

**החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 222/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 10/11/2014**

מ/2002741

**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 הארכיב של אגף המכס והמע"מ בירושלים****רקע**

המושכר נשוא הפנייה משמש את אגף המכס והמע"מ כארכיב פעיל.

בעתיד הקרוב צפוי אגף המכס והמע"מ לעבור לשיטות ארכוב מתקדמות שייתרו את הצורך בהחזקת שטחים פיזיים לצרכי ארכוב.

החוזה הנדון צפוי להסתיים ביום 31/03/2015 ונכון להיום התוכנית לעבור לארכוב חיצוני טרם בוצעה, ולכן למשרד עדיין נדרש השטח הנדון.

סוכם כי למשרד תהיה האפשרות ליציאה מוקדמת מהחוזה בהתראה של 6 חודשים מראש, וזאת ע"מ לתת מענה להתפתחויות שיחולו בנושא.

חשוב לציין כי שטח הארכיב נמצא בתוך בניין בו למשרד המשתמש שטח ארכוב בהיקף של 2,574 מ"ר במסגרת חוזה מוגן מול אותו משכיר.

**פרטי ההתקשרות**

- 1.1 היקף ההתקשרות: 509,522 ש"ח, כולל מע"מ.
- 1.2 תקופת ההתקשרות: מ- 1/4/2015 ועד 30/3/2017
- 1.3 דמי שכירות: 35.42 ש"ח למ"ר לחודש.
- 1.4 מספר אופציות: לשוכר קיימת הזכות להפסיק את השכירות עם הודעה מראש של 6 חודשים.
- 1.5 היקף השטח: כ-508 מ"ר
- 1.6 שם המשכירים: אור רואיל השקעות בע"מ, ח.פ. 513317285.
- 1.7 כתובת: בית דפוס סיוון, רחוב האופה 3, ירושלים.

**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:

החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 222/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 3/11/2014

(המשך)

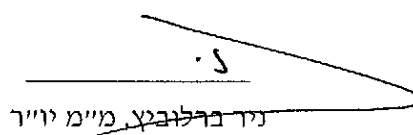
1. המושכר תואם את הדרישות הפונקציונאליות של המשרד.
2. המושכר נדרש למשרד לטווח זמן קצר, ועד למעבר לשיטת ארכוב שונה. פרק זמן זה אינו מצדיק יציאה למכרז.
3. המושכר צמוד למושכר מוגן שבשימוש המשרד, הצמידות בין המושכרים הכרחית לתפעול יעיל של הארכיב.
4. דמי השכירות נותרו כשהיו.

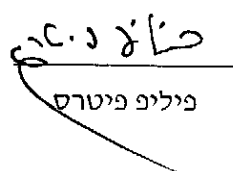
הערה

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

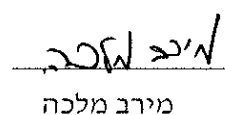
  
עו"ד יעל ענטר

  
אלכס פלוטנו

  
ניר ברלובק, מ"מ יו"ר

  
פיליפ פיטרס

הוועדה  
  
אחמד עבד אלרחמן

  
מירב מלכה

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

י' חשוון, תשע"ה  
 03/11/2014  
 מס': 2 /

222/2014

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: אגף המכס והמע"מ      יחידה: תוספת לארכיב  
 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 (14 א')

1. מהות הבקשה:	הארכת שכירות
2. סוג הדיור הקיים:	מושכר
3. יעוד הדיור המבוקש:	ארכיב

4. פרטי ההתקשרות		
נושא	שכירות קיימת	התקשרות מבוקשת
מס' תיק	2002741	2002741
שם המשכיר	אור רואיל השקעות בע"מ, ח.פ. 513312785	אור רואיל השקעות בע"מ, ח.פ. 513312785
מען הדיור	בית "דפוס סיוון", האופה 3, ירושלים	בית "דפוס סיוון", האופה 3, ירושלים

שטח ברוטו לתשלום, מ"ר	508 מ"ר	508 מ"ר
-----------------------	---------	---------

