

**החלטה לגבי בקשה מס' 4/2016 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 11/1/2016**

מ/2007030

מר ניר ברלוביץ – יו"ר הוועדה  
 מר אלכס פלוטנו – חבר הוועדה  
 עו"ד אפרת נחלון – חברת הוועדה  
 גבי מירב מלכה - חברת הוועדה  
 אחמד עבד אלרחמן – חבר הוועדה  
 מר פיליפ פיטרס – מרכז וחבר הוועדה

**הנדון: מתן פטור ממכרז לשכור תוספת שטח עבור לשכת העיתונות הממשלתית במשרד ראש****הממשלה בירושלים****רקע**

משרדי לשכת העיתונות הממשלתית ממוקמים כיום בגט"י מלחה, ירושלים, בניין מס' 4, קומה 4 בשטח של 1,638 מ"ר ברוטו (מתוכם 338 מ"ר הם יחידת התקשוב של משרד ראש הממשלה לאור קשרי העבודה שבין יחידת התקשוב ללשכת העיתונות הממשלתית). לאחרונה, עודכנה פרוגרמת שטחים ליחידה ואושרה על ידי אג"ת תוספת של 500 מ"ר ברוטו.

המשרד פנה לדיור הממשלתי בבקשה לאיתור תוספת השטח הנדרש וזאת בקרבה למשרדים הנוכחיים על מנת לאפשר פעילות יעילה של היחידה.

הדיור הממשלתי איתר שטח באותו מתחם בהיקף של כ-500 מ"ר ברוטו בקרבת מקום לדיור הנוכחי של לשכת העיתונות הממשלתית. (הדיור הנוכחי אושר בפרוטוקול ועדה המכרזים מיום 1/6/2011 לתקופה של 15 שנים מיום קבלת המושכר ו-5 אופציות בנות עד שנה, כך שהוא עד ליום 5/3/2027 ועוד חמש אופציות).

במסגרת המו"מ לתוספת שטח עבור לשכת העיתונות הממשלתית בגט"י מלחה, המשכיר הסכים שדמי השכירות עבור התוספת יהיו זהים לדמי השכירות שאנו משלמים בחוזה הקיים וזאת בתנאי שהשטח הנוכחי יוארך לתקופה של 15 שנה מקבלת תוספת השטח ועוד 5 אופציות של עד שנה כל אחת. על פי הערכת הדיור הממשלתי כיון שתאריך מסירת התוספת הוא חצי שנה מיום חתימה על ההסכם, השטח הנוסף יתקבל בספטמבר 2016 והחוזה כולו יהיה עד ספטמבר 2031 (ולאחרי כן 5 אופציות), כך שעבור השטח הקיים מדובר בהארכת התקשרות בכארבע וחצי שנים. לאור האמור לעיל שווי ההתקשרות חושב כדלקמן :

א. עבור השטח הנוסף 15 שנה + 5 אופציות, כלומר מתחילת ספטמבר 2016 ועד תחילת ספטמבר 2031 ועוד 5 אופציות.

ב. עבור השטח הקיים של 1,638 מ"ר, כבר אושרה בעבר ההתקשרות עד ל-5/3/2027 + 5 אופציות לאור זאת חושב היקף ההתקשרות המבוקש כעת מה-6/3/2027 ועד תחילת ספטמבר 2031 (כשממילא אז ניתן יהיה לממש 5 בנות של עד שנה כל אחת).

**פרטי ההתקשרות**

1.1 היקף ההתקשרות: 15,938,519 ₪ (כולל מע"מ).

א. עבור תוספת השטח של 497.5 מ"ר (לתקופה של 15 שנה + 5 אופציות) – 9,160,000 ₪.

ב. עבור השטח הקיים של 1,638 מ"ר (לתקופה של 4.5 שנים) – 6,778,519 ₪. (ההתקשרות הקיימת הינה עד 5/3/2027 + 5 אופציות).

1.2 דמי שכירות: כ-65.5 ₪ למ"ר לחודש.

1.3 מדד הבסיס לחישוב: פברואר 2011 מדד: מדד המחירים לצרכן.

**החלטה לגבי בקשה מס' 4/2016 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 11/1/2016 לשכור תוספת שטח עבור לשכת העיתונות הממשלתית במשרד ראש הממשלה בירושלים (המשך)**

1.4 תקופת ההתקשרות : מיום קבלת התוספת לתקופה של 15 שנים, המהווה הארכה של כ- 4.5 שנים לשטח הקיים.

1.5 היקף השטח : כ-497.5 מ"ר (שטח נוכחי : 1,638 מ"ר משרדים)

1.6 מספר אופציות נוספות : 5 תקופות נוספות של עד שנה כל אחת.

1.7 פרטי המשכיר : גט"י מלחה הגן הטכנולוגי ירושלים בע"מ, ח.פ. 511590275

1.8 מען : גט"י מלחה.

**נוסח ההחלטה**

הועדה מאשרת את הבקשה לפי תקנה 3(א14)א לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993.

