

החלטת ועדת מכרזים מיוחדת בנושא פינוי אתרים זמניים מס' 33/8

מהות הבקשה: מכרז בפטור ממכרז של מבנה יביל באתר הזמני יד בנימין למועצה האזורית נחל שורק (להלן – "המועצה" ו/או "הגורם הרוכש")

ועדת המכרזים מתבקשת לאשר מכירה, בפטור ממכרז, של מבנה יביל מסוג קראווילה, שמספרו 03035 בגודל של כ- 84 מ"ר, המוצב ברחוב האשל מס' 20 באתר הזמני יד בנימין ומאוכלס מאז יישום תוכנית ההתנתקות ע"י משפחת [REDACTED] (להלן: "המבנה"). המבנה הינו מסוג קראווילה המכוסה בגג איסכורית בדומה למבנה מסוג אלמור. המבנה מורכב מחלק מקורי בגודל 60 מ"ר וכן מתוספות בנייה בגודל 24 מ"ר.

רקע

ביום 18.3.2014 התקבלה במינהלת פינוי האתרים הזמניים (להלן: "המינהלת"), פנייתו של מר אלי אסקוויזו, ראש המועצה, לפיו המועצה מבקשת לרכוש את המבנה במטרה להקים מועדונית לילדים עם צרכים מיוחדים ביד בנימין. לפי הפנייה, המועדונית פועלת כיום במבנה זמני רק יומיים בשבוע והעברת הפעילות למבנה המיועד תאפשר הפעלתה באופן רצוף במהלך כל ימות השבוע, כמו גם הגברת מעורבות החברתית מצד בני נוער בקהילה המתנדבים במוסד.

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

יצוין כי במבנה מתגוררת כיום משפחת [REDACTED] (להלן – המשפחה) אשר המבנה שימש אותה עד להשלמת בניית בית הקבע. כפי שהובהר למינהלת על ידי המועצה, בניית בית הקבע של המשפחה הסתיימה לאחרונה, אך המשפחה טרם פינתה את המבנה והחזירה את החזקה בו לידי המדינה. מובהר כי במסגרת מכירת המבנה, המועצה מקבלת על עצמה את מלוא האחריות לנקיטת כל הפעולות הנדרשות לפינויה של המשפחה מהמבנה.

החלטת ועדת המכרזים ונימוקה

בנסיבות העניין, ולאור הנימוקים המפורטים להלן, מחליטה ועדת המכרזים כי יהיה זה נכון לאשר מכירה בפטור ממכרז למועצה, בכפוף להתחייבות המועצה, כי תישא באחריות לפינוי המשפחה מהמבנה וכן כי במקרה בו תידרש לשנע את המבנה, תישא המועצה בכל העלויות הכרוכות בכך, לרבות החזרת המצב לקדמותו במגרש עליו מוצב כיום המבנה.

שווי המבנה, אינו תואם מבנה מסוג קראווילה כפי שקבע השמאי הממשלתי, לאור העובדה כי המבנה מכוסה בגג איסכורית ולא בגג רעפים. לאחר התייעצות עם השמאית מטעם מינהלת פינוי האתרים הזמניים, הוחלט לחשב את עלות המבנה, לפי גודלו המקורי (ללא התוספת) ובכך למעשה יגולם הפער.

זאת ועוד, קובעת הוועדה כי תיתן למועצה הנחה בשיעור של 30% מהערכת השמאי הממשלתי, כפי שנקבע בהחלטות קודמות של הוועדה, לאור העובדה כי המועצה רכשה בעבר מס' רב של מבנים ליבילים ועל כן זכאית להנחה כמותית. לאור האמור לעיל, שווי המבנה לביצוע מכירה זו הינו 36,750 ₪.

וזאת מהנימוקים הבאים :

1. 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.
2. ביצוע מכר ישירות מהאתר הזמני כאמור, יניב תועלת כלכלית למדינה הן מעצם מכר המבנה והן בחסכון וייתור הוצאות הדרושות לצורך פירוק ושינוע המבנה לאתר האחסנה וכן עלויות שמירה ומשכך, קיימת כדאיות כלכלית בביצוע העסקה.
3. מכירת המבנה ישירות מהאתר תמנע שחיקה מואצת של המבנה באתר האחסנה.
4. המכירה המבוקשת הינה של מבנה יביל שממילא קיים במאגר המבנים היבילים שבבעלות המדינה.
5. קיימת האפשרות שיתכן ויהיה על המועצה לשנע את המבנה ולהעבירו למיקום חדש לרבות עלויות הרכבה וחיבור לתשתיות. ככל שהדבר יידרש תחוייב המועצה להחזיר מצב לקדמותו במגרש עליו מוצב כיום המבנה וזאת בהתאם להנחיות שיינתנו לה ע"י המינהלת.
6. תועלת לטובת הציבור בהעמדת מבנים יבילים לצורך מבני ציבור ברשויות המקומיות השונות, לרווחת תושביהן. וועדת המכרזים רואה חשיבות רבה בביצוע מכר, כאמור, שגם עשוי להניב תועלת חברתית – ציבורית וגם עולה בקנה אחד עם רצון המדינה בפניו האתרים הזמניים.
7. המבנה מיועד לשמש כמועדונית לילדים ולכן מדובר במוסד ציבורי הנוגע למכלול חברתי רחב ונותן שירות לקהילה.
8. ביצוע המכירה יהיה בכפוף לחתימה על חוזה מכר שייחתם בין משרד האוצר לבין המועצה, אשר יכלול, בין היתר, את התנאים הבאים :
 - א. ההתקשרות תתבצע מול המועצה.
 - ב. המועצה מצהירה כי המבנה ישמש כמועדונית לילדים עם צרכים מיוחדים, 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. שישה חודשים מיום חתימת ההסכם יערך סיור במבנה על-ידי נציג המינהלת. ככל שהתברר כי המבנה אינו משמש כמועדונית ומשפחת עודנה מתגוררת במבנה, ההסכם יבוטל ללא החזר כספי והמינהלת תנקוט בפעולות הנדרשות לפינוי המבנה ו/או המשפחה ככל שידרש.
 - ד. המועצה תתחייב לבצע בעצמה ועל חשבונה את כל הבדיקות והבירורים וכן, תפעל להוצאת וקבלת כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים על-פי חוק, כחלק מההתקשרות, ייערך 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 הגי"א / פיקוד העורף.

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

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il



אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

- ד. המועצה תצהיר כי הצבת המבנה לצורך השימוש המבוקש על ידה תיעשה בהתאם לתביע קיימת ובכפוף לכל דין וכי במידת הצורך תדאג לשינוי התביע ו/או קבלת שימוש חורג להצבת המבנה כדין.
- ה. היה ולא עלה בידי המועצה להציב את המבנה היביל בהתאם לתביע המאושרת, תתחייב המועצה לשנע את המבנה 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 עליו מוצב כיום המבנה והחזרת המצב לקדמותו והכל, מבלי לגרוע מכל עלות אחרת הדרושה בנסיבות העניין לביצוע העבודה ולשביעות רצון מינהלת פינוי האתרים הזמניים.
- ז. משרד האוצר לא יישא באחריות כלשהי כלפי המועצה ו/או כלפי צדדים שלישיים החל ממועד מסירת החזקה למועצה.
- ח. במסגרת רכש המבנה מקבלת המועצה את האחריות לנקוט בכל האמצעים הקיימים לרשותה לצורך פינוי משפחת [REDACTED] מהמבנה
- ט. העתק מהחלטת ועדת המכרזים זאת תועבר במישרין לוועדה לתכנון ובנייה.

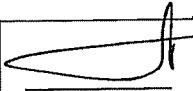
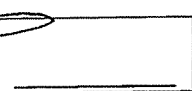
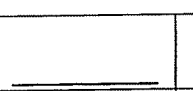
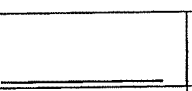
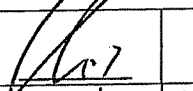
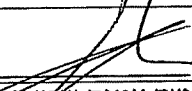
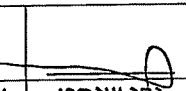
לאור האמור לעיל, בנסיבות האמורות, הוועדה השתכנעה כי קיימת הצדקה לביצוע מכר למועצה בפטור ממכרז.

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

משך ההתקשרות לביצוע העסקה: ממועד החתימה על ההחלטה ולא יאוחר מיום 1.5.2014.

היקף ההתקשרות: היקף המכירה הינו סך של 36,750 ש"ח.

חתימות: חברי הוועדה (ביום 1.4.2014)

						
גלית בן ציון	מוטי אלימלך	שחר ינאי	עוי"ד עדי תירוש	אלי בראל	עוי"ד עמית שפירא	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

- ד. המועצה תצהיר כי הצבת המבנה לצורך השימוש המבוקש על ידה תיעשה בהתאם לתביע קיימת ובכפוף לכל דין וכי במידת הצורך תדאג לשינוי התביע ו/או קבלת שימוש חורג להצבת המבנה כדין.
- ה. היה ולא עלה בידי המועצה להציב את המבנה היביל בהתאם לתביע המאושרת, תתחייב המועצה לשנע את המבנה 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 עליו מוצב כיום המבנה והחזרת המצב לקדמותו והכל, מבלי לגרוע מכל עלות אחרת הדרושה בנסיבות העניין לביצוע העבודה ולשביעות רצון מינהלת פינוי האתרים הזמניים.
- ז. משרד האוצר לא יישא באחריות כלשהי כלפי המועצה ו/או כלפי צדדים שלישיים החל ממועד מסירת החזקה למועצה.
- ח. במסגרת רכש המבנה מקבלת המועצה את האחריות לנקוט בכל האמצעים הקיימים לרשותה לצורך פינוי משפחת [REDACTED] מהמבנה
- ט. העתק מהחלטת ועדת המכרזים זאת תועבר במישרין לוועדה לתכנון ובנייה.

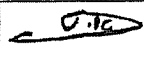
לאור האמור לעיל, בנסיבות האמורות, הוועדה השתכנעה כי קיימת הצדקה לביצוע מכר למועצה בפטור ממכרז.

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

משך ההתקשרות לביצוע העסקה: ממועד החתימה על ההחלטה ולא יאוחר מיום 1.5.2014.

היקף ההתקשרות: היקף המכירה הינו סך של 36,750 ש"ח.

חתימות: חברי הוועדה - ביום 6/4/2014

						
גלי בן ציון	מוטי אלימלך	שחר ינאי	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 ברשת: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

ס"א



מועצה אזורית נחל שורק לשכת ראש המועצה

ט"ו אדר ב, תשע"ד
17 מרץ 2014
סימוכין - docx.53793
ר-

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

שלום רב,

הנדון: - רכישת מבנה זמני

הריני מבקש לרכוש את המבנה הזמני שנמצא ברח' האשל 20 ובו מתגוררת משפחת [REDACTED] משנת 2005 עם הפינוי מגוש קטיף. בקשתי היא לקבל הנחה משמעותית, המבנה דרוש למועצה לשם הקמת מועדונית לילדים עם צרכים מיוחדים, כיום המועדונית פועלת במבנה זמני, יומיים בשבוע, כאשר עבור ההורים ועבור הילדים זוהי קרן אור במשך השבוע.

המועדונית פועלת בסיוע בני נוער מתנדבים ואנו " מרוויחים " מספר דברים, גם פעילות מהנה ומשמעותית עבור הילדים וגם מעורבות ונתינה של בני הנוער, ברצוננו להפעילה במשך כל השבוע.

בתקווה להתייחסות חיובית .

בכבוד רב,

אלי אסקוזידו
ראש המועצה

