

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 5247

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון	תאריך השלמות
החשב הכללי הדיור הממשלתי	12.03.2025	25.05.2025	20.05.2025

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
בדיקת חיובי המיסוי העירוני	הארכת והרחבת התקשרות	3(4)(ב)(3)	17.12.2024	8001441256

חברי ועדה נוכחים

אורי שאשא
אריאל פרץ
יהונתן רזניק

תפקיד

סגן בכיר לחשב הכללי
יועץ משפטי
סגן בכיר לחשב הכללי

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

תקופת התקשרות
הערות:
ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
דראל נכסים בע"מ	511418188		
ערך - מיסוי עירוני וניהול נדל"ן בע"	512621947		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
25.05.2025	25.05.2025	31.12.2026	31.12.2026	0	0	

תקופת התקשרות
הערות:
ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
אראלים נכסים בע"מ	511400756		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
25.05.2025	25.05.2025	31.12.2025	31.12.2025	84,000	84,000	שקלים ישראליים חדשים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

דיון ונימוקים

1. מינהל הדיור הממשלתי (להלן – **המשרד**) מבקש התקשרות המשך עם דראל נכסים בע"מ, מיסוי עירוני וניהול נדל"ן בע"מ וחברת אראלים (להלן – **הספקים**) לטובת בדיקת חיובי מיסוי עירוני.

2. להלן היסטוריית ההתקשרות של הספקים:
- 2.1. דראל נכסים בע"מ וערך מיסוי עירוני וניהול נדל"ן בע"מ זכו במסגרת מכרז פומבי מספר 16/2010 לתקופה שמיום 01.01.2011 ועד ליום 31.12.2013 בתוספת שלוש תקופות אופציה, קרי עד ליום 31.12.2016, לאחר תום ההתקשרות מכוח המכרז ההתקשרות עימם הוארכה מעת לעת כאשר הארכה האחרונה ניתנה על ידי ועדת הפטור ביום 08.09.2019 לתקופה שמיום 08.09.2019 ועד ליום 31.12.2024 בהיקף כולל של 4,875,500 ש"ח כולל מע"מ ומכח תקנה 3(ב)(4) לתקנות חובת המכרזים.
- 2.2. חברת אראלים זכתה מכוח מכרז פומבי 15/2012 לתקופה שמיום 01.01.2014 ועד ליום 31.12.2019, מעת לעת הוארכה ההתקשרות כאשר הארכה האחרונה אושרה על ידי ועדת הפטור ביום 25.12.2022 לתקופה שמיום 25.12.2022 ועד ליום 30.06.2023 עבור פתיחת תיקים חדשים והמשך תיקים קיימים מכוח תקנה 3(ב)(4) לתקנות חובת המכרזים יצוין כי בפרוטוקול ועדת המכרזים הודגש כי ההזמנות יפתחו בתוקף עד 31.12.2025 היות ומשך הטיפול בכל תיק נאמד בכ- 2-3 שנים בממוצע.
3. כפי שמקובל בהליכים משפטיים בתחום של מיסוי עירוני, יש לאפשר לספקים להשלים טיפול בכל חיוב שנוי במחלוקת שהועבר לאחריותם. כמו כן, יש לוודא רצף והמשכיות בטיפול עד מיצוי זכויות המדינה כדי למנוע מצבים שבהם המדינה נאלצת לשלם סכומים שונים במחלוקת כתוצאה מהעדר ייצוג או כתוצאה מאי העלאת טענות רלוונטיות במועד.
4. מבוקש כעת הארכה והרחבת התקשרות עם הספקים לטובת סיום ההליך בנכסים שמטופלים על ידם:
- 4.1. לערך מיסוי נותרו שני נכסים בלבד שהוקצו בתקופת ההתקשרות הראשונה ועדיין לא הסתיים הטיפול בהם: בדיקות חובות ארנונה הנהלת בית המשפט קריית גת הנמצא בשלב גישור אצל ממונה מחוז דרום במשרד הפנים וארנונה משטרת ישראל ושב"ס בטבריה הנמצא בשלב ועדת ערר עריית טבריה. הטיפול בשני הנכסים לא הסתיים מכיוון שהרשות המקומית לא נענתה להצעת פשרה כלשהי וכן בעקבות עיכוב שחל במועדי התכנסות ועדות ערר ו/או דינוי גישור אצל הממונה על המחוז.
- 4.2. לחברת דראל נותר טיפול בנכס אחד בלבד – בתי כלא שב"ס בבאר שבע – היטלי סלילה הנמצא בדיון בבית משפט מחוזי באר שבע. לאחרונה הוחלט לפנות להליך גישור אצל מגשר שהוסכם על שני הצדדים.
- 4.3. חברת אראלים משלימה טיפול בנכסים הבאים: מ.א. חוף הכרמל חוות מחקר משרד החקלאות, מתחם תע"ש רמ"י הרצליה וארנונה משטרה רמלה מטה מחוז מרכז, כמו כן נותרו תיקים נוספים בהם כל שנותר פתוח הוא סיכום שכר טרחה.
5. לאור האמור מבוקש להאריך את ההתקשרות עם דראל וערך מיסוי עד ליום 31.12.2026 והרחבת התקשרות עם אראלים בהיקף של 84,001 ש"ח כולל מע"מ.
6. יצוין כי מדובר רק בסיום הליכים שטרם נסגרו ולמשרד יש מכרז חדש בתוקף עבור הליכים חדשים.
7. 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	אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	יהונתן רזניק	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת וועדה	
אישור	אריאל פרץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000013374 לעיל,

לפי תקנה 3(ב)(4) לתקנות חובת המכרזים.