

מס' 27



מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

MA50D1-3-33-14

**פרוטוקול וועדת הפטור מכרזים המשרדית בסבב מיום 21.12.2014**

|                |             |                   |                   |
|----------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>השתתפו:</b> | <b>ה"ח:</b> | <b>משה אשר</b>    | <b>יו"ר הועדה</b> |
|                |             | <b>אלי בראל</b>   | <b>חבר -</b>      |
|                |             | <b>אורי קלינר</b> | <b>חבר -</b>      |

**דינה אסייג - מנהלת תחום רכש ומרכזת ועדת מכרזים**

**הנדון: אישור תוספת תשלום עבור דמי אחזקה במשרדינו בנצרת**

בתאריך 21.9.14 פנה מר יצחק כרמלי, מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה לועדת המכרזים המשרדית וציין כי משרדינו בנצרת (פקיד שומה ומיסוי מקרקעין) צפוי לעבור למבנה חדש.

ההליך לאיתור המבנה החדש עבור משרדינו בנצרת בוצע על ידי מינהל הדירור הממשלתי.

בהליך זה, נבחרה על ידי מינהל הדירור הממשלתי – **מגדלי נצרת** – מס' שותפות – 540219995 להלן שמות השותפים:

1. ק.ג'.מ נצרת בע"מ
2. סאמי נסאר – חברה לבניין ופיתוח בע"מ
3. אספניולי, עואד בנייה ומסחר בע"מ
4. בני יוסף ד. עואד בע"מ

(להלן: "בעלת הנכס"). במסגרת זו, בעלת הנכס התחייבה לבצע גם את האחזקה הכוללת למבנה בעלות של 15 ש"ח למ"ר.

רשות המסים תחתום על חוזה האחזקה ישירות מול בעלת הנכס.

בעת הכנת התוכניות המפורטות של הנכס, ובכדי לחסוך בהוצאות אבטחה שוטפות, הוחלט על חוספת שתי מעליות פנימיות בנכס (מעלית אחת במגדל שבו שוכן משרד פקיד השומה ומעלית אחת במגדל בו שוכן משרד מסמ"ק).

נוכח חוספת שתי המעליות, פנה מר סמיר עואד – ממנהלי בעלת הנכס, וביקש להגדיל את דמי האחזקה על מנת שיכסו את עלות אחזקת המעליות הנוספות.

פנייתו הועברה למר רוני ולטמן - יועץ אחזקה בדירור הממשלתי, שהמליץ להעלות את התשלום עבור האחזקה ב - 1 ש"ח בתוספת מע"מ למ"ר.

הצעה כאמור הועברה לבעלת הנכס, אך זו ציינה שתוספת זו אינה מספיקה נוכח כך שמדובר בתוספת של שתי מעליות שישמשו את משרדינו באופן בלעדי.


14/23274



### מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

1. דמי התחזוקה בגין אחזקת שתי המעליות הנוספות יעמדו על סך של 1.9 ש"ח למי"ר בתוספת מע"מ, אשר יתווספו לסך של 18 ש"ח למי"ר בתוספת מע"מ, אשר נקבעו על ידי מינהל הדיור הממשלתי (חיינו), דמי התחזוקה יעמדו על סך כולל של 16.9 ש"ח למי"ר לא כולל מע"מ.
2. שטח המבנה הינו 4,280 מ"ר.  
מכאן שעלות התוספת האמורה הינה 8,132 ש"ח לחדש בתוספת מע"מ.  
עלות לשנה הינה 97,584 ש"ח לא כולל מע"מ.
3. חוועדה מאשרת את החתקשרות לתקופה של 4 שנים, בתוספת איפציה של חרשות לחאריך את החתקשרות ב- 3 שנים נוספות, שנה אחת בכל פעם.
4. עלות התוספת לתקופת החתקשרות האמורה (לרבות תקופות האופציה) הינה 806,043 ש"ח כולל מע"מ (בשיעור חיום - 18%).
5. באחריות ע"יד אמרת שונר/ ע"יד נועה ביק, לחכין נסמח לחוזח התחזוקה, אשר יעגן את תוספת התשלום האמורה.
6. בהתאם לחוראות תקנה 3א(ג) לתח"מ, החלטת וועדת המטור תדווח לוועדת המטור בחשב הכללי.

חלטת הועדה מוסתמכת על תקנה 29(3), על תקנה 3א(ג) ועל תקנה 10א(ב) לתח"מ.

  
 אלי בראל - חבר

משה אשר  
 מנהל רשות המסים בישראל  
  
 משה אשר - יו"ד הועדה

  
 עו"ד אורי קלינר -

רשמת דינה אסינג - מנהלת תחום רכש ומרבות הועדה