

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: י"ט באדר התש"ף
15/03/20
סימוכין: 320349

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 15/03/2020

משתתפים:

מר יובל רוז, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה
גב' חגית שני, סגנית בכירה לחשב הכללי, חברת ועדה
עו"ד אסתי פלדמן, יועצת משפטית, לשכה משפטית

הנושא: משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי

החלטת ועדת המכרזים מיום 26/01/20

נתקבל בוועדת הפטור ביום 03/03/20

בקשה מס': 647580

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם מוסד ידידה לחינוך מיוחד ושיקום (שותפות) עבור השכרת נכס הנמצא במתחם המרכז הירושלמי לבריאות הנפש "איתנים", הר איתנים, לצורך הפעלת הוסטל לאוכלוסייה בגילאי 18 ומעלה, לתקופה מיום חתימת ההסכם ל-5 שנים בתוספת 3 אופציות בנות חמש שנים כל אחת, עד ל-20 שנה בסך הכל, על פי תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן - תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש/מאושר:

3,650,400 שקל כולל מע"מ (כולל מימוש כל האופציות)

החלטת הוועדה: מאשרים את ההתקשרות בפטור מחובת מכרז עם מוסד ידידה לחינוך מיוחד ושיקום (שותפות) על פי תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים לתקופה מיום חתימת ההסכם ל-5 שנים בתוספת 3 אופציות בנות חמש שנים כל אחת, עד ל-20 שנה בסך הכל.

הערות ונימוקים:

1. משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי, מבקש להתקשר עם מוסד ידידה לחינוך מיוחד ושיקום (שותפות) (להלן - "הספק").
2. הנכס שבנדון, ניצב במתחם המרכז הירושלמי לבריאות הנפש "איתנים".
3. בשנת 2018, פרסם משרד הבריאות (להלן - "המשרד") מכרז פומבי להפעלת הוסטל לאוכלוסייה בגילאי 18 ומעלה, הנמצאת על רצף האוטזים והמאופיינת בהתנהגות מאתגרת, מורכבת ומסוכנת קיצונית (להלן - "ההוסטל"), בתוך מתחם בית החולים "איתנים". מסמכי המכרז כללו נוסח הסכם שכירות של מנהל הדיור הממשלתי. במכרז זכה הספק-השוכר במקרה דנן.
4. עפ"י הסכם ההפעלה עומדת למשרד בלבד, 3 זכויות-ברירה (אופציות) להארכת תקופת ההתקשרות עד ל-20 שנה בסך הכל. כמו כן, המשרד זכאי להפסיק את ההתקשרות מדי שנה, וששת החודשים הראשונים של ההתקשרות נקבעו כתקופת ניסיון, אשר אף במהלכם יהא המשרד רשאי להפסיק את ההתקשרות עם הספק.
5. המשרד פנה לדיור הממשלתי בבקשה להשכיר לספק בפטור ממכרז את הנכס, לצורך יישום ההתקשרות עפ"י הסכם ההפעלה בנכס דלעיל. זאת, לאור העובדה שהספק נבחר ע"י המשרד מבין במסגרת מכרז פומבי, ועמו עומד המשרד להתקשר בהסכם ההפעלה. בנסיבות אלו, עמדת מינהל הדיור היא שאין גם מקום לפרסם הודעה על כוונת להתקשר עם ספק יחיד, כפי שמתירה תקנה 3א(ג) לתקנות חובת המכרזים.
6. תקופת השכירות תהא כפופה אף לזכות של מינהל הדיור הממשלתי בלבד לסיימה מדי שנה ("גב אל גב" מול זכות המשרד בהסכם ההפעלה) או במהלך תקופת הניסיון שקבע המשרד, ששת חודשי ההפעלה הראשונים. תקופת השכירות תחל ביום תחילת תקופת ההתקשרות עפ"י הסכם ההפעלה מול המשרד ותסתיים ביום סיום תקופת ההתקשרות של המשרד עם הספק.

עו"ד אסתי פלדמן

גב' חגית שני

מר יובל רוז