

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 6315

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	01.06.2026	16.06.2026

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
מרכז האנרגיה	הארכת והרחבת התקשרות	3(4)(ב)(3)	20.04.2026	8001837001

חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם	תפקיד	תפקיד בוועדה
רוני מר	סגן בכיר לחשבת הכללית	יו"ר ועדה
יהונתן רזניק	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
	סגן בכיר לחשבת הכללית	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

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

ההחלטה מותנית באישור של: החשבת הכללית
בהתאם לתקופות הרשומות מטה או עד לסיום ההליך המכרזי, המוקדם מבניהם.

תקופת התקשרות

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
אנרג'י - מערכי אנרגיה לירושלים	550017644		

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
01.06.2026	16.06.2026	31.05.2027	31.05.2027	35,798,600	שקלים ישראלים חדשים

תקופת התקשרות

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
01.06.2027	01.06.2027	30.11.2027	30.11.2027	13,710,300	שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי (להלן - **המשרד**) מבקש התקשרות המשך עם אנרג'י מערכות לטובת המשך תפעול מרכז אנרגיה (להלן - **המרכז**).
- מרכז האנרגיה נבנה במסגרת מכרז פומבי 6/98 BOT מרכז אנרגיה בקריית בן גוריון.
- המרכז נועד לספק אנרגיה (חשמל ומים לקירור/חימום) למשרדי הממשלה הסמוכים אליו (ג'נרי 1 ו-2, משרד החוץ ומשרד המשפטים החדש). ביום 30.11.21 הסתיימה תקופת ההפעלה.
- במסגרת ההסכם נקבע כי למשרד שמורות 2 תקופות אופציה בנות חמש שנים כל אחת, כאשר תנאי ההתקשרות במהלך האופציה יקבע על ידי ועדת מומחים.
- בפניית המשרד לוועדת הפטור במאי 2021 הוצג כי יציאה למכרז לבחירת ספק חדש, תביא להוזלת התעריפים לעומת המשולם כיום. יחד עם זאת, יש חשש לצאת למכרז ולהחליף ספק, מכיון שבמהלך הרבעון השני של שנת 2022, צפויה להסתיים

- בנייתו של מבנה משרד המשפטים, אשר גם הוא יצטרך לקבל אנרגיה ממרכז האנרגיה.
6. לאור זאת, על להימנע מתקלות כאמור, ועדת הפטור אישרה התקשרות המשך מכוח תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים עבור התקופה שמיום 20.11.2021 ועד ליום 30.11.2024 בהיקף של 18,750,000 ש"ח כולל מע"מ.
 7. עוד הוצג כי החלופה האמורה עדיפה על מימוש האופציה.
 8. בפניית המשרד לוועדת הפטור באוקטובר 2024 הוצג כי מאחר וכיום הפעלת מרכז אנרגיה אינה כוללת הקמה אלא שדרוגים מסיביים, נדרשת החלטה לאיזה סוג מכרז יוצאים. תהליך המחייב תכנון מקיף האורך זמן רב יותר מהמתוכנן ולכן נדרשת הארכת התקשרות.
 9. לאור האמור, ועדת הפטור בהחלטתה מיום 06.11.2024 אישרה התקשרות המשך עבור התקופה שמיום 01.12.2024 ועד ליום 30.05.2026 בהיקף של 44,723,242 ש"ח כולל מע"מ מכוח תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.
 10. יצוין כי במסגרת ההארכת ההתקשרות האמורה הייתה תוספת חד פעמית של שנאי חדש בהיקף של 1,000,000 ש"ח בתוספת מע"מ ומקרר (צ'ילר) 1,500 טון נוסף – 5,000,000 ש"ח בתוספת מע"מ.
 11. המשרד מעדכן כעת כי הוחלט לפרסם מכרז לשדרוג ותפעול מרכז האנרגיה אשר במסגרתו ייבחר יזם אשר יתכנן, יקים, יתפעל ויתחזק את המערכות המשודרגות, כאשר מימון השדרוג יבוצע על ידי המשתמשים ותמורת היזם תכלול רכיבי שדרוג, תפעול וצריכת אנרגיה בפועל.
 12. להלן הלו"ז המכרזי:
 13. פרסום מכרז – אוקטובר 2026
 14. בחירת זוכה – פברואר 2027
 15. תקופת חפיפה – 3 חודשים.
 16. המשרד מעדכן כי רכישת הצ'ילר והשנאי, אשר אושרה בהחלטת ועדת הפטור האחרונה, לא יצאה אל הפועל. לפיכך, מוגשת בקשה חדשה לאישור ההתקשרות לצורך רכישת רכיבים אלה, מהנימוקים המפורטים להלן:
 - 16.1. נוכח הגידול בהיקף הצרכנים המחוברים למרכז האנרגיה, ובכלל זה אכלוס מבנה משרד המשפטים וחיבור ג'נרי 3 למרכז האנרגיה, נדרש המרכז להגדיל את תפוקת המים הקרים המשמשים למיזוג אוויר, תוך שמירה על רמות השירות הנדרשות ועל יכולת אספקה רציפה, אמינה וסדירה.
 - 16.2. לאחר בחינת החלופות האפשריות להגדלת תפוקת המים הקרים במרכז האנרגיה, נמצא כי הפתרון המתאים והיעיל ביותר הוא רכישת צ'ילר נוסף והתקנתו במרכז האנרגיה.
 - 16.3. הפעולות הנדרשות לצורך התקנת הצ'ילר הנוסף כוללות, בין היתר, הכנת תכנון מפורט, התאמת המערכות הקיימות וחיבור הצ'ילר לתשתיות החשמל והמיזוג במרכז האנרגיה. פעולות אלה ניתנות לביצוע באופן מידי, יעיל ורציף באמצעות חברת אנרג'י, המשמשת כיום כחברה המנהלת והמפעילה של מרכז האנרגיה, וזאת מכוח היכרותה המעמיקה עם מערכות המרכז ותשתיותיו.
 - 16.4. להלן פירוט העלויות במסגרת ההתקשרות:
 - 16.1. רכישת צ'ילר ושנאי לאחר הצעת המחיר מהחברה הינו 8,378,000 ש"ח כולל מע"מ.
 - 16.2. תפעול תחזוקה וצריכת אנרגיה לחודש הינו 2,285,050 ש"ח כולל מע"מ.
 - 16.3. המשרד השיב, לשאלת ועדת הפטור, כי במסגרת האחריות של הספק שייזכה במכרז על תחזוקת המבנה הקיים וכלל המכשירים בו, נכללת גם אחריות על הצ'ילר והשנאי האמורים.
 - 16.4. התקשרות ההמשך בתנאים זהים להתקשרות המקורית.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	מיכל אסתר עבאדי-בויאנג'יו	החשבת הכללית באוצר	גורם מאשר נוסף	
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשבת הכללית	יו"ר ועדה	
אישור	יהונתן רזניק	סגן בכיר לחשבת הכללית	חבר/ת ועדה	
אישור	רוני מר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשבת הכללית:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000015900 לעיל,

לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.