



# החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 1643

## פרטים כלליים

המשרד הפונה <b>מ. האוצר - מטה החשב הכללי</b>	התקבל בוועדת הפטור <b>11.04.2022</b>	תאריך דיון <b>24.04.2022</b>
---	---	---------------------------------

## פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
הסכמי בנקים למשכנתאות 2004 ו-2008	הארכת והרחבת התקשרות	3(4)(ב)(3)	20.03.2022	8000725415

<b>חברי ועדה נוכחים</b> עמוס שקדי כסלו שקד גל אמיר	<b>תפקיד</b> סגן בכיר לחשב הכללי יועצת משפטית מנהל מינהל הרכש הממשלתי	<b>תפקיד בוועדה</b> 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

**תקופת התקשרות** התקשרות המשך נוספת (1)  
**הערות:** הסכם מסגרת 2004  
**ספקים**

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
--------	------	-----------	---------

### פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך תחילה מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
30.06.2022	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2023	0	0	

**תקופת התקשרות** זכות ברירה (אופציה) (1)  
**הערות:** הסכם מסגרת 2004

### פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך תחילה מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
30.06.2023	30.06.2023	30.06.2025	30.06.2025	0	0	

**תקופת התקשרות** התקשרות המשך נוספת (2)  
**הערות:** הסכם מסגרת 2008

### פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך תחילה מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
30.04.2022	30.04.2022	30.04.2023	30.04.2023	0	0	

**תקופת התקשרות** זכות ברירה (אופציה) (2)

**פרטי תקופה**

מטבע	סכום מאושר	אומדן	תאריך סיום מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך תחילה מבוקש
	0	0	30.04.2025	30.04.2025	30.04.2023	30.04.2023

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

**דיון ונימוקים**

1. מטה החשב הכללי במשרד האוצר (להלן – **המשרד**) מבקש הארכת התקשרות עם מזרחי-טפחות, הפועלים, לאומי, דיסקונט, הבינלאומי, אגוד, מרכנתיל וירושלים (להלן – **הבנקים**).
2. המדינה מעמידה הלוואות סיוע בדיור לזכאי משרד הבינוי והשיכון, מענקים ותוכניות סיוע לפי חוק הלוואות לדיור, התשנ"ב-1992.
3. לצורך העמדת הלוואות התקשרה המדינה עם הבנקים בשני הסכמים:
  - 3.1. הסכם מסגרת 2004 – הסכם שמסדיר את היחסים בין המדינה לבנקים בנוגע להעמדה ולטיפול בהלוואות תקציביות הניתנות לזכאי משרד הבינוי והשיכון והבינוי.
  - 3.2. הסכם מסרת 2008 – הסכם שמסדיר את היחסים בין המדינה לבנקים בנוגע להעמדה ולטיפול בהלוואות ממקורות הבנקים לזכאי משרד הבינוי והשיכון, בהמשך להחלטת ממשלה מס' 2212 מיום 12.08.2007 שעניינה סיוע לרכישת דירה.
  4. ההתקשרות עם הבנקים החלה מכח מכרז סגור, אשר הוארכה מעת לעת מכח תקנה 3(4)(ב)3:
  - 4.1. התקשרות של הסכם מסגרת 2004 עתידה להסתיים ביום 30.06.2022;
  - 4.2. התקשרות של הסכם מסגרת 2008 עתידה להסתיים ביום 30.04.2022.
5. הסכם מסרת 2004 והסכם מסגרת 2008 נערכו כמכרז סגור בין כל הבנקים למשכנתאות, אשר כולם בחרו להצטרף להסכמים ולתת את השירותים המוסדרים במסגרתם.
6. יצוין כי בעבר נערכה בדיקה לגבי אפשרות צירופן של חברות הביטוח להסכמים, שבעקבותיה הוחלט שלא לצרפן, מאחר שבשונה מהבנקים למשכנתאות, הן אינן יכולות לספק את השירות המבוקש בפריסה הארצית הנדרשת ובדרך הפיקוח שקיימת על הבנקים על ידי בנק ישראל, אינן פועלות בהתאם לנהלים ולהנחיות של בנק ישראל, והחקיקה הרלוונטית לנושא, כדוגמת חוק הלוואות לדיור, התשנ"ב-1992, אינה חלה עליהן.
7. כך שמחד גיסא ההתקשרות הקיימת מקיפה את כל נותני השירותים הרלוונטים הקיימים בשוק בעת זו, ומכרז חדש לא יביא לכניסת ספקים נוספים, ואילו מאידך גיסא יציאה למכרז סגור חדש בעת הזו מעוררת קשיים כמפורט להלן.
8. ועדת המכרזים עמדה על כך כי ישנו חשש שחלק מן הבנקים, בפרט הקטנים שבהם, לא ישתתפו במכרז חדש או לא יצטרפו למתן השירותים בעמלה מופחתת, באופן שיפגע בנגישות הציבור לשירותים אלו וכי שוררת כעת אי-ודאות ביחס לתגובת השוק לשינויים שנעשו לאחרונה בתוכניות הסיוע, באופן שמקשה לבנות מנגנון מכרזי ולגבש הערכות כספיות לצורך יציאה למכרז חדש בנושא ומגדיל את חוסר הוודאות של הבנקים באופן שיקשה עליהם לתמחר את הצעתם במכרז חדש.
9. כפי שעולה מפרוטוקול ועדת המכרזים, הסכם מסגרת 2004 והסכם מסגרת 2008 הם הפלטפורמה להסדרת מערכת היחסים החוזית מול הבנקים והם הבסיס לביצוע כלל תכניות הסיוע השונות הנקבעות בהחלטות ממשלה או בחקיקה. לכן, ונוכח הקשיים ביציאה למכרז חדש כעת, יש צורך בהמשך מתן השירותים על ידי הבנקים.
10. נוכח הקשיים האמורים והתמורות שחלו בענף המשכנתאות, המשרד סבור כי נכון להתחיל בביצוע בחינה מעמיקה של מצב שוק המשכנתאות, מקומן של הלוואות הזכאות והתנהלות הבנקים ביחס אליהן, לצורך קבלת החלטות בשנה הבאה, לרבות בחינת האפשרות לצאת למכרז חדש. על כן, מתכוון המשרד לקדם התקשרות עם חברת ייעוץ שתסייע בבחינת הנושא.
11. משנת 2019 היקף הרכש במסגרת ההתקשרות עמד על כ- 4.5 מיליארד ש"ח.
12. התקשרות ההמשך תהיה בתנאים זהים להתקשרות המקורית.

מאשרים				
פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	גל אמיר	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת וועדה	
אישור	עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	כסלו שקד	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטית/ת	
אישור	יהלי רוטנברג	החשב בכללי באוצר	גורם מאשר נוסף	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000004899 לעיל,  
לפי תקנה 3(4)(ב)3 לתקנות חובת המכרזים.