

החלטת ועדת מכרזים מיוחדת בנושא פינוי אתרים זמניים מס' 31/4

מכר בפטור ממכרז של מבנה יביל [REDACTED] (להלן – "המועצה" ו/או "הגורם הרוכש") באתר הזמני [REDACTED]

הוועדה מתבקשת לאשר מכירה, בפטור ממכרז, של מבנה יביל מסוג קראווילה שמספרו [REDACTED] בגודל של 128 מ"ר אשר מוצב ברחוב [REDACTED] באתר הזמני [REDACTED] ובו אוכלסה משפחת [REDACTED] במסגרת יישום תוכנית ההתנתקות (להלן: "המבנה").

רקע

ביום 3.7.2013 נתקבלה במנהלת פינוי האתרים הזמניים (להלן: "המנהלת"), פנייתו של [REDACTED], [REDACTED], לפיו המועצה מבקשת לרכוש את המבנה ולייעד אותו כמבנה [REDACTED] ואת משפחת [REDACTED], אשר אמורה להתחיל בימים אלו לבנות את בית הקבע שלה [REDACTED]. תדאג המועצה להעביר למבנה חלופי [REDACTED] אשר ישמש את המשפחה עד לסיום בית הקבע שלה.

העתק פניית ראש המועצה מצ"ב להחלטה זו ומסומן כנספח "א".

יצויין כי בהתאם לתבי"ע הקיימת המבנה היביל מוצב כיום בשונה מייעוד הקרקע הקיים בתבי"ע המיועד לשצי"פ ו/או ספורט ונופש וכי הצבת מרפאה בשטח זה נוגדת את ייעוד הקרקע. אולם ראש המועצה התחייב כי ידאג לשינוי התבי"ע ו/או קבלת שימוש חורג ו/או הצבתו כדין. ביום [REDACTED] לאחר שהתאפשר למשפחת [REDACTED] לפנות את המבנה בו הינם מתגוררים ולעבור [REDACTED], פנה שוב ראש המועצה אל המנהלת וביקש לקדם את הרכישה וכן לקבל הנחה על מחיר המבנה לאור מצבו הרעוע של המבנה, לאחר שהמשפחה [REDACTED] התגוררה בו [REDACTED], ולאור עלויות השיפוץ הגבוהות.

העתק פניית ראש המועצה מצ"ב להחלטה זו ומסומן כנספח "ב".

החלטת הועדה ונימוקה

בנסיבות העניין, ולאור הנימוקים לעיל, מחליטה הועדה כי יהיה זה נכון לאשר מכירה בפטור ממכרז למועצה בסך כולל של [REDACTED]. ההחלטה תהא כפופה להתחייבות המועצה כי במקרה בו תידרש לשנע את המבנה היא תישא בכל העלויות הכרוכות בכך לרבות החזרת המצב לקדמותו.

וזאת מהנימוקים הבאים:

1. המועצה רכשה בעבר מסי' רב של מבנים יבילים ועל כן זכאית להנחה כמותית.
2. מצבו הפיזי של המבנה אשר היה בשימוש מעל לשבע שנים, דורש שיפוץ לאור הבלאי הרב שצבר במשך השנים, דבר אשר מביא לפגיעה בכדאיות ובאטרקטיביות המבנה.

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

3. הקראווילה הינה בשטח של 128 מ"ר וניסיון המינהלת מוכיח שאין ביקוש למבנה בגודל האמור.
4. מדובר במבנה שמיועד להיות מרפאה. ועל כן מדובר במוסד ציבורי הנוגע למכלול חברתי רחב ושכבות איכלוסיה רבות ונותן ישירות תשוב לקהילה ותרומתו היוגית ואף הכרחית.
5. קיימות האפשרות שיתכן ויהיה על המועצה לשנע את המבנה ולהעבירו למיקום חדש לרבות עליות הרכבה וחיבור לתשתיות, וזאת לאור הצבת המבנה בשונה מייעוד הקרקע הקיים.
6. תועלת לטובת הציבור בהעמדת מבנים יבילים לצורך מבני ציבור ברשויות המקומיות השונות, לרווחת תושביהן. הוועדה רואה חשיבות רבה בביצוע מכר, כאמור, שגם עשוי להניב תועלת חברתית – ציבורית וגם עולה בקנה אחד עם רצון המדינה בפינוי האתרים הזמניים.
7. המכירה המבוקשת הינה של מבנה יביל שממילא קיים במאגר המבנים היבילים שבבעלות המדינה.
8. ביצוע מכר כאמור יניב תועלת כלכלית למדינה הן במכר הקראווילה והן בחסכון של עבודות פירוק ושינוע של הקראווילה ומשכך, קיימת כדאיות כלכלית בביצוע העסקה.
9. ביצוע המכירה יהיה בכפוף לחתימה על חוזה מכר שייחתם בין משרד האוצר לבין המועצה ואשר יכלול, בין היתר, את תנאי המכר הבאים:
- א. ההתקשרות תתבצע מול המועצה.
- ב. המועצה מצהירה כי המבנה ישמש כמרפאה ו/או כל פעילות ציבורית אחרת בהתאם לצרכי המועצה, ומתחייבת שלא לעשות במבנה כל שימוש חריג ו/או אחר אלא בכפוף למדיניות הממשלה בנושא והחלטות שיתקבלו על ידה מעת לעת בעניין ובכפוף לכל דין.
- ג. הגורם הרוכש מתחייב בזאת שהמבנה היביל שיירכש על ידו ישמש כמבנה ציבור ויוצב בהתאם למדיניות הממשלה.
- ד. עוד יצהיר הגורם הרוכש כי ידוע לו כי המבנה היביל מוצב כיום בשונה מייעוד הקרקע הקיים בתב"ע המיועד לשצ"פ ו/או ספורט ונופש וכי הצבת מרפאה בשטח זה נוגדת את ייעוד הקרקע והוא מתחייב כי ידאג לשינוי התב"ע ו/או קבלת אישור לשימוש חורג ו/או הצבתו כדין.
- ה. היה ולא עלה ביד הגורם הרוכש להציב את המבנה היביל בהתאם לתב"ע המאושרת, בתוך שנים עשר חודשים מיום החתימה על הסכם המכר, יתחייב הגורם הרוכש לשנע את המבנה היביל ממיקומו הנוכחי ולהציבו בכפוף להוראות החוק.
- ו. ככל שיידרש הגורם הרוכש לשנע את המבנה היביל כאמור, ממיקומו הנוכחי, הרי שהוא ישא בכל העלויות הכרוכות בשינוע כאמור, לרבות עלויות פירוק, הצבה ורישוי, שינוע, חיבור תשתיות, הרכבה, שיפוץ, תכנון וניקוי השטח והחזרת המצב לקדמותו והכל, מבלי לגרוע מכל עלות אחרת הדרושה בנסיבות העניין לביצוע העבודה ולשביעות רצון מינהלת פינוי האתרים הזמניים.
- ז. העתק מהחלטת ועדת המכרזים זאת מועבר במישרין לוועדה לתכנון ובנייה.

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

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

- ח. התמורה בגין המכירה תתבצע בהתאם למחיר המצויין לעיל ובשיעור ההנחה שנקבע.
- ט. כחלק מההתקשרות, יערך הסכם מכר עם הגורם הרוכש אשר יכלול מערכת התניות אותן יצטרך לקיים הגורם הרוכש, ובכלל זה, אחריותו בנושאי תכנון ובניה והוצאת היתר בניה כדין לרבות אישור כיבוי אש ואישור הגויא / פיקוד העורף.
- י. משרד האוצר לא יישא באחריות כלשהי כלפי המועצה ו/או כלפי צדדים שלישיים החל ממועד מסירת החזקה למועצה.

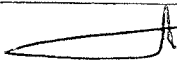
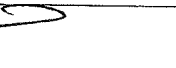


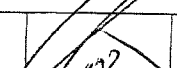


לאור האמור לעיל, בנסיבות האמורות, הוועדה השתכנעה כי קיימת הצדקה לביצוע מכר למועצה בפטור ממכרז.

וועדת המכרזים מסווגת התקשרות זו לפי תקנה 163(1) לתקנות חובת המכרזים, התשל"ג – 1993.

