

מדינת ישראל  
משרד ראש הממשלה

ירושלים, י"א שבט תשפ"ה  
09 פברואר 2025  
פרוטוקול מס'

**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.**

ועדות מכרזים מיום 30.10.2024

פרוטוקול מס' 181

משתתפים : מר רמי מוזס, ר' אגף בכיר טכנולוגיות דיגיטליות, יו"ר הוועדה  
מר ערן מנסנו, ס' חשב המשרד, חבר (בטלפון)  
עו"ד נעמה גל, ראש צוות (ייעוץ משפטי), מחלקה משפטית (בטלפון)

גב' מיכל קינן, מנהלת תחום (נכסים), אגף רני"ל, נציגת יחידה המקצועית  
גב' מעין אליהו אוחיון, ר' תחום (מוסמכת רכש), אגף רני"ל, מרכזת הוועדה

**התקשרות עם מבנה נדלן לשנת 2025 לטובת רכישת חניות לעובדי בית הדין לגיור, עובדי פניות הציבור ועובדי מערך**

**הסברה**

**שם הספק ומספרו** : מבנה נדלן (ח.פ. 520024126)

**תקופת ההתקשרות** : החל מיום חתימת מורשי החתימה מטעם המשרד על ההזמנה ועד ליום 31.12.2025

**שווי ההתקשרות** : 144,000 ₪ לא כולל מע"מ (168,480 ₪ כולל מע"מ)

**סוג ההתקשרות** : רכישת שירותים

**תקנות תקציביות** : 04.51.01.10 (פעולות), 04.51.03.12 (מערך הגיור)

**תיאור מהות ההתקשרות**

מצ"ב פנייתה של גב' סיון פרשקר, מנהלת אגף א' (נכסים), שממנה עולה כדלהלן :  
המשרד נדרש לרכישת שירותי חניה עבור עובדי המשרד בבית הדין לגיור, באגף פניות הציבור, ובמערך ההסברה, שיושבים ברחוב כנפי נשרים 24. בקשת היחידה המקצועית היא לאשר 20 מקומות חניה סך כל, עבור 17 עובדי משרד קיימים ו-3 מנויים נוספים למקרה שיהיה בכך צורך. מבוקש להתקשר עם חניון בשם "מבנה נדלן" (להלן – **הספק**), בהתאם לתקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן – **התקנות**), וזאת מאחר שבנסיבות העניין, החניון מהווה ספק יחיד.

**רקע**

החל משנת 2000 לערך אישרה ועדת הפטור של משרד האוצר התקשרות בפטור ממכרז עם חניונים הנמצאים בגבעת שאול, לצורך רכישת מנויי חניה עבור עובדי מדינה שמקום עבודתם במשרדים בגבעת שאול. ההתקשרות אושרה במשך השנים בפטור מכח תקנה 3(29) לתקנות. תעריפי החניה והעלויות השנתיות אושרו כך שמשרדי הממשלה השונים יוסמכו

מדינת ישראל  
משרד ראש הממשלה

ירושלים, י"א שבט תשפ"ה  
09 פברואר 2025  
פרוטוקול מס'

לבצע הסכם עם בעלי החניונים במחירים שלא יעלו על 39.28 ₪ לא כולל מע"מ ליום חניה, ו-9.82 ₪ לא כולל מע"מ לשעת חניה. לא מדובר על פטור ספציפי לספק, אלא פטור המאפשר לכל משרד ממשלתי הממוקם בגבעת שאול להתקשר בהסדרי חניה ללא מכרז, ובתנאי שההתקשרות עומדת בתנאי הפטור. הרציונל המנחה היה שלחניונים הרלוונטיים ישנה מגבלת מרחק ממיקום המשרדים, היצע החניה מוגבל, מדובר בשוק סגור ומצומצם, ולא קיימת למשרדי הממשלה אלטרנטיבה לשכירת שירותי חניה.

לאחרונה, התקבלה החלטה של גורמי המקצוע במשרד האוצר שלפיה כל משרד ממשלתי יבצע את ההתקשרות עם החניונים באופן עצמאי. ביום 14.2.2024 התקבלה החלטת ועדת הפטור האחרונה, שהארכה את הפטור לחצי שנה, מיום 16.3.2024 ועד ליום 15.9.2024. כידוע, משרד ראש הממשלה אחראי על משרדים ויחידות רבים אשר יושבים בגבעת שאול, כגון מערך הגיור, אגף פניות הציבור, אגף ההסברה, ועוד. לאור החלטת ועדת הפטור באוצר, מובאת כעת בפני ועדת המכרזים בקשה להתקשר עצמאית עם הספק.

עוד יצוין כי בהתקשרויות חדשות של מושכרים נהוג במסגרת המו"מ להוסיף אופציה לרכישת מנויי חניה בבניין במסגרת חוזה שכירות הנכס. כיוון שהחוזים של המושכרים בגבעת שאול ישנים וכיוון שלאורך כל השנים האחרונות הוחל פטור – מרבית החוזים כיום לא כוללים אופציה זו. לאור ריבוי המושכרים באזור, מנהל הדיור מסרב באופן גורף להוסיף לחוזים נספח חניות. יחד עם זאת, מנהל הדיור התחייב כי במעמד חידוש החוזים יכניס את הסעיפים להארכות ההתקשרות, כך שנושא החניה יהיה כלול לכתחילה במסגרת שכירות הנכס ולא יהיה צריך להידרש לו בנפרד. עובדי המשרד שבגינם מוגשת הבקשה יושבים במשרדים כבר שנים רבות, והמשרד מעוניין לשמר את הנוחות ואת התשתית הקיימת לעובדים אשר הורגלו מזה שנים לתנות במקום החניה שלהם, ולהחתיים את כרטיס הנוכחות שלהם בזמן. אגף רני"ל ציין כי לאחרונה התקבלה גם פנייה בנושא מיו"ר ועד העובדים במשרד, אשר ביקשה שלא לפגוע בתנאי ההעסקה של העובדים.

הספק מספק חניות בבניין בעלות חודשית של 600 ₪ + מע"מ לחניה. לאור בחינת השוק ולאחר בדיקה מקיפה שביצע אגף הנכסים בכלל החניונים הסובבים את הנכס נמצא כי הספק הוא גם הקרוב ביותר למושכר וגם הזול ביותר באזור ועל כן מבוקש להגדירו כספק יחיד בנסיבות העניין. בהתאם לאמור, ביום 12.9.2024 פורסמה חוות דעת ספק יחיד בהתאם לתקנה 3א(א) לתקנות (מס' פרסום 4000591946), ולא נתקבלו השגות.

לאור האמור, ועדת המכרזים מתבקשת לאשר התקשרות עם הספק כספק יחיד בנסיבות העניין. יצוין כי בקשת היחידה המקצועית מוגשת עבור 20 מנויי חניה כאשר בפועל כיום ישנם 17 עובדים (4 עובדי פניות ציבור והסברה ועוד 13 עובדי בית הדין לגיור). עם זאת, מבקשת היחידה המקצועית עולה כי הוועדה מתבקשת לאשר באופן עקרוני 20 מנויי חניה כאשר התשלום בפועל יבוצע על פי מס' החונים בפועל וכן, כל מנוי חניה מעבר ל-17 העובדים הקיימים כיום יופעל באישור חשבות, ללא צורך בפניה נוספת לוועדה.

הצעת המחיר של הספק המצורפת לבקשת היחידה המקצועית מתייחסת ל-20 מקומות חניה עבור שנת 2025, בעלות חודשית של 600 ₪ לא כולל מע"מ עבור כל חניה, ובסה"כ עלות של 144,000 ₪ לא כולל מע"מ.

מדינת ישראל  
משרד ראש הממשלה

ירושלים, י"א שבט תשפ"ה  
09 פברואר 2025  
פרוטוקול מס'

**דיון הוועדה ונימוקים**

נציגת היחידה המקצועית מציגה את הבקשה כמפורט לעיל ומציינת שכיוון שמצבת כח אדם היא דבר דינמי מבוקש אישור של עד 20 מנויים כאשר ההזמנה בפועל תוקם לפי מצבת כח האדם הקיימת – בשלב זה עבור 17 עובדים. לפי נציגת היחידה המקצועית, ככל שיעלה בכך צורך, ויתקבל אישור משאבי אנוש על העסקת עובד/ת נוספת, ולאחר שיתקבל אישור חשב, ניתן יהא לרכוש שרותי חניה עבור עובדים נוספים ללא צורך בפנייה נוספת לוועדת המכרזים.

במענה לשאלת נציגת הלשכה המשפטית איזה מענה ניתן מיום שפקע תוקף של הפטור בגבעת שאול ועד לסוף שנת 2024, מציינת נציגת היחידה המקצועית כי לאור העובדה שמדובר בהתקשרות בשווי נמוך מ-50 אלש"ח ערכה היחידה התקשרות התקשרות בהתאם לאישור חשב על פי נספח ו' - "אישור פנייה למספר מציעים נמוך מהנדרש" של הוראת תכ"ס מס' 7.7.1 שעניינה "התקשרות בהליך מקוצר".

חברי הוועדה מציינים לטובה כי המחיר שמציע הספק עבור חניה הוא זול יותר מהמחיר היומי לפי הפטור של החשכ"ל. לבקשת היחידה המקצועית צורפה התייחסות אגף משאבי אנוש במשרד לרשימה השמית של העובדים שהמשרד התבקש להסדיר עבורם חניה. מהאישור עולה כי מדובר בעובדי המשרד אשר מקום עבודתם הקבוע הוא ירושלים.

