

החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 219/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 3/11/2014

מ/401200

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: הארכת השכירות עבור רשות מקרקעי ישראל בחיפה

רקע

הדיוור משמש שטח לרשות מקרקעי ישראל לצורך מעבר זמני של יחידות הרשות בעת בצוע התאמות בדיוורים הנוכחיים של היחידות. הליך זה נדרש במסגרת מימוש החלטת הממשלה מספר 123 מיום 12 במאי 2009 בנוגע לרפורמה במקרקעי ישראל והקמת רשות מקרקעי ישראל.

פרטי ההתקשרות

- 1.1 היקף ההתקשרות: 180,540 ש"ח, כולל מע"מ.
- 1.2 תקופת ההתקשרות: מ- 21/1/2015 ועד 20/1/2016
- 1.3 דמי שכירות: 47.09 ש"ח למ"ר לחודש.
- 1.4 מספר אופציות: 2 תקופות בנות ששה חודשים כל אחת. כמו כן, יש לשוכר זכות להפסיק את ההתקשרות עם הודעה מראש של שלושה חודשים.
- 1.5 היקף השטח: כ-135 מ"ר
- 1.6 שם המשכירים: גני בן צבי בע"מ (15%) + רמת החייל אקוויטיס אל אל סי (85%).
- 1.7 כתובת: שדרות פל ים 16, חיפה.

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. הדיוור הזמני נמצא בצמידות למבנה המקורי של הרשות, הצמידות הכרחית ומקלה על העבודה השוטפת של הרשות במהלך בצוע ההתאמות בדיוור המקורי.
2. לפי הגורמים המקצועיים בדיוור הממשלתי, בצוע עבודות ההתאמה לא צפוי להסתיים טרם תום התקופה בהחלטה זו.
3. דמי השכירות נותרו כשהיו.

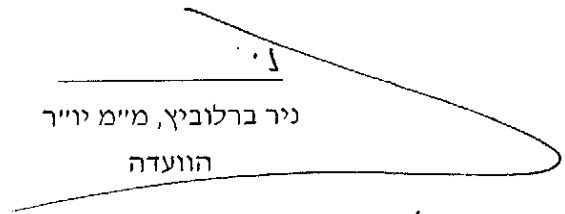
החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 219/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 3/11/2014
(המשך)

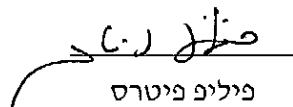
הערה

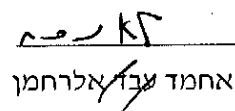
היקף ההתקשרות הינו בסמכות הוועדה, על מרכז הוועדה לדווח לוועדת הפטור ולפרסם את הפרוטוקול באתר של מינהל הרכש הממשלתי.

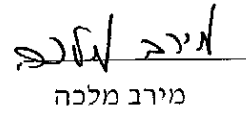

עו"ד יעל ענבר


אלכס פלוטנו


ניר ברלוביץ, מ"מ יו"ר
הוועדה


פיליפ פיטרס


אחמד עבד ארמון


מירב מלכה

מדינת ישראל
משרד האוצר - חשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

ו' חשון, תשע"ה
 30/10/2014

doc.2010-54180
 219/2014

אל: מר פיליפ פיטרס, מרכז ועדת מכרזים של הדיור הממשלתי
 מאת: עמית אלון, מנהל אגף דיור ממשלתי

בקשה לפטור ממכרז בעסקת מקרקעין

עבור משרד: רשות מקרקעי ישראל
 יחידה: מחוז חיפה
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: | הארכת שכירות קיימת |
| 2. סוג הדיור הקיים: | מושכר |
| 3. יעוד הדיור המבוקש: | משרדים |

| 4. פרטי ההתקשרות | | |
|------------------|--|--|
| נושא | שכירות קיימת | התקשרות מבוקשת |
| מס' תיק | 4011200 | 4011200, 40120 |
| שם המשכיר | גני בן צבי בע"מ ח.פ. 511132235 (15%). רמת החייל אקויטיס אל סי ח.פ. 500420674 (85%) | גני בן צבי בע"מ ח.פ. 511132235 (15%). רמת החייל אקויטיס אל סי ח.פ. 500420674 (85%) |
| מען הדיור | שד' הפלי"ם 16, חיפה | שד' הפלי"ם 16, חיפה |

| | | |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| שטח ברוטו לתשלום, מ"ר | 135 מ"ר משרדים. | 135 מ"ר משרדים. |
|-----------------------|-----------------|-----------------|

| תקופת ההתקשרות | מועד התחלה: 21/07/2013 תקופה אחרונה מ- 21/07/14 עד- 20/01/15 | תקופה: 1 שנה מ: - 21/01/2015 20/01/2016 |
|----------------|--|---|
| אופציה | <input type="checkbox"/> שכירות: סה"כ שנים תדירות החידוש: | <input checked="" type="checkbox"/> יש - הארכת שכירות של 2 תקופות נוספות של 6 חודשים. <input type="checkbox"/> אין |

מדינת ישראל
משרד האוצר - חשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

| | | | | |
|-----------------------------------|--|--------------------------------|--|--|
| נושא | | שכירות קיימת | | התקשרות מבוקשת |
| שנתית | | 76,300 ש"ח/שנה | | 76,300 ש"ח/שנה |
| חודשית למ"ר | | 47.09 ש"ח/חודש/מ"ר | | 47.09 ש"ח/חודש/מ"ר |
| עלות ההתקשרות (*) | | עלות לכל התקופה (כולל אופציות) | | 180,540 ש"ח, כולל מע"מ |
| מרכיבי העלות | | פרט: שכירות | | פרט: שכירות |
| עלות התקשרות כוללת התאמות? | | <input type="checkbox"/> כן | | <input checked="" type="checkbox"/> לא |

| | | | |
|---|--------------------------|------------------|--|
| (*) - סכומים צמודים, נכון למועד הגשת הבקשה, לא כולל מע"מ | | | |
| לפי שער דולר של \$1 = | מדד הבסיס לחישוב | יוני 2013 | |
| 47 ₪ למ"ר לחודש | אופן ביצוע התשלום | רבעוני | |

| | |
|---|--|
| שומה עדכנית (*) | |
| האם עלות ההתקשרות תואמת את השומה? (**) | |

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

| | |
|---------------------------|---|
| תחזוקה במבנה | 18 ש"ח למ"ר/חודש דמי ניהול ותחזוקה |
| סטטוס חוזה התחזוקה | <input type="checkbox"/> סוכס חוזה <input type="checkbox"/> במשא ומתן |

- 5. נימוקים לפטור (עד 4 שורות, במידת הצורך יש לצרף מכתב מפורט נלווה):**
- 1.מדובר בדיור זמני לתקופה של שנה+2 אופ' של חצי שנה, היחידה נמצאת בדיור חלופי עד למעבר לדיור קבע בקרית הממשלה.
 - 2.הדיור הנ"ל הינו עבור מינהל מקרקעי ישראל, הדיור נמצא בצמוד לדיור הקיים, הדיור ישמש לדילוג זמני של יחידות לצורכי התאמות הנעשים בדיור המקורי של מינהל מקרקעי ישראל, ההתאמות הינם בגין שינוי ארגוני שעובר מינהל מקרקעי ישראל.
 - 3.הדיור החלופי והזמני צמוד לבניין המקורי של המינהל, הצמידות למבנה הקיים הכרחי ותקל מאוד על העבודה השוטפת של המינהל במהלך ביצוע ההתאמות בדיור המקורי.
 - 4.מחיר דמי השכירות הינו סביר.

| | |
|--------------------------|--|
| 6. מסמכים נלווים: | |
|--------------------------|--|

| | | | |
|------------------|------------------|---------------|------------------------|
| שם המבקש: | עמית אלון | חתימה: | תאריך: 27.10.14 |
|------------------|------------------|---------------|------------------------|

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