

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 5159

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	03.02.2025	09.02.2025

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
ניהול ותחזוקה של קריית הממשלה תל אביב	הארכת והרחבת התקשרות	3(4)(ב)3	16.12.2024	8001401893

חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם	תפקיד	תפקיד בוועדה
אורי כץ	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
אלון קינסט	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת חבר/ת ועדה
	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

הוועדה ממליצה על: אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב)3 לתקנות חובת המכרזים

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת
הערות: לתקופה שמיום 01.07.2025 ועד ליום 31.12.2025 אופציה

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
01.01.2025	09.02.2025	31.12.2025	31.12.2025	33,307,851	33,592,533	שקלים ישראלים חדשים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש הרחבה והארכת התקשרות עם חברת רמות מ.א. ניהול ותחזוקה (1993) בע"מ (להלן - **החברה**) לטובת ניהול ותחזוקה של קריית הממשלה תל אביב.
- החברה זכתה במכרז פומבי תדמ01-2014- לניהול ותחזוקת המבנים של קריית הממשלה בשכונת שיח' ג'ראח במזרח ירושלים ומבנה קריית השירותים לתושבי מזרח ירושלים ב"מאמוניה", לתקופה שמיום 01.10.2015 ועד ליום 30.09.2020.
- מעת לעת הורחבה ההתקשרות לבניינים נוספים במסגרת מימוש אופציה לתוספת שטח.
- ועדת הפטור מעת לעת אישרה התקשרות המשך עם החברה, מכוח תקנה 3(4)(ב)3 לתקנות חובת המכרזים, כאשר האישור האחרון ניתן לתקופה שמיום 01.07.2024 ועד ליום 31.12.2024 בתוספת אופציה לתקופה שמיום 01.01.2025 ועד ליום 31.03.2025 בהיקף התקשרות כולל של 26,000,000 ₪.
- מינהל הדיור הממשלתי ציין כי מכרז חדש 05/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול ותחזוקה למבנים באחריות מינהל הדיור הממשלתי פורסם ביום 17.06.2024 כאשר מועד אחרון להגשת הצעות נדחה ליום 16.02.2025.
- בבקשה הנוכחית מבקש מינהל הדיור הממשלתי הרחבת התקשרות עבור ניהול ותחזוקה של קריית הממשלה בתל אביב.
- בשנת 1998 פרסם מינהל הדיור הממשלתי מכרז להקמת קריית ממשלה מחוזית בתל אביב, חברת מחצית היובל בע"מ זכתה

במכרז, מכוח מכרז זה נחתם הסכם שכירות בלתי מוגנת בין מחצית היובל (המשכיר) לבין מינהל הדיור הממשלתי (שוכר) לתקופה של 20 שנה החל ממועד המסירה וזאת עד ליום 31.12.2024.

8. בהתאם להסכם השכירות, מחצית היובל נטלה על עצמה, בין היתר, לבצע את כל שירותי הניהול ותחזוקה של קריית הממשלה. ביום 25.10.2004 התקשרה מחצית היובל עם החברה לצורך ביצוע שירותי ניהול, תפעול ואחזקה בקריית הממשלה.

9. מחצית היובל האריכה את ההסכם עם החברה עד ליום 31.12.2024, קרי תום תקופת השכירות.

10. במהלך 2024 רכש מינהל הדיור הממשלתי את זכויות הבעלות בקריית הממשלה כך שהזכויות לבעלותם יועברו ביום 01.01.2025.

11. ביום 20.11.2024 הודיעה מחצית היובל כי אינה מעוניינת להמשיך את מתן שירותי הניהול והתחזוקה בקריית הממשלה בתל אביב, ועל כן מינהל הדיור הממשלתי נדרש למצוא ספק אחר למתן השירותים האמורים.

12. לדברי מינהל הדיור הממשלתי מכרז חדש עבור השירותים האמורים צפוי להיות להתפרסם לקראת רבעון ה-4 של שנת 2025 ואולם עד למועד לפרסום המכרז ובחירת זוכה נדרש לשמור את הרציפות התפקודית ואת המשך העבודה השוטפת והחיונית של משרדי הממשלה המאכלסים את קריית הממשלה בתל אביב, לרבות שירותי ניהול ותחזוקה.

13. בנסיבות אלה מבוקשת הרחבת התקשרות עם החברה מכוח מכרז פומבי תדמ1-01-2014- לניהול ותחזוקת המבנים של קריית הממשלה.

14. הרחבת ההתקשרות תהיה בהתאם לתמורה המשולמת כיום לחברת רמות על ידי מחצית היובל, בשינויים המחייבים ובהתאם להצעת המחיר המאושרת מטעם החברה.

15. מובהר כי הצעת המחיר מטיבה ביחס לתנאים הקיימים בחוזה שכן בהסכם המקורי עם מחצית היובל משולמת תקורה של 7% על כל שירות תפעול ותחזוקה המבוצע באמצעותה ואילו בהרחבת ההתקשרות אין כלל תקורה בגין שירותי התחזוקה וכן תקורה מופחתת של בין 3%-3.5% עבור שירותי תפעול ועבודות נוספות.

16. מובהר כי כל הוראות וההתחייבות של החברה במסגרת המכרז הפומבי תדמ1-01-2014- לניהול ותחזוקת המבנים של קריית הממשלה יחול למשך כל תקופת הרחבת ההתקשרות.

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	אלון קינסט	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת ועדה	
אישור	אורי כץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000012843 לעיל,
לפי תקנה 3(4)(ב) (3) לתקנות חובת המכרזים.