

נימוקים	סעיף בתקנות	שם הספק	מהות ההתקשרות	תאריך קבלת ההחלטה
<p>1. בפני ועדת הפטור הובאה בקשה לאשר הרחבת התקשרות עם חברת שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ לשם הוספת 3 בניינים וחניון תת קרקעי לקריית המעונות "ברושים".</p> <p>2. חברת שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ זכתה במכרז פומבי אותו פרסמה אוניברסיטת ת"א להקמת קריית מעונות "ברושים" ובה 8 בנייני מעונות וכן שיפוץ מתחם מעונות "איינשטיין".</p> <p>3. לאחרונה זכתה האוניברסיטה בשני תקציבים גדולים, שיאפשרו תוספת בנייה במעונות הסטודנטים ממקורות אלה:</p> <p>א. המועצה להשכלה גבוהה באמצעות ות"ת (הוועדה לתכנון ולתקציב).</p> <p>ב. ממשלת ישראל באמצעות חברת 'דירה להשכיר' פנו בקול קורא לאוניברסיטאות להציע הצעות להקמת דיור מוזל לסטודנטים בתחומן.</p> <p>4. קבלת התקציבים כרוכה בהתחייבויות כלפי הגורמים המתקצבים להפחתה בגובה שכר הדירה בקריית המעונות.</p> <p>5. במסגרת ההתקשרות עם חברת שיכון ובינוי נקבע כי האוניברסיטה רשאית להוסיף בנייני מעונות במתחמים נוספים תוך מתן זכות סירוב או זכות קדימה ליוזם. יחד עם זאת, לגבי בניה חדשה במתחמים הקיימים, איינשטיין וברושים, ניתנה בלעדיות לחברת שיכון ובינוי וכל בניה חדשה שכזו מצריכה את הסכמתה של שיכון ובינוי.</p> <p>6. לפיכך פנתה האוניברסיטה לחברת שיכון ובינוי לשם קבלת הסכמתה להקמת 3 בנייני מעונות חדשים וחניון תת קרקעי וכן להכנסת שינויים חוזיים ביחס למעונות המצויים במתחם בכללותו, ובין היתר, הפחתת שכר הדירה במעונות.</p>	<p>3 (4) (ב) (3)</p>	<p>שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ</p>	<p>תוספת להסכם עם שיכון ובינוי בנושא הקמת בניינים 9,10,11 וחניון תת קרקעי</p>	<p>12.8.2018</p>

<p>7. להלן העקרונות על בסיסם הסכימה חברת שיכון ובינוי לשינויים המבוקשים על ידי האוניברסיטה:</p> <p>1. הארכת ההתקשרות עם היזם כך שיבוצע ישור קו בזמנים של פרויקט המעונות וקביעת מועד הסיום של כל 11 הבניינים וכל מתחם איינשטיין באותו מועד. דהיינו ההתקשרות תסתיים בעוד 24.5 שנים מאוקטובר 2018, כלומר תקופת ההפעלה תסתיים בשנת 2043.</p> <p>2. האוניברסיטה תעביר לשיכון ובינוי תוספת פיצוי של 55.6 מיליון ₪, כנגד הקמת חניון תת קרקעי, הורדת מחיר ההרשאה, הקמת דירות אירוח לסגל צעיר ופיצוי על אי קיזז מע"מ. סבירותו של סכום זה נבדקה על ידי חברת סומך חייקין KPMG.</p> <p>3. דמי הזיכיון המשתנים על תקבולי המתחם יצטמצמו מ 2.2% ל 1%.</p> <p>4. בנוסף, יבוטל התשלום הנצבר לאוניברסיטה, לצורך הנחות לתלמידים, בגין ביטול מנגנון הדירות בפיקוח.</p> <p>8. מעבר למחויבות החוזית של האוניברסיטה כלפי שיכון ובינוי, יש לציין כי בניית המבנים הנוספים והחניון התת קרקעי, באמצעות שיכון ובינוי דווקא, מתחייבת גם משני היבטים נוספים:</p> <p>9. ישנה חשיבות לשמירה על אחידות הבנייה והתפעול של כלל בנייני המעונות שבאותו מתחם באמצעות אותה חברה והדבר יביא לתפעול יעיל של המתחם כולו וחיסכון באופן שבו תשתיות קבועות הקיימות במתחם ישמשו את כלל המתחם, ללא כל צורך בהקמת תשתיות מקבילות.</p> <p>10. כחלק מהמחויבויות הנדרשות על ידי ות"ת ועל ידי חברת דירה להשכיר כתנאי למתן התמיכות על ידן, המאפשרות את ביצוע הפרויקט, מחויבת האוניברסיטה להביא להפחתת מחירי ההרשאה בכלל הדירות שבמעונות הסטודנטים, הן בכל מתחם איינשטיין והן בכל מתחם ברושים. הפחתה זו</p>				
---	--	--	--	--

<p>מצריכה הסכמה של חברת שיכון ובינוי ולצורך קבלתה נדרשת האוניברסיטה להתקשר עם החברה באופן המפורט במתווה הכולל המוצג בפני הוועדה.</p> <p>11. ועדת הפטור בישיבתה מיום 12.8.2018 אישרה את ההתקשרות עם חברת שיכון ובינוי כהתקשרות המשך המרחיבה את ההתקשרות הנוכחית עם חברת שיכון ובינוי מכח תקנה 3 (4) (ב) (3) לתקנות חובת המכרזים. השימוש בתקציבים מות"ת ומהחברה הממשלתית "דירה להשכיר" לצורך הקמת המבנים הנוספים מהווה חיסכון משמעותי לאוניברסיטה. יתר על כן, ניהולו של אותו מתחם מעונות כולו באמצעות אותו זכיין תביא ליעילות בניהולו של המתחם. הועדה השתכנעה כי הדרך היעילה ביותר להביא למילוין של הדרישות הנלוות לקבלת התמיכות הכספיות היא באמצעות התקשרות עם אותו יזם שמפעיל כיום את מתחם המעונות כולו. כך ניתן להגיע להסכמות בדבר הפחתת מחירי הדירות במתחם כולו מבלי שהאוניברסיטה תידרש להזרים לכך כספים מתקציבה. לפיכך, מתקיימים התנאים שנקבעו בתקנה האמורה כיוון ששמירה על האחידות תביא לחיסכון ויעילות.</p>				
--	--	--	--	--