

פרוטוקול וועדת מכרזים רשות האוכלוסין וההגירה מיום 15.3.2026

השתתפו:	מר אלי אלפסי	תקציבן הרשות ומ"מ יו"ר ועדת מכרזים
	עו"ד חן בן ישראל	יועצת משפטית
	רו"ח רפאל אלקיים	סגן חשבת בכיר
	גבי דנה אפריאט	מרכזת בכירה (ועדת מכרזים)
הוצג ע"י:	מר דוד רבי	מנהל תחום נכסים

אישור התקשרות עם חברת אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ לטובת צריכת חשמל במתקן אלבר

רקע:

מינהל הדיור הממשלתי מחזיק בבעלות בשטח של כ- 16 דונמים במתחם הרכבת בבני ברק (בהתאם להסכם המקרקעין בין חברת רכבת לישראל לממשלת ישראל). אחד הנכסים שהועברו למדינה בשטח היה נכס שהוחזק על ידי חברת אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ (להלן: "החברה"), עוד מתקופת רכבת ישראל. לאחר קבלת הנכס, מינהל הדיור הממשלתי המשיך להשכיר את הנכס דרך מכרז פומבי שבו זכתה החברה.

עד לחודש אפריל 2014, כל המתחם הושכר לחברה על ידי מינהל הדיור הממשלתי. במהלך חודש אפריל 2014, החברה החזירה למנהל הדיור הממשלתי כ- 12 דונם והשאירה בחזקתה 4 דונם.

במהלך שנת 2014, הוקצה לטובת רשות האוכלוסין וההגירה (להלן: "הרשות") שטח של 6 דונמים, בו ממוקמת יחידת הטיפול במסתננים בבני ברק (להלן: "היחידה").

יצוין כי כל המתחם מוזן ע"י חברת חשמל דרך מונה ראשי ומרכזי שנמצא בשטח של החברה וכמו כן, כלל תשתיות החשמל במקום בוצעו לכתחילה על ידי החברה בלבד והיא למעשה צרכן החשמל היחיד במתחם כאשר מהמוניה הראשית ישנו חיבור של מוני משנה שכל אחד מהם מעביר את אספקת החשמל ליחידות הממוקמות בכלל השטח.

במעמד החזרת 12 דונמים על ידי החברה למינהל הדיור הממשלתי, נכתב כי על הרשות לתאם פיצול מוני חשמל, אך נוסא זה לא טופל על ידי הרשות ולמעשה החברה שילמה את החשבון עבור צריכת החשמל של היחידה משנת 2014 ועד לשנת 2019. בתאריך 16.09.2019, התכנסה ועדת הפשרות המשרדית של הרשות ואישרה לשלם את החוב שנוצר בשנים אלו בגין תשלומי החשמל ששילמה החברה עבור הרשות בסכום חד פעמי של 560,000 ₪ + מע"מ בגין השימוש בחשמל בין התאריכים 01.04.2014 - 25.07.2019.

משנת 2019 ועד היום, מתקשרת הרשות עם החברה כספק יחיד לצורך צריכת חשמל ליחידה. יצוין כי למונה החשמל הראשי מחובר מונה חשמל משני שהותקן ע"י החברה לטובת היחידה.

היחידה מחוברת למונה חשמל משני שהותקן ע"י החברה, נבדק ואושר ע"י בודק חשמל מטעם הרשות ונמצא כי מזין רק את שטחי היחידה.

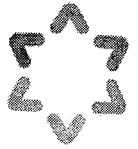
הרשות לא תיאמה פיצול מוני חשמל ומים מול החברה בשל העובדה כי התקנת מונה נפרד יגרור הוצאות כספיות גבוהות ולאור העובדה כי מועד פינוי היחידה, הנמצא תחת אחריותו של מינהל הדיור הממשלתי, אינו ידוע, אין כדאיות כלכלית להתקנת מונה נפרד. כמו כן, הרשות אינה משלמת תקורה על שירות התשלומים מול החברה ועל כן, גם מהיבט זה, הוחלט לשמר את המנגנון הקיים באמצעות התקשרות מול החברה לטובת צריכת החשמל ליחידה.

התקשרות אחרונה עם החברה אושרה על ידי ועדת הפטור משרדית ביום 6.3.2025 שקיבלה את המלצת ועדת המכרזים המשרדית להתקשר עם החברה כספק יחיד ללא פרוסום לתקופה של שנה או עד להודעת מינהל הדיור הממשלתי בדבר הספק הזוכה במכרז שיפרסם להשכרת המתחם, המוקדם מבניהם. היקף ההתקשרות שאושר היה עד 200,000 ₪ + מע"מ לכל תקופת ההתקשרות ועפ"י צריכת החשמל בפועל. בנוסף, הוחלט ועדת הפטור המשרדית לבצע מעקב מול הגורמים הרלוונטיים במינהל הדיור הממשלתי בדבר תוצאות המכרז החדש שעתיד להתפרסם.



מדינת ישראל
State of Israel

רשות האוכלוסין וההגירה
Population & Immigration Authority
سلطة السكان والهجرة



אגף נכסים, רכש ולוגיסטיקה

הבקשה:

במסגרת הדיון, הציג מר דוד רבי כי מבדיקה שערך, מינהל הדיור הממשלתי טרם פרסם מכרז על השטח במתחם. ביום 26.02.2026, נתקבל במשרדנו מכתב מגב' סאלי פלוריאן, מנהלת מחלקת נכסים במינהל הדיור הממשלתי, בו נכתב כי ההתקשרות עם החברה מאורכת מעת לעת ובמקביל פועל מינהל הדיור הממשלתי לפרסם מכרז חדש שבסופו ייחתם הסכם שכירות. כמו כן, ציינה הגב' פלוריאן כי הרשות יכולה להמשיך ולהתקשר עם החברה כל עוד ההתקשרות בתוקף על ידם - מכתבה של הגב' סאלי פלוריאן מציב כנספח א'.

לאור האמור, ועדת המכרזים מתבקשת להתקשר עם החברה כספק יחיד לטובת צריכת חשמל עבור היחידה ברח' מבצע קדש 38 בבני ברק לתקופה של שנה עם אופציה להארכה בשנתיים נוספות או עד להודעת מינהל הדיור הממשלתי בדבר הספק הזוכה במכרז שעתיד להתפרסם על ידם, המוקדם מבניהם.

היקף התקשרות המבוקש עומד על עד 508,474.57 ₪ + מע"מ לשלוש שנים (עד 600,000 ₪ כולל מע"מ).

החלטת הוועדה:

הבקשה הוצגה בפני חברי/ות וועדת המכרזים.

בנסיבות הקיימות לפיהן, יחידת המניה הראשית של חברת החשמל המספקת חשמל לכל השטח, נמצאת במתחם של החברה והיא רשומה כצרכן החשמל היחיד במתחם וכאשר המניה הראשית היא זו שמספקת, באמצעות חיבור של מוני משנה שכל אחד מהם מעביר את אספקת החשמל ליחידות הממוקמות בכלל השטח, הרי שפרסום טופס חו"ד להתקשר עם החברה כספק יחיד לא יניב תועלת שכן היא היחידה שרשומה כצרכן החשמל והתשלום באמצעותה לחברת החשמל אינו כולל תקורה בגין כך.

בהתבסס על מכתבה של הגב' סאלי פלוריאן ממינהל הדיור הממשלתי מיום 26.02.2026, ועדת המכרזים מאשרת להתקשר עם חברת "אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ" ח.פ. 512642281 כספק יחיד ללא פרסום לתקופה של שנה עם אופציה להארכה בשנתיים נוספות או עד להודעת מינהל הדיור הממשלתי בדבר הספק הזוכה במכרז שעתיד להתפרסם על ידם, המוקדם מבניהם.

