

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 5850

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
משרד הבינוי והשיכון	23.11.2025	01.12.2025

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
ניהול דירות דיור ציבורי בעיר חיפה וסביבתה	הארכת התקשרות	3(4)(ב)(3)	17.11.2025	8001658554

חברי ועדה נוכחים

אורי שאשא
רוני מר
אלון קינסט

תפקיד

סגן בכיר לחשב הכללי
יועץ משפטי
מנהל מינהל הרכש הממשלתי

תפקיד בוועדה

יו"ר ועדה
יועץ/ת משפטי/ת
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

תקופת התקשרות המשך נוספת
הערת
ספקים

שם ספק
שקמונה חברה ממשלתית - עירונית לשקום 520024209

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	31.03.2026	31.03.2026	3,412,410	3,412,410

שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

- משרד הבינוי והשיכון (להלן - **המשרד**) מבקש התקשרות המשך עם שקמונה (להלן - **החברה**) לטובת ניהול מלאי דירות לזכאים לדיור הציבורי בחיפה.
- החברה הינה חברה ממשלתית - עירונית האחראית על ניהול של 1,335 דירות דיור ציבורי בעיר חיפה ובסביבתה.
- החברה מבצעת תחזוקה שוטפת, שיפוץ דירות למוגבלים ולעולים ותיקים, מתן שירותי סיוע בדיור לזכאים ומענקי פינוי לקשישים העוברים לבתי דיור גיל הזבה.
- בין המשרד לחברה נחתם הסכם לניהול דירות במאי 2006, לחמש שנים, אשר הוארך והורחב מעת לעת, עד ליום 31.12.2024 מכוח תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים.
- ביום 14.10.2024 אישר החשב הכללי הרחבה והארכת התקשרות מכוח תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים לתקופה שמיום 01.11.2024 ועד ליום 31.05.2025 בהיקף של 10,550,579 ש"ח כולל מע"מ. יצוין כי ההרחבה נבעה מהעברת 465 דירות בחיפה מעמידר לשקמונה כחלק ממבצע ייעול מלאי הדיור הציבורי וכן לאור מספר בקשות לשיפוץ המאושרות על ידי המהנדסים נדרשה תוספת חד פעמית של 3,500,000 ש"ח כולל מע"מ.
- בשנת 2016 החל המשרד בתהליך של רפורמה בשיטות ההפעלה ועקרונות הניהול של החברות המנהלות את הדיור הציבורי, שמטרתה להחליף את ההסכמים המיושנים.

7. החל מאוקטובר 2018 מנהל המשרד משא ומתן במטרה לאשר ולחתום על הסכם המסגרת, בהתאם לתקנה 3ד לתקנות חובת המכרזים ולהכריז על החברה כזרוע ביצוע. במסגרת ההסכם החדש יכללו גם עקרונות הניהול החדשים לרבות קביעת אמנת השירות (SLA).
8. במהלך שנת 2024 נחתם הסכם ניהול עם חברת עמידר, שמהווה בסיס למשא ומתן עם שקמונה, חברת KPMG מלווה את המשרד בהליך ההכנה למו"מ ובמו"מ עצמו, וכן נעשו בחינות כלכליות ומקצועיות לבחינת ההסכם הקודם.
9. עם תום ההסדר מול עמידר המשרד החל בתהליך משא ומתן לחתימה על הסכם ניהול חדש.
10. בפניית המשרד לוועדת הפטור במאי 2025 הוצג כי בחודשים הקרובים המשרד יחתום על הסכם מסגרת חדש עם החברה וזאת תוך רתימת כלל השותפים לביצוע משימה זו.
11. לאור האמור, ועדת הפטור אישרה התקשרות המשך מכוח תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים עבור התקופה שמיום 01.06.2025 ועד ליום 31.12.2025 בהיקף של 6,824,820 ₪ כולל מע"מ.
12. המשרד מעדכן כעת כי משא ומתן עם החברה בשלבים מתקדמים וההערכה היא שעד 3 חודשים יהיה ניתן לחתום על הסכם חדש.
13. התקשרות ההמשך בתנאים זהים להתקשרות המקורית.
14. מר איתמר ריבלין, רפרנט שיכון ומקרקעין ממליץ 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	אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	אלון קינסט	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת ועדה	
אישור	רוני מר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשב הכללי:
אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000014608 לעיל,
לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.