



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 1010

פרטים כלליים

המשרד הפונה משרד הבינוי והשיכון	התקבל בוועדת הפטור 10.10.2021	תאריך דיון 24.10.2021
פרטי ההתקשרות המבוקשת נושא ההתקשרות ניהול ותחזוקת בתי דירור גיל הזהב	מטרת הפניה התקשרות בפטור ממכרז	תקנת חוק 3(4)(ב)3
חברי ועדה נוכחים עמוס שקדי עמיהוד שמלצר אלי ביתן	תפקיד סגן בכיר לחשב הכללי יועץ משפטי סגן בכיר לחשב הכללי	תפקיד בוועדה יו"ר ועדה יועץ/ת משפטי/ת חבר/ת ועדה
מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה מספר פנייה 8000645300	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה 13.09.2021	

החלטת הוועדה

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

לתקופה שמיום 01.11.2021 ועד ליום 28.02.2022 או עד לסיום ההליך המכרזי, המוקדם מבניהם.

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת
הערות

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	היקף מבוקש	היקף מאושר	מטבע
01.11.2021	01.11.2021	28.02.2022	28.02.2022	12,435,177	12,435,177	שקלים ישראלים חדשים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

דיון ונימוקים

- משרד הבינוי והשיכון (להלן – **המשרד**) מבקש הארכת התקשרות בפטור ממכרז עם החברות עמיגור, עמידר, שקמונה, ש.ח.ק, אריאל – המרכז לקידום וחקר הגיל השלישי ועלמה (להלן – **החברות**) המנהלות בית דירור לגיל הזהב בפריסה ארצית המפורטים בנספח.
- משרד הבינוי והשיכון (להלן – **המשרד**) מנהל 121 בתי דירור לגיל הזהב, הכוללים כ-11,800 יח"ד. מתוך בתים אלו 62 בתי גיל זהב הינם בבעלות המדינה המשמשים לשיכון קשישים זכאי המשרד. בתים אלו מנוהלים על ידי ספקים שזכו בניהול הנכסים ואספקת השירותים לדירורים במסגרת מכרזים פומביים פרטניים לפני מספר שנים, אשר מעת לעת הוארכו ההתקשרויות עימם על ידי ועדת הפטור המרכזית. האישור האחרון ניתן עד ליום 31.10.21.
- במהלך שנת 2017, החליט המשרד לבחון מחדש את תפיסת ההפעלה לניהול הבתים על מנת להטמיע אמנת שירות (SLA) ושירותי תחזוקה בהתקשרויות.
- בשנים 2018-2019 המשרד תכנן לפרסם מכרזים לפיילוט ב-20 בתים שיבחן שיטות הפעלה שונות. בשל אי ההסכמה על תקציב, המכרז לא הופץ.
- במהלך שנת 2019 לאור סיום מועדי ההתקשרות החוזית עם מרבית הספקים ולאחר בחינה חוזרת של בעלי המקצוע, הוחלט לפרסם מכרז אחד לניהול בתי גיל הזהב כך שהניהול והתחזוקה יבוצעו ע"י הספק הזוכה.
- חוברת המכרז פורסמה בתאריך 30.11.2020. המכרז הכיל 62 בתי הדירור שבבעלות המשרד, המחולקים לשלושה אשכולות לפי פריסה גיאוגרפית, וכל מציע יוכל לזכות לכל היותר ב-2 אשכולות בהתאם לפריסה הגאוגרפית. לפיכך, במתווה החדש יבחרו 2-3 חברות מנהלות, דבר שסייע להתייעלות כלכלית וארגונית.
- לאור מבצע החיסונים "תן כתף" שהחל ביום 29.12.2020 בבתי דירור גיל הזהב, היקף גדול של שאלות הבהרה שמחייבות מענה יסודי וכן בשל טעות בה התברר שבית דירור גיל זהב אחד לא נספר כלל ברשימת בתי דירור גיל הזהב, נדרשה ועדת המכרזים המשרדית לדחות את המועדים להגשת ההצעות.

8. ביום 14.07.2021 הסמיכה וועדת המכרזים וועדת משנה לפתיחת תיבת המכרזים ובדיקת עמידה בתנאי הסף.
9. למכרז הגישו 6 מציעים שונים. לצורך בדיקת עמידת המציעים בתנאי הסף, ולצורך קביעת ציוני האיכות של ההצעות, נדרשה הוועדה לבקש הבהרות מהמציעים.
10. בעת פתיחת ההצעות המחיר ביום 12.10.2021, נמצא כי הזוכה בעל הצעה שעלולה להיות נמוכה מדי ביחס לדרישות המכרז, על כן הוא זומן לביור. שיחת הביור נקבעה ליום 27.10.2021, ולכן אין החלטה בנושא.
11. להלן הלוח הצפוי עד לסיום הליכי המכרז:
- 11.1. חתימה על חוזי ניהול ואחזקה: 31.12.2021
- 11.2. תקופת התארגנות: 60 ימים מחתימת החוזים
- 11.3. תחילת הניהול והפעלה: 01.03.2022
12. יובהר כי בדיונים עם אגף החשכ"ל, אג"ת והמשרד לסוגיית התקציב למכרז החדש טרם פרסומו סוכם כי בחוברת המכרז תיכלל האפשרות לבטל את המכרז ולא לבחור זוכה או לחילופין לצמצם את תכולת השירותים, וזאת אם יתברר שהצעות המחיר הן גבוהות במידה משמעותית מהמקור התקציבי המיועד לכך.
13. כעת עם הדיונים לתקציב המדינה לשנים 2021-2025 סוכם על העמדת מקור תקציבי נוסף למימון ההתייקרות החזויה, אולם הדבר מותנה באישור תקציב המדינה הדו-שנתי לשנים 2021-2022.
14. יצוין כי אחת הסיבות להתייקרות המשמעותית הצפויה היא סוגיית התחזוקה ומצבם הפיסי של הנכסים כיום והצורך בביצוע שיפוצים שונים.
15. התקשרות ההמשך תהיה בתנאים זהים להתקשרות המקורית.
16. שירה גרשון, רפרנטית שיכון ומקרקעין ממליצה לאשר את הארכת ההתקשרות.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	אלי ביתן	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת וועדה	
אישור	עמיהוד שמלצר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	
אישור	עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	יהלי רוטנברג	החשב הכללי	גורם מאשר נוסף	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000003531 לעיל,
לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.