

□

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 5874

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	30.11.2025	08.12.2025
פרטי ההתקשרות המבוקשת		
נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק
בדיקת חיובי מיסוי עירוני	הארכת והרחבת התקשרות	3(4)(ב)(3)
	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
	17.11.2025	8001665395

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
רוני מר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
אביתר שמואל פרץ	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

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

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

האישור ניתן להמשך טיפול בתיקים שהוקצו לפני דצמבר 2023, מועד תחילת המכרז החדש 1001/2022.

תקופת התקשרות המשך נוספת הערות					
ספקים					
שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק		
כץ, גבע, איצקוביץ- משרד עו"ד	540261302				
פרטי תקופה					
תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
01.01.2026	01.01.2026	31.12.2027	31.12.2027	1,000,000	שקלים ישראליים חדשים 1,000,000
תקופת התקשרות זכות ברירה (אופציה) הערות					
ספקים					
שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק		
סער אריה	053510194				
אראלים נכסים בע"מ	511400756				
עירונית חברה לבדיקת מיסוי נדל"ן בע"	512637182				
בן אליעזר צבי	059147629				
אופיר ריפאנד בע"מ	513071290				
פרטי תקופה					
תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
01.01.2026	01.01.2026	31.12.2027	31.12.2027	0	0

דיון ונימוקים

1. מינהל הדיור הממשלתי (להלן – **המשרד**) מבקש הארכת התקשרות עם עו"ד צבי בן אליעזר, עירונית, עו"ד אריה סער, אריאלים נכסים, כץ גבע איצקוביץ עורכי דין ואופיר ריפאנד (להלן – **הספקים**) לטובת בדיקת חיוב מיסוי עירוני.

2. הספקים נבחרו מכוח מכרז פומבי 15/2012, ההתקשרות החלה ביום 01.01.2014 והסתיימה ביום 31.12.2019.
3. ביום 15.12.2019 ועדת הפטור אישרה התקשרות המשך עם הספקים לתקופה שמיום 01.01.2020 ועד ליום 31.12.2020 בהיקף כולל של 6,000,000 ש"ח כולל מע"מ מכוח תקנה 3(ב)(4) לתקנות חובת המכרזים.
4. מעת לעת ועדת הפטור אישרה הארכת התקשרות ללא תוספת עלות עד ליום 30.06.2022 מכוח תקנה 3(ב)(4) לתקנות חובת המכרזים.
5. ביום 24.04.2022 אישרה ועדת הפטור המשך מכוח תקנה 3(ב)(4) לתקנות חובת המכרזים לתקופה שמיום 01.07.2022 ועד ליום 31.12.2022 עבור העברת יתרה של 4,935,170 ש"ח לטיפול בתיקים קיימים וכן אישרה ועדת הפטור התקשרות המשך לתקופה שמיום 24.04.2022 ועד ליום 31.10.2022 בהיקף של 4,000,000 ש"ח עבור טיפול בתיקים חדשים.
6. המשרד פרסם מכרז חדש 1001/2022 לבחירת 3 משרדי עורכי דין לבדיקת חיוב מיסוי עירוני של משרדי הממשלה ומשרד הביטחון, מועד אחרון להגשת הצעות נקבע ליום 22.05.2022.
7. עד לסיום ההליך המכרזי ועדת הפטור אישרה התקשרות המשך מכוח תקנה 3(ב)(4) לתקנות חובת המכרזים עם הספקים לתקופה שמיום 01.01.2023 ועד ליום 30.06.2023 בהיקף של 1,500,000 ש"ח כאשר מיום 01.04.2023 ועד ליום 30.06.2023 אופציה.
8. יצוין כי בהחלטת ועדת המכרזים הוצג כי ההזמנות יפתחו עם הספקים עד ליום 31.12.2025 היות ומשך הטיפול בכל תיק נאמד ב-2 שנים בממוצע החל מתחילת הפעילות.
9. בהחלטת ועדת הפטור מיום 25.05.2025 אושרה הרחבת התקשרות עבור ארואלים נכסים בע"מ מכוח תקנה 3(ב)(4) לתקנות חובת המכרזים עבור התקופה שמיום 25.05.2025 ועד ליום 31.12.2025 בהיקף של 84,001 ש"ח.
10. המשרד פונה כעת בבקשה להתקשרות המשך נוספת, לדברי המשרד החל מדצמבר 2023 תיקים חדשים בתחום מיסוי עירוני מועברים לטיפול על ידי ספקים שנבחרו במכרז פומבי 1001/2022 יחד עם זאת, נדרש להמשיך עם הספקים עבור המשך טיפול בכ- 40 תיקים שהוקצו בתקופת המכרז 15/2012.
11. לכל ספק קיימת רשימת תיקים מוגדרת שנבדקת ומבוקרת על ידי מינהל הדיור הממשלתי.
12. סיום טיפול בכל תיק כרוך על פי רוב באישור של ועדת פשרות בדיור הממשלתי ולאחר מכן ביישום הסכם על ידי שני הצדדים.
13. מבוקש הארכת התקשרות לכל הספקים ללא תוספת עלות עד ליום 31.12.2027 מלבד לכך גבע איצקוביץ אשר לגביו מבוקש להרחיב את ההתקשרות בהיקף 1,000,000 ש"ח לטובת המשך טיפול ב- 23 נכסים באתרים שונים : מתקני שב"ס, בתי חולים, מתקנים חקלאיים וכו'.
14. הטיפול בכל תיק נמשך על פי רוב כ-3-4 שנים. תשלומי שכר טרחה מבוצעים בסיום הטיפול לאחר השלמות כל מטלות הספק כולל חתימה על הסכם פשרה מול הרשות המקומית ולאחר תיקון החיוב בספרי הרשות המקומית.
15. תחשיב שכר טרחה בפועל בכל נכס מתעדכן באופן שוטף בהתאם לתוצאות הטיפול, ובהתאם להסכמי הפשרה. נתוני שכר הטרחה מבוססים על אומדנים וצפויים להתעדכן ככל שהטיפול בכל נכס מתקדם.
16. לפי כללי המכרז, בסיום טיפול הספק רשאי לפנות לדיור הממשלתי ולבקש פתיחת תקרת שכר טרחה. מינהל הדיור הממשלתי עם צוות לשכה משפטית וחשבות בוחנים את הבקשה ומקבלים החלטה בנוגע לפתיחת תקרה. על כן אומדני שכר הטרחה הנ"ל עשויים להשתנות ולהתעדכן בהתאם לתוצאות הטיפול. בכל פשרה, ובהתאם להחלטות הצוות הנ"ל.
17. במסגרת הארכה מעוברת יתרה של 8,202,462 ש"ח כולל מע"מ.
18. התקשרות ההמשך בתנאים זהים להתקשרות המקורית.

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	אביתר שמואל פרץ	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת וועדה	
אישור	רוני מר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000014778 לעיל,

לפי תקנה 3(ב)(4) לתקנות חובת המכרזים.

