



## החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 3482

### פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	09.10.2023	09.10.2023

### פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
השכרת נכס בשדרות עבור תחנת משטרה בשדרות	אישור התקשרות	3(א14)ב	09.10.2023	8000991791

### חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם	תפקיד	תפקיד בוועדה
רוני מר	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
יהונתן רוזניק	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה

### החלטת הוועדה

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

### תקופת התקשרות ראשונה

הערת: לתקופה שמיום 01.11.2026 ועד ליום 30.10.2028 אופציה בנות שנה כל אחת.

### ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
מבנה נדל"ן (כ.ד) בע"מ	520024126		חברה בע"מ

### פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
01.11.2023	01.11.2023	30.10.2028	30.10.2028	8,400,000	8,400,000	שקלים ישראלים חדשים

### דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש לשכור נכס לטובת תחנת משטרת ישראל בשדרות.
- עקב פרוץ מלחמת "חרבות ברזל" תחנת המשטרה שנמצאת בשדרות הושמדה בפעילות יזומה של כוחות ביטחון עקב התבצרות מחבלים בתוכה. לאור זאת, התבקש הדיור הממשלתי לאתר דיור חליפי לתחנת משטרת שדרות, באופן מידי לתקופה זמנית של 3 שנים עד להקמת התחנה מחדש.
- במסגרת פניה טלפונית שבוצעו למספר חברות, לקבלת נכסים לאכלוס מידי התקבלו שתי הצעות:
  - נכס של חברת מבנה מותאם ומרוהט המאפשר כניסה ושימוש מידי.
  - נכס של חברת פרץ בוני הנגב.
- הפנייה של פרץ בוני הנגב נפסלה שכן היא לא עמדה במ"ר הנדרש למשטרת ישראל.
- הנכס המוצע מותאם כמעט באופן מלא לצורכי המשטרה, וניתן לקבל אותו תוך יום / יומיים בהתאם לסיכום עם המציע. לצורך ביצוע עבודות מינימליות ע"י המשטרה תינתן לשוכר דחיה של כל התשלומים עד ה-1.11.2023.

6. ההתקשרות נדרשת באופן דחוף ומידי, לצורך החזרת התפקוד השוטף של התחנה וחידוש מתן השירות לתושבים.
7. לדברי הדיור הממשלתי המחיר המוצע סביר ביחס למצבו המותאם ברמה גבוהה של הנכס וביחס למחירים בסביבה.
8. תקופת משך ההתקשרות היא התקופה המוערכת לצורך הקמת מבנה תחנת המשטרה מחדש. כמו כן, זוהי תקופת המינימום בה הסכים המציע להתקשר בחוזה לאחר משא ומתן עימו. נוכח ההערכה כי הקמת מבנה תחנת המשטרה מחדש תארך תקופת זמן ממושכת, אשר ייתכן ותעלה על משך תקופת ההתקשרות הראשונה, מוצעות 2 תקופות אופציה של שנה כל אחת מהן, באותם תנאים.
9. ההתקשרות נדרשת למשטרה לרכישת זכויות במקרקעין מאחר ונוכח הנסיבות הייחודיות המקרקעין דרושים למשטרה לצורך דחוף מטעם של ביטחון הציבור, להקמת תחנת משטרה בעיר שדרות. ההתקשרות מאושרת בהיקף ולתקופה המזעריים הנדרשים בנסיבות העניין, ביחס לזמן ההקמה הנדרש לתחנה החדשה, כאמור בסעיף 8.

#### מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	יהונתן רזניק	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת וועדה	
אישור	רוני מר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	