

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 5899

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון	החשב הכללי הדיור הממשלתי
	03.12.2025	07.12.2025	
פרטי ההתקשרות המבוקשת			
נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה
השכרת נכס מדינה	הארכת התקשרות	3(4)(ב)(3)	מספר פנייה 8001671086
חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה	יו"ר ועדה
יהונתן רזניק	סגן בכיר לחשב הכללי	יועץ/ת משפטי/ת	יועץ/ת משפטי/ת
רוני מר	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה	חבר/ת ועדה
אביתר שמואל פרץ			

החלטת הוועדה

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

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

תקופת התקשרות התקשרות המשך ראשונה

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
אוטופיה שרותי מצלמה בע"מ	513029629		

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
01.11.2030	01.11.2030	31.10.2035	31.10.2035	4,548,192	4,548,192

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש הארכת התקשרות עם חברת חברת אוטופיה לטובת השכרת נכס מדינה.
- הנכס האמור ממוקם במתחם הטלוויזיה החינוכית הישראלית.
- ביום 8.9.2020 הכריזה ועדת המכרזים על חברת מובי מובייל בע"מ כזוכה במכרז פומבי שפורסם ביחס לנכס, וביום 1.11.2020 נחתם עמה הסכם שכירות לתקופה של 5 שנים עם אופציה ל-5 תקופות נוספות בנות שנה כל אחת, בדמי שכירות חודשיים של 64,240 ש"ח. ההסכם קבע כי בתקופות האופציה המשכיר יהיה רשאי לסיים את תקופת השכירות בהתראה של 180 ימים מראש.
- מובי מובייל לא שילמה את דמי השכירות החל מחודש יולי 2024, וכן צברה חובות חשמל, מים ושמירה לאורך כל תקופת השכירות העולים על מיליון ש"ח.
- ביום 22.7.2025 החליטה ועדת המכרזים לערוך שימוע בכתב למובי מובייל טרם קבלת החלטה על חילוט הערבות.
- במסגרת השימוע לא התקבלה התייחסות עניינית מאת מובי מובייל, ובינתיים נפתח נגדה הליך של חדלות פירעון כמפורט להלן. לפיכך ביום 4.11.2025 החליטה הוועדה להורות על חילוט הערבות, בכפוף לאישור בית המשפט.
- ביום 29.9.2025 הגישה עו"ד קלופ פרידר בקשה לפתיחת הליך של חדלות פירעון ביחס למובי מובייל יחד עם בקשה למתן סעדים זמניים. בעקבות בקשה זו מונתה עו"ד אלונה בומגרטר כנאמנת.
- ביום 23.10.2025 הודיעה פרקליטות המחוז, המייצגת את המדינה, לנאמנת כי "ככל שיבקש גורם אחר להיכנס בנעלי

השוכרת כאמור, בין אם מכוח רכישת מניות ובין אם בהמחאת זכויות ומכל סיבה אחרת, הבקשה תידון בוועדת המכרזים הרלוונטית בהתאם לדיני המכרזים".

9. הנאמנת ערכה הליך תחרותי בין מספר מציעים שהציעו לרכוש את הציוד של מובי מובייל כשהציוד נותר במושכר.

10. הצעת אוטופיה שירותי מצלמה בע"מ (להלן - **חברת אוטופיה**) הייתה ההצעה הגבוהה ביותר. חברת אוטופיה ציינה בהצעתה שככל שהמשכיר יאשר את הארכת השכירות בחמש שנות אופציה נוספות (מעבר לתקופות האופציה המקוריות) היא תהיה נכונה להגדיל את התמורה.

11. ביום 18.11.2025 נערך דיון בוועדת המכרזים שבו הוחלט לקבל את הצעתה של חברת אוטופיה בתנאים מסוימים, לרבות תשלום מלוא חובותיה של מובי מובייל למדינה.

12. ועדת המכרזים דנה בהצעה שהציע בית המשפט בהליך חדלות הפירעון כנגד מובי מובייל והחליטה לאשר את הסבת ההסכם לחברת אוטופיה בכפוף לתנאים שצינו בפרוטוקול ועדת המכרזים.

13. ביום 01.12.2025 ועדת המכרזים אישרה בהתאם לסמכותה שלפי תקנה 8א(א)(11) לתקנות חובת המכרזים, תיקון בהסכם ההשכרה כך שתבוטל הזכות שנקבעה למשכיר בסעיף 6.1 להסכם לקצר את תקופת השכירות בהודעה של לפחות 180 ימים מראש בתקופת האופציה.

14. בהתאם לאמור ולאחר שהשתכנע מינהל הדיור הממשלתי כי במקרה זה מתקיימות נסיבות מיוחדות המחייבות את הארכת ההתקשרות מטעמים של חיסכון ויעילות ומשלא צפוי שינוי ייעוד של המתחם בשנים הקרובות (טרם החלו ההליכים להכנת תוכנית לשינוי ייעוד המתחם) נדרשת התקשרות המשך.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	יהלי רוטנברג	החשב הכללי באוצר	גורם מאשר נוסף	
אישור	יהונתן רזניק	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	אביתר שמואל פרץ	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת וועדה	
אישור	רוני מר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000014767 לעיל,

לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים.

