

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 4965

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	09.12.2024	15.12.2024

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
תוספת שטח לפרקליטות אזרחי, מיסוי וכלכלה בתל אביב	אישור התקשרות	3(א14)(א)	15.10.2024	8001342105

חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם	תפקיד	תפקיד בוועדה
אריאל פרץ	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
אביתר שמואל פרץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת חבר/ת ועדה
	סגן בכיר לחשב הכללי	

החלטת הוועדה

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

תקופת התקשרות התקשרות המשך ראשונה
הערות: מיום קבלת המושכר עד ליום 31.08.2027 בתוספת שלוש תקופות אופציה בנות שנה כל אחת

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
קרדן נדל"ן יזום ופיתוח בע"מ	520041005		חברה בע"מ
מגדל חברה לבטוח בע"מ-חץ	520004896		חברה בע"מ
מגדל מקפת קרנות פנסיה וקופות גמל בע	512237744		חברה בע"מ

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
מבוקש	מבוקש	מבוקש	מבוקש	0	28,858,703	שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש תוספת שטח למשרד המשפטים - פרקליטות אזרחי, מיסוי וכלכלה מחוזות תל אביב והמרכז (להלן - **היחידה**) בבניין קרדן נדל"ן מנחם בגין, תל אביב.
- היחידה מאכלסת את קומות 4-5 בחוזה אחד וקומות 8-12 בחוזה נוסף החוזים המקוריים עבור מושכרים אלו נחתמו בשנים 2013-2014 AS-IS לתקופות של 5-6 שנים עד ליום 31.05.2019 בתוספת של 2 תקופות אופציה אשר מומשו. במרוצת השנים נחתם על תוספת שטח נוסף במושכר. בשנת 2021 נחתמו הסכמי הארכת שכירות לתקופה של 5 שנים מיום 01.09.2020 ועד ליום 31.08.2025 בתוספת 5 תקופות אופציה של עד שנה כ"א.
- הסיבה המרכזית שהנכס נבחר לשמש את הפרקליטות היה בשל מיקומו - בקרבת בית המשפט המחוזי תל אביב.
- היחידה פונה כעת בבקשה לתוספת שטח בבניין לדבריהם למרות השטח הגדול, הוא אינו נותן מענה מלא לצרכי היחידות שממשיכות לגדול ולהתפתח נוכח הגידול בעבירות הכלכליות והפיסקליות ובפעילות האזרחית.
- משכך, ולאור העובדה שניתן לקבל תוספות שטחים בבניין במהירות, תוך מינימום השקעה ותוך יצירת חסכון והתייעלות, ניתן יהיה לתת מענה למרבית הפערים הקיימים ביחידות משרד המשפטים בבניין זה.

6. בד בבד, היחידה בוחנת כל העת את פריסת היחידות בתל אביב ואף ביקשה ממנהל הדיור לבחון הקמת מבנה משרדים מתאים ליחידות פרקליטות וסניגוריה מרכז בסמוך לבית המשפטי המחוזי מרכז. לדברי מינהל הדיור בקשה זו נמצאת בבחינה וסביר שאם תתממש תתבצע בפועל לא לפני העשור הבא.
7. היות ומדובר ביחידות פרקליטות שחלק ניכר מתפקידן להגיע לבית המשפט קיימת חשיבות רבה מאוד למיקומו של המושכר בסמוך לבתי המשפט בתל אביב.
8. יצוין כי במהלך תקופת השכירות המוארכת השוכר יהיה רשאי לסיים את ההתקשרות או לצמצם את שטחי המושכר וזאת בהודעה בכתב של 180 ימים מראש למשכיר.

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