

**מדינת ישראל**  
משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: ז' בשבט התש"ף  
02/02/20  
סימוכין: 318620

**סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 02/02/2020**

**משתתפים:**

מר יוסי איצקוביץ, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה  
מר ישי בן אלי, סגן בכיר לחשב הכללי, חבר וועדה  
עו"ד אביעד נימקובסקי, יועץ משפטי, לשכה משפטית

**הנושא: משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי**

החלטת ועדת המכרזים מיום 29/01/20  
נתקבל בוועדת הפטור ביום 30/01/20

בקשה מס': 646520

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות המשך עם אוטו חן בע"מ ואיסתא נכסים בע"מ עבור משרדי ממשלה שונים הנמצאים ברחוב המסגר 14-16 תל אביב לתקופה שמיום 26/01/20 ועד ליום 31/12/34 בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת על פי תקנה 3(א14)ג לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג - 1993 (להלן - תקנות חובת המכרזים).

**היקף ההתקשרות המבוקש/מאושר:**

71,304,822 שקל כולל מע"מ (כולל תקופות האופציה)

**החלטת הוועדה:** ממליצים בפני החשב הכללי על מתן פטור מחובת מכרז עם אוטו חן בע"מ ואיסתא נכסים בע"מ על פי תקנה 3(א14)ג לתקנות חובת המכרזים לתקופה שמיום 26/01/20 ועד ליום 31/12/34 בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת.

**הערות ונימוקים:**

1. מושכר זה משמש במלואו (למעט הקומה המסחרית) מספר יחידות ממשלתיות ושימש את רשות המים עד העברתה לירושלים. במקום רשות המים שובצו בבניין יחידות ממשלתיות אחרות.
2. החוזה המקורי נחתם בשנת 1997. בשנת 2009 נחתם הסכם להארכת השכירות לתקופה מיום 1.7.2009 ועד ליום 30.6.2014 בתוספת חמש שנות אופציה שנגמרו ב-30.6.2019. כיום דמי השכירות משולמים בהארכת תשלום עד לחתימה על הסכם הארכת השכירות.
3. הבניין ממוקם במרכז תל אביב ומאוכלס כבר עתה על ידי מספר משרדי ממשלה והעברתם לבניין אחר בשעה זו אינה ראלית ותהייה לה משמעות כלכלית ותפעולית כבדה.
4. לאחר מו"מ ממושך, סוכם לבסוף עם המשכיר על הארכת השכירות לתקופה ארוכה של 15 שנה + 5 תקופות אופציה של עד שנה כ"א הכוללת שיפוצים והתאמות במושכר כולו על פי המפרט הטכני של הדיור הממשלתי.
5. המחיר שהושג בסופו של דבר הינו כדאי בהתייחס למיקום הבניין ומצבו, לעובדה שהמשכיר ישפץ אותו על חשבונו והינו נמוך ממחירי השכירות בתל אביב שהם במגמת עלייה מתמשכת בשנים.
6. השכירות כוללת את החניון מה שמאפשר גמישות ושיבוץ מספר גדול של כלי רכב המהווה יתרון כלכלי וניצול מיטבי שלן.

עו"ד אביעד  
נימקובסקי

מר ישי בן אלי

מר יוסי איצקוביץ

אישור מ"מ החשב הכללי:

אני מאשר את התקשרות המשך בפטור מחובת מכרז, לפי תקנה 3(א14)ג לתקנות חובת המכרזים, וזאת בכפוף לאמור לעיל בהחלטת ועדת הפטור.

מר יובל רוז

7.2.20  
תאריך