

□
החשב הכללי - ועדת הפטור
מספר פרוטוקול 6013

פרטים כלליים

המשרד הפונה		התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון	החשב הכללי הדיור הממשלתי	
		29.12.2025	30.12.2025		
פרטי ההתקשרות המבוקשת					
נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה	
ניהול ותחזוקה של מוקדי הפעילות קריית הממשלה תל אביב ורשות המיסים	הארכת התקשרות	3(4)(ב)(3)	17.11.2025	8001698826	
חברי ועדה נוכחים		תפקיד		תפקיד בוועדה	
בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה		יועץ/ת משפטי/ת	
אריאל פרץ	יועץ משפטי	חבר/ת ועדה			
יהונתן רזניק	סגן בכיר לחשב הכללי				

החלטת הוועדה

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

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי בהתאם לתקופות הרשומות מטה או עד לסיום ההליך המכרזי, המוקדם מבניהם.

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת הערות

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
רמות מ.א. ניהול ותחזוקה (1993) בע"מ	511845497		

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
01.01.2026	01.01.2026	30.06.2026	30.06.2026	26,275,437	שקלים ישראליים חדשים

תקופת התקשרות זכות ברירה (אופציה) הערות

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
01.07.2026	01.07.2026	31.12.2026	31.12.2026	26,275,437	שקלים ישראליים חדשים

דיון ונימוקים

1. מינהל הדיור הממשלתי מבקש התקשרות המשך עם חברת רמות מ.א. ניהול ותחזוקה (1993) בע"מ (להלן – החברה) לטובת ניהול ותחזוקה של קריית הממשלה תל אביב ורשות המיסים (טלוויזיה חינוכית לשעבר) בתל אביב.
2. החברה זכתה במכרז פומבי תדמ 01-20214 לניהול ותחזוקת המבנים של קריית הממשלה בשכונת שיח' ג'ראח במזרח ירושלים, מבנה קריית השירותים לתושבי מזרח ירושלים ב"מאמוניה", וכן מתחם רשות המיסים (טלוויזיה חינוכית לשעבר) בתל אביב לתקופה שמיום 01.10.2015 ועד ליום 30.09.2020.
3. מעת לעת הורחבה ההתקשרות לבניינים נוספים במסגרת מימוש אופציה לתוספת שטח.
4. ועדת הפטור מעת לעת אישרה התקשרות המשך עם החברה עבור הבניינים שבניהולה, מכוח תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת

המכרזים, כאשר האישור האחרון ניתן עד ליום 31.12.2025.

5. בפניית הדיור הממשלתי לוועדת הפטור בפברואר 2025 הוצג כי מינהל הדיור הממשלתי פרסם מכרז חדש 05/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול ותחזוקה למבנים באחריות מינהל הדיור הממשלתי ביום 17.06.2024 כאשר מועד אחרון להגשת הצעות נדחה ליום 16.02.2025.

6. בפניית הדיור הממשלתי בפברואר 2025 לוועדת הפטור הוצג כי נדרשת הרחבת התקשרות עם החברה עבור ניהול ותחזוקת קריית הממשלה בתל אביב מהנימוקים הבאים:

6.1. בשנת 1998 פרסם מינהל הדיור הממשלתי מכרז להקמת קריית ממשלה מחוזית בתל אביב, חברת מחצית היובל בע"מ זכתה במכרז, מכוח מכרז זה נחתם הסכם שכירות בלתי מוגנת בין מחצית היובל (המשכיר) לבין מינהל הדיור הממשלתי (שוכר) לתקופה של 20 שנה החל ממועד המסירה וזאת עד ליום 31.12.2024.

6.2. בהתאם להסכם השכירות, מחצית היובל נטלה על עצמה, בין היתר, לבצע את כל שירותי הניהול ותחזוקה של קריית הממשלה. ביום 25.10.2004 התקשרה מחצית היובל עם החברה לצורך ביצוע שירותי ניהול, תפעול ואחזקה בקריית הממשלה.

6.3. מחצית היובל האריכה את ההסכם עם החברה עד ליום 31.12.2024, קרי תום תקופת השכירות.

6.4. במהלך 2024 רכש מינהל הדיור הממשלתי את זכויות הבעלות בקריית הממשלה כך שהזכויות לבעלותם יועברו ביום 01.01.2025.

6.5. ביום 20.11.2024 הודיעה מחצית היובל כי אינה מעוניינת להמשיך את מתן שירותי הניהול והתחזוקה בקריית הממשלה בתל אביב, ועל כן מינהל הדיור הממשלתי נדרש למצוא ספק אחר למתן השירותים האמורים.

6.6. לאור האמור ועדת הפטור אישרה הרחבה התקשרות עם החברה מכוח תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים עבור התקופה שמיום 01.01.2025 ועד ליום 31.12.2025 בהיקף של 33,592,533 ש"ח כולל מע"מ

6.7. מינהל הדיור הממשלתי מעדכן כעת כי במסגרת מכרז 05/2024 זכתה חברת 'נתון' ובהתאם לכך חברת 'רמות' עתידה לסיים את פעילותה באתרי מכרז מנחם בגין בירושלים ביום 31.12.2025.

6.8. כאשר למכרז חדש למתן שירותי ניהול, תפעול ותחזוקה למוקדי הפעילות קריית הממשלה בתל אביב ורשות המיסים (טלוויזיה החינוכית לשעבר) הוא יפורסם לקראת הרבעון ה-1 של שנת 2026.

6.9. ואולם עד למועד לפרסום המכרז ובחירת זוכה נדרש לשמור את הרציפות התפקודית ואת המשך העבודה השוטפת והחיונית של משרדי הממשלה המאכלסים את קריית הממשלה בתל אביב ורשות המיסים, לרבות שירותי ניהול ותחזוקה.

6.10. התקשרות המשך תהיה בהתאם זהים ומטיבים ביחס להתקשרות המקורית.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	יהלי רוטנברג	החשב הכללי באוצר	גורם מאשר נוסף	
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	יהונתן רזניק	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה	
אישור	אריאל פרץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000015039 לעיל,
לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.

