

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 4806

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	27.10.2024	06.11.2024

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
מרכז אנרגיה	הארכת והרחבת התקשרות	3(4)(ב)(3)	24.09.2024	8001292751

חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם

אורי כץ

אלי ביתן

תפקיד

סגן בכיר לחשב הכללי

יעץ משפטי

סגן בכיר לחשב הכללי

תפקיד בוועדה

יו"ר ועדה

יעץ/ת משפטי/ת

חבר/ת ועדה

החלטת ועדת הפטור

הוועדה ממליצה על אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים
ההחלטה מותנית באישור החשב הכללי

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת
הערות: עבור התקופה שמיום 01.12.2025 ועד ליום 30.05.2026 אופציה
ספקים

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

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
01.12.2024	01.12.2024	30.05.2026	30.05.2026	44,723,242	44,723,242	שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי (להלן - **המשרד**) מבקש הארכת התקשרות 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. הוספת המבנה החדש מצריכה

- היערכות במרכז האנרגיה. במצב זה יש חשש שההיערכות לקליטת המבנה החדש לא תהיה מיטבית, ותביא לתקלות בקליטת מבנה משרד המשפטים שהינו מבנה עתיר מערכות המצריכות אנרגיה.
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 ₪ כולל מע"מ.
 7. עוד הוצג כי החלופה האמורה עדיפה על מימוש האופציה שכן לו היה המשרד מממש את האופציה בת חמש השנים, סיום האופציה הצפוי בנובמבר 2026, היה יוצא סמוך מאד למועד הצפוי לסיום בנייתו של מבנה אחר (אשר נועד לשמש את משרד החינוך ומשרדים נוספים, והמכונה ג'נרי 3) במחצית הראשונה של שנת 2027.
 8. במהלך תקופת ההתקשרות שאושרה על ידי ועדת הפטור המשרד הציג כי יצא למכרז לבחירת מפעיל חדש למרכז האנרגיה כך שיהיה במועד שהוא בין קליטת מבנים - לאחר קליטת מבנה משרד המשפטים, וזמן מספק לפני הצורך בהיערכות לקליטת מבנה ה-ג'נרי 3.
 9. כעת פונה המשרד להתקשרות המשך, לדברי המשרד מאחר וכיום הפעלת המרכז אנרגיה אינה כוללת הקמה אלא שדרוגים מסיביים, נדרשת החלטה לאיזה סוג מכרז יוצאים. תהליך המחייב תכנון מקיף האורך זמן רב יותר מהמתוכנן.
 10. כמו כן, חברת אנרג'י נדרשת לבצע פעילות לקבלת תשתיות מהקבלן הבונה את ג'נרי 3 כהכנה לאספקת האנרגיה. החלפת ספק בשלב קריטי זה יכול לפגוע בתהליכי הבניה של ג'נרי 3.
 11. בהארכת ההתקשרות יש עליה בהיקף ההתקשרות לאור הצורך בשמירה על הספקת אנרגיה סדירה עם התוספת של המבנה וצרכים שונים:
 - 11.1. הגדלת חיבור חשמל – 350,000 ₪ בתוספת מע"מ
 - 11.2. תוספת שבאי חדש – 1,000,000 ₪ בתוספת מע"מ
 - 11.3. תוספת של מקרר (צ'ילר) 1,500 טון נוסף – 5,000,000 ₪ בתוספת מע"מ.
 - 11.4. עולות חודשית עבור תפועל תחזוקה וצריכת אנרגיה – 1,770,833 בתוספת מע"מ.
 12. התקשרות המשך בתנאים זהים להתקשרות המקורית.

החלטת החשב הכללי

מאשר את ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים אושר ע"י חברי ועדת הפטור בפרוטוקול מספר

ככל ויידרש הארכת התקשרות נוספת מעבר לתקופה המאושרת, על הדיור הממשלתי להציג כי בוצע משא ומתן מול הספק והפחתת עלויות.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	יהלי רוטנברג	החשב הכללי באוצר	גורם מאשר נוסף	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000011969 לעיל, לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.