



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 3871

פרטים כלליים

המשרד הפונה החשב הכללי הדיור הממשלתי	התקבל בוועדת הפטור 14.12.2023	תאריך דיון 18.12.2023	
פרטי ההתקשרות המבוקשת	נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק
הארכת שכירות להנהלת בית המשפט בכפר סבא	אישור התקשרות	3(א14)ג	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה מספר פנייה 8001042797
חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה	
אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
תמר יוסף	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטית/ חברת ועדה	
ישי בן אלי	סגן בכיר לחשב הכללי		

החלטת הוועדה

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

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת
הערות: לתקופה שמיום 01.01.2031 ועד ליום 31.12.2035 אופציה
ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
ישראלנור השקעות בע"מ	514968106		חברה בע"מ

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
01.01.2025	01.01.2025	31.12.2035	31.12.2035	32,000,000	32,000,000	שקלים ישראלים חדשים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי (להלן – **המשרד**) מבקש הארכת שכירות להנהלת בית משפט ברחוב הטחנה, כפר סבא.
- החוזה המקורי נחתם בשנת 1998 ומאז הוארך מספר פעמים. ההארכה האחרונה התבצעה בשנת 2012 לתקופה של כ-8 שנים מיום 01/10/2013 ועד ליום 31/12/2020 בתוספת 5 תקופות אופציה של שנה כ"א, כאשר 4 אופציות בחוזה מומשו עד ל-31/12/2024.
- כחלק מתכנית הקמת קריות ממשלה, המשרד הנ"ל אמור לעבור לקריית ממשלה שעתידיה להבנות בכפר סבא כשתאריך סיום הבניה המשוער לסוף שנת 2032 ולכן התקיים מו"מ עם המשכיר בכדי להאריך את השכירות במושכר החל מתאריך 01/01/2025 ועד 31/12/2030 בתוספת 5 תקופות אופציה של עד שנה כ"א.
- תחילת הארכה תהיה מ- 01/01/2025 ולא מסיום האופציה האחרונה 01/01/2026 הקיימת בחוזה, מכיוון שיש לבצע במושכר

- שיפוצים והתאמות נדרשות מעבר לחוזה הקיים.
5. עלות דמי השכירות למ"ר יותר גבוהה מהחוזה הנוכחי, אך זאת בהתחשב בעליית המחירים בדיור ובאזור בכלל, ולמרות העליה, המחיר עדיין נמוך ביחס לדיור בסביבה.
6. הארכת השכירות תאפשר להנהלת בית המשפט עבודה רציפה עד למעבר לקריית הממשלה בכפר סבא וכן תחסוך בעלויות הצטיידות ומעבר לדיור חלופי זמני במקום אחר.
7. מעבר לדיור חלופי עד למעבר לדיורים החדשים יגרור הוצאות מיותרות של דמי שכירות גבוהים בשל עלויות ההתאמה וכן עלויות מעבר כפולות.
8. לאחר תחשיב עלויות המעבר, הישארות בנכס הקיים תביא לחיסכון של כ- 4,525,000 ₪.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	יהלי רוטנברג	החשב הכללי באוצר	גורם מאשר נוסף	
אישור	אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	ישי בן אלי	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה	
אישור	תמר יוסף	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000010004 לעיל,
לפי תקנה 3(א14)ג) לתקנות חובת המכרזים.