

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 5179

פרטים כלליים

המשרד הפונה משטרת ישראל	התקבל בוועדת הפטור 11.02.2025	תאריך דיון 26.02.2025
----------------------------	----------------------------------	--------------------------

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
שכירת מתחם לינה ומשרדים למג"ב הר גילה	אישור התקשרות	3(29)	10.02.2025	8001412057

חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם	תפקיד	יו"ר ועדה
אריאל פרץ	סגן בכיר לחשב הכללי	יועץ/ת משפטי/ת
אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

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

תקופת התקשרות פטור ממכרז הערות: ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
החברה להגנת הטבע	580017499		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
10.02.2025	26.02.2025	31.01.2027	31.07.2027	15,000,000	15,000,000	שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

- משטרת ישראל (להלן - **מ"י**) מבקשת 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 מ"י מפעילה בסיס של הגדוד הדרומי של מג"ב בבי"ס שדה הר גילה של הספק. 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 למ"י הארכת התקשרות מכוח תקנה 3(ב)(4) 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 מ"י 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.
- 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. 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.
7. בהמשך לישיבה האמורה אישרה ועדת הפטור בהחלטתה מיום 04.02.2024 למ"י 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.
8. 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.
9. לאחר הסבת החוזה ממשטרת ישראל, הדיור הממשלתי פנה בבקשה להתקשרות המשך בדצמבר 2024 ועדכן כי בנוסף, להצעות שהתקבלו במכרז נבחנו הצעות במכרזים ובל"מים נוספים שפורסמו בירושלים, אך גם באלה לא נמצאה הצעה שיכולה להתאים לדרישות שהוגדרו על ידי משטרת ישראל.
10. זאת ועוד, קיים קושי לפרוס ולהלין לוחמי מג"ב בסביבה אזרחית או בסביבה של בנייני משרדים ותעסוקה, וכי צפויות התנגדויות של התושבים.
11. בנסיבות אלה, לאחר שלא נמצאו הצעות מתאימות התקיים מו"מ עם מנהל בי"ס שדה הר גילה, ובין היתר סוכם התנאים המסחריים הכוללים שכירות של המתחם המשמש את הגדוד שמכיל מס' מבנים ושטחים חיצוניים העונים על הדרישות של מ"י.
12. הדיור הממשלתי 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.
13. לאור האמור, ועדת הפטור בהחלטתה מיום 31.12.2024 אישרה לדיור הממשלתי התקשרות המשך מכוח תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים עבור התקופה שמיום 01.02.2025 ועד ליום 31.01.2028 בתוספת אופציה לתקופה שמיום 01.02.2028 ועד ליום 01.02.2030 בהיקף כולל של 30,000,000 ₪
14. ההתקשרות לתקופה של 3 שנים ועוד שנתיים של אופציה הייתה מתוך ראייה עתידית לפיה זה פרק הזמן שידרש לקידום השלמת בנייה בסיס מג"ב.
15. עם קבלת אישור ועדת הפטור נשלח הסכם שכירות (עסקה במקרקעין) לספק, אולם לאחר דין ודברים הספק הודיע כי הוא אינו חותם על הסכם שכירות אלא רק על הסכם שכירותים כפי שהיה עד כה.
16. היות והדיור הממשלתי אינו עוסק בהסדרת התקשרויות שאינם עסקאות במקרקעין וכי כל הסדרה שעניינה תחת הסכמי שכירותים יטופלו ע"י משטרת ישראל, מובאת הבקשה להתקשרות עם הספק ע"י המשטרה.
17. לדברי המשטרה הואיל ואין מדובר בתנאים זהים להתקשרות המקורית, הפניה מוגשת מכוח תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים בהתאם לנימוקים המוזכרים בסעיף 8 לעיל.
18. מ"י פרסמה דבר כוונה להתקשרות בהתאם לתקנה 3 לתקנות חובת המכרזים ולא התקבלו השגות.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
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	