



החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 4128

פרטים כלליים

| | | | |
|--------------------------|--------------------|------------|---|
| המשרד הפונה | התקבל בוועדת הפטור | תאריך דיון | ת |
| החשב הכללי הדיור הממשלתי | 18.02.2024 | 17.03.2024 | |

פרטי ההתקשרות המבוקשת

| | | | | |
|---|---------------|----------|---------------------------------|------------|
| נושא ההתקשרות | מטרת הפניה | תקנת חוק | מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה | מספר פנייה |
| הארכת שכירות לשירות בתי הסוהר, הנהלה ארצית ויחידת מחשוב, ברחוב הרטום, ירושלים | הארכת התקשרות | 3(א14)ג | 31.10.2023 | 8001086015 |

חברי ועדה נוכחים

תפקיד
סגן בכיר לחשב הכללי
יועץ משפטי
סגן בכיר לחשב הכללי

תפקיד בוועדה
יו"ר ועדה
יועץ/ת משפטי/ת
חבר/ת ועדה

בנימין מנחם
עמיהוד שמלצר
אורי שאשא

החלטת הוועדה

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

תקופת התקשרות ראשונה
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 זיסאפל (1992) בע"מ | 511741688 | | |
| נכסי כליל ומיכאל (1992) בע"מ | 511741597 | | |
| קפס-פרמה בע"מ | 510945355 | | |
| נכסי זהר זיסאפל בע"מ | 511580326 | | |

פרטי תקופה

| תאריך תחילה | תאריך תחילה מאושר | תאריך סיום | תאריך סיום מאושר | אומדן | סכום מאושר | מטבע |
|-------------|-------------------|------------|------------------|-------|------------|---------------------|
| מבוקש | מבוקש | מבוקש | מבוקש | 0 | 54,000,000 | שקלים ישראלים חדשים |

ההחלטה מותנית באישור של: החשב הכללי

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש הארכת שכירות עבור שירתי בתי הסוהר, הנהלה ארצית ויחידת המחשוב (להלן – **היחידה**) בנכס הנמצא ברחוב הרטום, ירושלים.
- החוזה נחתם לתקופה של 10 שנים, מיום 17.03.2013 ועד ליום 16.03.2023 בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת.

3. היחידה מיועדת לעבור לדיור קבע בבניין ממשלתי שיוקם בגן חוצבים בשנת 2031.
4. היחידה פנתה לדיור הממשלתי בבקשה להאריך את השכירות ובמסגרת ההארכה לבצע עבודות התאמה בהתאם לצרכיה החדשים ומעודכנים של היחידה ושל שב"ס בכלל.
5. מאחר והיקף ההתאמות חלקי, סוכם עם המשכיר המתווה הבא:
 - 5.1. דמי שכירות בסיסיים לשטח המוצע במצבו.
 - 5.2. העמסת תשלום/החזר עלויות עבודות התאמה על דמי השכירות לאורך תקופת השכירות (ללא תקופת האופציות), לפי נוסחה.
 - 5.3. ככל והשכירות תסתיים לפני תום 10 שנים, המשרד ישפה את המשכיר על עלות ההתאמה שטרם שולמה (יתרת תקופת השכירות).
6. לשב"ס שטחים נוספים בבניין ובבניין סמוך ועל כן המשך שימוש בשטח הנדון תורם ליעילות התפקודית של הארגון.
7. הארכת השכירות במקום הקיים יחסוך בעלויות מעבר לדיור ביניים עד למעבר לגן חוצבים.
8. היקף החיסכון הינו 3,566,734 ₪
9. מבוקש 10 שנים מיום קבלת המושכר בגמר ההתאמות בתוספת 5 אופציות בת שנה כל אחת. החל מיום 01/01/2029 לשוכר תהיה זכות להפסקת השכירות ויציאה מוקדמת בהודעה של 6 חודשים מראש למשכיר.

מאשרים

| פרטי אישור | שם פרטי ושם משפחה | תפקיד | תפקיד בוועדה | הערות |
|------------|-------------------|---------------------|----------------|-------|
| אישור | יהלי רוטנברג | החשב הכללי באוצר | גורם מאשר נוסף | |
| אישור | בנימין מנחם | סגן בכיר לחשב הכללי | יו"ר ועדה | |
| אישור | אורי שאשא | סגן בכיר לחשב הכללי | חבר/ת ועדה | |
| אישור | עמיהוד שמלצר | יועץ משפטי | יועץ/ת משפטי/ת | |

אישור החשב הכללי:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000010605 לעיל,
לפי תקנה 3(א14)ג) לתקנות חובת המכרזים.