

החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 212/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 4/11/2014

מ/

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 רשות כבאות והצלה במועצה מקומית גדרה

רקע

על גבי מגרש בשטח ברוטו של כ-4,263 מ"ר בבעלותה של המועצה המקומית גדרה מבקשת המועצה להרשות לדיור הממשלתי להשתמש בשטח בגודל 1,982 מ"ר וזאת ללא תמורה עבור הרשות לכבאות להקמת תחנת כבאות.

פרטי ההתקשרות

- 1.1 היקף ההתקשרות: 0 ש, כולל מע"מ.
- 1.2 תקופת ההתקשרות: מיום קבלת הדיור לתקופה של 25 שנים.
- 1.3 דמי שכירות: 0 ש למ"ר לחודש.
- 1.4 מספר אופציות: תקופה נוספת של 15 שנים.
- 1.5 היקף השטח: כ-1,982 מ"ר.
- 1.6 שם המשכירים: מועצת מקומית גדרה, ח.פ. 500225503.
- 1.7 כתובת: גדרה.

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

1. הדיור עונה על הצרכים הפונקציונליים של היחידה, למעט התאמות מלאות שהמשכיר יבצע בעל ועל חשבונו.
2. הדיור המוצע נמצא במיקום שיאפשר מתן מענה יעיל לפניית האוכלוסיה.
3. ~~מדיניות המכרזים אינה יעילה ויש להשתמש בה ככלי במסגרת תכנון תמרידי.~~
4. התחנה תשמש את העיר גדרה. לפיכך, סבורה הוועדה כי ניתן לאשר את ביצוע ההתקשרות ל תמורה

החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 212/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 24/11/2014

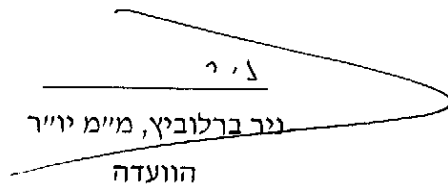
(המשך)

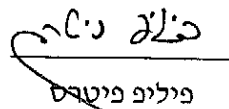
הערה

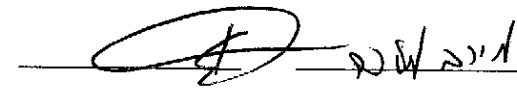
היקף ההתקשרות הינו בסמכות הוועדה, על מרכז הוועדה לדווח לוועדת הפטור ולפרסם את הפרוטוקול באתר של מינהל הרכש הממשלתי.


עו"ד יעל ענטג


אלכס פלוטנו


ניר ברלוביץ, מ"מ יו"ר
הוועדה


פיליפ פיטוס


מירב מלכה
אחמד עבד אלרחמן

אל: מר פיליפ פיטרס, מרכז ועדת מכרזים של הדיור הממשלתי
מאת: מינהלת הדיור הממשלתי

בקשה לפטור ממכרז בעסקת מקרקעין

עבור משרד: ביטחון פנים יחידה: כבאות והצלה

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(14א')

שכירות חדשה	1. מהות הבקשה:
אין דיור קיים	2. סוג הדיור הקיים:
דיור יעוד – תחנת כיבוי אש	3. יעוד הדיור המבוקש:

4. פרטי ההתקשרות		
התקשרות מבוקשת	שכירות קיימת	נושא
		מס' תיק
מועצה מקומית גדרה ח.פ. 500225503		שם המשכיר
מגרש 607 חלקה 377 גוש 4585 בגדרה		מען הדיור

שטח של 1,982 מ"ר (מתוך מגרש כולל של 4,263 מ"ר)	שטח ברוטו לתשלום, מ"ר
--	-----------------------

תקופה: 25 שנים עם אופציה לתכירה של 10 שנים ועוד 10 שנים נוספות	מועד התחלה: תקופה אחרונה מ-עד-	תקופת ההתקשרות
<input type="checkbox"/> אין	<input checked="" type="checkbox"/> שכירות: סה"כ 10 שנים	אופציה
<input checked="" type="checkbox"/> יש - הארכת שכירות לתקופה של 10 שנים ועוד 10 שנים נוספות	תדירות החידוש:	

נושא		שכירות קיימת		התקשרות מבוקשת
עלות ההתקשרות (*)	שנתית	שי"ח/שנה		
	חודשית למ"ר	שי"ח/חודש/מ"ר		
	עלות לכל התקופה (כולל אופציות)	0 שי"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	-
מחיר נומינלי כולל	אופן ביצוע התשלום	-

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

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

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

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

6. מסמכים נלווים: 1. בקשת המשרד 2. הסכם 3. אחר:

שם המבקש:	מינהלת הדיור הממשלתי - עינת בלייכר	חתימה:	תאריך: 14.10.13
-----------	------------------------------------	--------	-----------------

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

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

מינהלת שרותי ניהול נכסים

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

23 אוקטובר 2014
00090517-01

לכבוד:

מר פיליפ פיטרס

מרכז ועדת המכרזים ופרוגרמות

א.נ.

הנדון: הקצאת קרקע לתחנת כיבוי אש גדרה – ועדת מכרזים

בשם מינהלת שירותי ניהול נכסים, הפועלת מטעם מינהל נכסי הדיור הממשלתי – אגף החשב הכללי במשרד האוצר, הריני לפנות אליך כדלקמן:

1. המועצה המקומית גדרה (להלן: "המועצה") הינה על פי הצהרתה הבעלים של קרקע בגדרה הידועה כמגרש מס' 607 חלקה 377 גוש 4585 בשטח של כ- 4,263 מ"ר. נסח רישום המקרקעין מסומן כנספח א' להסכם החכירה.
2. על גבי המגרש מקימה המועצה מרכז חירום עירוני לכב"ה, מד"א, ומשטרת ישראל (להלן: "הנכס").
3. המועצה מעוניינת להרשות לדיור הממשלתי להשתמש בחלק מהמגרש בשטח בגודל של 1,982 מ"ר וזאת ללא תמורה, עבור הרשות לכבאות להקמת תחנת כבאות. התשריט והפרוגרמה מצורפים כנספחים ב' וד' להסכם החכירה, הכל כמפורט בבקשה לפטור ממכרז המצ"ב כנספח א' למכתבי זה.
4. בין הדיור הממשלתי לבין המועצה, גובש הסכם חכירה בו מעוגנות כל הסכמות הצדדים ביחס לשימוש בנכס לטובת רשות הכבאות וההצלה. מצ"ב טיוטת ההסכם כנספח ב' למכתבי זה.
5. לאור האמור לעיל, אבקש את אישור הועדה לקדם את ההתקשרות עם העירייה עבור רשות הכבאות וההצלה.

בברכה,
עינת בלייכר

מנהלת מינהלת הדיור הממשלתי

העתק:

מר ניר ברלוביץ, מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר