

החלטה לגבי בקשה מס' 59/2016 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 4/4/2016

מ/

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

הנדון: מתן פטור ממכרז לשכור דיור חלופי עבור בית הדין הרבני בתל אביב

רקע

באפריל, 2014, הוחלט על ידי הדיור הממשלתי בשיתוף הנהלת בתי הדין הרבנים, לצאת למכרז לאיתור דיור חלופי עבור בית הדין הרבני תל אביב.

במסגרת המכרז הוצעה הצעה אחת אשר לא התאומה לצרכי היחידה. ב-2 בפברואר 2015, החליטה הוועדה לבטל את המכרז ולאשר בהתאם לתקנה 23(ב) לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג-1993 איתור דיור חלופי במסגרת פטור ממכרז ולפרסם מודעה לאיתור דיור (מצ"ב החלטת הוועדה בנדון). בסוף מרץ 2015 פורסמה המודעה במסגרת פרסום המודעה התקבלו שש הצעות. בתאריך 1/06/15, צורך בחינת ההצעות השונות נערך סיור בכל ההצעות. בהמשך נוהל משא ומתן עם שתי ההצעות שנמצאו מתאימות לצרכי היחידה ונבחרה הצעתה של חברת טאורוס.

פרטי ההתקשרות

- 1.1 היקף ההתקשרות: 74,189,115 ₪ (כולל מע"מ).
- 1.2 דמי שכירות: 69.3 ₪ למ"ר לחודש + 480 ₪ למקום חניה.
- 1.3 מדד הבסיס לחישוב: אוגוסט 2009 מדד: מדד המחירים לצרכן.
- 1.4 תקופת ההתקשרות: מיום קבלת המושכר לתקופה של 20 שנים.
- 1.5 היקף השטח: כ-3050 מ"ר.
- 1.6 מספר אופציות נוספות: 5 תקופות נוספות של עד שנה כל אחת.
- 1.7 פרטי המשכיר: טאורוס בע"מ.
- 1.8 מען: רחוב המסגר 6-8, תל אביב.

נוסח החלטה

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

נימוקי הוועדה:

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:

1. הוועדה דנה באפשרות לפיה יפורסם מכרז לדיור הנדרש (ולא תבוצע ההתקשרות בפטור). הוועדה בחנה את אופן ההליך ומצאה כי הוא בוצע באופן פומבי ושיוויוני ובכלל זה פורסמה מודעה, בוצעו סיורים בדיורים הרלוונטיים, קיום משא ומתן ובחירת זוכה לפי קריטריונים זהים. משכך הוועדה סבורה כי יש לאשר את ההתקשרות כמבוקש.
2. השטח תואם את הדרישות הפונקציונליות של היחידה.

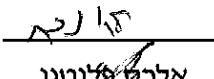
החלטה לגבי בקשה מס' 59/2016 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 4/4/2016 לשכור דיור חלופי עבור בית הדין הרבני בתל אביב (המשד)

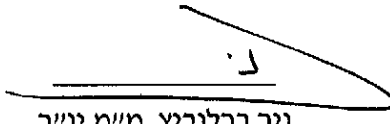
3. במתחם קיימת יחידה ממשלתית נוספת על שטח של כ-7,000 מ"ר, לפיכך שכירת שטח בבניין תואמת את מדיניות הדיור הממשלתי לריכוז יחידות ממשלתיות באותו מתחם, לאור ההתייעלות והחיסכון המושגים במסגרת איחוד התשתיות במבנה.
4. תקופת השכירות תואמת את תקופת השכירות ללשכת הוצלי"פ ובאותם תנאים עסקיים כאשר דמי השכירות בערכים רגילים נכון להיום הינם 69.3 ש"ח/מ"ר. הבניין בשלבי בניה ולא מאוכלס.

