החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול **5860**

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	**25.11.2025**	**10.12.2025**

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
הארכת שכירות ותוספת שטח למשרד הרווחה ומשרד הבריאות בבית נועם באר שבע	**הארכת התקשרות**	**3(14א)(ג)**	**18.11.2025**	**8001662447**

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

החלטת הוועדה

הוועדה ממליצה על : אישור ההתקשרות לפי תקנה 3(14א)(ג) ולפי תקנה 3(14א)(א) לתקנות חובת המכרזים

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת (1)
הערות : חוזה משרד הרווחה מיום 01.08.2027 ועד ליום 31.12.2031 בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת , לתוספת השטח - מיום קבלת המושכר.

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
אושירה בע"מ	511113243	מציע	חברה בע"מ

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושרמטבע (כולל מע"מ)	
		0		19,500,000	19,500,000	שקלים ישראליים חדשים

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת (2)
הערות :חוזה משרד הרווחה ומשרד הבריאות מיום 01.01.2026 ועד ליום 31.12.2031 בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
אושירה בע"מ	511113243		חברה בע"מ

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושרמטבע (כולל מע"מ)	
		0		11,850,000	11,850,000	שקלים ישראליים חדשים

דיון ונימוקים

1. מינהל הדיור הממשלתי מבקש הארכת שכירות למשרד הרווחה ומשרד הבריאות ותוספת שטח עבור משרד הרווחה, בבית נועם באר שבע.
2. כיום הנכסים מושכרים למשרדים בשני חוזי שכירות:
   2.1. חוזה משרד הרווחה – המושכר משמש את שירות מבחן למבוגרים, החוזה המקורי נחתם בשנת 2002 לחמש שנים בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת, במהלך השנים אושרו תוספות שטח כמו כן, מעת לעת אושרו הארכות התקשרויות כאשר הארכה האחרונה אושרה עד ליום 31.07.2027 בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת.

2.2. חוזה משרד הרווחה ומשרד הבריאות – המושכר משמש את אגף חקירות ילדים של משרד הרווחה ויחידה לוגיסטית של משרד הבריאות. החוזים המקוריים נחתמו בשנת 2012, כאשר תוקפן היה עד ליום 31.12.2020 בתוספת 5 אופציות של עד שנה כ"א. כל האופציות מומשו במלואן.

3. היחידות האמורות צפויות לעבור לשלב הראשון של בניין א' בקריית ממשלה בבאר שבע שצפוי להתאכלס בשנים 2032-2033, עד למעבר מבוקשת הארכת שכירות.

4. כמו כן, מצבת כ"א של יחידת משרד הרווחה – שירות מבחן למבוגרים נמצאת בקצב גידול בשנים האחרונות ועפ"י הפרוגרמה יש חוסר בשטחים ליחידה. היחידה ביקשה בשנה האחרונה לגדול בשטח שלה אך לא היה קיים שטח פנוי בבניין. בחודשים הקרובים צפוי להתפנות שטח כחלק מהעבר של אחד המשרדים לבניין החדש של אושירה בבאר שבע ועל כן התקיים מו"מ עם המשכיר לתוספת השטח עבור משרד הרווחה.

5. תוספת השטח נדרשת להיות בקרבה ליחידה הקיימת בבניין וזאת לטובת שליטה, פיקוד ורציפות תפקודית.

6. בבניין זה קיימות יחידות ממשלתיות נוספות, כך שצרוף תוספת השטח בבניין זה מהווה חיסכון כיוון שניתן להשתמש במשאבים קיימים כמו תקשורת, ביטחון, מחשוב וכו'.

7. דמי השכירות נותרו בעינם.

8. הארכת השכירות היא לתקופת ביניים והעברת המשרד לדיור אחר זמני עד למעבר לדיור החדש שנבחר במסגרת המכרז, תגרור עלויות מעבר כפולות וגם תשלום דמי שכירות גבוהים.

9. להערכת הדיור הממשלתי אומדן המעבר לדיור חלופי ל- 5 שנים יהיה 6,034,050 ₪ .

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 3000014766 לעיל,
לפי תקנה 3(14א)(ג) לתקנות חובת המכרזים.

נחתם דיגיטלית
21.12.2025