



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

MA50D1-3-47-14

**פרוטוקול משיבת ועדת הפטור המשרדית בסבב מתאריך 28.12.14**

**השתתפו:** ה"ח: משה אשר  
אלי בראל  
עו"ד אורי קלינר  
דינה אסייג - מנהלת תחום רכש ומרכות ועדת מכרזים  
- יו"ר {  
{ חברים

**הנדון: ביצוע שינויים ותוספות במשרדינו בקניון עכו – אישור ספק יחיד**

במשרד פקיד שומה עכו מתבצעות עבודות שיפוץ על ידי בעלי הנכס – "א.ג.א. ניהול (קניון עכו)" ע.מ. 514748433. עבודות אלה נדרשו על ידי מינהל הדיור הממשלתי במסגרת חידוש חוזה השכירות במקום.

בנוסף לעבודות אלה, על מנת להתאים את המבנה הקיים לצרכי המשרד אשר ייתן מענה הולם וראוי לשנים הקרובות, ביקש המשרד, באישור אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה, לבצע עבודות נוספות (מעבר לעבודות אשר נדרשו על ידי מינהל הדיור הממשלתי), כגון: סגירת חללים ע"מ ליצור עמדות עבודה נוספות, שינוי באופן הישיבה באולמות קבלת הקהל, הוספת פנלים ועוד.

בפני חברי הוועדה מוצג פירוט העבודות הנוספות, אשר עתידות להתבצע בקומה הראשונה (סך של 134,052 ₪ לא כולל מע"מ) ובקומה השנייה (סך של 60,088 ₪ כולל מע"מ).

מר יצחק כרמלי קיבל את אישורו המקצועי של מר יעקב גילת, אדריכל מינהל הדיור הממשלתי, לביצוע עבודות נוספות אלה.

מר גילת ציין כי המשרד ישלם לבעל הנכס עבור עבודות אלה לאחר שיקבל את אישור מלווה הפרויקט מטעם הדיור הממשלתי לביצוע העבודות והכמויות בפועל ולאחר שיקבל את אישור מלווה הפרויקט לסבירות עלויות העבודה והמצאת חשבוניות רלבנטיות.

בפני חברי ועדת המכרזים המשרדית מוצג מכתבו של מר חיים גביש, מרכז הפרויקט מטעם מינהל הדיור הממשלתי, מתאריך 1.12.14 בו הוא מבקש לקבל גיבוי תקציבי בחתימת חשב המשרד.

ר'ח' כנפי נשרים 5, ת"ד 1170 ירושלים 91010, טל: 02-6559406/407, פקס: 02-6559405

[www.mof.gov.il/taxes](http://www.mof.gov.il/taxes)



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

עוד מוצגת חוות דעתו המקצועית של מר שלמה זכריה, מנהל תחום (נכסים ולוגיסטיקה) מתאריך 23.12.14. בחוות דעת זו ציין מר שלמה זכריה שמאחר וחברת "א.ג.א. ניהול (קניון עכו)" מבצעת כיום שיפוצים בבניין, בהתאם לדרישת מינהל הדיור הממשלתי, יש לבחור בחברה זו גם לצורך ביצוע העבודות הנוספות.

מר שלמה זכריה הוסיף שבמצב דברים זה, לא הגיוני שבעל הנכס יבצע חלק מהשיפוצים ואילו חלק נוסף של השיפוצים יבוצע על ידי ספק אחר.

יצוין כי חלק מהעבודות הנוספות שלובות בעבודות המתבצעות על ידי הבעלים.

לבקשת מר שלמה ענתבי ועי"ד אפרת שונרי-זינגר, הוצגה חוות דעת נוספת מטעמו של מר חיים גביש, מרכז הפרויקט מטעם מינהל הדיור הממשלתי, מתאריך 26/12/14.

בחוות דעת זו, ציין מר גביש, בין היתר, כי עבודות חריגות מבוצעות על ידי קבלן הפרויקט מטעם הבעלים, בכמוף לנוהל שינויים ותוספות של מינהל הדיור הממשלתי לפי השלבים אשר פורטו בחוות דעתו.

