

# החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 6273

## פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	12.05.2026	31.05.2026

## פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
הארכת שכירות למחסן פס"ח, משרד הפנים במגדל העמק	הארכת התקשרות	3(א14)ג	12.05.2026	8001821161

## חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם	תפקיד	תפקיד בוועדה
אריאל פרץ	סגן בכיר לחשבת הכללית	יו"ר ועדה
אורי שאשא	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת
	סגן בכיר לחשבת הכללית	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 חתימת ההסכם ל-5 שנים בתוספת אופציה של 5 שנים

## ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
א. יונה מבנים להשכרה 1986 בע"מ	511158594	זוכה	

## פרטי תקופה

תאריך תחילה מבוקש	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	סכום מבוקש	היקף התקשרות מאושר מטבע (כולל מע"מ)
		0		4,721,000	4,721,000 שקלים ישראלים חדשים

## דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש את הארכת תקופת השכירות עבור מחסן פס"ח של משרד הפנים במגדל העמק.
- מושכר זה משמש את משרד הפנים כמחסן פס"ח (מחסן לצרכי חירום) מאז שנת 2002, השכירות הוארכה בעבר מספר פעמים כאשר הארכה האחרונה הייתה לתקופה שהחל מ-29.08.2019 ועד 28.08.2022, בתוספת 5 תקופות אופציה בנות עד שנה כל אחת.
- המשכיר פנה מזה זמן רב בבקשה לפתוח את הסכם השכירות ולעדכן את דמי השכירות, בטענה כי דמי השכירות המשולמים לו לא עודכנו במשך שנים ואינם משקפים עוד את תנאי השוק. לצורך בחינת הבקשה נערך סיור על יד מינהל הדיור הממשלתי בנכס ופגישת משא ומתן עם המשכיר.
- בהתאם לתוצאות המשא ומתן, מבוקשת הארכת תקופת השכירות. המושכר תואם את הדרישות הפונקציונליות והמבצעיות של משרד הפנים ומשמש מזה שנים רבות כמחסן פס"ח (מחסן לשעת חירום) מרכזי במחוז הצפון. המתחם ממוגן, מותאם לצורכי החירום של המשרד ומאפשר שמירה על רציפות תפקודית בעתות חירום.
- קיים צורך ממשי בהמשך ההחזקה במקרקעין, שכן מעבר לנכס חלופי יחייב איתור מתחם מתאים בעל מאפיינים ייחודיים של מיגון, נגישות ויכולת אחסון לציווד חירום. בנוסף, מהלך זה כרוך בעלויות משמעותיות של העתקה, התאמות לוגיסטיות ותפעוליות, ועלול לפגוע במוכנותה המבצעית של היחידה.

6. במסגרת המו"מ שנוהל עם המשכיר עודכנו דמי השכירות, לאחר שבמשך שנים ארוכות לא בוצע עדכון ריאלי של דמי השכירות, המשקפים עלייה ריאלית של כ-41% בדמי השכירות.
7. על אף העלייה, לדברי מינהל הדיור הממשלתי דמי השכירות המעודכנים סבירים בנסיבות העניין, בשים לב למאפייני הנכס, ייעודו המבצעי והעלויות הכרוכות בהעתקת הפעילות למתחם חלופי.
8. במועד זה מבוקש מהוועדה לאשר את הארכת השכירות במושכר ל-5 שנים בתוספת אופציה להארכת שכירות בחמש שנים נוספות שבמהלך התק' הנוספת תהיה האפשרות לשוכר להודיע על פינוי בהודעה בכתב 6 חודשים מראש.
9. בתחשיב שבוצע על הדיור הממשלתי הישארות בנכס יחסוך למדינה כ-1,546,450 ₪

#### מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	מיכל אסתר עבאדי-בויאנג'יו	החשבת הכללית באוצר	גורם מאשר נוסף	
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשבת הכללית	יו"ר ועדה	
אישור	אורי שאשא	סגן בכיר לחשב הכללי	חבר/ת וועדה	
אישור	אריאל פרץ	יועץ משפטי	יועץ/ת משפטי/ת	

אישור החשבת הכללית:

אני מחליט על אישור ההתקשרות כמפורט בהחלטה מספר 3000015821 לעיל, לפי תקנה 3(א14)ג לתקנות חובת המכרזים.