

□

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 5646

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון	תאריך השלמות
החשב הכללי הדיור הממשלתי	20.08.2025	21.07.2026	21.07.2026
פרטי ההתקשרות המבוקשת			
נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה
הארכת שכירות לרשות המיסים ברחובות	הארכת התקשרות	3(א14)ג	04.02.2025
			מספר פנייה 8001581000

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 התקשרות המשך נוספת
הערות : : מיום חתימת החוזה ועד ליום 31.03.2034 בתוספת שתי תקופות אופציה בנות שנה כל אחת ו 3 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
שהם ישפה נכסים ואחזקות בע"מ	513131326		

פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
		0		135,000,000	135,000,000
					שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

1. מינהל הדיור הממשלתי מבקש הארכת שכירות עבור רשות המיסים ברחוב ברוזנסקי 11 רחובות.
2. כיום המשרד יושב במושכר הנוכחי כאשר בדצמבר 2022 החוזה הסתיים ושולם בהארכת תשלום.
3. ביום 18.12.2021 פורסם מכרז לאיתור דיור עבור רשות המיסים מס הכנסה ומכס ומע"מ ברחובות.
4. למכרז הוגשו 6 הצעות כאשר אחת מההצעות שבנדון היא המושכר הנוכחי.
5. לאחר בדיקת תנאי הסף וביצוע סיורים בנכסים המוצעים ועדת המשנה המליצה לוועדה לפסול את ההצעות ולסגור את המכרז ללא זוכים.
6. לדברי הדיור הממשלתי המשכיר הנוכחי הגיש הצעה במסגרת המכרז ונפסל, מאחר ולא הוסכם על ביצוע התאמות בהתאם לאפיון שפורסם במכרז.
7. בהנחיית ועדת הפטור, ביצע מנהל הדיור הממשלתי בדיקה של דיורים פוטנציאליים נוספים. מהבדיקה עלה כי חלק מהדיורים הם כרגע קרקע ריקה אשר זמינה לבניה או שטחים בהיקף קטן משמעותית מהצורך של המשרד. נוכח כך מדובר על דיורים שלא נותנים מענה לצרכי מנהל הדיור ורשות המיסים.
8. לפיכך, נוהל משא ומתן בין מינהל הדיור הממשלתי לבין המשכיר הנוכחי, במטרה לאפשר את המשך השכירות במושכר הקיים. המושכר עונה על צרכי היחידה ומאפשר שמירה על רציפות תפקודית והמשך פעילותה הסדירה.

9. עד למעבר המשרד לקריית הממשלה ברחובות, אשר על פי התכנון צפויה להיות מוכנה לאכלוס במהלך השנים 2034–2035, מבקש מינהל הדיור הממשלתי להאריך את תקופת השכירות במושכר הקיים.
10. מינהל הדיור הממשלתי הדגיש כי אילו היה מתפרסם מכרז נוסף, קיימת סבירות גבוהה שלא היו מתקבלות הצעות לדיור בנוי, הזמין באופן מיידי לביצוע עבודות ההתאמה, בהיקף השטח הנדרש. עוד צוין כי התקשרות בנכס אשר יהיה זמין רק בעוד כשלוש שנים, ולתקופת שכירות של עשר שנים, צפויה לפגוע בתוכנית האסטרטגית – מעבר לקריית הממשלה ברחובות.
11. המושכר נמצא בקרבת תחבורה ציבורית נגישה ובנוסף דמי השכירות נמוכים ביחס לסביבה. כמו כן, החנויות בהסכם זה כלולות במחיר דמ"ש.
12. מעבר לדיור זמני לתקופת ביניים עד למעבר קבע לקרית ממשלה העתידית ברחובות תביא להוצאות משמעותיות. להערכת מנהל הדיור הממשלתי הישארות בנכס תביא לחיסכון של כ- 27 מלש"ח.

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 3000014051 לעיל,

לפי תקנה 3(א14)ג) לתקנות חובת המכרזים.