



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 1725

פרטים כלליים

המשרד הפונה משרד הבינוי והשיכון	התקבל בוועדת הפטור 22.05.2022	תאריך דיון 29.05.2022
---	---	---------------------------------

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות ניהול ותחזוקת בתי דיור גיל הזהב	מטרת הפניה הארכת התקשרות	תקנת חוק 3(4)(ב)3	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה 18.05.2022	מספר פנייה 8000738681
---	------------------------------------	-----------------------------	--	---------------------------------

חברי ועדה נוכחים עמוס שקדי רוני מר אלי ביתן	תפקיד סגן בכיר לחשב הכללי יועץ משפטי סגן בכיר לחשב הכללי	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

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת הערות:

פרטי תקופה						
תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך תחילה מבוקש	תאריך סיום מאושר	תאריך סיום מבוקש	אומדן	סכום מאושר
01.06.2022	01.06.2022	01.06.2022	30.06.2022	30.06.2022	2,837,268	2,837,268
מטבע	שקלים ישראלים חדשים					

ההחלטה מותנית באישור שלי: 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 בתי 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.
- 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 דיוור גיל הזהב.
5. בהמשך, בשל היקף גדול של שאלות הבהרה שמחייבות מענה יסודי וכן בשל גילוי של טעות, בה התברר שבית דיוור גיל זהב אחד לא נספר כלל ברשימת בתי דיוור גיל הזהב, אשר הצריך עדכון של מסמכי המכרז בהתאם, כך שיכלול את כל 62 בתי דיוור 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 לזכות 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 דיוור 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. ההתקשרות עם החברות שזכו במכרז והפעלת בתי דיוור גיל הזהב על ידן דורשת היערכות של החברות הזוכות ושל המפעילות הקיימות. היערכות זו כוללת – חתימה על ההסכמים, המצאת ערבויות וביטוחים, הודעה על סיום העסקת עובדים וקליטת צוותים חדשים ועריכת סקר מבנים לצורך קבלה מחברה מנהלת מוסרת לחברה מקבלת.
14. בשל הנסיבות שצוינו לעיל, המשרד מבקש הארכת התקשרות לחודש עם החברות – עמידר, שקמונה, שחק, אריאל ושלו אשר מנהלת את 55 בתי דיוור לגיל הזהב שהחברות המשכנות הקודמות המשיכו לנהלן בהוראת בית משפט היקף ההתקשרות המבוקש בסך כולל של 2,837,268.05 ש"ח כולל מע"מ.
15. התקשרות ההמשך בתנאים זהים להתקשרות המקורית.
16. גב' לאה עלמו, רפרנטית שיכון ומקרקעין ממליצה לאשר את התקשרות המשך.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	אלי ביתן	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת בוועדה	
אישור	עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	רוני מר	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 3000005105 לעיל,

