



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 3982

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	02.01.2024	07.02.2024

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
הארכת שכירות ותוספת שטח לנכס בירושלים עבור רשות האוכלוסין וההגירה וביצוע התאמות	הארכת והרחבת התקשרות	3(א14)ג	28.11.2023	8001053141

חברי ועדה נוכחים	תפקיד	תפקיד בוועדה
בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
צביאל גנץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
יהונתן רוזניק	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

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

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת
הערות: 7-10 שנים מיום קבלת המושכר בגמר ההתאמות בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת
ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
נכסי רד-בינת (1999) בע"מ	512724592		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
		0		31,000,000	31,000,000	שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש הארכת שכירות וביצוע התאמות מול חברת נכסי רד- בינת (1999) בע"מ (להלן - **המשכיר**) בנכס ברחוב שלמה הלוי, ירושלים עבור רשות האוכלוסין וההגירה.
- החוזה נחתם עם המשכיר לתקופה של 10 שנים מיום 05.08.2020 ועד ליום 04.08.2030 בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת.
- במסגרת תוכנית של רשות האוכלוסין וההגירה להתייעלות וצמצום שטחים, התבקש מינהל הדיור הממשלתי לבצע עבודות התאמה במושכר הנדון באופן שיאפשר קליטה של עובדים נוספים הנמצאים בדיור נוסף המוחזק על ידי הרשות.
- בהתאם לבקשה ולצרכים החדשים של הרשות, במשא ומתן שהתקיים עם המשכיר סוכם המתווה הכללי המוסכם בבניין, לפיו כי המשכיר יתאים את השטח הנדון לפי הצרכים החדשים של הרשות, והחזר עלות עבודות ההתאמה יועמס על דמי השכירות

- בתשלומים הרבעוניים לאורך התקופה, ולשוכר תהיה אפשרות ליציאה מוקדמת בתשלום החלק היחסי של עלויות ההתאמה.
5. על כן מבוקש להתקשר עם המשכיר לתקופה של 10 שנים, בתוספת 5 אופציות עד שנה כ"א, עם אפשרות ליציאה מוקדמת מיום 01.01.2029 בתשלום פיצוי למשכיר.
6. המושכר תואם את הדרישות הפונקציונליות של המשרד ואת מדיניות הממשלה לרכז יחידות באותו בניין הכולל בין היתר שטחים של רשות האוכלוסין.
7. הארכת השכירות וביצוע העבודות במושכר יאפשרו למשרד לצמצם את שטחיו בדיורים השונים ולחסוך ₪ 4,810,926
8. התקשרות לעשר שנים עם אפשרות ליציאה מוקדמת (בכפוף לתשלום פיצוי על עלות ההתאמה המבוקרת) יוצרת גמישות במועד המעבר של היחידה לגן חוצבים.

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 ועדה	
אישור	צביאל גנץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	