



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 4337

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון	תאריך השלמות
החשב הכללי הדיור הממשלתי	15.05.2024	19.05.2024	

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
שכירות למשרדי ממשלה שונים בירושלים	אישור התקשרות	3(א14)(א)	09.04.2024	8001152097

חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם	תפקיד	תפקיד בוועדה
כסלו שקד	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
ישי בן אלי	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטית/ חברת ועדה

החלטת הוועדה

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

תקופת התקשרות ראשונה

הערת: ל-10 שנים מיום קבלת המושכר בגמר ההתאמות בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
חברת גב-ים לקרקעות בע"מ	520001736		חברה בע"מ

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
		0		365,000,000	365,000,000	שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש לשכור נכס עבור משרדי ממשלה שונים ב"גב ים פארק העברית" (להלן - החברה), בגבעת רם בירושלים.
- משרדי ממשלה רבים בירושלים מפוזרים היום באתרים שונים ברחבי העיר, בחוזי שכירות נפרדים. במסגרת התכנית האסטרטגית של מינהל הדיור הממשלתי, היבט מרכזי הוא ריכוז המשרדים האמורים במבנים ממשלתיים בבעלות המדינה בקריית הממשלה (ובהרר חוצבים עבור יחידות טכנולוגיות בלבד), ובהתאם פועלת חטיבת הנכסים והבינוי הממשלתי לבניית מבנים בטווח זמן בינוני, בדגש על קריית הממשלה.
- בהינתן מימוש התכנית האסטרטגית, רוב משרדי הממשלה בירושלים צפויים להימצא בנכסי מדינה בקריית הממשלה, אך למשרדים המפורטים להלן זה לא צפוי לתת מענה:

- 3.1. רשות שוק ההון, שמפוזרים על פני 4 אתרים, לרבות בתל אביב.
- 3.2. רשות החדשנות, שמפוזרת ב-3 דוירים שונים באותו אתר, שלמעשה מיועדים למשרדים אחרים.
- 3.3. רשות הרגולציה, שמבקשת דויר בקרבת קריית הממשלה נוכח אופי עבודתה.
- 3.4. מינהל הדויר הממשלתי, שעתידי לצאת מבניין משרד האוצר, כדי לתת מענה לצפיפות בו.
4. במסגרת מכרז פומבי מס' 15/2022 לאיתור דויר בזמינות מיידית למשרדי הממשלה בירושלים, הוגשו 3 הצעות – מתוכן 2 נפסלו משלא עמדו בתנאי הסף וההצעה שהוכרזה כזוכה ונמצאת לקראת חתימה על חוזה, לא יכולה לתת מענה לכלל צרכי הדויר וממילא מצויה במרחק מקריית הממשלה.
5. לכן, המשיך הדויר הממשלתי באיתור נכסים, וביום 19.9.2023 אישרה ועדת המכרזים של משרד האוצר ניהול מו"מ מול החברה על תנאי התקשרות בפטור ממכרז לצורך השכרת דויר ליחידות המפורטות לעיל.
6. הדויר שמציעה החברה מהווה מיקום מיוחד נוכח הקרבה שלו לקריית הממשלה, אשר מאפשרת התניידות בהליכה, כאשר רוב היחידות שצפויות לאלכלס אותו מקיימות ממשקי עבודה שוטפים עם משרדי הממשלה השונים, והדבר יהיה רלוונטי במיוחד בעתיד כאשר תיושם התכנית האסטרטגית במלואה.
7. הדויר המוצע הוא בבניין חדש, המשכיר יבצע בעצמו ועל חשבונו את ההתאמות הנדרשות בהתאם לצרכי היחידות השונות, לרבות הקמת מתקנים משותפים.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	ישי בן אלי	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת וועדה	
אישור	כסלו שקד	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטית	