

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 4876

פרטים כלליים

המשרד הפונה החשב הכללי הדיור הממשלתי	התקבל בוועדת הפטור 19.11.2024	תאריך דיון 31.12.2024	תאריך השלמות 31.12.2024
---	----------------------------------	--------------------------	----------------------------

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות השכרת נכס למג"ב משטרת ישראל הארכת התקשרות	מטרת הפניה תקנת חוק (3)(4)(ב)	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה 01.10.2024	מספר פנייה 8001320775
--	-------------------------------------	---	--------------------------

חברי ועדה נוכחים בנימין מנחם אריאל פרץ 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) לתקנות חובת המכרזים

תקופת התקשרות ראשונה
הערות: לתקופה שמיום 01.02.2028 ועד ליום 01.02.2030 אופציה
ספקים

שם ספק החברה להגנת הטבע	ח.פ. 580017499	סטטוס ספק חברה בע"מ	סוג ספק חברה בע"מ
----------------------------	-------------------	------------------------	----------------------

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום	תאריך סיום מבוקש	אומדן	סכום מאושר	מטבע
01.02.2025	01.02.2025	01.02.2025	01.02.2030	01.02.2030	30,000,000	30,000,000	שקלים ישראלים חדשים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

דיון ונימוקים

- הדיור הממשלתי (להלן - המשרד) מבקש התקשרות המשך עם החברה להגנת הטבע (להלן - הספק) עבור שיכון שוטרי מג"ב והפעלת בסיס מג"ב בבית ספר שדה הר גילה.
- בעשרים השנים האחרונות משטרת ישראל מפעילה בסיס של הגדוד הדרומי של מג"ב בבי"ס שדה הר גילה של הספק. ההתקשרות הראשונה עם הספק נעשתה על ידי מג"ב, ולא על ידי הדיור הממשלתי. השירות הניתן מהספק כולל את כל הנדרש להפעלת הבסיס - לינה והסעדה לשוטרי מג"ב, משרדים, מחסני אפסנאות, נשקיה ובית כנסת.
- מכרז 20/2014 בנושא "לינות במבצעים ובשגרה" היה המכרז האחרון של משטרת ישראל בו זכה הספק. ההתקשרות מכוח המכרז הסתיימה ביום 22.04.2017 ומעת לעת אושר למשטרת ישראל הארכת התקשרות מכוח תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים עד למציאת פתרון מול המשרד.
- ביום 15.11.22 פורסם מכרז על ידי הדיור הממשלתי לאיתור מבנה מתאים. למכרז הוגשה הצעה אחת, במהלך חודשים נובמבר דצמבר 2022 התבצעו סיורים של מנהל הדיור ביחד עם מג"ב בכדי לבחון את התאמת המבנה שהוצע לצורכי היחידה. עקב מיקומו של המבנה בתוך אזור מוסכים וללא יציאה מיידית לצירים הראשיים ובעיקר בשל גודל המגרש, הוחלט לפסול את

ההצעה.

5. יצוין כי מדובר בבסיס מג"ב הדומה במרכיביו ופעילותו לבסיס צבאי לכל דבר ועניין לרבות האמצעים הנדרשים ללינת לוחמי מג"ב ושהות ארוכה בבסיס.
6. בישיבה שהתקיימה ביום 02.01.2024 עם נציגי הדיור הממשלתי, משטרת ישראל, לשכה משפטית באוצר וסגן בכיר לחשב הכללי סוכם כי בתוך חצי שנה על המשטרה יחד עם משטרת ישראל להציג אחת משתי החלופות, רכישת הנכס וביצוע התאמות או רכישת קרקע ובניית מבנה.
7. עם השלמת בחינת החלופות ובחירת חלופה ובשים לב לכך שמדובר בקרקע פרטית של הכנסיה היוונית אורתודוקסית, כאשר הספק הוא החוכר, ובהתאם ללוחות הזמנים שידרשו ליישום החלופה שתיבחר הדיור הממשלתי יגיש פניה להארכת ההתקשרות בהתאם תוך הסבת החוזה מהמשטרה לדיור הממשלתי.
8. בהמשך לישיבה האמורה אישרה ועדת הפטור בהחלטתה מיום 04.02.2024 התקשרות מכוח תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים עבור התקופה שמיום 04.02.2024 ועד ליום 31.01.2025 בהיקף של 6,000,000 ₪ כולל מע"מ.
9. ההתקשרות אושרה מכוח תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים שכן הספק הינו היחיד אשר מסוגל בעת הזו לספק את השירות שבנדון למ"י עפ"י הדרישות המבצעיות/מקצועיות שנקבעו לעניין זה.
10. לאחר הסבת החוזה ממשטרת ישראל, המשרד פונה כעת בבקשה להתקשרות המשך ומעדכן כי בנוסף, להצעות שהתקבלו במכרז נבחנו הצעות במכרזים ובל"מים נוספים שפורסמו בירושלים. גם באלה, לא נמצאה הצעה שיכולה להתאים לדרישות שהוגדרו על ידי משטרת ישראל, שכאמור בבחינת "מחנה/ בסיס צבאי".
11. זאת ועוד, היחידה סבורה כי קיים קושי לפרוס ולהלין לוחמי מג"ב בסביבה אזרחית או בסביבה של בנייני משרדים ותעסוקה, וכי צפויות התנגדויות של התושבים.
12. בנסיבות אלה, לאחר שלא נמצאו הצעות מתאימות התקיים מו"מ עם מנהל בי"ס שדה הר גילה, ובין היתר סוכמו התנאים המסחריים הכוללים שכירות של המתחם המשמש את הגדוד שמכיל מס' מבנים ושטחים חיצוניים העונים על הדרישות של משטרת ישראל.
13. המשרד הוסיף כי פתרון קבע לפריסת גדוד מג"ב זה יכול להתקיים רק במתווה של בנייה והקמה על גבי קרקע שתוקצה לכך, בגבולות הגזרה ובימים אלה המשטרה יחד עם מינהל הדיור הממשלתי משקיעים מאמצים מול רמ"י לשם קבלת שטח קרקע בצמוד למחסום.
14. לאור כך שתהליך וקידום בנייה והקמת בסיס זה אורכת מספר שנים, יידרש פרק זמן של כ- 5 שנים עד להשלמת הבנייה, בכפוף לכך שתוקצה קרקע.
15. אשר על כן, סוכם עם מנהל בי"ס שדה על התקשרות לתקופה של 3 שנים ועוד שנתיים של אופציה לשוכר, מתוך ראייה עתידית לפיה זה פרק הזמן שיידרש לקידום השלמת בנייה בבסיס מג"ב.
16. התקשרות ההמשך בתנאים זהים להתקשרות המקורית.

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 ועדה	
אישור	אריאל פרץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000012622 לעיל,
לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.