

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 5620

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון	תאריך השלמות
החשב הכללי הדיור הממשלתי	12.08.2025	18.11.2025	06.11.2025

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
הארכת שכירות למשרדי ממשלה שונים בעכו	הארכת התקשרות	3(א14)ג	25.02.2025	8001573092

חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם

ביאן אסמאעיל עאבד

אלון קינסט

תפקיד

סגן בכיר לחשב הכללי

מנהל מינהל הרכש הממשלתי

תפקיד בוועדה

יו"ר ועדה

יועץ/ת משפטי/ת

חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

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

תקופת התקשרות

הערוך החל מיום 1.1.2026 ל - 7 שנים + אופציה אחת לתקופה של עד 36 חודשים (החל מהשנה הרביעית נדרש להודיע למשכיר).

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
חייל נכסים (1991) בע"מ	511624306	זוכה	חברה בע"מ

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
		0		72,000,000	72,000,000 שקלים ישראליים חדשים

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש הארכת שכירות עבור משרדי ממשלה שונים בנכס המצוי ברחוב שלום הגליל, עכו (קניון עכו).
- הנכס משרת את המשרדים הבאים: שירותי התעסוקה, משרד המשפטים, רשות האוכלוסין, נציבות מס הכנסה, אגף המכס ומע"מ, משרד העלייה והקליטה ומשרד הרווחה.
- החוזה נחתם לתקופה של 9 שנים מיום 10.11.2011 ועד ליום 31.12.2020 ללא תקופת אופציה. החוזה הוארך ביום 12.02.2015 עד ליום 31.12.2024 בתוספת 4 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת.
- מינהל הדיור הממשלתי מימש אופציה ראשונה עד ליום 31.12.2025.
- ביום 26.11.2024 אישרה ועדת המכרזים תוספת שטח בנכס האמור עבור מוקד רשות המיסים וכן עדכון דמי הניהול בחוזה בהתאם לחוזה אחר שנמצא באותו נכס ומשמש את בית הדין הדרוזי, משרדי הנפה משרד הבריאות אחסון משרדי נפת עכו ותוספת לבית הדין השרעי.
- לדברי מינהל הדיור הממשלתי בעיר עכו נערכו בשנים האחרונות מספר מכרזים בתחום (לרבות RFI בשנת 2017 ומכרז 1/2022), אשר לא הניבו הצעות רלוונטיות או עסקה ראויה, דבר שמצביע על הקושי להקים פתרונות חלופיים במרכז העיר.
- הצפי להקמת קריה ממשלתית בבינוי ממשלתי באזור הינו כעשור, כך שהארכת חוזה זה תאפשר פתרון לטווח ארוך תוך חיסכון משמעותי בעלויות מעבר כפולות בטווח זמן קצר יחסית. בחישוב שהוצג הישארות בנכס יחסוך 9,652,500 ₪
- יובהר כי בבניין קיימים משרדים נוספים אשר החוזים עבורם מוגדרים עם תאריכי יציאה המותאמים להקמת קריית הממשלה.
- ההארכה המבוקשת כעת, וביטול האופציות הקיימות בחוזה, נועדה להבטיח שמירה על התנאים הקיימים עד למועד המעבר

הנדרש לנכס החדש, במסגרת קריית הממשלה העתידית בעכו.
 10. מינהל הדיור הממשלתי הוסיף כי במבנה קיימים משרדי ממשלה נוספים כך שזה תואם את המדיניות הממשלתית לריכוז יחידות במבנה אחד וזאת לאור ההתייעלות והחסכון המושגים מאיחוד התשתיות במבנה אחד.

מאשרים				
פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	אלון קינסט	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת וועדה	
אישור	ביאן אסמאעיל עאבד		יועץ/ת משפטי/ת	