

□

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 5686

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	07.09.2025	21.10.2025
פרטי ההתקשרות המבוקשת		
נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק
תוספת שטח במושכר במודיעין	אישור התקשרות	3(א14)א(א)
עבור משרד העליה הקליטה		
מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה	
14.08.2025	8001593921	

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
אורי כץ	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(א) לתקנות חובת המכרזים			
תקופת התקשרות ראשונה			
הערות לתקופה שמיום 11.04.2036 ועד ליום 10.04.2041 אופציה			
ספקים			
שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
אמרלד בנין ופיתוח בע"מ	513336875		חברה בע"מ
פרטי תקופה			
תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר
21.10.2025	21.10.2025	10.04.2041	10.04.2041
היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)	סכום מבוקש	סכום מאושר
שקלים ישראליים חדשים	5,000,000	5,000,000	5,000,000

דיון ונימוקים

1. מינהל הדיור הממשלתי מבקש לאשר תוספת שטח לנכס הממוקם ברחוב דם המכבים בעיר מודיעין, לצורך הקצאתו ליחידת משרד העלייה והקליטה.
2. המשכיר זכה במכרז 06/2020 עבור יחידה ממשלתית במודיעין והחזזה נחתם לתקופה שמיום 20.12.2022 ועד ליום 10.04.2036 בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת.
3. ועדת הפטור אישרה מספר פעמים למינהל הדיור הממשלתי תוספת שטח למשרדי ממשלה שונים במסגרת החוזה האמור, כעת פונים בבקשה לאשר תוספת שטח נוסף למשרד העליה והקליטה.
4. כיום יחידת משרד העלייה והקליטה פועלת מן הקריה ברמלה. חוזה ההתקשרות שם בתוקף למספר שנים נוספות. עם זאת, לנוכח ריכוז גבוה של עולים חדשים בעיר מודיעין וביישובי הסביבה, עולה צורך מבצעי וקהילתי בפתיחת סניף בעיר מודיעין, שישרת את אוכלוסיית העולים באזור.
5. ההחלטה להעביר את הסניף מרמלה למודיעין נובעת ממגבלת תקציב שאינה מאפשרת תפעול של שני סניפים במקביל. מאחר שרמלה מאופיינת באוכלוסיית עולים מצומצמת יחסית ובנגישות גבוהה לסניפים אחרים, הוחלט למקד את המשאבים במודיעין – שבה קיים ריכוז אוכלוסייה משמעותי וגדל הזקוק לשירותי קליטה.
6. להלן הנימוקים העיקריים שהוצגו מטעם משרד העליה והקליטה :

- 6.1. מפת הפריסה הנוכחית של סניפי המשרד באזור המרכז (תל אביב, ראשון לציון, חולון ורחובות) אינה נותנת מענה מספק לאזור שבין הערים הללו לבין ירושלים, ובעיקר לעיר מודיעין.
- 6.2. מודיעין נמצאת בצמיחה מואצת ומהווה מוקד משיכה לאוכלוסיות מגוונות, לרבות קהילה גדולה והולכת של עולים חדשים, וכן תושבי היישובים הסמוכים (כדוגמת חשמונאים ושוהם).
- 6.3. העיר ממוקמת על ציר תחבורה מרכזי ונגישה ליישובי הסביבה, דבר המקנה יתרון לוגיסטי ושירותי משמעותי להפעלת סניף במקום.
7. בבניין נשוא הבקשה פועלות כבר יחידות ממשלתיות נוספות בהיקף נרחב. הוספת יחידת משרד העלייה והקליטה תאפשר חיסכון תפעולי הודות לשימוש בתשתיות קיימות כגון תקשורת, ביטחון, מחשוב ועוד.
8. ריכוז יחידות ממשלתיות באותו בניין תואם את מדיניות מינהל הדיור הממשלתי לריכוז משרדים ממשלתיים במתחם אחד, וזאת בהתאם לתקנה 3(א14)(א) לתקנות חובת המכרזים.
9. מינהל הדיור הממשלתי ציין כי קיים ביקוש לשטח בנכס שברמלה מצד משרדי ממשלה נוספים, כך שהשטח שיתפנה יוכל להיות מאוכלס באופן מיידי על ידי גורמים ממשלתיים אחרים.

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	אורי כץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	