

**החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 230/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 24/11/2014**

מ2007610

**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 בוועדה

**הנדון: שכירת דיור עבור הנהלת האגף לרישום והסדר מקרקעין במשרד המשפטים בירושלים**

**רקע**

הנהלת האגף לרישום מקרקעין במשרד המשפטים והיחידות המחוזיות (לשכת רישום מקרקעין, פקיד ההסדר והמפקח על רישום המקרקעין, ירושלים) ממוקמות כיום בשטח של 1,240 מ"ר ברוטו בבניין 'מגדל העיר', רח' בן יהודה 34, ירושלים, בשלוש קומות שונות עם חוזים שונים. בשל הצפיפות הקיימת כיום בדיוורים אלו ובשל תוספת נדרשת למפקח על רישום המקרקעין, ביקש המשרד שטח נוסף עבורו, אשר אושרה ע"י אג"ת באוצר בדצמבר 2010 בהיקף של כ-300 מ"ר ברוטו. הדיור הממשלתי מנסה מאז למצוא שטח מתאים באותו בניין, בקרבת המשרדים הקיימים של היחידה כפי שהתבקש ע"י המשרד.

הפניה דנו, מוגשת בהמשך לאישור ועדת מכרזים מיום 31/03/2014 להתקשרות בהיקף שטח דומה עם חברת משרדים במגדל העיר בע"מ. החלופה אותרה ע"י הדיור הממשלתי לפני כשנה, אך ההתקשרות לא צלחה לבסוף, מאחר והמשכיר לא הסכים למספר רב של סעיפים בחוזה.

לאור האמור לעיל, הדיור הממשלתי איתר שטח אחר עבור הנהלת היחידה (על מנת שתוספת שנדרשת למפקח תוכל להתמקם במגדל העיר בצמוד למשרדים הקיימים של היחידה). החלופה שאותרה ממוקמת ברח' דיסקין א', מרכז שלום מאיר, ירושלים, קומה 5, בהיקף שטח של כ-390 מ"ר ברוטו. החלופה תואמת את הדרישות הפונקציונליות של היחידה, למעט ההתאמות שהמשכיר יבצע בעצמו ועל חשבוננו עפ"י רשימת העבודות שהוכנה לצורך זה.

על פי התכנון הנוכחי, שלוש היחידות המחוזיות (לשכת רישום מקרקעין, המפקח ופקיד ההסדר), תעבורנה לקריה המחוזית לכשתוקם במחצית שנת 2019 ואילו הנהלת האגף תעבור בלוח זמנים שונה לבניין הנהלת משרד המשפטים לכשיוקם במועד מאוחר יותר. לאור השוני בלוחות הזמנים של היחידות ובעיה בסנכרון החוזים, הוחלט להעביר את הנהלת האגף לדיור החדש בחלופה החדשה ואת המפקח לדיור הנוכחי של הנהלת האגף בקומה השנייה של הבניין.

**פרטי ההתקשרות**

- 1.1 היקף ההתקשרות: 5,805,600 ₪, כולל מע"מ.
- 1.2 תקופת ההתקשרות: מיום קבלת הדיור לתקופה של 10 שנים.
- 1.3 דמי שכירות: 70 ₪ למ"ר לחודש כולל 12 מקומות חנייה בחניון המבנה.
- 1.4 מספר אופציות: 5 תקופות בנות עד שנה כל אחת. מיום 1/7/2019, לשוכר תהיה הזכות להפסיק את השכירות בכל עת, בהודעה מראש של 3 חודשים.
- 1.5 היקף השטח: כ-390 מ"ר.

החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 230/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 24/11/2014  
(המשך)

- 1.6 שם המשכירים: קרית יצחק וולפסון בע"מ (37.5%) + הדר דליה בע"מ (62.5%).  
1.7 כתובת: רחוב דיסקין 9 א', ירושלים.