תקופת ההתקשרות	מועד התחלה: 01/01/11	תקופה:
	תקופה אחרונה מ- 01/04/2013 עד- 31/03/15	מ- 01/04/2015 עד- 31/03/2017
אופציה	<input type="checkbox"/> שכירות:	<input type="checkbox"/> יש - הארכת שכירות
	סה"כ 0 שנים	של 0 תקופות נוספות של <input type="checkbox"/> אין
	תדירות החידוש:	0 שנים ו- 0 חודשים נוספים

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

<b>התקשרות מבוקשת</b>	<b>שכירות קיימת</b>	<b>נושא</b>
215,899 ש"ח/שנה	215,899 ש"ח/שנה	<b>שנתית</b>
35.42 ש"ח/חודש/מ"ר	35.42 ש"ח/חודש/מ"ר	<b>חודשית למ"ר</b>
509,522 ש"ח כולל מע"מ		<b>היקף כספי של ההתקשרות המבוקשת</b>
<input checked="" type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/> כן		<b>עלות התקשרות כוללת התאמות?</b>

<b>(*) - סכומים צמודים, נכון למועד הגשת הבקשה, לא כולל מע"מ</b>		
נובמבר 1994	<b>מדד הבסיס לחישוב</b>	<b>לפי שער דולר של \$1 =</b>
רבעוני	<b>אופן ביצוע התשלום</b>	18.84 ש"ח/חודש/מ"ר

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

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

<b>תחזוקה במבנה</b>	<input type="checkbox"/> סוכס חוזה	<input type="checkbox"/> במשא ומתן
<b>סטטוס חוזה התחזוקה</b>		

<b>5. נימוקים לפטור (עד 4 שורות, במידת הצורך יש לצרף מכתב מפורט נלווה):</b>
<p>1. המושכר נשוא הפנייה משמש את אגף המכס והמע"מ כארכיב פעיל.</p> <p>2. בעתיד הקרוב צפוי אגף המכס והמע"מ לעבור לשיטות ארכוב מתקדמות שייתרו את הצורך בהחזקת שטחים פיזיים לצרכי ארכוב.</p> <p>3. החוזה הנדון צפוי להסתיים ביום 31/03/2015 ונכון להיום התוכנית לעבור לארכוב חיצוני טרם קרמה עור וגידים, ולכן למשרד עדיין נדרש השטח הנדון.</p> <p>4. במסגרת ההבנות מול המשכיר הוסכם כי למשרד תהיה האפשרות ליציאה מוקדמת מהחוזה בהתראה של 6 חודשים מראש, וזאת ע"מ לתת מענה להתפתחויות שיחולו בנושא.</p> <p>5. חשוב לציין כי שטח הארכיב נמצא בתוך בניין בו למשרד המשתמש שטח ארכוב בהיקף של 2,574 מ"ר במסגרת חוזה מוגן מול אותו משכיר.</p> <p>6. אבקש את ועדת המכרזים לאשר את ההתקשרות הנדונה בהליך של פטור ממכרז מהטעמים הבאים:</p> <p>א. דמי השכירות נותרו בעינם.</p> <p>ב. המושכר נדרש למשרד לטווח זמן קצר.</p> <p>ג. המושכר צמוד למושכר מוגן שבשימוש המשרד, הצמידות בין המושכרים הכרחית לתפעול יעיל של הארכיב.</p> <p>ד. המושכר תואם את הדרישות הפונקציונאליות של המשרד.</p> <p>ה. למשרד תינתן הזכות ליציאה מוקדמת מהחוזה בהודעה של 6 חודשים מראש.</p>

<b>6. מסמכים נלווים:</b>
--------------------------

<b>שם המבקש:</b>	מר שלמה שגיא	<b>חתימה:</b>	תאריך: 03/11/2014
------------------	--------------	---------------	-------------------

<b>7. חוות דעת גורם המטה:</b>	
<b>שם:</b>	<b>חתימה:</b>