

**החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 238/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 24/11/2014**

מ/3010880

**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 שטח עבור רשות האכיפה והגבייה בתל אביב**

בשנת 2009 נערך מכרז פומבי לאיתור דיור בשטח ברוטו של 6,200 מ"ר עבור רשות האכיפה והגבייה בתל אביב, במסגרת המכרז נבחר חברת טארוס.

מאז שנערכה הפרוגרמה בשנת 2009 עבור יחידות רשות האכיפה והגבייה, חלו שינויים בחוקי ההוצאה לפועל שגרמו לגידול בפעילות קיימת וכן קבלת מטלות חדשות וכתוצאה מכך לגידול בכוח אדם לביצוע מטלות אלה. בעקבות השינויים הנ"ל היה צורך בהכנת פרוגרמה מעודכנת. לאחרונה אושרה פרוגרמה מעודכנת על-ידי אגף התקציבים שלפיה נדרשת תוספת שטח של כ-600 מ"ר.

לצורך זה מתבקשת ועדת המכרזים לאשר שכירת שטחים נוספים בבניין שנבנה ומותאם עבור רשות הכיפה והגבייה.

**רקע**

**פרטי ההתקשרות**

- 1.1 היקף ההתקשרות: 14,952,960 ₪, כולל מע"מ.
- 1.2 תקופת ההתקשרות: מיום קבלת הדיור לתקופה של 20 שנים.
- 1.3 דמי שכירות: 70.48 ₪ למ"ר לחודש.
- 1.4 מספר אופציות: 5 תקופות בנות עד שנה כל אחת.
- 1.5 היקף השטח: כ-600 מ"ר (שטח הנוכחי של רשות האכיפה והגבייה).
- 1.6 שם המשכירים: טארוס בע"מ, ח.פ. 511915423.
- 1.7 כתובת: רחוב המסגר 6-8, תל אביב.

**נוסח ההחלטה**

הוועדה מאשרת ומסווגת את הבקשה כמתאימה לפטור לפי תקנה 3(א14)(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. הכרחי שתוספת השטח תמוקם באותו מבנה, היות שמדובר בפעילות של אותו משרד.

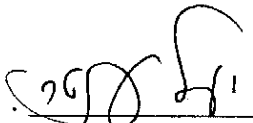
החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 238/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 24/11/2014

(המשך)

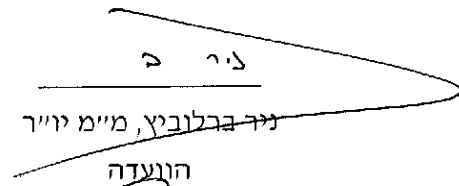
3. התנאים הכלכליים שסוכמו עם המשכיר הינם טובים ביחס להיקף ההתאמות שהמשכיר עומד לבצע במקום.

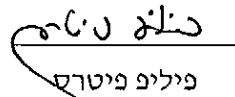
הערה

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

  
עו"ד יעל עשכול

  
אלכס פלוטנו

  
ניר ברלוביץ, מ"מ יו"ר  
הוועדה

  
פיליפ פיטרס

  
מירב מלכה  
אחמד עבד אלרחמן

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

ב' כסלו, תשע"ה

24/11/2014

doc.2014-48326

אל: מר פיליפ פיטרס, מרכז ועדת מכרזים של הדיור הממשלתי  
 מאת: סיאני תמר, רכזת דיור בכירה, אגף הדיור הממשלתי

**בקשה לפטור ממכרז בעסקת מקרקעין**

עבור משרד: רשות האכיפה והגביה יחידה: הוצלי"פ תל אביב  
 ועדת מכרזים מתבקשת בזה לסווג ולאשר את ההתקשרות המפורטת להלן בהתאם לסעיף 9 (א)  
 לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993.  
 פטור ממכרז בהתאם לתקנה - 14(א)3

1. מהות הבקשה:	תוספת לדיור קיים
2. סוג הדיור הקיים:	מושכר
3. יעוד הדיור המבוקש:	דיור יעודי, פירוט: משרדים

4. פרטי ההתקשרות		
נושא	שכירות קיימת	התקשרות מבוקשת
מס' תיק	3010880	3010880
שם המשכיר	טארוס בע"מ ח.פ. 511915423	טארוס בע"מ ח.פ. 511915423
מען הדיור	רח' המסגר 6-8 תל אביב	רח' המסגר 6-8 תל אביב

שטח ברוטו לתשלום, מ"ר	6,200 מ"ר	תוספת שטח של כ-600 מ"ר
-----------------------	-----------	------------------------

תקופת ההתקשרות	20 שנה מיום קבלת הדיור	תקופה:	20 שנה מיום קבלת הדיור
אופציה	<input checked="" type="checkbox"/> שכירות: סה"כ 5 שנים	<input checked="" type="checkbox"/> יש - הארכת שכירות של 5 תקופות נוספות של 1 שנים	<input type="checkbox"/> אין
	תדירות החידוש:		

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

התקשרות מבוקשת		שכירות קיימת		נושא	
506,880.- ש"ח/שנה		5,243,712.- ש"ח/שנה		שנתית	
70.48 ש"ח/חודש/מ"ר		70.48 ש"ח/חודש/מ"ר		חודשית למ"ר	
14,952,960.- ש"ח, כולל מע"מ		עלות לכל התקופה (כולל אופציות)		עלות	
פרט: שכירות		פרט: שכירות		מרכיבי העלות	
לא <input type="checkbox"/>		כן <input checked="" type="checkbox"/>		עלות התקשרות כוללת התאמות?	

(*) - סכומים צמודים, נכון למועד הגשת הבקשה, לא כולל מע"מ			
אוגוסט 2009	מדד הבסיס לחישוב	לפי שער דולר של \$1 =	
רבעוני	אופן ביצוע התשלום	65.- ₪ למ"ר לחודש	מחיר נומינלי כולל

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

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

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

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

- לאור עדכון הפרוגרמה של רשות האכיפה והגביה ביקשה היחידה להגדיל את שטח המושכר בכ-600 מ"ר, וזאת בעקבות גידול בפעילות הקיימת וכן קבלת מטלות חדשות וגידול בכח אדם.
- מצ"ב פניית המשרד ואישור תקציבי.

6. מסמכים נלווים:	1. לחץ לבחירה	2. אחר:	3. אחר:
	4. לחץ לבחירה	5. לחץ לבחירה	6. לחץ לבחירה

שם המבקש:	סיאני תמר	חתימה: סיאני תמר	תאריך: 11.11.2014
-----------	-----------	------------------	-------------------

7. חוות דעת גורם המטה:	
שם:	חתימה:



אגף בינוי, נכסים ולוגיסטיקה

כ"ה תשרי תשע"ה  
19 אוקטובר 2014

לכבוד  
מר עמית אלון – מנהל אגף מחוזות  
מינהל הדיור הממשלתי

**הנדון: אישור וועדת מכרזים להרחבת היקף השטח של לשכת הוצל"פ בתל אביב**

בהמשך לדיונים רבים שהתקיימו ברשות, כולל עם מנהל הרשות וסמנכ"לית בכירה למינהל ומשאבי אנוש ומנהלת מחוז תל אביב, בנושא עדכון הפרוגרמה של הוצל"פ תל אביב נוכח השינויים המבניים וכן עדכונים ותוספות שהיו במרוצת השנים ביחידה זו, אנו מבקשים לפנות לוועדת המכרזים ולאשר הגדלת והרחבת היקף השטח של הוצל"פ תל אביב להיקף של 6800 מ"ר.

מאז שנכתבה ואושרה הפרוגרמה ללשכת ת"א חלו שינויים בחוקי הוצל"פ שגרמו מחד לגידול בפעילות קיימת וכן קבלת מטלות חדשות ומאידך לגידול בכח אדם לביצוע מטלות אלה:

1. הוקמה יחידת מעברים ארצית ומוקד טלפוני וכן חדר "רותם" ומפעילי חדר "רותם".
2. תוספת כ"א למסלול מזונות אקטיבי.
3. שטחי המתנה למדור מסלול מזונות אקטיבי.
4. חדר אימהות (תקשי"ר).
5. הגדלת שטח לתאי דואר לעו"ד.
6. העברת ליווי אסירים ממשטרת ישראל לשב"ס הגדילה את שטחי האזור המיועד לפי תקן שב"ס.
7. חדר נשק להפקדת נשקי מאבטחים - הוראת משטרת ישראל.
8. חדר סריקה.
9. התאמת אולם הכנסים למערכות הדרכה ויובהר כי אולם הכנסים ישמש את יחידות הרשות בכל הארץ, אזור זה יהיה דו תכליתי וישמש גם לכנסים הרבים של יחידות הרשות וגם להדרכות הרבות שמקיימים גם אגף ההדרכה של



אגף בינוי, נכסים ולוגיסטיקה

הרשות וגם חטיבת הרשמים וגם חטיבת המיחשוב וחטיבת שירות לקוחות.

10. הגדלת שטח בידוק בטחוני והוספת מסלול נוסף לבידוק.

11. עמדה מהירה.

12. מערכות ניהול תורים.

נושאים אלה הגדילו עפ"י פרוגרמה ו"מפתחות" מינהל הדיור הממשלתי את השטח הדרוש ללשכה ב-1,297 מ"ר, כלומר להיקף של 7497 מ"ר.

בדיון עם מנהל הרשות סוכם כי אנו נבקש ממינהל הדיור הממשלתי אישור לתכנן את כל קומה 6 בבניין ואנו מעריכים כי תידרש תוספת של כ-600 מ"ר, יובהר כי המדידה הסופית תבוצע ע"י מודד מטעם מינהל הדיור הממשלתי וכי להערכתנו בסופו של דבר לא נחרוג מ-6800 מ"ר ברוטו.

יודגש כי קיימנו ישיבה על טיוטת הפרוגרמה עם מנהל תחום פרוגרמות במינהל הדיור הממשלתי, מר אלכס פלוטנו, המכיר היטב את הפרויקט וצרכיו והוא אישר לנו להמשיך הטיפול בנושא, בהיבטים התקציביים.

**מצ"ב אם כן טיוטת הפרוגרמה וכן אישור תקציבי של אג"ת.**

בברכה,

אלי אביב

מנהל אגף בינוי, נכסים ולוגיסטיקה

העתקים: מר דוד מדיוני – מנהל רשות האכיפה והגבייה  
גבי איילה הררי – סמנכ"לית בכירה למינהל ומשאבי אנוש

רשות האכיפה והגבייה



הזמנת רכש מספר 4500974989

<p>תאריך ההזמנה: 13.11.2014 כ' בחשוון, תשע"ה  מועד הדפסה: 18.11.2014 12:09:13  1 מתוך 1 : 97  מאת: רשות האכיפה והגבייה  קניין: הוצל"פ - רכש כללי  טלפון: 02-5084016  פקס: 02-5084019  כתובת אתר מזמין:  רשות האכיפה והגבייה  ירמיהו 37  ירושלים 9546417  מועד אספקה: 13.11.2014</p>	<p>לכבוד  משרד ממשלה מינהל הדיור הממשלתי  תא דואר 013195  9113101 ירושלים  טלפון 036234145  פקס 035106578  דוא"ל ksafim@mof.gov.il  מספר עוסק מורשה:  קוד ספק בממשלה: 10000192  תנאי תשלום:  תשלומים ממשלתיים לספקים וזכאים</p>
---	---

פריט מק"ט	תיאור הפריט	כמות	יח' מידה (ללא מע"מ)	מחיר	סה"כ
10	8000181 תשלום דמי שכירות עסקים	12	חדש	49,899.91	598,798.92

סה"כ נטו ללא מע"מ ש"ח	598,798.92
סה"כ מע"מ ש"ח	0.00
סה"כ כללי ש"ח	598,798.92

התחייבות עבור תוספת שטח הוצל"פ ת"א ויצמן 1  
70.48 ש"ח למ"ר (נכון להיום) \* 600 מ"ר \* 12 \* 18% מע"מ = 598,799.- ש"ח לשנה כולל מע"מ.

תנאי תשלום:

מסמך שהתקבל עד ה 15 לחודש לתשלום ב 15 לחודש הבא  
מסמך שהתקבל בין ה 16-24 לחודש לתשלום לאחר 30 יום  
מסמך שהתקבל בין ה 25-31 לחודש לתשלום ב 24 לחודש הבא

למען הסר ספק, רק הזמנות החתומות בידי מורש' המשרד יהיו בתוקף ויחייבו את המשרד.

בכבוד רב,

חותמת היחידה

תאריך



אבשלום צלמרו  
שם המזמין

שם החשב