



## מדינת ישראל משרד האוצר



ח' באייר התשע"ב  
30 באפריל 2012  
חש. 2012-28998


אל:  
רו"ח יריב נחמה  
סגן בכיר לחשבת הכללית

הנדון: פטור ממכרז - הארכת והרחבת התקשרות עם מקבצי דיור שחוזיהם מסתיימים בשנת 2012  
פניה מספר 531009

1. הועברה לבדיקתנו והמלצתנו בקשה של המשרד לקליטת עלייה (להלן - משרד הקליטה), לאשר בפטור ממכרז הארכה והרחבת התקשרות עם מספר מקבצי דיור שהחוזים עמם מסתיימים בשנת 2012 כאשר ההתקשרות מולם מתבצעת באמצעות חברת עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ (להלן - עמידר), למשך חמש שנים ממועד הסיום של כל מקבץ את החוזה, בסכום של 307,780,924 ש"ח (לא כולל מע"מ), וזאת בהתאם לתקנה 4(ב)3 לתקנות חובת המכרזים, לצורך טיפול, ניהול התפעול השוטף והשכרת דירות לעולים קשישים.
2. משרד הקליטה מסייע לעולים קשישים במימון עלות שכ"ד באמצעות מקבצי דיור שההתקשרות עמם נעשתה במכרז פומבי בשנת 1999, בשנת 2010 פרסם משרד הקליטה קול קורא למציאת פתרונות חלופיים למקבץ זה אולם לא נתקבלה כל היענות מצד מציעים פוטנציאליים. יצוין 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.
3. ביום 12.3.12 נערכה ישיבה של גורמי משרד הקליטה עם ועדת הפטור ונציגי אגף החשב הכללי לדיון בהתקשרויות הרבות של משרד הקליטה להפעלת מקבצי הדיור הפזורים ברחבי הארץ. בדיון עלה נושא כשל השוק שפורט לעיל וגורמי המקצוע של משרד הקליטה הציגו בפני ועדת הפטור את תמונת המצב הנוכחית ואת החוזים המסתיימים בשנת 2012. בדיון הוסכם כי ועדת הפטור תאשר פטור מרכזי להתקשרויות משרד הקליטה במקבצי הדיור שההתקשרות עמם מסתיימת בשנת 2012 למשך חמש שנים החל ממועד סיום כל חוזה, בכפוף לתנאים הבאים:
  - 3.1. מחירי השכירות לא יעלו על אומדן שיקבע על ידי שני שמאים שאושרו על ידי השמאי הממשלתי הראשי (בהינתן פער שומות של מעל 20% בין שני השמאים יזמין משרד הקליטה שומה נוספת משמאי שלישי).
  - 3.2. משרד הקליטה ינהל משא ומתן עם בעלי המקבצים במטרה להוריד את עלויות מחירי השכירות.
  - 3.3. תקופת ההתקשרות המאושרת לא תעלה על חמש שנים.
  - 3.4. בכל מקרה בו תנאי הארכת ההתקשרות יחרגו מהאמור לעיל, משרד הקליטה יעביר את בקשתו להמשך ההתקשרות לאישור ספציפי של ועדת הפטור המרכזית.
4. יצוין כי רשימת מקבצי הדיור כוללת את כל המקבצים שהחווה עמם מסתיים בשנת 2012 למעט מקבץ אחד שהחווה שלו מסתיים בשנת 2013 והוא נכלל ברשימה בשל בעלות משותפת של היזם עם מקבץ אחר שההתקשרות עימו מסתיימת בשנת 2012 (רשימת המקבצים מצורפת בזאת בפרוטוקול ועדת המכרזים המשרדית).

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

5. עלות ההתקשרות המבוקשת כוללת 5% בגין פער בלתי צפוי ביחס בין ההצמדות לבין אומדן השמאים.
6. לאור האמור לעיל, אנו ממליצים בזאת לאשר בפטור ממכרז הארכה והרחבת התקשרות עם חברת עמידר להפעלת מקבצי הריוור שרשימתם מצורפת בזאת, למשך חמש שנים ממועד סיום החוזה הנוכחי של המשרד עם כל מקבץ, במהלך שנת 2012 (ומקבץ אחד במהלך שנת 2013) בסכום כולל של 307,780,924 ₪ (לא כולל מע"מ), וזאת בהתאם לתקנה 3(4)ב(3) לתקנות חובת המכרזים, לצורך טיפול, ניהול התפעול השוטף והשכרת דירות לעולים קשישים.

30/1/12  
  
 בכרזה,  
 מיכאל בר-אור  
 רפרט בריאות, ביטוח לאומי וקליטה

העתק:

רו"ח יאיר טל - סגן בכיר לחשבת הכללי, משרד האוצר  
 גב' חגית מויאל - חשבת משרד הקליטה  
 מר משה שלם - מנהל תחום בריאות, ביטוח לאומי וקליטה, משרד האוצר

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

חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)

gov

אוצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)

שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)