

החלטת ועדת מכרזים מיוחדת בנושא פינוי האתרים הזמניים מס' 31/33

הות הבקשה: הארכת תוקף להחלטות הוועדה מס' 29/7 ו- 30/5, בעניין השכרת שלושה מבנים יבילים למועצה אזורית חוף אשקלון (להלן - המועצה), אשר ישמשו כמבני מגורים לסגל אולפנת נווה דקלים (להלן - האולפנה)

א. רקע

ועדת המכרזים אישרה בהחלטותיה השכרה בפטור ממכרז של 3 מבנים יבילים למגורי סגל אולפנת נווה דקלים, לתקופה שלא תעלה על שלושה חודשים או עד לגמר בניית האולפנה, לפי המוקדם שביניהם, בהתאם להסכם שכירות שיערך עם המועצה עבור אולפנת נווה דקלים.

החלטות ועדת המכרזים מיום 1.8.2013 (החלטה מס' 29/7) ומיום 11.9.2013 (החלטה מס' 30/5) מצורפות להחלטה זו כנספחים א' ו- ב' בהתאמה.

ביום 8.8.2013 נחתם הסכם בין משרד האוצר למועצה עבור 2 מבנים מסוג קראווילה בגודל 90 מ"ר לתקופה שמיום 8.8.2013 ועד ליום 7.11.2013 או עד לגמר בניית האולפנה לפי המוקדם מביניהם.

ביום 12.9.2013 נחתם הסכם עבור מבנה נוסף מסוג קראווילה בגודל 90 מ"ר לתקופה שמיום מסירת החזקה במבנה ועד ליום 7.11.2013 או עד לסיום בניית האולפנה לפי המוקדם מביניהם.

ביום 4.12.2013 פנה מר משה פינס, מנהל האולפנה, למנהלת פינוי האתרים הזמניים וביקש ארכה להסכמי השכירות הנ"ל וזאת עד ליום 28.2.2014, לאור העיכוב בסיום בניית מבנה הקבע של האולפנה ולצורך מענה למגורי הסגל במתחם האולפנה. העתק פנייתו של מר משה פינס מצ"ב להחלטה זו ומסומן כנספת ג'.

ב. החלטת הוועדה

בנסיבות האמורות, מחליטה הוועדה להאריך את תקופת השכירות מתום תקופת השכירות מיום 7.11.2013 עד ליום 28.2.2013, או עד לגמר בניית האולפנה, לפי המוקדם שביניהם, בכפוף לכך שיחתם הסכם שכירות עם המועצה וכן המועצה תסדיר את התשלום בגין השימוש במבנים מתום תקופת השכירות.

יתר הסעיפים וההתניות המופיעות בהחלטות מס' 29/7 ו- 30/5 עומדים בעינם.








סיווג ההתקשרות: הוועדה מסווגת את ההתקשרות מכוח תקנה 163 לתקנות חובת המכרזים, התשל"ג - 1993, התקשרות עם רשות מקומית לקבלת שירותים במסגרת תפקידי הרשות על פי דין.

היקף ההתקשרות: כ- 9,800 ₪ לתקופת השכירות המקסימלית.

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

משך ההתקשרות: מיום 7.11.2013 עד ליום 28.2.2014, או עד לגמר בניית האולפנה, לפי המוקדם שביניהם

חתימות: חברי הוועדה (מיום 21.12.2013)

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

21.12.13

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

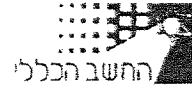
חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

נספח 2



מדינת ישראל
משרד האוצר

נכ. 2013-36381

החלטת ועדת מכרזים מיוחדת לפינוי האתרים הזמניים מס' 29/7

בקשה להשכרה בפטור ממכרז של שלושה מבנים יבילים למועצה אזורית חוף אשקלון (להלן - המועצה), אשר ישמשו כמבני מגורים לסגל אולפנת נווה דקלים (להלן - האולפנה)

א. רקע

הוועדה מתבקשת לאשר השכרה בפטור ממכרז של 2 מבנים יבילים אשר מתפנים בימים אלו מיושביהם ומוחזרים לחזקת המדינה ומוצבים כיום באתר הזמני בניצן למועצה, לפי הפירוט הבא: קראווילה בגודל של 90 מ"ר (בו התגוררה משפחת ~~המפונים~~), קראווילה בגודל של 90 מ"ר (בו התגוררה משפחת ~~המפונים~~) (להלן - המבנים ו/או משפחות המפונים) וזאת לצורך מתן פתרון מגורים לסגל האולפנה לתקופה שלא תעלה על 3 חודשים או עד לגמר בניית האולפנה, לפי המוקדם שביניהם, בהתאם להסכם שכירות שיערך עם המועצה עבור אולפנת נווה דקלים.

לאחרונה פנה מר משה פינס, מנהל האולפנה למינהלת פינוי האתרים הזמניים (להלן - המינהלת) בבקשה כי בהתאם ללוחות הזמנים שנקבעו לסיום בניית האולפנה, 2 משפחות מהסגל אשר היו אמורות לעבור להתגורר באולפנה, בתקופה זו, מפנות את מגוריהם בגבעת וושינגטון בחודשים יולי אוגוסט ולאור העיכוב הלא מתוכנן שנוצר בבניית האולפנה, נותרו משפחות אלה ללא מקום מגורים וזקוקות לפתרון דיור מיידי עד לסיום בניית האולפנה. מינהלת פינוי האתרים הזמניים הפנתה את מר פינס למועצה, לביצוע ההתקשרות עבור משפחות הסגל לתקופה קצרה כמפורט לעיל או עד לגמירת בניית האולפנה.

ביום 31.7.2013, אישרה המועצה כי ביצוע ההתקשרות עבור האולפנה תבצע באמצעותה.

משפחות הסגל משלמות כיום שכ"ד בסכום של 9.07 ₪ למ"ר (שווי מס). כחלק מהגדרות תפקידם הם מחויבים לגור במתחם האולפנה, בתמורת לתשלום סכום זה.

יצוין כי העיכוב בלוחות הזמנים של בניית האולפנה נבע, בין היתר, ממספר משפחות באתר הזמני ניצן אשר הקראווילות בהן התגוררו הוצבו על תוואי קיר התמך אשר אמור היה להבנות במתחם האולפנה והמו"מ להעברתם למקום מגורים חילופי עד למעברם לבית הקבע ערך זמן רב.

האולפנה ביקשה לקבל את המבנים במצבם AS IS כאשר בתום תקופת המגורים המאושרת היא מתחייבת להחזיר את המבנים במצב ראוי וסביר, שהם ריקים מכל חפץ ואדם.

ב. החלטת הוועדה ונימוקה

בהתבסס על התשתית העובדתית שהוצגה לעיל, הוועדה מאשרת בנסיבות הקיימות את השכרת המבנים למשפחות סגל האולפנה, וזאת מהנימוקים הבאים:

ראשית, המדינה מלווה ומממנת את הקמת האולפנה בניצן, אולם עד כה טרם הסתיימו עבודות הבניה כאמור.

ר"ח' קפלן 1 ירושלים 9103002 ת.ד. 3115 טל': 02-5317111

השכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il



אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

שנית, יש צורך אמיתי למתן מענה למגורים, ולמציאת פתרון הולם לסגל האולפנה ומשפחותיהם שנותרו ללא קורת גג לאור עיכובים בהשלמת הפרוייקט, שאינם באשמתם.

שלישית, המבנים המבוקשים הינם ממאגר המבנים היבילים הקיים ממילא בבעלות המדינה.

הועדה מחליטה לאשר השכרת המבנים כאמור, בכפוף לתנאים הבאים:

ג. תנאים להתקשרות

1. המבנים המושכרים יהיו המבנים המתוארים בהחלטה זו.
2. כאמור לעיל, המבנים טרם הוחזרו לחזקת המדינה, משפחות המפונים שגרו במבנים עד לאחרונה נמצאות בשלבי מעבר אחרונים לבית הקבע. המועצה תפעל מול אותן משפחות המפונים לצורך החזרת המבנים כאמור לחזקת המדינה. רק לאחר קבלת החזקה מאותן המשפחות ניתן יהיה לחתום על הסכם שכירות בגין המבנים.
3. המבנים והמגרשים עליהם הם מוצבים יוחזרו לחזקת המדינה במצב ראוי וסביר שהם ריקים מכל חפץ ואדם. ככל שמועצה תסכים לקבל את המבנים מרוהטים, היא תתחייב במסגרת ההסכם לשאת על עצמה את כל מחויבותן של אותן המשפחות להחזרת המבנים ריקים מכל חפץ. המועצה לא תוכל לשאת על עצמה פינוי מבנים בלתי חוקים ו/או חריגות בניה מכל סוג שהוא וכי אותן משפחות המפונים יצטרכו לבצע זאת בעצמן במסגרת החזרת החזקה לידי המדינה.
4. האולפנה תוכל לאכלס במבנים רק את 2 משפחות הסגל.
5. תקופת השכירות תהיה לתקופה של עד 3 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה או לחילופין עד להשלמת בניית מבנה האולפנה, המוקדם מבין השניים.
6. ההשכרה תבוצע תמורת הסכום אותו משלמים כיום סגל האולפנה - 9.07 ₪ למ"ר. כולומר: 816 ₪ לחודש דמי שכירות עבור מבנה בגודל של 90 מ"ר.
7. ההתקשרות תבצע מול המועצה, באמצעות חתימה על הסכם שכירות בין המועצה לבין חברת הניהול "עמיגור", שיכלול מערכת תניות, ובין היתר, כי המועצה מתחייבת כי היא אחראית על תקינות המבנים היבילים החל ממועד החתימה על הסכם השכירות ועד לסיומה והמדינה לא תידרש לשאת באחריות לתחזוקת המבנים עד תום תקופת השכירות.
8. המבנים ישמשו אך ורק למטרת הבקשה, דהיינו, למגורים לסגל האולפנה (להלן: "מטרת השימוש").
9. המועצה תדאג להעביר על שמה את כל החשבונות הקיימים ביחס למבנים ותישא בכל העלויות הנובעות מהשימוש במבנים לרבות תשלום לחברת החשמל, מים, מיסים לרשויות השונות, תשלומים עירוניים וקהילתיים וכו'. בתום תקופת השכירות תחזיר המועצה את המבנים לחזקת המדינה כשהם מנותקים מחשמל ומים.
10. המדינה לא תישא באחריות לטיב המבנים ו/או למצבם הפיסי/משפטי/תכנוני והמועצה מקבלת את המבנים במצבם AS IS.

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

השכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il



אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

11. המועצה תהא אחראית לכל אובדן ו/או נזק שייגרם על ידה ו/או ע"י מי מטעמה למבנה היביל ו/או צד ג' (נזקי רכוש ו/או גוף) החל ממועד החתימה על הסכם השכירות וקבלת החזקה במבנה היביל, תוך כדי השימוש בו ועד לסיום תקופת השכירות, לרבות אם תוארך.
12. המועצה תהא אחראית לבטח את המבנים באמצעות חברת ביטוח, למשך כל תקופת השימוש המאושרת, בביטוח מבנה וביטוח צד ג' וכל ביטוח אחר נדרש עפ"י חוק ולקחת על אחריותה הבלעדית את כל הטיפול בנושא ובכך מסירה ממשד האוצר כל אחריות באשר לנזק עתידי שעלול להיגרם למבנים ו/או לצדדי ג' שונים.
13. המועצה מתחייבת שלא לבצע שינויים במבנים היבילים ו/או להציב מבנים בלתי חוקיים בשטח המבנים הנ"ל, בתקופת השימוש המאושרת.
14. המועצה מתחייבת לפינוי המבנים והחזרתם לחזקת המדינה בתום תקופת השכירות המאושרת כשהמבנים נקיים מכל חפץ ואדם ובמצב ראוי וסביר.
15. במידה והמבנים לא יפונו בתום תקופת השימוש המאושרת יוטל על העצה קנס כספי עבור כל יום איחור בפינוי.
16. המועצה מתחייבת שלא לגדר ו/או לנטוע ו/או להקים תשתיות סביב המבנים, בצורה שתקשה ו/או תימנע את הוצאת המבנים בתום התקופה.
17. כמו כן מתחייבת המועצה שלא להסב לאחר את הסכם זה או חלק ממנו, להעביר ו/או למסור ו/או להמחות לאחר כל זכות או חובה עפ"י הסכם זה.

ד. סיווג ההתקשרות

הועדה מסווגת את ההתקשרות מכוח תקנה 3(16) לתקנות חובת המכרזים, התשל"ג – 1993, התקשרות עם רשות מקומית לקבלת שירותים במסגרת תפקידי הרשות על פי דין.

ה. היקף ההתקשרות: כ – 4,896 ש"ח לתקופה של 3 חודשים.

ו. משך ההתקשרות: 3 חודשים ממועד החתימה על הסכם השכירות או עד שתושלם בניית מבנה האולפנה, לפי המוקדם מבין השניים.

חתימות: חברי הוועדה (ביום 1.8.2013)

						
גלית בן ציון	מוטי אלימלך	דניאלה פרתם	עו"ד עדי תירוש	אלי בראל	עו"ד אלי רוזנפלד	גבי 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

1007



מדינת ישראל
משרד האוצר

נכ.

החלטת ועדת מכרזים מיוחדת לפינוי האתרים הזמניים מס' 30/5

בקשה להשכרה בפטור ממכרז של מבנה יביל למועצה אזורית חוף אשקלון (להלן - המועצה),
אשר ישמש כמבנה מגורים לסגל אולפנת נווה דקלים (להלן - האולפנה)

א. רקע

הועדה מתבקשת לאשר השכרה בפטור ממכרז של אחד משני מבנים יבילים אשר מתכננים בימים אלו מיושביהם ומוחזרים לחזקת המדינה ומוצבים כיום באתר הזמני בניצן למועצה, לפי הפירוט הבא: קראווילה בגודל של 90 מ"ר (בו מתגוררת משפחת ~~מנוחה~~ ברחוב ~~המנוחה~~ שמשפחה ~~09113~~ או קראווילה בגודל של 90 מ"ר (בו מתגוררת ~~משפחת~~ ברחוב ~~המנוחה~~ שמשפחה ~~09039~~, המבנה שיתפנה קודם (להלן - המבנים) או משפחות המפונים) וזאת לצורך מתן פתרון מגורים למשפחה מסגל האולפנה לתקופה שתסתיים לא יאוחר מיום 7.11.13 או עד לגמר בניית האולפנה, לפי המוקדם שביניהם, בהתאם להסכם שכירות שיערך עם המועצה עבור האולפנה.

יצויין כי ביום 1.8.13 בהחלטה מס' 29/7 אשר העתקה מצ"ב כנספת א' להחלטה זו, אישרה הועדה השכרת שני מבנים יבילים לשתי משפחות סגל אשר נותרו ללא פתרון מגורים לאור העיכוב הלא מתוכנן שנוצר בבניית האולפנה, ולצורך מתן פתרון דיור מיידי עד לסיום הבנייה.

הבקשה הראשונה של האולפנא התייחסה לפתרון עבור 3 משפחות אולם מאחר ומשפי אחת החליטה לפרוש מהאולפנא עודכנה הבקשה לפתרון דיור עבור 2 משפחות בלבד.

ביום 26.8.2013 פנה מר משה פינס, מנהל האולפנה למינהלת פינוי האתרים הזמניים (להלן - המינהלת) לאחר שהמשפחה הפורשת התחרטה והחליטה לחזור לשמש כסגל האולפנה ולכן כעת זקוקה אף היא לפתרון מגורים זמני עד לסיום בניית האולפנה.

העתק פנייתו של מר משה פינס מצ"ב כנספת ב' להחלטה זו.

בדוא"ל מיום 8.8.2013, ביקשה המועצה באמצעות הגבי אילנית וואהל, עי לראש המועצה לשכור מבנה נוסף עבור האולפנה

העתק הדוא"ל מטעם המועצה מצ"ב כנספת ג' להחלטה זו.

משפחות הסגל משלמות כיום שכ"ד בסכום של 9.07 ₪ למ"ר (שווי מס). כחלק מהגדרות תפקידם הם מחויבים לגור במתחם האולפנה, בתמורת לתשלום סכום זה.

יצויין כי העיכוב בלוחות הזמנים של בניית האולפנה נבע, בין היתר, ממספר משפחות באתר הזמני ניצן אשר הקראווילות בהן התגוררו הוצבו על תוואי קיר התמך אשר אמור היה להבנות במתחם האולפנה והמו"מ להעברתם למקום מגורים חילופי עד למעברם לבית הקבע ערך זמן רב.

האולפנה ביקשה לקבל את המבנה במצבו AS IS כאשר בתום תקופת המגורים המאושרת היא מתחייבת לחזיר את המבנה במצב ראוי וסביר, שהוא ריק מכל חפץ ואדם.

רח' קפלן 1 ירושלים 91036 ת.ד. 3115 טל': 02-5317111

ב. החלטת הועדה ונימוקה

בהתבסס על התשתית העובדתית שהוצגה לעיל, הועדה מאשרת בנסיבות הקיימות את השכרת המבנה למשפחת סגל האולפנה, וזאת מהנימוקים הבאים:

ראשית, המדינה מלווה ומממנת את הקמת האולפנה בניצן, אולם עד כה טרם הסתיימו עבודות הבניה כאמור.

שנית, יש צורך אמיתי למתן מענה למגורים, ולמציאת פתרון הולם למשפחת הנוספת מסגל האולפנה שנותרה ללא קורת גג לאור עיכובים בהשלמת הפרוייקט, שאינם באשמתם.

שלישית, המבנה המבוקש הינו ממאגר המבנים היבילים הקיים ממילא בבעלות המדינה.

הועדה מחליטה לאשר השכרת המבנה כאמור, בכפוף לתנאים הבאים:**א. תנאים להתקשרות**

1. המבנה המושכר יהיה אחד מן המבנים המתוארים בהחלטה זו, הראשון שיתפנה.
2. כאמור לעיל, שני המבנים טרם הוחזרו לחזקת המדינה, משפחות המפונים שגרו במבנים עד לאחרונה נמצאות בשלבי מעבר אחרונים לבית הקבע. המועצה ו/או האולפנה תפעל מול אותן משפחות המפונים לצורך החזרת המבנים כאמור לחזקת המדינה.
3. עם החזרת המבנה הראשון לחזקת המדינה ייחתם, מול המועצה, נספת להסכם השכירות שנחתם ביום 8.8.13 ביחס ל- 2 המבנים הראשונים (להלן: "ההסכם המקורי"), עליו יחולו כל ההתניות אשר פורטו בהחלטת ועדת המכרזים 29/7 מיום 1.8.13 ובהסכם המקורי.
4. האולפנה תוכל לאכלס במבנה רק את משפחת הסגל כאמור לעיל.
5. תקופת השכירות תהיה מיום מסירת החזקה ועד ליום 7.11.13 או לחילופין עד להשלמת בניית מבנה האולפנה, המוקדם מבין השניים.
6. החשכרה תבוצע תמורת הסכום אותו משלמים כיום סגל האולפנה - 9.07 ₪ למ"ר. כלומר: 816 ₪ לחודש דמי שכירות עבור מבנה בגודל של 90 מ"ר.

ד. סיווג ההתקשרות

הועדה מסווגת את ההתקשרות מכוח **תקנה 16(3) לתקנות חובת המכרזים, התשל"ג - 1993**, התקשרות עם רשות מקומית לקבלת שירותים במסגרת תפקידי הרשות על פי דין.

ה. היקף ההתקשרות: כ - 2,000 ₪ לתקופה של כחודשיים וחצי.

רח' קפלן 1 ירושלים 91036 ת.ד. 3115 טל': 02-5317111

השכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il


gov

אוצר ברשת; www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

1. משך ההתקשרות: מיום מסירת החוקה ועד ליום 7.11.13 או עד שתושלם בניית מבנה האולפנה, לפי המוקדם מבין השניים.

חתימות: חברי הוועדה (ביום _____)

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

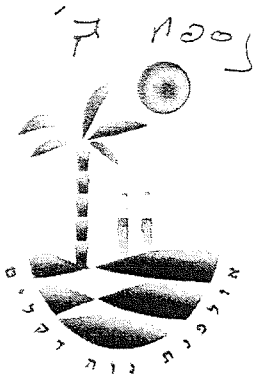
רח' קפלן 1 ירושלים 91036 ת.ד. 3115 טל': 02-5317111

השכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il



אולפנת נוהדקלים

נוהדקלים ד. נ. חוף-עזה, מיקוד 79779 טלפון: 6847803, 6847160, 08-6847732 פקס. 08-6847732

יום רביעי א' טבת תשע"ד
04 דצמבר 2013

לכבוד:

גלית בן ציון - מנהלת מינהלת פינוי אתרים זמניים, חשכ"ל
שלום וברכה,

הנדון: בקשה להארכת הסכם שכירות על 3 קרווילות שברשות צוות האולפנא

לאור העיכוב במסירת והפעלת מגורי הסגל במתחם האולפנא בניצן אנו מבקשים להאריך את תקופת השכירות של משפחותינו בשלושה חודשים נוספים.
נכון להיום אנו עומדים לקראת סיום אך העניין מתעכב שלא ברצוננו ע"כ אנו מבקשים להאריך את תקופת השכירות עד סוף חודש 2.2013 באותם תנאים.
כמובן, אם נצליח ונאכלס את דירות הצוות במתחם החדש לפני המועד נחזיר את המבנים במקביל לזמן האכלוס

המבנים שברשותנו:

1. [Redacted]
2. [Redacted]
3. [Redacted]

בתודה ובברכה!

משה פינס

מנהל האולפנא

העתקים:

יאיר פרגון - ראש המועצה האזורית חוף אשקלון
אילנית וואהל - עוזרת ראש המועצה
מוטי אלימלך - מרכז דיוור זמני, מנהלת תנופה
הרב יאיר גנז - ראש האולפנא

"עוד אבנך ונבנית..."

כתובתנו הזמנית
אולפנת נוהדקלים
גבעת ושינגטון ד. נ. אבטק
79239
טל' 08-8604110 פקסי 08-8604102