**נוסח ההחלטה**

לאור אישורה הקודם של ועדת המכרזים להתקשרות אשר לא צלחה, סבורה הוועדה כי יש לאשר התקשרות זו. לפיכך, הועדה מאשרת ומסווגת את הבקשה כמתאימה לפטור לפי תקנה 14(א')/א' 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:

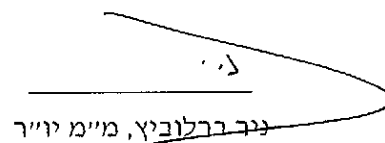
1. הדיור עונה על הצרכים הפונקציונאליים של היחידה.
2. לפי הגורמים המקצועיים בדיור הממשלתי, ניכר קושי רב באיתור שטחים בעיר ירושלים, זאת בהסתמך על היכרות עם שוק הדיור בעיר ועל פרסומים קודמים.
3. מדובר בתקופת שכירות יחסית קצרה, כאשר היחידה תעבור לבניין משרד המשפטים שיוקם במחצית שנת 2019. לפיכך, הוכנסה להסכם אופציה, שהחל מיום 1 ביולי 2019, תהיה לשוכר הזכות להפסיק את השכירות בכל עת, בהודעה מראש של 3 חודשים.
4. התנאים הכלכליים שסוכמו עם המשכיר הינם טובים ביחס להיקף ההתאמות שהמשכיר עומד לבצע במקום וגם ביחס לגמישות בתקופת השכירות (האפשרות של יציאה מוקדמת כאמור בסעיף 3).

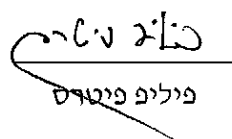
**הערה**


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

  
עו"ד יעל ענבר

  
אלכס פלוטנו

  
ניר ברלוביץ, מ"מ יו"ר  
הוועדה

  
פיליפ פיטרוס

  
מירב מלכה  
אחמד עבד אלרחמן

**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר - חשב הכללי**  
**מינהל נכסי הדיור הממשלתי**

י"ט חשון, תשע"ה

12/11/2014

נכ. 2014-48366

2014 | 230

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: משפטים יחידה: הנהלת האגף לרישום והסדר מקרקעין

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(א14)א'

1. מהות הבקשה:		הקצאה חדשה
2. סוג הדיור הקיים:		מושכר
3. יעוד הדיור המבוקש:		משרד
4. פרטי ההתקשרות		
נושא	שכירות קיימת	התקשרות מבוקשת
מס' תיק		2007610
שם המשכיר		קרית יצחק וולפסון בע"מ ח.פ. 510482730 - 37.5%
		הדר דליה בע"מ ח.פ. 510464233 - 62.5%
מען הדיור		רח' דיסקין 9 א', ירושלים, מרכז שלום מאיר, קומה 5
שטח ברוטו לתשלום, מ"ר		כ - 390 * השטח הסופי ייקבע לפי התשריט שהמשכיר יעביר לשוכר, ו/או מדידה מטעם השוכר ובנוסף 12 מקומות חניה מקורים בחניון המבנה
תקופת ההתקשרות		תקופה: 10 שנים מיום קבלת המושכר בגמר ההתאמות  * החל מיום 01/07/2019, לשוכר תהיה האפשרות להפסיק את השכירות בכל עת, בהודעה של 3 חודשים מראש למשכיר
אופציה	<input type="checkbox"/> יש סה"כ שנים	<input type="checkbox"/> אין
	תדירות החידוש:	
	<input type="checkbox"/> אין	<input checked="" type="checkbox"/> יש - הארכת שכירות של 5 תקופות נוספות, באותם תנאים, של עד שנה כ"א

**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר - חשב הכללי**  
**מינהל נכסי הדיור הממשלתי**

נושא	שכירות קיימת	התקשרות מבוקשת
עלות ההתקשרות (*)	ש"ח/שנה	כ - 328,000 ש"ח/שנה
	ש"ח/חודש/מ"ר	כ- 70 ש"ח/מ"ר/שנה
	\$/חודש/מ"ר	\$/חודש/מ"ר
	עלות לכל התקופה (כולל אופציות)	כ - 5,805,600 ש"ח, כולל מע"מ
	פרט: שכירות	פרט: 12 מקומות חניה בחניון המבנה
עלות התקשרות כוללת התאמות?	<input checked="" type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	

(*) - סכומים צמודים, נכון למועד הגשת הבקשה, לא כולל מע"מ		
לפי שער דולר של \$1 =	מדד הבסיס לחישוב	10/2014
מחיר נומינלי כולל	אופן ביצוע התשלום	רבעוני מראש
		70 ש"ח/מ"ר/חודש (מחיר כללי משרדים + חניות)

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

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

תחזוקה במבנה	לא קיימת	לחץ לבחירה
	דמי תחזוקה - לחץ לבחירה	<b>דמי ניהול ותחזוקה</b> (כולל הוצאות אנרגיה, ללא ניקיון פנים) - 24 ש"ח/מ"ר/חודש, בתוספת מע"מ כחוק והצמדה למדד המחירים לצרכן של 10/2014
סטטוס חוזה התחזוקה	<input type="checkbox"/> סוכס חוזה <input checked="" type="checkbox"/> במשא ומתן	

**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר - חשב הכללי**  
**מינהל נכסי הדיור הממשלתי**

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

**רקע**

הנהלת האגף לרישום מקרקעין במשרד המשפטים והיחידות המחוזיות (לשכת רישום מקרקעין, פקיד ההסדר והמפקח על רישום המקרקעין, ירושלים) ממוקמות כיום בשטח של 1,240 מ"ר ברוטו בבניין 'מגדל העיר', רח' בן יהודה 34, ירושלים, בשלוש קומות שונות עם חוזים שונים. בשל הצפיפות הקיימת כיום בדיורים אלו ובשל תוספת נדרשת למפקח על רישום המקרקעין, ביקש המשרד שטח נוסף עבורו, אשר אושרה ע"י אג"ת באוצר בדצמבר 2010 בהיקף של כ-300 מ"ר ברוטו. הדיור הממשלתי מנסה מאז למצוא שטח מתאים באותו בניין, בקרבת המשרדים הקיימים של היחידה כפי שהתבקש ע"י המשרד.

1. הפניה מוגשת בהמשך להחלטת ועדת מכרזים מיום 13/12/2010 לפטור עיקרוני ממכרז פומבי ואישור לניהול מו"מ עם המציעים הפוטנציאליים, אישור ועדת המכרזים מיום 31/03/2014 להתקשרות בהיקף שטח דומה עם חברת משרדים במגדל העיר בע"מ (חלופה שאותרה ע"י הדיור הממשלתי לפני כשנה ואף כמעט נחתם חוזה שכירות בין הצדדים, אך ההתקשרות לא צלחה לבסוף, מאחר והמשכיר לא הסכים למספר רב של סעיפים בחוזה השכירות שלא ניתן לבטלם).
2. לאור האמור לעיל, הדיור הממשלתי איתר שטח אחר עבור הנהלת היחידה (על מנת שתוספת שנדרשת למפקח תוכל להתמקם במגדל העיר בצמוד למשרדים הקיימים של היחידה). החלופה שאותרה ממוקמת ברח' דיסקין א', מרכז שלום מאיר, ירושלים, קומה 5, בהיקף שטח של כ-390 מ"ר ברוטו. החלופה תואמת את הדרישות הפונקציונליות של היחידה, למעט ההתאמות שהמשכיר יבצע בעצמו ועל חשבונו עפ"י רשימת העבודות שהוכנה לצורך זה.
3. על פי התכנון הנוכחי, שלוש היחידות המחוזיות (לשכת רישום מקרקעין, המפקח ופקיד ההסדר), תעבורנה לקריה המחוזית לכשתוקם במחצית שנת 2019 ואילו הנהלת האגף תעבור בלו"ז שונה לבניין הנהלת משרד המשפטים לכשיוקם במועד מאוחר יותר. לאור השוני בלוחות הזמנים של היחידות ובעיה בסנכרון החוזים, הוחלט להעביר את הנהלת האגף לדיור החדש בחלופה החדשה ואת המפקח לדיור הנוכחי של הנהלת האגף בקומה השנייה של הבניין.
4. מדובר בחלופה היחידה המתאימה שאותרה על ידי הדיור הממשלתי (בעבר היו מספר חלופות נוספות שנפלו מסיבות שונות - מפורט בפניה הקודמת לועדה).
5. מדובר בדיור זמני, לתקופה של 10 שנים עם אפשרות ליציאה מוקדמת, עד להעברת הנהלת האגף לדיור קבוע בבניין חדש של הנהלת משרד המשפטים לכשיוקם.
6. תנאים כלכליים שסוכמו במו"מ הינם טובים מאוד ביחס לגמישות בתקופת השכירות (ישנה אפשרות ליציאה מוקדמת לשוכר), איכות הדיור והם כוללים שימוש ב-12 מקומות חניה מקורים בחניון המבנה.

	<b>6. מסמכים נלווים:</b>
1. התחייבות תקציבית 2. אישור ועדת מכרזים מיום 13/12/2010 לפטור עיקרוני ממכרז, אישור ועדת המכרזים מיום 31/03/2014 + פניה קודמת לועדה מיום 24/03/2014.	
3. תנאי התקשרות חתומים ע"י המשכיר	

<b>שם המבקש:</b>	<b>שלמה שגיא</b>	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>
<b>7. חוות דעת גורם המטה:</b>		<b>חתימה:</b>	
<b>שם:</b>			

מדינת ישראל  
 משרד האוצר-החשב הכללי  
 מינהל נכסי הדיור הממשלתי

י"א בחשון התשע"ה  
 4 בנובמבר 2014  
 נכ. 47013-2014

לכבוד:  
 מר ריצ'רד שביציון - המציע, נציג הבעלים

הנדון: דיור עבור הנהלת האגף לרישום והסדר מקרקעין של משרד המשפטים - תנאי התקשרות-עדכון

בהמשך לסיורים שהתקיימו בשטח המוצע, ישיבת מו"מ ושיחות טלפוניות בנושא הנדון, מעלה על הכתב את סיכום תנאי השכירות עבור שכירת שטח ליחידה הנדונה:

1. שטח: כ-390 מ"ר ברוטו משרדים ומרפסת פתוחה (ללא תשלום), במרכז שלום מאיר, רח' דיסקין 9 א', ירושלים, קומה 5, גוש: 30165, חלקות 3 ו-6, בייעוד למשרדים. השטח הסופי ייקבע עפ"י תשריט שהמשכיר יעביר לשוכר, ו/או מדידה מטעם השוכר.
2. המשכיר: קרית יצחק וולפסון כע"מ - 37.5%. הדר דליה כע"מ - 62.5%.
3. התאמות: המשכיר יתאים את השטח המוצע בעצמו ועל חשבונו בהתאם לצרכי היחידה ועפ"י רשימת העבודות הבאה:

- תיקון כל הליקויים והפגמים הקיימים כמושכר
- החלפת מרצפות קרמיקה ופנלים שבורים למרצפות באותו הגוון במידה ויימצא או בגוון דומה.
- החלפת הדלת עם החור
- החלפת חלונות שבורים וסדוקים
- יצירת צינור עם ונטה למטבח
- בחלק האחורי תיקון נזילת מים ממוגן
- תיקון רטיבות מים במספר מקומות
- סגירת קיר עם חלון זכוכית וצאלון.
- דלת זכוכית נעה בכניסה לארכיון יש צורך לטפל (מנגנון לא עובד). כמו כן, להדביק מדבקה על פרסומית
- החלפת פרזול לידיות לדלתות בהתאם לחדרים הראשונים
- כיטול דלת בחדר הגדול וסגירה עם קיר גבס
- לפרק את משקוף במעבר
- תיקון טיח וצביעה כללית של המושכר
- תיקון גופי תאורה
- תיקוני תקרה והחלפת אריחים מוכתמים
- תיקון איטום חלונות (חסר גומי).
- החקנת אינטרקום לדלת כניסה + טלוויזיה.
- השלמת צאלונים.
- ניקיון כללי ראשוני (פתחי מיוזג אויר, צאלונים, ארונות וכו').
- הכנת תשתית לתקשורת מחשב וטלפוניה. מיקום ארון התקשורת נמצא בחדר. החדר נדרש למקום עבודה של עובד יש להעביר למחסן.

