

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: כ"ו בחשוון התש"ף

24/11/19

סימוכין: 311571

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 24/11/19

משתתפים:

מר יובל רוז, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה
גב' מירב קדם, סגנית בכירה לחשב הכללי, חברת ועדה
עו"ד אפרת נחלון, יועצת משפטית, הלשכה המשפטית

הנושא: משרד הבינוי והשיכון

החלטת ועדת המכרזים מיום 05/11/19

נתקבל בוועדת הפטור ביום 19/11/19

בקשה מס': 642181

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם עמיגור, עמידר, שקמונה, עלמה, לצורך ניהול והפעלה של 21 בתי דיור לגיל הזהב, לתקופה שמיום 01/01/20 ועד ליום 31/12/20, על פי תקנה 3(4)(ב)3 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן – תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש: 10,244,176 ₪ כולל מע"מ

היקף ההתקשרות המאושר: 2,561,044 ₪ כולל מע"מ, לפי הפירוט להלן:

חברת עמיגור בסך של 332,529 ₪ כולל מע"מ

חברת עמידר בסך של 772,540 ₪ כולל מע"מ

חברת שקמונה בסך של 1,293,393 ₪ כולל מע"מ

חברת עלמה בסך של 162,582 ₪ כולל מע"מ

החלטת הוועדה: ממליצים בפני החשב הכללי על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם עמיגור, עמידר, שקמונה, עלמה, על פי תקנה 3(4)(ב)3 לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 01/01/20 ועד ליום 31/03/20.

הערות ונימוקים:

1. משרד הבינוי והשיכון מבקש להתקשר עם חברות לניהול בתי גיל הזהב, לצורך בתי דיור לגיל הזהב כמפורט בטבלה, שלהן וזאת לצורך ניהול ותחזוקה של הבתים עבור המשרד:

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	ב"ש אביה	132	01.01.2020- 31.12.2020	841,000 ₪	1,330,114 ₪
	בת ים השומר	119		489,115 ₪	
עמידר	מעלות	76		662,546 ₪	
	ערד	94		273,903 ₪	
	צפת	84		201,836 ₪	
	ב"ש דוד המלך	98		828,111 ₪	
	י-ם רמות	89		423,301 ₪	
	בית שמש	90		353,543 ₪	
	יבנה	85		346,921 ₪	
שקמונה	פרדס חנה	92		541,627 ₪	
	נצרת	80		577,943 ₪	
	עפולה	120		571,282 ₪	
	נתניה עמליה	89		281,976 ₪	
	כרמיאל	100		495,612 ₪	
	עכו העליה	97		530,711 ₪	
	עכו אח"י אילת*	84		622,678 ₪	
	שלון רמת אלון	82		529,531 ₪	
	רזיאל נתניה	86	263,584 ₪		
	נהריה רגום	80	198,840 ₪		
עלמה סה"כ	מעלות (הארזים)	82	559,787 ₪	650,329 ₪	
	נצרת בית זאבי	122	650,329 ₪	10,244,176 ₪	

2. בבעלות המשרד 61 בתי גיל זהב המשמשים לשיכון קשישים זכאי המשרד, מלבד המבנים המשמשים כבתי גיל זהב הכלולים בנפרד בהסכמי ניהול הדיור הציבורי של עמידר ועמיגור. במסגרת הבקשות שאושרו בעבר כלולים 40 בתי דיור לגיל הזהב שיש בגינן התקשרות עם אופציה להארכה עד לפחות ליום 31.12.2020 או שוועדת הפטור כבר אישרה את הארכת ההתקשרות עמם עד ליום 31.12.2020, בדיוני הוועדה בתאריכים 21.05.18, 23.12.18, ו-04.03.19.
3. הבקשה הנוכחית עוסקת ב-21 בתי גיל זהב הנוותרים מתוך 61, שלא נכללו בהארכות ההתקשרות האחרונות ושתוקף ההתקשרות עמם עתיד להסתיים בסוף 2019. בכך מבקש המשרד להביא למצב שבו ישנה התקשרות מאושרת עם כלל הבתים עד דצמבר 2020.
4. במהלך השנים 2009-2011 זכו החברות במכרזים לניהול והפעלת 21 הבתים שבבקשה הנוכחית. תקופת ההתקשרות שנקבעה במכרז הייתה שלוש שנים בתוספת זכויות ברירה להארכה בשלוש שנים נוספות. כל זכויות הברירה בבתיים שבבקשה הנוכחית מומשו במלואן.
5. במהלך העבודה על מכרז חדש נתגלו מורכבויות וקשיים שונים ועלה הצורך בבחינה מחדש של חלקים מתפיסות ההפעלה והניהול השוטף, ובפרט של נושא הפרדת התחזוקה מן הניהול, והוקמה וועדה שתעסוק בנושא בתי גיל הזהב (להלן – הוועדה). הוועדה החליטה על הליך פיילוט שיאפשר לבחון את אפקטיביות החלופות, שבמסגרתו תוכננו להיכלל 21 בתים שבבקשה זו.
6. במהלך שנת 2019 לאחר בחינה חוזרת של גורמי המקצוע שבמשרד, הוחלט לוותר על הפיילוט ולפרסם מכרז יחיד לניהול כל 61 בתי גיל הזהב. כאשר הניהול והתחזוקה ינהלו במאוחד ע"י החברה הזוכה, בשלוש אשכולות גיאוגרפיים כך שבמכרז יוכלו לזכות סדר גודל של שלוש חברות במקום שבע כיום.
7. בקשת המשרד היא אם כן לאשר את המשך ההתקשרות בפטור ממכרז עם החברות עד ליום 31.12.2020 או עד לתחילת הפעלת השירות ע"י הזוכים במכרז שיפורסם, המוקדם מבניהם, כמפורט בפרוטוקול ועדת המכרזים מיום 05.11.2019.
8. מדובר בהתקשרויות המשך בתנאים זהים לתנאי ההתקשרויות המקוריות, בהתאם לתנאי כל מכרז שבו זכתה כל חברה בנפרד.
9. לאחר 31.03.2020 ורק לאחר שיפורסם המכרז נאפשר למשרד לבקש הארכה נוספת עד לבחירת הזוכים ותחילת הפעלתם.
10. המשך ההתקשרות הינו בתנאים זהים להתקשרות הראשונה.
11. מר ישי בן אלי, סגן בכיר לחשב הכללי, בחוות דעתו מיום 20 בנובמבר 2019, ממליץ לאשר את ההתקשרות.

עו"ד אפרת נחלון

גב' מירב קדם

מר זיגל חן

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

2019/11/26
תאריך