

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 6227

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	16.04.2026	25.05.2026

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
הארכת שכירות למרפאת בריאות הנפש בתל אביב	הארכת התקשרות	3(א14)ג	14.04.2026	8001797118

חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם
אריאל פרץ
אלי ביתן

תפקיד

סגן בכיר לחשבת הכללית
יועץ משפטי
סגן בכיר לחשבת הכללית

תפקיד בוועדה

יו"ר ועדה
יועץ/ת משפטי/ת
חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

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

ההחלטה מותנית באישור של: החשבת הכללית

תקופת התקשרות ראשונה

הערות: לחמש שנים מיום חתימה על החוזה בתוספת חמש תקופות אופציה בנות שנה כל אחת

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
עירית תל-אביב-יפו	500250006	זוכה	

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
		0		33,500,000	33,500,000 שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש הארכת שכירות עבור משרד הבריאות – מרכז לבריאות הנפש ברחוב הרבי מבכרך, תל אביב.
- החוזה המקורי נחתם בשנת 1996 לתקופה שהסתיימה ביום 31.12.2006.
- בשנת 2007 נחתם הארכת שכירות ל-5 שנים, החל מיום 01.01.2007 ועד ליום 31.12.2011 בתוספת שתי תקופות אופציה בנות שנה כל אחת, אשר מומשו עד ליום 31.12.2013.
- בחודש מרץ 2023 עודכן מינהל הדיור הממשלתי כי הנכס נמכר, וכי הבעלים החדשים של הנכס המושכר הם חברת "פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ", אשר המציאה חוזה מכר וכן נסח טאבו המעיד על רישום הזכויות על שמה.
- בחודש אוקטובר 2024 עודכן מינהל הדיור הממשלתי בשנית כי הבעלות בנכס הועברה לעיריית תל אביב-יפו.
- החל מיום 01.01.2014 שולמו דמי השכירות למשכירים במתכונת של הארכות תשלום.
- מינהל הדיור הממשלתי מבקש להאריך את תקופת השכירות בנכס האמור, וזאת מטעמי חיסכון כלכלי ובהתאם לתקנה 3(א14)ג לתקנות חובת המכרזים, שכן דמי השכירות המוצעים נמוכים באופן משמעותי מדמי השכירות המקובלים בשוק באזור תל אביב. בנוסף, המשך ההתקשרות בנכס הקיים צפוי לחסוך עלויות מעבר משמעותיות. עוד יצוין כי המשרד מבקש להמשיך לפעול במיקומו הנוכחי, מאחר שקהל היעד של שירותי היחידה מתגורר באזור דרום תל אביב.
- יצוין כי מדובר במרפאת בריאות הנפש, ולפיכך קיים קושי ממש באיתור דיור חלופי מתאים. הנכס מוגדר כנכס מסוג

- ”NIMBY” ומשכך, מאחר שהמרפאה פועלת במיקומה הנוכחי ללא התנגדויות מצד הסביבה, מוצע להמשיך את השכירות בנכס הקיים.
9. מינהל הדיור הממשלתי ציין כי הוצע למשרד נכס מדינה חלופי ברחוב הלוחמים, אולם המשרד דחה את ההצעה בטענה כי המיקום אינו תואם את צרכי היחידה. כמו כן, פורסם מכרז בעיר תל אביב, כאשר 2 ההצעות שהתקבלו אינן מצויות בדרום תל אביב בהתאם לצרכי המשרד.
10. הארכה לתקופה קצרה עד לאיתור דיור חלופי במסגרת מכרז או עד למעבר לקרית ממשלה עתידית.
11. תשלום דמי השכירות נמוכים משמעותית לעיר תל אביב. בתחשיב שבוצע על ידי מינהל הדיור הממשלתי הישארות בנכס יחסוך כ- 14 מלש"ח.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	מיכל אסתר עבאדי-בויאנג'יו	החשבת הכללית באוצר	גורם מאשר נוסף	
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשבת הכללית	יו"ר ועדה	
אישור	אלי ביתן	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת וועדה	
אישור	אריאל פרץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשבת הכללית:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000015754 לעיל, לפי תקנה 3(א14)ג לתקנות חובת המכרזים.