

מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף החשב הכללי

ועדת ההתקשרויות בנושאים של תכנון ובינוי של קריות ממשלה ובתי משפט

פרוטוקול מס' 67/16

מידע על הנושא לדיון

שם הפרויקט : תב"ע נח מוחס	תאריך : 4/7/16	
תקנה תקציבית :	הגדרת הדיון : התקשרות עם בעלי טחנת הקמח – צוקרמן	
נושא ההתקשרות :	מחיר מכרז :	אומדן : 2 מש"ח
חברי ועדה נוכחים : גבי שוחט, ניר ברלוביץ, עו"ד יעקב לייטון, אייל אריה, אלכס פלוטנו, אורי לאני		
משקיפים : יאיר ארצי,		

* בחירת מתכנן / יציאה למכרז קבלני / בחירת קבלן זוכה / אחר

תאור התהליך המוקדם

--

תנאי סף נדרשים

	המלצה
--	-------

טבלת השוואה

מס'	מגיש ההצעה	סכום ההצעה	ההצעה ביחס לאומדן	הערות
0	אומדן			
1				

תמצית דיון/החלטה

1. בפני הוועדה הוצג פרטים על מגרש ברח' נח מוזס הנמצא בצמוד למגרש מפעל טחנת צוקרמן. שטח המגרש 3.704 דונם.

2. על המגרש חלה תוכנית מתארית של עיריית ת"א ולפיה הוגדלו זכויות הבניה במגרש לכ- 1,300 אחוז משטח המגרש. מינהלת הבינוי הממשלתי מעוניינת בקידום תוכנית מפורטת (תב"ע נקודתית) שתאפשר למדינה לממש זכויות אלו.

3. אדר' יאיר ארצי ממינהלת הבינוי הממשלתי, קיים פגישה עם מינהל ההנדסה בעיריית ת"א אשר ביקשו שהמדינה תגיש את התב"ע במשותף עם בעלי המגרשים הצמודים, שכן מדיניות מינהל ההנדסה במתחם זה, הינה לקדם תוכנית במשותף עם המגרשים השכנים מתוך כוונה לאחד את הכניסות והיציאות לחניונים התת קרקעיים ככניסה משותפת שתשרת את החניונים בהתאם וכמו כן לפתח, כמטלה ציבורית, את המדרכות ושבילי האופניים שבתוך השטח הפרטי ואלה יחוייבו בויקת הנאה לטובת הציבור.

מינהל ההנדסה הפנה את נציגי מינהלת הבינוי לבעלי מגרש טחנת הקמח אשר קיימו מפגש איתם. במפגש התברר כי בעלי המגרש כבר התקשרו עם אדריכל, יועץ תנועה ועו"ד והם הציעו שהמינהלת תוביל את התהליך כגורם מקצועי. וועדת המכרזים מתבקשת לאשר התקשרות עם בעלי טחנת הקמח צוקרמן, למימון משותף של העלויות הכרוכות בתוכנית המבוקשת כאשר המימון יתחלק לפי יחס של שטחי המגרשים. היקף ההוצאה האומדני (גובה ההתקשרות) לחלקה של המדינה המבוקש הינו עד 2.5 מש"ח כולל מע"מ. הבקשה באה בשל הנסיבות המיוחדות כמפורט להלן:

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד. 13185 טל': 02-5317111

מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף החשב הכללי

ועדת ההתקשרויות בנרשאים של תכנון ובינוי של קריית ממשלה ובתי משפט

- א. מאחר וכאמור מחייבת אותנו הורערה המקומית של עיריית ת"א להגיש תביע משותפת עם בעלי המגרש הצמוד למפעל טחנת הקמח צוקרמן אשר כבר התקשר עם אדריכל, יועץ תנועה, שמאי וער"ד אשר פועלים לקדם את התביע מזה מספר שנים, הם מבחינתם מבקשים שצוות זה ימשיך ויטפל בערכן מסמכי התוכנית בין השאר גם מטעמי יעילות וחסכון.
 - ב. מאחר וצוות המתכננים של טחנת הקמח עבד מול גורמי מינוח הנדסה בעיריית ת"א מזה מספר שנים הם כבר קיימו מספר רב של ישיבות, למדו את הנחיות מינוח ההנדסה וקידמו את התוכנית לשלבים מתקדמים, נכון יהיה מטעמי יעילות וחסכון, שצוות זה ימשיך לפעול גם עבור המדינה בשל בקיאותו והשגיו עד כה.
 - ג. הצוות שמעסיקים בעלי טחנת הקמח הינו צוות שקידם כבר בעבר עבור רשות מקרקעי ישראל שינוי תביע במתחם, במגרש שבבעלות המדינה ומטעמים שאינם ברורים רמ"י עצר פעילותו. בעלי טחנת הקמח קבלו החלטה להמשיך את תהליך התקשרות עם הצוות שהוצע בשעתו ע"י רמ"י פעולה שאפשרה את רציפות הטיפול.
 - ד. תהליך שינוי תביע הינו תהליך ממושך ומסובך וכפי שמתואר לעיל כבר מטופל מזה שנים בשתי מהדורות שונות. קיים יתרון משמעותי הן בחכרות, הן ברציפות הן ביעילות וחסכון אך במיוחד בקיצור התהליך, בהעסקת צוות החכנון הקיים שכאמור עוסק בתוכנית מזה תקופה ארוכה מכיר את כל הנפשות ברשות ומודע לכל החליכים והחולשות שהתקבלו עד היום.
- הורערה משוכנעת כי מתקיימות בהתקשרות המוצעת נסיבות מיוחדות תדירות המצדיקות עשייתה ללא מכרז והיא מטונת את ההתקשרות בהתאם לחקנה 3 (28) ומאשרת את הבקשה.
החלטת הוועדה לענות אישור של ועדת המסוד באישור שר האוצר.

נ"ד ברוזנין - מ"מ י"ד ער"ד / עקב לייזון חסן איסמעיל אלכס פלוטני אנד"ל צני