

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 2794

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	09.02.2023	05.03.2023

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
פינוי, פירוק, שיפוץ מבנים יבילים וניהול דירות במגדלי אייל, אשקלון	הארכת התקשרות	3(4)(ב)(3)	20.12.2022	8000863722

חברי ועדה נוכחים

עמוס שקדי	תפקיד	תפקיד בוועדה
עמיהוד שמלצר	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
ישי בן אלי	יעץ משפטי	יעץ/ת משפטי/ת
	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

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

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת
הערות: העברת יתרה של 2,850,000 ש"ח

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
עמי גור ניהול נכסים בעמ	510531874		

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
17.11.2022	05.03.2023	16.11.2023	16.11.2023	150,000	150,000	שקלים ישראלים חדשים

תקופת התקשרות זכות ברירה (אופציה)
הערות:

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
17.11.2023	17.11.2023	16.11.2024	16.11.2024	3,000,000	3,000,000	שקלים ישראלים חדשים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי (להלן - **המשרד**) מבקש התקשרות המשך עם חברת עמיגור (להלן - **החברה**) עבור שירותי פירוק, פינוי, הובלה, שיפוץ של מבנים יבילים, שירותי שטח ותחזוקת דירות במגדלי אייל.
- בשנת 2005 בסמוך להתנתקות הקימה המדינה כ-13 אתרי דיור זמניים ובהם הציבה כ-1,300 מבנים יבילים מסוגים וגדלים

- שונים לצורך אכלוס זמני של מפוני תכנית ההתנתקות.
3. ביום 28.07.2005 התקשר משרד הבינוי והשיכון עם החברה לצורך ניהול האתרים הזמניים. בהמשך ביום 20.11.2005 התקשר משרד הבינוי והשיכון עם החברה עבור ניהול דירות שנרכשו במגדלי אייל בעיר אשקלון. דירות אלה נרכשו ע"י המדינה כפתרון נוסף למגורים זמניים למפונים.
4. בשנת 2010 הטיל מנכ"ל רוה"מ דאז את משימת פינוי האתרים הזמניים על חטיבת הנכסים באגף החשב הכללי.
5. לצורך כך ביום 26.10.2010 ועדת הפטור אישרה התקשרות המשך למשרד עם החברה לניהול שירותי פירוק, הובלה, הצבה של מבנים יבילים מהאתרים הזמניים שהוקמו במסגרת תוכנית ההתנתקות וזאת לתקופה של שנה עם אופציה לשנה נוספת בעלות של 3 מיליון ש"ח לשנה (סה"כ 6 מיליון ש"ח כולל מע"מ). מכוח תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.
6. ביום 12.04.2012 אישרה ועדת הפטור הרחבת התקשרות עם החברה מכוח תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים לשם ניהול 26 דירות בבעלות המדינה במגדל אייל באשקלון עד ליום 12.06.2012.
7. מעת לעת הוראה ההתקשרות באישור ועדת הפטור מכוח תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים ובאישור ועדת המכרזים מכוח תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים. ההארכה האחרונה הסתיימה ביום 16.11.2022
8. ביום 22.11.2020 אישרה ועדת הפטור למשרד הבינוי והשיכון התקשרות המשך עם החברה עבור תחזוקת הקרוואנים מיום 01.01.2022 ועד ליום 31.12.2021 בתוספת אופציה לשנה, משרד הבינוי והשיכון לא מימש את אופציה לשנת 2022 וההתקשרות הסתיימה בשנת 2021. על כן, אישרה ועדת המכרזים המשרדית ביום 24.05.2022 הרחבת הסכם עם החברה עבור מתן שירותי ניהול בשטח עד ליום 16.11.2022.
9. בבקשה הנוכחית מבוקש הארכה להסכם של מתן שירותי פירוק, פינוי, הובלה, שיפוץ, ניהול הדירות במגדלי אייל ומתן שירותי שטח למבנים היבילים.
10. כיום מתוך 1300 מבנים יבילים נותרו באתרים הזמניים כ-120 מבנים בלבד:
- 10.1. 55 מבנים ביד בנימין (עמותת תורת החיים)
- 10.2. 50 מבנים בניצן
- 10.3. 2 מבנים בעין צורים
11. נדרשת התקשרות המשך עם החברה מטעמי יעילות וחיסכון שכן היא מנהלת עבור המדינה את המבנים היבילים מאז ההתנתקות, יותר מ-15 שנים. לחברה היכרות עם הגורמים המתאימים בשטח באתרים הזמניים לרבות התנהלות עם משפחות המפונים ובעלת מידע באשר למקום הימצאות המבנים בהם הם מחזיקים (חוקיים ובלתי חוקיים) ומצבם הפיזי. החברה אף חתומה על הסכמי שכירות עם אוכלוסיית "שובר זכאי" ומטפלת בגביית תשלומי השכירות שלהם.
12. החברה מנהלת מערכת תיעוד מידע מזה שנים ביחס לכל המשפחות שאוכלסו דבר המסייע למינהלת פינוי האתרים הזמניים רבות בבירורים שונים שעולים מעת לעת ומכאן, בין היתר, החשיבות לשמור על רציפות מידע ורציפות תפקודית.
13. בהתאם להנחיית ראש חטיבת הנכסים באוצר, הוכנה תוכנית תלת שנתית למכר הדירות במגדל אייל. עד למומש תכנית המכר וכדי למעזר את התשלומים השטופים הגבוהים שחלים על דירות אלה נדרש להשכיר דירות אלה לתקופת ביניים קצרות וקצובות.
14. במהלך השנה הקרובה תתקבל החלטה העתידה לסיים את המגעים עם המפונים באשר לפינוי האתרים הזמניים בין בהסכמה ובין בהליכים משפטיים ועל כן הפעילות עם החברה תצטמצם עד לפינוי הסופי של כלל המבנים היבילים ותביא לסיום פעילותה של החברה במקום.
15. יצוין כי המשרד רואה בחשיבות עליונה בזירוז פינוי האתרים הזמניים כפי שנקבע בהחלטות הממשלה השונות ובמיוחד בהחלטת הממשלה 1414 מחודש מרץ 2014 ונמצאת בישורת האחרונה להשלמת פינוי האתרים הזמניים.
16. סה"כ ההתקשרות עם עמיגור מוערכת בכ - 3 מיליון ש"ח לשנה (מתוכם תמורה לעמיגור כ- 350,000 ש"ח היתר מיועד לקבלני פירוק ופינוי) לפני תחשיב שלהלן:
- 16.1. פירוק ופינוי מבנים 2,750,000 ש"ח (מתוך זה עמלת עמיגור 4.5% - כ- 125,000 ש"ח)
- 16.2. ניהול מגדלי אייל 30,000 ש"ח (לפי 108 ש"ח לדירה לחודש)
- 16.3. עבודת שטח 192,000 ש"ח (לפי ריטיינר של 16,000 ש"ח לחודש).

מאשרים

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

אישור החשב הכללי:

