



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 2712

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	22.01.2023	29.01.2023

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
חכירת מסופי תחבורה ציבורית בתל אביב-יפו	אישור התקשרות	3(א14)ג	13.12.2022	8000852898

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
רוני מר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
ישי בן אלי	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת בוועדה

החלטת הוועדה

הוועדה ממליצה על: אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(א14)ג לתקנות חובת המכרזים

תקופת התקשרות ראשונה
הערות: 49 שנים בתוספת 49 שנים אופציה
ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
עיריית תל-אביב-יפו	500250006		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
		0		102,000,000	102,000,000	שקלים ישראלים חדשים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי (להלן – **המשרד**) מבקש להתקשר עם עיריית תל אביב (להלן – **העירייה**) לטובת הסדרת שימוש מסופי תחבורה ציבורית.
- בתל אביב-יפו פועלים עשרה מסופי תחבורה ציבורית במקרקעין שהם בבעלות העירייה.
- עד היום השימוש במקרקעין אלה הוסדר במישרין בין העירייה לבין מפעילי התחבורה הציבורית השונים, אך הסדרה זו גרמה למחלוקת בין העירייה לבין אותם מפעילים עד כדי כך שבשנים האחרונות השימוש במסופים נעשה ללא כל הסדרה חוקית.
- לפיכך הוחלט כי המשרד ביחד עם משרד התחבורה יסדירו את השימוש בכל המסופים באופן אחיד, באמצעות חוזה מסגרת שיחול על כלל המסופים שבמקרקעין בבעלות העירייה. במסגרת החוזה המשרד יחזיר את המקרקעין הנדרש למסופים

מהעירייה לתקופה ארוכה ויקנה בהם זכויות שימוש למפעילי התחבורה הציבורית השונים, בהתאם לקביעת הרשות לתחבורה ציבורית מעת לעת.

5. להלן עיקרי ההסכם:

- 5.1. באשר למקרקעי ישראל שהעירייה הפקיעה ללא תמורה מהמדינה לא ישולמו לעירייה דמי חכירה. באשר ליתרת השטחים, התמורה תיקבע על ידי שמאי מוסכם שייבחר על ידי העירייה מבין רשימה של שמאים שתועבר על ידי המשרד מתוך רשימת השמאים שמנהל השמאי הממשלתי.
- 5.2. העירייה לא תהיה רשאית ליזום תכונות חדשות על שטחי המסופים אלא בתיאום מול המשרד.
- 5.3. המשרד יהיה רשאי לנהל את המסופים באמצעות מפעילי תחבורה ציבורית או באמצעות תאגיד ממשלתי ולשם כך להעניק זכות שכירות משנה או זכות שימוש לאותם גורמים.
- 5.4. כל אחד מהצדדים יהיה רשאי לסיים את החכירה לגבי כל אחד מהמסופים בהתראה של 6 חודשים מראש, אך פינוי מסוף מסוים על ידי המשרד, לפי דרישת העירייה, מותנה במציאת מקום חלופי מוסכם על ידי הצדדים, ועלויות ההעתקה יחולו על העירייה.
- 5.5. החוזה מנוסח כחוזה מסגרת אשר מאפשר להחילו על מסופים נוספים בעתיד באותם תנאים.
- 5.6. בחוזה לא נקבעו הפרות יסודיות. כל הפרה נטענת תחייב מתן הודעה בכתב לצד השני והפניה למנגנון ישוב הסכסוכים.
- 5.7. כתנאי לרישום החכירה על שם המדינה במרשם המקרקעין העירייה דורשת כי המדינה תחתום על יפוי כוח בלתי חוזר שיאפשר לה למחוק את הרישום עם תום ביטול החכירה לפי החוזה.
6. בתל אביב קיים מחסור גדול בקרקעות מדינה לצורכי ציבור. מסופי תחבורה ציבורית הם שימוש עתיר שטח ועל כן אין לאן להעתיק את מסופי התחבורה הציבורית הקיימים אלא בהתאם לתוכנית אסטרטגית.
7. יצוין כי גם אם היו קרקעות זמינות בתל אביב שהיו יכולות להתאים למסופי תחבורה ציבורית, רכישת זכויות בקרקעות מסוג זה הייתה כרוכה בעלויות עתק בשוק הנדל"ן הנוכחי לרבות עלויות הקמה אשר נחסכות במסופים הקיימים.
8. מרבית המסופים מצויים ממליא במקום המיועד להם על פי התוכנית האסטרטגית, וכי יתאפשר ביטולם של המסופים שאינם נכללים בתוכנית האסטרטגית מיד כאשר יבשילו התנאים שיאפשרו זאת.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	רוני מר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	
אישור	עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	ישי בן אלי	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת וועדה	
אישור	יהלי רוטנברג	החשב הכללי באוצר	גורם מאשר נוסף	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000007323 לעיל,

לפי תקנה 3(א14)ג לתקנות חובת המכרזים.