

**החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 36/2015 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 23/3/2015**

מ/

**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 שטחים עבור מספר משרדי ממשלה בלוד**

**רקע**

במסגרת איתור דיור עבור יחידת בריאות הנפש ויחידת החקירות של הרשות להגנת הצרכן, נערך באמצע שנת 2014, מכרז לאיתור דיור בערים לוד ורמלה. במסגרת המכרז הוצעו שתי הצעות בלבד אשר נמצאו כלא מתאימות.

בנוסף ליחידות אלה, התווסף לאחרונה צורך נוסף לאיתור שטחים עבור יחידות של משרד המשפטים, (ביחידת המחשוב והסנגוריה הציבורית במחוז המרכז).

היצע הדיורים עם יעוד משרדי בעיר לוד הינו מצומצם מאוד והמבנה הנדון הוא בין היחידים ביעוד הנדרש. הבניין נמצא כמתאים לצרכים הפונקציונאליים של המשרדים השונים ובנוסף נמצא עם זמינות מיידית לבצוע התאמות עבור היחידות השונות.

**פרטי ההתקשרות**

- 1.1 היקף ההתקשרות: 37,645,723 ₪, כולל מע"מ.
- 1.2 תקופת ההתקשרות: עשר שנים מיום קבלת המושכר.
- 1.3 דמי שכירות: 59.0 ₪ למ"ר לחודש, דמי חנייה (למעט ארנונה) – 200 ₪ למקום חנייה.
- 1.4 דמי ניהול ותחזוקה וניקיון שטחין פנימיים וחימום – 22 ₪ למ"ר לחודש.
- 1.5 אופציה: חמש תקופות נוספות בנות של חמש שנים כל אחת.
- 1.6 היקף השטח: כ-1,905 מ"ר עבור משרד המשפטים; כ-600 מ"ר עבור משרד הבריאות; כ-372 מ"ר עבור משרד הכלכלה – רשות להגנת הצרכן + כ-70 מקומות חנייה.
- 1.7 שם המשכירים: טראנס טרה אינווסטמנטס בע"מ, ח.פ. 520040312
- 1.8 כתובת: רחוב אבא הילל סילבר 102, לוד.

**נוסח ההחלטה**

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

החלטת ועדת המכרזים לגבי בקשה מס' 36/2015 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 23/3/2015 (המשד)

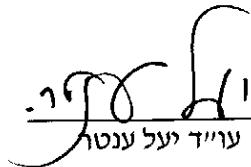
נימוקי הועדה:

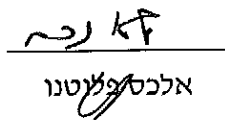
ועדת המכרזים, לאחר שבחנה את האפשרות להתקשרות בדרך של מכרז פומבי ולאחר שבחנה את האפשרויות כאמור בתקנה 1ב, הגיעה למסקנה כי בנסיבות העניין אין תועלת בעריכת מכרז וזאת מן הטעמים הבאים:

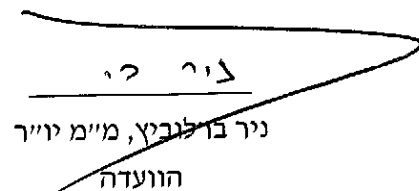
1. הדיור תואם את הדרישות הפונקציונאליות של היחידות.
2. לפי הגורמים המקצועיים בדיור הממשלתי, היצע הדיורים ביעוד משרדי בעיר לוד הינו מצומצם מאוד וכי המבנה הנדון הינו בין היחידים ביעוד הנדרש.
3. הבניין זמין מיידית לבצוע התאמות עבור היחידות השונות.
4. לפי הגורמים המקצועיים בדיור הממשלתי, דמי השכירות שסוכמו עם המשכירים הינם סבירים.

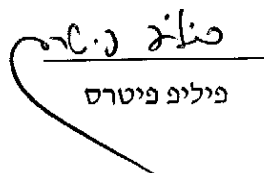
הערה

1. היקף ההתקשרות אינו בסמכות הוועדה, על מרכז הוועדה לפנות לוועדת הפטור לאישורה.
2. בהתאם להוראת תכ"מ שמספרה 1.2.6 הנושא כפוף לאישורה של הוועדה להתקשרויות חריגות בחשב הכללי.

  
עו"ד יעל ענטור

  
אלכש פלסנר

  
ניר בן לוביץ, מ"מ יו"ר  
הוועדה

  
פיליפ פיטרס

  
מירב מלכה  
אחמד עבד אלכאמן

**פרוטוקול ועדת חריגים מיוחדת למשרדים הביטחוניים – 14.04.15**

נימוקים והערות	החלטה	שווי התקשרות (₪)	הנושא	מס"ד משרדי	משרד
	מאושר	450,000	רכישת זכות דירות מוגנת מדירת ברחוב פינס 3 בירושלים (כס מנכסי הדסה)	20	מינהל הדיר הממשלתי
	מאושר	341,575	שירותי תוכן למאגר המאוחד	27	מינהל הדיר הממשלתי
	מאושר	ל- 37,645,723 10 שנים	חוזה שכירות עבור מספר משרדי ממשלה בלוד	28	מינהל הדיר הממשלתי
	מאושר	ל- 3092544 2024	הרחבת חוזה שכירות קיים	29	מינהל הדיר הממשלתי
	מאושר	ל- 945180 3 שנים	חוזה שכירות חדש - כבאות והצלה בכרמיאל	30	מינהל הדיר

הממשלתי					
מינהל הדיוור הממשלתי	31	איתור דיוור עבור משטרת ישראל בירושלים	181,748,000	לא מאושר	
מינהל הבינוי הממשלתי	1	הרחבת התקשרות עם אדריכל שנבחר בתחרות פומבית לתכנון היכל במשפט בירושלים	300,000 2015-ב	מאושר	

האישור אינו פוטר מהצורך בקבלת אישורים עפ"י חוק חובת המכרזים או עפ"י כל דין. האישור כפוף לקיום תקציב המשכי ומסגרת המימון החודשית של המשרד.

  
רונית עיטן

סגן בכיר לחשבת הכללת

באנו על החתום:

  
מירב רז

סגן בכיר לחשבת הכללית ויו"ד הוועדה



מדינת ישראל  
משרד האוצר-החשב הכללי  
מינהל נכסי הדיור הממשלתי  
אגף הדיור הממשלתי

ר' באדר התשע"ה  
25 בפברואר 2015  
נכ. 10589-2015

אל:  
ועדת המכרזים - דיור ממשלתי

הנדון: בקשה להתקשרות שפטור ממכרז עבור, יחידות, משרד המשפטים, משרד הבריאות והרשות להגנת הצרכן ברח' אבא הלל סלבר, 102, לוד מול חברת טרנס טרה אינווסטמנטס בע"מ

במסגרת איתור דיור עבור יחידת בריאות הנפש ויחידת החקירות של הרשות להגנת הצרכן, נערך באמצע שנת 2014, מכרז לאיתור דיור בערים לוד ורמלה. במסגרת המכרז הוצעו שתי הצעות בלבד אשר לא תאמו את צרכי היחידות.

במסגרת החלטת ועדת המכרזים מתאריך 8 בספטמבר, 2014, בוטל המכרז.

לעניין יחידות משרד המשפטים, מדובר ביחידת המחשוב והסנגוריה הציבורית במחוז מכרז. יחידות אלו היו מיועדות לשכת בבניין אחוד אשר היה אמור לקום על קרקע של המדינה בסמוך לבית המשפט המחוזי.

משהוחלט על כך כי הבניין לא יבנה, עקב סיבות שונות, נדרש הדיור הממשלתי לתת פתרון דיור עבור יחידות אלו בעיר לוד.

מיקום: הדיור ממוקם בא.ת הצפוני של העיר לוד, במקום מרכזי, בסמוך לכניסה החדשה לעיר וקרוב (כ-200 מ') מתחנות אוטובוס, עירוניות ובן עירוניות.

יעוד: היצע הדיורים ביעוד משרדי בעיר לוד הינו מצומצם מאוד וכי המבנה שבנדון הינו בין היחידים ביעוד הנדרש.

זמינות: הבניין הינו בניין חדש ברמת מעטפת שהסתיימה בנייתו לאחרונה ולקראת הגשה לטופס 4. כלומר, המבנה בזמינות מיידית לביצוע התאמות עבור צרכי היחידות.

מחיר: דמי שכירות למ"ר: 59 שו/מ"ר כרוטו.

דמי ניהול ותחזוקה: 22 שו/מ"ר

מקום חניה: 200 שו/חניה (לא כולל ארנונה)

רח' בית הדפוס 20 ירושלים ת.ד. 24 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)



דוא"ל: [diur@mof.gov.il](mailto:diur@mof.gov.il)

חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)

שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

בהתאם לעסקאות אחרות אשר אושרו לאחרונה באזור, דמי השכירות הינם במחיר סביר.

מיקום	מחיר למ"ר	הערות
רח' הלל סילבר	63 שח/מ"ר	דיור רשות המיסים הממוקם כ-200 מ' מהדיור שבנדון, מחיר הינו מחיר ממוצע של התקופה+ האופציה
רח' בעש"ט	58 שח/מ"ר	דיור משרד תשתיות, כ-300 מ' מהדיור שבנדון (מהמחיר במרכבה, 68 שח/מ"ר כולל 10 שח דמי ניהול).
רח' דוד המלך 2	62.5 שח/מ"ר	עסקה לפני חתימת חוזה, דיור במרכז העיר, המחיר הינו מחיר ממוצע של התקופה + אופציה

בהתאם לאמור לעיל, מחיר, מיקום, זמינות וכו', אבקש את אישור ועדת המכרזים להתקשרות שבפטור ממכרז עם החברה שבנדון עבור היחידות שבנדון.

25/02/2011  
 כנרחה,  
 עמית אלון  
 מנהל אגף דיור ממשלתי

העתק:

מר ניר ברלוביץ - מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר  
 מר פיליפ פיטרס - מרכז ועדת המכרזים ופרוגרמות, משרד האוצר  
 עו"ד יעל ענטר, משרד האוצר  
 גב' מירב מלכה - מנהלת תחום בכיר(התקשרויות ופיקוח תקציבי), משרד האוצר  
 מר אלכס פלוטנו - מנהל תחום בכיר (פרויקטים ופרוגרמות), משרד האוצר  
 רו"ח אחמד עבד אלרחמן - מרכז דיור ממשלתי, משרד האוצר  
 תמר סיאני - רכזת דיור בכירה אגף הדיור הממשלתי, משרד האוצר

רח' בית הדפוס 20 ירושלים ת.ד. 24 9103002 טל': 02-578011 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)

חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)

gov

דוא"ל: [diur@mof.gov.il](mailto:diur@mof.gov.il)

שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר - חשב הכללי**  
**מינהל נכסי הדיור הממשלתי**

ג' ניסן, תשע"ה

23/03/2015

doc.2015-10428

אל: מר פיליפ פיטרס, מרכז ועדת מכרזים של הדיור הממשלתי  
 מאת: סיאני תמר, מרכזת בכירה, אגף הדיור הממשלתי

**בקשה לפטור ממכרז בעסקת מקרקעין**

עבור משרד: המשפטים יחידה: יחידת המיחשוב + הסגוריה הציבורית מחוז מרכז

הבריאות הבריאות

הכלכלה - רשות הגנת הצרכן חקירות

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)

1. מהות הבקשה:	הקצאה חדשה
2. סוג הדיור הקיים:	מושכר
3. יעוד הדיור המבוקש:	דיור יעודי, פירוט: משרדים

4. פרטי ההתקשרות		
נושא	שכירות קיימת	התקשרות מבוקשת
מס' תיק		מושכר חדש
שם המשכיר		טראנס טרה אינוונסטמנטס בע"מ
		ח.פ. 520040312
מען הדיור		רח' אבא הילל סילבר 102 לוד