תקופת ההתקשרות עם החברה תחל מיום חתימת מורשי החתימה ברשות על הזמנת הרכש כאשר היקף ההתקשרות המאושר החברה הוא: 169,491.52 ₪ + מע"מ לשנה (200,000 ₪ כולל מע"מ) ובסה"כ היקף כללי של עד 508,474.57 ₪ + מע"מ (600,000 ₪ כולל מע"מ) לשלוש שנים (כולל תקופות האופציה).

הוועדה מנחה את מר דוד רבי לבצע מעקב מול הגורמים הרלוונטיים במינהל הדיור הממשלתי בדבר תוצאות המכרז החדש שעתיד להתפרסם כאמור ולפנות זמן סביר מראש לוועדת המכרזים לדיון נוסף בהתאם לנסיבות.

האישור בכפוף לוועדת הפטור המשרדית.

בשל העובדה כי המדינה מצויה בתקציב המשכי ובהתאם להוראת התכ"ס 1.2.2 שעניינה "ביצוע פעילות כאשר התקציב אינו מאושר במועד" וכן בהתאם להודעת תכ"ס 1.2.2.5 שעניינה "הנחיות לביצוע התקציב המשכי בשנת 2026", הוועדה מציינת כי התקשרות זו אינה טעונה את אישור וועדת החריגים במשרד האוצר היות והמדובר בפעילות תקינה ושוטפת שמהותה לשמור על הרצף התפעולי של המשרד "התקשרות חיונית" בהתאם לסעיף 3.2.2 להודעה.

תקנה: 3(29), א3(ג)

רון בן ישראל

רון אלקיים

אלי אלפסי
מנהל אגף תחזוק ותכנון
אלי אלפסי



מדינת ישראל
State of Israel

רשות האוכלוסין וההגירה
Population & Immigration Authority
سلطة السكان والهجرة



אגף נכסים, רכש ולוגיסטיקה

פרוטוקול ועדת פטור משרדית רשות האוכלוסין וההגירה מיום 22.3.2026

השתתפו:	מור אמנון שמואלי	מ"מ מנכ"ל רשות האוכלוסין ויו"ר ועדת המכרזים
	גבי אורלית שאוליאן	חשבת משרד הפנים ורשות האוכלוסין
	עו"ד דניאל סלומון	יועמ"ש רשות האוכלוסין
	גבי דנה אפרייט	מרכזת בכירה ועדת מכרזים

אישור התקשרות עם חברת אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ לטובת צריכת חשמל במתקן אלבר

ועדת המכרזים המשרדית בישיבתה מיום 15.3.2026 ממליצה לוועדת הפטור המשרדית להתקשר עם חברת "אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ" (להלן "החברה") כספק יחיד ללא פרסום לתקופה של שנה עם אופציה להארכה בשנתיים נוספות החל מיום פתיחת הזמנת רכש במרכב"ה או עד להודעת מינהל הדיור הממשלתי בדבר הספק הזוכה במכרז שעתיד להתפרסם על ידם, המוקדם מבניהם.

רקע:

מינהל הדיור הממשלתי מחזיק בבעלות בשטח של כ- 16 דונמים במתחם הרכבת בבני ברק (בהתאם להסכם המקרקעין בין חברת רכבת לישראל לממשלת ישראל). אחד הנכסים שהועברו למדינה בשטח היה נכס שהוחזק על ידי חברת אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ (להלן: "החברה"), עוד מתקופת רכבת ישראל. לאחר קבלת הנכס, מינהל הדיור הממשלתי המשיך להשכיר את הנכס דרך מכרז פומבי שבו זכתה החברה.

עד לחודש אפריל 2014, כל המתחם הושכר לחברה על ידי מינהל הדיור הממשלתי. במהלך חודש אפריל 2014, החברה החזירה למנהל הדיור הממשלתי כ- 12 דונם והשאירה בחזקתה 4 דונם.

במהלך שנת 2014, הוקצה לטובת רשות האוכלוסין וההגירה (להלן: "הרשות") שטח של 6 דונמים, בו ממוקמת יחידת הטיפול במסתננים בבני ברק (להלן: "היחידה").

יצוין כי כל המתחם מוזן ע"י חברת חשמל דרך מונה ראשי ומרכזי שנמצא בשטח של החברה וכמו כן, כלל תשתיות החשמל במקום בוצעו לכתחילה על ידי החברה בלבד והיא למעשה צרכן החשמל היחיד במתחם כאשר מהמניה הראשית ישנו חיבור של מוני משנה שכל אחד מהם מעביר את אספקת החשמל ליחידות הממוקמות בכלל השטח.

במעמד החזרת 12 דונמים על ידי החברה למינהל הדיור הממשלתי, נכתב כי על הרשות לתאם פיצול מוני חשמל, אך נושא זה לא טופל על ידי הרשות ולמעשה החברה שילמה את החשבון עבור צריכת החשמל של היחידה משנת 2014 ועד לשנת 2019. בתאריך 16.09.2019, התכנסה ועדת הפשרות המשרדית של הרשות ואישרה לשלם את החוב שנוצר בשנים אלו בגין תשלומי החשמל ששילמה החברה עבור הרשות בסכום חד פעמי של 560,000 ₪ + מע"מ בגין השימוש בחשמל בין התאריכים 01.04.2014 - 25.07.2019.

משנת 2019 ועד היום, מתקשרת הרשות עם החברה כספק יחיד לצורך צריכת חשמל ליחידה. יצוין כי למונה החשמל הראשי מחובר מונה חשמל משני שהותקן ע"י החברה לטובת היחידה.



מדינת ישראל
State of Israel

רשות האוכלוסין וההגירה
Population & Immigration Authority
سلطة السكان والهجرة



אגף נכסים, רכש ולוגיסטיקה

היחידה מחוברת למונה חשמל משני שהותקן ע"י החברה, נבדק ואושר ע"י בודק חשמל מטעם הרשות ונמצא כי מזין רק את שטחי היחידה.

הרשות לא תיאמה פיצול מוני חשמל ומים מול החברה בשל העובדה כי התקנת מונה נפרד יגרור הוצאות כספיות גבוהות ולאור העובדה כי מועד פינוי היחידה, הנמצא תחת אחריותו של מינהל הדיור הממשלתי, אינו ידוע, אין כדאיות כלכלית להתקנת מונה נפרד. כמו כן, הרשות אינה משלמת תקורה על שירות התשלומים מול החברה ועל כן, גם מהיבט זה, הוחלט לשמר את המנגנון הקיים באמצעות התקשרות מול החברה לטובת צריכת החשמל ליחידה.

התקשרות אחרונה עם החברה אושרה על ידי ועדת הפטור משרדית ביום 6.3.2025 שקיבלה את המלצת ועדת המכרזים המשרדית להתקשר עם החברה כספק יחיד ללא פרסום לתקופה של שנה או עד להודעת מינהל הדיור הממשלתי בדבר הספק הזוכה במכרז שיפרסם להשכרת המתחם, המוקדם מבניהם. היקף ההתקשרות שאושר היה עד 200,000 ₪ + מע"מ לכל תקופת ההתקשרות ועפ"י צריכת החשמל בפועל. בנוסף, הנחתה ועדת הפטור המשרדית לבצע מעקב מול הגורמים הרלוונטיים במינהל הדיור הממשלתי בדבר תוצאות המכרז החדש שעתידי להתפרסם.

הבקשה:

במסגרת הדיון, הציג מר דוד רבי כי מבדיקה שערך, מינהל הדיור הממשלתי טרם פרסם מכרז על השטח במתחם. ביום 26.02.2026, נתקבל במשרדנו מכתב מגב' סאלי פלוריאן, מנהלת מחלקת נכסים במינהל הדיור הממשלתי, בו נכתב כי ההתקשרות עם החברה מאורכת מעת לעת ובמקביל פועל מינהל הדיור הממשלתי לפרסם מכרז חדש שבסופו ייחתם הסכם שכירות. כמו כן, ציינה הגב' פלוריאן כי הרשות יכולה להמשיך ולהתקשר עם החברה כל עוד ההתקשרות בתוקף על ידם - מכתבה של הגב' סאלי פלוריאן מצ"ב כנספח א'.

