

**החלטה לגבי בקשה מס' 111/2016 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 13/6/2016**

מ/2006240

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

**הנדון: מתן פטור ממכרז לשכור דיור חלופי עבור יחידת האכיפה מחוז מרכז ברשות האוכלוסין**

**וההגירה בלוד**

**רקע**

בעקבות החלטת ממשלה שעניינה הגברת האכיפה במרחבים עירוניים אושרו תקני כ"א ליחידות האכיפה השנות ובפרט למרחב העירוני בתל אביב, שעיקר עיסוקה הוא טיפול בשוהים הבלתי חוקיים.

הרשות לאכיפת זרים - מינהל האכיפה מבצעת משימות אכיפה על ידי צוותים וורסטילים, העוסקים באכיפה כנגד זרים ואכיפה כנגד מעסיקים כולל חקירת המעסיק עצמו.

היחידה שבנדון ממוקמת כיום בברח' תובל 5 בתל אביב בבעלות עיריית תל אביב הדורשת פינוי מיידי של היחידה מהמקום. אנו מנסים לאתר דיור עבור היחידה וללא הצלחה. במקביל הגישו עיריית תל אביב צו פינוי לבית המשפט.

המושכר נמצא מתאים עבור היחידה שבנדון.

**פרטי ההתקשרות**

- 1.1 היקף ההתקשרות: 8,226,036 ₪ (כולל מע"מ).
- 1.2 דמי שכירות: 63.0 ₪ למ"ר לחודש. מחיר מקום חנייה 390 ש"ח לחודש(כולל ארנונה).
- 1.3 מדד הבסיס לחישוב: אפריל 2016 מדד: מדד המחירים לצרכן
- 1.4 תקופת ההתקשרות: מיום קבלת המושכר לתקופה של 10 שנים.
- 1.5 דמי תחזוקה 23.0 ₪ למ"ר לחודש כולל תחזוקת פנים.
- 1.6 היקף השטח: 930 מ"ר + 40 מקומות חנייה.
- 1.7 מספר אופציות נוספות: 5 תקופות בנות של עד שנה כל אחת.
- 1.8 פרטי המשכיר: ק.ר. 4X4 השקעות ונכסים בע"מ, ח.פ. 512872342.
- 1.9 מען: רחוב לב פסח 7, לוד.

**נוסח החלטה**

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

**נימוקי הוועדה:**

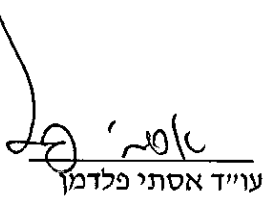
ועדת המכרזים, לאחר שבחנה את האפשרות להתקשרות בדרך של מכרז פומבי ולאחר שבחנה את האפשרויות כאמור בתקנה 1ב, הגיעה למסקנה כי בנסיבות העניין אין תועלת בעריכת מכרז פומבי וזאת מן הטעמים הבאים:

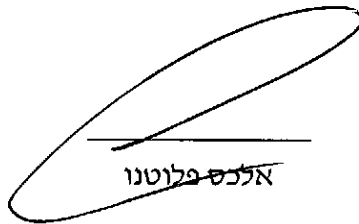
החלטה לגבי בקשה מס' 111/2016 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 13/6/2016 לשכור דיור  
חלופי את השכירות עבור רשות האוכלוסין וההגירה בלוד (המשד)

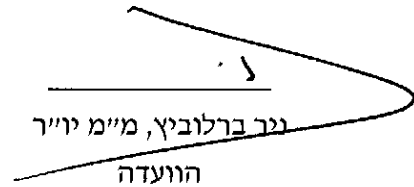
1. הדיור תואם את הדרישות והצרכים הפונקציונאליים של היחידה.
2. קיים קושי רב לאתר דיור עבור היחידה לאור אופי הפעילות של היחידה.
3. לפי הגורמים המקצועיים בדיור הממשלתי, דמי השכירות הינם בהתייחס לדיורים בעיר לוד

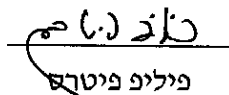
**הערה**

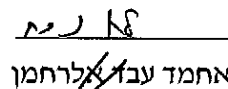
היקף ההתקשרות אינו בסמכות הוועדה, על מרכז הוועדה לפנות לוועדת הפטור לקבלת את אישורה.

