

ד' באב התשע"ה  
20 ביולי 2015  
נכ. 2015-35812

אל:  
עו"ד נעמה קאופמן-פס  
מנהלת הסיכונים הראשית

הנדון: הבהרות בעניין שאלות ועדת הפטור בנושא ההתקשרות המבוקשת לשכור דיוור עבור נציבות שרות המדינה בירושלים

להלן התייחסות לשאלות של ועדת הפטור:

הדיוור הממשלתי פרסם לאחרונה שני מכרזים בירושלים, מכרז 2014-11/כ-2 שהתפרסם ב-22 במאי 2014 לאיתור עבור רשות האכיפה והגבייה ובנוסף מכרז מספר 2014-22/כ-2 לאיתור דיוור עבור הרשות לתחבורה ציבורית בישראל שהתפרסם ב-29 בספטמבר 2014. שני המכרזים נסגרו ללא זוכים וללא תוצאות. בהמשך, פורסמה מודעה בעיתונות כ-15 בדצמבר 2014 לאיתור דיוורים במסגרת פטור ממכרז. בעקבות הפרסום התקבלו מספר הצעות שנבחנו על ידי דיוור הממשלתי, ונבחר נכס פנוי בבית השנהב אשר ענה על הצרכים של המשרד.

להלן הסיבות בבחירתו:

א) ההצעה שנבחרה מהווה חלק מקומה שהייתה בשימוש של מערכת העיתון קול העיר ולאחר שפונתה הוצעה לנו על ידי הבעלים המשכיר לנו עבור משרד האוצר, מינהל הרכב והסכמי שכר, שטחים באותה הקומה. השטח הוצע לנו כאמור בעקבות מודעה שפורסמה לאחר ששני מכרזים לא הניבו תוצאות ובהתאם לסעיף 14 ג' להסכם השכירות המקנה לנו זכות קדימה במקרה שיעמדו לרשות הבעלים שטחים נוספים להשכרה. התנאים הכלכליים שסוכמו עם המשכיר הינם תנאים טובים הזהים לתנאים הקיימים במושכר של משרד האוצר בכית השנהב. בית השנהב הינו בניין איכותי המאוכלס על ידי יחידות ממשלתיות נוספות.

ב) הצעות שלא נבחרו במסגרת ההליך:

- בניין חפציבה (נכס מדינה), המשרד לא היה מעוניין בבניין משום שנדרשים שיפוצים נרחבים שיהיו על חשבוננו.
- בניין רסקו ברחוב הלל, הבעלים התחרט ואינו מעוניין להשכיר את הבניין.
- בית מל"מ ברחוב עם ועולמו, נוהל משא ומתן אולם בסופו של דבר המשכיר אינו מעוניין לבצע התאמות בבניין.
- חלק מקומה בבניין חדש ברחוב כנפי נשרים 13 בירושלים. הדיוור המוצע תאם את הצרכים הפונקציונאליים וסיפק פתרון מידי. כמו כן, תנאי ההתקשרות שסוכמו עם המשכיר היו טובים לעומת תנאי התקשרויות דומות באזור גבעת שאול בירושלים. על אף העובדה שהשטח המוצע היה הליך של כינוס נכסים, הוחלט לנסות ולהתקשר עם המציע מתוך תקווה

שההליך יהיה מהיר מפני שהוא היה היחיד שהגיש הצעה לכונס הנכסים ולבית המשפט לצורך רכישת הנכס. במהלך המו"מ המציע הצהיר כי תוך מספר חודשים הנכס יהיה כבעלותו. מסיבות שונות, שאינן תלויות במציע, טרם התקבלה החלטת בית המשפט בנושא ולכן הנכס טרם עבר לבעלותו המלאה. היות וההליך נמשך זמן רב מאד ולא ניתן להמשיך ולהמתין עוד למציע, ראייה לכך כי עד ליום כתיבת מכתבי זה לא ניתן עדיין אישור בית המשפט להליך.

#### לסיכום:

חשוב להדגיש שישנו קושי רב באיתור דיורים בעיר ירושלים, וזאת לאחר שפורסמו מספר מכרזים בתקופה האחרונה ולאחר שפורסמו מספר הודעות באמצעי התקשורת. אם כל זאת, נערך הליך ממצה אשר בחן חלופות רבות ושאר החלופה אשר הובאה לאישורכם הינה החלופה הטובה ביותר הן מבחינת מילוי צרכי היחידה (פיזית וזמינות) והן מבחינה כלכלית.

  
 עמית אלון  
 מנהל אגף דיור ממשלתי

#### העתק:

חברי ועדת המכרזים,  
 מר ניר ברלוביץ - מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר  
 מר שלמה שגיא - ממונה על הדיור הממשלתי-מחוז ירושלים והדרום, משרד האוצר  
 מר פיליפ פיטרס - מרכז ועדת המכרזים ופרוגרמות, משרד האוצר  
 מר אלכס פלוטנו - מנהל תחום בכיר (פרויקטים ופרוגרמות), משרד האוצר  
 רו"ח אחמד עבד אלרחמן - מרכז דיור ממשלתי, משרד האוצר  
 גב' ליאה קומרוב - רכזת פרויקטים הדיור הממשלתי, משרד האוצר