

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 6490

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון	מספר פנייה
החשב הכללי הדיור הממשלתי	11.08.2026	02.09.2026	8001900690
נושא ההתקשרות			
מטרת הפניה			
תקנת חוק			
מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה			
פרטי ההתקשרות המבוקשת			
תוספת שטח והארכת שכירות			
למשרד לביטחון לאומי ברחוב בגין, הארכת והרחבת התקשרות בית דגן			
תקנת חוק			
תוספת שטח והארכת שכירות			
למשרד לביטחון לאומי ברחוב בגין, הארכת והרחבת התקשרות בית דגן			
מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה			
מספר פנייה			

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה	אלי ביתן
שי שלף	סגן בכיר לחשבת הכללית	יועץ/ת משפטית	איתן פלבן
איתן פלבן	סגן בכיר לחשבת הכללית	יועץ/ת משפטית	איתן פלבן
החלטת הוועדה			
הוועדה ממליצה על: אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(א14)(ג) ולפי תקנה 3(א14)(א) לתקנות חובת המכרזים			
ההחלטה מותנית באישור של: החשבת הכללית			
תקופת התקשרות: 10-15 שנים מיום קבלת המושכר בגמר ההתאמות בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת			
ספקים			
שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
נס-פן בע"מ	512014523	זוכה	
פרטי תקופה			
תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר
0		95,000,000	95,000,000
היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)			
שקלים ישראלים חדשים			

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש תוספת שטח והארכת שכירות עבור משרד לביטחון לאומי, מטה מרחב מרכז ברחוב בגין, בית דגן.
- בשנת 2013 נחתם הסכם שכירות עבור משרד לביטחון לאומי לתקופה של 10 שנים בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת.
- בשנת 2018 אושר תוספת שטח לנכס בהתאם לתקופת ההתקשרות המקורית קרי, עד ליום 09.02.2024 ובתוספת 5 תקופות אופציה של שנה בנות שנה כל אחת. המשרד מימש שלוש אופציות.
- לאחרונה המשרד לביטחון לאומי פנה למינהל הדיור הממשלתי בבקשה לתוספת שטח, נוכח גידול מצבת כח האדם ביחידה וכן להארכת תקופת השכירות של המושכר הקיים.
- מטה מרחב מרכז של המשרד לביטחון לאומי, במיקומו הנוכחי, מהווה עוגן מרכזי אשר הותאם באופן ייעודי לצרכים המבצעיים של המרחב.
- היחידה השקיעה משאבים כספיים משמעותיים בהתאמת המושכר לצרכיה, ובכלל זה בהקמת תשתיות, פריסת מערכות ואמצעים טכנולוגיים. במתחם מרוכזות תשתיות תקשורת ומערכות טכנולוגיות מורכבות, המאפשרות ריכוז יכולות ושמירה על

- רציפות תפקודית, וכן מתן מענה מיטבי במצבי חירום. לפיכך, מעבר למיקום חלופי יחייב ביצוע התאמות והשקעות נוספות בהיקפים משמעותיים, ויגרור עלויות נוספות עבור היחידה.
7. העתקת המטה תחייב תכנון מחדש, העתקת מרכזי תקשורת, ביצוע בדיקות אינטגרציה והתאמות אמינות.
8. במסגרת המשא ומתן עם המשכיר, בנוגע להארכת תקופת השכירות ולהגדלת שטח המושכר, סוכם כי המשכיר יישא בביצוע מלוא ההתאמות הנדרשות בכל שטח המושכר.
9. עוד סוכם במסגרת המשא ומתן, שתוספת החניות (80 מקומות חניה נוספים על ה-70 מקומות חניה הקיימים כיום) יהיו בשטח התת קרקע, במתחם סטרילי המיועד רק עבור היחידה, ולא מפוזרים בחניון העילי והתת קרקעי שבבניין וכפי שקיים כיום.
10. דמי השכירות הועלו בכ-8%; עם זאת, כנגד העלאה זו יעניק המשכיר תקופת גרייס בת 8 חודשים, כך שבפועל, בהתחשב בתקופת הגרייס, העלות הכוללת של השכירות תיוותר כמעט ללא שינוי.
11. בתחשיב שביצע מינהל הדיור הממשלתי הישארות בנכס יביא לחיסכון של כ-14.8 מלש"ח.
12. ההתקשרות מבוקשת ל-10 שנים בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת כמו כן, תהיה אופציה ליציאה מוקדמת מתום שנת השכירות השישית, וזאת במתן פיצוי יחסי לעלות ההתאמה וביחס לתקופה של 10 שנים.

מאשרים				
פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	מיכל אסתר עבאדי-בויאנג'יו	החשבת הכללית באוצר	גורם מאשר נוסף	
אישור	אלי ביתן	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	איתן פלבן	סגן בכיר לחשבת הכללית	חבר/ת וועדה	
אישור	שי שלף	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשבת הכללית:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000016312 לעיל,
לפי תקנה 3(א14)ג) לתקנות חובת המכרזים.