**נימוקי הועדה:**

ועדת המכרזים, לאחר שבחנה את האפשרות להתקשרות בדרך של מכרז פומבי ולאחר שבחנה את האפשרויות כאמור בתקנה 1ב, הגיעה למסקנה כי בנסיבות העניין אין תועלת בעריכת מכרז וזאת מן הטעמים הבאים :

א) באשר לתוספת השטח (כ-497.5 מ"ר) :

1. מדובר ביחידה אחת ואין היגיון לפצל את פעילות היחידה ב-2 דוורים שונים רחוקים ובכך להקשות על פעילות היחידה.

2. השטח תואם את הדרישות הפונקציונליות של היחידה, ויוזכר כי המשכיר יבצע בעצמו ועל חשבונו התאמות מלאות, עפ"י פרוגרמת היחידה ואפיון טכני של הדיור הממשלתי.

3. התנאים הכלכליים שסוכמו במו"מ הינם התנאים הקיימים המשולמים כיום בחוזה העיקרי - 65.55 ש"ח/מ"ר/חודש + מע"מ.

**תקופת ההתקשרות:** מיום קבלת המושכר לתקופה של 15 שנים, עם 5 תקופות נוספות של עד שנה כל אחת.

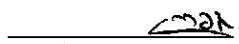
ב) באשר להארכת ההתקשרות לשטח הקיים הנמצא בנכס – ישנו חוזה מחייב עד 2027 ולא ניתן להפר אותו. כאמור לעיל, היה צורך לאתר שטח נוסף, סמוך לשטח הקיים, והמשכיר התנה את ההסכמה על תוספת השטח בהארכת השכירות הקיימת שמשמעותה הארכת השכירות בכ-4.5 שנים. בנוסף דמי השכירות נותרו כשהיו וממילא מדובר ביחידה מרכזית שצריכה, בהתאם להחלטת הממשלה, להיות בירושלים ויש קושי באיתור נכסים בירושלים.

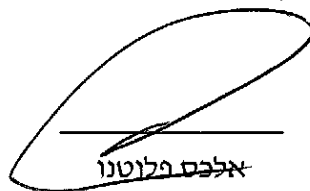
**תקופת ההתקשרות:** סיום תקופת השכירות זהה לתקופת השכירות עבור תוספת השטח. מדובר בהארכת

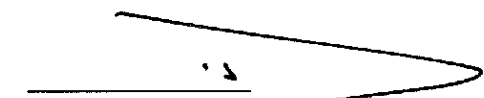
תקופת השכירות לתקופה של 4.5 שנים מעבר לתקופה הקיימת (ההתקשרות הייתה אמורה להסתיים ב-5/3/2027+ 5 אופציות במקום זאת 5 האופציות יחלו רק בספטמבר 2031, ככל שמימושן יאושר בעתיד על ידי הוועדה).

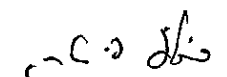
**הערה**


היקף ההתקשרות אינו בסמכות הוועדה, על מרכז הוועדה לפנות לוועדת הפטור לקבלת אישורה.

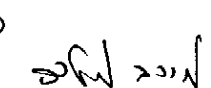
  
עו"ד אפרת נחלון

  
אלון פלוטו

  
ניר בר לובץ, מ"מ יו"ר  
הוועדה

  
פיליפ פיטרוס

  
אחמד עבד אלרחמן

  
מירב מלכה

**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר - חשב הכללי**  
**מינהל נכסי הדיור הממשלתי**

י"א טבת, תשע"ו  
 23/12/2015  
 נכ. 2015-60049

260/2015

אל: מר פיליפ פיטרס, מרכז ועדת מכרזים של הדיור הממשלתי  
 מאת: גב' ליאה קומרוב, רכזת דיור

**בקשה לפטור ממכרז בעסקת מקרקעין**

עבור משרד: ראש הממשלה  
 יחידה: לשכת העיתונות הממשלתית, ירושלים.  
**ועדת מכרזים מתבקשת בזה לסווג ולאשר את ההתקשרות המפורטת להלן בהתאם לסעיף 9 (א) לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993.**  
**פטור ממכרז בהתאם לתקנה - 14א(א) 3**

1. מהות הבקשה:	הארכת שכירות ותוספת שטח
2. סוג הדיור הקיים:	מושכר
3. יעוד הדיור המבוקש:	משרדים

4. פרטי ההתקשרות		
נושא	שכירות קיימת	התקשרות מבוקשת
מס' תיק	2007030	2007030
שם המשכיר	גט"י מלחה הגן הטכנולוגי ירושלים בע"מ ח.פ. 511590275	גט"י מלחה הגן הטכנולוגי ירושלים בע"מ ח.פ. 511590275
מען הדיור	גט"י מלחה, ירושלים, בניין 4, קומה 4	גט"י מלחה, ירושלים, בניין 9, קומה 2

שטח ברוטו לתשלום, מ"ר	1,638 ובנוסף 54 מקומות חניה שהמשרד המאכלס משלם למשכיר באופן עצמאי	תוספת של 497.5
-----------------------	--	----------------

תקופת ההתקשרות	מיום 06/03/2012 ועד ליום 05/03/2027	
	* תוספת השטח (497.5 מ"ר) - 15 שנים מיום קבלת המושכר בגמר ההתאמות	
אופציה	<input checked="" type="checkbox"/> יש - הארכת שכירות ב-5 תקופות נוספות, של עד שנה כ"א, באותם תנאים	<input checked="" type="checkbox"/> יש - הארכת שכירות ב-5 תקופות נוספות, של עד שנה כ"א, באותם תנאים
	תדירות החידוש:	

במבנה בוצעו העבודות הבאות:	<input checked="" type="checkbox"/> הנגשה עפ"י חוק/נוסח אישור הדיור הממשלתי <input checked="" type="checkbox"/> בטיחות ובטיחות אש <input checked="" type="checkbox"/> עמידות לרעידות אדמה ע"פ תקן ישראלי <input checked="" type="checkbox"/> התייעלות אנרגטית
----------------------------	--

**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר - חשב הכללי**  
**מינהל נכסי הדיור הממשלתי**

	במידת הצורך פרט:
--	------------------

פרטים על ההתקשרות הקיימת		נושא	
שנתית	שכירות קיימת	שנתית	התקשרות מבוקשת
כ- 1,300,000 ש"ח/שנה	כ- 65.55 ש"ח/חודש/מ"ר	כ- 391,400 ש"ח/שנה	עבור התוספת - 65.55 ש"ח/חודש/מ"ר
שונות(מחסנים וכדומה)			
עלות ההתקשרות (*)	היקף כספי של ההתקשרות	עבור התוספת (15 שנים + 5 אופציות) - 9,160,000	סה"כ כ- 15,943,730 ש"ח, כולל מע"מ
	עבור הארכת השכירות של החוזה העיקרי (4.5 שנים) - 6,783,730		
עד עתה נוצלו	מספר אופציות	על סך: ש"ח כולל מע"מ	
עלות התקשרות כוללת התאמות?		כן <input checked="" type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>	

(*) - סכומים צמודים, נכון למועד הגשת הבקשה, לא כולל מע"מ		
לפי שער דולר של \$1 =	מדד הבסיס לחישוב	לחץ לבחירה
מחיר נומינלי כולל	אופן ביצוע התשלום	

שומה עדכנית (*)	מתאריך: לחץ לבחירה	מתאריך: לחץ לבחירה	שומה עדכנית (*)
	לחץ לבחירה	לחץ לבחירה	לחץ לבחירה
האם עלות ההתקשרות תואמת את השומה? (**)	לחץ לבחירה	לחץ לבחירה	

(\*\*) במידה דמי השכירות גבוהים מערך השומה, יש לנמק מדוע העסקה מוצדקת.

דמי ניהול ותחזוקה במבנה	בשטחים הציבוריים - 9 ש"ח/מ"ר/חודש, פנימיים (למעט ניקיון פנים) - 6 ש"ח/מ"ר/חודש - בתוספת מע"מ כחוק המחירים לצרכן של חודש מאי 2008.	בשטחים הציבוריים - 9 ש"ח/מ"ר/חודש, פנימיים (למעט ניקיון פנים) - 6 ש"ח/מ"ר/חודש - בתוספת מע"מ כחוק המחירים לצרכן של חודש מאי 2008.
	בגין האבטחה - 0.73 ש"ח/מ"ר/חודש, בתוספת מע"מ כחוק המחירים לצרכן של חודש מאי 2008	בגין האבטחה - 0.73 ש"ח/מ"ר/חודש, בתוספת מע"מ כחוק המחירים לצרכן של חודש מאי 2008
סטטוס חוזה התחזוקה	<input type="checkbox"/> סוכס חוזה	<input checked="" type="checkbox"/> במשא ומתן

**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר - חשב הכללי**  
**מינהל נכסי הדיור הממשלתי**

5. נימוקים לפטור (עד 4 שורות, במידת הצורך יש לצרף מכתב מפורט נלווה):

רקע

משרדי לשכת העיתונות הממשלתי ממוקמים כיום בגט"י מלחה, ירושלים, בניין מס' 4, קומה 4 בשטח של 1,638 מ"ר ברוטו (מתוכם 338 מ"ר הם יחידת התקשוב של משרד ראש הממשלה). לאחרונה, עודכנה פרוגרמת שטחים ליחידה ואושרה באג"ת באוצר בהיקף שטח של 500 מ"ר ברוטו.

המשרד פנה לדיור הממשלתי בבקשה דחופה, בעקבות הצפיפות הרבה שנוצרה במקום, למתן פתרון בגין תוספת השטח הנדרשת, בקרבת משרדי לע"מ הקיימים.

1. לבקשת המשרד, הדיור הממשלתי איתר שטח בגט"י מלחה, ירושלים, בהיקף של כ-500 מ"ר ברוטו, בגט"י מלחה, בקומה 2, בבניין מס' 9 (קרבת הבניין מס' 4 בו ממוקמים, כאמור, משרדי לע"מ כיום).

2. השטח תואם את הדרישות הפונקציונליות של היחידה, למעט ההתאמות המלאות שהמשכיר יבצע בעצמו ועל חשבוננו לצרכי היחידה, עפ"י פרוגרמת היחידה ואפיון טכני של הדיור הממשלתי.

3. בשל דחיפות הנושא, מדובר בחלופה היחידה שאותרה ליחידה בתוך המיתחם.

4. במהלך המו"מ, המשכיר ביקש להאריך את החוזה הקיים (מס' 2007030) יחד עם התוספת, ל-15 שנים מיום קבלת השטח הנוסף בגמר ההתאמות (משרדים והחניות) וזאת כדי לאפשר לנו לשכור את התוספת הנדרשת באותם התנאים של החוזה המקורי.

5. התנאים הכלכליים שסוכמו במו"מ הינם תנאים קיימים שמשולמים כיום בחוזה העיקרי - 63 ש"מ/ר/חודש + מע"מ והצמדה כמפורט לעיל - נכון להיום כ-65.55 ש"מ/ר/חודש + מע"מ.

6. מסמכים נלווים:  
 1. התחייבות תקציבית. 2. אישור אג"ת. 3. תנאי ההתקשרות חתומים ע"י המשכיר. 4. אישורים קודמים של ועדת המכרזים וועדת הפטור לחוזה הקיים + תוספת שטח קודמת.

שם המבקש:	לחץ לבחירה	חתימה:	תאריך:
-----------	------------	--------	--------



## העברה: תוספת והארכת שכירות לע"מ בגט"י - הבהרה

09:22 24/12/2015

שלמה שגיא אל: פיליפ פיטרס

עותק: ניר ברלוביץ, אלכס פלוטנו, ליאה קומרוב, דרור אביטל

שלמה שגיא/חשכל/אוצר

מאת:

פיליפ פיטרס/חשכל/אוצר@OZAR,

אל:

ניר ברלוביץ/חשכל/אוצר@OZAR, אלכס פלוטנו/חשכל/אוצר@OZAR, ליאה קומרוב/חשכל/אוצר@OZAR, דרור אביטל/חשכל/אוצר@OZAR

עותק:

פיליפ שלום,

במסגרת המו"מ לתוספת שטח עבור לשכת העיתונות הממשלתית בגט"י מלחה, המשכיר היסכים שדמי השכירות עבור התוספת יהיו זהים לדמי השכירות שאנו משלמים

בחוזה המקורי בתנאי שתקופת השכירות של השטח הנוסף תהיה 15 שנה (כמו בחוזה המקורי) ובתנאי שנאריך את תקופת השכירות של השטח הקיים ל-15 שנה מיום קבלת

השטח הנוסף לאחר התאמות. כלומר ביום קבלת השטח הנוסף, החוזה כולו יהיה ל-15 שנה ועוד 5 אופציות של עד שנה כל אחת.

על פי תנאי ההתקשרות החתומים על ידי המשכיר, מסירת השטח הנוסף תוך חצי שנה מיום חתימת הצדדים על הסכם השכירות.

היות שכך, על פי הערכה שלנו השטח הנוסף יתקבל בתחילת ספטמבר 2016, והחוזה כולו יהיה עד ספטמבר 2031.

לאור האמור לעיל שווי ההתקשרות חושב כדלקמן:

א. עבור השטח הנוסף 15 שנה + 5 אופציות, כלומר מתחילת ספטמבר 2016 ועד תחילת ספטמבר 2031 ועוד 5 אופציות.

ב. עבור השטח הקיים על פי אומדן התקופה הנוספת הינה ארבע וחצי שנים (ממועד סיום החוזה המקורי במרץ 2027 ועד המועד החדש לסיום החוזה בספטמבר 2031).

בברכה,

שלמה שגיא

ממונה מחוז ירושלים והדרום

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

----- עותק הועבר על ידי שלמה שגיא/חשכל/אוצר בתאריך 09:06 24/12/2015 -----

פיליפ פיטרס/חשכל/אוצר

מאת:

ליאה קומרוב/חשכל/אוצר@OZAR,

אל:

שלמה שגיא/חשכל/אוצר@OZAR

עותק:

13:43 23/12/2015

תאריך:

הנדון: מושכר 685/5 - תוספת שטח למס הכנסה, יחידת ניהול ספרים מחוז דרום, אשדוד -

נושא:

פניה לועדת מכרזים + מסמכים נלווים

היי ליאה,

לא ברור לי תקופת השכירות לגבי הארכת השכירות של השטח הקיים, 1,638 מ"ר. מדובר ב-15 שנה מקבלת התוספת, כאשר אושר בעבר אושר תקופה של 15 שנה עד 2027.

לפי דעתי יהיה קליט ומובן יותר אם היקף ההתקשרות יהיה ל-15 שנים ולא עבור 4.5 שנים.

פיליפ

12:31:06 20/12/2015

מאת: ליאה קומרוב/חשכל/אוצר אל: פיליפ פיטרס/...

ליאה קומרוב

ליאה קומרוב/חשכל/אוצר

מאת:

פיליפ פיטרס/חשכל/אוצר@OZAR,

אל:



gov

מדינת ישראל  
משרד ראש הממשלה

הזמנת מסגרת מספר 4500991675

תאריך: 11.12.2014 שעה: 16:32:59 מספר הזמנה: 4500991675 סוג הזמנה: מסגרת סטטוס: פעילה סוג מסמך: 02-8/197 תאריך תחילת: 11.12.2014	מספר הזמנה: 4500991675 מספר חשבונית: 013191 מספר חשבונית: 9113101 מספר חשבונית: 018234145 מספר חשבונית: 035106078 כתובת: k-af@mot.gov.il מספר חשבונית: 10000192 מספר חשבונית: 08.12.2014 מספר חשבונית: 31.12.2015
---	---

מחיר (ללא מע"מ)	סה"כ	כמות	יחיד מידה	תיאור הפריט	פריט מק"ט
456,300.00	456,300.00	1	מ"ר	מכונת כתיבה	10
51,000.00	51,000.00	1	מ"ר	מכונת כתיבה	20
507,300.00	507,300.00			סה"כ נטו ללא מע"מ ש"ח	
0.00	0.00			מע"מ ש"ח	
507,300.00	507,300.00			סה"כ כללי ש"ח	

מסמך 03/2 - תוספת שטח לבנין לעבודת המשרד

תנאי תשלום:  
תשלום בהתקבל ע"י ה-15 כחודש לפני תחילת עבודת המכונה  
למחרת שהתקבל בן ה-16-24 לפרויקט למשלוח למחרת 30 יום  
למחרת שהתקבל בן ה-25-31 לפרויקט לפני תחילת עבודת המכונה

כתובת לאספקה:  
משרד ראש הממשלה  
קמ"מ 3120  
תקד"ר ירושלים 9195017  
ISRAEL

המשרד שומר לעצמו את הזכות להקטין את המספרים בסכומם של עמ"מ ו/או מע"מ כפי שייראו לנכון.  
העליונות של המסמך.

למטן הסר ספק, רק הזמנות החתומות בידי מורשי אותמה של המשרד יהיו כחוקף ויחייבו את המשרד.

סמנכ"ל בכיר למינהל  
דאשאוני אנהל  
[Signature]

שיר חוד  
מט המזכיר



gov

מדינת ישראל  
משרד ראש הממשלה

הזמנת מסגרת מספר 4500991675

סה"כ

מחיר  
מידה (ללא מע"מ)

כמות

תיאור הפריט

פריט מק"ט

08-02-2015

עמוד  
2

משרד ראש הממשלה - קניון גן הקריה, וועלינסקי 10, תל אביב 6109502  
טל: 02-6705501/2 פקס: 02-5632304



**העברה: תוספת והארכת שכירות לע"מ בגט"י - הבהרה**

שלמה שגיא אל: פיליפ פיטרס

עותק: ניר ברלוביץ, אלכס פלוטנו, ליאה קומרוב, דרור אביטל

09:22 24/12/2015

שלמה שגיא/חשכל/אוצר

מאת:

פיליפ פיטרס/חשכל/אוצר@OZAR,

אל:

ניר ברלוביץ/חשכל/אוצר@OZAR, אלכס פלוטנו/חשכל/אוצר@OZAR, ליאה קומרוב/חשכל/אוצר@OZAR, דרור אביטל/חשכל/אוצר@OZAR

עותק:

פיליפ שלום,

במסגרת המ"מ לתוספת שטח עבור לשכת העיתונות הממשלתית בגט"י מלחה, המשכיר היסכים שדמי השכירות עבור התוספת יהיו זהים לדמי השכירות שאנו משלמים

בחוזה המקורי בתנאי שתקופת השכירות של השטח הנוסף תהיה 15 שנה (כמו בחוזה המקורי) ובתנאי שנאריך את תקופת השכירות של השטח הקיים ל-15 שנה מיום קבלת

השטח הנוסף לאחר התאמות. כלומר ביום קבלת השטח הנוסף, החוזה כולו יהיה ל-15 שנה ועוד 5 אופציות של עד שנה כל אחת.

על פי תנאי ההתקשרות החתומים על ידי המשכיר, מסירת השטח הנוסף תוך חצי שנה מיום חתימת הצדדים על הסכם השכירות.

היות שכך, על פי הערכה שלנו השטח הנוסף יתקבל בתחילת ספטמבר 2016, והחוזה כולו יהיה עד ספטמבר 2031.

לאור האמור לעיל שזי ההתקשרות חושב כדלקמן:

א. עבור השטח הנוסף 15 שנה + 5 אופציות, כלומר מתחילת ספטמבר 2016 ועד תחילת ספטמבר 2031 ועוד 5 אופציות.

ב. עבור השטח הקיים על פי אומדן התקופה הנוספת הינה ארבע וחצי שנים (ממועד סיום החוזה המקורי במרץ 2027 ועד המועד החדש לסיום החוזה בספטמבר 2031).

בברכה,

שלמה שגיא

ממונה מחוז ירושלים והדרום

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

----- עותק הועבר על ידי שלמה שגיא/חשכל/אוצר בתאריך 24/12/2015 09:06 -----

פיליפ פיטרס/חשכל/אוצר

מאת:

ליאה קומרוב/חשכל/אוצר@OZAR,

אל:

שלמה שגיא/חשכל/אוצר@OZAR

עותק:

13:43 23/12/2015

תאריך:

הנדון: מושכר 685/5 - תוספת שטח למס הכנסה, יחידת ניהול ספרים מחוז דרום, אשדוד - פניה לועדת מכרזים + מסמכים נלווים

נושא:

היי ליאה,

לא ברור לי תקופת השכירות לגבי הארכת השכירות של השטח הקיים, 1,638 מ"ר. מדובר ב-15 שנה מקבלת התוספת, כאשר אושר בעבר אושר תקופה של 15 שנה עד 2027.

לפי דעתי יהיה קליט ומובן יותר אם היקף ההתקשרות יהיה ל-15 שנים ולא עבור 4.5 שנים.

פיליפ

ליאה קומרוב

12:31:06 20/12/2015

מאת: ליאה קומרוב/חשכל/אוצר אל: פיליפ פיטרס

ליאה קומרוב/חשכל/אוצר

מאת:

פיליפ פיטרס/חשכל/אוצר@OZAR,

אל:



**מדינת ישראל**  
משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: כ"ד בסיון תשע"א  
26 ביוני 2011  
סימון: 95877

**סיכום ישיבת ועדת פסוק ממכרז מיום 26/06/11**

**משותפים:**

ר"ח לאור אסא, מנהל מיסוד הרכש הממשלתי, חבר ועדה  
מר אושיק בן עטר, סגן בכיר לחשבת הכללית, חבר ועדה  
עו"ד מאיה לטר-וייס, הלשכה המשפטית, יועצת משפטית  
מוכרת הועדה: גב' מיה נחום

**הנושא: משרד האוצר - זיוד ממשלתי**

החלטת ועדת המכרזים מיום 01/06/11  
נתקבל בוועדה הפטור מיום 02/06/11  
השלמות 15/06/11

בקשה מס': 522733

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם גטיי חגן הטכנולוגי ירושלים בע"מ עבור לשכת העיתונות הממשלתית במשרד ראש הממשלה בירושלים תקופת ההתקשרות מיום קבלת המוסבר לתקופה של 15 שנים לפי תקנה 3(א14) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן - תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות:  
21,050,000 ₪ כולל מע"מ

החלטת הוועדה: מאשרים את ההתקשרות בפטור מחובת מכרז לפי תקנה 3(א14) לתקנות חובת המכרזים לתקופה שמיום קבלת המוסבר לתקופה של 15 שנים.  
אישור זה אינו כולל אישור לענין מימוש האמציה, ככל שיידרש מימוש האמציה על המשרד לפנות לקבלת אישור ועדת הפטור, בהתאם לתקנות חובת המכרזים, לקראת המימוש.

**הערות ותיקונים:**

1. כאמור בפרוטוקול ועדת המכרזים המשרדית ובפניית היועץ המשפטי של משרד ראש הממשלה אל מינהל הדיור הממשלתי, גופי הקשורת בינלאומיים רבים עברו בשנים האחרונות לגן הטכנולוגי קרבת פיזית של לשכת העיתונות הממשלתית לגופים אלה תגביר את נגישות הלשכה לעיתונאים זרים, תקל על פעילות הלשכה מבחינת קיום תדריכי עיתונאים, כנסים ומפגשים ותסייע להיזקק הקשר הבלתי אמצעי שבין הלשכה והעיתונאים הזרים.
2. בהתאם לפניית היועץ המשפטי, בכירי משרד התקשורת הבינלאומיים עבדו בשנים האחרונות בגן הטכנולוגי במלחה, והרחוק הפיסי מטופים אלה מקשה על פעילות לע"מ במסגרת התקידה. זאת ועוד, עקב הרחוק הפיזי נפגע הקשר הבלתי אמצעי הנדרש עם העיתונאים הזרים אשר לע"מ סבורה כי יש לה השפעה על עבודתם. הותרת משרדי לע"מ בבית אגרון פוגמת ברלוונטיות שלה ובפעילותה.
3. תנאי ההתקשרות שסוכמו עם המשכירים נמצאו בתחום הסביר על ידי שמאי מקרקעין, בהתאם לתווית דעתו של מר אנוכרד דדו, מיום 20/05/11.

עו"ד מאיה לטר-וייס

מר אושיק בן עטר

ר"ח לאור אסא

רשמה: אליה סגולה

33

**החלטה לגבי בקשה מס' 80/2011 ישיבת ועדת המכרזים מיום 1/6/2011**

מ/2007030  
משתתפים:

- מר ניר ברלוביץ - יו"ר הוועדה
- מר אלכס פלוטנו - מ"מ יו"ר הוועדה
- עו"ד אפרת נחלון - חברת הוועדה
- גברת טניה שאמלי - סגנית חשב המשרד, חברת ועדה
- מר פיליפ פיטרס - חבר ומרכז הוועדה

**הנדון: שכירת דיוור עבור לשכת העיתונות הממשלתית במשרד ראש הממשלה בירושלים**

**מחוז ההתקשרות**

- 1.1 חייקף ההתקשרות : 21,050,00 ₪.
- 1.2 תקופת התקשרות : מיום קבלת המושכר לתקופה של 15 שנים.
- 1.3 אופציה : 5 תקופות נוספות של עד שנה כל אחת.
- 1.4 דמי שכירות חודשית : 63 ₪ למ"ר לחודש.
- 1.5 חייקף השטח : 1,200 מ"ר
- 1.6 פרטי המשכיר : גטיי הגן הטכנולוגי ירושלים בע"מ, ח.פ. 511590275.
- 1.7 כתובת : גטיי מלחה, בניין 4, ירושלים.

**נוסח החלטה**

בהמשך להחלטת הוועדה מיום 1/2/2011 הועדה מאשרת את ההתקשרות המבוקשת ומסווגת את הבקשה כמתאימה להתקשרות בדרך של פטור ממכרז לפי תקנה 3(א14) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג - 1993.

**נימוקי הוועדה:**

כאמור בהחלטת הוועדה מיום 1/2/2011, גופי תקשורת בינלאומיים רבים עברו בשנים האחרונות לטן הטכנולוגי. קרבת פיזית של לשכת העיתונות הממשלתית לגופים אלה תגביר את נגישות הלשכה לעיתונאים זרים, תקל על פעילות הלשכה מבחינת קיום תדריכי עיתונאים, כנסים ומפגשים ותסייע לחיזוק הקשר הבלתי אמצעי שבין הלשכה והעיתונאים הזרים.

תנאי ההתקשרות שסוכמו עם המשכירים נמצאו בתחום הסביר על ידי שמאי מקרקעין.

**הערה:**

החייקף ההתקשרות הינו מעל סמכות הוועדה, על מרכז הוועדה לדווח לוועדת הפטור ולקבל את אישורה.

עו"ד אפרת נחלון

אלכס פלוטנו

ניר ברלוביץ יו"ר הוועדה

פיליפ פיטרס

גבי טניה שאמלי

## מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: ט"ו בשבט התשע"ב  
08 בפברואר 2012  
סימוכין: 111269

### סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 08/02/12

#### משתתפים:

רו"ח יריב נחמה, סגן בכיר לחשבת הכללית, יו"ר הוועדה  
מר אבי מישראל, מנהל מינהל הרכש הממשלתי, חבר ועדה  
עו"ד ברוך לוברט, הלשכה המשפטית, יועץ משפטי  
מרכזת הוועדה: גבי מיה נחום

#### הנושא: משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי

החלטת ועדת המכרזים מיום 01/02/12  
נתקבל בוועדת הפטור ביום 01/02/12

בקשה מסי: 529805

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם גטיי הגן הטכנולוגי ירושלים בע"מ לשכירת דיור חלופי עבור יחידת תקשוב במשרד רו"ח"מ בירושלים לתקופה של 20 שנים מיום קבלת המושכר לאחר סיום ההתאמות (לרבות אפשרות למימוש זכות ברירה לחמש תקופות בנות עד שנה כל אחת) ועד ליום 30/06/27, לפי תקנה 143(א) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן - תקנות חובת המכרזים).

#### היקף ההתקשרות:

6,880,000 ₪ כולל מע"מ

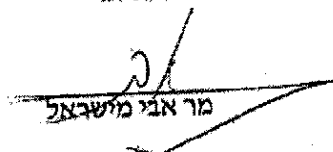
החלטת הוועדה: מאשרים את ההתקשרות בפטור מחובת מכרז לפי תקנה 143(א) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה של 20 שנים מיום קבלת המושכר לאחר סיום ההתאמות (לרבות אפשרות למימוש זכות ברירה לחמש תקופות בנות עד שנה כל אחת) ועד ליום 30/06/27. אישור זה אינו כולל אישור לעניין מימוש האופציה, ככל שיידרש מימוש האופציה על המשרד לפנות לקבלת אישור ועדת הפטור, בהתאם לתקנות חובת המכרזים, לקראת המימוש.

#### הערות ונימוקים:

כאמור בפרוטוקול ועדת המכרזים של המשרד, בחנה הוועדה את האפשרות להתקשרות בדרך של מכרז פומבי, ולאחר שבתנה את האפשרויות כאמור בתקנה 143 לתקנות חובת המכרזים, הגיעה לכלל מסקנה כי בנסיבות העניין אין תועלת בעריכת מכרז וזאת מן הטעמים הבאים:

- הדיור נדרש בדחיפות, עקב צפיפות רבה הקיימת בדיור הנכחי בניין ראש הממשלה ודרשותו של משרד רו"ח"מ לפנות את היחידה ממיקומה הנוכחי.
- לאור קשרי העבודה הקיימים בין יחידת התקשוב ללשכת העיתונות הממשלתית, נדרשת סמיכות בין היחידות והדיור המבוקש נמצא באותו בניין ובאותה קומה שבו שוכן לשכת העיתונות הממשלתית.
- הדיור המבוקש תואם את הצרכים הפונקציונאליים של היחידה והיט החלופה היחידה שהינה בזמינות מיידית לאכלוס (למעט ההתאמות שהמשכיר יבצע על חשבונו).
- התנאים שסוכמו במו"מ עם המשכירים תואמים את התנאים הקיימים עם לשכת העיתונות הממשלתית.

  
עו"ד ברוך לוברט

  
מר אבי מישראל

  
רו"ח יריב נחמה

רשמה: אליה סגולה

**החלטה לגבי בקשה מס' 21/2012 ישיבת ועדת המכרזים מיום 1/2/2012**

2007030/מ

- מר ניר ברלוביץ - יו"ר הוועדה
- מר אלכס פלוטנו - מ"מ יו"ר הוועדה
- עו"ד יעל ענטר - חברת הוועדה
- גברת טליה שאמלי - סגנית חשב המשרד, חברת הוועדה
- מר פיליפ פיטרס - מרכז וחבר הוועדה

**הנדון: מתן פטור ממכרז לשכר דיור חלופי עבור יחידת תקשוב במשרד רו"מ בירושלים  
פרטי ההתקשרות**

- 1.1 היקף ההתקשרות : 6,880,000 ₪ כולל מע"מ.
- 1.2 תקופת ההתקשרות : 15 שנים מיום קבלת המושכר לאחר סיום ההתאמות.
- 1.3 דמי שכירות : 64.05 ₪ למ"ר לחודש. מקומות הנייה בעלות 342.6 ₪ למקום חנייה.
- 1.4 דמי תחזוקה פגים והוצ' 17 ₪/למ"ר לחודש צמוד למדד 05/2008, דמי אבטחה 0.73 ₪/למ"ר לחודש + מע"מ צמוד ל-05/2008.
- 1.5 אופציה : 5 תקופות בנות עד שנה כל אחת.
- 1.6 היקף השטח : 300 מ"ר
- 1.7 גטיי הגן הטכנולוגי ירושלים בע"מ, ח.פ. 511590275
- 1.8 כתובת : גטיי, מלחה, ירושלים.

**נוסח ההחלטה**

הוועדה מאשרת ומסווגת את הבקשה כמתאימה לפטור לפי תקנה 14(א) לתקנות חובת המכרזים, התשי"ג - 1993.

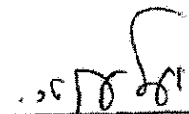
**בימוקי הוועדה:**

ועדת המכרזים, לאחר שבחנה את האפשרות להתקשרות בדרך של מכרז פרמבי ולאחר שבחנה את האפשרויות כאמור בתקנה 1ב, הגיעה לכלל מסקנה כי בנסיבות העניין אין תועלת בעריכת מכרז וזאת מן הטעמים הבאים:

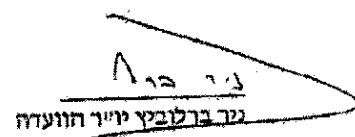
1. הדיור נדרש בדחיפות, עקב צפימת רבה הקיימת בדיור הנוכחי בבניין ראש הממשלה ודרשותו של משרד רה"מ לפנות את היחידה ממיקומה הנוכחי.
2. לאור קשרי העבודה הקיימים בין יחידת התקשוב לשכת העיתונות הממשלתית, נדרשת סמיכות בין היחידות והדיור המבוקש נמצא באותו בניין ובאותו קומה שבו שוכן לשכת העיתונות הממשלתית.
3. הדיור המבוקש תואם את הצרכים הפונקציונאליים של היחידה והיט התלופה היחידה שהינה בזמינות מיידית לאבלוס (למעט ההתאמות שהמשכיר יבצע על חשבונו).
4. התנאים שסוכמו במח"מ עם המשכירים תואמים את התנאים הקיימים עם לשכת העיתונות הממשלתית.

**הערה:**

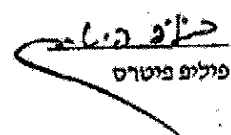
היקף החתקשרות אינו בסמכות הוועדה, על מרכז הוועדה לפנות לוועדת הפטור לקבלת את אישורת.

  
עו"ד יעל ענטר

  
אלכס פלוטנו

  
ניר ברלוביץ יו"ר הוועדה

  
גבי טליה שאמלי

  
פיליפ פיטרס