



# החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 4582

## פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	11.08.2024	18.08.2024

## פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
הארכת שכירות ותוספת שטח עבור תחנת משטרה שרת בתל אביב	אישור התקשרות	3(א14)(א)	30.07.2024	8001226069

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
אריאל פרץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
אורי שאשא	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** התקשרות המשך ראשונה  
**הערות:** לתקופה שמיום 15.07.2035 ועד ליום 16.07.2040 אופציה בנות שנה כל אחת (האופציה כוללת את תוספת השטח והשטח הקיים)  
**ספקים**

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
פנדורין בע"מ	514342500		חברה בע"מ
אוטו חן בעמ	510421787		חברה בע"מ

## פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
18.08.2024	18.08.2024	16.07.2040	16.07.2040	32,999,867	32,999,867	שקלים ישראלים חדשים

## דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש תוספת שטח עבור תחנה שרת של משטרת ישראל ברחוב המסגר, תל אביב.
- תחנת המשטרה "לב תל-אביב" ישיבה ברחוב דיזינגוף עד לשנת 2012. בשנה זו התקבלה מהבעלים דרישת פינוי המושכר לאמצע שנת 2014.
- במהלך אותן שנים פורסמו מספר מכרזים שלא נשאו פרי ועל כן, הדיור הממשלתי הנחה לאתר דיור חלופי.
- נבחנו ארבעה דיורים אפשריים ונמצא כי הדיור ברחוב המסגר בתל אביב תואם את צרכי היחידה מאחר וזהו מבנה עצמאי עם פתרונות חניה מספקים, מחסנים ושטח תפעולי וביתן לשומר. כמו כן, לוח הזמנים לביצוע ההתאמות תאם לפינוי הדיור שאותו היה עליהם לפנות.
- על כן, אושר פטור מכרז לתקופה שמיום 26.07.2015 ועד ליום 15.07.2030 בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת.
- לאחרונה, המשטרה פנתה למינהל הדיור הממשלתי בבקשה להקצאת דיור עבור יחידה חדשה - יחידת סיירות מגב תל אביב.

7. אותר שטח בקומת הקרקע במושכר הנדון המתאים לצרכי היחידה – כל הבנין הנדון משמש את המשטרה, למעט השטח הפנוי בקומת הקרקע. יובהר, כי איחוד היחידות גורם לריכוז היחידות של המשטרה במושכר אחד, ויביא לשליטה ופיקוד מיטביים. בנוסף, במושכר הנוכחי קיים אלמנטים אשר ישרתו את כלל היחידות – בית כנסת, חדר אוכל, אבטחה, חדר כושר, באופן שיביא לחיסכון כלכלי.
8. כיון שיתרת התקופה היא כ-5 שנים, אין למשכיר כדאיות לבצע התאמות מלאות עבור תוספת השטח בשים לב לכך שאין צפי למעבר היחידה בשנים הקרובות, הוסכם במסגרת המו"מ כי בכדי שהמשכיר יבצע את התאמות אלו, לממש את האופציות הקיימות בחוזה הקיים ולהוסיף לכלל המושכר 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת.
9. ביום 30.07.2024 מומשו האופציות למושכר הנוכחי עד ליום 15.07.2035.
10. בבקשה הנוכחית מבוקש הארכה לשטח הקיים 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת ועבור תוספת השטח נדרשת לתקופה מיום קבלת המושכר ועד ל-15.07.2035 בתוספת 5 תקופות אופציה.
11. דמי השכירות המשולמים נמוכים יחסית לסביבה.

#### מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה	
אישור	אריאל פרץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	