

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 5376

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
משרד הבינוי והשיכון	14.05.2025	25.05.2025

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)	12.05.2025	8001493337

חברי ועדה נוכחים

אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	תפקיד בוועדה
אריאל פרץ	יועץ משפטי	יו"ר ועדה
יהונתן רזניק	סגן בכיר לחשב הכללי	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
שקמונה חברה ממשלתית - עירונית לשקום	520024209		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
01.06.2025	01.06.2025	31.12.2025	31.12.2025	6,824,820	6,824,820	שקלים ישראלים חדשים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

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 דירות דיור ציבורי בעיר חיפה ובסביבתה.
- 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.
6. 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).
7. 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.
8. עם תום ההסדר מול עמידר המשרד החל בתהליך משא ומתן לחתימה על הסכם ניהול חדש עם החברה וההערכה היא שעד 5 חודשים יהיה ניתן לחתום על הסכם חדש וזאת תוך רתימת כלל השותפים לביצוע משימה זו.
9. יצוין כי ההסכם החדש ייתחם לאחר שנים רבות בהן לא התעדכנו עמלות הניהול דבר שייקר את עלויות ההתקשרות עם החברה באופן משמעותי, בהיעדר סיכום תקציבי למשרד לשנת תקציב זו, והלאה, יהיה על המשרד לתת את הדעת למציאת מקור תקציבי להתייקרות זו.
10. 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	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 3000013381 לעיל,
לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.



05.06.2025