

**החלטה לגבי בקשה מס' 221/2015 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 7/12/2015**

מ/301160

מר ניר ברלוביץ – יו"ר הוועדה  
 מר אלכס פלוטנו – חבר הוועדה  
 עו"ד אפרת נחלון – חברת הוועדה  
 גב' מירב מלכה - חברת הוועדה  
 אחמד עבד אלרחמן – חבר הוועדה  
 מר פיליפ פיטרס – מרכז וחבר הוועדה

**הנדון: מתן פטור ממכרז להאריך את תקופת השכירות הקיימות עבור מטה הסייבר ולשכור תוספת****שטח עבור רשות הסייבר במשרד ראש הממשלה בתל אביב****רקע**

א. משרד ראש הממשלה שוכר כיום שטח של כ-1,088 מ"ר עבור מטה הסייבר ברחוב קהילת ונציה, כאשר השכירות הנה עד ליום 3/10/2016. במו"מ עם המשכיר להארכת השכירות הוא דרש להעלות את דמי השכירות מ-65.77 ₪ לכ-69 ₪ לפיכך מבוקשת הארכת השכירות. העלאה זו סבירה שכן העברת המושכר, על כל תשתיות הביטחוניות תעלה יותר מהעלאת דמי השכירות, ואין טעם בהוצאת העלויות הכרוכות במעבר לדיר אחר, כאשר לפי החלטת הממשלה מתוכנן למטה הסייבר (לימים לרשות) דיר קבע.

ב. בנוסף, לאחרונה אושרה על ידי אגף התקציבים תוספת שטח של כ-1,667 מ"ר לצורך הקמת רשות הסייבר. מבוקש לשכור לצורך רשות הסייבר שטח במבנה שבו נמצא מטה הסייבר.

תחילה הוצג לוועדה סכום גבוה יותר של דמי השכירות (248,000 ₪ לחודש), ולבקשת הוועדה נוהל עם המשכיר מו"מ נוסף בו הופחתו דמי השכירות. בפני הוועדה הובאה שומה מיום 1/10/2015 לפיה דמי השכירות הם 65.0 ₪ למ"ר לחודש. אומנם דמי השכירות לאחר המו"מ הנוסף עם המשכיר עומדים על סכום מעט גבוה יותר של כ-69.0 ₪ למ"ר לחודש, כלומר פער של כ-100,000 ₪ לשנה, אולם בפני הוועדה מונח מכתב מיום 30/11/2015 של שני שרביט, ראש אגף בכיר מדיניות וארגון במטה הסייבר, לפיה העלות הנוספת שתוצא אם רשות הסייבר לא תהא באותו בניין של מטה הסייבר, מוערכת ב-1.3 מיליון ₪ בשנה. מכאן שישנה כדאיות בשכירת השטח, אף בדמי שכירות גבוהים מעט מהשומה.

**פרטי ההתקשרות הכוללת (סכומים פרטניים - ראה בהחלטת הוועדה)**

- 1.1 היקף ההתקשרות: 22,800,960 ₪ (כולל מע"מ).
- 1.2 דמי שכירות: 203,000 ₪ לחודש עבור כל השטח (כולל מחסנים + חניות). תוספת השטח תתקבל As Is כאשר ההתאמות יבוצעו על-ידי ועל חשבון משרד ראש הממשלה.
- 1.3 מדד הבסיס לחישוב: אוקטובר 2015 מדד: מדד המחירים לצרכן.
- 1.4 תקופת ההתקשרות: מיום 4/10/2016 עד ליום 3/10/2021 (ואולם ברי כי התשלום בגין השטחים החדשים יחל רק לאחר קבלת המושכר).
- 1.5 היקף השטח: תוספת שטח של 1,667 מ"ר + שטח קיים של כ-1,088 מ"ר + 40 מקומות חניה + מחסן אחד בשטח של כ-90 מ"ר ומחסן נוסף בשטח של כ-115 מ"ר.
- 1.6 מספר אופציות נוספות: שלוש תקופות של עד שנה כל אחת.
- 1.7 פרטי המשכיר: אלבקס וידיאו בע"מ, ח.פ. 510802689
- 1.8 מען: רחוב קהילת ונציה 8, תל אביב.

**החלטה לגבי בקשה מס' 221/2015 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 7/12/2015 להאריך את תקופת השכירות הקיימות עבור מטה הסייבר ולשכור תוספת שטח עבור רשות הסייבר במשרד ראש הממשלה בתל אביב (המשך)**

**נוסח ההחלטה**

הועדה מאשרת את הבקשה בענין מטה הסייבר לפי תקנה 3(א14)ג) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן – התקנות) ובענין רשות הסייבר לפי תקנה 3(א14)א) לתקנות.

**נימוקי הועדה:**

ועדת המכרזים, לאחר שבחנה את האפשרות להתקשרות בדרך של מכרז פומבי ולאחר שבחנה את האפשרויות כאמור בתקנה ב1, הגיעה למסקנה כי בנסיבות העניין אין תועלת בעריכת מכרז וזאת מן הטעמים הבאים:

א. באשר להישארות מטה הסייבר בנכס - אין טעם בהוצאת הוצאות הכרוכות במעבר מטה הסייבר על כל תשתיותיו הביטחוניות לדיור חדש, כאשר מתוכנן, לפי החלטת הממשלה, דיור קבע למטה הסייבר (ולרשות). יודגש כי הוצאות אלה גבוהות מהעלות שנגרמת בשל העלאת דמי השכירות.

**תקופת ההתקשרות:** מ-4/10/2016 ועד 3/10/2021. **בנוסף אופציות:** שלוש אופציות בנות עד שנה כל אחת **סך היקף הכספי:** 9,004,517 ₪ (כולל מע"מ).

ב. באשר לרשות הסייבר:

1. קיים קשר הדוק בין היחידות השונות והצמדתן תביא לחיסכון, העולה על הפער שבין השומה וגובה דמי השכירות.
2. הדיור המבוקש תואם את הצרכים הפונקציונאליים של היחידה.

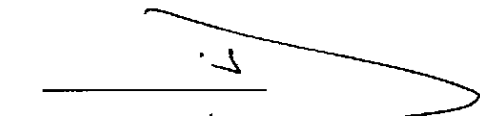
**תקופת ההתקשרות:** מיום קבלת המושכר ועד 3/10/2021 **בנוסף אופציות:** שלוש אופציות בנות עד שנה כל אחת **סך היקף הכספי:** 13,796,442 ₪ (כולל מע"מ).

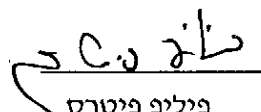
**הערה**

היקף ההתקשרות אינו בסמכות הועדה, על מרכז הועדה לפנות לוועדת הפטור לקבלת אישורה.

  
עו"ד אפרת נחלון

  
אלכס פלוטנר

  
ניר ברלוביץ יו"ר הועדה

  
פיליפ פיטרס

  
אחמד עבד אלכחמן

  
מירב מלכה

**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר - חשב הכללי**  
**מינהל נכסי הדיור הממשלתי**

573152

כ"א כסלו, תשע"ו  
 03/12/2015  
 נכ. 2015-56662

אל: מר פיליפ פיטרס, מרכז ועדת מכרזים של הדיור הממשלתי  
 מאת: גב' תמר סיאני, רכזת דיור בכירה

**בקשה לפטור ממכרז בעסקת מקרקעין**

עבור משרד: רוח"מ יחידה: מטה סייבר ברח' קהילת וינציה 8 תל אביב  
 ועדת מכרזים מתבקשת בזה לסווג ולאשר את ההתקשרות המפורטת להלן בהתאם לסעיף 9 (א') לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993.  
 פטור ממכרז בהתאם לתקנה - 3 א14 (ג)

1. מהות הבקשה:	הארכת תקופת שכירות + תוספת שטח
2. סוג הדיור הקיים:	לחץ לבחירה
3. יעוד הדיור המבוקש:	לחץ לבחירה משרדים

4. פרטי ההתקשרות		
נושא	שכירות קיימת	התקשרות מבוקשת
מס' תיק	3011660	3011660
שם המשכיר	אלבקס וידיאו בע"מ ח.פ. 510802689	אלבקס וידיאו בע"מ ח.פ. 510802689
מען הדיור	רח' קהילת וינציה 8 תל אביב	רח' קהילת וינציה 8 תל אביב

שטח ברוטו לתשלום, מ"ר	1,088 מ"ר + 18 מקומות חניה	תוספת שטח של כ-1,667 מ"ר סה"כ כ-2,755 מ"ר + 40 מקומות חניה + מחסן בשטח של כ-90 מ"ר + מחסן נוסף בשטח של כ-115 מ"ר.
-----------------------	----------------------------	--

תקופת ההתקשרות	מועד התחלה: 4.4.2013 תקופה אחרונה מ- 4.4.2013 עד- 3.10.2016	תקופה: 5 שנים ו- חודשים, מ- מיום קבלת המושכר עד-
אופציה	<input checked="" type="checkbox"/> שכירות: סה"כ שנים תדירות החידוש:	<input checked="" type="checkbox"/> יש - הארכת שכירות של 3 תקופות נוספות של עד 1 שנים הערה

במבנה יבוצעו העבודות הבאות על ידי ועל חשבון המשרד	<input checked="" type="checkbox"/> הנגשה עפ"י חוק/נוסח אישור הדיור הממשלתי <input checked="" type="checkbox"/> בטיחות ובטיחות אש <input checked="" type="checkbox"/> עמידות לרעידות אדמה ע"פ תקן ישראלי <input checked="" type="checkbox"/> התייעלות אנרגטית במידת הצורך פרט:
---	--

**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר - חשב הכללי**  
**מינהל נכסי הדיור הממשלתי**

פרטים על ההתקשרות הקיימת		נושא	
התקשרות מבוקשת	שכירות קיימת	שנתית	עלות ההתקשרות (*)
כ- - 2,436,000 ש"ח/שנה	כ- 935,205.60 ש"ח/שנה	כ- 65.77 ש"ח/חודש/מ"ר	כ- 354.15 ₪ למקום חניה
כ- - 203,000 ₪ לחודש המחיר כולל עבור כל השטח כולל מחסנים וחניות. (בהתאם לחלק היחסי במחסנים והחניות) המושכר יתקבל במצבו AS-IS ההתאמות יבוצעו על ידי ועל חשבון משרד רוה"מ		חודשית למ"ר	
		שוונות(מחסנים וכדומה)	
כ- - 22,800,000 ש"ח, כולל מע"מ		היקף כספי של ההתקשרות	
עד עתה נוצלו		מספר אופציות	על סך: כולל מע"מ
עלות התקשרות כוללת התאמות?		<input type="checkbox"/> כן	<input checked="" type="checkbox"/> לא

(*) - סכומים צמודים, נכון למועד הגשת הבקשה, לא כולל מע"מ			
אוקטובר 2015 מדד המחירים לצרכן	מדד הבסיס לחישוב	לפי שער דולר של \$1 =	
רבעוני	אופן ביצוע התשלום	290,160.- ₪ לחודש כולל מע"מ	מחיר נומינלי כולל

שומה עדכנית (*)	מתאריך:	מתאריך:	שומה עדכנית (*)
לחץ לבחירה	לחץ לבחירה	לחץ לבחירה	לחץ לבחירה
לחץ לבחירה	לחץ לבחירה	לחץ לבחירה	לחץ לבחירה
האם עלות ההתקשרות תואמת את השומה? (**)	לחץ לבחירה	לחץ לבחירה	לחץ לבחירה

(\*\*) במידה דמי השכירות גבוהים מערך השומה, יש לנמק מדוע העסקה מוצדקת.

תחזוקה במבנה	לא קיימת	לא קיימת
דמי תחזוקה - לחץ לבחירה	דמי תחזוקה - לחץ לבחירה	דמי תחזוקה - לחץ לבחירה
סטטוס חוזה התחזוקה	<input type="checkbox"/> סוכס חוזה	<input type="checkbox"/> במשא ומתן

5. נימוקים לפטור (עד 4 שורות, במידת הצורך יש לצרף מכתב מפורט נלווה):  
 מדובר בהארכת שכירות בדיור קיים ובתוספת שטח.  
 מכתב הסבר מצורף.

6. מסמכים נלווים:	1. לחץ לבחירה	2. אחר:	3. אחר:	4. לחץ לבחירה	5. לחץ לבחירה	6. לחץ לבחירה

שם המבקש:	גב' תמר סיאני	חתימה: סיאני תמר	תאריך: סיאני תמר

מדינת ישראל  
משרד האוצר-החשב הכללי  
מינהל נכסי הדיור הממשלתי  
אגף הדיור הממשלתי

כ"א בכסלו התשע"ו  
3 בדצמבר 2015  
נב. 2015-56664

אל :  
ועדת המכרזים - הדיור הממשלתי

הנדון: בקשה לפטור להארכת הסכם ותוספת שטח למ/3011660 - דיור יחידת מטה הסייבר משרד  
רוה"מ, רח' קהילת וינציה, תל אביב - מסמך עדכון

במסגרת הבקשה לפטור ממכרז אשר הוגשה לידי ועדת המכרזים, להלן פרוט עדכון הנושא:

1. התנאים העסקיים:

- א. דמי שכירות מלאים מעודכנים עבור כלל הבניין כולל שטחים קיימים – 203,000 שו/לחודש לפני מע"מ.
- ב. דמי השכירות מגלמים – כ-2,750 מ"ר כולל שטח מחסנים ומרתף, כ-40 חניות.
- ג. התאמות – הבניין יתקבל ברמת AS IS כאשר המשרד המאכלס יידרש לבצע את כלל ההתאמות הנדרשות עבורו.
- ד. המשרד המאכלס יבצע בעצמו את הניהול, תחזוקה וניקיון בבניין.
- ה. תקופת השכירות – חמש שנים ושלוש תקופות אופציה של שנה כל אחת.

מסקנות:

2. דמי שכירות – שמאי מטעם השמאי הממשלתי אשר התבקש לקבוע את דמי השכירות הראויים עבור השכירות, קבע דמי שכירות ראויים לפי 65 ש"מ/מ"ר למשרדים ו-350 שו/חניה. לאחר הפחתת דמי שכירות לחניות (40 \* 350), דמי השכירות המבוקשים הם כ-69 שו/מ"ר. בהתאם להערכת השמאי, דמי השכירות גבוהים מהערכת השמאי ב-4 שו/מ"ר.
3. עלויות התאמת הדיור לצרכי היחידה – אומדן עלויות ההתאמה עדיין לא גובש במלואו, בגלל הצורך להתאמת המרתף לחדר שרתים. על כן, אומדן יכול לנוע בין 12 מיליון שו ל – 18 מיליון שו ואפילו אף יותר.
4. הדיור הקיים משמש את מטה הסייבר והושקעו בו השקעות על ידי המשרד המאכלס (כמיליון וחצי שו), בהתייחס לצרכי היחידה והקמת רשות הסייבר הלאומית באופן מהיר ואשר יאפשר קשר עבודה קרוב והדוק, שאר שטחי הבניין נותנים פתרון טוב. בכך שהיחידות יפעלו בבניין אחוד, יתרון ניהול, חיסכון תקורות בעיקר באבטחה (לטענת נציגי היחידה, עלות אבטחה לשנה היא כמיליון שו), ובמידה ויפוצלו היחידות עלות התקורות תעלנה.

רח' בית הדפוס 20 ירושלים ת.ד. 24 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

5. מיקום שתי היחידות במבנה נפרד מתאים לצרכי היחידות באספקטים של בטחון, וממשקי עבודה עם גורמי חוץ (משלחות מחו"ל).

לסיכום:

בהתייחס לבקשת הועדה לפניה נוספת לנציגת הבעלים, הופחתו דמי השכירות החודשיים ב-45,000 ש"ח.

שאר הנתונים ללא שינוי.

להחלטתכם, אודה

  
 כנונית  
 05/12/2011  
 עמית אלון  
 מנהל אגף דיור ממשלתי

העתק:

מר ניר ברלוביץ - מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר  
 מר פיליפ פיטרס - מרכז ועדת המכרזים ופרוגרמות, משרד האוצר  
 מר אלכס פלוטנו - מנהל תחום בכיר (פרויקטים ופרוגרמות), משרד האוצר  
 רו"ח אחמד עבד אלרחמן - מרכז דיור ממשלתי, משרד האוצר



30 בנובמבר 2015  
י"ח בכסלו תשע"ו  
סימוכין : ב-מא-0680

לכבוד  
ניר ברלוביץ'  
מנהל מינהל הדיור הממשלתי

### הנדון: הערכת משמעויות הפרדת דיור רשות-מטה

(מצורף למכתבנו סימוכין ב-מא-0675)

בהמשך למכתבי שבסימוכין, להלן הבהרה נוספת לבקשת הועדה:

1. מטה הסייבר הלאומי (להלן: המטה) והרשות הלאומית להגנת הסייבר (להלן: הרשות) הם שני ארגונים בעלי קשר הדוק הן בפן המקצועי והן בפן המנהלי.
2. הדבר אף מתחדד ביתר שאת כשמדובר בתקופת ההקמה של הרשות, אשר מוקמת באופן ניכר על ידי המטה ונשענת על יכולות וכ"א קיים במטה. לציין, על פי החלטת הממשלה תקופת ההקמה היא בת שלוש שנים.
3. מדובר בשני גופים אשר ככל הניתן יחלקו משאבים, מקצועיים ומינהליים, בהיבטי התייעלות ואפקטיביות.
4. ככל שגופים אלו ימוקמו בנפרד, כך עקרון ההתייעלות והאפקטיביות יפחת בצורה משמעותית, ידרשו הוצאות מיותרות וינתן מענה לצרכים שלא באופן מרוכז. להלן סוגיות שונות:
  - א. פגיעה ביכולת לרכז היבטים מבניים: חדרי דיוני, חדרי שרתים, מבואת כניסה, חדר ביטחון, חדרי צופן (צופן לפעילות המטה וצופן למטרת הקשר בין המטה לבין הרשות, במידה ויופרדו), מחסנים, ועוד. ברור כי בעת הרחבת כ"א גם חלק מן ההיבטים הללו יורחבו, אך ככל שמדובר במתקן אחד הרי שניתן להרחיבם באופן חלקי ולא להכפילם באופן מלא, מדובר **בלפחות 150 מ"ר נטו נוספים (ברוטו על פי השמאי הממשלתי כולל מע"מ 240 אש"ח לשנה)**.
  - יש להדגיש כי יידרש מקום עבודה ייעודי עבור מתן שירות של בעלי תפקידים מינהליים מסוימים שיידרשו לחלק את זמנם בין הרשות לבין המטה באופן מאוזן וראוי.
  - ב. התלות בין הגופים תוביל לכך שזמן לא מבוטל של העובדים יהיה בנסיעות בין מתקנים. ככל שהמתקנים יהיו קרובים, מדובר במרחק נסיעה באזור גוש דן בן חצי שעה לפחות בכל כיוון ומציאת חניה (זאת בהנחה שהמשרדים מאוד קרובים זה לזה). לכך יש משמעויות לא מבוטלות של זמן וכסף. להערכתנו, מדובר במינימום 60 שעות עבודה משולמות בשבוע על ביטול זמן בנסיעות בין הגופים. **קרי, יותר ממשרה מלאה לנסיעות בשכר סייבר (450 אש"ח בשנה)**, יודגש כי מדובר **בהערכת חסר**. כמובן שלכך יש להוסיף הוצאות דלק, אשל ונוספות.
  - ג. מערכות ביטחון: כפילות במערכות השוייב של אגף הביטחון, תקורה ניהולית כפולה (פעילות של הקב"ט וצוותו), שעות בלדורים להעברת חומרים מסווגים, עמדת מאבטת, דלתות ביטחון



לכניסה, לחדרי הצופן, לחדרי השרתים ועוד, בנוסף נדרש לרכוש אמצעי צופן כפולים. מוערך במאות אלפי שקלים (לטובת התחשיב, ובפריסה לאורך חמש שנים של עלויות הקמה - 100 אש"ח בשנה).

ד. תידרש העסקת עובד לטובת הטיפול והניוד של דברי דואר וטיפול במסמכי מקור (כדוגמת חשבונות וכדומה) שכן אלו יידרשו לנוע על בסיס יומי בין המתקנים (עלות העסקה של 250 אש"ח בשנה).

ה. העסקת שני בעלי תפקיד "אב/אם בית" לשני מתקנים רחבי היקף וקשב ניהולי כפול (אב בית נוסף בעלות העסקה של 250 אש"ח בשנה).

5. סה"כ מדובר בהערכה של כ-1300 אש"ח הוצאה מיותרת בשנה, למשך חמש שנים.

6. יש להדגיש כי באמור במסמך זה מדובר בהערכות בלבד.

בברכה,

שני שרביט

ר' אגף בכיר מדיניות וארגון

העתיקים:

ד"ר אביתר מתניה, ר' מטה הסייבר הלאומי  
עמית אלון, מנהל אגף דיור ממשלתי  
הדר שמר, ר' תחום קידום מדיניות



25 אוקטובר 2015

י"ב חשון תשע"ו

סימוכין: ב-מא-0675

לכבוד

ניר ברלוביץ'

מנהל מינהל הדיור הממשלתי

### הנדון: דיור זמני עבור הרשות הלאומית להגנת הסייבר

בהמשך לשיחותנו בעניין שבנדון, אני מעלה, לבקשתך, את הדברים על הכתב:

#### רקע

1. האיומים במרחב הסייבר הופכים משמעותיים לביטחון הלאומי, לתפקוד התקין של המדינה והארגונים שבה, לסדר הציבורי ולפעילות המשק, ומצויים בעלייה מתמדת. על רקע האיומים הגוברים התקבלה בתאריך 15.02.15 החלטת הממשלה מס' 2444 בנושא "קידום ההיערכות הלאומית להגנת הסייבר", אשר במרכזה החליטה הממשלה על הקמת הרשות הלאומית להגנת הסייבר (להלן – הרשות).

2. לאור הגדרת האיום, ועל פי הגדרת הממשלה (דבר המוצא ביטוי בעצם קבלת ההחלטה בעת ממשלת המעבר בשעתו), קיימת חשיבות בהקמת הרשות באופן מיידי, משימה שכבר החלה ונמצאת בעיצומה. לשם כך, ובהתאם למאמצים המשותפים בין הגופים, **הכרחי ליצור גם פתרון מהיר לדיור הרשות.**

#### 3. במסגרת ההחלטה:

א. על פי ההחלטה, הרשות ומטה הסייבר הלאומי (להלן – המטה) מוקמות כשתי יחידות סמך למשרד ראש הממשלה, ומהוות יחד את מערך הסייבר הלאומי. במסגרת המערך, המטה פועל לקביעת מדיניות ולקידום אסטרטגיה לאומית בתחום, צופה פני עתיד בהיבטי איומים והזדמנויות, והרשות היא גוף אופרטיבי שנותן מענה עבור צרכי השעה, ופועל להגנה על מרחב הסייבר ולהעלאת החוסן הלאומי בהגנת הסייבר. ר' מטה הסייבר משמש כר' מערך הסייבר ומופקד על אישור תכניות העבודה של הרשות.

ב. הקמת הרשות הוטלה על המטה, בתיאום עם משרד האוצר ונציבות שירות המדינה. הוגדר כי יש להקימה במתווה תלת-שנתי בשנים 2015-2017, באופן שיאפשר מימוש הולם של ייעודה כגוף בעל מאפיינים אזרחיים וביטחוניים-אופרטיביים.

ג. במהלך תקופת ההקמה הוטל על המטה להקים חלק מתחומי הביצוע של הרשות ובהפעלתם, עד להעברתם לרשות. בנוסף, מנחלת ההקמה לרשות מוקמת תחילה במסגרת המטה, מבחינה ארגונית ומקצועית.



- ד. בכל הנוגע לדיוור, הוגדר כי אתרי הרשות ימוקמו באזור גוש דן ובבאר שבע וכי על המטה ועל מנהל הדיוור הממשלתי להקים את דיוור הקבע של הרשות, בהתאם לצרכיה הביטחוניים והטכנולוגיים הייחודיים, ובמידת הצורך להסדיר דיוור ביניים.
4. על פי האמור בהחלטה, כמפורט לעיל, המטה והרשות הם שני ארגונים משלימים ולהם קשר הדוק הן בפן המקצועי והן בפן המנהלי.
- דוגמה לקשר המקצועי בין הגופים ניתן למצוא בפרויקטי מחקר ופיתוח הנעשים על ידי אגף המו"פ במטה, פרויקטים שעם השלמתם יופעלו על ידי הרשות לצרכיה. דוגמה נוספת קיימת בקשר שבין אגפי החוסן ברשות האחראים על הנחייה, בקרה ופיקוח של ארגונים ופרטים במשק ובשוק הגנת הסייבר בישראל ולמעשה מהווים את הזרוע הרגולטורית של הרשות, לבין האגף האזרחי במטה אשר מתווה את הדרך ואת המדיניות הממשלתית בתחומי הנחייה למשק ולשוק הגנת הסייבר.
- בפן המנהלי המטה והרשות פועלים למניעת כפילות מנהלית ויחידות המנהל נותנות שירותים הדדיים בין הגופים, כך לדוגמה האגף הטכנו מבצעי ברשות מעניק שירותי תפעול שוטף בתחום ה IT למטה, כמו גם שירותי הגנת סייבר, בעוד המטה מעניק שירותי רכש לרשות.
- הסדרת דיוור ביניים**
5. דיוור קבע לרשות נדרש להיות במאפיינים מבניים הנותנים מענה לצרכי התפקוד בחירום ובעל יכולת לאכלס את הרשות עם מצבת כ"א מלאה לאחר השלמת תקופת ההקמה.
6. יצירת פתרון הקבע של הרשות עשויה לארוך מספר שנים. על כן, בכל הנוגע לדיוור הביניים עלינו להיערך בהתאם לתפקוד מלא של הרשות טרם השלמת דיוור הקבע.
7. במידת האפשר נכון שהרשות תמוקם בשכונת למטה באופן שיאפשר למקסם את השימוש בשטחים לטובת איחוד מערכות והרחבת הפעילות בצורה יעילה ואפקטיבית.
- פתרון דיוור אחוד למטה ולרשות יהווה חיסכון תקציבי גם במעטפת הארגונית**, כגון צרכי ביטחון (בהיבטי מערכות וכ"א), צרכי IT ללא צורך בשכפול מערכות, היבטי מינהל ולוגיסטיקה ועוד, אשר יצומצמו כולם למתקן אחד.
- החשיבות לקרבה הפיסית בין המטה לרשות חשובה בפן המקצועי לצורך התייעלות ואפקטיביות של תהליכי העבודה, כאמור בסעיף 4 לעיל.
8. הסדרת הדיוור לרשות כגוף אזרחי בעל מאפיינים ביטחוניים-אופרטיביים, כפי שהוגדרה בהחלטה, בין אם בדיוור הקבע ובין אם בדיוור הביניים, לוקחת בחשבון אלמנטים סביבתיים: מחד כגוף אזרחי שיהיה בעל ממשק לגופים במשק, עליו להתמקם בסביבה אזרחית המאפשרת נגישות, ומאידך, כגוף מסווג בעל פעילות אופרטיבית ביטחונית שיש להגן עליו ועל מערכתיו ברמה גבוהה, **לרבות עדיפות משמעותית לבחירת מתקן עצמאי מבודד והתייחסות לשכנים פוטנציאליים**.
9. הצורך בפתרון מהיר לצרכי הדיוור מודגש גם לאור זאת שהמטה כבר מצוי בתהליכי גיוס מתקדמים וכן קלט כבר חלק מעובדי הרשות ומנהלת ההקמה. בשנת 2016 הרשות תפעל לגיוס של כ-100 עובדים ראשוניים וכן תחל לבסס את מערכתיה ויתר תשתיותיה.



10. בהתאם לבדיקתנו המשותפת, במבנה בו נמצא המטה היום ישנו פוטנציאל להתרחב לשלוש קומות נוספות, האחת מהן היא קומת מרתף. קומת המרתף עשויה לשמש לטובת מערך מחשוב, מעבדות ייעודיות ועוד. אנו מאמינים שבאופן זה נוכל לספק מענה לגידול לטובת הרשות בשנת 2016.

11. אנו התרשמנו שהרחבת השכירות הקיימת של המטה ושכירת המבנה כולו לטובת שתי היחידות יהווה פתרון לטווח הקרוב כדיור ביניים ראשוני מתאים, בהתאם לדרישות הרצויות שהודגשו במכתב. להערכתנו, יש לחתור לשכירות לחמש שנים עם אפשרות להאריך את ההתקשרות בשנים בודדות לאחר מכן במידה ופרויקט דיור הקבע יתעכב באופן לא צפוי.

בברכה,

שני שרביט

ר' אגף בכיר מדיניות וארגון

העתקים:

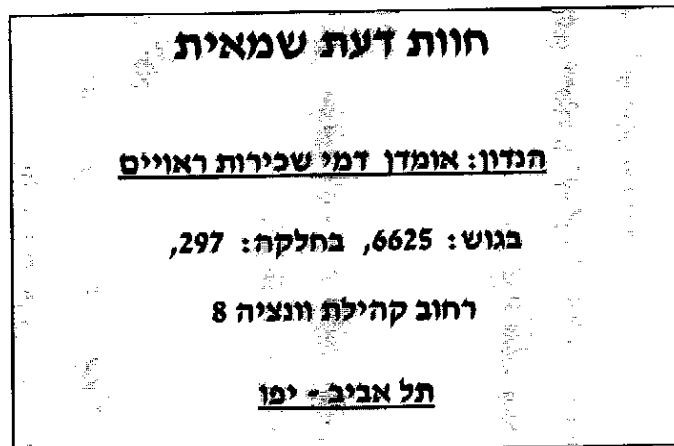
ד"ר אביתר מתניה, ר' מטה הסייבר הלאומי  
עמית אלון, מנהל אגף דיור ממשלתי  
הדר שמר, ר' תחום קידום מדיניות



יום ראשון ה' חשוון תשע"ו, 18.10.2015

לכבוד,  
הגב' תמי סיאני  
רכות דיור בכירה - אגף הדיור הממשלתי  
מנהל נכסי הדיור הממשלתי  
ירושלים

ג.נ.,



ל



10. הערכה:

עפ"י הנתונים המפורטים בחוות דעתי, ובהתבסס על נתונים השוואתיים רלוונטיים, תוך ביצוע ההתאמות הנדרשות לנכס נשוא חוות הדעת ולמאפייני השכירות,

בסך של 65 ₪

בסך של 350 ₪

הריני אומד את גובה דמ"ש החודשית למ"ר,  
דמ"ש החודשית למקום תנייה,

הנתונים למועד חוות הדעת.

תשומת לב הקורא מופנית לדגשים הבאים:

- א. אומדן דמי השכירות נערך לנכס במצבו הנוכחי.
- ב. טרם חתימה על הסכם יש לוודא כי תוקנו הליקויים המפורטים בסעי' 5.2.1 לעיל.
- ג. טרם חתימה על הסכם, יש לקבל מפת מדידה עדכנית.
- ד. הנתונים אינם כוללים מע"מ דמי ניהול.

ולראיה באתי על החתום,

יעקב צפריר

שמאי מקרקעין

