



מדינת ישראל  
משרד האוצר



ט"ז באב התשע"א  
16 באוגוסט 2011  
חש. 67748-2011

אל:  
רו"ח יריב נחמה  
סגן בכיר לחשבת הכללית

הנדון: פטור ממכרז - הארכת התקשרות עם מפעיל מקבץ התקווה בחיפה  
פניה מספר 524147

1. הועברה לבדיקתנו והמלצתנו בקשה של המשרד לקליטת עלייה (להלן: "משרד הקליטה"), לאשר בפטור ממכרז הארכת התקשרות עם חברת וילר נכסים בע"מ (להלן: "וילר"), למשך חמישה חודשים החל מיום 1.8.11 ועד ליום 31.12.11 או לחילופין עד למועד סיום המו"מ עם חברת וילר לפי המוקדם מבניהם, בסכום של כ- 134,700 ₪ בחודש (ובסכום כולל של כ- 673,498 ₪) לא כולל מע"מ ולא כולל השתתפות העולים בפרויקט, וזאת בהתאם לתקנה 3(4)ב(3) לתקנות חובת המכרזים, לצורך שכירת מקבץ התקווה לשם דיור לעולים קשישים.
2. מקבץ התקווה מכיל 64 יחידות דיור למגורי עולים קשישים. החוזה עם המקבץ נחתם לאחר זכייה במכרז פומבי, ותקופת ההתקשרות בת עשר שנים הסתיימה בתאריך 31.7.11 (חמש שנים מתוקף ההסכם בתוספת מימוש אופציה לחמש שנים נוספות).
3. משרד הקליטה מפעיל 74 מקבצים ברחבי הארץ לשם דיור לעולים קשישים. במסגרת זו, טרם סיום חוזה עם מקבץ דיור, נוהג המשרד, לבצע מו"מ לצורך המשך ההתקשרות עם בעל המקבץ הקיים. לצורך המו"מ מסתמך המשרד על בדיקת שמאות בכדי להעריך נכונה את שווי הדירות במקבץ.
4. מפרוטוקול ועדת מכרזים של משרד הקליטה עולה כי בשל טעות סופר נעלם מעיני המשרד כי תקופת החוזה מסתיימת באוגוסט 2011. לכן, התעכב המשרד בביצוע בדיקת השמאות טרם סוף תקופת ההתקשרות.
5. הארכת ההתקשרות המבוקשת היא בתנאים זהים להתקשרות הנוכחית.
6. מבדיקה עם גורמי המקצוע במשרד עולה כי בשוק מקבצי הדיור קיים כשל שוק, אשר בא לידי ביטוי, בין היתר, בצד ההיצע של פתרונות הדיור ובחוסר כדאיות כלכלית להקמת מקבצים נוספים ולכן אין כרגע פתרון זמין אחר לאותם עולים. בימים אלו בודקים נציגי החשב הכללי יחד עם משרד הקליטה דרכים לייעול הניהול וההפעלה של מקבצי הדיור.
7. לאור האמור לעיל, אנו ממליצים לאשר בפטור ממכרז הארכת התקשרות עם חברת וילר נכסים בע"מ, למשך חמישה חודשים החל מיום 1.8.11 ועד ליום 31.12.11 או לחילופין עד למועד סיום מו"מ עם בעל מקבץ התקווה לפי המוקדם מבניהם, בסכום של כ- 134,700 ₪ בחודש (ובסכום כולל של כ- 673,498 ₪) לא כולל מע"מ ולא כולל השתתפות העולים בפרויקט, וזאת בהתאם לתקנה 3(4)ב(3) לתקנות חובת המכרזים, לצורך שכירת מקבץ התקווה לשם דיור לעולים קשישים.

מיכאל בר-אור  
רפרנט בריאות ביטוח לאומי וקליטת

העתק:  
רו"ח יאיר טל - סגן בכיר לחשבת הכללית  
מר משה שלם - מנהל תחום בריאות ביטוח לאומי וקליטה

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379