שטח ברוטו לתשלום, מ"ר	כ-1,905 מ"ר - משרד המשפטים כ-600 מ"ר - משרד הבריאות כ-372 מ"ר - משרד הכלכלה - רשות להגנת הצרכן + כ-70 מקומות חניה
-----------------------	--

תקופת ההתקשרות	מועד התחלה:	תקופה: 10 שנים	תקופה אחרונה מ-עד
אופציה	שכירות: <input type="checkbox"/> סה"כ שנים	<input checked="" type="checkbox"/> יש - הארכת שכירות של 5 תקופות נוספות של 1 שנים	תדירות החידוש:
	<input checked="" type="checkbox"/> אין	<input type="checkbox"/> אין	

**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר - חשב הכללי**  
**מינהל נכסי הדיור הממשלתי**

נושא		שכירות קיימת	התקשרות מבוקשת
עלות ההתקשרות (*)	שנתית	ש"ח/שנה	2,126,877.- ש"ח/שנה
	חודשית למ"ר	ש"ח/חודש/מ"ר	59.- ש"ח/חודש/מ"ר
	עלות לכל התקופה (כולל אופציות)	37,645,723 ש"ח, כולל מע"מ	
מרכיבי העלות	פרט: שכירות	פרט: שכירות דמי ניהול ותחזוקה ונקיון שטחים פנימיים וחיצוניים - 22 ₪ למ"ר דמי חניה למעט ארנונה - 200 ₪ למקום חניה.	
עלות התקשרות כוללת התאמות? <input type="checkbox"/> לא <input checked="" type="checkbox"/> כן			

(*) - סכומים צמודים, נכון למועד הגשת הבקשה, לא כולל מע"מ			
לפי שער דולר של \$1 =	מחיר נומינלי כולל	2,509,715. = ₪ לשנה	מדד הבסיס לחישוב
		כולל מע"מ	ינואר 2015
			רבעוני

שומה עדכנית (*)	מתאריך:	מתאריך:	שומה עדכנית (*)
	לחץ לבחירה:	לחץ לבחירה:	
	לחץ לבחירה	לחץ לבחירה	
	לחץ לבחירה	לחץ לבחירה	
האם עלות ההתקשרות תואמת את השומה? (**)	לחץ לבחירה	לחץ לבחירה	

(\*\*) במידה דמי השכירות גבוהים מערך השומה, יש לנמק מדוע העסקה מוצדקת.

תחזוקה במבנה	לא קיימת	לא קיימת
דמי תחזוקה - לחץ לבחירה	דמי תחזוקה - לחץ לבחירה	דמי תחזוקה - לחץ לבחירה
סטטוס חוזה התחזוקה	<input type="checkbox"/> סוכם חוזה	<input type="checkbox"/> במשא ומתן

5. נימוקים לפטור (עד 4 שורות, במידת הצורך יש לצרף מכתב מפורט נלווה):  
**מצ"ב מכתב הסבר !!**

6. מסמכים נלווים:	1. לחץ לבחירה	2. אחר:	3. אחר:	4. לחץ לבחירה	5. לחץ לבחירה	6. לחץ לבחירה

שם המבקש:	סיאני תמר	חתימה: סיאני תמר	תאריך: 24.2.2015

7. חוות דעת גורם המטה:	שם:	חתימה:

**סיכום והחלטות פגישת ועדת המכרזים מיום 8/9/2014**  
**מכרז מספר 3-כ/4-2014 מכרז לאיתור דיור עבור משרד הבריאות בלוד או רמלה – ביטול מכרז**


הובאה בפני הוועדה פנייה מעמית אלון בענין מכרז מספר 3-כ/4-2014 מכרז לאיתור דיור עבור משרד הבריאות בלוד או רמלה.

