



## החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 2158

### 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 פנייה
הארכת שכירות ושינויי שטחים למשרד החינוך בבניין בכנפי נשרים, הארכת התקשרות ירושלים		3(א14)ג	26.07.2022	8000784196

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
רוני מר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
יהונתן רוזניק	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 01.01.2027 ועד ליום 31.12.2029 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	תאריך סיום	תאריך סיום	אומדן	סכום מאושר	מטבע
01.10.2022	01.10.2022	31.12.2029	31.12.2029	53,000,000	53,000,000	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 בית המשפט, משרד התרבות והספורט ומשרד הקליטה (להלן - **החוזים הישנים** או **החוזת הישן**, לפי עניין).
- 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 **החוזת 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, נושא פניה זו, משמש כיום את משרד החינוך, בית הדין רבני, הנהלת בית משפט ומשרד התרבות והספורט, 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. השטח החדש ישמש את היחידות של משרד החינוך אשר עתידות לעבור לדיור קבע בקריה המחוזית (צפי מחצית 2024).
7. לאחר מעבר היחידות לקריה המחוזית השטחים שיתפנו בבניין ישמשו ליחידות אחרות של משרד החינוך הפזורות בבניינים אחרים בירושלים וזאת על מנת לרכז את יחידות המשרד באתר אחד עד למעבר לבניין דפו (צפי 2027).
8. במסגרת ההסכם החדש בתקופת ההתקשרות (עד 31.12.26) דמי השכירות החדשים יופחתו מדמי השכירות הקבועים בהסכם הישן, ובתקופת האופציות דמי השכירות יחזרו למחיר הקבוע בהסכם הישן.
9. 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.
10. 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	רוני מר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	
אישור	עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	