

החשב הכללי - ועדת הפטור

מסמך זה חתום דיגיטלית

פרוטוקול מס'	המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
613	משרד הבינוי והשיכון	09.05.2021	30.05.2021

חברי ועדה נוכחים

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה
עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
ישי בן אלי	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה
אסתר פלדמן	יועצת משפטית	חבר/ת ועדה

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפנייה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
ניהול ותחזוקת בתי דיור גיל הזהב	הארכת התקשרות	3(4)(ב)(3)	03.05.2021	8000593763

החלטות הוועדה

הוועדה ממליצה על: אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים לתקופה שמיום 01.06.21 ועד ליום 31.10.21 או עד לסיום ההליך המכרזי, המוקדם מבניהם.

ההחלטה מותנית באישור של החשב הכללי

תקופת התקשרות: התקשרות המשך נוספת

מטבע	אומדן/שווי (כולל מע"מ)	תאריך סיום	תאריך תחילה	
שקלים ישראלים חדשים	14,595,366	31.10.2021	01.06.2021	מבוקש
שקלים ישראלים חדשים	14,595,366	31.10.2021	01.06.2021	מאושר

דיון ונימוקים

1. משרד הבינוי והשיכון (להלן – **המשרד**) מבקש הארכת התקשרות בפטור ממכרז עם החברות עמיגור, עמידר, שקמונה, ש.ח.ק, אריאל – המרכז לקידום וחקר הגיל השלישי ועלמה (להלן – **החברות**) המנהלות בית דיור לגיל הזהב בפריסה ארצית המפורטים בנספח.
2. משרד הבינוי והשיכון (להלן – **המשרד**) מנהל 121 בתי דיור לגיל הזהב, הכוללים כ-11,800 יח"ד. מתוך בתים אלו 62 בתי גיל זהב הינם בבעלות המדינה המשמשים לשיכון קשישים זכאי המשרד. בתים אלו מנוהלים על ידי ספקים שזכו בניהול הנכסים ואספקת השירותים לדיירים במסגרת מכרזים פומביים פרטניים לפני מספר שנים, אשר מעת לעת הוארכו ההתקשרויות עימם על ידי ועדת הפטור המרכזית. האישור האחרון ניתן עד ליום 31.05.21.
3. במהלך שנת 2017, החליט המשרד לבחון מחדש את תפיסת ההפעלה לניהול הבתים על מנת להטמיע אמנת שירות (SLA) ושירותי תחזוקה בהתקשרויות.

4. בשנים 2018-2019 המשרד תכנן לפרסם מכרזים לפיילוט ב-20 בתים שיבחן שיטות הפעלה שונות. בשל אי ההסכמה על תקציב, המכרז לא הופץ.
5. במהלך שנת 2019 לאור סיום מועדי ההתקשרות החוזית עם מרבית הספקים ולאחר בחינה חוזרת של בעלי המקצוע, הוחלט לפרסם מכרז אחד לניהול בתי גיל הזהב כך שהניהול והתחזוקה יבוצעו ע"י הספק הזוכה.
6. בשל הצורך בתוספת תקציבית למימוש וקידום הפרויקט, סוכם עם אגף התקציבים ואגף החשב הכללי במשרד האוצר שהמכרז יתפרסם בטרם הקצאת התקציב תוך יידוע בחוברת המכרז שביצעו מותנה במתן תקציב ומועדים במכרז מותנים באישור תקציב. במידה ולא יאושר התקציב, בחירת הזוכים תתעכב עד לאישורו.
7. חוברת המכרז פורסמה בתאריך 30.11.2020. המכרז הכיל 61 בתי דיור שבבעלות המשרד, המחולקים לשלושה אשכולות לפי פריסה גיאוגרפית, וכל מציע יוכל לזכות לכל היותר ב-2 אשכולות בהתאם לפריסה הגאוגרפית. לפיכך, במתווה החדש יבחרו 2-3 חברות מנהלות, דבר שיסייע להתייעלות כלכלית וארגונית.
8. ביום 28.12.2020 החליטה ועדת המכרזים לניהול והפעלה של בתי דיור גיל הזהב במשרד (להלן – **ועדת המכרזים**) לדחות את המועדים שנקבעו במסמכי המכרז בשל מגבלות הסגר שהוטל ביום 27.12.2020 ומבצע החיסונים "תן כתף" שהחל בתאריך 29.12.2020 בבתי דיור גיל הזהב.
9. המועד החדש שנקבע כמועד האחרון להגשת שאלות ההבהרה היה 04.03.2021 והמועד החדש למענה לשאלות ההבהרה היה 18.03.2021 בהתאם, המועד האחרון להגשת ההצעות נקבע לתאריך 19.04.2021.
10. בהמשך, בשל היקף גדול של שאלות הבהרה שמחייבות מענה יסודי וכן בשל טעות בה התברר שבית דיור גיל זהב אחד לא נספר כלל ברשימת בתי דיור גיל הזהב אשר הצריך עדכון של מסמכי המכרז בהתאם, כך שיכלול את כל 62 בתי דיור גיל הזהב, נדרשה ועדת המכרזים לדחות את המועדים פעם נוספת.
11. להלן הלו"ז העדכני להליך המכרז:
 - פרסום המענה לשאלות ההבהרה – 31.05.2021
 - מועד אחרון להגשת הצעות – 30.06.2021
 - מועד בחירת הזוכים – 28.07.2021
 - חתימה על חוזי ניהול ואחזקה – 30.08.2021
 - תקופת התארגנות – 60 ימים מחתימת החוזים (לרבות חגי תשרי)
 - תחילת ניהול והפעלה – 01.11.2021
12. התקשרות ההמשך המבוקשת היא עבור ניהול ותחזוקה של 61 בתי דיור גיל זהב בלבד שכן בית דיור גיל הזהב באריאל שחברת ש.ח.ק מנהלת קיימת התקשרות בתוקף עד סוף אוקטובר.
13. הארכת ההתקשרות תהיה בתנאים זהים לתנאי ההתקשרויות המקוריות.
14. שירה גרשון, רפרנטית שיכון ומקרקעין ממליצה לאשר את הארכת ההתקשרות.

חתימת חברי הוועדה

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	פרטי חתימה
עמוס שקדי	יו"ר ועדה	x
ישי בן אלי	חבר/ת וועדה	x
אסתר פלדמן	חבר/ת וועדה	x

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000002689 לעיל, לפי תקנה 3(4)(ב)3 לתקנות חובת המכרזים.