



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 1885

פרטים כלליים

המשרד הפונה משרד הבינוי והשיכון	התקבל בוועדת הפטור 22.06.2022	תאריך דיון 03.07.2022
---	---	---------------------------------

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות תחזוקה לבתי דיור גיל זהב	מטרת הפניה הארכת התקשרות	תקנת חוק 3(4)(ב)(3)	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה 22.06.2022	מספר פנייה 8000752631
--	------------------------------------	-------------------------------	--	---------------------------------

חברי ועדה נוכחים

עמוס שקדי
עמיהוד שמלצר
גל אמיר

תפקיד

סגן בכיר לחשב הכללי
יועץ משפטי
מנהל מינהל הרכש הממשלתי

תפקיד בוועדה

יו"ר ועדה
יועץ/ת משפטי/ת
חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

הוועדה ממליצה על: אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים

לתקופה שמיום 03.07.2022 ועד ליום 31.12.2022 או עד לפסק דין של בית המשפט העליון, המוקדם מבניהם.

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת הערות:

פרטי תקופה

מטבע	סכום מאושר	אומדן	תאריך סיום מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך תחילה מבוקש
שקלים ישראלים חדשים	11,202,676	11,202,676	31.12.2022	31.12.2022	03.07.2022	01.07.2022

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

דיון ונימוקים

- משרד הבינוי והשיכון (להלן – **המשרד**) מבקש התקשרות המשך בפטור ממכרז עם החברות עמידר, שקמונה, ש.ח.ק, אריאל – המרכז לקידום וחקר הגיל השלישי ושלו ובניו (להלן – **החברות**) המנהלות ביתי דיור לגיל הזהב בפריסה ארצית המפורטים בנספח.
- 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 הזכאים לכך בהתאם לנוהלי 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. האישור האחרון ניתן עד ליום 28.02.2022.
- ביום 30.11.2020 פרסם המשרד מכרז 10.2020 לניהול 61 בתי דיור לגיל הזהב 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.
4. 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.
5. בהמשך, בשל היקף גדול של שאלות הבהרה שמחייבות מענה יסודי וכן בשל גילוי של 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.
6. ביום 12.10.2021 המשרד פתח את מעטפות הצעות המחיר, בבדיקת ההצעות נמצא כי הצעת המחיר של חברת אריאל הייתה נמוכה בשיעור ניכר, ועל כן ביום 22.12.2021 הוחלט לפסול את הצעת אריאל.
7. לאור פסילת הצעותיה של אריאל למכרז, חושבו מחדש ציוני העלות והציונים המשוקללים של המציעות האחרות במכרז, ועדת המכרזים קבעה ביום 22.12.2021 כי הזכות במכרז הן:
- 7.1. באשכול צפון – עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ (להלן – עמידר).
 - 7.2. באשכול מרכז – שלו ובניו בע"מ (להלן – שלו).
 - 7.3. באשכול ירושלים ודרום – עמידר.
8. לאחר הכרזה על הזוכים במכרז הוגשו עתירות לבית משפט, ביום 02.03.2022 החליט בית המשפט כי עד לקבלת החלטה בעתירות, יינתן צו מניעה להעברת ניהול הבתים לזוכות במכרז, כל עוד החברה הקודמת מוכנה להמשיך ולנהל את הבתים שניהלה עד ליום 28.02.2022.
9. בעקבות ההחלטה של בית המשפט חברות עמיגור ועלמה אשר נתנו שירותים במסגרת המכרז הישן ביקשו שלא להמשיך ועל כן ביום 01.03.2022 חברות עמידר ושלו עברו לנהל את הבתים שהיו באחריותן בהתאם לאשכולות שהן זכו במכרז (סה"כ 7 בתי דיור גיל זהב).
10. ביום 21.03.2022 התקיים דיון בעתירות ובמסגרתו הורה בית המשפט למשרד לבדוק שני אתרים של שלו שנתקפו בעתירות.
11. ביום 03.05.2022 ניתן פסק דין בעתירות, אשר קבע כדלהלן:
- 11.1. לעניין החלטת ועדת המכרזים לפסול את הצעתה של אריאל – פסק הדין דוחה את טענותיה של אריאל ומותיר את החלטת ועדת המכרזים בעינה.
 - 11.2. לעניין הכרזת שלו כזוכה באשכול מרכז – בית המשפט קיבל את טענותיה של שחק בדבר אי עמידתה של חברת שלו בתנאי הסף שבסעיף 29.1 למכרז ופסק כי חברת שלו אינה עומדת בתנאי הסף.
 - 11.3. המכרז יוחזר לוועדת המכרזים, שתכריז על הזוכה במכרז, באופן המתיישב עם האמור בפסק הדין.
12. ביום 04.05.2022 החליטה ועדת המכרזים:
- 12.1. לפסול את הצעותיה של שלו בהתאם ובהמשך לפס"ד מיום 03.05.2022, כפי שהוזכר לעיל, לפיו הצעותיה של שלו לא עומדות בתנאי הסף שבסעיף 29.1 למכרז.
 - 12.2. ועדת המכרזים חישה מחדש את ציוני העלות והציונים המשוקללים של המציעות האחרות במכרז. לאור הציונים המחושבים מחדש, קבעה הוועדה כי הזכות במכרז הן:
 - 12.2.1. באשכול צפון – עמידר
 - 12.2.2. באשכול מרכז – עמידר
 - 12.2.3. באשכול ירושלים ודרום – שחק
13. לטובת היערכות של החברות הזוכות ושל המפעילות הקיימות אישרה ועדת הפטור הארכת התקשרות עם החברות אשר מנהלת את 55 בתי דיור לגיל הזהב לחודש לתקופה שמיום 01.06.2022 ועד ליום 30.06.2022 בהיקף של 2,837,268 ש"ח כולל מע"מ ומכח תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.
14. ביום 24.05.2022 הגישה חברת שלו ערעור לבית המשפט העליון על פסק הדין של בית המשפט המחוזי וכן ביקשה עיכוב ביצוע פסק הדין ביחס לארבעה בתים בלבד במחוז מרכז.
15. ביום 02.06.2022 פנה המשרד באמצעות הפרקליטות לבית המשפט בבקשה לעכב את ביצוע הפסק דין ביחס לכלל הבתים במחוז מרכז, ירושלים ודרום.
16. ביום 22.06.2022 בית המשפט העליון אישר עיכוב ביצוע פס"ד של בית המשפט המחוזי.
17. בשל הערור נדרש לאריך את ההתקשרות עם החברות עד למתן פסק דין סופי בעתירה. הארכת ההתקשרות עבור הפעלת בתי דיור גיל זהב באשכול מרכז, ירושלים ודרום.
18. התקשרות ההמשך בתנאים זהים להתקשרות המקורית.
19. גב' לאה עלמו, רפרנטית שיכון ומקרקעין ממליצה לאשר את התקשרות המשך.

מאשרים				
פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	גל אמיר	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת וועדה	
אישור	עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	עמיהוד שמלצר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	
אישור	יהלי רוטנברג	החשב בכללי באוצר	גורם מאשר נוסף	

אישור החשב הכללי:
אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000005408 לעיל,
לפי תקנה 3(4)(ב) (3) לתקנות חובת המכרזים.