

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 6177

פרטים כלליים

המשרד הפונה משרד הבינוי והשיכון	התקבל בוועדת הפטור 17.03.2026	תאריך דיון 26.04.2026
------------------------------------	----------------------------------	--------------------------

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	15.03.2026	8001778300

חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם ביאן אסמאעיל עאבד אורי שאשא	תפקיד סגן בכיר לחשבת הכללית יועצת משפטית סגן בכיר לחשבת הכללית	תפקיד בוועדה יו"ר ועדה יועץ/ת משפטית/ חבר/ת ועדה
---	---	---

החלטת הוועדה

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

ההחלטה מותנית באישור של: החשבת הכללית

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת
הערות
ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג 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)	שקלים ישראלים חדשים
01.04.2026	26.04.2026	30.06.2026	30.06.2026	3,412,410	3,412,410	

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) לתקנות חובת המכרזים.
- ביום 14.10.2024 אישר החשב הכללי הרחבה והארכת התקשרות מכוח תקנה 3(4)(ב) 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 הרחבה 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 ד3 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. עד תום ההליך אישרה ועדת הפטור בשתי החלטות הארכת התקשרות מכוח תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים כאשר ההארכה האחרונה ניתנה עד ליום 31.03.2026.
11. המשרד מעדכן כעת כי המשא ומתן עם החברה נמצא בשלבים מתקדמים וההערכה היא שעד 3 חודשים יהיה ניתן לחתום על הסכם חדש.
12. במקביל, המשרד עובד על גיבוש עקרונות הסכם מסגרת לצורך הכרה בשקמונה כזרוע ביצוע של המשרד לפי תקנה ד3 לתקנות.
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	מיכל אסתר עבאדי-בויאנג'יו	החשבת הכללית באוצר	גורם מאשר נוסף	
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשבת הכללית	יו"ר ועדה	
אישור	אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה	
אישור	ביאן אסמאעיל עאבד	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשבת הכללית:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000015652 לעיל,
לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.