



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 3919

פרטים כלליים

המשרד הפונה משרד הבינוי והשיכון	התקבל בוועדת הפטור 21.12.2023	תאריך דיון 24.12.2023
---	---	---------------------------------

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות שיכון מפונים בפרויקט "הדסה הקטנה"	מטרת הפניה הארכת התקשרות	תקנת חוק (3)(ב)(4)	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה 05.12.2023	מספר פנייה 8001047216
---	------------------------------------	------------------------------	---	---------------------------------

חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם	תפקיד סגן בכיר לחשב הכללי	תפקיד בוועדה יו"ר ועדה
תמר יוסף	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטית/ת
יהונתן רוזניק	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

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

תקופת התקשרות הערות: ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור	515009652		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
21.12.2023	24.12.2023	09.01.2024	09.01.2024	1,588,420	1,588,420	שקלים ישראלים חדשים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

דיון ונימוקים

- משרד הבינוי והשיכון (להלן - **המשרד**) מבקש התקשרות המשך עם חברה ממשלתית דירה להשכיר (להלן - **דירה להשכיר**) עבור תשלום שיפוי לחברת אשטרום.
- בעקבות אירועי השבעה באוקטובר פנו נציגי המשרד באמצעות דירה להשכיר לחברת אשטרום מגורים להשכרה בע"מ (להלן - **אשטרום**) בבקשה להעמיד את הפרויקט "הדסה הקטנה" בעיר ירושלים (להלן - **פרויקט**), המיועד לשכירות ארוכת טווח, לטובת מפוני העוטף.

3. הקמת הפרויקט על ידי אשטרום נעשתה בעקבות זכיית אשטרום במכרז מס' 372/2016 לחכירת מגרש המיועד לבניית יח"ד המיועדות להשכרה ולמכירה ושטחי תעסוקה באותו מתחם, שפרסמה דירה להשכיר יחד עם רשות מקרקעי ישראל בשנת 2016. זאת ועוד, חברה דירה להשכיר הוכרה כזרוע ביצוע של הממשלה כגורם מתכלל, מתכנן ומבצע בתחום פרויקטים לדיוור וכן בתחום שיווקם של מתחמים הכוללים דיוור להשכרה ארוכת טווח לרבות מכלול הפעולות הקשורות בכך.
4. בהמשך להסכמת אשטרום, הציעה המדינה באמצעות מנהלת תקומה לחברי קיבוץ בארי לאכלס את כל היחידות (396) ועוד כ- 3,500 מ"ר ביעוד מסחר ותעסוקה (השטחים הנלווים) בפרויקט, וזאת לפרק זמן כפי שיידרש עד ליישום כל פתרון אחר.
5. בעקבות כך, ביום 26.10.2023 המשרד ביקש מאשטרום להקפיא את הליך שיווק יחידות הדיוור והשטחים הנלווים.
6. נכון לאותה עת, על מנת לאפשר לתושבי הקיבוץ לקבל החלטה בצורה שקולה וללא לחץ, התבקשה חברת אשטרום להמשיך ולהקפיא את הליכי השיווק של יחידות הדיוור והשטחים הללו, עד ליום 30.11.2023.
7. לאור האמור, ועדת הפטור המשרדית אישרה ביום 21.11.2023 להתקשר עם דירה להשכיר עבור תשלום שיפוי לאשטרום, אשר הקפיא כאמור את הליך שיווק יחידות הדיוור שמיועדות להשכרה ארוכת טווח והשטחים הנלווים לטובת אפשרות שיכונם של תושבי בארי בפרויקט, ועל מנת שלא לאבד את אפשרות שיכונם של תושבי קיבוץ בארי בפרויקט.
8. ההתקשרות אושרה לתקופה שמיום 26.10.23 ועד ליום 01.12.3023 (לא כולל) בסך של 2,303,335 ש"ח כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 3(2) ותקנה 10(ב) לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג-1993.
9. כמו כן, המשרד אישר זכות ברירה (אופציה) להארכת תקופת ההתקשרות ב- 20 ימים נוספים, עד ליום 20.12.2023 בסך של 1,588,420 ש"ח כולל מע"מ, וביום 5.12.2023 אישרה הוועדה את מימוש האופציה.
10. לטענת גורמי המקצוע במשרד, בימים אלה ממתינה חב' אשטרום לקבלת אישור אכלוס (טופס 4) וכאמור היה בכוונתה לשווק את יחידות הדיוור, אלא שלנוכח מצב החירום הקיים והצורך שנוצר בשיכונם של מפוני בארי, התבקשה החברה לא לעשות זאת על כל המשתמע מכך מבחינתה.
11. לדברי המשרד חלון הזמנים למימוש אפשרות שיכונם של תושבי בארי יחד בפרויקט זה, על פי גורמי המקצוע וחברה דירה להשכיר, הינו מוגבל בנסיבות אלו.
12. הואיל ומנהלת תקומה עודנה בוחנת את היתכנות אכלוס הפרויקט על ידי תושבי יישובים אחרים שפונו מבתים, פנתה המנהלת בבקשה למשרד להאריך את תקופת ההתקשרות עם דירה להשכיר ב- 20 ימים נוספים, עד ליום 09.01.24.
13. הארכת תקופת ההתקשרות נועדה לצורך שמירת האפשרות לשכירת הדירות (כל ה-396 דירות) למפונים, שעבורם ישולם שיפוי אשטרום בהתאם למתווה שהחלטת ועדת הפטור מיום 21.11.2023, ובכל מקרה בהיקף כספי שלא יעלה על 1,588,420 ש"ח כולל מע"מ.
14. התקשרות ההמשך בתנאים זהים להתקשרות המקורית.
15. גב' לאה עלמו, רפרנטית שיכון 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	יהונתן רזניק	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת וועדה	
אישור	תמר יוסף	יועצת משפטית	יועצ/ת משפטית/ת	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000010095 לעיל,

לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים.