

2/3/2015
~~30/11/2014~~ **סיכום והחלטות פגישת ועדת המכרזים מיום**

3/11/2014 מספר 213/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 3/11/2014

רקע

בהמשך להתקשרות לשכור תוספת שטח של כ-1,150 מ"ר ברוטו עבור יחידת שע"מ שאושר על ידי ועדת המכרזים ביום 28 באוקטובר 2014 וועדת הפטור ביום 16 בנובמבר 2014, אושר לאחרונה על-ידי אגף התקציבים תוספת שטח נוסף של כ-1,150 מ"ר עבור היחידה, כך שה"כ השטח הנוסף המאושר ליחידה הוא כ-2,300 מ"ר.

לגבי תוספת השטח הראשונה של כ-1,150 מ"ר, החוזה נחתם על-ידי הבעלים ונמצא כיום בשלבי חתימה על ידי הגורמים המוסמכים במשרד האוצר.

לאור זאת מתבקשת הוועדה לאשר את הרחבת ההתקשרות ולהגדיל את שטח המושכר מ-1,150 מ"ר ל-2,300 מ"ר.

מחליטים

לעדכן את ההחלטה המקורית כך ששטח ההתקשרות יעמוד על 2,300 מ"ר והיקף ההתקשרות יעמוד על 29,068,000 ש"ח, יתר פרטי ההתקשרות יישארו ללא שינוי.

להלן פרטי ההתקשרות המעודכנים:

- 1.1 **היקף ההתקשרות**: 29,068,000 ש"ח, כולל מע"מ.
- 1.2 **תקופת ההתקשרות**: מיום קבלת הדיור לתקופה של 10 שנים.
- 1.3 **דמי שכירות**: 59.5 ש"ח למ"ר לחודש. המשכיר יעמיד לרשות המשרד 70 מקומות חנייה תמורת תשלום של 450 ש"ח למקום חנייה לחודש בתוספת מע"מ עם הצמדה למדד של יולי 2014. התשלום עבור החניות יוסדר באופן עצמאי בין המשרד המשתמש למשכיר.
- 1.4 **אופציות**: 5 תקופות בנות עד שנה כל אחת. לשוכר תהיה הזכות להפסיק את ההתקשרות בכל עת בהודעה מראש של 6 חודשים. במקרה כזה המשכיר יפוצה בהחזר עבור השקעות בעבודות ההתאמה במושכר יחסית לתקופה ההתקשרות המקורית של 10 שנים.
- 1.5 **היקף השטח**: כ-2,300 מ"ר
- 1.6 **שם המשכירים**: כיכר תלפיות בע"מ, ח.פ. 514243567
- 1.7 **כתובת**: רחוב פייר קניג ירושלים.

הוועדה סבורה כי ביצוע השינוי כאמור אינו משפיע על נימוקי הוועדה בעת קבלת החלטתה המקורית, והם בעינם עומדים.

בהתאם לכך, הועדה מאשרת ומסווגת את הבקשה כמתאימה לפטור לפי תקנה 3(א14)(א') לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993.

להלן נימוקי הוועדה בהחלטתה המקורית מיום 3 בנובמבר 2014.


1. הדיור עונה על הצרכים הפונקציונאליים של היחידה.

עדכון החלטה מספר 213/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 3/11/2014 (המשך)

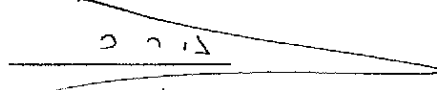
2. הדיור אותר במסגרת פרסום בעיתונות וההצעה הינה היחידה העונה על הצרכים הפונקציונאליים.
3. הדיור המוצע ממוקם בקרבת מקום למתחם שבו מאוכלסים יתר משרדי היחידה בשטח ברוטו של כ-8,600 מ"ר. יובהר כי מדובר באותה יחידה ולכן לא ניתן לאכלס את הדיור הנדון רחוק מהדיור הקיים של היחידה והסמיכות בין הדיורים היא חשובה ואף הכרחית.
4. לפי הגורמים המקצועיים בדיור הממשלתי, ניכר קושי רב באיתור שטחים בעיר ירושלים, זאת בהסתמך על היכרות עם שוק הדיור בעיר ועל פרסומים קודמים.
5. לפי הגורמים המקצועיים בדיור הממשלתי, דמי השכירות שסוכמו עם המשכירים הינם טובים מאד לעומת המשולם בבניינים דומים באותו אזור.

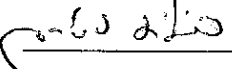
הערה

1. היקף ההתקשרות אינו בסמכות הוועדה, על מרכז הוועדה לפנות לוועדת הפטור המרכזית לקבלת אישורה.
2. בהתאם להוראת תכ"מ שמספרה 1.2.6 הנושא כפוף לאישורה של הוועדה להתקשרויות חריגות בחשב הכללי.


עו"ד יעל ענזר

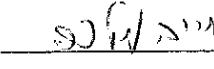

אלכס פלוטנו


ניר ברלוביץ, מ"מ יו"ר


פיליפ פיטרס

הוועדה

אחמד עבד אלרחמן


מירב מלכה



מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

כ"ב בטבת התשע"ה
 13 בינואר 2015
 נב. 2015-97

לכבוד:
 גבי מיכל עבאדי-כויאנג'ו
 החשבת הכללית

הנדון: מידע על דיורי הממשלה המנוהלים בדיור הממשלתי.

בהמשך לבקשתך, להלן פירוט שטחי המשרדים בשכירות בירושלים, לפי אזורים:

דמי שכירות חודשי ממוצע למ"ר ללא מע"מ	סה"כ דמי שכירות כולל מע"מ	סה"כ שטח	
60.91	168,300,000	230,000	נכסים בשכירות בירושלים
63.74	58,500,000	76,500	גבעת שאול
55.28	14,800,000	22,400	הר חוצבים
64.54	36,700,000	47,400	כניסה לעיר
75.49	7,600,000	8,300	גן טכנולוגי מלחה
57.62	36,300,000	52,600	מרכז העיר
57.02	9,900,000	14,500	תלפיות
61-כ	168,300,000	230,000	סה"כ שכירויות בירושלים

מצ"ב רשימת כלל המושכרים בירושלים.

בכבוד רב,
 ניר ברלוביץ
 מנהל מינהל הדיור הממשלתי

העתק:
 מר גבי שוחט - סגן בכיר לחשבת הכללית, משרד האוצר
 עו"ד נעמה קאופמן-פס - מנהלת הסיכונים הראשית, משרד האוצר

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il