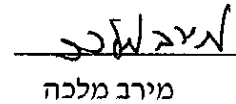
  
 עו"ד אסתי פלדמן

  
 אלכס פלוטנו

  
 ניר ברלוביץ, מ"מ יו"ר  
 הוועדה

  
 פיליפ פיטרס

  
 אחמד עבד אלרחמן

  
 מירב מלכה

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

כ"ד אייר, תשע"ו  
 01/06/2016  
 נכ. 2016-12346

111 / 26

אל: מר פיליפ פיטרס, מרכז ועדת מכרזים של הדיור הממשלתי  
 מאת: גב' תמר סיאני, רכזת דיור בכירה

**בקשה לפטור ממכרז בעסקת מקרקעין**

עבור משרד: רשות האוכלוסין וההגירה  
 יחידה: יחידת האכיפה מחוז מרכז  
 ועדת מכרזים מתבקשת בזה לסווג ולאשר את ההתקשרות המפורטת להלן בהתאם לסעיף 9 (א)  
 לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993.  
 פטור ממכרז בהתאם לתקנה - 143א(א)

1. מהות הבקשה:	דיור חלופי
2. סוג הדיור הקיים:	מושכר
3. יעוד הדיור המבוקש:	לחץ לבחירה משרדים

4. פרטי ההתקשרות		
נושא	שכירות קיימת	התקשרות מבוקשת
מס' תיק		מושכר חדש
שם המשכיר		ק.ר. 4X4 השקעות ונכסים בע"מ ח.פ. 512872342
מען הדיור		רח' לב פסח 7 לוד

שטח ברוטו	930 מ"ר + 40 מקומות חניה
לתשלום, מ"ר	

תקופת ההתקשרות	מועד התחלה:	תקופה:
	תקופה אחרונה מ- עד-	10 שנים ו- חודשים, מ- מיום קבלת המושכר מותאם.
אופציה	<input checked="" type="checkbox"/> שכירות:	<input checked="" type="checkbox"/> יש - הארכת שכירות
	סה"כ שנים	<input checked="" type="checkbox"/> של 5 תקופות נוספות של 1 שנים הערה
	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 במידת הצורך פרט:
----------------------------	--

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

		<b>פרטים על ההתקשרות הקיימת</b>	
<b>התקשרות מבוקשת</b>		<b>שכירות קיימת</b>	
כ- - 703,080 ש"ח/שנה		כ- ש"ח/שנה	
כ- - 63 ש"ח/חודש/מ"ר		כ- ש"ח/חודש/מ"ר	
מקום חניה - 390 ₪ לחודש כולל ארנונה. תחזוקה - 23 ₪ למ"ר לחודש כולל תחזוקת פנים		<b>שונות(מחסנים וכדומה)</b>	
כ- - 8,226,036 ש"ח, כולל מע"מ		<b>היקף כספי של ההתקשרות</b>	
עד עתה נוצלו		מספר אופציות	על סך: ₪ כולל מע"מ
עלות התקשרות כוללת התאמות?		<input type="checkbox"/> כן	<input checked="" type="checkbox"/> לא

<b>(*) - סכומים צמודים, נכון למועד הגשת הבקשה, לא כולל מע"מ</b>			
<b>לפי שער דולר של \$1 =</b>	<b>מדד הבסיס לחישוב</b>	<b>אפריל 2016</b>	<b>מחיר נומינלי כולל</b>
73.71 ₪ למ"ר לחודש כולל מע"מ	<b>אופן ביצוע התשלום</b>	רבעוני	

<b>שומה עדכנית (*)</b>	מתאריך: , לחץ לבחירה	מתאריך: , לחץ לבחירה
<b>האם עלות ההתקשרות תואמת את השומה? (**)</b>	לחץ לבחירה	לחץ לבחירה

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

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

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

בעקבות החלטת ממשלה שעניינה הגברת האכיפה במרחבים עירוניים אושרו תקני כ"א ליחידות האכיפה השנות ובפרט למרחב העירוני בתל אביב, שעיקר עיסוקה הוא טיפול בשוהים הבלתי חוקיים. הרשות לאכיפת זרים - מינהל האכיפה מבצעת משימות אכיפה על ידי צוותים וורסטילים, העוסקים באכיפה כנגד זרים ואכיפה כנגד מעסיקים כולל חקירת המעסיק עצמו. היחידה שבנדון ממוקמת כיום בברח' תובל 5 בתל אביב בבעלות עיריית תל אביב הדורשת פינוי מיידי של היחידה מהמקום. אנו מנסים לאתר דיור עבור היחידה וללא הצלחה. במקביל הגישו עיריית תל אביב צו פינוי לבית המשפט. המושכר נמצא מתאים עבור היחידה שבנדון. גובה דמי השכירות הינם סבירים בהתייחס לדיורים בעיר לוד.

<b>6. מסמכים נלווים:</b>	1. לחץ לבחירה 2. אחר: 3. אחר: 4. לחץ לבחירה 5. לחץ לבחירה 6. לחץ לבחירה
--------------------------	---

<b>שם המבקש:</b>	גב' תמר סיאני	<b>חתימה: סיאני תמר</b>	<b>תאריך: 31.5.2016</b>
------------------	---------------	-------------------------	-------------------------