

# מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך : ב' בטבת התשע"ח  
20 בדצמבר 2017  
סימוכין : 256285

## סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 20/12/2017

### משתתפים :

מר יובל רוז, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה  
מר ויקטור וייס, סגן בכיר לחשב הכללי, חבר וועדה  
עו"ד אביעד נימקובסקי, יועץ משפטי, הלשכה המשפטית

### הנושא: משרד הבינוי והשיכון

החלטת ועדת המכרזים מיום 07/12/17  
נתקבל בוועדת הפטור ביום 07/12/17

בקשה מס': 608224

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 לשיקום הדיור חיפה בע"מ, ועמותת עלמה, לצורך ניהול והפעלה של בתי דיר לגיל הזהב, לתקופה שמיום 01/01/18 ועד ליום 31/12/18, או עד לכניסת הזוכים שייבחרו במכרזים לפעילות, לפי המוקדם מביניהם, על פי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן – תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש/המאושר: 9,369,161 ₪ כולל מע"מ, לפי הפירוט להלן:  
חברת עמיגור בסך של 1,136,835 ₪  
חברת עמידר בסך של 2,503,891 ₪  
חברת ש.ח.ק. בסך של 518,528 ₪  
חברת שקמונה בסך של 4,654,070 ₪  
חברת עלמה בסך של 555,837 ₪

החלטת הוועדה: ממליצים בפני החשב הכללי על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם חברות עמיגור, עמידר, ש.ח.ק, שקמונה, עלמה, על פי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 01/01/18 ועד ליום 31/12/18, או עד לכניסת הזוכים שייבחרו במכרזים לפעילות, לפי המוקדם מביניהם.

שם החברה	מיקום בית הדיור לגיל הזהב	מס' יחידות דיור	תקופת התקשרות מבוקשת	סה"כ תשלום לבית דיור (כולל מע"מ)	סה"כ תשלום לחברה (כולל מע"מ)
עמיגור	בת ים, השומר	119	1.1.18-31.12.18	418,047 ₪	1,136,835 ₪
	באר שבע, אביה	132	1.1.18-31.12.18	718,788 ₪	
עמידר	ירושלים, רמות	89	1.1.18-31.12.18	423,301 ₪	2,503,891 ₪
	ערד	94		273,903 ₪	
	צפת	84		201,836 ₪	
	מעלות	76		662,535 ₪	
	בית שמש	90		478,083 ₪	
	יבנה	85		464,233 ₪	
ש.ח.ק	מעלה אדומים	102	1.1.18-31.12.18	518,528 ₪	518,528 ₪
שקמונה	נתניה, עמליה	89	1.1.18-31.12.18	281,976 ₪	4,654,070 ₪
	נתניה, רזיאל	86		263,584 ₪	
	נהריה, רגום	80		302,017 ₪	
	כרמיאל	100		495,612 ₪	
	עכו, יפים גרמן	97		530,711 ₪	
	פרדס חנה	92		541,627 ₪	
	נצרת, הפסגות	80		577,943 ₪	
	עפולה	120		571,282 ₪	
	חיפה, שילון	82		529,531 ₪	
	מעלות, ארזים	82		559,787 ₪	
עמותת עלמה	נצרת עילית, בית זאבי	122	1.1.18-31.12.18	555,837 ₪	555,837 ₪
סה"כ		1,901			9,369,161 ₪

**הערות ונימוקים:**

1. במהלך השנים 2010-2011 זכו החברות במכרזים לניהול והפעלת הבתים. מדובר ב-20 בתים מתוך 61 שמפעיל המשרד במתכונת זו (לא כולל מבנים המשמשים כבתי גיל זהב הכלולים בהסכמי ניהול הדיור הציבורי של עמידר ועמיגור). תקופת ההתקשרות שנקבעה במכרז הינה שלוש שנים ומתן אופציה לשלוש שנים נוספות וכל האופציות מומשו. יובהר כי המכרזים האחרונים להפעלת 41 בתי גיל הזהב הנותרים פורסמו בשנים מאוחרות יותר, ולכן לא מבוקשת הארכת תקופת ההתקשרות בגינם בעת זו.
2. בשנת 2016 ועדת הפטור האריכה את ההתקשרות האמורות.
3. חשבות המשרד ואגף החשב הכללי הבהירו למשרד שעל אף רצון המשרד בבחינה מחדש, יש לצאת למכרזים חדשים בדחיפות. בעקבות זאת הוועדה החלה בהליך אינטנסיבי וקיימה מרתון ישיבות בנושא עדכון תפיסת ההפעלה, כשבליבת הדיון נמצאת סוגיית הפרדת הניהול והתחזוקה. לפני מספר שבועות הוועדה החליטה על הליך פיילוט שיאפשר לבחון את אפקטיביות החלופות.
4. יצוין כי בהתאם לתוצאות הפיילוט המשרד עתיד להחליט לגבי מתכונת ההפעלה ב-41 הבתים האחרים, כאשר תקופת ההתקשרות לניהולם תגיע לסיימה.
5. מן המשרד נמסר כי טיטות המכרזים החדשים מצויות בשלבים מתקדמים, ולדברי ראש מינהל הסיוע בדיור המכרזים עתידים להתפרסם במהלך חודש מרץ 2018, כאשר ההכרזה על הזוכים צפויה בחודש יולי 2018. כמו כן, לא קיימת אלטרנטיבה לשיכון חליפי של דיירי גיל הזהב עד להשלמת הליכי המכרז.
6. המשך ההתקשרות בתנאים זהים לתנאי ההתקשרויות המקוריות, כשהתשלום לכל ספק הוא בהתאם לתנאי המכרז בו זכה.
7. מר אוראל יפרא, מנהל תחום שיכון ומקרקעין, בחוות דעתו מיום 18 בדצמבר 2017, ממליץ לאשר את ההתקשרות.

עו"ד אביעד  
נימקובסקי

מר ויקטור וייס

מר יובל רוז

**אישור החשב הכללי:**

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

מר רוני חזקיהו

תאריך