



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 1488

פרטים כלליים

המשרד הפונה החשב הכללי הדיור הממשלתי	התקבל בוועדת הפטור 22.02.2022	תאריך דיון 06.03.2022
--	---	---------------------------------

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות רכישת שטח בבניין הורדוס, ירושלים אישור התקשרות	מטרת הפניה תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה 05.10.2021	מספר פנייה 8000707042
--	-------------------------------	--	---------------------------------

חברי ועדה נוכחים עמוס שקדי ינון גוטליק ישי בן אלי	תפקיד סגן בכיר לחשב הכללי יועץ משפטי סגן בכיר לחשב הכללי	תפקיד בוועדה יו"ר ועדה יועץ/ת משפטי/ת חבר/ת ועדה
---	--	--

החלטת הוועדה

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

תקופת התקשרות פטור ממכרז הערות: ספקים

שם ספק C&M PROPETIES	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
-------------------------	------	-----------	---------

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
		0		13,104,000	13,104,000	שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי (להלן - **המשרד**) מבקש לרכוש את זכויות החכירה בשטח בבניין הורדוס (להלן - **הבניין**) הנמצא בשכונת באב א-זהרה בירושלים והיא בבעלות רשומה ע"ש מדינת ישראל.
- בעבר הבניין שימש את משרד התקשורת ולימים הועברו חלקים בבניין לבזק ולדואר במסגרת הפרטת החברות ובהתאם להסכמים שנחתמו מולן.
- בשנת 2013 רכשה C&M Properties את זכויות החכירה של בזק.
- הבניין הינו בניין בייעוד מבנה ציבורי, בבנייה וותיקה, הבניין משמש כיום את הדואר, משטרת ישראל / משמר הגבול ושיבה של עמותת כהנים.
- כיום ישנן מס' יחידות ממשלתיות המעניקות שירותים למזרח ירושלים (רשות האוכלוסין, משרד הרווחה, שירות התעסוקה, ביטוח לאומי, ב"י שרעי, משטרה) שנמצאות במעבר עטרות, בנין מאמוניה, בית ארגון, ובניין ביטוח לאומי.
- היחידות הנ"ל סובלות ממצוקת שטחים כבדה המתבטאת בתורי מבקרים ארוכים המשתרכים בתוך הבניינים ומחוצה להם.
- אל מול הביקוש ומצוקת השטחים המתוארת לעיל, בצד ההיצע קיים קושי רב באיתור שטחים להשכרה במזרח העיר.

8. בבניין נמצאות יחידות ממשלתיות (משטרה, דואר) ועל כן רכישת זכויות החכירה בבניין על ידי המדינה תקל בניהול ותפעול הבניין, תחסוך בהוצאות של הדיירים הקיימים שכיום מתחזקים כל אחד באופן עצמאי ויקר חלקים שונים בבניין.
9. כמו כן, רכישת זכויות החכירה בשטח בבניין תאפשר לרכז גופים ממשלתיים נוספים בבניין כך שתושבי האזור ייהנו ממגוון רחב של שירותים במקום אחד.

מאשרים			
פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה
אישור	ינון גוטגליק	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
אישור	ישי בן אלי	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת וועדה
אישור	עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה