



מדינת ישראל
משרד האוצר



כ"ב בטבת התשע"ב
17 בינואר 2012
חש. 2012-4104

אל:
רו"ח יריב נחמה
סגן בכיר לחשבת הכללית

הנרון: פטור ממכרז - הארכת והרחבת התקשרות עם מפעיל מקבץ הגנים חיפה

פניה מספר 528505

1. הועברה לבדיקתנו והמלצתנו בקשה של המשרד לקליטת עלייה (להלן - משרד הקליטה), לאשר בפטור ממכרז הארכת והרחבת התקשרות עם חברת וילאר נכסים בע"מ (להלן - וילאר), למשך חמש שנים החל מיום 1.3.12 ועד ליום 28.2.17 בסכום של 24,386,460 ₪ (לא כולל מע"מ והשתתפות העולים בפרויקט), וזאת בהתאם לתקנה 3(4)ב(3) לתקנות חובת המכרזים, לצורך טיפול וניהול התפעול השוטף של מקבץ דיור גנים בחיפה.
2. מקבץ גנים מכיל 173 יחידות דיור למגורי עולים קשישים. החוזה עם המקבץ נחתם לאחר זכייה במכרז פומבי, ותחילת ההתקשרות עם וילאר נכנסה לתוקף בתאריך 1.3.02 ועד ליום 28.2.12 (חמש שנים מתוקף ההסכם בתוספת מימוש אופציה לחמש שנים נוספות). בשנת 2010 פרסם משרד הקליטה קול קורא למציאת פתרונות חלופיים אולם לא נתקבלה כל היענות מצד מציעים פוטנציאליים.
3. מבדיקה עם הגורם המקצועי עולה כי בניסיון להורדת המחיר ולאחר מו"מ הסכימה חברת וילאר להוריד את עלות הפרויקט בכ-3.3% (100 ₪ ליחידת דיור). יצוין כי הורדת מחיר זו התאפשרה לאור כך שהמחיר נשאר זהה בעת מימוש האופציה בשנת 2006.
4. עוד עולה כי בשוק מקבצי הדיור קיים כשל שוק, אשר בא לידי ביטוי, בין היתר, בצד ההיצע של פתרונות הדיור ובחוסר כדאיות כלכלית להקמת מקבצים נוספים. בימים אלו בודקים נציגי החשב הכללי יחד עם משרד הקליטה דרכים ליעול הניהול וההפעלה של מקבצי הדיור.
5. העלות הכוללת ליחידת דיור למשך חודש היא כ-3,100 ₪ והיא מורכבת מעלות המשרד (כ-2,300 ₪), השתתפות העולה (כ-800 ₪) ועמלת ניהול בגובה 35 ₪ (ובסכום כולל לחמש שנים של כ-32 מלש"ח).
6. יצוין כי ועדת הפטור המרכזית אישרה ביום 9.10.11 התקשרות כוללת עם חברת עמידר לניהול כלל מקבצי הדיור במשרד הקליטה בסכום של 25 מלש"ח החל מתאריך 1.7.11 ועד לתאריך 30.6.16. עמלת הניהול שאושרה בסכום האמור לעיל, משולמת לכל מקבץ באופן פרטני, לצורך התקשרות זו עמלת הניהול למקבץ גנים תהיה 314,860 ₪ (35 ₪ למשך 52 חודשים כפול 173 יחידות דיור).
7. לאור האמור לעיל, אנו ממליצים לאשר בפטור ממכרז הארכת והרחבת התקשרות עם חברת וילאר נכסים בע"מ, למשך חמש שנים החל מיום 1.3.12 ועד ליום 28.2.17 בסכום של 24,386,460 ₪ (לא כולל מע"מ והשתתפות העולים בפרויקט), וזאת בהתאם לתקנה 3(4)ב(3) לתקנות חובת המכרזים, לצורך טיפול וניהול התפעול השוטף של מקבץ דיור גנים בחיפה.
8. יודגש כי סך ההתקשרות למקבץ דיור גנים, כולל עמלת הניהול לחברת עמידר (כמפורט בסעיף 5) וללא השתתפות הדיירים ומע"מ, תהיה 24,701,320 ₪ לתקופה האמורה.

משרד האוצר,
משה שלם

מנהל תחום בריאות ביטוח לאומי וקליטה

העתק:

רו"ח יאיר טל - סגן בכיר לחשב הכללי, משרד האוצר
מר מיכאל בר-אור - רפרנט בריאות, ביטוח לאומי וקליטה, משרד האוצר

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 תד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il



אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il