

החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 251/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 8/12/2014

מ/5007620

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 משרד הפנים בירושלים

רקע

בחודש יולי השנה אושרה ע"י הממשלה הקמת הוועדה לקידום מתחמי בנייה מועדפים - הותמ"ל-גוף תכנון ארצי חדש ורב סמכויות, אשר יפעל בסדר זמנים מקוצר על מנת להביא לאישור מהיר של תכניות בנייה למגורים בהיקף גבוה בכדי להגדיל היצע יחידות הדיור, ליצור היצע דיור להשכרה לטווח ארוך והיצע דיור להשכרה במחיר מופחת. לאור דחיפות הנושא, הועדה כבר החלה את פעילותה וכעת ממוקמות באופן זמני במנהל התכנון במשרדים הראשיים ברח' קפלן.

פרטי ההתקשרות

- 1.1 היקף ההתקשרות: 3,630,000 ש"ח, כולל מע"מ.
- 1.2 תקופת ההתקשרות: מיום קבלת המושכר המותאם לתקופה של חמש שנים.
- 1.3 דמי שכירות: 67.3 ש"ח למ"ר לחודש.
- 1.4 מספר אופציות: שתי תקופות של עד שנה כל אחת.
- 1.5 היקף השטח: כ-544 מ"ר.
- 1.6 שם המשכירים: מגדל נביאים בע"מ, ח.פ. 510640667
- 1.7 כתובת: בית ריגר פדרמן 1, כנפי נשרים 22, גבעת שאול, 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 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:

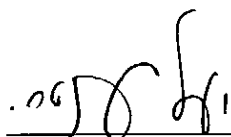
1. מדובר בחלופה היחידה שאותרה שתואמת את הצרכים הפונקציונליים של המשרד.
2. הדיור הוא בזמינות גבוהה, ויספק מענה מהיר ליחידה שכבר החלה בפעילותה.

החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 251/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 3/11/2014 (המשד)


3. לפי הגורמים המקצועיים בדיוור הממשלתי, ישנו קושי רב באיתור שטחים בעיר ירושלים, זאת בהסתמך על היכרות עם שוק הדיוור בעיר ועל פרסומים קודמים.
4. מדובר בתקופת שכירות יחסית קצרה של כ-5 שנים, עד לריכוז של מנהל התכנון כולו במקום אחד.
5. קיימות יחידות ממשלתיות נוספות במתחם, לפיכך שכירת תוספת שטח בבניין תואמת את מדיניות הדיוור הממשלתי לריכוז יחידות ממשלתיות באותו מתחם, לאור ההתייעלות והחיסכון המושגים במסגרת איחוד התשתיות במבנה.
6. המשכיר יעמיד לרשות המשרד המאכלס עד 20 מקומות חניה, בהתאם לתעריף הפטור של וועדת המכרזים (חניות בגבעת שאול ירושלים תעריף בלזור). נושא תשלום החניות יוסדר בין המשרד המאכלס לבין המשכיר בצורה עצמאית.
7. התנאים הכלכליים שסוכמו במשא ומתן עם המשכיר תואמים את התנאים הקיימים היום בבניין בית ריגר פדרמן 2, ודמי השכירות נמוכים במעט מהמחיר המשולם בבית ריגר פדרמן 2.
- 8.

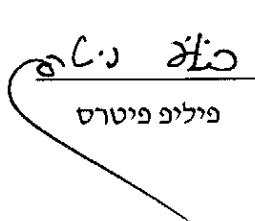
הערה

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


עו"ד יעל ענזר


אלכס פלוטנו


ניר דולובסקי, מ"מ יו"ר
הוועדה


פיליפ פיטרס


אחמד עש, אלו חמון
מירב מלכה