

החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 229/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 24/11/2014

מ/

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 רשות כבאות והצלה בבית"ר עלית

רקע

עיריית בית"ר עלית מקימה בעיר מרכז חירום לרווחת ציבור התושבים אשר ירכז במקום אחד את כל השירותים הנדרשים לתושבים (תחנת משטרה, תחנת כבאות והצלה, מד"א, מוקד חירום עירוני).

המינהל האזרחי איו"ש הקצה לעירייה לטובת הקמת מרכז החירום את מגרש בשטח של כ- 20,600 מ"ר. בין המינהל האזרחי לבין העירייה נחתם ב-14/5/12 הסכם הרשאה לתקופה של חמש שנים, אשר בסופו תינתן לעירייה זכות חכירה בקרקע.

בדיון שהתקיים ביום 7/12/2011 בין המשרד לביטחון פנים לבין העירייה, הוסכם כי תחנת כיבוי האש תמוקם גם היא במרכז החירום וכי הבנייה של התחנה תבוצע על ידי העירייה.

פרטי ההתקשרות

- 1.1 היקף ההתקשרות: 1,960,000 ₪, כולל מע"מ.
- 1.2 תקופת ההתקשרות: מיום קבלת הדיור לתקופה של 49 שנים.
- 1.3 דמי שכירות: 1.66 ₪ למ"ר לחודש.
- 1.4 מספר אופציות: תקופה נוספת של 49 שנים.
- 1.5 היקף השטח: כ-1,000 מ"ר.
- 1.6 שם המשכירים: עיריית בית"ר עלית, ח.פ. 500237805.
- 1.7 כתובת: בית"ר עלית.

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:

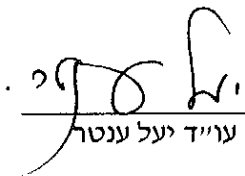
החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 229/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 24/11/2014

(המשך)

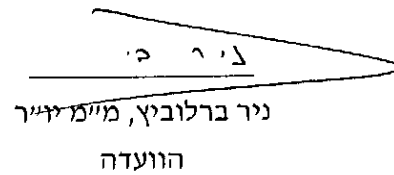
1. הדיור עונה על הצרכים הפונקציונאליים של היחידה, למעט התאמות מלאות שהמשכיר יבצע בעצמו ועל חשבונו.
2. הדיור המוצע נמצא במיקום שיאפשר מתן מענה יעיל לפניות האוכלוסיה.
3. התחנה תשמש את ביתר עילית. לפיכך סבורה הוועד כי ניתן לאשר את ביצוע ההתקשרות בתמורה סמלית בלבד.

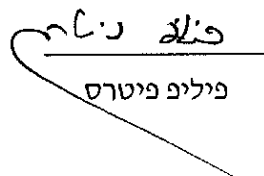
הערה

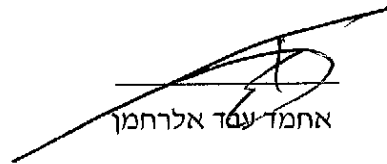
היקף ההתקשרות הינו בסמכות הוועדה, על מרכז הוועדה לדווח לוועדת הפטור ולפרסם את הפרוטוקול באתר של מינהל הרכש הממשלתי.

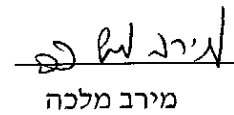

עו"ד יעל ענבר


אלכס פלוטנו


ניר ברלוביץ, מ"מ יו"ר
הוועדה


פיליפ פיטרס


אחמד עשד אלרחמן


מירב מלכה

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

מאת: מינהלת הדיור הממשלתי

29/10/14

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(א14)

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| שכירות חדשה | 1. מזהות 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 |
| עיריית בית"ר עילית ח.פ. 500237805 | | שם המשכיר |
| מקום המושכר - בית"ר עילית | | מען הדיור |

| | |
|--|--------------------------|
| כ - 1,000 מ"ר (מתוך מתחם של כ - 20,600 מ"ר) | שטח ברוטו לתשלום, מ"ר |
|--|--------------------------|

| | | |
|--|---|-------------------|
| תקופה: 49 שנים מיום האכלוס | מועד התחלה: תקופה אחרונה מ- עד- | תקופת ההתקשרות |
| <input type="checkbox"/> אין | <input type="checkbox"/> שכירות: סה"כ שנים | אופציה |
| <input checked="" type="checkbox"/> יש - הארכת שכירות של 1 תקופות נוספות של 49 שנים. | תדירות החידוש: | |

| נושא | | שכירות קיימת | | התקשרות מבוקשת | | |
|-------------------|----------------------------|--|----------------|--|---------------------------|--|
| עלות ההתקשרות (*) | שנתית | שי"ח/שנה | | שי"ח/שנה – כ – 20,000 נה לשנה | | |
| | חודשית למ"ר | שי"ח/חודש/מ"ר | | שי"ח/חודש/מ"ר – כ – 20,000/12 נה לחודש | | |
| | מרכיבי העלות | פרט: | פרט: דמי חכירה | | 1,960,000 שי"ח, כולל מע"מ | |
| | עלות התקשרות כוללת התאמות? | <input type="checkbox"/> כן <input checked="" type="checkbox"/> לא | | | | |
| | | | | | | |

| (*) - סכומים צמודים, נכון למועד הגשת הבקשה, לא כולל מע"מ | | | |
|--|-------------------|----------|------|
| למי שער דולר של \$1 = | מדד הבסיס לחישוב | נומינאלי | שנתי |
| מחיר נומינלי כולל | אופן ביצוע התשלום | | |

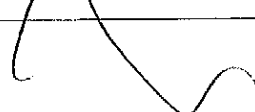
| שומה עזבנית (*) | מתאריך: לחץ לבחירה: | מתאריך: לחץ לבחירה: | מתאריך: לחץ לבחירה: |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | לחץ לבחירה | לחץ לבחירה | לחץ לבחירה |
| האם עלות ההתקשרות תואמת את השומה? (*) | לחץ לבחירה | | |

(**) 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 |

5. נימוקים לפטור (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 בליכר | חתימה: | תאריך: |
|-----------|-----------------------------------|---|--------|
| | |  | |

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

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

מינהלת שרותי ניהול נכסים

9 נובמבר 2014
00086530-01

לכבוד:

מר פיליפ פיטרס

מרכז ועדת המכרזים ופרוגרמות

א.ג.

במייל: peters@mof.gov.il

הנדון: הקצאת קרקע לתחנת כיבוי אש ביתר עילית – ועדת מכרזים

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

1. עיריית ביתר עילית (להלן: "העירייה") מקימה בעיר מרכז חירום לרווחת ציבור התושבים אשר ירכז במקום אחד את כל השירותים הנדרשים לתושבים (תחנת משטרה, תחנת כבאות והצלה, מד"א, מוקד חירום עירוני) ובכך ימעט עד כמה שאפשר את היציאה אל מחוץ לעיר, הואיל ומדובר בהתנחלות השוכנת בהרי ירושלים בסמוך לכפרים פלסטיניים.
2. המינהל האזרחי איו"ש הקצה לעירייה לטובת הקמת מרכז החירום את מגרש מסי כ"ע 2 בשטח של כ- 20,600 מ"ר לפי תכנית מפורטת מסי 2/א/426/7. בין המינהל האזרחי לבין העירייה נחתם ביום 14.5.12 הסכם הרשאה לתקופה של 5 שנים, אשר בסופו תינתן לעירייה זכות חכירה בקרקע. מצ"ב הסכם ההרשאה וכן כתב הסכמה מאת העירייה בעניין זכויות החכירה והאישור לשימוש בקרקע כנספחים "א'1 – א'2" למכתב זה.
3. בדיון שהתקיים ביום 7.12.11 בין המשרד לביטחון פנים לבין העירייה, הוסכם כי תחנת כיבוי האש תמוקם גם היא במרכז החירום וכי הבנייה של התחנה תבוצע ע"י העירייה.
4. בהמשך הוסכם בין המשרד והעירייה שהמשרד ישלים את בניית התחנה לצורך השימוש בה (כיום במצב שלד), וכן ישלם המשרד לעירייה דמי חכירה בהתאם לשומה שתופק בעתיד ע"י המינהל האזרחי. כיום הוערכו דמי החכירה בסך של כ- 20,000 ₪.
5. בין הדיור הממשלתי לבין העירייה, גובשה טיוטת הסכם חכירה בה מעוגנות כל הסכמות הצדדים ביחס לשימוש בחלק ממרכז החירום לטובת רשות הכבאות וההצלה. מצ"ב טיוטת ההסכם כנספח "ב" למכתב זה.
6. לאור האמור לעיל, אבקש את אישור הועדה לקדם את ההתקשרות עם העירייה בפטור ממכרז עבור רשות הכבאות וההצלה.

בברכה,
עלנת בלייכר

מנהלת מינהלת הדיור הממשלתי

העתק:

מר ניר ברלוביץ, מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
מר אלכס פלוטנו - ממונה הנדסת ניהול ופרוגרמות, משרד האוצר
רו"ח אחמד עבד אלרחמן - דיור מחוזות, משרד האוצר
גבי יעל אנטר, עו"ד – לשכה משפטית משרד האוצר
גבי מירב מלכה – חשבות משרד האוצר