

# החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 6274

## פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	12.05.2026	18.05.2026

## פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
הארכת שכירות עבור יחידת שע"מ בירושלים	הארכת התקשרות	3(א14)ג	12.05.2026	8001821165

## חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם	תפקיד	תפקיד בוועדה
אריאל פרץ	סגן בכיר לחשבת הכללית	יו"ר ועדה
אלון קינסט	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת ועדה

## החלטת הוועדה

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

ההחלטה מותנית באישור של: החשבת הכללית

תקופת התקשרות התקשרות המשך נוספת  
הערות: מיום חתימה על חוזה השכירות עד ליום 31.12.2031 בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת

## פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
		0		1,200,000	1,200,000 שקלים ישראלים חדשים

## דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש הארכת הסכם שכירות עבור יחידת שע"מ ברחוב יד חרוצים, ירושלים.
- הסכם השכירות המקורי נחתם בשנת 1998 לתקופה של עשר שנים. בשנת 2008 נחתם הסכם להארכת השכירות לתקופה נוספת של עשר שנים, בתוספת חמש תקופות אופציה בנות שנה כל אחת.
- החל מיום 01.01.2024 ועד למועד זה, התשלומים בגין ההתקשרות מבוצעים באמצעות הארכות תשלום, וזאת נוכח אי-הסכמה בין הצדדים באשר לגובה דמי השכירות.
- היחידה מיועדת למעבר למתחם גן חוצבים, אשר צפוי להתאפשר החל משנת 2033 ואילך. המושכר משמש את יחידת שע"מ מזה שנים רבות ומותאם באופן מלא לצרכיה המקצועיים והתפעוליים. מעבר לנכס חלופי יחייב ביצוע התאמות תשתיות, לוגיסטיות ותפעוליות מורכבות, העלויות לפגוע ברציפות הפעילות השוטפת של היחידה.
- לפיכך, ההתקשרות המבוקשת מהווה פתרון ביניים עד למעבר המתוכנן, ואין הצדקה כלכלית או תפעולית לביצוע מעבר זמני לנכס אחר בתקופה זו.
- מהניתוח הכלכלי שנערך עולה כי מעבר לנכס חלופי צפוי לגרור עלויות עודפות משמעותיות, ובהן דמי שכירות גבוהים יותר בטווח הקצר, לצד הוצאות חד-פעמיות בגין הובלה, התאמות, ריהוט, ותשתיות מחשוב ותקשורת.
- בהתאם לתחשיב שבוצע על ידי מינהל הדיור הממשלתי, המשך ההתקשרות בנכס הקיים צפוי להביא לחיסכון של כ-4.5 מיליון ש"ח.
- במסגרת המשא ומתן עלה המחיר למ"ר בכ-168%; עם זאת, לדברי מינהל הדיור הממשלתי, דמי השכירות המבוקשים עדיין

סבירים ואף נמוכים ביחס לנכסים דומים באזור.

מאשרים	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
פרטי אישור	מיכל אסתר עבאדי-בויאנג'יו	החשבת הכללית באוצר	גורם מאשר נוסף	
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשבת הכללית	יו"ר ועדה	
אישור	אלון קינסט	מנהל מינהל הרכש	חבר/ת וועדה	
אישור	אריאל פרץ	הממשלתי יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשבת הכללית:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000015750 לעיל,  
לפי תקנה 3(א14)ג) לתקנות חובת המכרזים.