להלן דרישות הביטחון למקום:

- הדיור נמצא בקומה הנגישה לרחוב על כן יש להתקין בחלונות סורגים או תחליף דקורטיבי השווה ערך בסורגים למניעת פריצה ליחידה.
- יש להתקין בדיור מערכת אזעקה בכלל החדרים המסדרונות והדלתות.
- יש להתקין מערכת אינטרקום עם שלוחות פתוחה לעמדת המזכירות שתהיה בכניסה ליחידה.
- יש להתקין דלת פלדלת בחדר מערכת המחשב.
- יש להביא אישור תקינות למערכת גילוי וכיבוי אש, לדעת המערכת גילוי אש לא תקינה במקום.



# מדינת ישראל

## משרד המשפטים

לשכת סגן המנהלת הכללית

ירושלים : י"ד אדר ב' תשע"ד  
16 מרץ 2014  
מספרנו : 161-99-2014-000089

לכבוד :  
שלמה שגיא  
ממונה על הדיור הממשלתי - מחוז ירושלים והדרום  
הדיוור ממשלתי מחוז ירושלים


שלום רב,

הנדון: תתייבות תקציבית - שטח נוסף - אגף הסדר מקרקעין  
סימוכין: מכתבים מיום 13 במרץ 2014

בהמשך למכתבכם שבסימוכין, להלן הקצאה תקציבית על סך 320,000 ₪ (כולל מע"מ) לכיסוי עלויות שכי"ד שוטפות (לפי 62.5 ₪ x כ-360 מ"ר + מע"מ) - הוצאה שנתית שוטפת.

החשוב ייעשה כנגד ההוצאה לפועל.

ניסים (סמי) גרינדי  
ממנהל רכש המינהל - אגף אנוש (במעל)

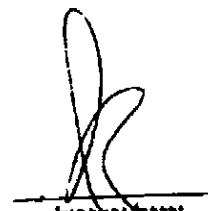
  
סמי גרינדי  
סמנכ"ל בכיר למינהל  
ולמשאבי אנוש (בפתל)

17/3/14  
תאריך

בברכה,

  
יוני רובין  
מנהל אגף א' תקציבים

18/3/14  
תאריך

  
אייל אביטל  
סגן חשב המשרד

18/3/14  
תאריך

רחוב סילאה א-דין 29, ת.ד. 49029 ירושלים 91490. טל: 02-6466500/1 פקס: 02-6462808

ניסים ובודקני

www.mishpatim.gov.il

**החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 55/2014 שנדונה בסבב חתימות מיום 31/3/2014**

מ/2007390

משתתפים:

מר ניר ברלוביץ – מ"מ יו"ר הוועדה  
 מר אלכס פלוטנו – חבר הוועדה  
 עו"ד יעל ענטר – חברת הוועדה  
 גבי טניה שאמלי - סגנית החשב, חברת הוועדה  
 מר אחמד עבד אלרחמן – חבר הוועדה  
 מר פיליפ פיטרס – מרכז וחבר בוועדה

**הנדון: מתן פטור ממכרז לשכור תוספת שטח עבור הנהלת אגף על רישום מקרקעין במשרד המשפטים בירושלים**

רקע

הנהלת האגף לרישום מקרקעין במשרד המשפטים והיחידות המחוזיות (לשכת רישום מקרקעין, פקיד ההסדר והמפקח על רישום המקרקעין, ירושלים) ממוקמות כיום בשטח של 1,240 מ"ר ברוטו בבניין ימגדל העיר, רח' בן יהודה 34, ירושלים, בשלוש קומות שונות עם חוזים שונים. בשל הצפיפות הקיימת כיום בדירות אלו ובשל תוספת הנדרשת למפקח על רישום המקרקעין, ביקש המשרד שטח נוסף עבורו, אשר אושרה ע"י אג"ת באוצר בדצמבר 2010 בהיקף של כ-300 מ"ר ברוטו. כמו כן, ועדת המכרזים ביום 13/12/2010 אישרה לדיוור הממשלתי לנהל מו"מ עם המציעים הפוטנציאליים בבניין. הדיוור הממשלתי מנסה מאז למצוא שטח מתאים באותו בניין, בקרבת המשרדים הקיימים של היחידה כפי שהתבקש ע"י המשרד.

