

ירושלים, ב' אדר ב תשפ"ד  
12 מרץ 2024  
פרוטוקול מס' 4

**הבהרה: פרוטוקול ועדת המכרזים אינו מהווה התקשרות או התחייבות להתקשרות כלפי הספק. התקשרות עם ספק תיעשה אך ורק על ידי הוצאת הזמנה ו/או הסכם חתומים על ידי מורשי החתימה המוסמכים לחייב את המשרד.**

ועדת פטור משרדית מיום 7.3.2024

פרוטוקול מס' 4

משתתפים: מר יוסי אברהם שלי, מנכ"ל המשרד, חבר  
מר אלון שלזינגר, חשב המשרד, חבר  
עו"ד שלומית ברנע פרגו, היועצת המשפטית, חברה

גב' בת חן אילות, מנהלת תחום (פרויקטים לאומיים), נציגת יח' מקצועית  
מעין אליהו אוחיון, מרכזת הוועדה

**שרותי ניהול ותחזוקה שוטפת לרחבת התפילה "עזרת ישראל" בקשת רובינסון – התקשרות עם החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים**

**שם הספק ומספרו:** החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ (ח.פ.: 520028127).  
**תקופת ההתקשרות המבוקשת:** שנה החל מיום 15.2.2024 ועד 14.2.2025, עם אופציה להארכת ההתקשרות בשתי תקופות נוספות בנות שנה אחת כל אחת.  
**שווי ההתקשרות:** 2,245,214 ₪ כולל מע"מ לשנה ו- 2 אופציות בנות שנה כל אחת בהיקף תקציבי עם תוספת של עד 10% ביחס להיקף התקציב המאושר לשנת 2024 עם הפחתה של 1% מהתקורה בכל אחת משנות האופציה, כלומר סך של 2,446,214 ₪ כולל מע"מ לשנת האופציה הראשונה וסך של 2,422,693 ₪ לשנת האופציה השנייה.  
סך ההתקשרות הכולל לשנה ו- 2 אופציות בנות שנה: 7,114,121 ₪ כולל מע"מ.  
**סוג ההתקשרות:** רכישת שירותים.  
**תקנה תקציבית:** 04-51-01-10.

**תיאור מהות ההתקשרות**

בפני הוועדה מוצגת החלטת ועדת המכרזים 5.2.2023 (פרוטוקול מס' 12) שממנה עולה כדלקמן:

ביום 31.1.2016 התקבלה החלטת ממשלה מספר 1075 בעניין "אימוץ המלצות הצוות המייעץ לסוגיית הסדרי התפילה בכותל המערבי" (להלן – החלטת ממשלה 1075). בגדר המלצות הוועדה שאומצו בהחלטת ממשלה 1075 נקבע כי רחבת התפילה הדרומית, המצויה בקשת רובינסון (להלן – רחבת התפילה בקשת רובינסון או רחבת התפילה), תותאם מבחינה פיסית לשמש כמקום תפילה מכובד שבו תתנהל התפילה על-פי תפיסה פלורליסטית ושוויונית, באופן שיהיה בו כדי לספק מענה למתפללים יהודים שלא מתפללים על-פי מנהג היהדות האורתודוקסית, לפי דין תורה, שהרבנות הראשית לישראל נוהגת לפיו (להלן – מתפללי קשת רובינסון או המתפללים). יוער כי המלצות הצוות כוללות אף התייחסות לאופן ניהול רחבת התפילה בקשת רובינסון.

ביום 25.6.2017 התקבלה החלטת ממשלה מספר 2785 בעניין "הסדרי התפילה בכותל המערבי" בגדרה הוחלט, בין היתר, להשהות את יישום החלטת ממשלה 1075. לצד החלטת ממשלה זו, הנחה ראש הממשלה את מזכיר הממשלה לפעול לבניה ולהכשרה של

מדינת ישראל  
משרד ראש הממשלה

ירושלים, ב' אדר ב תשפ"ד  
12 מרץ 2024  
פרוטוקול מס' 4

רחבת התפילה בקשת רובינסון במהירות האפשרית וכן לוודא כי ניהול האתר ימשך במתכונתו הקיימת בשנים האחרונות (להלן – הנחיית ראש הממשלה). בהודעת המדינה שנמסרה ביום 13.02.2023 במסגרת ההליכים המתקיימים בפני בית המשפט העליון בעניין עתירות "נשות הכותל", הבהיר ראש הממשלה כי הנחייתו היא להמשיך ולפעול בהתאם להנחיית ראש הממשלה מיום 25.6.2017.

משרד ראש הממשלה (להלן – המשרד) מיישם את חלקה השני של הנחיית ראש הממשלה באמצעות התקשרות עם החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ (להלן – החברה לשיקום הרובע). ההתקשרות נועדה לאפשר למשרד לוודא שרחבת התפילה בקשת רובינסון תנוהל באופן שיוכל לשרת את מתפללי קשת רובינסון הן בהיבט הניהולי (תפילה בהתאם לדרכם) והן בהיבט התפעולי (אספקת שוטפת של שירותי אחזקה, ניקיון, שמירה וכו').

יוער כי החברה לשיקום הרובע - החוכרת של רחבת התפילה בקשת רובינסון, היא חברה ממשלתית שהוקמה בשנת 1968 כדי לשקם את הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים ולפתחו כאתר לאומי, דתי, היסטורי ותרבותי. בתחילת שנות ה-90 של המאה הקודמת התמקדה החברה בפעילות תחזוקה של הרובע היהודי, לרבות ניקיון ושמירה, פיתוח וניהול אתרים ארכאולוגיים הפתוחים לקהל, החכרה של נכסים לדיירים מתחלפים והשכרה של הנכסים שנותרו ברשותה.

ביום 8.8.2017 (פרוטוקול מס' 123) אישרה ועדת המכרזים, התקשרות עם החברה לשיקום הרובע לצורך יישום הנחיית ראש הממשלה בפטור ממכרז לספק יחיד לפי תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים ובכפוף לאישור ועדת הפטור במשרד האוצר. ביום 23.08.2017 אישרה ועדת הפטור במשרד האוצר את ההתקשרות עד ליום 31.12.2017 או עד לחתימה על הסכם התקשרות חדש לפי המוקדם מביניהם.

ביום 23.1.2018 (פרוטוקול מס' 17) אישרה ועדת המכרזים המשרדית את הארכת ההתקשרות עם החברה לשיקום הרובע לתקופה של שנה, בהיקף של 2,093,398 ₪ כולל מע"מ, בפטור מחובת המכרז לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים ובכפוף לאישור החשב הכללי במשרד האוצר. ביום 18.2.2018 אישר החשב הכללי את ההתקשרות לתקופה שמיום 15.2.2018 ועד ליום 14.2.2019.

ביום 18.12.2018 (פרוטוקול מס' 218), אישרה ועדת המכרזים המשרדית את הארכת ההתקשרות עם החברה לשיקום הרובע לתקופה של שנה, עם אופציה להארכה בשנה נוספת בהיקף של עד 2,052,857 ₪ כולל מע"מ לשנה (ובסך כולל של 4,105,714 ₪), בפטור מחובת המכרז לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים ובכפוף לאישור החשב הכללי במשרד האוצר. ביום 15.1.2019 אישר החשב הכללי את ההתקשרות לתקופה שמיום 15.2.2019 ועד ליום 14.2.2021.

ביום 23.12.2019 אישרה ועדת המכרזים (פרוטוקול מס' 182) את מימוש האופציה להארכת התקשרות עם החברה לשיקום הרובע, בהיקף כולל של 2,052,857 ₪ כולל מע"מ, לתקופה של שנה החל מיום חתימה על הסכם, בהתאם לתקנה 3 לתקנות חובת המכרזים.

ביום 7.12.2020 אישרה ועדת המכרזים (פרוטוקול מס' 159) התקשרות עם החברה לשיקום הרובע לשנה מיום חתימת ההסכם עם אופציה להארכת ההתקשרות בשתי תקופות נוספות בנות שנה כל אחת בהיקף של עד 2,102,960 ₪ כולל מע"מ לשנה (ובסך כולל של 6,308,880 ₪), בפטור מחובת מכרז לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים ובכפוף לאישור החשב הכללי במשרד האוצר. ביום 21.2.2021 אישר החשב הכללי את ההתקשרות לתקופה של שנה מיום חתימת ההסכם עם אופציה להארכת ההתקשרות בשתי תקופות נוספות בנות שנה כל אחת.

ביום 24.1.2022 (פרוטוקול מס' 13) אישרה ועדת המכרזים המשרדית את מימוש האופציה הראשונה להארכת התקשרות עם החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ לשנה מיום חתימת ההסכם בהתאם לתקנה 3 לתקנות חובת המכרזים בהיקף של עד 2,102,960 ₪ כולל מע"מ לשנה.

מדינת ישראל  
משרד ראש הממשלה

ירושלים, ב' אדר ב תשפ"ד  
12 מרץ 2024  
פרוטוקול מס' 4

ביום 30.1.2023 (פרוטוקול מס' 22) אישרה ועדת המכרזים המשרדית את מימוש האופציה השנייה להארכת התקשרות עם החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ לשנה מיום חתימת ההסכם בהתאם לתקנה 3 לתקנות חובת המכרזים בהיקף של עד 2,102,960 ₪ כולל מע"מ לשנה.

יצוין כי ביום 11.11.2021 התקבלה החלטת ממשלה מס' 615 שעניינה "הסדרת האחריות על החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, הכרה בחברה כזרוע ביצוע של הממשלה ותיקון החלטות ממשלה". בהמשך להכרה בחברה לשיקום הרובע כזרוע ביצוע של הממשלה, ביום 23.04.2023 התקבלה החלטת ועדת שרים לענייני חברה וכלכלה מס' 4/כ, אשר קיבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 03.05.2023 ומספרה הוא 484, שעניינה "אישור עקרונות הסכם מסגרת בין מדינת ישראל לחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ". בהמשך לאישור עקרונות הסכם המסגרת עם החברה לשיקום הרובע, נחתם הסכם מסגרת בין המשרד ירושלים ומסורת ישראל לבין החברה לשיקום הרובע.

בהמשך לאמור, פנתה היחידה המקצועית לוועדת המכרזים בבקשה לאשר את ההתקשרות עם החברה לשיקום הרובע לטובת רכישת שרותי ניהול ותחזוקה שוטפת לרחבת התפילה "עזרת ישראל" בקשת רובינסון. תקופת התקשרות שהתבקשה היא שנה עם אופציה להארכת ההתקשרות בשתי תקופות אופציה של עד שנה אחת כל אחת. היקף ההתקשרות שהתבקש לשנה הראשונה הוא בסך של 2,245,214 ₪ כולל מע"מ, וכן התבקשה הוועדה לאשר תוספת של עד 10% מסך התקציב של שנת ההתקשרות הראשונה לכל אחת משנות האופציה וזאת לצורך גמישות ויכולת ביצוע ההתאמות המתחייבות בכל אחת משנות האופציה, והורדה של 1% מגובה התקורה בכל שנת התקשרות כלומר סך ההתקשרות לשנת האופציה הראשונה הוא 2,446,214 ₪ וסך התקשרות לשנת האופציה השנייה הוא 2,422,693 ₪. סך ההתקשרות הכולל לשנה 21 תקופות אופציה בנות שנה הוא 7,114,121 ₪. זאת, בפטור ממכרז לפי תקנה 3(5)(ב) לתקנות חובת המכרזים - "התקשרות של משרד שאינו המשרד של השר הממונה על החברה הממשלתית, תיעשה לפי החלטה של ועדת המכרזים שאושרה בידי ועדת הפטור של המשרד ובידי ועדת הפטור של המשרד של השר הממונה על החברה הממשלתית".

יוער כי תקנות חובת המכרזים והוראות התכ"ם הרלוונטיות אינן מפרטות את התנאים המהותיים לעמידה בתנאי תקנה 3(5)(ב). בשיח עם הלשכה המשפטית במשרד האוצר הובהר כי לעמדתם התקשרות עם חברה ממשלתית לפי תקנה 3(5)(ב) וההסכם שיעגן אותה, עומדים בפני עצמם ואינם כפופים לעקרונות הסכם המסגרת עם החברה הממשלתית, לרבות מבחינת ההיקף הכספי.

