

# החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 5712

## פרטים כלליים

|                          |                    |            |              |
|--------------------------|--------------------|------------|--------------|
| המשרד הפונה              | התקבל בוועדת הפטור | תאריך דיון | תאריך השלמות |
| החשב הכללי הדיור הממשלתי | 25.09.2025         | 21.10.2025 | 15.10.2025   |

## פרטי ההתקשרות המבוקשת

|                         |               |            |                              |            |
|-------------------------|---------------|------------|------------------------------|------------|
| נושא ההתקשרות           | מטרת הפניה    | תקנת חוק   | מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה | מספר פנייה |
| שיפוץ קריית הממשלה חיפה | הרחבת התקשרות | 3(4)(ב)(3) | 04.08.2025                   | 8001609621 |

## חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם

אורי כץ

אורי שאשא

## 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

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

ההחלטה ניתנת לאחר שהובהר לוועדה כי יש חשיבות בעריכת עבודות השיפוץ על ידי החברה המנהלת, דבר אשר יבטיח המשך קבלת אחריות מהחברה המנהלת על הבניין כולו, לרבות השיפוץ שיעשה בו, וכי החברה המנהלת תערוך התקשרויות משנה בהליך מעין-מכרזי, בפיקוח מינהל הדיור.

## תקופת התקשרות

הערת

ספקים

|                            |           |           |         |
|----------------------------|-----------|-----------|---------|
| שם ספק                     | ח.פ.      | סטטוס ספק | סוג ספק |
| נכסי אריאל - פרייקטים בע"מ | 511515900 |           |         |

## פרטי תקופה

|                   |                   |                  |                  |             |                                     |
|-------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------|-------------------------------------|
| תאריך תחילה מבוקש | תאריך תחילה מאושר | תאריך סיום מבוקש | תאריך סיום מאושר | סכום מבוקש  | היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ) |
|                   |                   | 0                |                  | 138,542,030 | 138,542,030 שקלים ישראליים חדשים    |

## דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש להרחיב את ההתקשרות עם חברת נכסי אריאל (להלן - **החברה**), לצורך ביצוע עבודות שיפוץ בקריית הממשלה בחיפה, בעקבות נזק שנגרם למבנה מפגיעת טיל במהלך מבצע 'עם כלביא'.
- החברה זכתה במסגרת מכרז פומבי 16/2023 למתן שירותי ניהול, תחזוקה וניקיון לשטחי משרדים בקריית הממשלה ובית הדין הרבני בחיפה.
- הסכם נחתם לתקופה של חמש שנים מיולי 2025 ועד יולי 2030 בהיקף שנתי של 24 מלש"ח.
- ביום 20.06.2025 במסגרת מבצע "עם כלביא", טיל בליסטי ששוגר כחלק ממטח טילים מאיראן, נפל בעיר התחתית בחיפה בסמוך לקריית הממשלה.
- כתוצאה מכך ניזקו בית הדין הרבני, בניין א' ובניין ב' של קריית הממשלה בחיפה.
- לאחר הערכת נזק הפגיעה הוחלט כי :
  - בית הדין (בניין בבעלות המדינה) – נזק חמור לא מתוכנן שיפוץ ומיועד להריסה.

- 6.2. בניין ב' (בניין בשכירות) – נפגע קל יחסית ונדרש שיפוץ. מבדיקה מול המשכיר צפי לסיום השיפוץ ואכלוסו מחדש הוא בעוד כשלושה חודשים.
- 6.3. בניין א' (בניין בבעלות המדינה) נדרש שיפוץ מעטפת, חלונות ופנים. צפי לסיום השיפוץ ואכלוסו הוא בעוד כשנה.
7. עד לבחינת הליך השיפוץ לבניין א' (בניין בבעלות המדינה) איתר מינהל הדיור הממשלתי דיורים חלופיים למשרדים לתקופה של שנה בתוספת שתי תקופות אופציה בנות שנה כל אחת. מדובר על מציאת מקום חלופי לכ- 1,850 עובדים.
8. לאור האמור, הכשרת הבניין צריכה להתבצע בלוח זמנים הקצר ביותר האפשרי, על מנת להחזיר את משרדי הממשלה שפוזרו לאתרים זמניים, אשר כרוכים בעלויות לא מתוכננות ואינם מותאמים הן לעובדים והן למתן שירות נאות לציבור.
9. עמדת מינהל הדיור הממשלתי היא כי יציאה למכרז לשיפוץ בבניין א' עלולה להוביל לעיכוב משמעותי ולספק רב לגבי מועד סיום השיפוץ ואכלוס הבניין מחדש, שצפוי להתארך בשנה. לאור זאת, נבחנו חלופות שונות להרחבת ההתקשרות הקיימת על מנת להבטיח את ביצוע השיפוץ במועד הרצוי.
10. החברה זכתה לאחרונה במכרז לשירותי ניהול תחזוקה וניקיון עבור בניין א', ומכירה היטב את האתר ודרישותיו הייחודיות של קריית הממשלה. לכן, יש יתרון משמעותי בהעסקת אותה חברה לשיפוץ בבניין א', ובכך ימנעו עיכובים אשר עלולים להיווצר במקרה של העסקת קבלן חדש שאינו מכיר את האתר ודרישותיו.
11. כמו כן, בביצוע העבודות בקריה יש יתרון רב שהביצוע יעשה ע"י חברת הניהול באשר כך היא מקבלת על עצמה אחריות מלאה על כל העבודות והמערכות ללא הסתייגויות, דבר שלא יתקבל בהכרח בחלופה אחרת.
12. בהקשר לכך, מינהל הדיור הממשלתי מצוין כי הבעלים של בניין ב', אשר משכיר את הבניין למדינה, בחר בחברת נכסי אריאל לצורך שיפוץ הבניין. מהלך זה יסייע גם בהבטחת סטנדרט אחיד של עבודה, תוך ניצול יעיל של המשאבים הזמינים.
13. הרחבת ההתקשרות בתנאים זהים להתקשרות המקורית וזאת בהתאם לסעיף 11.1.1 להסכם ההתקשרות "המזמין רשאי לדרוש הוספת תכולות נוספות למוקדי הפעילות הקיימים לפי הסכם זה עד לסך של כ- 100% מהיקף שווי ההתקשרות השנתי (ללא אבטחה)"

| מאשרים     |                   |                     |                |       |
|------------|-------------------|---------------------|----------------|-------|
| פרטי אישור | שם פרטי ושם משפחה | תפקיד               | תפקיד בוועדה   | הערות |
| אישור      | יהלי רוטנברג      | החשב הכללי באוצר    | גורם מאשר נוסף |       |
| אישור      | בנימין מנחם       | סגן בכיר לחשב הכללי | יו"ר ועדה      |       |
| אישור      | אורי שאשא         | סגן בכיר לחשב הכללי | חבר/ת וועדה    |       |
| אישור      | אורי כץ           | יועץ משפטי          | יועץ/ת משפטי/ת |       |

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000014336 לעיל,  
לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים.