

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 5739

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	21.10.2025	03.11.2025

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
תוספת שטח לשירות בית הסוהר בחבל מודיעין	אישור התקשרות	3(א14)(א)	04.03.2025	8001622840

חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם	תפקיד
ביאן אסמאעיל עאבד	סגן בכיר לחשב הכללי
איתן פלבן	יועצת משפטית
	סגן בכיר לחשב הכללי

תפקיד בוועדה

יו"ר ועדה
יועץ/ת משפטית/חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

הוועדה מחליטה על: אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(א14)(א) לתקנות חובת המכרזים

תקופת התקשרות ראשונה
הערות ל-10 שנים מיום קבלת המושכר בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
סירוס מצודות ישראל בע"מ	513459131	זוכה	חברה בע"מ

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
		0		50,000,000	50,000,000 שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש להוסיף שטח נוסף לשירות בתי הסוהר (להלן - **שב"ס**) בנכס הנמצא ברחוב החורש, באזור חבל מודיעין.
- ביום 26.11.2024 אישרה ועדת המכרזים את ההתקשרות עם חב' סירוס מצודות ישראל בע"מ מכוח זכייתה במכרז פומבי 17/2023 לאיתור דיור עבור חטיבת לוגיסטיקה לשירות בתי הסוהר.
- במסגרת ההתקשרות, השטח שהושכר היה עבור אחסנה ומשרדים למחלקת לוגיסטיקה של שירות בתי הסוהר. החוזה נחתם לתקופה של 10 שנים מיום קבלת המושכר בגמר ההתאמות בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת.
- שב"ס מצוי בתהליך התעצמות רחב הכולל גידול משמעותי ביחידות הנציבות. במסגרת גידול זה הוקמו בשב"ס 3 אגפים חדשים, 5 חטיבות חדשות וכ-13 מחלקות חדשות. בהתאם לגידול זה עד סוף שנת 2026 עתידים להתווסף למטה נציבות שב"ס כ-400 תקני כ"א חדשים.
- עוד בטרם גידול זה, שב"ס היה במצוקת עמדות עבודה ובחודש יוני 2023 מינהל הדיור הממשלתי אישר לשב"ס לבנות משרדים בבניה קלה באתר המטה ברמלה. יחד עם זאת, פתרון זה לא מספיק ולכן שב"ס והדיור הממשלתי איתרו מספר דיורים נוספים שבהם הורחבו השטחים כגון סלמה, איירפורט סיטי, רמפ"א, ראד ועוד.
- בשל מצוקת השטחים הנ"ל, נתבקש מינהל הדיור הממשלתי על ידי שב"ס לאתר שטח משרדים במבנה שנמצא מתאים מכוח 17/2023 על מנת לכלול את יחידת אט"ל ובכך לחסוך בהוצאות שב"ס וליצור תפקוד יעיל יותר.
- בבדיקה שנערכה מול המשכיר נמצא שטח פנוי.

8. הדיור הנדון בבקשה זו עתיד לשמש את יחידת אט"ל היושבים כיום במטה הנציבות ברמלה והוצאתם ממתחם זה יפנה שטח אשר ייתן מענה לגידול של האגפים החדשים. המרלו"ג הוא חלק בלתי נפרד מאט"ל, זו ליבת הפעילות שלו והוא מקיים קשרי עבודה צמודים, רציפים ויומיומיים עם האגף.
9. שכירת השטח באותו מבנה של מחלקת הלוגיסטיקה מהווה מיקום מיוחד בהתאם לתקנה 3(א14)א) לתקנות חובת המכרזים, ותואמת את מדיניות מינהל הדיור הממשלתי בדבר איכוס יחידות במבנה אחוד. שכירת השטח דגן תיצור חסכון והתייעלות בניהול היחידות ובהקצאת משאבים ובכך לייצר רציפות תפקודית מקסימלית עם מרלו"ג שב"ס הממוקם באזור זה.
10. מועד סיום תקופת השכירות נקבע בהתאמה לסיום השכירות של מחלקת הלוגיסטיקה.
11. השטח המוצע זמין לביצוע התאמות, כפי שנתבקש על ידי היחידה.
12. יובהר כי במקרה של מסירת תוספת השטח לשוכר בפעימה ב', לאחר אכלוס בפעימה א', תקופת השכירות של תוספת השטח תהיה מיום האכלוס ועד לתום 10 שנים מיום אכלוס פעימה א'.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	איתן פלבן		חבר/ת וועדה	
אישור	ביאן אסמאעיל עאבד		יועץ/ת משפטי/ת	