

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 5869

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון	החשב הכללי הדיור הממשלתי
	27.11.2025	10.12.2025	
פרטי ההתקשרות המבוקשת			
נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה
הארכת שכירות עבור משרד הכלכלה	הארכת והרחבת התקשרות	3(א14)ג	11.11.2025
ולמ"ס בתל אביב			מספר פנייה 8001664676

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: לתקופה שמיום 21.08.2031 ועד ליום 5.20.08.2036 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
א. א. ד. סהר ניהול נכסים בע"מ	511259392	זוכה	

פרטי תקופה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
01.01.2026	01.01.2026	20.08.2036	20.08.2036	15,100,000	15,100,000
					שקלים ישראליים חדשים

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש הארכת שכירות עבור משרד הכלכלה והלמ"ס ברחוב מנחם בגין, תל אביב.
- החוזת המקורי נחתם לתקופה של 9 שנים 23.02.1989 מתאריך ועד ליום 31.01.1999.
- החוזת הווארך מספר פעמים, הארכה האחרונה הייתה לתקופה של 10 שנים מיום 01.01.2016 ועד ליום 31.12.2025 בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת.
- בזמנו, בעת שנוהל מו"מ עבור הארכת החוזת סוכם עם המשכיר כי דמ"ש ישולמו שנה מראש. כמו כן, סוכם עמו כי לגבי תק' האופציה נדרשת הודעה מראש למשכיר של שנה.
- כיון שמדובר בהודעה מראש בת שנה ולא כפי שנהוג בחוזת השכירות הרגיל של מינהל הדיור הממשלתי הודעה של שלושה חודשים מראש, ההודעה על מימוש האופציה לא נשלחה בזמנה.
- לדברי מינהל הדיור הממשלתי לאחר שנעשתה פנייה למשכיר בבקשה למימוש אופציה שלא בזמן, המשכיר התנה את המשך הארכת השכירות בעדכון תנאי החוזת.
- היחידות האמורות צפויות לעבור לקריית הממשלה בתל אביב בשנת 2032
- היות וההתקשרות מסתיימת בסוף 2025 וקיים קושי רב באיתור דיור חלופי לתקופה קצרה מבוקש להאריך את השכירות. מבוקש להאריך את החוזת עם המשכיר הנוכחי, שכן ההתקשרות מסתיימת בסוף שנת 2025 ולכן קיים קושי רב באיתור דיור חלופי

לתקופה קצרה.

9. ההארכת ההתקשרות בתנאים הכלכליים העדכניים תאפשר חיסכון עלויות בהשוואה למעבר חלופי לתקופה קצרה. בתחשיב שביצע הדיור הממשלתי (ל- 7 שנים) המדינה תחסוך 3,547,445 ₪

מאשרים	פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	יהלי רוטנברג	החשב הכללי באוצר	גורם מאשר נוסף	י"ר ועדה	
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	מנהל מינהל הרכש	חבר/ת ועדה	
אישור	אלון קינסט	הממשלתי	יועץ/ת משפטי/ת		
אישור	ביאן אסמאעיל עאבד				

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000014810 לעיל,
לפי תקנה 3(14א)ג) לתקנות חובת המכרזים.