



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 4322

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	12.05.2024	05.06.2024

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
הארכת שכירות לרשות המיסים והלמ"ס, כנפי נשרים, ירושלים	הארכת התקשרות	3(א14)ג	20.02.2024	8001149093

חברי ועדה נוכחים

תפקיד
סגן בכיר לחשב הכללי
יועץ משפטי
סגן בכיר לחשב הכללי

תפקיד בוועדה
יו"ר ועדה
יועץ/ת משפטי/ת
חבר/ת ועדה

בנימין מנחם
צביאל גנץ
יהונתן רוזניק

החלטת הוועדה

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

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת הערות: ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ	511983546		חברה בע"מ

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
01.08.2024	01.08.2024	31.07.2034	31.07.2034	130,000,000	130,000,000	שקלים ישראלים חדשים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש הארכת שכירות למשרדי רשות המיסים - מע"מ מס הכנסה ולשכה מרכזית לסטטיסטיקה בכנפי האלה ברחוב כנפי נשרים, ירושלים.
- החוזה נחתם לתקופה של 10 שנים מיום 01.08.1999 ועד ליום 31.07.2009 בתוספת של 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת, ובוצע הארכה לתקופה של 10 שנים מיום 01.08.2009 ועד ליום 31.07.2019 בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת.
- לאחר משא ומתן עם המשכיר סוכם על הארכת שכירות נוספת כאשר במסגרתה יבוצע עבודות שיפוץ על ידי המשכיר ועדכון דמי השכירות - תוספת של כ-8%, כמו כן, במסגרת המשא ומתן עם המשכיר, סוכם כי לא ינתן לשוכר מקומות חנייה.
- הארכת החוזה נדרשת עד למעבר היחידות לדיוריי הקבע: מס הכנסה ומע"מ מיועדים למגרש בג'וינט, צפי 2032 ולמ"ס מיועד

למעבר לבינוי מעל נכס המדינה בכנפי נשרים, ירושלים.

5. הארכת השכירות לתקופה של 10 שנים, בחלוף 8 שנות שכירות החל מיום 01.08.2032 לשוכר תהיה האפשרות לסיום מוקדם של השכירות, בכל עת בהודעה של 12 חודשים מראש למשכיר תמורת פיצוי וכן לשטח המסחרי תהיה האפשרות לסיום מוקדם בכל עת במהלך 10 שנות השכירות, בהודעה של שנה מראש למשכיר.

6. הארכת השכירות מאפשרת חיסכון בעלויות כלכליות משמעותיות ובתוך כך חיסכון בעלויות מעבר כפולות בהיקף של 31,168,080 ₪

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	יהלי רוטנברג	החשב הכללי באוצר	גורם מאשר נוסף	
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	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000010941 לעיל,

לפי תקנה 3(א14)ג לתקנות חובת המכרזים.