

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: ג' בתשרי התשע"ז
9 באוקטובר 2016
סימוכין: 221352

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 9/10/2016

משתתפים:

עו"ד נעמה קאופמן-פס, מנהלת הסיכונים הראשית, החשב הכללי, יו"ר הוועדה
גב' מירב קדם, מנהלת מינהל הרכש הממשלתי, חבר וועדה
עו"ד אפרת נחלון, הלשכה המשפטית, משרד האוצר, יועצת משפטית

הנושא: משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי

החלטת ועדת המכרזים מיום 29/08/16
נתקבל בוועדת הפטור ביום 27/09/16

בקשה מס': 586810

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם קפס-פרמה בע"מ, נכסי זיסאפל (1992) בע"מ, נכסי זהר זיסאפל בע"מ, ונכסי כליל ומיכאל (1992) בע"מ, לצורך שכירת דיור חדש עבור יחידת ישראל דיגיטלית של משרד הרווחה בירושלים, לתקופה של 11 שנים מיום קבלת המושכר בגמר ההתאמות, בתוספת 5 תקופות אופציה בנות שנה כל אחת, על פי תקנה 3(א14)(א) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן - תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש/המאושר: 7,918,560 ₪ כולל מע"מ, לפי הפירוט להלן:

קפס-פרמה בע"מ - 2,058,826 ש"ח
נכסי זיסאפל (1992) בע"מ - 3,959,280 ש"ח
נכסי זהר זיסאפל בע"מ - 712,670 ש"ח
נכסי כליל ומיכאל (1992) בע"מ - 1,187,784 ש"ח

החלטת הוועדה: מאשרים את ההתקשרות בפטור מחובת מכרז עם קפס-פרמה בע"מ, נכסי זיסאפל (1992) בע"מ, נכסי זהר זיסאפל בע"מ, ונכסי כליל ומיכאל (1992) בע"מ, על פי תקנה 3(א14)(א) לתקנות חובת המכרזים, תקופת ההתקשרות 16 שנים מיום קבלת המושכר בגמר ההתאמות (מתוכן חמש האחרונות הינן אופציה בכפוף לאישור ועדת המכרזים).

הערות ונימוקים:

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

- בתשובה לפרסום האחרון מס' 7/2016 לקבלת הצעות עבור דיורים למשרדי הממשלה בירושלים שפרסם הדיור הממשלתי באפריל השנה - לא נמצאה אף הצעה מתאימה ליחידה.
- מדובר בצורך דחוף לאור הרפורמה שמשרדי הממשלה עוברים בתחום המחשוב בכלל ומשרד הרווחה בפרט.
- מאחר ובבניין ממוקמות יחידות ממשלתיות נוספות, החלופה המוצעת הינה חלופה שתואמת את מדיניות הדיור הממשלתי לריכוז משרדי הממשלה.
- הבניין בעל ייעוד טכנולוגי דבר שמתאים ליחידה מסוג זה.
- החלופה המוצעת תואמת את הדרישות הפונקציונליות של המשרד, למעט ההתאמות המלאות שהמשכיר יבצע בעצמו ועל חשבונו, תוך פרק זמן קצר יחסית 6 חודשים מיום חתימה על החוזה על ידי הצדדים.
- לפי הגורמים המקצועיים בדיור הממשלתי, דמי השכירות המבוקשים הם טובים ביחס לדיורים אחרים באזור, והם תואמים את המשולם כיום בבניין בחוזי שכירות אחרים.

עו"ד אפרת נחלון

גב' מירב קדם

עו"ד נעמה קאופמן-פס