חברי הוועדה דנים בבקשת היחידה המקצועית כי לכתחילה תאושר מכסת חניה גדולה יותר ממצבת העובדים בפועל. מחד, משך שנים אושרו חניות ברמה השמית, לעתים באישור ועדת המכרזים, ולאחר שבחנה שמדובר בחניה עבור עובדים שאין להם מקום חניה נוסף, ושהתקבל לגביהם אישור משאבי אנוש על היותם עובדי מדינה ושמקום עבודתם הוא במקום שבו מבוקש לאשר עבורם חניה. מאידך, מבינים חברי הוועדה את הצורך של היחידה המקצועית לעבוד באופן שוטף, מבלי שיצטרכו לגשת לוועדה על כל שינוי במצבת העובדים הקיימת של היחידות, במיוחד בשים לב לאפשרות שהתשלום יבוצע רק עבור חניות המאוישות בפועל.

חברי הוועדה מחליטים לבסוף כי גידול של 20% ביחס למצבת העובדים הקיימת נכון למועד קיום הדיון הוא סביר ומקובל, ועל כן עבור בקשה זו **יאושרו 20 מקומות חניה**, כאשר בשלב זה **יחוו בפועל 17 העובדים הקיימים כעת**, וככל שיעלה בכך צורך, ויהיה אישור משאבי אנוש על קליטת עובדים נוספים, היחידה המקצועית תעדכן את חשב המשרד באמצעות דוא"ל על תוספת מנוי חניה ללא צורך בפנייה נוספת לוועדה. יוער כי ככל ויש צורך בהגדלת מכסת מנויי החנייה מעבר לשלוש חניות, על היחידה המקצועית יהיה לפנות לוועדה לצורך הגדלת מכסת החניות. לשאלת נציגת הלשכה המשפטית בנושא משיבה נציגת היחידה המקצועית כי כמות החניות המוגדלת לא עומדת לרשות המשרד, אלא אם יתבקש להפעיל אותה מבעוד מועד. קרי, במקרה דנן מבחינת היחידה המקצועית עומדים עבורה שבעה עשר מקומות חניה ולא יותר.

יוער כי דיון זה נערך עבור מנויי חניה קבועים לעובדים בלבד ולא מדובר בשרותי חנייה לאורחים. נציגת היחידה המקצועית מציינת כי היא בוחנת את החשבונות המתקבלות ומאשרת כי מדובר במנויי חניה קבועים וכי לא מאפשרים שני מנויי חניה עבור שני רכבים לעובד אחד. נציגת היחידה המקצועית מוסיפה כי עובד יכול להגיע עם רכב חלופי שרשום מראש ובמקרה כזה נחסמת לו האפשרות להיכנס עם מס' הרכב הנוסף הרשום על שמו במערכת.

מדינת ישראל  
משרד ראש הממשלה

ירושלים, י"א שבט תשפ"ה  
09 פברואר 2025  
פרוטוקול מס'

**החלטת הוועדה**

לאור האמור לעיל, הוועדה מחליטה לאשר את ההתקשרות עם הספק, לטובת רכישה של עד 20 מנויי חניה, כספק יחיד לצורך קבלת שירותי חנייה עבור עובדי הנהלת הבית הדין לגיור, עובדי פניות הציבור ועובדי מערך הסברה ברחוב בית הדפוס 12, ירושלים, כמפורט לעיל, בהתאם לתקנה 3(29) לתקנות.

**התשלום לספק יבוצע על פי ההתקשרות בפועל.**

ההתקשרות מאושרת בהתאם מבקשת היחידה המקצועית כמפורט להלן:

**שם הספק ומספרו**: מבנה נדלן (ח.פ. 520024126),

**תקופת ההתקשרות**: החל מיום חתימת מורשי החתימה מטעם המשרד על ההזמנה ועד ליום 31.12.2025

**שווי ההתקשרות**: 144,000 ₪ לא כולל מע"מ (168,480 ₪ כולל מע"מ)

**סוג ההתקשרות**: רכישת שירותים

**תקנות תקציביות**:

(פעולות) 04.51.01.10, 04.51.03.12 (גיור)

לא קיימת מניעה לפרסום החלטה על התקשרות זו באתר האינטרנט הממשלתי.  
כמו כן, אין מניעה לפרסום החלטה זו במערכת מרכב"ה ובדוח חופש המידע.

09/02/2025

X

ערן מנסנו

X  
רמי מוזס

רמי מוזס

09/02/2025

X

מיכל קינן

מיכל קינן, נציג יח' מקצועית

09/02/2025

X

נעמה גל

נעמה גל