

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 2310

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	25.10.2022	30.10.2022

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
הארכת שכירות ותוספת שטח במגדל הבריה, ירושלים	הארכת והרחבת התקשרות	3(א14)(א)	09.08.2022	8000802707

חברי ועדה נוכחים

ישי בן אלי
אריאל פרץ
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 ממליצה על: אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(א14)(א) ולפי תקנה 3(א14)(ג) לתקנות חובת המכרזים

תקופת התקשרות

התקשרות המשך ראשונה

הערות: החל מיום 30.10.2022 ועד ליום 11.07.2035 בתוספת 5 שנות אופציה בנות שנה כל אחת

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
מגדל דניאל מלון דירות בעמ	510581325		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
		0		201,000,000	201,000,000	שקלים ישראלים חדשים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי (להלן - **המשרד**) מבקש הארכת שכירות ותוספת שטח במגדל דניאל, ירושלים.
- המושכר משמש כיום את משרד הרווחה, שיווין חברתי ורשות המיסים מס הכנסה (להלן - **היחידות**).
- החוזה נחתם לתקופה של 15 שנים מתאריך 12.07.2002 ועד ליום 11.07.2017 בתוספת 5 שנות אופציה בנות שנה כל אחד אשר מומשו במלואן.
- היחידות עתידות לעבור לגבעת שאול ולקריה המחוזית.
- מעל הבניין הקיים המשכיר יבנה עוד 3 קומות המיועדות ליחידת שירותי מזון של משרד הבריאות שנמצאת כיום בתל-אביב. הקומות החדשות ימסרו לאכלוס עד אוגוסט 2023.
- השטח בקומות הקיימות יתפנה על ידי היחידות רק בעוד 3-4 שנים.
- תוספת השטח החדש וכן השטחים הקיימים (לאחר פינויים) ישמשו את משרד הבריאות שנמצא בקרבת המבנה הנדון.
- השטחים בבניין ישמשו יחידות שונות של משרד הבריאות הנדרשות לעלות מאזור המרכז לירושלים בהתאם להחלטת

הממשלה להעברת יחידות ארציות לירושלים.

9. המשכיר יבצע בעצמו ועל חשבונו התאמות לצרכי היחידות שייכנסו לבניין.

10. מעבר לדיור חלופי עד למעבר לדיורים החדשים יגרור הוצאות מיותרות של דמי שכירות גבוהים בשל עלויות ההתאמה

שנפרסות על זמן קצר וכן עלויות כפולות תוך פרק זמן קצר.

11. יצוין כי נבחנה האפשרות של יציאה למכרז עבור יחידות משרד הבריאות, אולם לפי הגורמים המקצועיים בדיור הממשלתי המושכר נמצא בסמוך להנהלת משרד הבריאות במגדלי הבירה ונדרש כשטח משלים להנהלת המשרד על יחידותיה השונות, אשר חלקן עוברות ממגדלי הבירה וחלקן עוברות מתל אביב לירושלים. ריכוז כל יחידות משרד הבריאות בבניינים סמוכים מייעל

את שליטת המשרד ואף חוסך בהוצאות שונות – שעות עבודה לנסיעות בין אתרים, שינוע אספקה שוטפות וכיוצא בזה.

12. עוד יצוין כי ישנו עליה בדמי השכירות אך לדברי המשרד הינם סבירים ביחס לתעריפים של משרדים בסביבה ובהתחשב

להשקעה הנדרשת להתאמות מצד המשכיר.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	אריאל פרץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	
אישור	גל אמיר	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת וועדה	
אישור	ישי בן אלי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	יהלי רוטנברג	החשב הכללי באוצר	גורם מאשר נוסף	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000006259 לעיל,

לפי תקנה 3(א14)א) לתקנות חובת המכרזים.