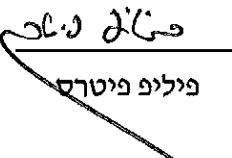
הערה

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

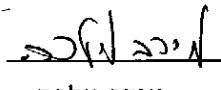

עו"ד יעל ענטד בוסט


אלכס פלנטנו


ניר ברלוביץ, מ"מ יו"ר
הוועדה


פיליפ פיטרס


אחמד עבד אלרחמן


מירב מלכה

מדינת ישראל
 משרד האוצר-החשב הכללי
 מינהל נכסי הדיור הממשלתי
 אגף הדיור הממשלתי

י"ד באדר ב' התשע"ו
 24 במרץ 2016
 נכ. 11090-2016

אל:
 ועדת המכרזים - הדיור הממשלתי

הנדון: בקשה להתקשרות שבפטור ממכרז עבור איתור דיור לבית הדין הרבני, תל אביב, רח' המסגר 6-8, תל אביב

רקע:

באפריל, 2014, הוחלט על ידי הדיור הממשלתי בשיתוף הנהלת בתי הדין הרבנים, לצאת למכרז לאיתור דיור חליפי עבור בית הדין הרבני תל אביב, עכב, בעיות קשות בדיור הקיים מפני גילו ורמת התחזוקה.

במסגרת המכרז הוצאה הצעה אחת אשר לא הלמה את צרכי המכרז וב-2 בפברואר, 2015, החליטה הוועדה לבטל את המכרז ולפרסם מועדה לאיתור דיור שלא בהליך מכרזי ובסוף מרץ, 2015, פורסמה המודעה.

במסגרת פרסום ההודעה הוצעו 6 הצעות ובתאריך 1/06/15, נערך סיור בכל ההצעות. בנוסף התבקשו לערוך סיור נוסף להצעה מס' 5 ובתאריך 15/07/15, נערך סיור נוסף

1. פרוט ההצעות אשר הוצעו במסגרת RFI עבור בית הדין הרבני: (מצ"ב דוח סיור)

מס'ד	שם המזיע	אתר	משתתפים	נציגות בית הדין הרבני	נציגות משרד הרווחה	נציגי הדיור הממשלתי
1	כנר הרצל בע"מ	מגדל שלום - רח' אחד העם מס' 9	יוסי אבנת, פבל	שמאל יוסף, אלי קציר, שמעון רוקח	זיר איינמר, סוזן להמן	עמית אלון תמר סיאני יעל רוזנבלום
2	סירוס נכסים יעצי בשם כלל נכסים וחברה שאחפה מספת	רח' מנחם בגין 50	פיני מלך	שמאל יוסף, אלי קציר, שמעון רוקח	זיר איינמר, סוזן להמן	עמית אלון תמר סיאני יעל רוזנבלום
3	טארוס בע"מ בשם טוט תן	1, PORCE, רח' המסגר 8-9	אליעזר כהן, שאול לוי, יהודה גליק, עומר ליטב	שמאל יוסף, אלי קציר, שמעון רוקח	זיר איינמר, סוזן להמן	עמית אלון תמר סיאני יעל רוזנבלום
4	אחים עוזרי חב' קבלנית לפיתוח בע"מ	Ecotower, רח' המסגר 34-36	אלון וחסן עזרי, אהרון קחסי, ארז בהרר	אלי קציר	זיר איינמר, סוזן להמן	עמית אלון תמר סיאני יעל רוזנבלום
5	ישראלים בשם חב' לונשטין ופפר בעלות הנכס	בית קומברס, רח' הברזל 29 - רמת החייל	עוז שרון, מירב מילוא	אלי קציר	זיר איינמר, סוזן להמן	עמית אלון תמר סיאני יעל רוזנבלום
6	מגדל נכסים	מגדל זי, בנין 5, רח' ראל וולנברג 24 - רמת החייל	אחה קוב, חזר פרידמן	אלי קציר		עמית אלון יעל רוזנבלום

רח' בית הדפוס 20 ירושלים ת.ד. 24 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

gov

דוא"ל: diur@mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

- במסגרת תוצאות הסיור, הוחלט לא לקדם את ההצעות מהסיבות כדלקמן:
- א. הצעה מס' 1 – כבר הרצל (אחד העם 9) – אין אפשרות למעלית סטרילית עבור הדיינים, גובה תקרה, רצפה נמוך מידי עבור הרכבים שיפוטיים, המציע העביר מכתב כי אינו מעוניין בעסקה.
 - ב. הצעה מס' 2 – סיריוס נכסים (מנחם בגין 50) – אינו ביעוד הנדרש, גובה תקרה, רצפה נמוך מידי עבור הרכבים שיפוטיים, מיעוט חניות.
 - ג. הצעה מס' 6 – מגדל חברה לביטוח (ראול ולנברג 24) – אינו ביעוד הנדרש, אין אפשרות להקצות מעלית סטרילית, לא ניתן להקצות שטח לבידוק וסינון.
 - ד. הצעה מס' 5 – ישראלס בשם חב' לוינשטיין (הכרזל 29) – הבעלים חתם על עסקת מכר על כלל הבניין.

בהמשך לסיורים ובחינת ההצעות, נשארו בפועל שתי הצעות רלוונטיות, הצעה מס' 3, טאורוס נכסים (המסגר 8-6) והצעה מס' 4, האחים עזורי חב' קבלנית לפיתוח בע"מ (המסגר 36-34). בהתאם לכך בתאריך 12 באוגוסט, 2015, הועברו למציעים הנבחרים, פרוגרמת היחידה והמפרטים הטכניים הרלוונטיים עבור היחידה. לאחר מכן, נקבעו ישיבות מו"מ מול המציעים.

2. שלב המשא ומתן עם המציעים:

בתאריך 3 בספטמבר, 2015, התקיימו ישיבות מו"מ לאחר שהמציעים קבלו את כל החומר המקצועי מנציגי הדיור הממשלתי. לאחר ישיבות התקבלו ההצעות להלן:

הצעה	שכ"ד 10 שנים	שכ"ד 15 שנים	שכ"ד 20 שנים	אופציה	חניות
הצעה מס' 3 טאורוס	100 נח/מ"ר	85 נח/מ"ר	65 נח/מ"ר מרד 8/2009	במחיר המקורי	ל-10, 15 שנים – 750 נח/חניה ל-20 שנה – 450 נח/חניה
הצעה מס' 4 אחים עזורי	89 נח/מ"ר	82 נח/מ"ר	79 נח/מ"ר מרד 10/2015	תוספות ראליות של 2.5% כל שנה	647 נח/חניה

רח' בית הדפוס 20 ירושלים ת.ד. 24 9103002 טל': 02-578011 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: www.mof.gov.il



דוא"ל: diur@mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

3. סיכום והמלצות:

הצעה מס' 3 – חב' טאורוס – הדיור המדובר הינו במצב של הקמת בניין עבור הדיור הממשלתי ליחידת הוצאה לפועל לשכת תל אביב, עבור הדיור לבית הדין הרבני נדרש הבעלים לתוספת זכויות והוא נמצא כרגע בשלב שינוי תב"ע לפני הפקדה והתנגדויות ולאחר מכן יידרש להמציא היתר לתוספת הבניה.

יתרונות: הדיור עבור בית הדין הרבני יהיה כחלק מבניין המשמש את משרדי הממשלה, ויכלול מערך סינון ובירוק אחוד לשתי היחידות (בית הדין הרבני ולשכת הוצאה לפועל), דבר אשר יחסוך למדינה הוצאת תקורה רבה. הבניין מותאם לצרכי המדינה בהתייחס לחניות ייעודיות לדיינים ומעלית סטרילית.

תקופת השכירות תואמת את תקופת השכירות ללשכת הוצל"פ ובאותם תנאים עסקיים כאשר דמי השכירות בערכים רגילים נכון להיום הינם, 69.3 ש"ח/מ"ר. הבניין בשלבי בניה ולא מאוכלס.

חסרונות: לזכויות הנוספות בבניין עבור בית הדין הרבני נדרשת תב"ע נקודתית אשר נמצאת לקראת הפקדה ולאחר מכן קבלת שינוי להיתר קיים. בהתאם להצהרת נציג הבעלים מדצמבר, 2016, החברה תוכל להתחיל לבצע את תוספת השטח תוך 6 חודשים, כלומר, יוני, 2016.

הצעה מס' 3 – אחים עזורי – הדיור המדובר הינו בשלבי היתר לתוספת בניה מעל בניין קיים ופעיל. במסגרת הבניה יידרש להקים אזור בידוק ייחודי עבור בית הדין הרבני. יתרונות: תוספת השטח לבניין נמצאת בשלבי היתר ולא נדרשת תב"ע נקודתית לתוספת הזכויות

חסרונות: דמי השכירות גבוהים והמציע השני, הבניין הינו בניין מאוכלס כך שתהליך ההקמה יהיה יותר איטי, בבניין לא קיימת יחידה ממשלתית אחרת, כך שיידרש מערך בידוק וסינון ייחודי עבור היחידה. לא תהיה מעלית ייחודית סטרילית עבור הדיינים וינתן פתרון לא מלא עבור הצורך.

דמי ניהול ותחזוקה:

במסגרת ההצעה של חברת טאורוס, נקבע כי דמי הניהול ותחזוקה יהיו בהתאם לדמי הניהול והתחזוקה של לשכת הוצל"פ העומדת כיום על 19.3 ש"ח/מ"ר. (18 ש"ח/מ"ר צמוד). ערכים אלו נקבעו במסגרת מכרז, אך לפני חוק האכיפה המוגבר, צו ההרחבה וההסכם הקיבוצי. לאומת זאת, הצעת האחים עזורי משקפת דמי ניהול שטחים חיצוניים בלבד ללא ניהול תחזוקה וניקיון פנים.

על כן, בבואי להתייחס להמלצתי לוועדה, לא הבאתי את דמי הניהול כחלק מתחשיב השוואת ההצעות וחלק מהחלטת הוועדה.

המלצות:

בהתייחס לכתוב לעיל ומכלול הנקודות אשר הועלו כיתרונות וחסרונות של כל הצעה, גובה דמי השכירות, המצב התכנוני וכו', אבקש את הועדה לאפשר את ההתקשרות שבפטור ממכרז עם חברת טאורוס בדיוור ברח' המסגר 8-6, תל אביב לתקופה של 20 שנה וכתוספת 5 תקופות אופציה של שנה כל אחת על שטח כולל של כ- 3,050 מ"ר לפי שכר דירה של 65 ₪/מ"ר (מדד 8/2009) ולפי ערכים ראליים של 69.3 ₪/מ"ר, ומחיר חניה של 450 ₪/חניה לחודש (מדד 8/2009) ולפי ערכים ראליים נכון להיום, 480 ₪/חניה לחודש. הדיוור יתקבל המפרט "ירוק" ומונגש בהתאם לחוק ולתקנות.

דמי השכירות הינם סבירים ובהתאם לתנאים העסקיים שאושרו ליחידת הוצאה לפועל, לשכת תל אביב

מצ"ב:

דוחות סיוור

הצעות מחיר

פניה שבפטור

כבוד,
עמית אלון
מנהל אגף דיור ממשלתי

העתק: מר ניר ברלוביץ - מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
מר פיליפ פיטרס - מרכז ועדת המכרזים ופרוגרמות, משרד האוצר
עו"ד יעל ענטר, משרד האוצר
מר אלכס פלוטנו - מנהל תחום בכיר (פרויקטים ופרוגרמות), משרד האוצר
גב' מירב מלכה - מנהלת תחום בכיר(התקשרויות ופיקוח תקציבי), משרד האוצר
רו"ח אחמד עבד אלרחמן - מרכז דיור ממשלתי, משרד האוצר
תמר סיאני - מרכזת בכירה אגף הדיור הממשלתי, משרד האוצר
אלי קציר - מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה, הנהלת בתי הדין הרבניים

רח' בית הדפוס 20 ירושלים ת.ד. 24 9103002 טל': 02-578011 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

gov

דוא"ל: diur@mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

מדינת ישראל
משרד האוצר - חשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

י"ח אדר ב, תשע"ו
 28/03/2016

doc.2010-54180

אל: מר פיליפ פיטרס, מרכז ועדת מכרזים של הדיור הממשלתי
 מאת: מר עמית אלון, מנהל אגף דיור, מינהל הדיור הממשלתי

בקשה לפטור ממכרז בעסקת מקרקעין

עבור משרד: יחידה:

ועדת מכרזים מתבקשת בזה לסווג ולאשר את ההתקשרות המפורטת להלן בהתאם לסעיף 9 (א') לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993.

פטור ממכרז בהתאם לתקנה - 3(א14)

1. מהות הבקשה:	הקצאה חדשה
2. סוג הדיור הקיים:	מושכר
3. יעוד הדיור המבוקש:	דיור יעודי, פירוט: משרדים

4. פרטי ההתקשרות		
נושא	שכירות קיימת	התקשרות מבוקשת
מס' תיק		
שם המשכיר		טאורוס ח.פ.
מען הדיור		המסגר 8-6, תל אביב

שטח ברוטו לתשלום, מ"ר	כ- 3,050 מ"ר
--------------------------	--------------

תקופת ההתקשרות	מועד התחלה: תקופה אחרונה מ- עד-	תקופה: 20 שנים מ- מועד המסירה עד-
אופציה	<input type="checkbox"/> שכירות: סה"כ שנים	<input checked="" type="checkbox"/> יש - הארכת שכירות של 5 תקופות נוספות של 1 שנים נוספים.
	תדירות החידוש:	

מדינת ישראל
משרד האוצר - חשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

נושא	שכירות קיימת	התקשרות מבוקשת
שנתית	ש"ח/שנה	2,536,380 ש"ח/שנה
חודשית למ"ר	ש"ח/חודש/מ"ר	69.3 ש"ח/חודש/מ"ר
עלות לכול התקופה (כולל אופציות)	74,189,115 ש"ח, כולל מע"מ	חניה - 480 ש"ח/חניה
מרכיבי העלות	פרט: שכירות	פרט: שכירות
עלות התקשרות כוללת התאמות?	<input checked="" type="checkbox"/> כן	<input type="checkbox"/> לא

(*) - סכומים צמודים, נכון למועד הגשת הבקשה, לא כולל מע"מ		
לפי שער דולר של \$1 =	מדד הבסיס לחישוב	מדד ידוע - 8/2009
מחיר נומינלי כולל	אופן ביצוע התשלום	רבעוני
65 ש"ח/מ"ר	חניה - 450 ש"ח/חניה	

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

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

תחזוקה במבנה	לא קיימת	משכיר
דמי תחזוקה - לחץ לבחירה	דמי תחזוקה - לחץ לבחירה	דמי תחזוקה - לחץ לבחירה
סטטוס חוזה התחזוקה	<input type="checkbox"/> סוכס חוזה	<input checked="" type="checkbox"/> במשא ומתן

5. נימוקים לפטור (עד 4 שורות, במידת הצורך יש לצרף מכתב מפורט נלווה):
מצ"ב מכתב מפורט
הדיור יתקבל במפרט "ירוק" ומונגש בהתאם לחוק

6. מסמכים נלווים:	1. לחץ לבחירה 2. אחר: 3. אחר:	4. לחץ לבחירה 5. לחץ לבחירה 6. לחץ לבחירה
--------------------------	-------------------------------	---

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

7. חוות דעת גורם המטה:	שם:	חתימה:
-------------------------------	------------	---------------

27/12/15

לכבוד מר עמית אלון
ממונה על הדיור הממשלתי
מחוז ת"א-יפו.

א.ג.

הנדון – רח' המסגר 6-8 בניין הוצאה לפועל ת"א.

- בהמשך לשיחתנו הטלפונית מתאריך 23/12/15 ברצוני להעלות על הכתב את המצב התכנוני של הפרויקט דהיינו הגדלת הבניין ב 7 קומות נוספות וזאת בכדי שתיתנו את התייחסותכם להגדלת תוספת שטח לצורכי הנהלת בתי הדין הרבניים והשתתפות במכרז לדיור עבור רשות האוכלוסין ת"א-יפו.
1. התכנית שהוגשה לעירייה לתוספת הקומות אושרה בכל הוועדות כמו כן תכנון הבניין עפ"י דרישות העירייה לצורך הגשת תכנית להיתר.
 2. בישיבה שהתקיימה בעירייה לעניין זה הועלו 2 אלטרנטיבות:
 - א. להגיש את התכנית לעירייה ולהמתין לרישום תכנית המתאר המקומית תא/5000 (אושרה במחוזית אך טרם נרשמה ברשומות). תכנית זו מאשרת לנו את הקומות מכח תכנית המתאר כאמור.
 - ב. להכניס את התכנית לוועדה המחוזית לאישור טכני בלבד היות ואפשר להגיש תכנית עפ"י תא/5000.
 3. בהמלצת העירייה בכדי לקדם במהירות האפשרית את הנושא נתבקשנו להכניס את התכנית למחוזית ואם בתקופה זו תירשם תכנית תא/5000 ברשומות אז הסמכות תהיה בידי העירייה וזאת לצורך האישור המוקדם מבניהם.
 4. בישיבה שהתקיימה קיבלנו אישור ממהנדס הוועדה להכין כבר תכנית מפורטת להיתר עם כל הדרישות של העירייה במקביל לאישורים הפורמליים שצריכים להתקבל וזאת בכדי לזרז את ההיתר ולמנוע עיכובים מיותרים.
 5. התכנית להיתר במקביל לתב"ע תאושר בהסתייגות עד לאישור של המחוזית או שתירשם בתקופה זו תכנית תא/5000 ולהערכת העירייה התכנית להיתר והתב"ע יאושרו לכל המאוחר בתוך 6 חודשים.
 6. לאור התקדמות התכנון אנו מעריכים שבקרוב מאוד תיכנס התכנית להיתר והתב"ע ככל שתתקבל הראשונה מבין 2 האלטרנטיבות ישרתו אותנו.
 7. להערכת העירייה וצוות מזרח יהיה אפשר להתחיל בעבודות הקומות הנוספות תוך 6 חודשים דהיינו סיום לכל המאוחר תוך 20 חודשים.



קבוצת גאות חן

8. אנו מבצעים בשלב זה את כל הבניין עפ"י התכנית החדשה (תוספת 7 קומות) הכוללים את כל המערכות והדרישות להמשך הבניין באופן רציף כך שלא נתעכב בשום שלב של ביצוע העבודה.
9. כמו כן ברצוננו לסיים את שלד 7 הקומות הנוספות עוד בטרם הכנסת הדיור הממשלתי כך שאיננו רואים שום עיכובים כלשהם בעתיד ונהיה מוכנים עם השלמת הקומות במועד.
10. אי לכך, אבקש שתכניסו אותנו למכרז של הנהלת בתי הדין הרבניים ולרשות האוכלוסין.
11. ברצוננו לידיע אותך שהגדלנו את הלובי והכפלנו את עמדות הבידוק בהתאם לדרישות הנהלת בתי הדין הרבניים.

בכבוד רב,
ד. אלטשטיין בע"מ

טארוס בע"מ

יום שני 07 ספטמבר 2015

לכבוד

הדיור הממשלתי

לידי מר עמית אלון – מנהל אגף דיור ממשלתי

הנדון: הצעת מחיר להשכרת משרדים להנהלת בתי הדין הרבניים ברח' המסגר 6-8 תל אביב

עפ"י בקשתך בישיבה מתאריך 3/9/15 שנערכה במשרדך, להלן הצעת המחיר לתקופות משתנות עפ"י הפרוגרמה והמפרט הטכני של הדיור הממשלתי:

1. שכירות ל- 10 שנים – המחיר למ"ר הינו 100 ש"ח.
2. שכירות ל- 15 שנה – המחיר למ"ר הינו 85 ש"ח.
3. שכירות ל- 20 שנה + 5 תקופות של שנה, עפ"י המחיר של רשות האכיפה - 65 ש"ח מדד 8/2009.
4. מחיר לכל חניה בבניין במידה ונבחרו חלופות 1-2 הינו 750 ש"ח.
5. מחיר לכל חנייה בבניין במידה ונבחרה חלופה 3 הינו – 450 ש"ח מדד 8/2009.
6. דמי ניהול לבניין יהיו בהתאם לתשלום שמשלם הדיור הממשלתי עבור תחזוקה להוצאה לפועל במשרדים הנ"ל.
7. היתר לתוספת 7 קומות נוספות עתיד להתקבל ב 12 החדשים הקרובים.

בברכת שנה טובה,

אליעזר כחלון

טארוס בע"מ

סיכום והחלטות פגישת ועדת המכרזים מיום 2/2/2015
מכרז מספר 2014-15/כ-3 מכרז לאיתור דיור עבור הנהלת בתי דין רבניים בתל אביב – ביטול

מכרז

הובאה בפני הוועדה פנייה מעמית אלון בענין מכרז מספר 2014-15/כ-3 לאיתור דיור עבור משרד הנהלת בתי דין רבניים בתל אביב.

1. המכרז פורסם ביוני 2014 כאשר המועד האחרון להגשת הצעות היה בתאריך 23 ביולי 2014.
2. במסגרת המכרז הוגשה הצעה אחת בלבד של חברת מ.ת.מ. מבני תעשיה ומלאכה בע"מ, ובתאריך 28 ביולי 2014 אישרה הוועדה לוועדת המשנה לבצע סיוור בנכס המוצע.
3. בתאריך 20 באוגוסט, 2014, נערך סיוור, בנוכחות המציעים, נציגי המשרד ונציגי הדיור הממשלתי, אשר מסקנותיו מצייב לפנייה זו.
4. בתאריך 10 בספטמבר 2014 נשלחה עמדת המשרד, לפיה המשרד מתנגד לאכלוס בדיור המוצע, כמפורט:

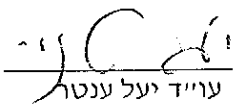
פריסת בית הדין על פני מספר רכ של קומות, וזאת לאור שטח קומה יחסית קטן יחייב הגדלה משמעותית של השטחים הציבוריים (שירותים, מטבחונים, עמדות מידע, חדר עו"ד – לקוח) ותצריי בנוסף הגדלת כוח האדם לצורכי מינהל ואבטחה, לא קיימים מקורות תקציביים.

מחליטים

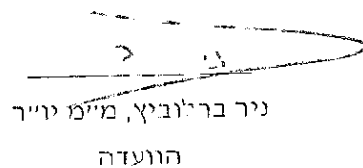
הוועדה מחליטה להכריז על המכרז כמכרז ללא תוצאות, ולהודיע למציע חברת מ.ת.מ. מבני תעשיה ומלאכה בע"מ על דחיית היעוץ כמו כן, לאור מיעוט ההצעות שהוגשו במכרז שבנדון, מאשרת הוועדה בהתאם, לתקנה 23 (ב) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 לאתר דיור חלופי במסגרת פטור ממכרז. אישור שהינו מותנה בפרסום מודעה בעיתונות, לפי תקנה 9 (ב) לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג-1993.

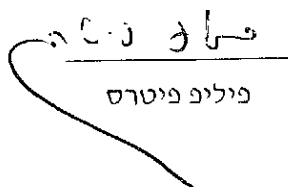
הוועדה מנחה כי אישור זה אינו אישור להתקשרות בפטור ממכרז, וכל התקשרות בנושא תובא לאשור הוועדה. כמו כן, ריה ושווי ההתקשרות יעלה על הסכום הקבוע בתקנה, על מרכז הוועדה לפנות לוועדת הפטור לאישורה.

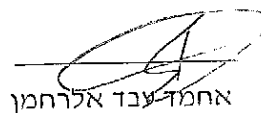
הוועדה דנה בבקשה בשים לב לכך שבחודש מרץ 2015 צפויות להתקיים בחירות. הוועדה סבורה כי מדובר בפעילות שוטפת של הדיור הממשלתי, אשר אין מניעה לאשרה בתקופת בחירות. בהתאם להוראת יכ"מ שמספרה 1.2.6 הנושא כפוף לאישורה של הוועדה להתקשרויות חריגות כחשב הכללי.

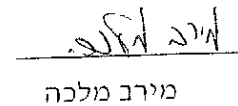

עו"ד יעל ענטר


אלכס פלוטנו


ניר בר-יוניץ, מ"מ יו"ר
הוועדה


פיליפ פיטרס


אחמד עבד אלרחמן


מירב מלכה