



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 3974

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	01.01.2024	07.02.2024

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
הארכת שכירות ותוספת שטח לנכס עבור רשות המיסים - מס הכנסה בראשון לציון	אישור התקשרות	3(א14)(א)	21.11.2023	8001052814

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
צביאל גנץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
יהונתן רוניק	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

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

תקופת התקשרות פטור ממכרז

הערות: שטח קיים: מיום 07/01/2026 ועד 31/12/2031 תוספת השטח: מיום קבלת המושכר ועד ליום 31/12/2031 בתוספת 4 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
אל-רם השקעות כחול לבן (2004) בע"מ	513593137		חברה בע"מ

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
		0		8,100,000	8,100,000	שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש תוספת שטח והארכת שכירות לנכס שברחוב הרצל, ראשון לציון עבור רשות המיסים - מס הכנסה (להלן - היחידה)
- כיום ליחידה יש חוזה שכירות במושכר אשר החל ביום 07.01.2016 וצפוי להסתיים ביום 06.01.2026.
- ליחידה היה שטח נוסף במושכר נוסף שברחוב שפע טל בתל אביב אשר בהוראת הדיור הממשלתי פינו את המושכר בשל בעיית נגישות אקוטית, וכך המשרד העביר כ- 30 עובדים מלשכת ההדרכה בשפע טל למשרדים שונים של רשות המיסים ובעת הזו עובדים אלו ללא מקום עבודה מסודר.
- יצוין כי עובדים אלה נותנים מענה לתגבור מוקדי הפיצויים בעקבות מלחמת חרבות הברזל, כמעבר רשות המסים למתכונת

- חירום וזאת בנוסף לעבודה השוטפת שלהם במתן שירות חיוני לאזרחי מדינת ישראל.
5. על מנת לאפשר רציפות בעבודה יש צורך דחוף בשטח נוסף במושכר שבנדון.
 6. המשכיר יתאים את תוספת שטח המשרדים לצרכי השוכר תוך 8 חודשים מיום חתימת הצדדים על הסכם להארכה ותוספת שטח בהתאם לאיפיון טכני של הדיור הממשלתי ועפ"י רשימת העבודות שכפי שסוכמה בתנאי התקשרות בין הצדדים.
 7. כמו כן, במועד זה מתבקשת הוועדה לאשר את הארכת השכירות לשטח הקיים מיום 07.01.2026 ועד 31.12.2031, בתוספת 4 תקופות אופציה של עד שנה כ"א.
 8. דמי השכירות בגין תוספת השטח יהיו זהים לדמי השכירות אשר משולמים לשטח הקיים.
 9. לדברי מינהל הדיור הממשלתי יש צורך למקם את ה-30 עובדים בנכס הנוכחי עם יתר העובדים של היחידה לטובת רציפות העבודה, לפיכך הבקשה עומדת בתנאי סעיף 3(א14) (א).
 10. כמו כן, ועדת הפטור סבורה כי בנסיבות העניין יש לאשר את הבקשה מכוח תקנה 3(א14)(ג) לתקנות חובת המכרזים שכן מבוקש הארכת שכירות מתום תקופת החוזה.
 11. לדברי הדיור הממשלתי, הארכת השכירות יוביל לחיסכון כלכלי משמעותי של כ-1,300,000.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	יהונתן רזניק	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה	
אישור	צביאל גנץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	