

# מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך : כ"ו באדר א התשע"ט  
3 במרץ 2019  
סימוכין : 293138

## סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 03/02/2019

### משתתפים :

מר אלי ביתן, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה  
מר ויקטור וייס, סגן בכיר לחשב הכללי, חבר וועדה  
עו"ד אפרת נחלון, חברת וועדה, יועצת משפטית

### הנושא: משרד הבינוי והשיכון

החלטת ועדת המכרזים מיום 11/02/19  
נתקבל בוועדת הפטור ביום 11/02/19

בקשה מס': 629976

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם חברת שקמונה, לצורך מתן שירותים לזכאים בתחום הדיור הציבורי, לתקופה שמיום 15/02/19 ועד ליום 30/06/19, בתוספת אופציה שמיום 01/07/19 ועד ליום 31/12/19, על פי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן – תקנות חובת המכרזים).

**היקף ההתקשרות המבוקש/המאושר: בסך של 4,095,000 ₪, לפי הפירוט להלן:**  
2,047,500 ₪ כולל מע"מ (לתקופה שמיום 03/03/19 ועד ליום 30/06/19)  
2,047,500 ₪ כולל מע"מ (לתקופה שמיום 01/07/19 ועד ליום 31/12/19)

**החלטת הוועדה:** ממליצים בפני החשב הכללי על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם חברת שקמונה, על פי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 03/03/19 ועד ליום 30/06/19, בתוספת אופציה שמיום 01/07/19 ועד ליום 31/12/19.

### הערות ונימוקים:

1. משרד הבינוי והשיכון מבקש להתקשר עם חברת שקמונה, לצורך מתן שירותים לזכאים בתחום הדיור הציבורי.
2. מדובר בחברה ממשלתית-עירונית אשר אחראית על ניהול 815 יחידות דיור ציבורי באזור חיפה ומבצעת מגוון פעולות הכרוכות בניהול הנכסים לרבות בתחומי התחזוקה, הרישום, האכלוס, הטיפול בתביעות ועוד. החברה מהווה על פי מסמכי היסוד שלה ועל פי החלטת הממשלה שהקימה אותה זרוע לביצוע מטלות ישירות ומוגדרות של הממשלה וההתקשרות עמה נעשית לשם ביצוע מטלות אלה.
3. בין המשרד לבין החברה נחתם הסכם לניהול הדירות במאי 2006 לחמש שנים, אשר הוארך באישור ועדת הפטור בחשכ"ל לחמש שנים נוספות עד ה-30.4.2016, לפי תקנה 3(4)(ב) לתח"מ. ביום 23.12.2016 אישר החשב הכללי את הארכת ההסכם עד ליום 31.12.2017, ביום 25.11.2017 אישר החשב הכללי את הארכת ההסכם עד ליום 31.12.2018 וביום 19.12.2018 אישרה ועדת הפטור את הגדלת ההתקשרות מיום 01.01.2019 ועד ליום 30.06.2019 וכן אופציה מיום 01.07.2019 ועד ליום 31.12.2019.
4. בהתאם להחלטת ממשלה מספר 191 מיום 12.05.2009, הוחלט להפריט את אחזקות המדינה בחברת שקמונה ולהעביר את נכסיה לחברת עמידר. לאור שביעות רצונו של המשרד מתפקודה של שקמונה ומתנאי ההסכם עמה, פנה המשרד לרשות החברות הממשלתיות בבקשה לבטל את העברה זו. בפגישה שנערכה בין המשרד לבין הרשות בתאריך 22.3.2016, נקבע כי פירוק החברה לא יקודם.
5. ביום 23.10.2018 התקיימה ישיבה במשרד בהשתתפות נציגי החברה במטרה להגיע להבנות בנושא הסכם חדש, הבנות אלו אושרו בדירקטוריון החברה ביום 21.11.2018. הסדרת מעמדה של החברה במסגרת ההסכם החדש צפויה להיות במתכונת של הסכם מסגרת עם חברה ממשלתית לפי תקנה 3ד' לתח"מ, הליך הכולל החלטת ממשלה ייעודית.

## - המשך

6. כחלק מההסכם, החברה נדרשת לשפץ דירות הנרכשות ומצורפות למלאי, העוברות לניהולה לאחר סיום השיפוץ. לאור הגידול בתוכנית העבודה של אגף בכיר נכסים וחברות במשרד, מבקש המשרד להגדיל את התקציב לצורך שיפוץ דירות נוספות שנרכשו ושעתידות להירכש בשנה הקרובה.
7. בקשת המשרד היא להגדיל את ההתקשרות עם החברה בסך של 2,047,500 ₪ לא כולל מע"מ (פטור ממע"מ) לצורך שיפוץ של כ-50 דירות נוספות, מתוכן 20 שכבר נרכשו בשנת 2018 וצפי לרכישה של 30 דירות נוספות בתחילת שנת 2019. התקציב הממוצע לשיפוץ דירה הוא 40,950 ₪ לא כולל מע"מ (פטור ממע"מ).
8. בנוסף מבקש המשרד אופציה למחצית השנייה של שנת 2019 בסכום זהה של 2,047,500 ₪ לא כולל מע"מ (פטור ממע"מ) לצורך שיפוץ כ-50 דירות נוספות שצפויות להירכש במהלך 2019, לפי צפי שנתי כולל לשיפוץ של כ-100 דירות חדשות.
9. כפי שצוין לעיל, ההתקשרות המבוקשת עם החברה היא בתחומים הנמצאים בליבת פעילותה בטיפול בדיור הציבורי, בהתאם להסכם הניהול שנחתם עמה, והחברה היא זו שתקבל את הדירות שתשפץ לניהול יחד עם יתר דירות הדיור הציבורי שבניהולה.
10. המשך ההתקשרות הינו בתנאים זהים להתקשרות הראשונה.
11. מר ארבל אלטשולר, רפרנט שיכון ומקרקעין, בחוות דעתו מיום 26 בפברואר 2019, ממליץ לאשר את ההתקשרות.

עו"ד אפרת נחלון

מר ויקטור וייס

מר אלי ביתן

**אישור מ"מ החשב הכללי:**

**אני מאשר את התקשרות המשך בפטור מחובת מכרז, לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, וזאת בכפוף לאמור לעיל בהחלטת ועדת הפטור.**

מר יובל רז

תאריך