



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 2848

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	28.02.2023	21.03.2023

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
הארכת שכירות להרשות להתיישבות הבדואים בנגב ורשות מקרקעי ישראל בבאר שבע	הארכת התקשרות	3(א14)ג	07.02.2023	8000873102

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
עמיהוד שמלצר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

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

תקופת התקשרות התקשרות המשך ראשונה
הערות: לתקופה שמיום 01.05.2037 ועד ליום 30.04.2042 אופציה של עד שנה כל אחת

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
קרניה בניין ונדל"ן בע"מ	514263342		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
01.04.2023	01.04.2023	30.04.2042	30.04.2042	41,400,000	41,400,000	שקלים ישראליים חדשים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי (להלן - **המשרד**) מבקש הארכת שכירות לנכס המשרת את הרשות להתיישבות הבדואים בנגב ורשות מקרקעי ישראל (להלן - **היחידות**) בבאר שבע.
- באותו מבנה ובאותה הקומה בו נמצא מושכר זה קיים שטח גדול יותר המהווה מושכר נוסף בהסכם שכירות נפרד המשמש בחלקו את היחידות, כאשר ההתקשרות בגין המושכר הנוסף הינה בתוקף עד ליום 30.04.2037.
- לחווה המקורי אשר לו מבוקש הארכת שכירות נחתם בשנת 2010 ל-10 שנים, עד ליום 28.02.2021. בתוספת 5 תקופות אופציה של עד שנה כל אחת.
- השטחים בחווה המקורי שונו בהתאם לצרכי היחידות במושכר על כל חלקיו ותקופות האופציה מומשו בחלקן - האופציה

הראשונה מומשה עד ליום 31.12.2021 האופציה השנייה מומשה עד ליום 31.12.2022 והאופציה השלישית מומשה עד ליום 31.03.2023. מימוש האופציה השלישית בחלקה והצורך בהארכת הסכם השכירות בשלב זה נובעים מצורך דחוף והכרחי של היחידות השוכנות במושכר בביצוע עבודות התאמה מעמיקות הכוללות, בין השאר, גם עבודות תשתית ועדכון של מערכת הביטחון במושכר בהיקף כספי נרחב.

5. הארכת השכירות הינה לתקופה מקבילה ותואמת לחוזה שנחתם עבור השטח הנוסף באותה קומה המוזכר בסעיף 2 לעיל (תקופת שכירות ודמי שכירות).

6. התנאים בהארכת השכירות טובים ביחס לשוק הנדל"ן כיום בכלל ובבאר שבע בפרט, וזאת כנגד ביצוע כלל העבודות הנדרשות במושכר.

7. לדברי המשרד פיצול היחידות והעתקתם למושכר חדש עשויה לגרור הוצאות מיותרות הן במעבר והן בניהול השוטף, כפל מערכות, כפל אבטחה וכ"ו.

8. כמו כן, העתקת כל היחידות למושכר חדש אחר עשויה לגרום לכפל דמי שכירות במידה ולא ימצא משרד אחר שיתאכלס במקומה) בשטח החוזה המסתיים בשנת 2037).

9. לאור האמור, אי ארכת השכירות בנכס הקיים יהיה בעל השלכות כלכליות משמעותיות אשר יגדילו את ההוצאות באופן בלתי סביר.

10. יצוין כי בנובמבר 2022 פורסם מכרז בעיר באר שבע לאיתור דיור למשרדי ממשלה ממנו עולה קושי באיתור דיורים איכותיים בעיר עבור משרדי ממשלה התואמים את הצרכים הנדרשים עבור המשרדים השונים. כן היצע הדיורים האיכותיים הינו דל מאוד ובהליך המכרזי התקבלה הצעה אחת שהתאמתה חלקית ואינה מספקת.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	עמוס שקדי	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת וועדה	
אישור	עמיהוד שמלצר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	
אישור	יהלי רוטנברג	החשב הכללי באוצר	גורם מאשר נוסף	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000007687 לעיל,
לפי תקנה 3(א14)ג) לתקנות חובת המכרזים.