



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 2412

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	20.11.2022	27.11.2022

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
תוספת שטח למשרד התחבורה בהר חוצבים, ירושלים	אישור התקשרות	3(א14)א	08.11.2022	8000815374

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
עמיהוד שמלצר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
גל אמיר	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

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

תקופת התקשרות ראשונה

הערות: 10 שנים מיום קבלת המושכר בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
נכסי רז-בינת (1999) בע"מ	512724592		

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
				50,000,000	50,000,000	שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי (להלן – **המשרד**) מבקש תוספת שטח בבניין ירושלים של כסף בהר החוצבים בירושלים עבור יחידת מינהל התנועה ויחידת אכיפת נת"צים של משרד התחבורה.
- לצורך העברת יחידות ארציות של משרד התחבורה מתל אביב והמרכז לירושלים אושרו בשנת 2021 התקשרויות לשכירת שטחים בבניין ירושלים של כסף בהר חוצבים, ירושלים לתקופה של 10 שנים בתוספת 5 תקופות אופציה של עד שנה כל אחת.
- המשרד התבקש לאתר שטח נוסף בבניין הנדון עבור יחידות חדשות במשרד התחבורה – מינהל התנועה ויחידת אכיפת נת"צים.
- בהתאם לבקשה אותר שטח נוסף בבניין "ירושלים של כסף" בהר חוצבים שברובו מותאם למשרדים.

5. יצוין כי מאז שנת 2020 במכרזים שפורסמו בירושלים, לא נמצא דיור מתאים במיקום, בגודל ובמחיר העונה לדרישות הפונקציונאליות של היחידות.
6. המשכיר יבצע בעצמו עבודות להתאמת השטח לצרכי היחידה ובהתאם לדרישות וצרכי היחידה באופן המאפשר שליטה על היקף העבודות וגודל ההוצאה למשרד מתוך כוונה לצמצם אותם היות ומדובר בדיור זמני.
7. ריכוז יחידות המשרד בבניין, תואם למדיניות הממשלה לרכז יחידות באותו בניין. ריכוז היחידות בבניין יאפשר למשרד שליטה טובה יותר וכן חסכון בעלויות שונות.
8. ההתקשרות לעשר שנים עם אפשרות ליציאה מוקדמת (בכפוף לתשלום פיצוי על עלות ההתאמה המבוקרת) ובכך קיימת גמישות במועד המעבר לבינוי הממשלתי בהר חוצבים.
9. בבניין שטחים פנויים ברמת משרדי הייטק, מצב המשרדים מאפשר להעביר יחידות ממשלתיות תוך ביצוע התאמות חלקי, בהתאמה לצרכי היחידות ובאופן המביא בחשבון את המעבר הצפוי לבינוי הממשלתי בגן חוצבים.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	גל אמיר	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת וועדה	
אישור	עמיהוד שמלצר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	
אישור	עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	