

# החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 3121

## פרטים כלליים

המשרד הפונה משרד הבינוי והשיכון	התקבל בוועדת הפטור 30.05.2023	תאריך דיון 11.06.2023
<b>פרטי ההתקשרות המבוקשת</b>	נושא ההתקשרות ניהול דירות ציבוריות ורכישתם	מטרת הפניה הארכת התקשרות
מספר פנייה 8000913714	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה 21.05.2023	תקנת חוק (4)(ב)(3)

<b>חברי ועדה נוכחים</b> בנימין מנחם אריאל פרץ גל אמיר	<b>תפקיד</b> סגן בכיר לחשב הכללי יועץ משפטי מנהל מינהל הרכש הממשלתי	<b>תפקיד בוועדה</b> יו"ר ועדה יועץ/ת משפטי/ת חבר/ת ועדה
--	--	--

## החלטת ועדת הפטור

הוועדה ממליצה על אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים  
ההחלטה מותנית באישור החשב הכללי

לתקופה שמיום 01.07.2023 ועד ליום 31.12.2023 או עד לחתימה על הסכם חדש, המוקדם מבניהם.

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

**תקופת התקשרות** התקשרות המשך נוספת (1)  
**הערות:**  
**ספקים**

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל	520017393		

## פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
01.07.2023	01.07.2023	31.12.2023	31.12.2023	217,500,000	217,500,000	שקלים ישראלים חדשים

## דיון ונימוקים

- משרד הבינוי והשיכון (להלן - **המשרד**) מבקש התקשרות המשך עם עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ (להלן - **עמידר**).
- מיום 21.06.2007 נקבע כי עמידר מהווה זרוע ביצוע של המשרד.
- בהחלטת ממשלה 2127 מיום 27.10.2014 אושרו עקרונות הסכם המסגרת בין המשרד לבין עמידר בהתאם לתקנה 3 לתקנות חובת המכרזים (להלן - **הסכם הרכש**).
- ביום 01.08.2016 אישר צוות המנכ"לים תיקון לעקרונות הסכם המסגרת, כך שיכללו גם רכש דירות על פי עקרונות הסכם המסגרת תקופת התקשרות תהא עד 10 שנים.

5. ביום 06.08.2017 אישר צוות מנכ"לים את החלטת ועדת השרים מספר חכ/70 מיום 17.07.2017, שקיבלה תוקף בהחלטת ממשלה מספר 2953 מיום 03.08.2017 לתקן את עקרונות הסכם המסגרת, כך שיורחב התייחום הכספי של ההתקשרות עם החברה לצורך ביצוע רכש בהיקף של מיליארד ש"ח שיתבצע באמצעות גיוס חוב סחיר של עמידר.
6. ביום 07.09.2017 ועדת הפטור אישרה התקשרות עם עמידר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(5) לתקנות חובת המכרזים למשך 5 שנים בהיקף של 2,175 מיליוני ש"ח.
7. בהתאם לכך, ביום 18.09.2017 נחתם הסכם ניהול עם עמידר ל-5 שנים, מיום 01.01.2018 ועד ליום 31.12.2022 בהיקף כספי של 2,175 מיליוני ש"ח (להלן – **הסכם הניהול**).
8. ביום 15.02.2022 התקבלה החלטה מספר חכ/10 של ועדת השרים, אשר קיבלה החלטת תוקף של החלטת ממשלה ביום 24.02.2022 ומספרה הוא 1182(חכ/10) לתקן את עקרונות הסכם המסגרת שבין המשרד לעמידר כך שיורחב התייחום הכספי של ההסכם לצורך ביצוע רכש של דירות לדיור הציבורי, בהיקף של 1.2 מיליארד ש"ח נוספים, כך שמסגרת ההתקשרות תעמוד על עד 2.2 מיליארדי ש"ח.
9. ביום 15.05.2022 נחתם הסכם בין הממשלה לבין עמידר המתקן את הסכם הניהול ומסדיר את היחסים בנושא רכש דירות לדיור הציבורי (להלן – **הסכם הרכש המתוקן**), כך שיעמוד על היקף של עד 2.2 מיליארדי ש"ח לתקופה שמיום חתימת התיקון להסכם הרכש המתוקן עד מועד סיום תוקפו של הסכם הניהול.
10. ביום 27.11.2022 אישר החשב הכללי מכוח תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים התקשרות המשך עם עמידר לתקופה שמיום 01.01.2023 ועד ליום 30.06.2023 בהיקף של 217,500,000 ש"ח
11. לאור הלקחים שהופקו מהסכמי הניהול הקיימים בין המשרד לבין החברות המאכלסות בדיור הציבורי, המשרד מקיים עבודת מטה לעדכון וחיידוש ההסכמים, כך שיכללו שינויים משמעותיים בדרך ואופן ניהול הנכסים, גביית שכ"ד, ניהול פרויקטים ועוד.
12. עבודת המטה נעשית בליווי חברת KMPG, אשר מייעצת למשרד ומבצעת ניתוח כלכלי ותפעולי לכלל החברות המאכלסות, לרבות שקמונה, אשר כולל, בין היתר, ניתוח מגזרי הפעילות, ניתוח היעילות התפעולית ובניית הסכם ניהול בהתאם.
13. בהמשך עבודת המטה, בימים אלו המשרד נמצא בעיצומו של משא ומתן עם חברת עמידר לחתימה על הסכם זרוע ביצוע אשר טרם הושלם ולכן המשרד מבקש הארכת התקשרות עם חברת עמידר למתן כלל השירותים הכלולים בהסכם הניהול ובהסכם הרכש המתוקן.
14. הארכת תקופת הסכם הניהול מבוקשת, בין היתר, מאחר שתקופת ההתקשרות בהסכם הרכש היא עד סיום תוקפו של הסכם הניהול, וזאת לצורך רכש הדירות לדיור הציבורי לשנת 2023, שכן עמידר היא הגוף היחיד הרוכש כעת דירות עבור המשרד.
15. יצוין כי עמידר מבצעת עבור המשרד, שיפוץ דירות דיור ציבורי, ניהול בתי גיל זהב, התחדשות עירונית.
16. בנוסף, עקרונות המסגרת אושרו בשנת 2016 לתקופה של עד 10 שנים, כך שהם עדיין בתוקף.
17. התקשרות המשך בתנאים זהים להתקשרות המקורית.
18. גב' לאה עלמו, רפרנטית שיכון ומקרקעין ממליצה לאשר את התקשרות המשך.

## החלטת החשב הכללי

מאשר את ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים אושר ע"י חברי ועדת הפטור בפרוטוקול מספר

לתקופה שמיום 01.07.2023 ועד ליום 30.09.2023 או עד לחתימה על הסכם חדש, המוקדם מבניהם.

**תקופת התקשרות** התקשרות המשך נוספת  
**הערות:**  
**ספקים**

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל	520017393		

### פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
01.07.2023	01.07.2023	31.12.2023	30.09.2023	217,500,000	108,750,000	שקלים ישראלים חדשים

**מאשרים**

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	יהלי רוטנברג	החשב הכללי באוצר	גורם מאשר נוסף	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000008337 לעיל,  
לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.