

החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 5271

פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	23.03.2025	30.03.2025

פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
שכירת נכס למשרדי ממשלה שונים ברמלה	אישור התקשרות	3(א14)א	21.01.2025	8001449100

חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם	תפקיד	יו"ר ועדה
גליה ימין	סגן בכיר לחשב הכללי	יועץ/ת משפטי/ת
יהונתן רוניק	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת ועדה

החלטת הוועדה

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

תקופת התקשרות ראשונה

הערות: 7-10 שנים מיום קבלת המושכר בתוספת 5 שנות אופציה בנות שנה כל אחת.

ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	512172651		חברה בע"מ

פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
מבוקש	מבוקש	מבוקש	מבוקש			
		0		117,000,000	117,000,000	שקלים ישראלים חדשים

דיון ונימוקים

1. מינהל הדיור הממשלתי מבקש לשכור נכס למשרד הבריאות (נפת רמלה) רשות האוכלוסין וההגירה (יחידת היל"ת) רשות המיסים מכס רשות המיסים מכס ומע"מ (חשבוניות ישראל) ואגף משאבי אנוש של שב"ס (להלן – **היחידות**) ברחוב משה הלוי, רמלה.

2. לבקשת היחידות מינהל הדיור הממשלתי נדרש לאתר נכס ברמלה מהסיבות הבאות:

2.1. לשכת הבריאות נפת רמלה – שוכנת כיום במתחם בו קיימים מס' מבנים כאשר מבנה אחד לא עומד בתקני נגישות ולא ניתן להנגישו. כמו כן, ישנו מבנה נוסף (צריף) שחלקו עם גג אזבסט המהווה סכנה בטיחותית וכן דירת מגורים בשכירות שהוסבה למשרדים ונמצאת במצב ירוד ולכן נדרש לאתר דיור במיקום שבתוך העיר רמלה בלבד.

2.2. רשות האוכלוסין וההגירה - יחידת היל"ת (היחידה לבחינת תנאים הולמים) במסגרת האכיפה כנגד זרים, כפופה למנהל מרחב מרכז שיושב בלוד. לאור העובדה כי בעיר לוד לא אותר מקום לטובת היחידה, וכי המשרד מאשר שיחידה זו תהיה סמוכה לעיר לוד, הדיור המוצע תואם את דרישות המשרד ואת צרכי היחידה.

2.3. רשות המיסים - מכס ומע"מ - בהתאם לחוק ההתייעלות הכלכלית ומודל חשבוניות ישראל יחידת חשבוניות ישראל היא יחידה חדשה וייחודית. כאשר הדיור המוצע בעיר רמלה מהווה פתרון לצרכי המשרד והיחידה - מיקום מרכזי, גיוס עובדים

- מהיר, קרוב לתחנת רכבת באר יעקב ורמלה, דרכי גישה נוחים והכניסה היא מיידיית.
- 2.4. שב"ס - שב"ס מצוי בתהליך התעצמות רחב הכולל גידול משמעותי ביחידות הניצבות. בשל מצוקת עמדות העבודה שקיים כבר בשטח, שב"ס שינה את פריסת היחידות, כך שמטה אט"ל וחטיבת הלוגיסטיקה יישארו במתחם הנציבות ברמלה ובמקומם אגף משאבי אנוש של שב"ס יצא מהמתחם לטובת ההצעה שבנדון.
3. על מנת לאתר נכס מתאים ליחידות הנ"ל במחצית השנייה של שנת 2021, התפרסם מרכז מס' 16/2021 לאיתור דיור בעיר רמלה, והתקבלו 4 הצעות, לאחר שלב הסיורים והמו"מ, המכרז נסגר ללא זוכה כאשר הפסילות היו מסיבות שונות.
4. בתאריך 20/01/2022 התפרסמה הודעה לקבלת הצעות בעיר רמלה במסגרתה התקבלו 2 הצעות, כאשר הצעה אחת מחוץ לגבולות הגזרה של העיר רמלה והצעה אחת נפסלה לאחר שלא הגיעו להסכמות בעניין גובה דמי השכירות.
5. בשים לב, לפרסומים קודמים עולה כי ישנו קושי ממשי באיתור דיור הולם באזור הנדרש, ועל כן, הדיור המוצע מהווה מיקום מיוחד בהתאם לתקנה 3(א14)(א) לתקנות חובת המכרזים.
6. ריכוז יחידות בניין אחד תואם את מדיניות הדיור הממשלתי.
7. המחיר שסוכם מהווה מחיר סביר לסביבה.
8. בעתיד מנהל הדיור הממשלתי צפוי לבנות קריה ממשלתית בעיר רמלה ולכן סוכם בין הצדדים שתהיה אופציית יציאה החל מיום 01.01.2031 בתשלום פיצוי למשכיר לטובת מעבר לקריה.

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	גליה ימין	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטית	