



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 9.3.2025

השתתפו:	מר רונן פרץ	מנכ"ל משרד הפנים ומ"מ מנכ"ל רשות האוכלוסין וההגירה
	גבי יפעת ענבר	חשבת בכירה משרד הפנים ורשות האוכלוסין וההגירה
	עו"ד דניאל סלמון	יועמי"ש רשות האוכלוסין
	גבי דנה אפרייט	מרכזת בכירה ועדת מכרזים

התקשרות עם חברת הניהול מ.א. נתנאל לצורך ביצוע התאמות במושכר לטובת הקמת לשכה דיגיטלית וביצוע התאמות ליחידת התביעות כספק יחיד ללא פרסום

ועדת המכרזים המשרדית בישיבתה מיום 4.3.2025 ממליצה לוועדת הפטור המשרדית להתקשר עם חברת "מ.א. נתנאל" לבניין ועבודות ציבוריות בעי"מ ("החברה") כספק יחיד ללא פרסום.

רקע:

לשכת מנהל אוכלוסין דרום ת"א ויחידת התביעות של הלשכה המשפטית ברשות האוכלוסין וההגירה (להלן: "הרשות") ממוקמים ברחוב סלמה 53, בתל אביב בשטח ששטחו 1190 מ"ר. בעלת הנכס היא החברה והנכס מושכר ע"י ממשלת ישראל באמצעות מנהל הדיור הממשלתי.

במסגרת הדיון בוועדה הציג מר דוד רבי כי מתקן הרשות הממוקם ברחוב סלמה 53 כאמור, הינו מבנה ישן מאוד אשר עבר שיפוץ במהלך שנת 2024 עבור ביצוע התאמות לקבלת קהל בלשכת מנהל אוכלוסין בדרום ת"א לרבות עמידה בדרישות הקבועות לפי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998. יצוין כי בזמן שיפוץ המתקן הועברה לשכת מנהל אוכלוסין.

עם סיום השיפוץ בשטחה של מינהל אוכלוסין בדרום ת"א (בתחילת שנת 2025), הועברה הלשכה לשטחה החדש והיא נותנת כיום מענה לקהל הרחב.

ובהור כי השטח בסלמה 53 שופץ באופן חלקי ורק עבור לשכת מינהל אוכלוסין בדרום ת"א. כיום עולה הצורך לשפץ את השטח הנוותר במתקן לטובת יחידת התביעות והקמת לשכת דיגיטלית, צורך חדש עקב דרישת מ"מ מנכ"ל הרשות.

בשל כך פנתה הרשות לחברה בפניה לפיה היא מבקשת להכניס קבלן שיפוצים לשטח המתקן על מנת לבצע התאמות בשטח הנוותר הן ליחידת התביעות והן עבור הקמת לשכה דיגיטלית.

ביום 23.2.2025 נתקבל דוא"ל במשרדנו ממר חיים נתנאל, מנהל האזור של החברה לפיו מודיע כי אינם מאפשרים הכנסת קבלן מטעם השוכר (הרשות) לביצוע עבודות שיפוץ כלשהן בנכס וכי עבודות השיפוץ ייעשה על ידם בלבד. התייחסותו של מר חיים נתנאל מצורף ומסומן כנספח א' לפרוטוקול זה.

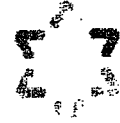
נוכח האמור, ומאחר וישנה התנגדות של החברה המשכירה להכניס קבלן שיפוץ לנכס, ועדת המכרזים ביקשה את עמדת מנהל הדיור הממשלתי להתקשרות עם החברה המשכירה לביצוע השיפוץ כספק יחיד. ביום 2/3/2025 התקבלה עמדתו של מר שלמה שגיא, ממנהל הדיור הממשלתי לפיה במושכרים מנהל הדיור מעדיף תמיד שהעבודות במושכר תתבצענה על ידי המשכיר ועל אחריותו. כל זאת משיקולי אחריות, תחזוקה עתידית, ביטוח, הכרות עם מערכות הבניין, הימנעות מתביעות עתידיות וכי. עוד הוסיף מר שגיא כי לעניין התקורה למשכיר היא צריכה להיות בשיעור 4%. מצ"ב דוא"ל ממר שגיא מסומן כנספח ב' לפרוטוקול זה.

בהתאם לעמדת מנהל הדיור הממשלתי, היחידה המקצועית ביקשה להתקשר עם חברת "מ.א. נתנאל" לבניין ועבודות ציבוריות בעי"מ כספק יחיד ללא פרסום. יצוין כי החברה המשכירה הינה גם חברה לשיפוצי בניה ועבודות ציבוריות.



מדינת ישראל
State of Israel

רשות האוכלוסין וההגירה
Population & Immigration Authority
سلطة السكان والهجرة



אגף נכסים, רכש ולגיטיטיקה

במסגרת הדיון הוצג לחברי הוועדה כי מבדיקה שערך אגף נכסים אל מול מינהל הדיור הממשלתי, תוספת קבלן ראשי שמשולם בדרי"כ לקבלנים הינו 6% כמצוין לעיל ולא 15% כפי שמבקשת החברה בהצעת המחיר שהגישה לרשות.

היקף ההתקשרות הנדרש לטובת הפרויקט הינו עד 380,000 ₪+ מע"מ (לפי תוספת קבלן של 6%) בהתאם לפירוט הבא:

1. התאמות עבור יחידת התביעות, לשכה משפטית בהיקף התקשרות של עד 170,000 ₪+ מע"מ.
2. הקמת לשכה דיגיטלית בהיקף התקשרות של עד 210,000 ₪+ מע"מ.

החלטת הוועדה:

הבקשה ופרטיה הוצגו בפני וועדת הפטור המשרדית,

לאחר דיון ועיון בהצעת המחיר ובעמדת מנהל הדיור הממשלתי הוועדה השתכנעה בצורך לשיפוץ השטח הנותר בסלמה 53 לטובת יחידת התביעות והקמת לשכה דיגיטלית בהתאם לדרישת מ"מ מנכ"ל הרשות.

לאור האמור, ועדת הפטור המשרדית מאשרת להתקשר עם חברת "מ.א. נתנאל חברה לבניין ועבודות ציבוריות בע"מ" ח.פ. 510842750 כספק יחיד ללא פרסום וזאת נוכח עמדת מנהל הדיור והעובדה כי החברה הנ"ל שהינה המשכירה אינה מאפשרת הכנסת כל קבלן שיפוץ אחר לשטח מלבדה.

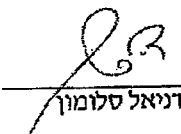
היקף ההתקשרות המאושר לטובת הפרויקט הינו עד 380,000 ₪+ מע"מ (לפי תוספת קבלן של 6%) בהתאם לפירוט הבא:

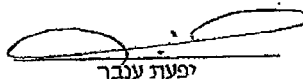
1. התאמות עבור יחידת התביעות, לשכה משפטית בהיקף התקשרות של עד 170,000 ₪+ מע"מ.
2. הקמת לשכה דיגיטלית בהיקף התקשרות של עד 210,000 ₪+ מע"מ.

הוועדה ציינה כי מימוש ההתקשרות כאמור הינו באישור ועדת חריגים באוצר וזאת בהתאם לסעיף 3.1 להודעת תכ"ם שמספרה 1.2.2 "ביצוע פעילות כאשר התקציב אינו מאושר במועד לשנת 2025" אשר קובע.

כי ככלל, לא יפורסמו מכרזים חדשים ולא יבוצעו התקשרויות חדשות, התקשרויות המשך, הרחבת התקשרויות ומימוש אופציות בהתקשרויות קיימות.

תקנת: 3(29)א(ג)


דניאל סלומון


יפעת עלנר


רון פרץ



מדינת ישראל
State of Israel

רשות האוכלוסין וההגירה
Population & Immigration Authority
سلطة السكان والهجرة



אגף נכסים, רכש ולוגיסטיקה

פרוטוקול ועדת מכרזים רשות האוכלוסין וההגירה מיום 4.3.2025

השתתפו:	מר אלי אלפסי	תקציבן הרשות ומי"מ יו"ר ועדת מכרזים
	עו"ד לירון אקם	יועצת משפטית
	רו"ח ורד גל	סגנית חשבת בכירה
	גבי דנה אפריאט	מו כות בכירה (ועדת מכרזים)
הוגש ע"י:	מר דוד רבי	מנהל תחום נכסים

התקשרות עם חברת הניהול מ.א. נתנאל לצורך ביצוע התאמות במושכר לטובת הקמת לשכה דיגיטלית וביצוע התאמות ליחידת התביעות כספק יחיד ללא פרסום

לשכת מנהל אוכלוסין דרום ת"א ויחידת התביעות של הלשכה המשפטית ברשות האוכלוסין והגירה (להלן: "הרשות") ממוקמים ברחוב סלמה 53, בתל אביב בשטח ששטחו 1190 מ"ר. בעלי הנכס הוא חברת מ.א. נתנאל חברה לבניין ועבודות ציבוריות בע"מ (להלן: "החברה") הנכס מושכר ע"י ממשלת ישראל באמצעות מנהל הדיור הממשלתי.

במסגרת הדיון הציג מר דוד רבי כי מתקן הרשות הממוקם ברחוב סלמה 53 כאמור, הינו מבנה ישן מאוד אשר עבר שיפוץ במהלך שנת 2024 עבור ביצוע התאמות לקבלת קהל בלשכת מנהל אוכלוסין בדרום ת"א לרבות עמידה בדרישות הקבועות לפי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998. יצוין כי בזמן שיפוץ המתקן הועברה לשכת מנהל אוכלוסין.

עם סיום השיפוץ בשטחה של מינהל אוכלוסין בדרום ת"א (בתחילת שנת 2025), הועברה הלשכה לשטחה החדש ונותנת כיום מענה לקהל הרחב.

יובהר כי השטח בסלמה 53 שופץ באופן חלקי ורק עבור לשכת מנהל אוכלוסין בדרום ת"א. כיום עולה הצורך לשפץ את השטח הנוסף במתקן לטובת יחידת התביעות והקמת לשכת דיגיטלית, צורך חדש עקב דרישת מי"מ מנכ"ל הרשות.

בשל כך פנתה הרשות לחברה בפניה לפיה היא מבקשת להכניס קבלן שיפוצים לשטח המתקן על מנת לבצע התאמות בשטח הנוסף הן ליחידת התביעות והן עבור הקמת לשכה דיגיטלית.

ביום 23.2.2025 נתקבל דו"א"ל במשרדנו ממר חיים נתנאל, מנהל האזור של החברה לפיו מודיע כי אינם מאפשרים הכנסת קבלן מטעם השוכר (הרשות) לביצוע עבודות שיפוץ כלשהן בנכס ולי עבודות השיפוץ ייעשה על ידם בלבד. התייחסותו של מר חיים נתנאל מצורף ומסומן כנספח א' לפרוטוקול זה.

טכח האמור, ומאחר וישנה התנגדות של החברה המשכירה להכניס קבלן שיפוץ לנכס, ועדת המכרזים ביקשה את עמדת מנהל הדיור הממשלתי להתקשרות עם החברה המשכירה לביצוע השיפוץ כספק יחיד.



מדינת ישראל
State of Israel

רשות האוכלוסין וההגירה
Population & Immigration Authority
سلطة السكان والهجرة



אגף נכסים, רכש ולוגיסטיקה

ביום 2/3/2025 התקבלה עמדתו של מר שלמה שגיא, ממנהל הדיור הממשלתי לפיה במושכרים מנהל הדיור מעדיף תמיד שהעבודות במושכר תבצענה על ידי המשכיר ועל אחריותו. כל זאת משיקולי אחריות, תחזוקה עתידית, ביטוח, הכרות עם מערכות הבניין, הימנעות מתביעות עתידיות וכו'. עוד הוסיף מר שגיא כי לעניין התקורה למשכיר היא צריכה להיות בשיעור 6%. מצ"ב דוא"ל ממר שגיא מסומן כנספח ב'.

בהתאם לעמדת מנהל הדיור הממשלתי, היחידה המקצועית ביקשה להתקשר עם חברת "מ.א נתנאל חברה לבניין ועבודות ציבוריות בע"מ" כספק יחיד ללא פרסום. יצוין כי החברה המשכירה הינה גם חברה לשיפוץ בניה ועבודות ציבוריות.

במסגרת הדיון הוצג לחברי הוועדה כי מבדיקה שערך אגף נכסים אל מול מינהל הדיור הממשלתי, תוספת קבלן ראשי שמשולם בדרי"כ לקבלנים הינו 6% כמצוין לעיל ולא 15% כפי שמבקשת החברה בהצעת המחיר שהגישה לרשות. היקף ההתקשרות הנדרש לטובת הפרויקט הינו עד 380,000 ₪+ מע"מ (לפי תוספת קבלן של 6%) בהתאם לפירוט הבא:

1. התאמות עבור יחידת התביעות, לשכה משפטית בהיקף התקשרות של עד 170,000 ₪+ מע"מ.
2. הקמת לשכה דיגיטלית בהיקף התקשרות של עד 210,000 ₪+ מע"מ.

החלטת הוועדה:

הבקשה ופרטיה הוצגו בפני ועדת המכרזים.

לאחר דיון ועיון בהצעת המחיר ובעמדת מנהל הדיור הממשלתי הוועדה השתכנעה בצורך לשיפוץ השטח הנותר בסלמה 53 לטובת יחידת התביעות והקמת לשכה דיגיטלית בהתאם לדרישת מ"מ מנכ"ל הרשות.

לאור האמור, ועדת המכרזים מאשרת להתקשר עם חברת "מ.א נתנאל חברה לבניין ועבודות ציבוריות בע"מ" ח.פ. 510842750 כספק יחיד ללא פרסום וזאת נוכח עמדת מנהל הדיור והעובדה כי החברה הנ"ל שהינה המשכירה אינה מאפשרת הכנסת כל קבלן שיפוץ אחר לשטח מלבדה.

היקף ההתקשרות המאושר לטובת הפרויקט הינו עד 380,000 ₪+ מע"מ (לפי תוספת קבלן של 6%) בהתאם לפירוט הבא:

1. התאמות עבור יחידת התביעות, לשכה משפטית בהיקף התקשרות של עד 170,000 ₪+ מע"מ.
2. הקמת לשכה דיגיטלית בהיקף התקשרות של עד 210,000 ₪+ מע"מ.

הוועדה ציינה כי מימוש ההתקשרות כאמור הינו באישור ועדת חריגים באוצר וזאת בהתאם לסעיף 3.1 להודעת הנכ"ם שמשפרה 1.2.2 "ביצוע פעילות כאשר התקציב אינו מאושר במועד לשנת 2025" אשר קובע



מדינת ישראל
State of Israel


רשות האוכלוסין וההגירה
Population & Immigration Authority
سلطة السكان والهجرة



אגף נכסים, רכש ולוגיסטיקה

כי בכלל, לא יפורסמו מכרזים חדשים ולא יבוצעו התקשרויות חדשות, התקשרויות המשך, הרכבת התקשרויות ומימוש אופציות בהתקשרויות קיימות.

תקנה : 3(29)א(ג)


לירון אקש

רויח/ורד גל
סגנית משנה בכירה
רשות האוכלוסין וההגירה
ורד גל


אלון אקש