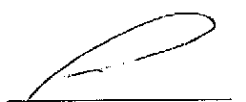
במכתבו לוועדה מפרט עמית אלון את הליכי המכרז עד היום ראה המפורט בהמשך :

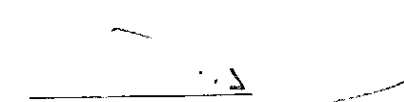
1. המכרז שבנדון פורסם בינואר 2014 כאשר והמציעים נדרשו להגיש את הצעותיהם עד ה-18 בפברואר, 2014.
2. במסגרת ההגשה הוגשו שתי הצעות ובתאריך 24 בפברואר אישרה הועדה לוועדת המשנה לבצע סיור בשתי ההצעות.
3. בתאריך 4 במאי, 2014, לאחר שהוגש דוח הסיור וההמלצות לוועדה, אישרה הועדה להמשיך לשלב המשא ומתן עם שני המציעים.
4. במסגרת ישיבות המו"מ עודכנו ההצעות והמתנו להמלצות המשרד המאכלס לקראת הגשת המסקנות לוועדה.
5. בתאריך 31 באוגוסט, 2014 הועבר מייל מנציגי משרד הבריאות (מצ"ב) עם בקשה לבטל את המכרז שבנדון, וזאת עקב שינוי פרוגרמתי מהותי, הכולל הפרדת הפונקציות לשלוש מרפאות נפרדות, כאשר פונקציה אחת תמוקם בראשון לציון. כמו כן, המטרה העיקרית היא להקטין את שטחי המרפאות ובכך להפחית את עלויות שכר הדירה והתקורות.

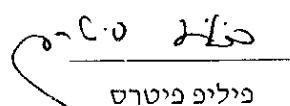
### מחליטים

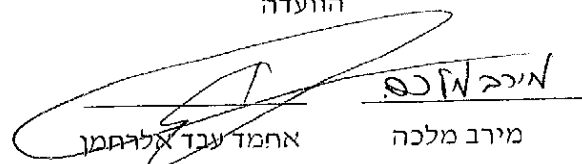
לפי הקבוע בסעיף 4.8 בחוברת המכרז והיות שטרם נבחר זוכה במכרז, מחליטה הוועדה לאשר את הפנייה לבטל את המכרז ולהודיע לשני המציעים חברת גד-שיר החזקות וחברת ע.ר. צים אחזקות על ביטול המכרז.

  
 עו"ד יעל עלטר

  
 אלכס פלוטנו

  
 ניר ברלוביץ, מ"מ יו"ר  
 הוועדה

  
 פיליפ פיטרס

  
 מירב מלכה  
 אחמד עבד אלרחמן



# מדינת ישראל

## משרד המשפטים

לשכת סגן המנהלת הכללית  
תפעול ולוגיסטיקה  
כ"א בכסלו תשע"ה  
28 בינואר 2015  
סימנו - דיור - 055

לכבוד:

מר עמית אלון

מנהל אגף מתווות הדיור הממשלתי

הדיור הממשלתי ירושלים

הנדון: דיור חדש עבור סנגוריה ציבורית מחוז מרכז ואגף התקשוב ללוד - בקשה להקצאה

תקציבית

שלבם נכ, 2015-4020

בהמשך למכתבכם, להלן הקצאה תקציבית על סך 1,950,000 ש"ח (כולל מע"מ), לכיסוי עלויות שכ"ד שוטפות (לפי 65 ש"ח x כ-2,100 מ"ר + מע"מ).

החייב ייעשה כנגד ההוצאה בפועל.

כמו כן אנו גיערך כאופן עצמאי לעלויות דייר נלוות נוספות כגון דמי ניהול, ארנונה, חניות.

