

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: ג' באדר ב' התשע"ו
13 במרץ 2016
סימוכין: 206198

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 13/03/16

משתתפים:

עו"ד נעמה קאופמן-פס, מנהלת הסיכונים הראשית, החשב הכללי, יו"ר הוועדה
גברת מירב קדם, מנהלת מינהל הרכש הממשלתי, חברת וועדה
עו"ד דודי קופל, הלשכה המשפטית, משרד האוצר, יועץ משפטי

הנושא: משרד הבינוי והשיכון

החלטת ועדת המכרזים מיום 21/02/16

נתקבל בוועדת הפטור ביום 24/02/16

השלמות מיום 1/3/16

בקשה מס': 577215

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם חמש חברות בהתאם לפירוט הבא: עמיגור ניהול נכסים בע"מ, עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ, ש.ח.ק. שירותי ניהול רפואה, בע"מ, שקמונה חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור חיפה בע"מ ופרזות חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ, לצורך ניהול והפעלה של בתי דיור לגיל הזהב, לתקופה שמיום 01/03/16 ועד ליום 31/12/16, לפי הפירוט בהחלטה, על פי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן – תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש: 2,445,118 ₪ כולל מע"מ, בהתאם לפירוט הבא:

חברת עמיגור ניהול נכסים בע"מ: 348,372 ₪.

חברת עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ: 669,909 ₪.

חברת ש.ח.ק. שירותי ניהול רפואה בע"מ: 338,895 ₪.

חברת שקמונה חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור חיפה בע"מ: 658,928 ₪.

חברת פרזות חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ: 429,008 ₪.

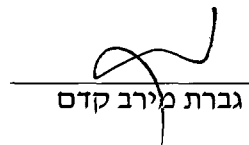
החלטת הוועדה: ממליצים בפני החשבת הכללית על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם החברות עמיגור ניהול נכסים בע"מ, עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ, ש.ח.ק. שירותי ניהול רפואה, בע"מ, שקמונה חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור חיפה בע"מ ופרזות חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ, על פי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, לתקופות שעל פי הפירוט להלן ובסך של 2,445,118 ₪, לפי המפורט להלן:

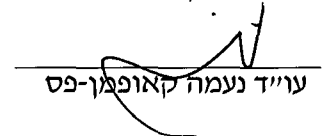
שם החברה	מיקום בית הדיור	תקופת התקשרות מאושרת	סה"כ תשלום לבית דיור (כולל מע"מ)	סה"כ תשלום לחברה (כולל מע"מ)
עמיגור	בת ים	13.3.16 - 31.12.16	330,000 ₪	330,000 ₪
עמידר	ירושלים	13.3.16 - 31.12.16	337,000 ₪	654,160 ₪
	ערד	31.12.16 - 1.5.16	182,602 ₪	
	צפת	31.12.16 - 1.5.16	134,557 ₪	
ש.ח.ק.	מעלה אדומים	31.12.16 - 1.4.16	338,895 ₪	338,895 ₪
שקמונה	נתניה-עמליה	31.12.16 - 1.4.16	211,481 ₪	658,928 ₪
	נתניה-רזיאל	31.12.16 - 1.5.16	175,722 ₪	
	נהריה	1.12.16 - 1.9.16	100,672 ₪	
	כרמיאל	1.11.16 - 31.12.16	82,602 ₪	
פרזות	עכו	1.11.16 - 31.12.16	88,451 ₪	429,008 ₪
	יבנה	1.5.16 - 31.12.16	309,488 ₪	
	בית שמש	1.10.16 - 31.12.16	119,520 ₪	

הערות ונימוקים:

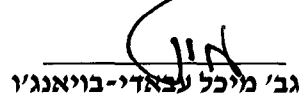
1. בשנת 2010 זכו החברות במכרזים לניהול והפעלה של בתי דיור לגיל הזהב. תקופת ההתקשרות שנקבעה במכרז הינה 3 שנים בתוספת אופציה ל-3 שנים נוספות.
2. ביום 31.8.2015 פרסם המשרד מכרזי ניהול חדשים לבתי הדיור באריאל, בת ים וירושלים. במכרז באריאל זכתה חברת ש.ח.ק אשר החלה לנהל את בית הדיור ביום 1.10.15.
3. עם זכייתה של חברת ש.ח.ק במכרז, הגישו שתי חברות עתירות כנגד זכייתה, בטענה ששיטת הניקוד ודירוג האיכות במכרז לא התנהלו בצורה תקינה. מכיוון שטענות אלו רלוונטיות גם למכרזים בבתי ים וירושלים, היה צורך לעצור את ההליך המכרזי.
4. יובהר כי בשלב זה משכו שתי החברות את העתירות שהגישו כנגד זכיית חברת ש.ח.ק, וזאת בעקבות הסכמת המשרד כי ישוב לדון בוועדת המכרזים בעניין הצעה הזוכה ובטענות שהועלו בעתירה.
5. לאחר שבחנה ועדת המכרזים את נושאי העתירות, החליטה כי יש לבחון שינוי וחשיבה מחדש של כל נושא שיטת הניקוד והאיכות, אי לכך הזמין המשרד מרו"ח שטרק, המלווה את הפרויקט מזה 4 שנים, בדיקה של ניתוח המכרזים והמלצות לגיבוש אמות מדידה לניקוד האיכות.
6. בנוסף למכרזים בבתי ים וירושלים אשר הוקפאו, ישנם עוד 10 בתי דיור לגיל הזהב אשר החוזים בהם עומדים להסתיים במהלך השנה הקרובה וגם במקרים אלו נדרשת בחינה מחדש של המכרזים.
7. מהות הגדלה זו הינה הארכת תוקף ההתקשרות עם בתי הדיור לגיל הזהב, וזאת עד שיגבש המשרד נוסח חדש למכרזים הרלוונטיים. יש לציין כי בימים אלה מוגשת טיוטת הצעה למכרז חדש שאותה בוחנת הוועדה.
8. יובהר כי תאריך תחילת ההתקשרות המבוקשת משתנה מאתר לאתר עקב תאריכי תחילת ההתקשרות המקורית שלא היו זהים. עם זאת, תאריך סוף ההתקשרות המבוקשת הינו 31.12.16 והוא זהה בכל האתרים.
9. המשך ההתקשרות הינו בתנאים זהים לתנאי ההתקשרות הראשונה.
10. מר ויקטור וייס, סגן בכיר לחשבת הכללית, בחוות דעתו מיום 2 במרץ 2016, ממליץ לאשר את ההתקשרות.

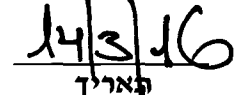

 עו"ד דודי קופל


 גברת מירב קדים


 עו"ד נעמה קאופמן-פס

אישור החשבת הכללית:
 אני מאשרת את התקשרות המשך בפטור מחובת מכרז, לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, וזאת בכפוף לאמור לעיל בהחלטת ועדת הפטור.


 גב' מיכל עבאדי-בויאנג'ו


 תאריך 14/3/16