

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



י' בחשוון תשפ"א
27 באוקטובר 2020

פרוטוקול וועדת מכרזים עליונה מס' 246 מיום 27.10.2020 – סבב חתימות

נושאים:

אגף בכיר תכנון אסטרטגי ומדיניות

1. בקשה לאישור תוספת להסכם המסגרת עם חברת "דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ"

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון



1. אגף בכיר תכנון אסטרטגי ומדיניות

בקשה לאישור תוספת להסכם המסגרת עם חברת "דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ"

רקע

ביום 08.12.2016 התקבלה החלטת ממשלה מס' 2147(חכ/55) שעניינה אישור עקרונות הסכם המסגרת עם חברת "דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ" (להלן – החלטה 2147). בהתאם לזאת, בתאריך 9.2.2017 נחתם הסכם מסגרת בין משרד האוצר לחברת דירה להשכיר, בהיותה חברה ממשלתית שעל פי מסמכי היסוד שלה ועל פי החלטות הממשלה שקבעו את תחומי פעילותה מהווה זרוע ביצוע של הממשלה, כגורם מתכלל, מתכנן ומבצע בתחום פרויקטים לדיור לרבות בתחום שיווקם של מתחמים הכוללים דיור להשכרה ארוכת טווח, לרבות מכלול הפעולות הקשורות בכך.

ביום 24.12.2017 נחתמו חמישה הסכמים פרטניים מכוח הסכם המסגרת והם: ההסכם הפרטני בנושא תכנון, ההסכם הפרטני בנושא שיווק ופיקוח על מכרזי דיור להשכרה לטווח ארוך, ההסכם הפרטני בגין קידום הקמת מעונות סטודנטים באמצעות קול קורא, וההסכם הפרטני בגין קידום תכנון בקרקע פרטית ביישובי מיעוטים באמצעות קול קורא; נוסף על כך, ביום 20.05.2019 נחתם מול החברה הסכם פרטני נוסף לתכנון בקרקע פרטית מרובת בעלים (להלן – ששת ההסכמים הפרטניים).

ביום 31.5.2020 התקבלה החלטת ממשלה מספר 35 שעניינה "העברת סמכויות בעניין מקרקעין, בנייה ודיור ממשרד האוצר למשרד הבינוי והשיכון" (להלן – החלטה 35). בהחלטה נקבע כי שר הבינוי והשיכון יהיה השר האחראי לענייני החברה, ובנוסף הוטל על מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, החשב הכללי, הממונה על התקציבים ומנהל רשות החברות הממשלתיות לפעול להעברת סמכויות ולקביעת הפעולות הנדרשות ליישום העברת החברה לאחריות שר הבינוי והשיכון, תוך שמירה על רציפות פעילות החברה ואיתנותה הפיננסית. בנוסף, בהחלטה 35 נקבע כי תחומי הפעילות של מטה הדיור שהוקם במשרד האוצר, למעט נושאים שבסמכות שר הפנים ושטחי הפעולה הנתונים לאחריותו, יועברו למשרד הבינוי והשיכון וכן שעובדי מטה הדיור יועברו למשרד הבינוי והשיכון.

ביום 01.07.2020 התקיים דיון בהשתתפות נציגי המשרדים בו גובשו וסוכמו עקרונות המעבר על גבי מסמך תוספת להסכם המסגרת (להלן – התוספת להסכם המסגרת), וזאת עד להשלמת התיקונים הסופיים שנדרשים בהחלטה 2147, בהסכם המסגרת עצמו ובששת ההסכמים הפרטניים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון



הבקשה

בהתאם להחלטה 35 מבוקש לאשר עקרונית את המתווה שגיבשו המשרדים בתוספת להסכם המסגרת ולפיו יבוא משרד הבינוי והשיכון בנעלי משרד האוצר ביחס להסכם המסגרת ולששת ההסכמים הפרטניים שנכרתו מכוחו, בכל הזכויות והחובות כלפי החברה, לשם יישום המעבר התפעולי וזאת כמפורט בנספח א' המצ"ב.

עיקרי המתווה שגובש בתוספת להסכם המסגרת:

א. החל מיום החתימה על התוספת להסכם המסגרת יוסבו כל ההתחייבויות הקיימות בין משרד האוצר לחברה אשר הוקמו מכוח ששת ההסכמים הפרטניים, ממשרד האוצר למשרד הבינוי והשיכון, או שיוקמו חליפיות תחתיהן, בהתאם לסדר פעולות שיתואם בין הצדדים ובכפוף לקיום תקציב ולכל דין.

ב. משרד הבינוי והשיכון יוכל להוציא את ההתחייבויות החדשות כלפי החברה, על בסיס ומכח הסכם המסגרת וששת ההסכמים הפרטניים, ועל בסיס החלטות ועדת המכרזים של משרד האוצר וועדת הפטור המרכזית שהתקבלו עד למועד המעבר, בהתאם להחלטות צוות ההיגוי הזמני ובכפוף לקיום תקציב ולכל דין. החל ממועד המעבר, ועדת המכרזים של משרד הבינוי והשיכון תבוא בנעלי ועדת המכרזים של משרד האוצר.

ג. משרד האוצר ימשיך להשלים תשלומים שהחלו בגין הזמנות קיימות, אלא אם ההזמנות הועברו למשרד הבינוי והשיכון או הוקמו חדשות תחתיהן, ובמקרה זה ביצוע התשלומים בגין הזמנות אלו מרגע שהועברו ייעשה ע"י משרד הבינוי והשיכון.

ד. עד לביצוע התיקונים הנדרשים בהחלטה 2147, חברי צוות ההיגוי, המוגדר בסעיף 1.3 להסכם המסגרת, וחברי הצוות המקצועי, המוגדר בסעיף 8.2 להסכם המסגרת, יהיו כמפורט להלן:

חברי צוות ההיגוי הזמני:

1. מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון או מי מטעמו – יו"ר.
2. נציג אגף החשב הכללי.
3. נציג אגף התקציבים.

חברי הצוות המקצועי הזמני:

1. נציג משרד הבינוי והשיכון – לעניין הזמנות המנוהלות בחשבות משרד הבינוי והשיכון.
2. נציג אגף התקציבים – לעניין הזמנות המנוהלות בחשבות משרד האוצר.
3. נציג מטה החשב הכללי – לעניין הזמנות המנוהלות בחשבות מטה החשב הכללי.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון



החלטת חברי הועדה:

1. הוועדה מאשרת עקרונית את המתווה שגיבשו המשרדים כפי שהוא מובא בתוספת להסכם המצ"ב כנספח.
2. התוספת להסכם המצ"ב תובא לאישור ועדת הפטור המשרדית בהתאם לתקנה 3ד(ג)(4) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993.

המשד טיפול: אגף בכיר תכנון אסטרטגי ומדיניות.

חתימת חברי ועדת המכרזים העליונה

גלעד שמיר

גלעד שמיר
חשב

רבקה עראקי כץ
נציגת אגף בכיר שיווק

עו"ד יובל שמחוביץ

יובל שמחוביץ
נציג היועץ המשפטי

יאיר פינס - יו"ר הוועדה
מנהל כללי

אנטין לאוניד

לאוניד אנטין
נציג אגף בכיר הנדסה ופיתוח

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון



החלטת ועדת הפטור המשרדית

1. ועדת הפטור המשרדית מאשרת כי התוספת להסכם המסגרת המצ"ב כנספח, עומדת בעקרונות שאושרו בהחלטת ממשלה מס' 2147(חכ/55) מיום 08.12.2016 שעניינה "אישור עקרונות הסכם המסגרת עם חברת "דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ", וזאת בהתאם לאמור בתקנה ד3(ג)4 לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993 (להלן: "תקנות חובת המכרזים").
2. יש לפרסם את התוספת באתר האינטרנט בהתאם לאמור בתקנה ד3(ג)4 לתקנות חובת המכרזים.
3. החלטה זו תיכנס לתוקפה בתום חמישה ימים מיום פרסומה בהתאם לתקנה ג10 לתקנות חובת המכרזים.

חתימת חברי ועדת הפטור המשרדית

גלעד שמיר

גלעד שמיר
חשב

אלעזר במברגר

אלעזר במברגר
היועץ המשפטי

W

יאיר פינס - יו"ר הוועדה
מנהל כללי