משך ההתקשרות לביצוע העסקה: ממועד החתימה על ההחלטה ולא יאוחר מיום 31.12.2013.

היקף ההתקשרות: היקף המכירה הינו סך של [REDACTED]

חתימות: חברי הוועדה (ביום 23.10.2013)

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

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

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

- ח. התמורה בגין המכירה תבצע בהתאם למחיר המצויין לעיל ובשיעור ההנחה שנקבע.
- ט. כחלק מההתקשרות, ייערך הסכם מכר עם הגורם הרוכש אשר יכלול מערכת התניות איתן יצטרך לקיים הגורם הרוכש, ובכלל זה, אחריותו בנושאי תכנון ובניה והוצאת היתר בניה כדין לרבות אישור כיבוי אש ואישור הגי'א / פיקוד העורף.
- י. משרד האוצר לא יישא באחריות כלשהי כלפי המועצה ו/או כלפי צדדים שלישיים החל ממועד מסירת החזקה למועצה.

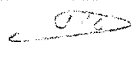
לאור האמור לעיל, בנסיבות האמורות, הוועדה השתכנעה כי קיימת הצדקה לביצוע מכר למועצה בפטור ממכרז.

וועדת המכרזים מסווגת התקשרות זו לפי תקנה 3(16) לתקנות חובת המכרזים, התשל"ג – 1993.

משד ההתקשרות לביצוע העסקה: ממועד החתימה על ההחלטה ולא יאוחר מיום 31.12.2013.

היקף ההתקשרות: היקף המכירה הינו סך של ~~23.10.2013~~

חתימות: חברי הוועדה (ביום 23.10.2013)

						
גלית בן ציון	מוטי אלימלך	דניאלה פרתם	עו"ד עדי תירוש	אלי בראל	עו"ד עמית שטאובר	גבי שוחט

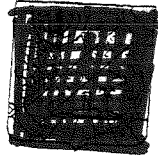
רח' קפלן 1 ירושלים 9103002 ת.ד. 3115 טל': 02-5317111

חשכ"ל ברשה: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשה: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il



[Redacted line]

לשכת ראש המועצה

ב"ה, כ"ה תמוז תשע"ג
3.7.2013
7 - 367

לכבוד
הגב' גלית בן ציון/מנהלת
פינוי האתרים הזמנים
ירושלים

שלום רב,

הנדון: רכישת קרווילה

הריני מבקש לרכוש את הקרווילה ברח' [Redacted] שמתגוררת בה [Redacted] את המשפחה אנו נעביר [Redacted] משפחת [Redacted] צריכה להתחיל את בניית ביתה [Redacted] התוכניות מאושרות, הקרווילה זקוקה לשיפוץ גדול למשפחה ילדים וגרים בה כבר שבע וחצי שנים. נא טיפולך המסור.

בכבוד רב,

[Redacted signature]
ראש המועצה

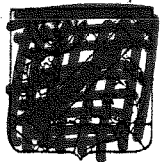
העתק: [Redacted]

ISO 9001:2008
RONET
Quality Management System

טלפונים לשכה: 050-7403295, 08-8634200/8634209

דואר [Redacted] מיקוד 76812 טלפון: 08-8634200 פקס: 08-8594172

כתובתו באינטרנט: [Redacted]



המועצה האזורית

לישכת ראש המועצה

ב"ה, כ"ט תשרי תשע"ד
3.10.2013
7-394

לכבוד
הגב' גלית בן ציון
מנהלת פינוי האתרים הזמנים
ירושלים

שלום רב,

הנדון: רכישת קרווילה

אבקש לזרז את רכישת הקרווילה שהייתה שייכת למשפחת [redacted] הקרווילה היא במצב גרוע ולפי הבנתי אינכם מתכוונים לשפץ אותה.

אי לכך אבקש להתחשב בעלות הגבוהה של השיפוץ ולקבוע את המחיר בהתאם מחכה לתשובה בהקדם.

בכבוד רב,

ראש המועצה



טלפונים לשכה: 050-7403295, 08-8634200/8634209

פיקוד 76812 טלפון: 08-8634200 פקס: 08-8594172
כתובתנו באינטרנט: [redacted]