

□
החשב הכללי - ועדת הפטור
מספר פרוטוקול 5400

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	25.05.2025	22.06.2025
פרטי ההתקשרות המבוקשת		
נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק
הארכת השכרת נכס מדינה לכלית הארכת התקשרות	3(4)(ב)(3)	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה
		מספר פנייה
		8001474804
		11.02.2025

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
אורי כץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
אלון קינסט	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

הוועדה ממליצה על : אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת הערות: ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
שירותי בריאות כללית-מחוז ת"א - יפו	589906114	זוכה	

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך תחילה מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
21.05.2025	22.06.2025	20.05.2031	20.05.2028	305,856	305,856	שקלים ישראליים חדשים

תקופת התקשרות זכות ברירה (אופציה) הערות:

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך תחילה מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
21.05.2028	21.05.2028	20.05.2031	20.05.2031	321,148	321,148	שקלים ישראליים חדשים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש להמשיך להשכיר נכס מדינה לשירותי בריאות כללית ברחוב הגפן, נצרת עלית.
- הנכס האמור הושכר לשירותי בריאות כללית על פי הסכם שכירות מיום 12.02.2008
- בהחלטת ועדת הפטור מיום 24.03.2019 אושר הארכת שכירות לתקופה של 3 שנים, קרי עד ליום 11.02.2022 בדמי שכירות של 6,360 ₪ על פי הערכת שמאי.

4. לאחר אישור ועדת הפטור הועבר החוזה לכללית אשר הודיעה שמדובר במחירים גבוהים ביחס לעסקאות באזור ומבקשת להוריד את דמי השכירות.
5. לאור הרצון להגעה להסכמה בין הצדדים ולאחר עיון של שמאי ממשלתי הוסכם על דמי שכירות חודשיים של 6,000 ₪
6. ביום 05.01.2020 אישרה ועדת הפטור התקשרות המשך מכוח תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים עבור התקופה שמיום 05.01.2020 ועד ליום 11.02.2022 בדמי השכירות המעודכנים.
7. בשל שגגה, על אף שהאישור של ועדת הפטור לא כלל זכות ברירה נספח ההארכה האחרון כלל אופציות שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 11.02.2025.
8. כעת פונה הדיור הממשלתי בבקשה להמשיך להשכיר את הנכס לכללית, לדבריהם היא מספקת שירותי רפואה לאוכלוסייה המתגוררת בעיר ובסביבתה והנכס חיוני לצורך אספקת השירותים על ידיה באזור.
9. יצוין כי יעוד הנכס הינו "שטח לבנייני ציבור" והתכליות המותרות בו הינן אך ורק תחנה לאם ולילד, מועדון, מרפאה וכו', סיווג המגביל את שיווק הנכס לגורמים אחרים.
10. לאור האמור השימוש בנכס במתכונתו הקיימת עונה ליעוד הקיים.
11. התקשרות ההמשך בתנאים מטיבים להתקשרות המקורית.
12. דמי השכירות החודשיים יהיה בסך 7,200 ₪ בתוספת מע"מ בשלוש השנים הראשונות וככל שהאופציה תמומש יעלו דמי השכירות החודשיים בשיעור של 5% מסכום דמי השכירות הראליים שישלם השוכר למשכיר בחודש השכירות האחרון של תקופת השכירות.

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	אלון קינסט	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת וועדה	
אישור	אורי כץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשב הכללי:
אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000013515 לעיל,
לפי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.