

# החשב הכללי - ועדת הפטור

מספר פרוטוקול 2936

## פרטים כלליים

המשרד הפונה	התקבל בוועדת הפטור	תאריך דיון
החשב הכללי הדיור הממשלתי	27.03.2023	31.05.2023

## פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	מטרת הפניה	תקנת חוק	מועד החלטת ועדת מכרזים הפונה	מספר פנייה
דיור לרשות האוכלוסין וההגירה ושירותי התעסוקה בכפר סבא	אישור התקשרות	3(א14)א	28.02.2023	8000887022

## חברי ועדה נוכחים

בנימין מנחם	תפקיד	תפקיד בוועדה
כסלו שקד	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה
גל אמיר	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטית/ חבר/ת ועדה
	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	

## 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 תקופות אופציה בנות שנה כ"א

## ספקים

שם ספק	ח.פ.	סטטוס ספק	סוג ספק
קולנוע אילת באילת בעמ	510460553		

## פרטי תקופה

תאריך תחילה	תאריך תחילה מאושר	תאריך סיום מבוקש	תאריך סיום מאושר	אומדן	סכום מאושר	מטבע
		0		32,000,000	32,000,000	שקלים ישראליים חדשים

## דיון ונימוקים

- מינהל הדיור הממשלתי מבקש לשכור נכס עבור רשות האוכלוסין וההגירה ושירותי התעסוקה (להלן – **המשרדים**) ברחוב אנגל, בכפר סבא.
- חוזה השכירות במושכר הנוכחי של המשרדים בכפר סבא הסתיים וכיום משולם בהארכות תשלום עד ליום 25.08.2023.
- היום המשרדים בכפר סבא יושבים בנכס מושכר, שחוזה השכירות בעניינו הסתיים ומשולם כעת בהארכות תשלום עד ליום 25.08.2023. בצמוד למושכר מתקיימת בניה מסיבית, אשר גורמת לפי המשרדים, להפרעות במהלך העבודה השוטפת ובגישה אל המושכר. כמו כן, ישנן תלונות על בעיות תחזוקה במושכר.
- ביום 13.06.2021 פרסם מינהל הדיור הממשלתי מכרז מס' 10/2021 לאיתור דיור למשרדים בעיר כפר סבא, והתקבלה הצעה אחת, מהמשכיר של המושכר הנוכחי, אשר משך את הצעתו טרם סיום ההליכים המכרזיים.
- נעשו מאמצים לאיתור דיור מתאים למשרדים בעיר כפר סבא, במסגרתם פנה מינהל הדיור הממשלתי לכ-6 משכירים רלוונטיים. הנכסים שהוצעו במענה לפנייתו, לאחר שנבדקו באופן פרטני, נמצא שאינם מתאימים מסיבות שונות: מחיר גבוה, מיקום הסמוך למפעלי תעשייה, נראות המבנים שהוצעו או מצב התחזוקה בהם. זאת, למעט הצעה אחת שהתאימה אמנם לדרישות, אך בעל המבנה המוצע משך את הצעתו נוכח עליית מחירי הדיור.

6. לאחר חיפוש דיור חלופי למשרדים שנמשך כשלוש שנים, אותר הדיור המוצע כעת, אשר נמצא בבניין שבו ממוקמים משרדי ממשלה נוספים והוא עונה על דרישות המשרדים ומינהל הדיור הממשלתי, מבחינת ההיבטים הפיזיים שלו אשר אינם ניתנים לביצוע התאמות, רמת התחזוקה בו והמחיר המוצע להשכרתו.
7. ריכוז המשרדים בבניין תואם את מדיניות המשרד לריכוז יחידות ממשלתיות באותו מתחם.
8. המושכר יעמוד בתקנים החדשים עפ"י המפרט הטכני החדש של המשרד ובהתאם יבוצעו בו ההתאמות הנדרשות.
9. יצוין כי האכלוס בדיור החלופי הוא עד למעבר לקריה ממשלתית, אשר צפוי להיות מושלם בשנת 2030. בהתאם, קיימת אופציה בהסכם שייחתם מול המשכיר ליציאה עם פיצוי יחסי בגין עלויות ההתאמה, בתום 7 שנות השכירות הראשונות.

#### מאשרים

פרטי אישור	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד	תפקיד בוועדה	הערות
אישור	בנימין מנחם	סגן בכיר לחשב הכללי	יו"ר ועדה	
אישור	גל אמיר	מנהל מינהל הרכש הממשלתי	חבר/ת ועדה	
אישור	כסלו שקד	יועצת משפטית	יועץ/ת משפטי/ת	