

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: ד' בניסן התש"ף
29/03/20
סימוכין: 321575

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 29/03/2020

משתתפים:

מר יובל רוז, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה
מר גל אמיר, מנהל מינהל הרכש הממשלתי, חבר ועדה
עו"ד אסתי פלדמן, יועצת משפטית, לשכה משפטית

הנושא: משרד הבינוי והשיכון

החלטת ועדת המכרזים מיום 02/02/20
נתקבל בועדת הפטור ביום 25/03/20

בקשה מס': 648258

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות המשך עם עמיגור, עמידר, שקמונה, ש.ח.ק ועלמה לצורך ניהול ותחזוקה של בני דוור לגיל הזהב, לתקופה שמיום 31/03/20 ועד ליום 30/09/20, על פי תקנה (4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן – **תקנות חובת המכרזים**).

היקף ההתקשרות המבוקש/מאושר:

5,218,676 שקל כולל מע"מ להלן הפירוט:

שם החברה	מיקום בית הדיור לגיל הזהב	מס' יחידות דיור	היקף ההתקשרות
עמיגור	ב"ש אביה	132	₪ 568,425
	בת ים השומר	119	
עמידר	מעלות	76	₪ 1,545,080
	ערד	94	
	צפת	84	
	ב"ש דוד המלך	98	
	י-ם רמות	89	
	בית שמש	90	
	יבנה	85	
שקמונה	פרדס חנה	92	₪ 2,638,373
	נצרת	80	
	עפולה	120	
	נתניה עמליה	89	
	כרמיאל	100	
	עכו העליה	97	
	עכו אח"י אילת*	84	
	שלון רמת אלון	82	
	רזיאל נתניה	86	
	נהריה רגום	80	
מעלות (הארזים)	82		
ש.ח.ק	מעלה אדומים	102	₪ 188,877
עלמה	נצרת בית זאבי	122	₪ 277,918

החלטת הוועדה: ממליצים בפני החשב הכללי על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם עמיגור, עמידר, שקמונה, ש.ח.ק ועלמה על פי תקנה (4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 31/03/20 ועד ליום 30/09/20.

הערות ונימוקים:

1. משרד הבינוי והשיכון (להלן – **המשרד**) מבקש הארכת התקשרות בפטור ממכרז עם מספר חברות (להלן – **החברות**) המנהלות בתי דיור לגיל הזהב כמפורט בטבלה.
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 בגינם 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-22 בתי גיל זהב הנותרים מתוך ה-61, שלא נכללו בהארכות ההתקשרות האחרונות ושתוקף ההתקשרות עמם עתיד להסתיים בסוף מרץ 2020.** 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 בבתים שבבקשה הנוכחית מומשו במלואן.
5. במהלך שנת 2019 לאחר בחינה חוזרת של גורמי המקצוע שבמשרד, הוחלט לפרסם מכרז יחיד לניהול כל 61 בתי גיל הזהב. כאשר הניהול והתחזוקה ינוהלו ע"י החברה הזוכה, בשלוש אשכולות גיאוגרפיים כך שבמכרז יוכלו לזכות סדר גודל של שלוש חברות במקום שבע כיום.
6. עקב עדכון סל השירותים, מפרט התחזוקה ושינויי מחירים, עלות השירותים במסגרת המכרז החדש צפויה להיות גבוהה יותר. נכון להיום, ובמיוחד במציאות של תקציב המשכי, עדיין אין מקור למימון עלות המכרז החדש. כמו כן, יצוין כי עדיין אין סיכום תקציבי עם אגף התקציבים בנושא, ועד להקמת הממשלה לא ניתן יהיה להגיע לסיכום שכזה. לאור זאת, סוכם בין המשרד, אגף החשב הכללי ואגף התקציבים כי המכרז החדש יפורסם, תוך ציון ההתניה בחוברת המכרז כי בחירת הזוכים מותנה בקיום תקציב או באישור ועדת החריגים, לפי העניין. במידת הצורך ובהתאם להתפתחות תמונת המצב התקציבית, ייתכן ותידרש הארכה נוספת.
7. בקשת המשרד היא לאשר את המשך ההתקשרות בפטור ממכרז עם החברות עד ליום 30.09.2020 או עד לתחילת הפעלת השירות ע"י הזוכים במכרז שיפורסם, המוקדם מבניהם, כמפורט בפרוטוקול ועדת המכרזים הקודם מיום 05.11.2019.
8. מדובר בהתקשרויות המשך בתנאים זהים לתנאי ההתקשרויות המקוריות, בהתאם לתנאי כל מכרז שבו זכתה כל חברה בנפרד.
9. יצוין כי מסמכי המכרז מוכנים ויתפרסמו עד לסוף החודש, הליך המכרז המשוער צפוי לארוך מספר חודשים כדלהלן:

- פרסום המכרז : 31.03.2020
- מועד הגשת הצעות : 01.07.2020
- מועד בחירת זוכים : 01.08.2020
- חתימה על חוזי ניהול ואחזקה : 01.09.2020
- תקופת התארגנות : 30 ימים מחתימת החוזים
- תחילת ניהול והפעלה : 01.10.2020
- 10. לאור האמור לעיל, מר ישי בן אלי סגן בכיר לחשב הכללי ממליץ לאשר את ההתקשרות.

עו"ד אסתי פלדמן

מר גל אמיר

מר יובל רז

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