



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 2157

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	01.09.2022	19.09.2022

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פניה
הארכת שכירות ושינוי שטחים למשרדי ממשלה ברח' כנפי נשרים, הארכת התקשרות ירושלים		3(א14)ג	26.07.2022	8000784197

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
רוני מר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
יהונתן רוניק	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

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

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת
הערות: לתקופה שמיום 01.01.2026 ועד ליום 01.01.2029 אופציה

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
מגדל הנביאים בעמ	510640667		
מגדל חברה לביטוח בע"מ - עוסק מורשה	520004896		
מקפת החדשה ניהול קרנות פנסיה-עוסק מורשה	512237744		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
01.10.2022	01.10.2022	01.01.2029	01.01.2029	43,000,000	43,000,000	שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי (להלן - **המשרד**) מבקש הארכת שכירות עם מגדל הנביאים בע"מ, מגדל חברה לביטוח בע"מ ומגדל מקפת קרנות פנסיה וקופות גמל בע"מ (להלן - **המשכירים**) לטובת השכרת נכסים למשרדי ממשלה.
- המשרד התקשר עם המשכירים בשישה חוזי דיור שבמסגרתם ניתן מענה דיור למשרד החינוך, הנהלת בית הדין הרבניים, הנהלת בתי המשפט, משרד התרבות והספורט ומשרד הקליטה (להלן - **החוזים הישנים** או **החוזים הישן**, לפי העניין).
- עם תום תקופת ההתקשרות התקבלה החלטה לחלק את כל השטחים הקיימים בחוזים לשלושה חוזים בלבד, בהתאם לצפי היציאה של המשרדים לדיור קבע, וכפועל יוצא מכך תקופת ההתקשרות של כל חוזה תהיה שונה (להלן - **החוזים החדשים** או **החוזים החדש**, לפי העניין). המשרד מציין כי במסגרת החוזים החדשים, בוצעו שינויים בחלוקת השטחים בין המשרדים השונים, וזאת ללא שינוי בסך כל השטחים, המושכרים על ידי המשרד, במושכר.

4. חלק המושכר, נשוא פניה זו, משמש כיום את הנהלת בית הדין ומשרד החינוך, החוזה נחתם לתקופה של 10 שנים מתאריך 14.09.2005 ועד ליום 13.09.2015 בתוספת 2 אופציות עד שנה כ"א.
5. החל ממועד סיום החוזה דמי השכירות משולמים בהארכות תשלום במחיר שנקבע בחוזים המקוריים עד ליום 30.09.2022.
6. במסגרת ההסכם החדש, השטח נשוא פניה זו, ישמש את היחידות של הנהלת בית הדין הרבניים, הנהלת בתי המשפט ומשרד החינוך אשר עתידות לעבור לדיור קבע במגדל טופז (צפי המעבר בסוף שנת 2025). משרד התרבות והספורט עתיד לעבור לגט"י מלחה, לפני מועד המעבר של היחידות האחרות, והשטח המתפנה יימסר לשימוש הנהלת בתי הדין עד למעבר שלה.
7. במסגרת ההסכם החדש בתקופת ההתקשרות (עד 31.12.25) דמי השכירות החדשים יופחתו מדמי השכירות הקבועים בהסכם הישן, ובתקופת האופציות דמי השכירות יחזרו למחיר הקבוע בהסכם הישן.
8. לעמדת המשרד, מעבר לדיור חלופי, עד למעבר לדיורי הקבע החדשים, יגרור הוצאות מיותרות של דמי שכירות גבוהים בשל עלויות ההתאמה שנפרסת על זמן קצר וכן עלויות מעבר כפולות תוך פרק זמן קצר.
9. על כן, המושכר נדרש למשרדים עד למעבר למגורי הקבע.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	יהונתן רזניק	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת וועדה	
אישור	עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	רוני מר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	