



## החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 3951

### פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	27.12.2023	15.01.2024

### פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
הארכת שכירות לתחנת משטרה במג'ד אלכרום	אישור התקשרות	3(א14)א	24.10.2023	8001050584

### חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם	תפקיד	תפקיד בוועדה
כסלו שקד	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
ישי בן אלי	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטית/ חבר/ת ועדה

### החלטת הוועדה

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

### תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת הערות: ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
דיאב ריאד	023488299		
סרחאן נסרי	025889304		

### פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
30.08.2033		28.08.2043		20,000,000	0	שקלים ישראלים חדשים

### דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש הארכת שכירות עבור תחנת משטרה בעיר מג'ד אלכרום.
- הסכם השכירות נחתם בשנת 2017 לתקופה של 15 שנים, מיום 30.08.2018 ועד ליום 29.08.2033, בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה, עד ליום 29.08.2038.
- לדברי מינהל הדיור הממשלתי, במגזר הערבי היום קיים קושי באיתור מבנים מתאימים לשמש כתחנת משטרה, בשל היעדר תכנון מתאים, היעדר רישום מוסדר של הקרקעות ואיתור בעלי קרקעות שמוכנים להתקשר עם המדינה.
- נוכח מצב דברים זה, מבקש מינהל הדיור הממשלתי לאשר כבר כעת פטור ממכרז לשנת 2038 עבור נכס שישמש כתחנת משטרה במג'ד אלכרום. זאת, מתוך חשש שאם ההארכה לא תיעשה כבר כעת יהיו לכך השלכות של אי-הארכת השכירות בעתיד וייתכן אף שהמשכיר יפר את הסכם ההתקשרות.
- במו"מ של המשרד מול המשכיר סוכם כי השכירות תוארך ב-10 שנים באותו מחיר ובשנת 2033, בתום 15 שנות השכירות

הראשונות, המשכיר ישקיע לשיפוץ ושדרוג המושכר בהיקף של 1000 ש"ח למ"ר ללא תוספת בשכר הדירה.

6. ועדת הפטור סבורה כי ההצדקה והתועלת הכלכלית של הארכת השכירות בפטור ממכרז כבר כעת לא בוססו כנדרש, כמו גם הנחת המוצא כי לא ייתכן שינוי במצב הנכסים הזמינים במג'ד אל כרום, ולא נכון לקבל החלטה שנוגעת לעתיד הרחוק אלא להותיר זאת לשיקול דעת הוועדה במועד הרלוונטי.

7. החשש שהוצג לוועדה בדבר הפרת הסכם ההתקשרות לא בוסס באופן קונקרטי אלא בקשיים הכלליים במציאת דיור להשכרה בחברה הערבית, כאשר קשה להצדיק נוכח חששות שלא בוססו כראוי אישור כעת לפטור ממכרז עוד 15 שנה ולאישור כאמור עשויות להיות השלכות רחב על כלל ההתקשרויות של הדיור הממשלתי ובמגזר הערבי בפרט, אשר מפרוטוקול ועדת המכרזים לא עולה שניתנה הדעת אליהן. מובן שככל שיופר הסכם ההתקשרות על ידי המשכיר, מצופה ממינהל הדיור הממשלתי לפעול לשמירה על זכויות המדינה בהתאם להוראות ההסכם.

#### מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	ישי בן אלי	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה	
אישור	כסלו שקד	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטית	