

החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 162/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 8/9/2014

מ/2004980

משתתפים:

מר ניר ברלוביץ – מ"מ יו"ר הוועדה
 מר אלכס פלוטנו – חבר הוועדה
 עו"ד יעל ענטר – חברת הוועדה
 גב' מירב מלכה - חברת הוועדה
 מר אחמד עבד אלרחמן – חבר הוועדה
 מר פיליפ פיטרס – מרכז וחבר בוועדת המכרזים

הנדון: מתן פטור להארכת שכירות עבור בית המשפט השלום בירושלים**רקע**

היחידה עתידה לעבור לדיור הקבע שלה הנמצא כיום בשלבי תכנון וביצוע, לפיכך נדרש דיור זמני עבורה עד למעבר.

פרטי ההתקשרות

- 1.1 היקף ההתקשרות: 22,578,268 ₪, כולל מע"מ.
- 1.2 תקופת ההתקשרות: מיום 19/9/2014 ועד 31/12/2025.
- 1.3 דמי שכירות: 70.71 ₪ למ"ר לחודש.
- 1.4 מספר אופציות נוספות: אין. לשוכר קיימת אופציה בחוזה הנוכחי לצאת מוקדם מהחוזה בהתראה של 6 חודשים מראש החל מיום 1/1/2022.
- 1.5 היקף השטח: 2,200 מ"ר ו-11 חניות ללא תשלום נוסף.
- 1.6 שם המשכירים: יצחק דנקנר ונישז בע"מ.
- 1.7 כתובת: רחוב בית הדפוס 12 ירושלים.

נוסח ההחלטה

הוועדה מאשרת ומסווגת את הבקשה כמתאימה לפטור לפי תקנה 3(א14)(ג) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993.

נימוקי הוועדה:


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:

החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 162/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 8/9/2014 (המשד)

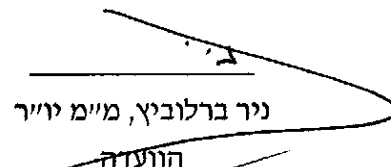
1. הדיור תואם את הדרישות הפונקציונאליות של היחידה.
2. המושכר נגיש לתחבורה ציבורית.
3. תקופת השכירות המבוקשת הינה מוגבלת, כאשר מתוכנן להעביר את היחידה לדיור קבע שייבנה עבורה בשנים הקרובות. לפי הגורמים המקצועיים בדיור הממשלתי, מעבר של היחידה ממיקומה הנוכחי לתקופה זמנית, כרוך בעלויות משמעותיות ואינו כדאי.
4. במבנה קיים ריכוז גבוה של יחידות ממשלתיות נוספות, לפיכך הארכת השכירות בבניין תואמת את מדיניות הדיור הממשלתי לריכוז יחידות ממשלתיות באותו מתחם, לאור ההתייעלות והחיסכון המושגים במסגרת איחוד התשתיות במבנה.
5. דמי השכירות נותרו ללא שינוי.

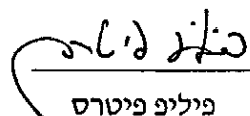
הערה


היקף ההתקשרות אינו בסמכות הוועדה, על מרכז הוועדה לפנות לוועדת הפטור לקבלת אישורה.

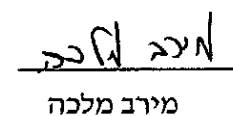

עו"ד יעל ענוס


אלכס פלוטנו


ניר ברלוביץ, מ"מ יו"ר
הוועדה


פיליפ פיטרס


אתמד עבד אלחמן


מירב מלכה

מדינת ישראל
משרד האוצר - חשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

ט' אלול, תשע"ד
 04/09/2014
 מס' 2014/162

אל: מר פיליפ פיטרס, מרכז ועדת מכרזים של הדיור הממשלתי
 מאת: מר שלמה שגיא, ממונה דיור ממשלתי מחוז י-ם ודרום

בקשה לפטור ממכרז בעסקת מקרקעין

עבור משרד: הנהלת בתי המשפט
 יחידה: בית משפט השלום (תעבורה ומשפחה)
 ועדת מכרזים מתבקשת בזה לסווג ולאשר את ההתקשרות המפורטת להלן בהתאם לסעיף 9 (א') לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993.
 פטור ממכרז בהתאם לתקנה - 3 (14) א')

1. מהות הבקשה:	הארכת שכירות
2. סוג הדיור הקיים:	מושכר
3. יעוד הדיור המבוקש:	בית משפט

4. פרטי ההתקשרות		
נושא	שכירות קיימת	התקשרות מבוקשת
מס' תיק	2004980	2004980
שם המשכיר	מר דנקנר יצחק, ת.ז 002746535 - (3.2%) נישז בע"מ, ח.פ 513817130 (96.8%)	מר דנקנר יצחק, ת.ז 002746535 - (3.2%) נישז בע"מ, ח.פ 513817130 (96.8%)
מען הדיור	בית השנהב, בית הדפוס 12, ירושלים	בית השנהב, בית הדפוס 12, ירושלים

שטח ברוטו	2,200 מ"ר ו-11 חניות ללא תשלום נוסף	שטח ברוטו	2,200 מ"ר ו-11 חניות ללא תשלום נוסף
לתשלום, מ"ר		לתשלום, מ"ר	

תקופת ההתקשרות	מועד התחלה: 19/10/99	תקופה: 10 שנים ו-3 חודשים, מ- 19/09/2014 עד- 31/12/2025
	תקופה אחרונה מ- 19/10/13 עד- 18/09/14	
אופציה	<input checked="" type="checkbox"/> שכירות: סה"כ 0 שנים	<input type="checkbox"/> יש - הארכת שכירות של 0 תקופות נוספות של 0 שנים ו- חודשים נוספים.
	<input type="checkbox"/> אין	<input checked="" type="checkbox"/> אין
	תדירות החידוש:	

מדינת ישראל
משרד האוצר - חשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

התקשרות מבוקשת		שכירות קיימת		נושא	
1,866,659 ש"ח/שנה		1,866,659 ש"ח/שנה		שנתית	
70.71 ש"ח/חודש/מ"ר		70.71 ש"ח/חודש/מ"ר		חודשית למ"ר	
22,578,268 ש"ח, כולל מע"מ		היקף כספי של ההתקשרות המבוקשת		עלות ההתקשרות (*)	
לא <input checked="" type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/>		עלות התקשרות כוללת התאמות?			

(*) - סכומים צמודים, נכון למועד הגשת הבקשה, לא כולל מע"מ			
ינואר 2008 + אפריל 1998	מדד הבסיס לחישוב	לפי שער דולר של \$1 =	מחיר נומינלי כולל
רבעוני	אופן ביצוע התשלום	3.52 + 56 ש"ח/מ"ר/חודש	

מתאריך:		מתאריך:		שומה עדכנית (*)
לחץ לבחירה	לחץ לבחירה:	לחץ לבחירה	לחץ לבחירה:	
לחץ לבחירה		לחץ לבחירה		האם עלות ההתקשרות תואמת את השומה? (**)

(**) במידה וזמי השכירות גבוהים מערך השומה, יש לנמק מדוע העסקה מוצדקת.

לא קיימת	לא קיימת	תחזוקה במבנה
דמי תחזוקה - לחץ לבחירה	דמי תחזוקה - לחץ לבחירה	
<input type="checkbox"/> סוכם חווה	<input type="checkbox"/> סוכם חווה	סטטוס חווה התחזוקה

5. נימוקים לפטור (עד 4 שורות, במידת הצורך יש לצרף מכתב מפורט נלווה):

1. לאחר מו"מ שנמשך למעלה משלוש שנים, ולאחר שחלק מהחוזים בבניין הגיעו לקיצם, הגענו להבנות מול המשכיר בנוגע להארכת השכירות עבור מושכר זה ועבור שאר המושכרים בבית השנהב בירושלים.
2. ההבנות אליהן הגענו מול המשכיר תואמות ללוחות הזמנים של היחידות השונות בבניין, בין אם מדובר בהקמת הקריה המחוזית בירושלים, הקמת היכל המשפט והשלמת בניין מבקר המדינה בקריית הלאום.
3. היחידה צפויה לעבור להיכל המשפט שעתיד להיבנות בתחילת העשור הבא, כאשר ע"פ החוזה ליחידה תהיה האפשרות ליציאה מוקדמת מהחוזה בהתראה של 6 חודשים מראש החל מיום 01/01/2022 בהתאמה למועד האכלוס הצפוי של בתי המשפט במסגרת פרויקט הקמת היכל המשפט בירושלים.
4. הסכם השכירות מסתיים בתאריך 18/09/2014 ללא אופציות נוספות.
5. אבקש את אישור ועדת המכרזים להארכת ההתקשרות הנדונה בהליך של פטור ממכרז לאור הטעמים הבאים:
 - א. דמי השכירות נותרו בעינם.
 - ב. הארכת השכירות תואמת את לוח הזמנים של היחידה לקראת מעבר לדיור חלופי בעתיד הקרוב.
 - ג. היחידה נמצאת בבניין בו מספר רב של יחידות ממשלתיות.
 - ד. המושכר נגיש לתחבורה ציבורית.
 - ה. העברת היחידה למושכר אחר לתקופה קצרה (עד להשלמת המיזם אליו היא מיועדת) תגרור עלויות מעבר והתאמה, אותן ניתן לחסוך עם השארת היחידה בדיור הנוכחי.
 - ו. ליחידה 11 מקומות חנייה ללא תשלום במסגרת החוזה.

6. מסמכים נלווים:
