



מדינת ישראל משרד האוצר

נכ. 2013-54906

החלטת ועדת מכרזים מיוחדת בנושא פינוי האתרים הזמניים מס' 31/17

מהות הבקשה: הארכת תוקף להחלטת הוועדה מס' 30/2, בעניין מכר בפטור ממכרז לחברת [REDACTED] של מבנה יביל מסוג קראווילה המוצב באתר האחסנה בגילת (להלן: "אתר האחסנה") עבור משפחת [REDACTED]

א. רקע

ביום 27.8.2013, אישרה ועדת המכרזים המיוחדת בהחלטתה מס' 30/2, מכר בפטור ממכרז לחברת [REDACTED] (להלן: "[REDACTED]"), של מבנה יביל בגודל של 90 מ"ר שמספרו 12020, המוצב כיום באתר האחסנה (להלן: "המבנה היביל"). במסגרת ההחלטה נקבע כי משך הזמן לביצוע העסקה הינו ממועד החתימה על ההחלטה ולא יאוחר מיום 1.10.2013. העתק ההחלטה מנייב ומסומן כנספח א' להחלטה זו.

לאור בקשת נציג חברת [REDACTED], נענתה מינהלת פינוי האתרים הזמניים והמתינה עם יישום ההחלטה עד לסיום הליכים בירוקרטיים למימוש העסקה. כעת מבקשת [REDACTED] להוציא את העסקה לפועל.

ב. החלטת הוועדה

הוועדה מחליטה להאריך את תוקף ביצוע העסקה וזאת לא יאוחר מיום 31.12.2013.

יתר הסעיפים וההתניות המופיעות בהחלטה מס' 30/2 עומדים בעינם.

חתימות: חברי הוועדה (מיום 27.11.2013)

גלית בן ציון	מוטי אלימלך	דניאלה פרטם	אלי בראל	עו"ד עדי תירוש	עו"ד אלי זונפלד	גבי שוחט

רה"ק קפלן 1 ירושלים 9103002 ת.ד. 3115 טל': 02-5317111

חש"ל ברשת: ag.mof.gov.il



אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

ס' 000

מדינת ישראל
משרד האוצר



נכ. 2013-39878

החלטת ועדת מכרזים מיוחדת בנושא פינוי האתרים הזמניים מס' 30/2

מהות הבקשה: מכר בפטור ממכרז לחברת " [REDACTED] " של מבנה יביל מסוג קראוילה המוצב באתר האחסנה בגילת (להלן: "אתר האחסנה") עבור משפחת [REDACTED]

א. רקע:

הוועדה נדרשת לאשר מכר בפטור ממכרז לחברת " [REDACTED] " (להלן: " [REDACTED] "), שהינה חברת בת של [REDACTED] (להלן: "הגורם הרוכש"), של מבנה יביל בגודל של 90 מ"ר שמספרו 12020, המוצב כיום באתר האחסנה (להלן: "המבנה היביל").

ביום 22.5.2013, פנתה [REDACTED] (להלן: " [REDACTED] ") למינהלת פינוי האתרים הזמניים (להלן: "המינהלת") וביקשה לרכוש את המבנה היביל באמצעות [REDACTED], לצורך אכלוסה של משפחת [REDACTED] אשר הינה משפחה ממפוני גוש קטיף וצפון השומרון, לא זכאית וחד הורית המתגוררת באתר הזמני שקף במבנה מדינה. המשפחה נמצאת במצב כלכלי קשה ואין באפשרותה לבנות את בית הקבע שלה. רכישת המבנה היביל ע"י מרחבית יספק למשפחה פתרון לבעיית מקום המגורים, כאשר המבנה היביל יוצב על מגרש הקבע של המשפחה ביישוב נטע אליו מתעתדת המשפחה לעבור מהאתר הזמני שקף, וישמש לה כבית קבע.

העתק מכתבו של [REDACTED] מצורף להחלטה זו, ומסומן כנספח "א" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

במקרה של רכש מבנים ישירות מהאתר הזמני ע"י [REDACTED] קבעה שמאית מטעם מינהלת פינוי האתרים הזמניים הנחה בשיעור של 30% ממחיר השומה המקורית למבנים יבילים.

העתק מאומדן השמאית מצורף להחלטה זו ומסומן כנספח "ב" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

לאור האמור לעיל מבקשת [REDACTED] לרכוש את המבנה היביל המתואר לעיל בהנחה בשיעור של 40% מהמחיר הכולל, שהנו שיעור הנחה גבוה מזה שקבעה השמאית.

עסקת המכירה, תהיה בכפוף לחתימה על חוזה מכר שייחתם בין משרד האוצר לבין הגורם הרוכש ואשר יכלול, בין היתר, את העקרונות הבאים:

- א. ההתקשרות תתבצע מול הגורם הרוכש. עם סיום השמשת המבנה למגורים בנטע ידווח איש הקשר של מרחבית למינהלת פינוי האתרים הזמניים.
- ב. הגורם הרוכש מצהיר כי המבנה ישמש כמבנה מגורים ומתחייב שלא לעשות במבנה כל שימוש חריג ואו אחר אלא בכפוף למדיניות הממשלה בנושא והחלטות שיתקבלו על ידה מעת לעת בעניין ובכפוף לכל דין.

דח' קפלן 1 ירושלים 9103002 ת.ד. 3115 סל': 02-5317111

חשביל ברשת: ag.mof.gov.il



אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

- ג. הגורם הרוכש מתחייב לשאת בכל העלויות הכרוכות בפירוק המבנה מאתר האחסנה, הובלתו, שינועו, הצבתו באתר היעד ורישוי, ובכלל זה ישא הגורם הרוכש בעלויות חיבור התשתיות, עלויות הרכבת והצבת המבנים באתר היעד לרבות ביסוס וכלונסאות, עלויות שיפוץ, עלויות תכנון וכל עלות אחרת הקשורה בהשמת המבנה.
- ד. הגורם הרוכש מצהיר כי ידוע לו שהמבנה הנמכר לו במסגרת הסכם זה הינו מבנה המוצב כיום באתר האחסנה בגילת, וכי הוא ראה את המבנה ורוכש אותו במצבו AS IS, לאחר שבדק אותו במצבו כפי שהוא מוצב כיום. המדינה לא תישא באחריות כלשהי לטיב המבנה היביל ואו למצבו הפיסי, התכנוני והמשפטי, והגורם הרוכש מצהיר כי הוא עונה לצרכיה.
- ה. הגורם הרוכש מתחייב כי יבצע בעצמו ועל חשבונו את כל הבדיקות והבירורים וכן, יפעל להוצאת וקבלת כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים על פי חוק, הכרוכים בהצבת המבנה כדין ובכלל זה, יפעל לקבלת היתר בניה, אישור כיבוי אש, תישא בתשלומי אגרות והיטלים ככל שיידרשו, לרבות עלויות רכישת ממייד ככל שדרוש והתקנתו בסמוך למבנה בהתאם להנחיות הנושא פיקוד העורף.
- ו. הגורם הרוכש מתחייב כי במידה ותהיה חריגה בשימוש המותר בקרקע במקום עליו יוצב המבנה לבין התביע הקיימת, להסדיר את השימוש או להציב את המבנה בהתאם לשימוש המותר בקרקע. היה והצבת המבנה לא תוסדר יהיה עליו לשאת בכל העלויות לצורך שינוע והצבת המבנה מחדש.
- ז. משרד האוצר לא יישא באחריות כלשהי כלפי המועצה ואו כלפי צדדים שלישיים החל ממועד מסירת המבנים לידי הגורם הרוכש.
- ח. באחריות הגורם הרוכש להוציא את המבנה היביל מאתר האחסנה תוך 30 ימים מיום החתימה על הסכם המכר.

