

מדינת ישראל  
משרד ראש הממשלה

ירושלים, ה' אדר תשפ"ה  
05 מרץ 2025  
פרוטוקול מס' 31

**הבהרה : פרוטוקול ועדת המכרזים אינו מהווה התקשרות או התחייבות להתקשרות כלפי הספק. התקשרות עם ספק תיעשה אך ורק על ידי הוצאת הזמנה ו/או הסכם חתומים על ידי מורשי החתימה המוסמכים לחייב את המשרד.**

**ועדת מכרזים מיום 10.2.2025**

**פרוטוקול מס' 31**

משתתפים: מר שי אסרף, סמנכ"ל רכש, נכסים ולוגיסטיקה, מ"מ יו"ר הוועדה  
מר ערן מנסנו, ס' חשב המשרד, חבר  
עו"ד לימור יקיר, ממונה (ייעוץ משפטי) (מוקד ידע-עדיפות לאומית), חברה  
גב' סימה כהן, ר' אגף למידה ארגונית, חברה  
גב' ורד פוטל אנקרי, ר' אגף א (רכש), משקיפה  
מר גיל פורר, מרכז בכיר (פרויקטים), אגף תקציבים ופרויקטים, נציג יח' מקצועית  
גב' מעין אליהו אוחיון, מוסמכת רכש, מרכזת הוועדה

**שרותי ניהול ותחזוקה שוטפת לרחבת התפילה "עזרת ישראל" בקשת רובינסון – מימוש אופציה להארכת ההתקשרות עם החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים**

**שם הספק ומספרו:** החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ (ח.פ. : 520028127).  
**תקופת ההתקשרות המבוקשת:** שנה החל מיום 15.2.2025 ועד ליום 14.2.2026.  
**שווי ההתקשרות:** סך של 2,445,307 ₪ כולל מע"מ.  
**סוג ההתקשרות:** רכישת שירותים.  
**תקנה תקציבית:** 04-51-01-10.

**תיאור מהות ההתקשרות**

מר גיל פורר, מרכז בכיר (פרויקטים), אגף תקציבים ופרויקטים, ממנה עולה כדלהלן:

ביום 31.1.2016 התקבלה החלטת ממשלה מספר 1075 בעניין "אימוץ המלצות הצוות המייעץ לסוגיית הסדרי התפילה בכותל המערבי" (להלן – החלטת ממשלה 1075). בגדר המלצות הוועדה שאומצו בהחלטת ממשלה 1075 נקבע כי רחבת התפילה הדרומית, המצויה בקשת רובינסון (להלן – רחבת התפילה בקשת רובינסון או רחבת התפילה), תותאם מבחינה פיסית לשמש כמקום תפילה מכובד שבו תתנהל התפילה על-פי תפיסה פלורליסטית ושוויונית, באופן שיהיה בו כדי לספק מענה למתפללים יהודים שלא מתפללים על-פי מנהג היהדות האורתודוקסית, לפי דין תורה, שהרבנות הראשית לישראל נוהגת לפיו (להלן – מתפללי קשת רובינסון או המתפללים). יוער כי המלצות הצוות כוללות אף התייחסות לאופן ניהול רחבת התפילה בקשת רובינסון.

ביום 25.6.2017 התקבלה החלטת ממשלה מספר 2785 בעניין "הסדרי התפילה בכותל המערבי" בגדרה הוחלט, בין היתר, להשהות את יישום החלטת ממשלה 1075. לצד החלטת ממשלה זו, הנחה ראש הממשלה את מזכיר הממשלה לפעול

מדינת ישראל  
משרד ראש הממשלה

ירושלים, ה' אדר תשפ"ה  
05 מרץ 2025  
פרוטוקול מס' 31

לבניה ולהכשרה של רחבת התפילה בקשת רובינסון במהירות האפשרית וכן לוודא כי ניהול האתר יימשך במתכונתו הקיימת בשנים האחרונות (להלן – הנחיית ראש הממשלה). בהודעת המדינה שנמסרה ביום 13.02.2023 במסגרת ההליכים המתקיימים בפני בית המשפט העליון בעניין עתירות "נשות הכותל", הבהיר ראש הממשלה כי הנחיתו היא להמשיך ולפעול בהתאם להנחיית ראש הממשלה מיום 25.6.2017.

משרד ראש הממשלה (להלן – המשרד) מיישם את חלקה השני של הנחיית ראש הממשלה באמצעות התקשרות עם החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ (להלן – החברה לשיקום הרובע). ההתקשרות נועדה לאפשר למשרד לוודא שרחבת התפילה בקשת רובינסון תנוהל באופן שיוכל לשרת את מתפללי קשת רובינסון הן בהיבט הניהולי (תפילה בהתאם לדרכם) והן בהיבט התפעולי (אספקת שוטפת של שירותי אחזקה, ניקיון, שמירה וכו').

יוער כי החברה לשיקום הרובע - החוכרת של רחבת התפילה בקשת רובינסון, היא חברה ממשלתית שהוקמה בשנת 1968 כדי לשקם את הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים ולפתחו כאתר לאומי, דתי, היסטורי ותרבותי. בתחילת שנות ה-90 של המאה הקודמת התמקדה החברה בפעילות תחזוקה של הרובע היהודי, לרבות ניקיון ושמירה, פיתוח וניהול אתרים ארכאולוגיים הפתוחים לקהל, החכרה של נכסים לדיירים מתחלפים והשכרה של הנכסים שנותרו ברשותה.

ביום 11.11.2021 התקבלה החלטת ממשלה מס' 615 שעניינה "הסדרת האחריות על החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ, הכרה בחברה כזרוע ביצוע של הממשלה ותיקון החלטות ממשלה". בהמשך להכרה בחברה לשיקום הרובע כזרוע ביצוע של הממשלה, ביום 23.04.2023 התקבלה החלטת ועדת שרים לענייני חברה וכלכלה מס' חכ/4, אשר קיבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 03.05.2023 ומספרה הוא 484, שעניינה "אישור עקרונות הסכם מסגרת בין מדינת ישראל לחברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ". בהמשך לאישור עקרונות הסכם המסגרת עם החברה לשיקום הרובע, נחתם הסכם מסגרת בין המשרד לירושלים ומסורת ישראל לבין החברה לשיקום הרובע.

המשרד התקשר עם החברה לשיקום הרובע לצורך יישום הנחיית ראש הממשלה החל משנת 2017.

כמפורט בפרוטוקול ועדת המכרזים מס' 12 מיום 22.02.2024 - בהמשך להחלטת ממשלה מס' 615, פנתה היחידה המקצועית לוועדת המכרזים בבקשה לאשר את ההתקשרות עם החברה לשיקום הרובע לטובת רכישת שרותי ניהול ותחזוקה שוטפת לרחבת התפילה "עזרת ישראל" בקשת רובינסון. תקופת התקשרות שהתבקשה היא שנה עם אופציה להארכת ההתקשרות בשתי תקופות אופציה של עד שנה אחת כל אחת. היקף ההתקשרות שהתבקש לשנה הראשונה היה בסך של 2,245,214 ₪ כולל מע"מ, וכן התבקשה הוועדה לאשר תוספת של עד 10% מסך התקציב של שנת ההתקשרות הראשונה לכל אחת משנות האופציה וזאת לצורך גמישות ויכולת ביצוע ההתאמות המתחייבות בכל אחת משנות האופציה, והורדה של 1% מגובה התקורה בכל שנת התקשרות כלומר סך ההתקשרות לשנת האופציה הראשונה הוא 2,446,214 ₪ וסך התקשרות לשנת האופציה השנייה הוא 2,422,693 ₪. סך ההתקשרות הכולל לשנה 21 תקופות אופציה בנות שנה הוא 7,114,121 ₪. זאת, בפטור ממכרז לפי תקנה 3(5)(ב) לתקנות חובת המכרזים - "התקשרות של משרד שאינו המשרד של השר הממונה על החברה הממשלתית, תיעשה לפי החלטה של ועדת המכרזים שאושרה בידי ועדת הפטור של המשרד ובידי ועדת הפטור של המשרד של השר הממונה על החברה הממשלתית".

מדינת ישראל  
משרד ראש הממשלה

ירושלים, ה' אדר תשפ"ה  
05 מרץ 2025  
פרוטוקול מס' 31

יוער כי תקנות חובת המכרזים והוראות התכ"ם הרלוונטיות אינן מפרטות את התנאים המהותיים לעמידה בתנאי תקנה 3(5)(ב). בשיח עם הלשכה המשפטית במשרד האוצר הובהר כי לעמדתם התקשרות עם חברה ממשלתית לפי תקנה 3(5)(ב) וההסכם שיעגן אותה, עומדים בפני עצמם ואינם כפופים לעקרונות הסכם המסגרת עם החברה הממשלתית, לרבות מבחינת ההיקף הכספי.

