

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך : ד' בכסלו התשע"ז
4 בדצמבר 2016
סימוכין: 225561

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 4/12/2016

משתתפים :

מר יובל רוז, סגן בכיר לחשבת הכללית, חבר וועדה
גב' מירב קדם, מנהלת מינהל הרכש הממשלתי, חבר וועדה
עו"ד אפרת נחלון, הלשכה המשפטית, משרד האוצר, יועצת משפטית

הנושא: משרד הבינוי והשיכון

החלטת ועדת המכרזים מיום 28/09/16
נתקבל בוועדת הפטור ביום 10/10/16
השלמות מיום 7/11/16

בקשה מס': 587171

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם חמש חברות בהתאם לפירוט הבא: חברת עמיגור ניהול נכסים בע"מ, חברת עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ, חברת ש.ח.ק. שירותי ניהול רפואה בע"מ, חברת שקמונה חברה ממשלתית עירונית לשיכון חיפה בע"מ, חברת פרזות חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ ועמותת עלמה, לצורך ניהול והפעלה של בתי דיוור לגיל הזהב, לתקופה שמיום המצוין בטבלה ועד ליום 31/12/17, לפי הפירוט בהחלטה, לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג - 1993 (להלן - תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש/המאושר: 7,493,985 ₪ כולל מע"מ לפי הפירוט הבא:

חברת עמיגור: בסך של 897,238 ₪
עם חברת עמידר: בסך של 899,040 ₪
חברת ש.ח.ק.: בסך של 518,528 ₪
חברת שקמונה: בסך של 3,727,346 ₪
חברת פרזות: בסך של 942,316 ₪
עמותת עלמה: בסך של 509,517 ₪

החלטת הוועדה: ממליצים בפני החשבת הכללית על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם חמש חברות בהתאם לפירוט הבא: חברת עמיגור ניהול נכסים בע"מ, חברת עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ, חברת ש.ח.ק. שירותי ניהול רפואה בע"מ, חברת שקמונה חברה ממשלתית עירונית לשיכון חיפה בע"מ, חברת פרזות חברה ממשלתית עירונית לשיכון ירושלים בע"מ, ועמותת עלמה, על פי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, לתקופות שעל פי הפירוט להלן ובסך של 7,493,985 ₪ ש"ח כולל מע"מ. לפי המפורט להלן, או עד לבחירת זוכה וסיום היערכות הזוכה, לפי המוקדם מביניהם.

שם החברה	מיקום בית הדיוור	מס' יחידות דיוור	תקופת התקשרות	סה"כ תשלום לבית דיוור (כולל מע"מ)	סה"כ תשלום לחברה (כולל מע"מ)
עמיגור	בת ים השומר	119	1.1.17-31.12.17	418,047 ₪	897,238 ₪
	באר שבע אביה	132	1.5.17-31.12.17	479,191 ₪	
עמידר	ירושלים רמות	89	1.1.17-31.12.17	423,301 ₪	899,040 ₪
	ערד	94		273,903 ₪	
	צפת	84		201,836 ₪	
ש.ח.ק.	מעלה אדומים	102	1.1.17-31.12.17	518,528 ₪	518,528 ₪
שקמונה	נתניה-עמליה	89	1.1.17-31.12.17	281,976 ₪	3,727,364 ₪
	נתניה-רוזאל	86		263,584 ₪	
	נחריה-רגום	80		302,017 ₪	
	כרמיאל	100		495,612 ₪	
	עכו	97	530,711 ₪		
	פרדס חנה	92	1.5.17-31.12.17	361,085 ₪	
	נצרת-הפסגות	80		385,295 ₪	
	עפולה	120		380,854 ₪	
	חיפה-שילון	82		353,021 ₪	
	מעלות-ארזים	82		373,191 ₪	
יבנה	85	464,233 ₪			
פרזות	בית שמש	90	1.1.17-31.12.17	478,083 ₪	942,316 ₪
עמותת עלמה	נצרת עילית-בית זאבי	122	1.2.17-31.12.17	509,517 ₪	509,517 ₪
סה"כ		1,825			7,493,985 ₪

