

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 5453

פרטים כלליים

המשרד הפונה		התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון	החשב הכללי הדיור הממשלתי	
				29.06.2025	22.06.2025
פרטי ההתקשרות המבוקשת					
נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה	
הארכת שכירות ותוספת שטח הנהלת בתי המשפט, ברח' בית הדפוס גבעת שאול, ירושלים	הארכת והרחבת התקשרות	3(א14)ג	11.03.2025	8001523281	
חברי ועדה נוכחים		תפקיד		תפקיד בוועדה	
בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה		יועץ/ת משפטי/ת	
אורי כץ	יועץ משפטי	חבר/ת ועדה			
אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי				

החלטת הוועדה

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

תקופת התקשרות: ההתקשרות המשך נוספת הערות: ההתקשרות גם עם גב' דנקר זהבה אשר מחזיקה 16.85% מהנכס ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
נישז בע"מ	513817130	זוכה	

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
01.01.2026	01.01.2026	31.12.2035	31.12.2035	49,000,000	49,000,000	שקלים ישראליים חדשים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש הארכת תקופת השכירות וכן תוספת שטח עבור הנהלת בית המשפט הממוקמת ברחוב בית הדפוס, גבעת שאול, ירושלים.
- המושכר משמש כיום כבית המשפט לענייני משפחה וכבית משפט לתעבורה בירושלים.
- החוזר המקורי נחתם בשנת 1999 לתקופה של 10 שנים בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת.
- בשנת 2014 נחתם הסכם להארכת השכירות לתקופה שמיום 19.09.2014 ועד ליום 31.12.2025. החל מיום 01.01.2022 קיימת לצדדים אפשרות ליציאה מוקדמת מההסכם, בכפוף למתן הודעה מוקדמת של שישה חודשים.
- הנהלת בית המשפט מבקשת להאריך את תקופת השכירות של השטח הקיים וכן לאשר תוספת שטח בהתאם לפרוגרמה עדכנית.
- קיים כיום מחסור חמור בשטחי פעילות עבור הנהלת בית המשפט, לרבות מצוקת אולמות שיפוט בערכאות השלום והמחוזי.

- בשל עומס התיקים נדרשת הרחבה של שטחי הפעילות, כאשר תיקים אף מנותבים כיום לעיר בית שמש.
7. תוספת השטח המבוקשת גובלת במבנה הקיים ונמצאת באותו מפלס, כך שניתן לחברה לשטח הקיים בלא לפגוע בסידורי האבטחה ואף לצמצם את עלויותיהם.
8. בית המשפט לענייני משפחה ובית המשפט ולתעבורה עתידיים לעבור למתחם היכל המשפט החדש, אשר צפוי להתאכלס בשנת 2032. עד אז המבנה הנוכחי ימשיך לשמש כמוקד פעילותם.
9. תוספת השטח החדש המוצעת שימשה בעבר כמחסן של רשות האוכלוסין וההגירה. הכשרתו לשימוש הנהלת בית המשפט תאפשר הקמה של משרדים ואולמות שיפוט נוספים.
10. דמי השכירות לתוספת השטח סבירים ביחס לסביבה ובעיקר נוכח ההשקעה הנדרשת להתאמות לבתי משפט.
11. הרחבת השטח במתחם הקיים צפויה להניב חיסכון משמעותי בעלויות אבטחה ותפעול, כמו גם הימנעות מהוצאות שכירות גבוהות שיידרשו בדיוור חלופי זמני, אשר יצריך תקופת הסתגלות והתאמות ייחודיות.
12. בהתאם לתקנה 3(א14) (ג) לתקנות חובת המכרזים, הארכת השכירות במבנה הקיים צפויה לחסוך ליחידה הוצאות ניכרות בגין מעבר למבנה חלופי חיסכון המוערך בכ- 11,348,120 ₪ עד לאכלוס המבנה הקבוע בשנת 2032.
13. ההארכה תהיה מיום 01/01/2026 ועד יום 31/12/2035. החל מיום 31/12/2032, בכל עת, לשוכר תהיה הזכות לסיום מוקדם של השכירות בכל שטחי המושכר (השטח הקיים ותוספת השטח) בהודעה של 6 חודשים מראש למשכיר.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	יהלי רוטנברג	החשב הכללי באוצר	גורם מאשר נוסף	
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה	
אישור	אורי כץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000013528 לעיל,
לפי תקנה 3(א14) (ג) לתקנות חובת המכרזים.



16.07.2025