בנוסף, משרד המשפטים מאכלס בבניין עוד כ-2500 מ"ר ורשות האוכלוסין וההגירה עוד כ-500.

**פרטי ההתקשרות**

- 1.1 היקף ההתקשרות: 3,850,000 ₪, כולל מע"מ.
- 1.2 תקופת ההתקשרות: מיום קבלת המושכר לתקופה של 10 שנים.
- 1.3 דמי שכירות: 62.5 ₪ למ"ר לחודש.
- 1.4 מספר אופציות נוספות: 2 תקופות בנות של עד שנה כל אחת. החל מיום 1/1/2021, לשוכר תהיה האפשרות להפסיק את ההתקשרות בכל עת, בחודעה של 3 חודשים מראש.
- 1.5 היקף השטח: 360 מ"ר.
- 1.6 שם המשכירים: חברת משרדים במגדל העיר בע"מ, ח.פ. 510706310.
- 1.7 כתובת: רחוב בן יהודה 34, ירושלים.

**נוסח ההחלטה**

הוועדה מאשרת ומסווגת את הבקשה כמתאימה לפטור לפי תקנה 3(א1/א) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993.

**נימוקי הוועדה:**

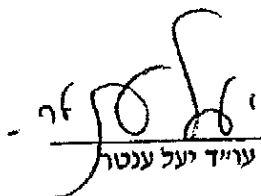
ועדת המכרזים, לאחר שבתנה את האפשרות להתקשרות בדרך של מכרז פומבי ולאחר שבחנה את האפשרויות כאמור בתקנה 1ב, הגיעה למסקנה כי בנסיבות העניין אין תועלת בעריכת מכרז וזאת מן הטעמים הבאים:

**החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 55/2014 שנדונה בסבב חתימות מיום 3/3/2014 (המשד)**

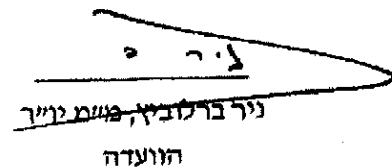
1. הדיור זמין ותואם את הצרכים הפונקציונאליים של היחידה. המשכיר יבצע שיפוצים והתאמות במושכר. המשרד הביע את רצונו להיכנס למקום המוצע.
2. ישנה חשיבות למיקום תוספת השטח בקרבה למשרדי היחידה הקיימים זאת היות ומדובר במשרדים של אותה היחידה. משכך, מדובר במיקום מיוחד הנדרש לצורך פעילותה התקינה והשוטפת של היחידה.
3. הדיור הממשלתי בחן מספר חלופות אפשרויות בהיקף שטח מתאים עבור התוספת המבוקשת בקומות 10, 15 ו-18 בבניין 'מגדל העיר', אך החלופות האלו לא צלחו בשל סיבות שונות, לפחות חלופה אחת לא יצאה לפועל כי המשכיר התחרט וזאת לאחר שאושרה על ידי ועדת המכרזים ולאחר שנשלח חוזה שכירות לחתימתו.
4. על פי התכנון הנוכחי, שלוש היחידות המחוזיות (לשכת רישום מקרקעין, המפקח ופקיד ההסדר), תעבורנה לקריה המחוזית לכשתוקם במחצית שנת 2018 ואילו הנהלת האגף ותעבור בלו"ז שונה לבניין הנהלת משרד המשפטים לכשיוקם במועד מאוחר יותר. לאור השוני בלוחות הזמנים של היחידות ובעיה בסכרון החוזים, הוחלט להעביר את הנהלת האגף לדיור החדש בקומה התשיעית ואת המפקח לדיור הנוכחי של הנהלת האגף בקומה השנייה של הבניין.
5. מדובר בחלופה היחידה שנותרה שתואמת את הדרישות הפוטנציאליות של היחידה, למעט ההתאמות שהמשכיר יבצע בעצמו ועל חשבונו, בהתאם לפרוגרמה והאפיון הטכני של הדיור הממשלתי.
6. מדובר בדיור לתקופה של כ-10 שנים עם אפשרות ליציאה מוקדמת, החל מתאריך 01/01/2021, עד להעברת הנהלת האגף לדיור קבוע בבניין חדש של הנהלת משרד המשפטים לכשיוקם. לפי הגורמים המקצועיים בדיור הממשלתי, בהחלטת הוועדה הקודמת בנושא מיום 31 בדצמבר 2012 נרשם אומנם כי היחידות אמורות לעבור תוך 5 שנים, אולם לאור עיכובים בלוחות הזמנים, פרק זמן זה השתנה.
7. לפי הגורמים המקצועיים בדיור הממשלתי, התנאים הכלכליים אשר הושגו במסגרת המו"מ הינם סבירים, לאור הגמישות בתקופת השכירות (יציאה מוקדמת החל מתאריך 01/01/2021) וכן עלויות התאמה גבוהות.

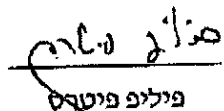
**הערה**

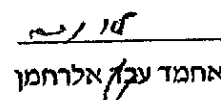
היקף ההתקשרות הינו בסמכות הוועדה, על מרכז הוועדה לדוות לוועדת הפטור ולפרסם את החלטתה באתר של מינהל הרכש הממשלתי.

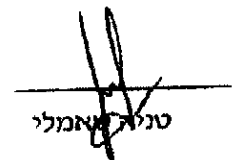
  
עו"ד יעל ענשו

  
אלכס פלוטנו

  
ניר בר-לב, מנכ"ל  
הוועדה

  
פיליפ פיטיס

  
אחמד עבד אלרחמן

  
טזבי זמיר

**סיכום והחלטות פגישת ועדת המכרזים מיום 13/12/2010**  
**נדשא 3: פנייה מספר 264/2010, למתן פטור ממכרז לשכור תוספת שטח עבור לשכת רישום והסדר**  
**מקרקעין במשרד המשפטים בירושלים.**

בפני הוועדה מובאת פניית ממונה מחוז ירושלים והדרום לנהל משא ומתן עם מציעים פוטנציאליים בבנין לשכור שטח של כ-226 מ"ר עבור לשכת רישום והסדר מקרקעין במשרד המשפטים בבניין מגדל העיר רחוב בן יהודה 34, ירושלים המצ"ב כנספח ג' לפרוטוקול זה.

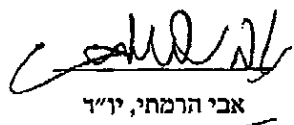
**מחליטים**

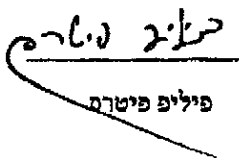
לאשר ולסווג את הפנייה כמתאימה לפטור ממכרז לפי סעיף 3 (א14) לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג – 1993 לשכור תוספת שטח של כ-226 מ"ר ברוטו. שטחים אלה יהיו בקרבת מקום ליחידות האחרות של לשכת רישום והסדר מקרקעין ושל לשכת המפקח על רישום מקרקעין המתולקות על שלוש קומות שונות במבנה ויביאו לפתרון הצפיפות הקיימת כיום. הדיוור חייב להימצא באותו מבנה וזאת לאור קשרי עבודה הדוקים בין היחידות השונות.

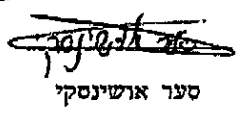
לאור הנימוקים שהובאו לעיל מאשרת הוועדה ניהול משא ומתן עם המשכירים הפוטנציאליים במתחם ברחוב יהודה 34, *בניין תלמה הגדולה כ-500 מ"ר*.  
 ממונה המחוז מתבקש לדווח לוועדה את תוצאות ניהול משא ומתן.

  
 עי"ד אלי רוזנפלד

  
 אלכס פלוטסו

  
 אבי הרמתי, יו"ד

  
 פיליפ פיטרמן

  
 סער אושינסקי

  
 אלי בראל