לאור האמור, ועדת הפטור המשרדית מתבקשת להתקשר עם החברה כספק יחיד לטובת צריכת חשמל עבור היחידה ברח' מבצע קדש 38 בבני ברק לתקופה של שנה עם אופציה להארכה בשנתיים נוספות או עד להודעת מינהל הדיור הממשלתי בדבר הספק הזוכה במכרז שעתידי להתפרסם על ידם, המוקדם מבניהם.

היקף התקשרות המבוקש עומד על עד 508,474.57 ₪ + מע"מ לשלוש שנים (עד 600,000 ₪ כולל מע"מ).

החלטת הוועדה:

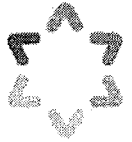
הבקשה הוצגה בפני חברי/ות וועדת הפטור המשרדית.

בנסיבות הקיימות לפיהן, יחידת המניה הראשית של חברת החשמל המספקת חשמל לכל השטח, נמצאת במתחם של החברה והיא רשומה כצרכן החשמל היחיד במתחם וכאשר המניה הראשית היא זו שמספקת, באמצעות חיבור של מוני משנה שכל אחד מהם מעביר את אספקת החשמל ליחידות הממוקמות בכלל



מדינת ישראל
State of Israel

רשות האוכלוסין וההגירה
Population & Immigration Authority
سلطة السكان والهجرة



אגף נכסים, רכש ולוגיסטיקה

השטח, הרי שפרסום טופס חו"ד להתקשר עם החברה כספק יחיד לא יניב תועלת שכן היא היחידה שרשומה כצרכן החשמל והתשלום באמצעותה לחברת החשמל אינו כולל תקורה בגין כך.

בהתבסס על מכתבה של הגב' סאלי פלוריאן ממינהל הדיור הממשלתי מיום 26.02.2026, ועדת הפטור המשרדית מאשרת להתקשר עם חברת "אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ" ח.פ. 512642281 כספק יחיד ללא פרסום לתקופה של שנה עם אופציה להארכה בשנתיים נוספות או עד להודעת מינהל הדיור הממשלתי בדבר הספק הזוכה במכרז שעתיד להתפרסם על ידם, המוקדם מבניהם.

תקופת ההתקשרות עם החברה תחל מיום חתימת מורשי החתימה ברשות על הזמנת הרכש כאשר היקף ההתקשרות המאושר החברה הוא: 169,491.52 ₪ + מע"מ לשנה (200,000 ₪ כולל מע"מ) ובסה"כ היקף כללי של עד 508,474.57 ₪ + מע"מ (600,000 ₪ כולל מע"מ) לשלוש שנים (כולל תקופות האופציה).

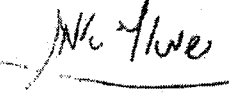
הוועדה מנחה את מר דוד רבי לבצע מעקב מול הגורמים הרלוונטיים במינהל הדיור הממשלתי בדבר תוצאות המכרז החדש שעתיד להתפרסם כאמור ולפנות זמן סביר מראש לוועדת המכרזים לדיון נוסף בהתאם לנסיבות.

בשל העובדה כי המדינה מצויה בתקציב המשכי ובהתאם להוראת התכ"ס 1.2.2 שעניינה "ביצוע פעילות כאשר התקציב אינו מאושר במועד" וכן בהתאם להודעת תכ"ס ה-1.2.2.4 שעניינה "הנחיות לביצוע התקציב המשכי בשנת 2025", הוועדה מציינת כי התקשרות זו אינה טעונה את אישור וועדת החריגים במשרד האוצר היות והמדובר בפעילות תקינה ושוטפת שמהותה לשמור על הרצף התפעולי של המשרד "התקשרות חיונית" בהתאם לסעיף 3.2.2 להודעה.

תקנה : (29)3, (א3)ג)


דניאל סלומון


אורלי שאוליאן


אמנון שמואלי