תאריך פניה: 26.10.2026

אל: ועדת המכרזים

<u>חוות דעת מקצועית בכוונת התקשרות במיזם משותף עם קבוצת עוגן</u>

הבקשה מסתמכת על תקנה 3(30) לתח"ם, המאפשרת למשרד להתקשר בהליך של פטור מחובת מכרז לשם **ביצוע מיזם משותף אשר יפעל ללא כוונת רווח, עם מי שתורם ממקורותיו לפחות מחצית מעלות ביצוע המיזם**;

נושא המיזם: סיוע לעולים מאתיופיה השוהים במרכזי קליטה ברכישת דירה על ידי ליווי והדרכה פיננסית **שם הגוף עמו מעוניין המשרד להתקשר לביצוע המיזם המשותף**: עוגן – הקרן להלוואות ללא ריבית (ע"ר) **מספר (ח.פ / ח.צ/ ע.מ / מ. עמותה)**: 580173557
שיווי ההתקשרות של הגוף עמו מעוניין המשרד להתקשר לביצוע המיזם המשותף (406,620 ₪ כולל מע"מ):
שיווי ההתקשרות של ארגונים נוספים, יש לציין שם הארגון והסכום אותו הוא משלם (0 ₪):
שווי ההתקשרות של המשרד (406,620 ₪ כולל מע"מ): **מס' סעיף תקציבי**: 30-12-01-12 **מרכז קרנות**: 300000 **שווי עלות כל המיזם** (813,240 ₪ כולל מע"מ):
תקופת ההתקשרות המבוקשת: 01.01.2027-30.06.2027 , אופציה לחצי שנה נוספת 01.07.2025-31.12.2027
רקע ותיאור המיזם: בהחלטת הממשלה 1103 מיום 31.01.2022 בנושא סיוע לעולים מאתיופיה הנמצאים במרכזי קליטה לרכישת דירה בשוק הפרטי, נקבע כי העולים זכאים למענקים מותנים בלבד, ללא זכאות להלוואות מטעם המדינה. המענקים נקבעו לשנים 2022-20231 כפועל יוצא מהחלטת הממשלה , ביכולתם של העולים , לפנות לבנק למשכנתאות לצורך קבלת הלוואה משלימה למענק. עם זאת, עולים השוהים במרכזי הקליטה נתקלים בקשיים משמעותיים בקבלת החלטות כלכליות ובמימוש זכאותם להלוואות משלימות. מרביתם חסרי הכנסה קבועה ונזקקים לליווי מקצועי, הדרכה פיננסית והנגשת מידע אמין ומותאם תרבותית. הצורך בליווי זה התחדד לאור הריביות הגבוהות במשק וההשפעות ארוכות הטווח על ההחזרים החודשיים. מדובר בהתקשרות המשך. לאור כך, ברצון האגף להתקשר עם קבוצת עוגן במיזם משותף לפעילות חברתי פיננסי ייחודי שמטרתו: • לספק הדרכה וליווי מקצועי בתחום רכישת דירה לעולים מאתיופיה • לייעץ יעוץ שאינו ייעוץ משכנתאות בקבלת הלוואה משלימה מותאמת אישית מהבנקים למשכנתאות • להעניק כלים כלכלים, ידע והכוונה מעשית לקבלת החלטה נבונה ובטוחה לרכישת דירה • סיוע והכוונה את אוכלוסיית העולים לרכוש דירה באיזורים ראויים ובהתאם ליכולת הכלכלית שלהם. • העברת סדנאות פרקטיות בנושא כלכלת משפחה לצורך מתן כלים והנעת שינויים

טלפון: 02-6752683
פקס: 073-3972054
כתובת: קפלן 2 , ירושלים 9195016
אתר: www.klita.gov.il

ייחודיות השותף במיזם : למיטב הבנתנו ומהבדיקה שנעשתה על ידי האגף בשוק הפרטי, אין גוף אחר המסוגל ועם יכולת לבצע את דרישות המשרד במיזם משותף שביכולתם להעניק הלוואה ללא ריבית ולהעמיד כ״א דוברי שפת העולים המתמחים בכלכלת משפחה.בעלת יכולת להעמיד 50% מתקציב הפרויקט.
בתוך קבוצת עוגן פועלת תכנית ״עוגן לבית״ שמסייעת מאז הקמתה למאות משפחות בעלי אוריינות פיננסית נמוכה, ביניהן גם משפחות בעלות אמצעים פיננסים מוגבלים, לרכוש את דירתם הראשונה תוך הפגנת אחריות כלכלית. קבוצת עוגן מסייעת בהתמודדות עם גורמים מממנים ואחרים ומחסור בהון עצמי, באמצעות ייעוץ כלכלי וליווי מעשי.
בניסיון המצטבר בעוגן לבית עם משפחות זכאיות מתוקף תכנית ״חומש של בני העדה האתיופית״ הושג גידול משמעותי בשיעורי מימוש בתכנית על ידי הצמדת יועץ אישי לכל משפחה.

מעורבות המשרד במיזם :

1. האגף יבנה מנגנון בקרה מול קבוצת עוגן לבדיקת קצב שלבי ההתקדמות בתכנית .
2. מדידה ובחינת כמות המשפחות הנכנסות לתהליך ומידת הפוטנציאל של אותן המשפחות לרכישת דירה
3. האגף יפקח ויקבל משוב באופן שוטף על המשפחות שרוכשות דירה .
4. בניית אבני דרך לצורך הבקרה שהאגף יוביל מול קבוצת עוגן.

יש להסביר מדוע קיים ערך מוסף בעריכת המיזם ללא כוונת רווח על פני התקשרות במכרז :

הערך המוסף על פני המכרז , הספק מעמיד 50% מתקציב הפרויקט, בעל יכולת לתת הלוואה ללא ריבית, הספק זכה בקרן התובענות לייעוץ משכנתאות עד 333 משפחות בעלות מינימלית.

הוכחת המומחיות הייחודית של הספק בתחום, וכי הוא פועל בתחום המיזם באופן שוטף, אף קודם להתקשרות:
קבוצת עוגן הינה קבוצה חברתית כלכלית ללא מטרות רווח הפועלת להגברת ההכלה הכלכלית וההזדמנויות בישראל באמצעות ליווי פיננסי ומתן אשראי לישראלים בעלי הכנסה נמוכה ובינונית, עסקים קטנים ועמותות.

בשנים 2017-2019 קבוצת עוגן פעלה במיזם משותף בין משרד הבינוי והשיכון במסגרתו העניקה עוגן ליווי פיננסי מלא לכ-700 זוגות צעירים יוצאי אתיופיה שזכו בהגרלת משרד השיכון וקיבלו הטבות לרכישת דירה ראשונה ובמסגרת התכנית הצליחו כ -90% מימוש מיעדי התכנית.

כל מידע אחר הרלוונטי להחלטת ועדת המכרזים : האגף ביצע התקשרות עם קבוצת עוגן על פני 3 שנים העבודה של קבוצת עוגן מול העולים במרכזי קליטה הוכיחו את הערך מוסף שלהם, בתהליך רכישת דירה ועד כמה משמעותית התרומה שלהם בהכוונה והבקרה שביצעו מול הבנקים וכן מול מתווכים ועו״ד .
בזכות קבוצת עוגן שינינו את נוהל מענקים והעברנו תהליך שלא היה כמותו כגון : אישור עקרוני לפני חתימת חוזה. היכולת של הקבוצה לתת הלוואה ללא ריבית עד 100 א׳ ₪ לרכישת דירה ,כמובן לאחר בדיקה של המשפחה שמסוגלים לעמוד בהחזרים .

שם הפונה : אפרים נגוסה

אגף/מחוז : אגף בכיר לדיור

טלפון: 02-6752683
פקס: 073-3972054
כתובת: קפלן 2 , ירושלים 9195016
אתר: www.klita.gov.il