



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 3447

פרטים כלליים

המשרד הפונה משרד הבינוי והשיכון	התקבל בוועדת הפטור 19.09.2023	תאריך דיון 26.09.2023
---	---	---------------------------------

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות ניהול דירות ציבוריות ורכישתן	מטרת הפניה הארכת התקשרות	תקנת חוק 3(4)(ב)(3)	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה 19.09.2023	מספר פנייה 8000984742
--	------------------------------------	-------------------------------	--	---------------------------------

חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם
כסלו שקד
רות מרק

תפקיד

סגן בכיר לחשב הכללי
יועצת משפטית
סגנית בכירה לחשב הכללי

תפקיד בוועדה

יו"ר ועדה
יועץ/ת משפטית/
חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

הוועדה ממליצה על: אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים

לתקופה שמיום 01.10.2023 ועד ליום 31.12.2023 או עד לחתימה על הסכם זרוע ביצוע, המוקדם מבניהם.

תקופת התקשרות הערות: ספקים

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

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך תחילה מבוקש	תאריך סיום	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
01.10.2023	01.10.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	108,750,000	108,750,000	שקלים ישראלים חדשים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

דיון ונימוקים

- משרד הבינוי והשיכון (להלן - **המשרד**) מבקש התקשרות המשך עם עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ (להלן - **עמידר**) לצורך ניהול הדיור הציבורי על כל היבטיו וביצוע התחדשות עירונית.
- עמידר הוכרה כזרוע ביצוע של המשרד בהחלטת ממשלה מס' 1854 מיום 21.06.2007, כאשר מאז תוקנו מעת לעת עקרונות הסכם המסגרת מול עמידר בהחלטות ממשלה ובהתאם נחתמו הסכמי ניהול עדכניים בהתאם לצורך.

3. ביום 07.09.2017 אישרה ועדת הפטור התקשרות עם עמידר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(5) לתקנות חובת המכרזים, למשך 5 שנים, בהיקף של 217,500,000 ש"ח.
4. ובהתאם נחתם מול עמידר הסכם ניהול עד ליום 31.12.2022..
5. החשב הכללי אישר התקשרות המשך עם עמידר לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות, לתקופה שמיום 01.01.2023 ועד ליום 30.06.2023 בהיקף של 217,500,000 ש"ח ולתקופה שמיום 01.07.2023 ועד ליום 30.09.2023 בהיקף של 108,750,000 ש"ח.
6. נוכח הלקחים שהופקו מהסכמי הניהול בין המשרד לכלל החברות המאכלסות בדיוור הציבורי, קיים המשרד עבודת מטה לעדכון וחיידוש ההסכמים שיכללו שינויים משמעותיים בדרך ובאופן ניהול הנכסים, גביית שכ"ד, ניהול פרויקטים ועוד.
7. עבודת המטה נעשית בליווי חברת KMPG, אשר מייעצת למשרד ומבצעת ניתוח כלכלי ותפעולי לכלל החברות המאכלסות, אשר כולל, בין היתר, ניתוח מגזרי הפעילות, ניתוח היעילות התפעולית ובניית הסכם ניהול מול כל חברה בהתאם.
8. בהמשך לעבודת המטה כאמור, בימים אלו נמצא המשרד בעיצומו של משא ומתן עם עמידר לחתימה על הסכם חדש, בהתאם לתקנה 3(ג) לתקנות.
9. ביום 02.08.2023 פנה מנכ"ל המשרד לחברי צוות המנכ"לים בעניין עקרונות הסכם המסגרת.
10. כעת מבקש המשרד את הארכת ההתקשרות, וזאת המשך מתן השירותים שרציפותם נחוצה, וביניהם שיפוץ דירות בדיוור הציבורי, ניהול בתי גיל זהב ורכש דירות לדיוור הציבורי אשר עמידר היא הגוף היחיד שמבצעו כעת.
11. עקרונות המסגרת אושרו בשנת 2016 לתקופה של עד 10 שנים, כך שהם עדיין בתוקף.
12. התקשרות ההמשך בתנאים זהים להתקשרות המקורית.
13. גב' לאה עלמו, רפרנטית שיוכן ומקרקעין, ממליצה לאשר את התקשרות ההמשך.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	יהלי רוטנברג	החשב הכללי באוצר	גורם מאשר נוסף	
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	רות מרק	סגנית בכירה לחשב הכללי	חבר/ת וועדה	
אישור	כסלו שקד	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטית/ת	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000009174 לעיל,

לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.