

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 4149

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה	25.02.2024	18.04.2024

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
אספקת שירותי חנייה בגבעת שאול התקשרות בפטור ממכרז		(29)3	25.02.2024	8001090461

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
אריאל פרץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
יהונתן רזניק	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

הוועדה מחליטה על: אישור ההתקשרות לפי תקנה (29)3 לתקנות חובת המכרזים

בכפוף לאמור בסעיף 10 להלן.

תקופת התקשרות פטור ממכרז (1)
הערות: לתקופה שמיום 01.04.2025 ועד ליום 31.03.2027 אופציה, התשלום על פי ביצוע בפועל.
ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
אורן א.פ. (2017) השקעות בע"מ	515598167		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
15.03.2024	18.04.2024	31.03.2027	31.03.2027	6,600,000	6,600,000	שקלים ישראליים חדשים

תקופת התקשרות פטור ממכרז (2)
הערות: לתקופה שמיום 01.04.2025 ועד ליום 31.03.2027 אופציה, התשלום על פי ביצוע בפועל.
ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ	511983546		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
13.03.2024	18.04.2024	31.03.2027	31.03.2027	11,500,000	11,500,000	שקלים ישראליים חדשים

דיון ונימוקים

1. הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - **הלמ"ס**) מבקשת להתקשר עם אלה נכסים ר. נכסים ואחזקות (להלן - **חברת אלה**) ואורן א.פ. (2017) השקעות בע"מ (להלן - **חברת א.פ.**) עבור שירותי חנייה לעובדי ואורחי הלמ"ס בחניון האלה ובחניון בית אורנים.

2. בשנת 1999 פרסם מינהל הדיור הממשלתי מכרז פומבי לאספקת חנייה למשרדי הממשלה הממוקמים ברחוב כנפי נשרים בגבעת שאול בירושלים. המכרז פוצל ל-9 תתי מכרזים, בהתאם למיקום הפיזי של הבניינים. במכרז נקבע מחיר מקסימום ולא הוגשו הצעות למרבית צרכי המשרדים ובעקבות כך, נוהל מו"מ עם בעלי החניונים בגבעת שאול ובמסגרתו הועלו במקצת תעריפי החניה והתאפשרה התקשרות בין המשרדים לבעלי החניונים, החל משנת 2000 ואילך.
3. מאז ועד היום אישרה ועדת הפטור למינהל הדיור הממשלתי התקשרות עם החניונים (בהם חניוני החברות) בפטור ספק יחיד מכוח תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים. בתעריף זהה. ההארכה האחרונה אושרה ביום 14.02.2024 לתקופה שמיום 16.03.2024 ועד ליום 15.09.2024 מכוח תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.
4. יובהר כי לא מדובר בפטור ספציפי לספק, אלא מאפשר לכל משרד ממשלתי הממוקם בגבעת שאול להתקשר בהסדרי חניה ללא מכרז, ובתנאי שההתקשרות עומדת בתנאי הפטור.
5. על פי תנאי ההסכם של מינהל הדיור הממשלתי, תעריפי החניה והעלויות נקבעו לפי מחיר מקסימום שלא יעלה על 39.28 ₪ ליום חניה (לפי מפתח עלות זו מחושבת העלות החדשית למנוי חניה במכפלה של 17 ימי חניה, סה"כ כ-670 ₪) ו-9.82 ₪ לשעת חניה. לעלויות אלו יתווסף מע"מ והצמדה למדד המחירים 11/2018.
6. מכוח פטור מינהל הדיור הממשלתי, התקשרה הלמ"ס עם החברות החל משנת 2000 ועד ליום 12.3.2024 ויום 14.3.2024 במקביל.
7. ביום 21.01.2024 נשלח מכתב ממינהל הדיור הממשלתי למשרדי הממשלה בו נכתב כי לאחר בחינה הוחלט שלא להאריך את ההתקשרות בפטור ע"י הדיור הממשלתי.
8. למ"ס מבקשים כעת להתקשר ספק יחיד עם חברת אלה וחברת א.פ. בשל העובדה כי חניוני החברות הם היחידים הנמצאים ברדיוס של כ-300 מ"ר ממשרדי הלמ"ס. להלן החלוקה לכמות החניות והחניונים:
 - 8.1. עם חברת אלה עבור כ-330 מנויים בתעריף של 670 ₪ חודשי (כמות המנויים נקבעה לפי סל המנויים של הלמ"ס ומס הכנסה), עבור כ-45 מנויים בתעריף של 700 ₪ חודשי (מעבר לסל המנויים כאמור), עבור 9 מנויים בתעריף של 900 ₪ חניות שמורות המיועדות להנהלה ולרכבי האיגום ועבור אורחים כ-650 שעות חניה בממוצע חודשי בתעריף של 9.82 ₪ (לתעריפים לעיל יתווסף מע"מ והצמדה למדד המחירים 11/2018).
 - 8.2. עם חברת א.פ. עבור כ-200 מנויים בתעריף של 670 ₪ חודשי בתוספת מע"מ והצמדה למדד 11/2018.
9. הלמ"ס פרסם דבר כוונה להתקשרות ספק יחיד בהתאם לתקנה 3א לתקנות חובת המכרזים ולא התקבלו השגות.
10. בחוות דעת של הדיור הממשלתי מיום 15.04.2024 צוין כי נבחנו הנסיבות הפרטניות וממליצים לאשר את הבקשה הנוכחית.
11. מר חזי דוד, רפרנט משרדים מנהליים ממליץ לאשר את ההתקשרות בכפוף להתניות הבאות:
 - 11.1. באחריות הלמ"ס לנהל ולעקוב אחר התפוסה של החניות ולעדכן את החברה באופן מידי בכל מקרה של היעדרויות ממושכות כגון חל"ד, חל"ת, מחלה וכדו' ובכך לצמצם את העלות המשולמת בגין המינויים.
 - 11.2. ללמ"ס שמורה הזכות להודיע על סיום ההתקשרות במתן הודעה של שלושה חודשים מראש.
 - 11.3. טרם מימוש האופציות, באחריות הגורם המקצועי בלמ"ס לעדכן את חברי ועדת המכרזים כי נעשתה הבדיקה ואין בנמצא חניונים חדשים הנמצאים ברדיוס סביר היכולים לספק את שירותי החניה עבור למ"ס.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	יהונתן רזניק	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה	
אישור	אריאל פרץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	