

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 5819

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	13.11.2025	10.12.2025

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
הארכת שכירות למשטרת ישראל, יחידת לה"ב 443 בלוד	הארכת התקשרות	3(א14)ג	31.08.2025	8001650456

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
ביאן אסמאעיל עאבד	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטית
אלון קינסט	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

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

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת הערות: מיום חתימה על החוזה עד ליום 30.06.2035 בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
גב-ים ממן נכסים בלוד בע"מ	511797557	זוכה	

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
		0		285,000,000	שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש הארכת שכירות למושכר המשמש את משטרת ישראל - יחידת לה"ב 433 בלוד.
- ההתקשרות הראשונית החלה בשנת 2004 וביום 01.07.2019 הוארך לתקופה של 3 שנים בתוספת 3 אופציות עד שנה כ"א, כאשר מומשו כל תקופות האופציה.
- בהתאם להחלטת הממשלה 1661 יחידת לה"ב 443 של משטרת ישראל מיועדת לעבור לירושלים.
- כמו כן, החלטת הממשלה הנחתה להקים ועדת חריגים בראשות מנכ"ל משרד ראש הממשלה, אשר תהיה מוסמכת לפטור משרדי ממשלה מחובת המעבר לירושלים או להאריך מועד לביצוע העברה, על פי בקשת המנהלים הכלליים של המשרדים הנוגעים בדבר.
- בהחלטת ועדת החריגים מיום 18.12.2018 הוחלט לדחות את המעבר של יחידת לה"ב לירושלים ב-10 שנים ועד למעברה לדיור הקבוע בירושלים - קריית המטרה. כלומר המעבר לדיור הקבוע לירושלים - קריית המטרה אשר צפוי להיות עד ליום 30.06.2029
- נכון להיום טרם אושרה תב"ע שטח לבניית קריית המטרה בירושלים וטרם הוכנו מסמכי המכרז ולכן קיימת אי ודאות לגבי מועד האכלוס, לדברי הדיור הממשלתי הצפי נכון להיום 2031-2032.
- לאור האמור, החל לפני כשנה ויותר מו"מ מול המשכיר לטובת הארכת שכירות עם התאמות נדרשות ואופציית יציאה מוקדמת

לטובת מעבר לירושלים.

8. במהלך המשא ומתן התברר כי המשטרה עושה שימוש בשטחים נוספים שלא נכללו בהסכם השכירות ולבקשת המשכיר הוסכם כי שטח זה (לוביים סגורים) ששופץ על ידי המשטרה ייכלל במסגרת השטחים לתשלום בדמי שכירות נמוכים יותר.
9. בדיוור הממשלתי טוענים כי עד למעבר המיועד לקריית המשטרה שצפויה להיבנות בירושלים, יש שיקול כלכלי ושיקול מבצעי אשר תומכים בהישארותם בנכס הנוכחי:
- 9.1. שיקול מבצעי – כיוון שמדובר בפריסה ארצית המיקום במרכז הארץ מאפשר נגישות וזמינות מהירים לטיפול באירועים. מענה ושיתוף פעולה עם מחוזות משטרה שונים וקשר עם גופים ויחידות אחרות. בנוסף, קיימת קירבה לבית המשפט ולבתי הכליאה ברמלה לטובת הבאת עצורים לחקירה.
- 9.2. שיקול כלכלי – כיוון שיחידה זו מבצעת ונדרשת למערכות אבטחה ותשתית מורכבות הושקעו כ-15 מיליון ₪ במערכות אלו, בעבודות התאמת חפיקי"ם ובהצבת גנרטור. לטובת מעבר של יחידה זו, פרויקט שכזה ידרוש מהמשכיר עבודות בינוי המוערכות בכ- 160 מיליון ₪ ויותר. בעסקה לטווח קצר המשכיר ידרוש דמי שכירות גבוהים וזאת בכדי לכסות את העלויות כאמור. בנוסף במעבר לדיוור חדש, על המשטרה יושתו עלויות נוספות כגון הצטיידות וציוד אקטיבי של רשתות תקשורת בסכום של כ- 36 מיליון ₪.
10. לאור האמור לעיל, במועד זה מבוקש לאשר הארכת ההתקשרות לתקופה של 10 שנים מיום חתימת ההסכם בתוספת 5 אופציות של עד שנה כ"א, עם אופציה ליציאה מוקדמת החל מחודש 06/2029 וללא כל תשלום פיצוי וזאת לטובת מעבר לירושלים בהתאם להחלטת ממשלה בהודעה מוקדמת של שנה מראש.
11. הארכת ההתקשרות במושכר הנוכחי צפויה לחסוך ליחידה הוצאות ניכרות בגין מעבר למושכר חלופי זמני, וזאת עד לכניסת היחידה למבנה הקבע המתוכנן, להערכת הדיוור הממשלתי כ- 119 מלש"ח.

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	ביאן אסמאעיל עאבד		יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000014764 לעיל,
לפי תקנה 3(א14) (ג) לתקנות חובת המכרזים.