לצד זאת, בקשת ההתקשרות אף עולה בקנה אחד עם עקרונות הסכם המסגרת שנחתם בין משרד ירושלים ומסורת ישראל לבין החברה לשיקום הרובע היהודי:

1. בהתאם לסעיף 1.1 לעקרונות הסכם המסגרת, תחום הפעילות שביחס אליו יחול הסכם המסגרת יהיה תחום הפעילות שלגביו הוגדרה החברה כזרוע ביצוע של הממשלה בתחומי הניהול וכן בתחומי פעילות נוספים, ככל שיאושרו בממשלה ובהתאם לכל דין. בתוך תחומי הפעילות נכלל ניהול נכסים ומקרקעין וביצוע חכירות משנה ושכירויות בתחום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים, לרבות אתר קשת רובינסון אך למעט הכותל המערבי. ההתקשרות המבוקשת לשירותי ניהול ותחזוקה שוטפת לרחבת התפילה "עזרת ישראל" בקשת רובינסון עונה לסעיף זה.

2. בהתאם לסעיף 2.1 לעקרונות הסכם המסגרת, היקף התקציב בהסכם המסגרת לא יעלה על סך של 250,000,000 ₪ לתקופה של חמש שנים מיום חתימת מורשי החתימה מטעם משרד ירושלים ומסורת ישראל על ההסכם וככל שיתקבלו תקציבים נוספים לביצוע מטרות ההסכם, מעבר להיקף התקציב הקבוע לעיל, ניתן יהיה לממשם באמצעות ההסכם על ידי הרחבת ההתקשרות וזאת בכפוף לתיקון החלטת הממשלה, אישור המשרד ובכפוף להוראות כל דין. לפי הנמסר, משרד ירושלים ומסורת ישראל לא הגיע להיקף התקציבי המפורט לעיל וסך תקציב ההתקשרות המבוקשת הוא עד 7,114,121 ₪ ולפי הנמסר לנו ההתקשרות המבוקשת אינה חורגת מסעיף 2.1 לעקרונות הסכם המסגרת.

3. בסעיף 3.2 לעקרונות הסכם המסגרת נקבע כי שיעור התקורה ייקבע על ידי משרד ירושלים ומסורת ישראל ויעוגן בהסכם המסגרת עם החברה. שיעור התקורה ייקבע כמנגנון מדורג בהלימה להיקף תוכנית העבודה השנתית ובלבד שלא יעלה על 5% מהיקף עלות ביצוע הפרויקט בפועל. יצוין כי בהמשך לכך, בסעיף 6.6.1 להסכם המסגרת נקבע כי "בגין פרויקטים שהיקף תקציבם מכח הסכם זה עד 20 מלש"ח – תקורה בגובה 3% מגובה התמורה שתשולם לחברה בגין ביצוע בפועל, בתוספת מע"מ". בהמשך לכך, התקיימו דיונים בקשר לבקשה דן בשיתוף נציגת היחידה המקצועית, חשב המשרד וסגניו בנושא והוחלט כי לאור העובדה שמדובר באישור התקשרות רגישה אשר מתנהלת מזה מספר שנים, מצריכה תשומות רבות מצד החברה וגובה התקורה שאושרה עם החברה במסגרת אישור ההתקשרות על ידי ועדת המכרזים במשרד ראש הממשלה מיום 30.01.2023 (פרוטוקול מס' 22) היה 9%, יש מקום לקבוע גובה תקורה של 5% למרות היותו גבוה יותר מגובה התקורה בהסכם המסגרת עם משרד ירושלים ומסורת ישראל שהוא, כאמור, 3%. עם זאת, ככל שתחודש/או תוארך ההתקשרות, יופחת גובה התקורה באחוז אחד עד להתכנסות לאחוז התקורה בהסכם המסגרת. בנוסף, ככל שבעתיד יתווספו רכיבים נוספים להתקשרות, התקורה בגינם תעמוד על 3%. לאור זאת, הגם שההתקשרות המבוקשת חורגת מהסכם המסגרת עצמו, היא אינה חורגת מעקרונות הסכם המסגרת.

