

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 6360

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	22.06.2026	29.06.2026

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
הארכת שכירות למשרדי ממשלה בבית נעם באר שבע	הארכת התקשרות	3(א14)ג	02.06.2026	8001856070

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
בנימין מנחם	סגן בכיר לחשבת הכללית	יו"ר ועדה
רוני מר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
אורי שאשא	סגן בכיר לחשבת הכללית	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

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

ההחלטה מותנית באישור של: החשבת הכללית

תקופת התקשרות המשך נוספת (1)

הערת: חוזה משרד החינוך ההתיישבותי לתקופה שמיום 02.06.2027 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	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		5,300,000	שקלים ישראליים חדשים

תקופת התקשרות המשך נוספת (2)

הערת: חוזה משרד הבריאות סל שיקום לתקופה שמיום 11.08.2027 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		

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
		0		2,750,000	שקלים ישראליים חדשים

תקופת התקשרות המשך נוספת (3)

הערת: חוזה משרדת ישראל מתנא נגב לתקופה שמיום 15.05.2027 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		

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	שקלים ישראליים חדשים

תקופת התקשרות המשך נוספת (4)

הערת: חוזה רשות המים - יחידות הביטחון לתקופה שמיום 01.08.2027 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		
פרטי תקופה			
תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר
		0	3,150,000
			3,150,000
			היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
			שקלים ישראלים חדשים

דין ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש להאריך את תקופת השכירות בבית נעם, בשדרות שז"ר בבאר שבע.
- בבנין האמור פועלים מספר משרדי ממשלה, אשר שוכרים שטחים מכוח הסכמי שכירות נפרדים, כאשר מועדי סיום ההתקשרות משתנים בין ההסכמים השונים.
- בהתאם לתכנון הקיים, היחידות האמורות עתידות לעבור לשלב א' של בנין א' בקריית הממשלה בבאר שבע, אשר צפוי להתאכלס במהלך השנים 2032-2033.
- מספר הסכמי שכירות הוארכו בסוף שנת 2025 עד ליום 31.12.2031, בתוספת חמש תקופות אופציה נוספות בנות שנה אחת כל אחת. כעת מתבקשת הארכתם של הסכמי שכירות נוספים, כאשר מטרת מינהל הדיור הממשלתי היא ליצור אחידות ולסנכרן את מועדי סיום כלל הסכמי השכירות בבנין, כך שיסתיימו בשנת 2031.
- להלן המשרדים עבורם מבוקשת הארכה של תקופת השכירות:
 - מינהל החינוך התיישבותי - החוזה המקורי נחתם בשנת 2015 לתקופת של 10 שנים בתוספת 5 תקופות אופציה של עד שנה כ"א. תקופת השכירות הסתיימה בתאריך 01.06.2026 כאשר מומשה האופציה הראשונה שבחוזה עד לתאריך 01.06.2027.
 - משרד הבריאות סל שיקום - החוזה המקורי נחתם בשנת 2014 לתקופה של 10 שנים מיום 11.08.2015 ועד ליום 10.08.2025 בתוספת 5 אופציות של עד שנה כ"א, כאשר מומשו האופציות הראשונה והשנייה עד לתאריך 10.08.2027.
 - משטרת ישראל מתנא נגב - החוזה המקורי נחתם בשנת 2016 לתקופה של 10 שנים בתוספת 5 תקופות אופציה של עד שנה כ"א כאשר תקופת השכירות צפויה להסתיים בתאריך 14.05.2027.
 - רשות המים יחידת הביטחון - החוזה המקורי נחתם בשנת 2007 והוארך מעת לעת עד לתאריך 31.07.2027 בתוספת 5 תקופות אופציה של עד שנה כ"א.
 - תקופת הארכת השכירות המבוקשת הינה קצרה יחסית. העברת המשרדים לדיור חלופי לתקופת ביניים, עד למעבר לדיור הקבע החדש שנבחר במסגרת המכרז, תגרוור עלויות מעבר כפולות וכן תשלומי שכירות גבוהים יותר, באופן שאינו יעיל מבחינה כלכלית.
 - בתחשיב שבוצע על ידי הדיור הממשלתי הישארות המשרדים בנכס בעת הזו ל- 5 שנים יחסוך כ- 6.4 מלש"ח.
 - לדברי מינהל הדיור הממשלתי, מדובר בתנאי שכירות טובים במבנה המשמש מספר משרדי ממשלה, הממוקם באזור המתאים לקבלת קהל ובמיקום מרכזי ונגיש, הנהנה מנגישות גבוהה למגוון אמצעי תחבורה, לרבות קווי תחבורה ציבורית עירוניים ובין עירוניים וכן תחנת רכבת.

מאשרים				
פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	מיכל אסתר עבאדי-בויאנג'יו	החשבת הכללית באוצר	גורם מאשר נוסף	
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשבת הכללית	יו"ר ועדה	
אישור	אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת וועדה	
אישור	רוני מר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשבת הכללית:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000015960 לעיל,
לפי תקנה 3(א14) (ג) לתקנות חובת המכרזים.