



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 325/25-1

יחידה מגישה	הקצאת משאבים
שם הפונה	מאיה לוי
תפקיד הפונה	-
שם ועדת מכרזים	המכרזים לענייני רכישות
תאריך	01/12/2025
מס' בקשה	24960

חברי ועדה נוכחים-

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
סמי גריידי	מ"מ יו"ר
אברהם אלמי	חבר
צליל נהרי צבי	חבר
אבי חדד	חבר
כנאן גאנס	מרכז

פרטי ההתקשרות המבוקשת-

נושא ההתקשרות	פני הוועדה בקשה פרסום כוונה להתקשרות עם נכסי הר חוצבים כספק יחיד, לצורך מתן שירותי חניה לעובדי המחלקה האזרחית ברחוב קריית המדע 3 הר חוצבים ירושלים במסגרת חוזה הדיור המשרד זכאי ל-15 מקומות חניה הכלולים בחוזה. על מנת לספק חניה לכלל העובדים נדרש התקשרות נוספת עבור 12 מנויים נוספים.
סוג הבקשה	אישור התקשרות
תאור תהליך הבחירה	

רשם	גאנס כנאן
-----	-----------



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 325/25-1

רקע:

ההתקשרות עם חברת נכסי הר חוצבים בע"מ להשכרת מבנה ברחוב קריית המדע 3 בהר חוצבים (בניין B) אושרה על ידי ועדת פטור בחשב הכללי.

משרד המשפטים החל להתקשר עם החברה לצורך הסדר חניה בחניון המבנה עבור עובדי הפרקליטות ועובדי יחידת מערכות מידע בהתאם לאישור ההתקשרות. סעיף 14(א) לחוזה שנחתם בין הדיוור הממשלתי לחברת נכסי הר חוצבים בע"מ בתאריך 12/09/2011, קבע את תוקף ההתקשרות למשך 3 שנים עם אפשרות הארכה בשנתיים נוספות, שנה בכל פעם.

בדמי השכירות של המבנה נכללים 15 מקומות חניה ללא תשלום, כאשר קיימת אופציה להגדלת מקומות החנייה בסעיף 16 ב' לחוזה, אשר תמומש בחוזה נפרד מול המשרד המשתמש. המשרד נדרש להסדיר את החניה עבור עוד 15 מנויים וחניית אורחים.

מטבע הדברים וכחלק מרווחתם וביטחונם של עובדי המשרד נדרשת קירבה של חניית העובד למקום עבודתו כאשר כל ריחוק, בוודאי באזור סואן, יש בו כדי פגיעה ברווחת העובד, בזמנו ובזמן המעסיק על כל המשתמע מכך, וזאת נוכח העובדה שעל פי רוב עובדי המשרד נדרשים להגיע למשרד ולנוע ממנו לבתי המשפט ולאתרים שונים לצורך ביצוע תפקידם. לאור הדרישות ורווחת העובדים הכרחי כי חניית העובדים תהיה ככל הניתן בקרבה הגבוהה ביותר האפשרית לבניין בו ממוקמות היחידות ולבניין בית המשפט.

בפרוטוקול רכישות 17/23 אישרה הועדה את ההתקשרות עם הספק "נכסי הר-חוצבים בע"מ" זאת בהתאם לתקנה 3(29) לתח"מ לצורך מתן שירותי חניה עבור עובדי הפרקליטות ועובדי יחידת מערכות מידע בהיקף של עד 56,998 ש"ח לא כולל מע"מ, וכן הארכת תוקף הזמנה מס' 4501886466 לצורך ניצול היתרה בהתאם להוראות תקנה 3(4)(ב)(1) לתח"מ, החל מיום 01/01/2023 ועד ליום 31/12/2023.

בפרוטוקול רכישות 85/24 אישרה הועדה את ההתקשרות עם הספק "נכסי הר-חוצבים בע"מ" זאת בהתאם לתקנה 3(29) לתח"מ לצורך מתן שירותי חניה עבור עובדי הפרקליטות ועובדי יחידת מערכות מידע בהיקף של עד 75,196 ש"ח לא כולל מע"מ, החל מיום 01/04/2024 ועד ליום 31/12/2024.

בפרוטוקול רכישות 313/24 אישרה הועדה את ההתקשרות עם הספק "נכסי הר-חוצבים בע"מ" זאת בהתאם לתקנה 3(29) לתח"מ לצורך מתן שירותי חניה עבור עובדי הפרקליטות ועובדי יחידת מערכות מידע בהיקף של עד 75,196 ש"ח לא כולל מע"מ, החל מיום 01/01/2025 ועד ליום 31/12/2025.

הגורם המקצועי במשרד ביצעה סיור במקום בחודש אוגוסט 2025 ונמצא כי:

הבניין מצוי באזור התעשייה בהר חוצבים ירושלים. הר חוצבים עמוס לעייפה במפעלים ותעשיית הייטק. לכל מבנה או מפעל באזור יש את החניון הפרטי שמספק שירותי חניה אך ורק לעובדי המפעל או לעסק עצמו הנמצאים בבניינו. אין אפשרות רכישת מנוי חניה או חניה מזדמנת בשאר הבניינים בעלי קרבה סבירה למשרדי הפרקליטות.

יוער כי אף התחבורה הציבורית באזור דלה ביותר. לכן חשיבות מתן מענה למצוקת החניה גבוהה ביותר.

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 325/25-1

בסמוך למבנה קיימים שני חניונים נוספים בבעלות קריית תעשיות עתירות מדע בע"מ המספקים שירותי חניה לעובדי המשרד עובדי מערכות מידע, החניונים מלאים עד אפס מקום והם צרים מלהכיל את כל עובדי מערכות מידע.

למעט חניונים אלה קיים חניון ציבורי פתוח במרחק של 150 מטר, החניון בתפוסה מלאה כבר משעות הבוקר המוקדמות ובמשך היום. כאמור, התפוסה המלאה בחניון הציבורי והיעדר מקום חניה תיפגע בפעילות עובדי המשרד הנדרשים לנסוע ולהחנות במשך היום במסגרת עבודתם. פרט לאמור לעיל לא נמצאו חניונים נוספים העונים על הדרישה באזור, כל כן לא קיים בסביבה כל מקום חניה אחר נוסף המהווה חלופה רלוונטית.

לאור האמור המשרד ביצע פרסום מקדים על כוונתו להתקשר עם הספק כספק יחיד בהתאם לתקנה 3א(א)(1)(ב)(1) לתח"מ, ועד המועד האחרון להשגות שנקבע ליום 30/11/2025 לא התקבלו השגות.

מבוקש:

אישור הוועדה לביצוע ההתקשרות עם חברת נכסי הר חוצבים בע"מ לצורך מתן שירותי חניה עובר עובדי המחלקה האזרחית בפרקליטות והאורחים

	פריט	כמות	עלות לפריט ללא מע"מ	שם הספק	מס' ספק	תחילת התקשרות	סיום התקשרות	החלטה
1	שובר חניה יומי	400	51.28 ש"ח	נכסי הר חוצבים בע"מ	511684052	01/01/2026	31/12/2026	אושרה
2	שובר לשעת חניה	600	10.26 ש"ח	נכסי הר חוצבים בע"מ	511684052	01/01/2026	31/12/2026	אושרה
3	מנוי חניה חודשי	144	337.00 ש"ח	נכסי הר חוצבים בע"מ	511684052	01/01/2026	31/12/2026	אושרה

סה"כ ההתקשרות: (כמות * עלות * מס' החודשים) עד 75196.00 ש"ח ללא מע"מ

החלטה:

בפני הוועדה הוצגה חוות הדעת של הגורם המקצועי למשרד, הגברת מאיה לוי, אחראית תחום חניות במשרד, ממנה עולה כי הגורם המקצועי במשרד ביצעה סיור במקום בחודש אוגוסט 2025 ולהלן ממצאי הסיור:

הבניין מצוי באזור התעשייה בהר חוצבים ירושלים. הר חוצבים עמוס לעייפה במפעלים ותעשיית הייטק. לכל מבנה או מפעל באזור יש את החניון הפרטי שמספק שירותי חניה אך ורק לעובדי המפעל או לעסק עצמו הנמצאים בבניינו. אין אפשרות רכישת מנוי חניה או חניה מזדמנת בשאר הבניינים בעלי קרבה סבירה למשרדי הפרקליטות.

יוער כי אף התחבורה הציבורית באזור דלה ביותר. לכן חשיבות מתן מענה למצוקת החניה גבוה ביותר.

בסמוך למבנה קיימים שני חניונים נוספים בבעלות קריית תעשיות עתירות מדע בע"מ המספקים שירותי חניה לעובדי המשרד עובדי מערכות מידע, החניונים מלאים עד אפס מקום והם צרים מלהכיל את כל עובדי מערכות מידע.

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 325/25-1

למעט חניונים אלה קיים חניון ציבורי פתוח במרחק של 150 מטר, החניון בתפוסה מלאה כבר משעות הבוקר המוקדמות ובמשך היום. כאמור, התפוסה המלאה בחניון הציבורי והיעדר מקום חניה תיפגע בפעילות עובדי המשרד הנדרשים לנסוע ולהחנות במשך היום במסגרת עבודתם. פרט לאמור לעיל לא נמצאו חניונים נוספים העונים על הדרישה באזור, כל כן לא קיים בסביבה כל מקום חניה אחר נוסף המהווה חלופה רלוונטית.

לאור האמור, בוצע פרסום מקדים על הכוונה להתקשר עם נכסי הר חוצבים בע"מ לצורך מתן שירותי חניה עבור עובדי המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, בהתאם לתקנה 3א(א)(1)(ב)(1) לתח"מ. ועד המועד האחרון להשגות שנקבע ליום 30/11/2025 לא התקבלו השגות.

על כן, מאשרת הוועדה את התקשרות עם נכסי הר חוצבים בע"מ לצורך מתן שירותי חניה עבור עובדי המחלקה האזרחית בפרקליטות והאורחים, זאת בהתאם לתקנה 3(29) לתח"מ.

תוקף ההתקשרות: החל מיום 01/01/2026 ועד ליום 31/12/2026.

היקף ההתקשרות: עד 75,196 ₪ לא כולל מע"מ. יצוין כי לאור אילוצי תקציב ההזמנה תיפתח רק בשנת 2026.

אופן רכישה / סיווג התקשרות מקורי: 23.פטור ממכרז

סיבת הפטור מקורי: 01.ספק יחיד- תקנה 3(29)

גורם מבצע: הקצאת משאבים

צורת ההתקשרות: חוזה

ביטוח: לא

ערבות: לא

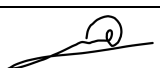
התקשרות רגישה: לא

תקנה תקציבית:

שריון תקציבי:

מס' נעמ"ה:

חתימות:

תפקיד בוועדה	שם	תאריך	חתימה
מ"מ יו"ר	סמי גריידי	01/12/2025	
חבר	אברהם אלמי	01/12/2025	



פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 325/25-1

	01/12/2025	צליל נהרי צבי	חבר
<i>a.h.</i>	01/12/2025	אבי חדד	חבר