

החשב הכללי - ועדת הפטור

מסמך זה חתום דיגיטלית

פרוטוקול מס'	המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
830	החשב הכללי הדיור הממשלתי	29.07.2021	08.08.2021

חברי ועדה נוכחים

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה
עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
חגית שני	סגנית בכירה לחשב הכללי	חברת/ת ועדה
עמיהוד שמלצר	יועץ משפטי	חברת/ת ועדה

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפנייה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
בניין משרדים עבור משרדי ממשלה שונים בגבעת שאול (מגדלי טופז)	אישור התקשרות	3(א14)(א)	15.09.2020	8000622471

החלטות הוועדה

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

תקופת התקשרות: פטור ממכרז
הערות: 20 שנה בתוספת 4 שנות אופציה כ"א
ספקים לתקופה:

שם ספק	מספר ח"פ	סטאטוס ספק	סוג ספק
טופז ירושלים בע"מ	514264076		
מטבע	אומדן/שווי (כולל מע"מ)		
מבוקש	1,550,000,000	0	שקלים ישראליים חדשים
מאושר	1,550,000,000		שקלים ישראליים חדשים

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי (להלן – **המשרד**) מבקש לשכור נכס מטופז ירושלים בע"מ (להלן – **החברה**) אשר נמצא ברחוב כנפי נשרים, גבעת שאול ירושלים (להלן – **הנכס**)
- במהלך השנים פורסמו מספר בקשות לקבלת מידע או הצעות לדיורים בירושלים שמטרתן לאפשר הקצאת דיורים ליחידות שונות של משרדי ממשלה שונים הנמצאות בירושלים וליחידות ארציות שאמורות לעבור לירושלים במסגרת החלטת הממשלה על העברת יחידות ארציות לירושלים שמטרתה לקדם את חוסנה הכלכלי ולחזק את מעמדה כבירת ישראל.

3. בהתאם למדיניות המשרד נדרש לאתר דיור בהיקף שטח נרחב שיאפשר ריכוז של יחידות ממשלתיות.
4. בעקבות הפרסומים התקבלו מספר הצעות שנבדקו על ידי המשרד והתנהל מו"מ עם ההצעות שהיו רלוונטיות.
5. המו"מ התקיים מול ארבע הצעות מתוכן שתיים היו לא רלוונטיות מכיוון שהמחיר המבוקש על ידי המצעים היה גבוה ביחס למחירים שהמשרד משלם בגבעת שאול.
6. באשר לשתי ההצעות שנותרו- הנכס המבוקש – מגדלי טופז ובית השנהב הוחלט להתקדם במו"מ.
7. ההצעה של מגדלי טופז ובית השנהב היו באותו המחיר אולם הוחלט שלא להתקדם עם ההצעה של בית השנהב מהשיקולים הבאים:
7.1 מיקומו פחות טוב
- 7.2 ההצעה מתבססת על החניון תת- קרקעי הקיים המשמש כבר את השטח הבנוי עתה ולכן לאחר תוספת בנייה בהיקף המבוקש תגרום למצוקת חניה גדולה בבניין.
- 7.3 הבנייה תבצע בשלושת הבניינים שמושכרים היום למשרדי הממשלה שחלק גדול מהם בשימוש של גורמים פרטיים ובבעלות גורמים נוספים. משמעות הדבר שלא יהיה ברשות המשרד בניין ממשלתי עצמאי.
8. הנכס יכול להתאים לגידול עתידי של היחידות הממשלתיות הממוקמות בבניין C שכולו מושכר למשרד ומשמש את מינהל התכנון, את הנהלת הפיקוח על הבנייה ואת הרשות להתחדשות עירונית.
9. הדיור ממוקם באזור מרכזי בעיר עם נגישות טובה לתחבורה ציבורית ופרטית, כמו כן בשל היקף השטח הנרחב הדיור המוצע נותן מענה מיטבי לריכוז משרדי ממשלה במתחם אחד אשר יאפשר צמצום של העלויות השוטפות.

חתימת חברי הוועדה

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	פרטי חתימה
עמוס שקדי	יו"ר ועדה	x
חגית שני	חבר/ת וועדה	x
עמיהוד שמלצר	חבר/ת וועדה	x