

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 6245

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	23.04.2026	25.05.2026

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
שכירת נכס עבור מינהלת "תנופה לצפון" בנוף הגליל	אישור התקשרות	3(א14)(א)	14.04.2026	8001802652

חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם

אריאל פרץ

אלי ביתן

תפקיד

סגן בכיר לחשבת הכללית

יועץ משפטי

סגן בכיר לחשבת הכללית

תפקיד בוועדה

יו"ר ועדה

יועץ/ת משפטי/ת

חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

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

תקופת התקשרות ראשונה

הערות: לחמש שנים בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת

ספיקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
חברת מבני תעשייה בע"מ	520024126	זוכה	

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)	שקלים ישראלים חדשים
		0		17,500,000	17,500,000	

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש לשכור נכס עבור "מינהלת תנופה" בנוף הגליל.
- מינהלת "תנופה לצפון" הוקמה רשמית ב- 27 במאי 2024. הקמת המינהלת ופעילותה מעוגנות ברצף החלטות ממשלה.
- המינהלת מהווה זרוע ביצועית קריטית לשיקום 47 יישובי קו העימות.
- החלטת ממשלה 2470 (נובמבר 2024): הסדירה את המבנה הארגוני, העבירה את שטחי הפעולה ממשרד ראש הממשלה למשרד האוצר, והגדירה רשמית את השם מינהלת "תנופה לצפון" כשטח פעולה נפרד.
- תקופת הסמכתה צפויה להסתיים ביום 31.12.2028.
- בהתאם לאמור, נדרש מינהל הדיור הממשלתי לאתר נכס עבור מינהלת תנופה בנוף הגליל.
- יצוין כי מיקום הנכס בנוף הגליל נקבע על ידי השר ומנכ"ל המינהלת מסיבות של קרבה לכלל איזור הצפון הנדרש לטיפול מנהריה במערב ועד קצרין במזרח בבחינת 'בסיס עורפי', היות ומדובר ברצף התיישבותי נרחב שההגעה לכל נקודה בו מהעיר נוף הגליל הינו מיטבי.
- בנוסף, בחירת העיר נוף הגליל כ"עיר מחוז" מבטיחה את המשך פעילות המינהלת גם בעת הסלמה ביטחונית ביישובי קו הגבול (כגון קרית שמונה), תוך שמירה על נגישות לכלל הגזרות (גליל עליון, מערבי ועמקים).
- במסגרת מכרז שפורסם בעיר לפני שנה עבור רשות האכיפה והגביה התקבלו שתי הצעות כאשר אחת מהם הנכס הנדון.
- מסגרת בחינת הנכס על ידי מינהל הדיור הממשלתי נמצא כי הנכס המוצע מתאים לצורכי המשרד, וכי הוא מצוי בשלב "גמר" מתקדם ביותר. זמינותו לאכלוס בתוך פרק זמן קצר של כ-1-2 חודשים מייטרת בחינת חלופות המצויות במצב

- "מעטפת", אשר היו עלולות לעכב את פעילות המינהלת למשך חודשים רבים ולהיות כרוכות בעלויות התאמה גבוהות.
11. כמו כן, המיקום של הנכס סמוך לקריית הממשלה ומחוזות משרדי הממשלה בעיר, דבר המייעל את העבודה מול משרד האוצר, הפנים ורשות המיסים כנדרש בהחלטות הממשלה.
 12. תקופת השכירות נקבעה למשך 5 שנים בתוספת 5 תקופות אופציה של שנה כל אחת. כמו כן קיימת אופציה ליציאה מוקדמת ללא פיצוי החל מיום 31.12.2029.
 13. הדיור הממשלתי לוקח בחשבון כי תקופת ההסמכה של המינהלת צפויה להתארך מעבר לשנת 2029 היות ורוב פעילות ושיקום הצפון נמצא בשלבים התחלתיים.

מאשרים				
פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשבת הכללית	יו"ר ועדה	
אישור	אלי ביתן	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה	
אישור	אריאל פרץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	