

החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 247/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 24/11/2014

2007630

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 מרכז חדשנות במשרד הכלכלה בירושלים**רקע**

מרכז חדשנות הינו מרכז מבקרים המתוכנן להיבנות על ידי משרד הכלכלה בירושלים. מטרת המרכז היא קידום המיתוג של מדינות ישראל בתחומי הכלכלה והעסקים, במטרה להגדיל היקפי רכש, ההשקעות ושיתופי פעולה בינלאומיים. המרכז מיועד לביקורים של אנשי ממשל ואנשי עסקים מחו"ל ושל אנשי הממשל ישראלים – ראש הממשלה, שרים, חברי כנסת ובעלי תפקידים בכירים במשרדי הממשלה השונים. המרכז יציג את הסיפור הכלכלי הישראלי, יאפשר התנסות במוצרים חדשניים, וכן יסייע למבקרים למצוא חברות ישראליות בתחומי העניין שלהם. לאור זאת, המשרד פנה לדיור הממשלתי בבקשה דחופה לאתר שטח מתאים ליחידה במקום בעל אופי בינלאומי.

הדיור הממשלתי איתר חלופה - בנייני האומה ירושלים, בהיקף שטח של כ-438 מ"ר ברוטו, שתואמת את בקשת המשרד לגבי המיקום, כמו גם את הצרכים הפונקציונליים של היחידה, למעט ההתאמות הנדרשות שהמשרד יבצע בעצמו ועל חשבונו.

אותרו ונבחנו חלופות רבות נוספות עבור היחידה כגון: אכסניית רבין, מוזיאון ישראל, קמפוס האוניברסיטה העברית בגבעת רם, מלונות השדרה, מגדלי הבירה (שטחי המסחר הפונים לרח' הצבלי), לובי בניין גינרי 1. כל החלופות האלה נפסלו מסיבות שונות. לפיכך, מדובר בחלופה היחידה המתאימה עבור היחידה.

מדובר בדיור זמני בלבד - היחידה מתוכננת לעבור לדיור קבע בבניין שעתיד להבנות ולהתאכלס עד לסוף שנת 2017.

פרטי ההתקשרות

- 1.1 היקף ההתקשרות: 3,101,040 ₪, כולל מע"מ.
- 1.2 תקופת ההתקשרות: מיום קבלת הדיור לתקופה של 3 שנים.
- 1.3 דמי שכירות: 43,800 ₪ עבור כל השטח.
- 1.4 מספר אופציות: 2 תקופות בנות עד שנה כל אחת. בתקופת האופציות, תהיה זכות לשוכר להפסיק את ההתקשרות בהודעה מראש של ששה חודשים.
- 1.5 היקף השטח: כ-438 מ"ר.
- 1.6 שם המשכירים: מרכז הקונגרסים הבינלאומי אי. סי. סי ירושלים בע"מ, ת.פ. 520017708.
- 1.7 כתובת: שדרות שזר 1, ירושלים.

החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 247/2014 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 24/11/2014 (המשך)

נוסח ההחלטה

הועדה מאשרת ומסווגת את הבקשה כמתאימה לפטור לפי תקנה 3(א14)(א') לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993.

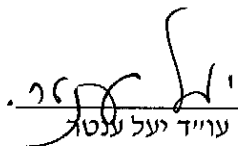
נימוקי הועדה:

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:

1. מדובר בבניין הממוקם בכניסה לעיר ירושלים, המהווה בין היתר, גם מרכז קונגרסים עם נגישות טובה לכלי רכב ולתחבורה ציבורית.
2. הדיור עונה על הצרכים הפונקציונאליים של היחידה. המשרד המאכלס יתאים את השטח המוצע בעצמו ועל חשבונו בהתאם לצרכי היחידה בתאום עם המשכיר. ההתאמות כוללות את עבודות הבינוי ואת עבודות עולם התוכן.
3. מדובר בדיור זמני בלבד - היחידה מתוכננת לעבור לדיור קבע בבניין שעתיד להבנות ולהתאכלס עד לסוף שנת 2017 - גינרי 2.
4. לפי הגורמים המקצועיים בדיור הממשלתי, עריכת מכרז לאיתור דיור חלופי כרוך בהשקעות גבוהות שאינן מוצדקות עבור תקופה קצרה יחסית של כ-3 שנים.
5. מדובר בזמינות גבוהה יחסית - המשרד יוכל לקבל את השטח לביצוע ההתאמות ולאכלוס החל מיום 01/01/2015. תינתן דחייה בתשלומי דמי השכירות ובתשלומי הארנונה עד לתאריך 28/02/2015. השוכר ישלם דמי שכירות למשכיר (והמשרד המשתמש ישלם את הארנונה לעיריית ירושלים במידה ויידרש), החל מתאריך 01/03/2015, המשרד המשתמש ישלם עבור ההוצאות השוטפות החל ממועד האכלוס בפועל בגמר עבודות ההתאמה.
6. קיימת חניה צמודה במתחם. המשרד המאכלס יסדיר את הנושא עצמאית עם המשכיר בהתאם לצורך ובהתאם למועדי הביקורים במרכז על פי תעריף יומי /או שעותי.
7. התנאים הכלכליים שסוכמו במו"מ עם המשכיר נמוכים משמעותית ביחס למה שמשלמים גורמים פרטיים וגורמים אחרים המשתמשים במקום (כ-200 ש"ח/מ"ר/חודש + מע"מ), ונמוכים בהתחשב במיקום ואיכות הדיור והשימושים הנעשים בו והם כוללים בתוכם את תשלומי דמי ניהול, תחזוקה וניקיון פנים).

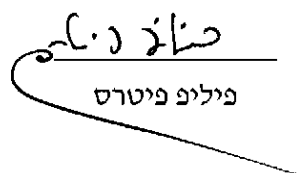
הערה

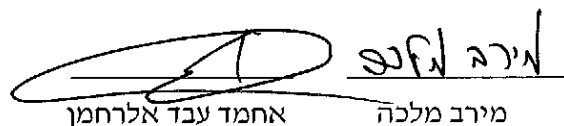
היקף ההתקשרות הינו בסמכות הועדה, על מרכז הועדה לדווח לוועדת הפטור ולפרסם את ההחלטה באתר של מינהל הרכש.


עו"ד יעל עלטר


אלכס פלוטנו

ניר ברלוביץ, מ"מ יו"ר
הועדה


פיליפ פיטרס


מירב מלכה
אחמד עבד אלרחמן