

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 4804

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון	תאריך השלמות
החשב הכללי הדיור הממשלתי	28.10.2024	18.02.2025	16.01.2025
פרטי ההתקשרות המבוקשת			
נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה
הארכת שכירות למשרד החינוך ורשות האוכלוסין, בקרית הממשלה	הארכת התקשרות בבאר שבע	3(14א)ג	30.07.2024
מספר פנייה	8001293022		
חברי ועדה נוכחים			
אורי שאשא	אורי כץ	אביתר שמואל פרץ	תפקיד
סגן בכיר לחשב הכללי	יועץ משפטי	סגן בכיר לחשב הכללי	תפקיד בוועדה
יו"ר ועדה	יועץ/ת משפטי/ת	חבר/ת ועדה	יו"ר ועדה

החלטת הוועדה

הוועדה מחליטה על : אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(14א)ג לתקנות חובת המכרזים

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת הערות: לתקופה שמיום 01.11.2030 ועד ליום 31.10.2035 אופציה ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
קניון קרית הממשלה בבאר שבע	540215522	חברה בע"מ	

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
01.11.2027	01.11.2027	31.10.2035	31.10.2035	7,500,000	7,500,000	שקלים ישראליים חדשים

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש הארכת שכירות לנכס המשרת את משרד החינוך ורשות האוכלוסין בקרית הממשלה בבאר שבע.
- ביום 24.10.2021 אישרה ועדת הפטור תוספת שטח בקריית הממשלה בבאר שבע למשרד החינוך ורשות האוכלוסין וההגירה עבור התקופה שמיום 01.11.2021 ועד ליום 31.10.2027 בתוספת 5 שנים אופציה בהיקף כולל של 23,000,000 ש' כולל מע"מ (דמי שכירות) ומכוח תקנה 3(14א)ג לתקנות חובת המכרזים (התקופה חפפה לתקופת השכירות של מושכרים אחרים במבנה).
- ביום 06.02.2024 התקבל תוספת השטח, יובהר כי עד קבלת השטח הדיור הממשלתי לא שילם שכירות עבור תוספת השטח.
- לדברי הדיור הממשלתי המשכיר ביצע התאמות מלאות במושכר והשקיע מיליוני שקלים על חשבוננו.
- בשל עיכובים רבים בקבלת השטח סוכם עם המשכיר כי תוארך תקופת השכירות לתקופה קצרה של 3 שנים כאשר תקופות האופציה תישאר בהתאם לחוזה המקורי.
- ההסכמה בדבר הארכת ההתקשרות לתקופה של שלוש שנים נוספות מתבססת על העובדה כי ראשית אין צפי מעבר ושנית כי עלות ההתאמות של המשכיר במקרה דנן נפרסת על פני תקופה של כשלוש וחצי שנים (בהתאם לחוזה המקורי - 31.10.2027)

- כאשר בד"כ עלות התאמות של מושכרים נפרסות על פני תקופה של 10 שנים. מדובר בהפסדים גדולים עבור המשכיר בשל ההתאמות המלאות והעלויות הרבות שהשקיע במושכר.
7. הדיור הממשלתי הוסיף כי הארכת השכירות לתקופה קצרה תואמת לחוזים אחרים בקרית הממשלה ולצפי מעבר עתידי לקריה ממשלתית בשנת 2031-2032.
8. מדובר בתנאים טובים במבנה המשרת מס' משרדי ממשלה, באזור המתאים לקבלת קהל ובמיקום מרכזי.
9. מעבר לדיור חלופי אחר ברבעון הרביעי של שנת 2027 (לאחר סיום מועד ההתקשרות בחוזה דנן) לתקופה קצרה של כחמש שנים עד מעבר לקריית ממשלה עתידית בבאר שבע לא תאפשר עבודה רציפה ותביא לעלויות כספיות משמעותיות, לרבות עלויות מעבר כפולות. דמי השכירות יהיו גבוהים משמעותית מדמי השכירות המשולמים בחוזה זה או בחוזים אחרים בעיר באר שבע עקב עלויות התאמה שנפרסות על פרק זמן קצר ויגולמו בדמי השכירות.
10. לדברי הדיור הממשלתי עלות המעבר לתקופה קצרה ייקר את השכירות ב 4,818,589 ₪

מאשרים				
פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	אביתר שמואל פרץ	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת וועדה	
אישור	אורי כץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	