כמפורט לעיל, למשרד ירושלים ומסורת ישראל הסכם מסגרת עם החברה לשיקום הרובע, וההתקשרות המוצעת אף עולה בקנה אחד עם עקרונותיו. לאור זאת, ואף בשים לב להיות החברה לשיקום הרובע החוכרת של המקרקעין ולכך שמדובר בהתקשרות רגישה שנכון שתיעשה עם חברה ממשלתית, חברי ועדת המכרזים בחנו את בקשת היחידה המקצועית לפי תקנה 3(5)(ב) לתקנות חובת המכרזים והגיעו למסקנה כי ניתן לאשר את ההתקשרות בפורמט ממכרז לפי

מדינת ישראל  
משרד ראש הממשלה

ירושלים, ה' אדר תשפ"ה  
05 מרץ 2025  
פרוטוקול מס' 31

התקנה האמורה. ההתקשרות אושרה לתקופה של שנה החל מיום 15.2.2024 ועד ליום 14.2.2025, עם אופציה להארכת ההתקשרות בשתי תקופות נוספות בנות שנה אחת כל אחת. ההתקשרות אושרה בהיקף של 2,245,214 ₪ כולל מע"מ לשנה ו- 2 אופציות בנות שנה כל אחת בהיקף תקציבי עם תוספת של עד 10% ביחס להיקף התקציב המאושר לשנת 2024 עם הפחתה של 1% מהתקורה בכל אחת משנות האופציה, כלומר סך של 2,446,214 ₪ כולל מע"מ לשנת האופציה הראשונה וסך של 2,422,693 ₪ לשנת האופציה השנייה. סך ההתקשרות הכולל לשנה ו- 2 אופציות בנות שנה: 7,114,121 ₪ כולל מע"מ.

בהתאם לתקנה 3(5)(ב) ולתקנה 10א(ב)(1), החלטת ועדת המכרזים היתה כפופה לאישור ועדת הפטור המשרדית וכן לאישור ועדת הפטור המשרדית של משרד ירושלים ומסורת ישראל. ביום 7.3.2024 (פרוטוקול מס' 4) ניתן אישור התקשרות על ידי ועדת הפטור המשרדית. ביום 16.4.2024 (פרוטוקול מס' 5) ניתן אישור ועדת הפטור המשרדית של משרד ירושלים ומסורת.

ביום 01.05.2024 נחתם הסכם התקשרות בין המשרד לחברה לשיקום הרובע היהודי.

כעת מבקשת היחידה המקצועית לממש את האופציה הראשונה להתקשרות עם החברה לשיקום הרובע היהודי לשרותי ניהול ותחזוקה שוטפת לרחבת התפילה "עזרת ישראל" בקשת רובינסון לתקופה של שנה מיום 15.02.2025 ועד ליום 14.02.2026 בהיקף תקציבי של עד 2,445,307 ₪ כולל מע"מ, וזאת בהתאם לתקנה 3(ג) לתקנות חובת המכרזים ולסעיף 3.3 להסכם ההתקשרות בין המשרד לחברה לשיקום הרובע היהודי.

בהתאם לבקשת היחידה המקצועית, מימוש האופציה המבוקשת הוא בהתאם לאישור ועדת המכרזים המשרדית ולתנאים שנקבעו בהסכם ההתקשרות. בהקשר זה יצוין כי אחוז התקורה הכלול בהסכם ההתקשרות ירד מ-5% ל-4% וכן כי אחוז המע"מ עודכן בהתאם לעליית אחוז המע"מ בינואר 2025 מ-17% ל-18%.

ראו פירוט רכיבי ההתקשרות ועלותן :

מדינת ישראל  
 משרד ראש הממשלה

ירושלים, ה' אדר תשפ"ה  
 05 מרץ 2025  
 פרוטוקול מס' 31

<b>כח אדם</b>		<b>תעריף מעודכן</b>			
<b>אבטחה</b>					
	ימים	שעות		ש"ח	
ימי חול- מאבטח	304	12	61.51	224,388	
ימי חול-מאבטח בכיר	304	12	69.01	251,748	
ימי חול- אחמש	304	12	70.68	257,841	
ימי חול-אחמש בכיר	304	12	72.50	264,480	
שבתות וחגים- מאבטח	61	12	79.96	58,531	
שבתות וחגים- מאבטח	61	12	89.72	65,675	
שבתות וחגים- אחמש	61	12	91.89	67,263	
שבתות וחגים- אחמש	61	12	94.25	68,991	
תגבור רחוב הרודיני	313	4	61.51	77,011	
תגבור רחוב הרודיני	313	4	69.01	86,401	
				1,422,329	
				<b>1,422,329</b>	<b>סך אבטחה</b>
<b>ביקוין ואחזקה</b>					
	ימים	שעות		ש"ח	
ימי חול	304	8	64.19	156,110	
ימי חול שעות נוספות	60	2	73.82	8,858	
שבתות וחגים	61	8	83.44	40,719	
שבתות וחגים שעות נוספות	61	2	95.96	11,707	
				217,394	
				<b>217,394</b>	
<b>ביהול</b>					
מנהל אתר		12	7,700	<b>92,400</b>	
				<b>1,732,123</b>	<b>סך כח אדם</b>
<b>אחזקה</b>					
חשמל ומים		12	825	9,900	
גיבון		12	2,750	33,000	
אחזקה וביקוין		12	3,630	43,560	
גנרטורים ומתקנים		12	2,750	33,000	
מעלונים		12	3,300	39,600	
יעוץ בטיחות וקונסטרוקציה		12	3,080	36,960	
ביטוחים		12	2,035	24,420	
				<b>220,440</b>	<b>סך אחזקה</b>
				<b>1,952,563</b>	<b>סך הוצאות ישירות</b>
בצ"מ	2.05%			40,028	
תקורות	4.0%			1,992,591	
				79,704	
				2,072,294	
מע"מ	18%			373,013	
				<b>2,445,307</b>	<b>סה"כ כולל מע"מ</b>

מדינת ישראל  
משרד ראש הממשלה

ירושלים, ה' אדר תשפ"ה  
05 מרץ 2025  
פרוטוקול מס' 31

**דיון ונימוקים**

נציג היחידה המקצועית מציין כי מדובר בהתקשרות שהיא חיונית לצורך יישום הנחיית ראש הממשלה וכי נושא תחזוקת הרחבה ומתן השירותים המדוברים באתר קשת רובינסון נמצאים על סדר היום הציבורי תקופה ארוכה ובית המשפט העליון בשבתו כבג"צ עוסק בעתירות סביב נושא הסדרי התפילה במקום. בהתאם לכך, מכיוון שהחברה לשיקום הרובע היא החוכרת של המקרקעין נושא רחבת התפילה (עד לשנת 2046), ולפי שמדובר בהתקשרות בייחס לאזור רגיש שנכון שתיעשה עם חברה ממשלתית ואף לאור ההלימה עם תפקידה כזרוע ביצוע - מבוקש להמשיך ולהתקשר עמה. נציג היחידה המקצועית מציין כי ההתקשרות עם החברה לשיקום הרובע מתנהלת כנדרש וכי הוקמה לצורך ההתקשרות ועדת היגוי. חברי ועדת ההיגוי לצורך התקשרות זו הם ראש אגף בכיר (תקציבים ופרויקטים) של המשרד, ראש אגף תשלומים של המשרד ומנכ"ל החברה לשיקום הרובע. נציג היחידה המקצועית מפרט כי עד חודש דצמבר 2024 התבצע היקף תשלום של 81% מהתמורה הקבועה בהסכם (שהם 1,822,546 ₪ מתוך 2,245,214 ₪). היקף התשלום צפוי להגיע לכ-100% מהתמורה הקבועה בהסכם, זאת על פי תוכנית התפעול השוטף של הרחבה בחודשים ינואר ופברואר 2025.

**החלטת הוועדה**

לאור האמור לעיל, הוועדה מחליטה לסווג את ההתקשרות בהתאם לתקנה 3 לתקנות חובת המכרזים.

ההתקשרות מאושרת בהתאם לבקשת היחידה, כמפורט להלן:

**שם הספק ומספרו**: החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ (ח.פ. : 520028127).

**תקופת ההתקשרות המבוקשת**: שנה החל מיום 15.2.2025 ועד ליום 14.2.2026.

**שווי ההתקשרות**: סך של עד 2,445,307 ₪ כולל מע"מ.

**סוג ההתקשרות**: רכישת שירותים.

**תקנה תקציבית**: 04-51-01-10.

לא קיימת מניעה לפרסום החלטה על התקשרות זו באתר האינטרנט הממשלתי.

כמו כן, אין מניעה לפרסום החלטה זו במערכת מרכב"ה ובדוח חופש המידע.

09/03/2025

09/03/2025

X שי אסרף  
שי אסרף

X ערן מנסנו  
ערן מנסנו

09/03/2025

05/03/2025

X סימה כהן  
סימה כהן

X לימור יקיר  
ע"ד לימור יקיר

מדינת ישראל  
משרד ראש הממשלה

ירושלים, ה' אדר תשפ"ה  
05 מרץ 2025  
פרוטוקול מס' 31

אימות נתונים בפרוטוקול על ידי יחידה מקצועית:

09/03/2025

X גיל פורר

גיל פורר, נציג יח' מקצועית