



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 1257

פרטים כלליים

המשרד הפונה החשב הכללי הדיור הממשלתי	התקבל בוועדת הפטור 11.11.2021	תאריך דיון 23.01.2022	תאריך השלמות 25.12.2021
--	---	---------------------------------	-----------------------------------

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
משרדי ממשלה בנהריה, מעלות תרשיחא וראש העין	אישור התקשרות	3(א14)(א)	09.11.2021	8000661379

חברי ועדה נוכחים

עמוס שקדי
רוני מר
גל אמיר

תפקיד

סגן בכיר לחשב הכללי
יועץ משפטי
מנהל מינהל הרכש הממשלתי

תפקיד בוועדה

יו"ר ועדה
יועץ/ת משפטי/ת
חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

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

תקופת התקשרות פטור ממכרז

הערות: יצוין כי הספק "יהלומי ראש העין" מחזיק ב-31% מהנכס שבראש העין

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
אספן גרופ בע"מ	520037540		
יהלומי ראש העין בע"מ	510165558		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
				21,500,000	21,500,000	שקלים ישראליים חדשים
		0				

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי (להלן - **המשרד**) מבקש לשכור נכסים עבור לשכות התעסוקה בנהריה, מעלות תרשיחא וראש העין מאספן גרופ בע"מ (להלן - **המשכיר**)
- כיום לשכות התעסוקה (להלן - **היחידות**) בערים נהריה מעלות תרשיחא וראש העין שוכנות בנכסים קטנים.
- עלה צורך בהגדלת השטח ביחידות.
- על כן, פנו היחידות למשרד לצורך איתור דיור חדש אשר יענה על דרישות היחידות.
- להלן הליך למציאת הנכסים בערים השונות:
 - ביחס לפרסום לגבי הדיור בנהריה ובמעלות תרשיחא הצעות המשכיר היו הדיורים היחידים שנמצאו זמינות ומתאימות עבור היחידה.
 - ראש העין- 2 מציעים אותרו בעקבות פרסום פומבי. הוחלט להתקדם עם ההצעה של המשכיר מאחר והצעתו הייתה

זולה משמעותית מאוד מההצעה השנייה.

6. יצוין כי ועדת המכרזים של המשרד אישרה ביום 08.12.2020 את ההתקשרות עם המשכיר בפטור ממכרז, אך לאחר האישור ובעקבות בדיקה נוספת שנעשתה לצורכי מיגון של המשרד המשתמש נערך מו"מ נוסף מול המשכיר.
7. הבקשה הנוכחית היא ההצעה לאחר המו"מ המוזכר בסעיף 6 שלעיל.
8. השכירות מבוקשת ל15 שנים בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כ"א בשלושת הערים.
9. גבוה דמי השכירות נמוך ביחס לדיורים של ערים אלו.
10. המושכר תואם את הדרישות הפונקציונליות של המשרדים.
11. מאחר והיחידות מקבלות קהל בהתאם לתנאי תקנה 3(א14)א), יש צורך כי הן ימוקמו במיקום מרכזי ותתאפשר גישה קבלה בתחבורה ציבורית, הדיור המוצע נמצא במיקום מיוחד בהיבטים האמורים והוא בעל תכונות כאמור.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	גל אמיר	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת וועדה	
אישור	רוני מר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	
אישור	עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	