בשיחה טלפונית שהתקיימה בין מר חיים גביש לבין מר שלמה ענתבי ועי"ד אפרת שונרי-זינגר, הדגיש מר גביש כי בהתאם לנהלים של מינהל הדיור הממשלתי, ככל שיש דרישה מצד המשרד לביצוע עבודות נוספות, הרי שעבודות אלה מתבצעות על ידי קבלן הפרויקט מטעם הבעלים בלבד.

עלות הכוללת של העבודות הנוספות עומדת על סך של עד 218,269.36 ₪ כולל מע"מ.

לדעת חברי הוועדה, במצב דברים זה, בו העבודות הנוספות שלובות בעבודות המתבצעות על ידי בעלת הנכס וכן במצב בו, בהתאם לנהלים של מינהל הדיור הממשלתי, ניתן לבצע את העבודות הנוספות רק באמצעות הקבלן מטעם בעלת הנכס, הרי שהתקיימו התנאים המפורטים בתקנה 3אג) לתח"מ.

תקנה זו קובעת כי וועדת הפטור המשרדית רשאית מטעמים מיוחדים שירשמו לאשר התקשרות עם ספק יחיד בלא פרסום הודעה במערכת מנוף על כוונת המשרד להתקשר עם אותו ספק.

לפיכך, בהסתמך על חוות דעתו של מר שלמה זכריה ועל חוות דעתו של מר חיים גביש, מרכז הפרויקט מטעם מינהל הדיור הממשלתי, חברי הוועדה סברו שבהתאם למצב הדברים בפועל, בעלת הנכס - חבי "א.ג.א. ניהול (קניון עכו)", הינה הגורם היחיד אשר יכול לבצע את עבודות השיפוץ הנוספות במשרדינו בעכו, בהתאם לפירוט אשר אושר על ידי מינהל הדיור הממשלתי. הוועדה ממליצה להתקשר עם חבי "א.ג.א. ניהול(קניון עכו)" בפטור ממכרו כספק יחיד לביצוע עבודות השיפוץ הנוספות במשרדינו בעכו.



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

תקופת ההתקשרות המבוקשת הינה עד לסיום ביצוע עבודות השיפוץ לשביעות רצון מינהל הדיוור הממשלתי או עד לתאריך 31/12/15 – לפי המוקדם מביניהם.  
חיקף ההתקשרות הינו עד 218,269.36 ש"ח כולל מע"מ.

**הוחלט:**

בהסתמך על המלצת חברי ועדת המכרזים המשרדית בסבב מתאריך 28.12.14 וחוות דעתו המקצועית של מר שלמה זכריה, ועל חוות דעתו של מר חיים גביש, מרכז הפרויקט מטעם מינהל הדיוור הממשלתי, חברי הוועדה מאשרים התקשרות עם בעלת הנכס - חבי "א.ג.א.ניחול (קניון עכו)", כנדרס היחיד אשר יכול לבצע את עבודות השיפוץ הנוספות במשרדינו בעכו, בהתאם לפירוט אשר אושר על ידי מינהל הדיוור הממשלתי.

תקופת ההתקשרות הינה עד לסיום ביצוע עבודות השיפוץ לשביעות רצון מינהל הדיוור הממשלתי או עד לתאריך 31/12/15 – לפי המוקדם מביניהם.  
חיקף ההתקשרות הינו עד 218,269.36 ש"ח כולל מע"מ.  
יובהר כי המחירים לא יעלו על מחירי המאגר המאוחד.

החלטת הוועדה מסתמכת על תקנה 3(29), תקנה 3(א) ותקנה 10א(ב) לתח"מ.

  
ע"י אורי קלינר - חבר

  
אלי בראל - חבר

  
מנהל רשות המיסים בישראל  
משה אשר יו"ר הוועדה

ערכה דינה אסייג, מנהלת תחום רכש ומרכזות ועדת מכרזים

רח' כנפי נשרים 5, ת"ד 1170 ירושלים 91010, טל: 02-6559406/407, פקס: 02-6559405

[www.mof.gov.il/taxes](http://www.mof.gov.il/taxes)