

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 4899

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	24.11.2024	03.12.2024

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
דיור למשרד חקלאות-מחוז גליל גולן ולשכה וטרינרית בראש פינה	אישור התקשרות	3(א14)א	06.11.2024	8001325064

חברי ועדה נוכחים

אורי שאשא	תפקיד	תפקיד בוועדה
רוני מר	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
אושרת דוד	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת חבר/ת ועדה
	סגנית בכירה לחשב הכללי	

החלטת הוועדה

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

תקופת התקשרות ראשונה

הערות: 7-10 שנים מיום חתימה על ההסכם בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
רותם שלי יזום ובניה בע"מ	516290863		

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
		0		20,470,400	20,470,400	שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש לשכור נכס עבור משרד חקלאות - מחוז גליל והלשכה הווטרינרית באזור תעשייה צ"ר ראש פינה.
- כיום משרד החקלאות - מחוז גליל נמצא בקרית שמונה בהסכם שנחתם בשנת 1997. בשנת 2023 נחתם הסכם לתוספת אופציות ומומשה אופציה החל מיום 01.02.2024 ועד ליום 31.01.2025. יחידת מחוז גליל גולן הינה יחידת שמקבלת קהל אך המושכר הקיים כיום אינו נגיש לאנשים עם מוגבלויות ובשל מלחמת 'חרבות ברזל' פינו את תושבי העיר קריית שמונה, כך שהיחידה לא פועלת במושכר ולא ניתן שירות לאזרחים בשל כך.
- הלשכה הווטרינרית ממוקמת כיום במושכר מס' 4011110 באזור התעשייה צ"ר, בחוזה שנחתם ביום 31.03.2006. ביום 30.06.2024 נחתם הסכם לתוספת אופציות ומומשה אופציה החל מיום 01.07.2024 ועד ליום 30.06.2025. במושכר זה אין מרחב מוגן והמבנה במצב ירוד.
- לאור האמור, מינהל הדיור הממשלתי נדרש למצוא נכס לשתי היחידות לעיל.
- מדיניות משרד החקלאות היא לאחד יחידות ולצמצם נכסים, תוך פגיעה מינימלית בחקלאים ובעובדים, ולכן המשרד מעוניין למזג את הלשכה הווטרינרית עם מחוז גליל גולן לנקודת החיבור של כביש 90 וכביש 85.

6. מינהל הדיור הממשלתי מציג כי נעשו ניסיונות לאתר נכס מתאים לדרישות משרד החקלאות :
- 6.1. בשנת 2017 הדיור הממשלתי פרסם הליך RFI 3-2017 לאיתור דיור עבור משרדים שונים בקרית שמונה, נבחנו מספר הצעות ובאפריל 2021 ועדת המכרזים החליטה לאשר התקשרות עם מציע בפטור ממכרז, אך לבסוף המו"מ נכשל.
 - 6.2. בשנת 2019 אף נחתם הסכם מול מועצת גליל עליון לדיור חלופי ליחידה זו אך הפרויקט לא יצא אל הפועל.
 - 6.3. למכרז 06/2023 הוגשו שלוש הצעות, והתקדמו למו"מ עם שני מציעים, לבסוף המו"מ נכשל אך יובהר כי השטח המוצע אינו תואם את הפרוגרמה המאושרת של משרד החקלאות.
 7. במסגרת חיפוש שבוצע ע"י הדיור הממשלתי, וכן באמצעות חיפוש עצמאי של משרד החקלאות הוצעו מספר נכסים באזור הרלוונטי אשר במסגרתו נמצא נכס מתאים לצרכי היחידות בהתאם לפרוגרמה.
 8. מינהל הדיור הממשלתי צירף במסמכי הבקשה טבלה המסכמת את בחינת הנכסים שעלו באיתור הנכס המתאים.
 9. בהתאם לתקנה 3(א14)א) לתקנות חובת המכרזים, המקרקעין הנ"ל דרוש לשימוש המשרד בשל מיקומם המיוחד ותכונותיו הייחודיות של המושכר, וזאת בשים לב לכך שבאזור זה קיים היצע נמוך של מושכרים התואמים לדרישות משרד החקלאות, ובפרט בגודל המבוקש ולדרישות הפונקציונליות והמאפיינים המיוחדים של היחידות.
 10. לדברי הדיור הממשלתי צפי הכניסה לנכס הוא בין 6 ל-8 חודשים כאשר עד לכניסה תוארך השכירות בנכס בקרית שמונה בלבד עד ליום 30.06.2025.
 11. ההתקשרות תהיה ל-10 שנים בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת עם אפשרות ליציאה מוקדמת לאחר 7 שנים המועד המתוכנן להקמת הקריה הממשלתית בקריית שמונה שאליה היחידות אמורות לעבור.

מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	אושרת דוד	סגנית בכירה לחשב הכללי	חבר/ת ועדה	
אישור	רוני מר	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	