

□
החשב הכללי - ועדת הפטור
מספר פרוטוקול 6077

פרטים כלליים

המשרד הפונה		התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון	החשב הכללי הדיור הממשלתי	
		27.01.2026	02.02.2026		
פרטי ההתקשרות המבוקשת					
נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה	
הארכת שכירות ותוספת שטח לרשות המיסים - מס הכנסה ואגף המע"מ באילת	אישור התקשרות	3(א14)(א)	06.01.2026	8001732461	
חברי ועדה נוכחים		תפקיד		תפקיד בוועדה	
בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה			
רוני מר	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) לתקנות חובת המכרזים

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת
הערות : מיום 02.02.2026 ועד ליום 31.10.2030 בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
בית אריק אילת בע"מ	516180312	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		20,000,000	20,000,000 שקלים ישראליים חדשים

דיון ונימוקים

1. מינהל הדיור הממשלתי מבקש הארכת שכירות ותוספת שטח עבור רשות המיסים מס הכנסה ואגף המע"מ, במרכז העירוני שדרות התמרים, אילת.
2. המושכר משמש משרדי ממשלה רבים בבנין: משרד הרווחה, משרד המשפטים, משרת ישראל, בית הדין הרבני, זרוע עבודה, רשות מקרקעי ישראל, משרד הקליטה, רשות האוכלוסין וההגירה, משרד התחבורה, רשות אכיפה וגבייה ומשרד הבריאות. מדובר בחוזים רבים עם תקופות שכירות שונות, כשאר האחרון מביניהם מסתיים באוקטובר 2030.
3. החוזה של רשות המיסים נחתם בשנת 2009 לתקופה של 10 שנים, מיום 28.03.2010 ועד ליום 27.03.2020 בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת.
4. כל תקופות האופציה מומשו במלואן כך שתקופת השכירות הסתיימה ביום 27.03.2025.
5. עקב סכסוך משפטי בין השותפים של בעלי המושכר לא היה ניתן להגיע להסכמות בדבר הארכת השכירות.
6. במהלך השנים האחרונות הועלתה דרישה ע"י נציגי רשות המיסים מס הכנסה לתוספת שטח עקב גידול בתקנים ובפעילות היחידה כמו כן, במהלך השנה האחרונה העלו נציגי רשות המיסים מע"מ בפני הדיור הממשלתי דרישה לתוספת שטח עבור ארכיב.
7. עם סיום ההליך המשפטי בין השותפים של בעלי הנכס, נערך מו"מ בין נציגי הדיור הממשלתי לבעלי המושכר בדבר הארכת שכירות ותוספת השטח.

8. משום שהמושכר מאכלס מספר משרדי ממשלה בחוזים נפרדים וחלקם מסתיימים במועדים שונים, מטרת הדיור הממשלתי היא יישור קו וסנכרון מועד סיום כל חוזי השכירות עד לשנת 2030, וזאת לאור העובדה כי עד כה לא התקבלה החלטה בדבר מיקום קריית ממשלה חדשה באילת, והקמתה מצויה בשלב דיונים בלבד.
9. בבניין זה קיימות יחידות ממשלתיות נוספות, כך שצרוף שתוספת השטח בבניין זה מהווה חיסכון כיוון שניתן להשתמש במשאבים קיימים כמו תקשורת, ביטחון, מחשוב וכו'.
10. מעבר לדיור חלופי לתקופה קצרה של כ-5 שנים עד מעבר לקריית משלה עתידית באילת לא תאפשר עבודה רציפה ותביא לעלויות כספיות משמעותיות, לרבות עלויות מעבר כפולות. בתחשיב שבוצע על ידי הדיור הממשלתי הישארות בנכס יחסוך כ-3.2 מיליון ש"ח לתקופה של 5 שנים.
11. ישנה עליה בדמי השכירות אך לדברי הדיור הממשלתי עדיין מדובר בדמי שכירות סבירים ונמוכים מהסביבה.

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 וועדה	
אישור	רוני מר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	