סמי גרינדי  
מנהל אגף אי"כש,  
נכסים ולוגיסטיקה

מנהל אגף אי"כש (תקציבים)  
משרד המשפטים  
יוני רובין  
מנהל אגף אי"כש

אייל אביטל  
סגן מחשב  
משרד המשפטים  
אייל אביטל  
סגן חשב המשרד



משרד הכלכלה  
ממשל המדינה gov

משרד הכלכלה

הזמנת רכש מספר 4500835906

<p>תאריך ההזמנה: 01.12.2013 כח' בכסלו, תשע"ד          מועד הדפסה: 11.12.2013 09:49:58          דף: 1 מתוך 1          מאת: משרד הכלכלה          קניין: בנא"ח          טלפון: 02-6662773          פקס: 02-6662915          כתובת אתר מוזמין:          משרד הכלכלה מטה          בניין ג'נרי, רח' בנק ישראל 5          ירושלים          מועד אספקה: 01.12.2013</p>	<p>לכבוד          משרד ממשלה מינהל הדיור הממשלתי          זא-דואר 013195          9113101 ירושלים          טלפון 036234145          פקס 035106578          יו"ל ksafim@mof.gov.il          מספר עוסק מורשה:          קוד ספק בממשלה: 10000192          זנאי תשלום:          זשלוחים מחשתיים לספקים וזכאים</p>
--	---

סח"כ	מחיר (ללא מע"מ)	יחידה	כמות	תיאור הפריט	ריש מק"ט
65,000.00	65,000.00	יח	1	כיסוי עלויות ליווי פרויקט	8000043
373,000.00	373,000.00	יח	1	כיסוי עלויות שכר דיור	8000043

סה"כ נטו ללא מע"מ ש"ח 438,000.00  
 סח"כ מע"מ ש"ח 0.00  
 סח"כ כולל ש"ח 438,000.00

זקעאות תקציביות עבור דיור ליחידת חקירות של הרשות לחבנת הצרכן וסחר הוגן  
 מצ"ב מכתב בנושא מינהל הדיור-הממשלתי  
 תנאי תשלום:  
 שהתקבל עד ה 15 לחודש לתשלום כ 15 לחודש הבא  
 מסתך שהתקבל בין ה 16-24 לחודש לתשלום לאחר 30 יום  
 מסתך שהתקבל בין ה 25-31 לחודש לתשלום 24 לחודש הבא

למען הסר ספק, רק הזמנות החתומות בידי מורשי הזמנתה של המשרד יהיו בתוקף ויחייבו את המשרד.

לכבוד רב,  
 שם המוזמין  
 שם החשב  
 שם מורשה הזמנתה  
 חותמת היחידה  
 תאריך



**התחייבות תקציבית - בקשה להקצאת דיוך**

אל: הממונה על הדיוך הממשלתי, מחוז תל אביב

**א. פרטים על הדיוך המבקש**

1. נבקשכם למצוא עבור מרמאח לבריאות הנפש רמלה-לח דיוך בשטח 998 מ"ר ברוטו.
2. הנימוקים לבקשה: שדרוך היחיד מרמאח.
3. מחיר משוער למ"ר: 60 ש"ח ל-1 מ"ר כולל מע"מ
4. מחיר העסקה כולל מע"מ: 719,000 ש"ח לשנה כולל מע"מ.
5. התאמת שכירות שנתית למבנה קיים: 253,000 ש"ח נדרש תוספת: 466,000 ש"ח שנתית.

6. ההחלטה מתקנה: 240.1353 יו"ח יניב לזהר

ברכה כהן - 17.7.2013  
מוסמך לדיוך אגף נכסים

סמנכ"ל תכנון ותקציב - תאריך

המשרד - תאריך

**ב. קבלת הבקשה ואישורה:**

1. הבקשה התקבלה ביום: \_\_\_\_\_
  - א. חוות דעתו של אחראי לתכנון הדיוך הממשלתי
  - ב. חוות דעת של אדריכל מחלקת הדיוך (בצירוף פרוגרמה מאושרת)
  - ג. חוות דעת של הממונה על יחידת הדיוך המוזחית
2. הצעת דיוך:
  - א. כהתאמת לפרוגרמה המאושרת נמאס דיוך ב- \_\_\_\_\_  
 חדרים \_\_\_\_\_ אולמות \_\_\_\_\_  
 משטח כולל של \_\_\_\_\_ מ"ר נטו. \_\_\_\_\_ מחסנים \_\_\_\_\_ מגנזה \_\_\_\_\_
  - ב. המחיר למ"ר ברוטו שכירות \_\_\_\_\_
  - ג. המחיר למ"ר ברוטו רכישה \_\_\_\_\_

הממונה על יחידת הדיוך  
האחזקה במחוז

תאריך