בהתאם לפניית היחידה המקצועית, לצד זאת, בקשת ההתקשרות אף עולה בקנה אחד עם עקרונות הסכם המסגרת שנחתם בין משרד ירושלים ומסורת ישראל לבין החברה לשיקום הרובע היהודי:

1. בהתאם לסעיף 1.1 לעקרונות הסכם המסגרת, תחום הפעילות שביחס אליו יחול הסכם המסגרת יהיה תחום הפעילות שלגביו הוגדרה החברה כזרוע ביצוע של הממשלה בתחומי הניהול וכן בתחומי פעילות נוספים, ככל שיאושרו בממשלה ובהתאם לכל דין. בתוך תחומי הפעילות נכלל ניהול נכסים ומקרקעין וביצוע חכירות משנה ושכירויות בתחום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, לרבות אתר קשת רובינסון אך למעט הכותל המערבי. ההתקשרות המבוקשת לשירותי ניהול ותחזוקה שוטפת לרחבת התפילה "עזרת ישראל" בקשת רובינסון עונה לסעיף זה.
2. בהתאם לסעיף 2.1 לעקרונות הסכם המסגרת, היקף התקציב בהסכם המסגרת לא יעלה על סך של 250,000,000 ₪ לתקופה של חמש שנים מיום חתימת מורשי החתימה מטעם משרד ירושלים ומסורת ישראל על ההסכם וככל שיתקבלו תקציבים נוספים לביצוע מטרות ההסכם, מעבר להיקף התקציב הקבוע לעיל, ניתן יהיה לממשם באמצעות ההסכם על ידי הרחבת ההתקשרות וזאת בכפוף לתיקון החלטת הממשלה, אישור המשרד ובכפוף להוראות כל דין. לפי הנמסר, משרד ירושלים ומסורת ישראל לא הגיע להיקף התקציב המפורט לעיל וסך תקציב ההתקשרות המבוקשת הוא עד 7,114,121 ₪ ולפי הנמסר לנו ההתקשרות המבוקשת אינה חורגת מסעיף 2.1 לעקרונות הסכם המסגרת.

מדינת ישראל  
משרד ראש הממשלה

ירושלים, ב' אדר ב תשפ"ד  
12 מרץ 2024  
פרוטוקול מס' 4

3. בסעיף 3.2 לעקרונות הסכם המסגרת נקבע כי שיעור התקורה ייקבע על ידי משרד ירושלים ומסורת ישראל ויעוגן בהסכם המסגרת עם החברה. שיעור התקורה ייקבע כמנגנון מדורג בהלימה להיקף תוכנית העבודה השנתית ובלבד שלא יעלה על 5% מהיקף עלות ביצוע הפרויקט בפועל. יצוין כי בהמשך לכך, בסעיף 6.6.1 להסכם המסגרת נקבע כי "בגין פרויקטים שהיקף תקציבם מכח הסכם זה עד 20 מל"ח – תקורה בגובה 3% מגובה התמורה שתשולם לחברה בגין ביצוע בפועל, בתוספת מע"מ". בהמשך לכך, התקיימו דיונים בקשר לבקשה דנן בשיתוף נציגת היחידה המקצועית, חשב המשרד וסגניו בנושא והוחלט כי לאור העובדה שמדובר באישור התקשרות רגישה אשר מתנהלת מזה מספר שנים, מצריכה תשומות רבות מצד החברה וגובה התקורה שאושרה עם החברה במסגרת אישור ההתקשרות על ידי ועדת המכרזים במשרד ראש הממשלה מיום 30.01.2023 (פרוטוקול מס' 22) היה 9%, יש מקום לקבוע גובה תקורה של 5% למרות היותו גבוה יותר מגובה התקורה בהסכם המסגרת עם משרד ירושלים ומסורת ישראל שהוא, כאמור, 3%. עם זאת, ככל שתחודש ו/או תוארך ההתקשרות, יופחת גובה התקורה באחוז אחד עד להתכנסות לאחוז התקורה בהסכם המסגרת. בנוסף, ככל שבעתיד יתווספו רכיבים נוספים להתקשרות, התקורה בגינם תעמוד על 3%. לאור זאת, הגם שההתקשרות המבוקשת חורגת מהסכם המסגרת עצמו, היא אינה חורגת מעקרונות הסכם המסגרת.

כמפורט לעיל, למשרד ירושלים ומסורת ישראל הסכם מסגרת עם החברה לשיקום הרובע, וההתקשרות המוצעת אף עולה בקנה אחד עם עקרונותיו. לאור זאת, ואף בשים לב להיות החברה לשיקום הרובע החוכרת של המקרקעין ולכך שמדובר בהתקשרות רגישה שנכון שתיעשה עם חברה ממשלתית, חברי ועדת המכרזים בדיון מיום 5.2.2024 (פרוטוקול מס' 12) בחנו את בקשת היחידה המקצועית לפי תקנה 3(5)(ב) לתקנות חובת המכרזים והגיעו למסקנה כי ניתן לאשר את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי התקנה האמורה. ההתקשרות אושרה לתקופה של שנה החל מיום 15.2.2024 ועד 14.2.2025, עם אופציה להארכת ההתקשרות בשתי תקופות נוספות בנות שנה אחת כל אחת. ההתקשרות אושרה בהיקף של 2,245,214 ₪ כולל מע"מ לשנה ו-2 אופציות בנות שנה כל אחת בהיקף תקציבי עם תוספת של עד 10% ביחס להיקף התקציב המאושר לשנת 2024 עם הפחתה של 1% מהתקורה בכל אחת משנות האופציה, כלומר סך של 2,446,214 ₪ כולל מע"מ לשנת האופציה הראשונה וסך של 2,422,693 ₪ לשנת האופציה השנייה. סך ההתקשרות הכולל לשנה ו-2 אופציות בנות שנה: 7,114,121 ₪ כולל מע"מ. בפרוטוקול ועדת המכרזים מס' 12 נכלל פירוט היקף התקציב המבוקש (לשנת ההתקשרות הראשונה).

בהתאם לתקנה 3(5)(ב) ולתקנה 10א(ב)(1), החלטת הוועדה כפופה לאישור ועדת הפטור המשרדית וכן לאישור ועדת הפטור המשרדית של משרד ירושלים ומסורת ישראל.

### החלטת הוועדה

בהמשך להחלטת ועדת המכרזים מיום 5.2.2024 (פרוטוקול מס' 12), ולאמור לעיל, מחליטים הח"מ לאשר את ההתקשרות עם החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, למתן שרותי ניהול ותחזוקה שוטפת לרחבת התפילה "עזרת ישראל" בקשת רובינסון, לתקופת של שנה החל מיום 15.2.2024 ועד 14.2.2025 עם אופציה להארכת ההתקשרות בשתי תקופות נוספות בנות שנה אחת כל אחת ובהיקף של 2,245,214 ₪ כולל מע"מ לשנה ו-2 אופציות בנות שנה כל אחת בהיקף תקציבי עם תוספת של עד 10% ביחס להיקף התקציב המאושר לשנת 2024 עם הפחתה של 1% מהתקורה בכל אחת משנות האופציה, כלומר סך של 2,446,214 ₪ כולל מע"מ לשנת האופציה הראשונה וסך של 2,422,693 ₪ לשנת האופציה השנייה. סך ההתקשרות הכולל לשנה ו-2 אופציות בנות שנה: 7,114,121 ₪ כולל מע"מ.

אישור זה ניתן בהתאם לתקנה 3(5)(ב) לתח"ם ובשל סכום ההתקשרות גם בהתאם לתקנה 10א(ב)(1) לתח"ם.

בהתאם לתקנה 3(5)(ב) לתח"ם, אישור ההתקשרות כפוף לאישור ועדת הפטור המשרדית של משרד ירושלים ומסורת ישראל.

מדינת ישראל  
משרד ראש הממשלה

ירושלים, ב' אדר ב תשפ"ד  
12 מרץ 2024  
פרוטוקול מס' 4

לא קיימת מניעה לפרסום ההחלטה על התקשרות זו באתר האינטרנט הממשלתי.  
כמו כן, אין מניעה לפרסום החלטה זו במערכת מרכזי"ה ובדוח חופש המידע.

18/03/2024

17/03/2024

X יוסי שלי

יוסי אברהם שלי

X אלון שלינגר

אלון שלינגר

17/03/2024

X שלומית ברנע פרגו

עו"ד שלומית ברנע פרגו