

**החלטה לגבי בקשה מס' 15/2016 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 25/1/2016**

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

**הנדון: מתן פטור ממכרז לרכוש חלקה 119 בגוש 10084 במתחם בית החולים שער מנשה**

**רקע**

במתחם ביה"ח שער מנשה, מרכז לבריאות הנפש, ממוקמת חלקה בשטח ברוטו של 3,298 מ"ר בבעלות פרטית. רוב שטח החלקה משמש לדרך ולמדרכות, חלק ממנה כתורשה, וכן קיים עליה חלק ממבנה של המרכז הרפואי. החלקה דרושה למדינה הואיל והיא ממוקמת בתוך מתחם המרכז לבריאות הנפש.

התברר כי במשך שנים רבות משתמשת המדינה במקרקעין ללא הסדר עם הבעלים, עובדה זו התבררה כשלאחרונה פנו הבעלים הפרטיים למדינה ודרשו להסדיר את המשך השימוש במקרקעין – באמצעות חוזה שכירות או על ידי רכישת הקרקע מהבעלים.

בואי כותם של בעלים הציג שומה מטעם המעריכה את שווי הקרקע בסך של 3,600,000 ₪ בתוספת מע"מ, וכן קובעת כי דמי השכירות השנתיים יעמדו על סך 216,000 ₪ בתוספת מע"מ, יצוין כי הבעלים דרשו תשלום דמי שכירות לתקופה של 7 שנים האחרונות בסך כולל של 1,512,000 ₪ בתוספת מע"מ. לעומת זאת, שומה מטעם המדינה אומדת את שווי הקרקע בכ-2,230,000 ₪ בתוספת מע"מ.

בפגישה שהתקיימה בין כל הצדדים סוכם כי המדינה תרכוש את הקרקע תמורת 2,915,000 ₪ בתוספת מע"מ, בכפוף לויתור הבעלים על דרישתם לתשלום דמי השכירות ל-7 שנים האחרונות.

החלקה דרושה למדינה הואיל והיא ממוקמת בתוך מתחם המרכז לבריאות הנפש.

**פרטי ההתקשרות**

1.1 היקף ההתקשרות: 3,410,550 ₪ (כולל מע"מ).

1.2 היקף השטח: 3,298 מ"ר.

1.3 מען: שער מנשה.

**נוסח ההחלטה**

הועדה מאשרת את ההתקשרות עם הגברת נעמי בן דור לצורך רכישת הקרקע לפי תקנה 3(א14)(א) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן – התקנות).

**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:


החלטה לגבי בקשה מס' 15/2016 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 25/1/2016 לרכוש חלקה 119 בגוש 10084 במתחם בית החולים שער מנשה (המשד)

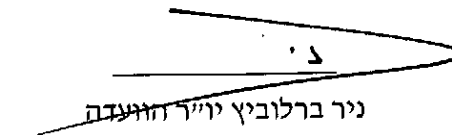
1. המגרש נמצא בתוך מתחם המרכז לבריאות הנפש ודרוש לפעילות של המרכז הרפואי.
2. מחיר הרכישה שסוכם יעמוד על 2,915,000 ₪ ללא מע"מ, הפער בין המתיר שסוכם ובין השומה שהוכנה עבור הדיור הממשלתי סביר לאור ההסכמה שהבעלים לא יתבע דמי שכירות בגין שבע השנים האחרונות.

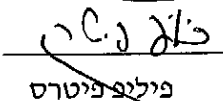
**הערה**

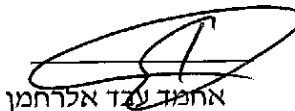
היקף ההתקשרות הינו בסמכות הוועדה, על מרכז הוועדה לדווח לוועדת הפטור ולפרסם את הפרוטוקול באתר של מינהל הרכש.

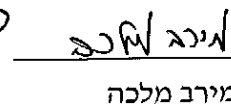
  
עו"ד אפרת נחלון

  
אלכס פלוטנו

  
ניר ברלוביץ יו"ר הוועדה

  
פיליפ פיטרס

  
אחמד עבד אלרחמן

  
מירב מלכה