ב. החלטת הוועדה:

בנסיבות האמורות הוועדה מוצאת כי קיימת הצדקה לביצוע עסקת המכירה בפטור ממכרז ובשיעור ההנחה המבוקש בגובה 40% מהמחיר הכולל, בהתאם להסכם שיערך עם הגורם הרוכש, ובכפוף לכך, שהגורם הרוכש ירכוש את המבנה במצבו הנוכחי וישא במלוא האחריות לביצוע הפעולות ותשלום ההוצאות שיידרשו כמפורט לעיל, ככל שיידרשו.

זאת ועוד משפחת [] תתחייב לפנות את מבנה המדינה באתר הזמני שקף ולהחזיר את החזקה בו לידי המדינה תוך 14 יום ממועד הצבת הקראוילה במגרש בנטע לאחר השמשתה למגורים.

משפחת [] תצטרף להחזיר את המבנה והמגרש עליו הוא מוצב שהוא נקי מכל חפץ, אדם ואו פסולת וללא חריגות בנייה. כתב ההתחייבות יצורף להסכם המכירה כנספח.

ג. נימוקי ההחלטה:

- א. הגורם הרוכש רכש בעבר ממנהלת פינוי האתרים הזמנים מספר רב של מבנים יבילים.
- ב. לרוב מבנה קראוילה בגודל של 90 מ"ר מורכב משני חלקים ואולם במקרה שלפנינו מדובר במבנה שונה המורכב מ- 3 חלקים, שדורש השקעה נוספת בעת
- רתי קפלן I ירושלים 9103002 ת.ד. 3115 טל: 02-5317111

הרכבתו בשטח. הביקוש למבנה מסוג זה הינו נמוך ביותר וכמעט שאין דרישה למבנים הללו, על מנת למנוע שחיקה נוספת כתוצאה מהשארית המבנה באתר האחסנה ועידוד המכירה, ישנה הצדקה להגדלת שיעור ההנחה עד לגובה 40% מהערכת השמאית.

ג. מצבו הפיזי של המבנה אשר היה בשימוש מעל לשמונה שנים, דורש שיפוץ לאור הבלאי הרב שצבר במשך השנים, דבר אשר מביא לפגיעה בכדאיות ובאטרקטיביות המבנה.

ד. מכירת המבנה מאתר האחסנה הכרחית למניעת השחיקה המואצת של המבנים, וכן לצורך פינוי מקום למבנים יבילים נוספים אשר צפויים להגיע בטווח הזמן המידי מהאתרים הזמניים ולשם חסכון בכספי המדינה בגין הוצאות השמירה הגבוהות באתר האחסנה.

ה. המבנה אמור לשמש מגורים למשפחה חד הורית במצוקה כלכלית, ונותן מענה לצרכי קהילת המפונים. הוועדה רואה חשיבות רבה בביצוע מכר, כאמור, שגם עשוי להניב תועלת חברתית – ציבורית וגם עולה בקנה אחד עם רצון המדינה בפינוי האתרים הזמניים.

ו. המכירה המבוקשת הינה של מבנה יביל שממילא קיים במאגר המבנים היבילים שבעלות המדינה.

ד. סיווג ההחלטה: הועדה מסווגת החלטה זו לפי תקנה 193 (ג) לתקנות חובת המכרזים, תש"לג-1993 – התקשרות לביצוע מטרות ציבוריות עם קרנות ומוסדות נשלטים בלעדית בידי ההסתדרות הציונית.

ה. משך הזמן לביצוע העסקה: ממועד החתימה על ההחלטה ולא יאוחר מיום 1.10.2013.

ו. היקף ההתקשרות: היקף המכירה המשוער הינו סך של 47,250 ₪.

24.8.2013

חתימות: חברי הוועדה

אבי שוחט	עו"ד אלי רוזנפלד	עו"ד עדי תירוש	אלי בראל	דניאלה פרס	מוטי אלימלך	גלית בן ציון

רח' קפלן 1 ירושלים 9103002 ת.ד. 3115 טל': 02-5317111

חש"ל ברשה: ag.mof.gov.il



אוצר ברשה: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il