

**החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 206/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 3/11/2014**

**משתתפים:**

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

**הנדון: שכירת דיור עבור מרכז מידע ומשאבים ברשות המיסים בראש העין**

**רקע**

היחידה שבנדון – מרכז ארצי למידע, שירות ומשאבים הוקם במטרה לכנס יחד פעילות ארצית בתחומי שירות לציבור ולעובדי רשות המיסים. למרכז תחומי אחריות רבים כגון טיפול ראשוני בציבור המבקרים במס הכנסה, ייעוץ הדרכה לציבור, שינוע טפסים ודוחות ברחבי הארץ.

**פרטי ההתקשרות**

- 1.1 היקף ההתקשרות: 93,456 ₪, כולל מע"מ.
- 1.2 תקופת ההתקשרות: מיום קבלת הדיור לתקופה של 5 שנים.
- 1.3 דמי שכירות: 12.0 ₪ למ"ר לחודש.
- 1.4 מספר אופציות: 5 תקופות בנות עד שנה כל אחת.
- 1.5 היקף השטח: כ-55 מ"ר
- 1.6 שם המשכירים: עיריית ראש העין.
- 1.7 כתובת: רחוב שבזי, ראש העין.

**נוסח ההחלטה**

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


**נימוקי הועדה:**

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:

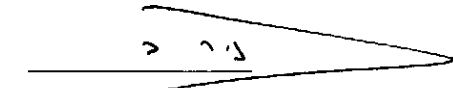
1. הדיור עונה על הצרכים הפונקציונאליים של היחידה.
2. לפי הגורמים המקצועיים בדיור הממשלתי, ההיצע למשרדים בראש העין מצומצם ביותר ועריכת מכרז פומבי לא תביא תועלת, במיוחד לאור היקף השטח הקטן יחסית.
3. דמי השכירות שסוכמו עם הבעלים נמוכים מאד.

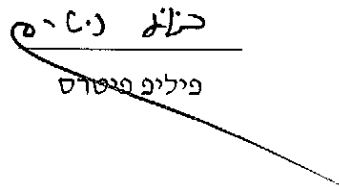
החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 206/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 3/11/2014  
(המשך)

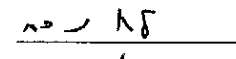
הערה  
היקף ההתקשרות הינו בסמכות הוועדה, על מרכז הוועדה לדווח לוועדת הפטור ולפרסם את הפרוטוקול באתר של מינהל הרכש הממשלתי.

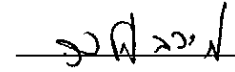
  
עו"ד יעל עשכול

  
אלכס פלוטנו

  
ניר ברלוביץ, מ"מ יו"ר  
הוועדה

  
פיליפ פינס

  
אחמד עז/אלרחמן

  
מירב מלכה

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

י"ב תשרי, תשע"ד

06/10/2014

doc.2014-38993

2014/26

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 המיסים - מס הכנסה יחידה: מרכז מידע ומשאבים  
 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:	דיור יעודי, פירוט: משרדים

4. פרטי ההתקשרות		
נושא	שכירות קיימת	התקשרות מבוקשת
מס' תיק		תיק חדש
שם המשכיר		עיריית ראש העין
מען הדיור		רח' שבזי - מרכז מסחרי בראש העין גוש 4273 חלק מחלקה 49

שטח ברוטו לתשלום, מ"ר	כ- 55 מ"ר
-----------------------	-----------

תקופת ההתקשרות	מועד התחלה:	תקופה: 5 שנים
	תקופה אחרונה מ- עד-	מ- יום קבלת המושכר מותאם
אופציה	<input type="checkbox"/> שכירות:	<input type="checkbox"/> יש - הארכת שכירות של 5
	סה"כ שנים תדירות החידוש:	תקופות נוספות של שנים ו- חודשים נוספים.

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

נושא		שכירות קיימת		התקשרות מבוקשת
עלות ההתקשרות (*)	שנתית	ש"ח/שנה		7,920.- ש"ח/שנה
	חודשית למ"ר	ש"ח/חודש/מ"ר		12.- ש"ח/חודש/מ"ר
	מרכיבי העלות	פרט: שכירות	פרט: שכירות	93,456.- ש"ח, כולל מע"מ
	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 =	14.16.16 ₪ למ"ר לחודש	אוגוסט 2914	מדד הבסיס לחישוב
מחיר נומינלי כולל	כולל מע"מ	רבעוני	אופן ביצוע התשלום

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

(\*\*) במידה דמי 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):  
 לבקשת רשות המיסים-מס הכנסה אותר דיור בשטח של כ-55 מ"ר במבנה ברח' שבזי במרכז המסחרי בראש העין.  
 היחידה שבנדון – מרכז ארצי למידע, שירות ומשאבים הוקם במטרה לכנס יחד פעילות ארית בתחומי שירות לציבור ולעובדי רשות המיסים, תוך שיפור ופיתוח. למרכז תחומי אחריות רבים כגון טיפול ראשוני בציבור המבקרים במס הכנסה, ייעוץ דרכה לציבור, שינוע טפסים ודוחות ברחבי הארץ.

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: 7.9.2014
-----------	-----------	------------------	-----------------

7. חוות דעת גורם המטה:	שם:	חתימה:
------------------------	-----	--------