

משתתפים:

מר ניר ברלוביץ – מ"מ יו"ר הוועדה

מר אלכס פלוטנו – חבר הוועדה

עו"ד אסתי פלדמן – חברת הוועדה

הנדון: שכירת דיור חדש עבור יחידת ישראל דיגיטלית של משרד הרווחה בירושלים

רקע

ישראל דיגיטלית היא חלק מאגף בכיר למערכות מידע במשרד הרווחה שמתמקד במתן שרותי מידע ותקשוב להנהלת המשרד, למחוזות, לאגפים, לציבור הרחב ולגורמי חוץ משיקים (כגון מחלקות רווחה ברשויות המקומיות, מסגרות רווחה משרדי ממשלה ועוד) המבוזרים ברחבי הארץ.

מדובר ביחידה חדשה שנמצאת בהקמה כחלק מרפורמה של כלל משרדי הממשלה בתחום התקשוב.

המשרד פנה לדיור הממשלתי בבקשה דחופה לאיתור דיור מתאים וזמינות גבוהה יחסית.

פרטי ההתקשרות

1. היקף ההתקשרות: 7,918,560 ₪, כולל מע"מ.
2. תקופת ההתקשרות: 11 שנים מיום קבלת המושכר בגמר ההתאמות.
3. אופציה: 5 תקופות להארכת שכירות של עד שנה כל אחת, באותם תנאים.
4. דמי שכירות: 55 ₪ למ"ר לחודש לא כולל מע"מ.
5. דמי חנייה: 300 ₪ למקום חניה לחודש לא כולל מע"מ. עלות זו כוללת את כל ההוצאות, לרבות ארנונה במידה ותחול, חשמל, מים, דמי ניהול, תחזוקה וניקיון. התשלום עבור מקומות החנייה יוסדר באופן עצמאי בין המשרד המשתמש למשכיר. כמות החניות - עד 30 מקומות.
6. דמי ניהול ותחזוקה: 8 ₪/מ"ר/חודש לא כולל מע"מ. תחזוקת פנים - 10 ₪/מ"ר/חודש לא כולל מע"מ. ניקיון פנים - בהתאם להצעת המחיר של חב' ניקיון הפועלת בבניין.
7. כל התשלומים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן של חודש אוקטובר 2011.
8. היקף השטח: 625 מ"ר ברוטו.
9. שם המשכיר: קפס-פרמה בע"מ, ח.פ. 510945355 (26%)
נכסי זיסאפל (1992) בע"מ, ח.פ. 511741688 (50%)
נכסי זהר זיסאפל בע"מ, ח.פ. 511580326 (9%)
נכסי כליל ומיכאל (1992) בע"מ, ח.פ. 511741597 (15%)
10. כתובת: בניין רד תקשורת, הרטום 14, הר חוצבים, אגף ב', קומה 3.

המשך

נוסח ההחלטה

הועדה מאשרת את הבקשה בפטור ממכרז לפי תקנה 3(א14)(א') לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג - 1993.

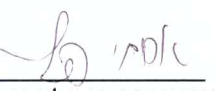
נימוקי הועדה:

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:

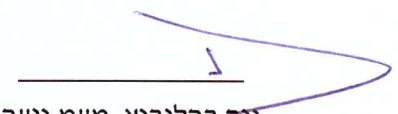
1. בפרסום האחרון מס' 7/2016 לקבלת הצעות עבור דיורים למשרדי הממשלה בירושלים שפרסם הדיור הממשלתי באפריל השנה, מתוך ההצעות שהתקבלו במסגרתו אף הצעה לא מתאימה ליחידה.
2. מדובר בצורך דחוף לאור הרפורמה שמשרדי הממשלה עוברים בתחום המחשוב בכלל ומשרד הרווחה בפרט.
3. מאחר ובבניין ממוקמות יחידות ממשלתיות נוספות, החלופה המוצעת הינה חלופה שתואמת את מדיניות הדיור הממשלתי לריכוז משרדי הממשלה.
4. הבניין בעל ייעוד טכנולוגי - דבר שמתאים ליחידה מסוג זה.
5. 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.
6. לפי הגורמים המקצועיים בדיור הממשלתי, דמי השכירות המבוקשים הם טובים ביחס לדיורים אחרים באזור, והם תואמים את המשולם כיום בבניין בחוזי שכירות אחרים.

הערה

היקף ההתקשרות אינו בסמכות הועדה, על מרכז הועדה לפנות לוועדת הפטור ולקבל את אישורה.


עו"ד אסתי פלדמן


אלכס פלוטנו


ניר ברלוביץ, מ"מ יו"ר
הועדה