

החשב הכללי - ועדת הפטור

מסמך זה חתום דיגיטלית

פרוטוקול מס'	המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
497	משרד הבינוי והשיכון	23.02.2021	14.03.2021

חברי ועדה נוכחים

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה
עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
ינון גוטגליק	יועץ משפטי	חבר/ת ועדה
חגית שני	סגנית בכירה לחשב הכללי	חבר/ת ועדה

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפנייה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
תיקון החלטת ועדת הפטור מיום 18.12.2019	אישור התקשרות	3(19)(ג)	14.02.2021	8000568303

החלטות הוועדה

הוועדה מחליטה על: אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(19)(ג) לתקנות חובת המכרזים

תקופת התקשרות: פטור ממכרז הערות: 6 שנים בתוספת 3 שנות אופציה ספקים לתקופה:

שם ספק	מספר ח"פ	סטאטוס ספק	סוג ספק
עמי גור ניהול נכסים בעמ	510531874		

מבוקש	תאריך תחילה	תאריך סיום	אומדן/שווי (כולל מע"מ)	מטבע
מבוקש	01.01.2021	31.12.2029	10,000,000	שקלים ישראלים חדשים
מאושר	14.03.2021	31.12.2029	10,000,000	שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

- משרד הבינוי והשיכון (להלן – המשרד) מבקש לתקן את החלטת ועדת הפטור מיום 18.12.2019 להתקשרות עם עמיגור (להלן- החברה) כך שהסכם שכירות המעבר יכלל בהחלטת ועדת הפטור.
- החברה הינה חברת בת של הסוכנות היהודית, המנהלת עבור המשרד דירות של הדיור הציבורי בהתאם להסכמים שונים שנחתמו לאורך השנים. ביום 18.12.2019 אושר בוועדת הפטור המרכזית למשרד להתקשר עם החברה לצורך קבלת שירותי ניהול ותחזוקה דירות דיור הציבורי ושירותי ניהול ותחזוקה מבנים המשמשים לבתי גיל הזהב לתקופה שמיום 01.01.2020 ועד ליום 31.12.2029 (חלק מתקופה זו בחלוקה לאופציות), ע"פ תקנה 3(19)(ג) לתקנות חובת המכרזים בהיקף כספי של 1,840,010,000 ₪ (מתוכו סכום של 393,603,000 ₪ כולל מע"מ עומד כנגד שלוש אופציות בנות שנה כל אחת לצורך

- קבלת שירותים עבור הדיור הציבורי בהיקף של 131,201,000 ₪ כולל מע"מ לכל שנת אופציה כאמור, וסכום של 475,200,000 ₪ כולל מע"מ עומד כנגד תשע אופציות בנות שנה כל אחת לצורך קבלת שירותים עבור בתי גיל הזהב בהיקף של 52.8 מלש"ח כולל מע"מ לכל שנת אופציה כאמור)
3. שירות של "שכירות מעבר" (להלן- השירות), אשר הינו חלק מהשירותים הנדרשים מהחברה במסגרת התקשרות זו, הושמט מרשימת השירותים המפורטים בהחלטת ועדת המכרזים מיום 22.10.2019 ולכן לא נכללו בהיקף ההתקשרות המאושר.
 4. השירות הוא עבור מתן סיוע לזכאי הדיור הציבורי הממתינים שתתפנה דירה עבורם ובינתיים מתקשים במציאת דירות להשכרה בשוק החופשי. במסגרת תכנית זו, החברה התחייבה לספק תמיכה במציאת דירה מתאימה לזכאים לתקופה שלא תפחת משלוש שנים, ולתת לזכאים ערבות לחוזה במקרה הצורך. בתמורה, החברה קיבלה מהמשרד עמלות בגין פעולת התיווך, הניהול והסיכון שהיא לקחה על עצמה בנטילת הערבות לשכירות.
 5. ההסכם בין המשרד לחברה קבע כי החברה תקבל עמלה בסך של 16,500 ₪ עבור כל דירה שתושכר בהתאם לתכנית כאשר העמלה מורכבת מעמלת תיווך, עמלת ניהול ועמלת סיכון. יודגש כי החברה לא קיבלה עמלה נוספת במציאת פתרון דיור נוסף לזכאי שכבר שולם בגין הטיפול בו עמלה לחברה.
 6. הדרישה למתן שירות זה היא בעקבות פיילוט שהחל בשנת 2018 עם חברת עמידר ועם חברת עמיגור.
 7. ביום 03.02.2019 אישרה ועדת הפטור המרכזית הארכת התקשרות לצורך תכנית שכירות לממתינים לדיור ציבורי לתקופה שמיום 03.02.2019 ועד ליום 31.12.2019 בסך של 10,000,000 ₪ בתוספת שתי אופציות בנות שנה כל אחת החל מיום 01.01.2020 ועד ליום 31.12.2021, ללא תוספת תקציבית או עד לחתימת הסכם חדש מול החברה- המוקדם מביניהם ע"פ תקנה 3(4)(ב)(3) לתח"מ.
 8. היות ונחתם הסכם חדש מול החברה החל מיום 01.01.2020 הופסקה במועד זה ההתקשרות עם החברה לעניין "שכירות מעבר" מתוקף החלטת ועדת הפטור הנ"ל בסעיף 7.
 9. על מנת לחדש את ההתקשרות בניהול "שכירות המעבר" ועדת המחירים הייתה צריכה לכלול שירות זה בתוך היקף ההתקשרות בהסכם הניהול החדש עם החברה.
 10. לפיכך מבוקש לתקן את החלטת ועדת הפטור מיום 22.10.2019, כך שההיקף הכספי השנתי של ההתקשרות עם החברה יכלול את שכירות המעבר.
 11. להלן הפירוט להיקף הכספי:

הערות	עלות כוללת (מלש"ח)	עלות שנתית (מלש"ח)	סוג הוצאה
1 שנה + 9 שנים כאופציה	528	52.8	עמלות ניהול בתי גיל הזהב
7 שנים + 3 שנים כאופציה	450	45	עמלות ניהול דיור ציבורי
	34	3.4	היטלים, ארנונה, רישום וביטוח
	621.61	62.161	פעולות אחזקה בדיור הציבורי
	105	10.5	פעילות מנהל סיוע בדיור
	101.4	10.14	שיקום שכונות
	10	1	שכירות מעבר
	1,850.01	185.001	סה"כ

12. שי פנחס, רפרנט שיכון ומקרקעין ממליץ לאשר את תיקון החלטת ועדת הפטור מיום 18.12.2019.

חתימת חברי הוועדה

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	פרטי חתימה
עמוס שקדי	יו"ר ועדה	x
ינון גוטגליק	חבר/ת וועדה	x
חגית שני	חבר/ת וועדה	x