הערות ונימוקים:

1. בשנת 2010 זכו החברות במכרזים לניהול והפעלה של בתי דזור לגיל הזהב. תקופת ההתקשרות שנקבעה במכרז הינה שלוש שנים ומתן אופציה לשלוש שנים נוספות. כל האופציות נוצלו.
2. ביום 31.8.2015 יצא המשרד למכרז חדש לניהול בתי הדזור באריאל, בת ים וירושלים. במכרז באריאל זכתה חברת ש.ח.ק שירותי ניהול ורפואה בע"מ (להלן: "ש.ח.ק") אשר החלה לנהל את בית הדזור באריאל ביום 1.10.15. 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 ובירושלים, הנחתה הלשכה המשפטית של המשרד, לעצור את ההליך המכרזי בכלל בתי הדזור.
3. בתאריך 21.2.2016 פנתה ועדת המכרזים של המשרד לוועדת הפטור בחשכ"ל בבקשה להארכת תוקף והגדלת חוזי ניהול לשנים-עשר בתי דזור עד לתאריך 31.12.2016, וזאת לצורך התארגנות לבניית מכרז חדש. בתאריך 13.3.2016 התקבל פטור מוועדת הפטור במשרד האוצר.
4. בתאריך 24.2.2016 התכנסה ועדת המכרזים ודנה בתפיסת ניהול בתי הדזור. בתאריך 3.4.2016 ועדת המכרזים החליטה לגייס חברת ייעוץ להכנת מכרז לחברת בקרה ואפיון מחדש של מכרז הניהול. בתאריך 10.7.2016 נבחר היועץ אבי גוון מטעם חברת סיגו יועצים בע"מ (1984).
5. בדיון שהתקיים אצל סגן שר הבינוי והשיכון בהשתתפות מנכ"ל המשרד, יועמ"ש המשרד, חברי ועדת המכרזים והיועץ, הוחלט שיש לכלול את תחום הרווחה תוך ביצוע התאמות וטיוב מפרט השירותים הנדרש מהחברה המנהלת בכלל ומהעובדת הסוציאלית ואם הבית בפרט. זאת בהתאמה לתקציבים שהמדינה מעמידה לטובת הפרויקט. כן נדונה האפשרות לפצל את הניהול של הבתים בין הניהול השוטף לבין התחזוקה והאחזקה השיטתית. סוגיה זו עודנה פתוחה וטרם התקבלו החלטות מוסכמות בעניינה.
6. כעת, שוקדים במשרד על גיבוש מתווה מוסכם למכרזים. כיוון שרק לאחר אלו, ניתן יהיה להתחיל בכתיבת מכרז הניהול, שהינו מורכב, ובמקביל לגייס חברת בקרה, יש צורך בהמשך ההתקשרויות לניהול הוסטלים עם הספקים הקיימים עד לסוף שנת 2017. להערכת המשרד הליכי המכרז צפויים להסתיים עד לתום חודש אוגוסט 2017.
7. סה"כ תשעה עשר בתים נמצאים בתום תקופת האופציות וחלקם אף בהארכה וממתנינים לפרסום מכרזים והפעלה.
8. כמו כן, לא קיימת אלטרנטיבה לשיכון חליפי של דיירי גיל הזהב עד להשלמת הליכי המכרז החדש.
9. המשך ההתקשרות הינו בתנאים זהים להתקשרות הראשונה.
10. מר אוראל יפרח, מנהל תחום שיכון ומקרקעין, בחוות דעתו מיום 16 בנובמבר 2016, ממליץ לאשר את ההתקשרות, באישור מר ויקטור וייס, הסגן הבכיר לחשבת הכללית האחראי על המשרד.

עו"ד אפרת נחלון

גב' מירב קדם

מר יובל ר

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