

החלטה לגבי בקשה מס' 139/2015 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 17/8/2015 - סבב

טלפוני

מ/

מר ניר ברלוביץ – יו"ר הוועדה
 מר אלכס פלוטנו – חבר הוועדה
 עו"ד אפרת נחלון – חברת הוועדה
 גבי מירב מלכה - חברת הוועדה
 אחמד עבד אלרחמן – חבר הוועדה
 מר פיליפ פיטרס – מרכז וחבר הוועדה

הנדון: מתן פטור ממכרז לשכור דיור חלופי עבור רשות המיסים ומשרד הרווחה בפתח תקווה

רקע

- א. במסגרת איתור דיור עבור יחידת היעדים ברשות המיסים מורסמה מודעה. במסגרת ההליך התקבלו שבע הצעות שנבחנו על ידי הגורמים בדיור הממשלתי. הדיור נשוא הבקשה של אליאב חברה לפיתוח וקבלנות בע"מ נמצא על ידי הצוות שבחן את ההצעות השונות כמתאים ביותר לעומת יתר ההצעות, ביחס לנקודות הבאות:
- המבנה נמצא בקרבת מקום לתחנת הרכבת ותחבורה ציבורית, דבר הכרחי לאור העובדה שעובדים מגיעים מכל הארץ.
 - המחיר שהוצע על ידי אליאב חבי לפיתוח וקבלנות בע"מ היה נמוך משמעותי לעומת יתר המוציעים.
- ב. במסגרת בחינת ההצעות השונות הוחלט על צירופה של יחידת הסיוע אשר במשרד הרווחה לאותי הליך וזאת משום שזמן רב מחפש הדיור הממשלתי דיור חלופי עבור היחידה ללא הצלחה ונדרש שהדיור יהיה ממוקם בקרבת מקום לבית המשפט בפתח תקווה.

פרטי ההתקשרות

- 1.1 היקף ההתקשרות: 10,213,254 ₪ (כולל מע"מ).
- 1.2 דמי שכירות: 59.0 ₪ למ"ר לחודש. שלוש מקומות חניה צמודות סגורות בפח אסכורית.
- 1.3 דמי ניהול ותחזוקה: 15.0 ₪ למ"ר לחודש.
- 1.4 דמי חנייה: 275 ₪ למקום חנייה לחודש + 40 ₪ דמי ניהול לא כולל ארנונה.
- 1.5 תדופת ההתקשרות: מיום קבלת המושכר לתקופה של 10 שנים.
- 1.6 היקף השטח: כ-815 מ"ר (כ-360 מ"ר – רשות המיסים וכ-455 מ"ר – משרד הרווחה).
- 1.7 מטפר אופציות נוספות: 5 תקופות בנות של עד שנה כל אחת.
- 1.8 פריזי המשכיר: אליאב חבי לפיתוח וקבלנות בע"מ.
- 1.9 מע"מ: רחוב הגרנית 5, פתח תקווה.

נוסח החלטת

הועדה מאשרת את הבקשה 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 הטעמיכ הבאים:

(המשך)

1. הדיור שנבחר עונה על הצרכים הפונקציונאליים של היחידות לרבות ~~הבניין עונה על הצרכים~~ המיוחדים הנדרשים על ידי יחידת היעדים.
2. לפי הגורמים המקצועיים בדיור הממשלתי, דמי השכירות שסוכמו עם הבעלים במסגרת המו"מ הינם סבירים. יצוין כי ריכוז היחידות במבנה אחד אפשר להתמקח על מחיר נמוך יותר למ"ר.

הערה

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

אריב לוי
מירב מלכה

אריב לוי
עו"ד אפרת נחלון

אריב לוי
אלכס פלדמן, מי"מ יו"ר
ניה כהנא
הוועדה

איונה באשי רחמיאל
אלמו ולגבי לגביקשוני
כילגיה לוי

אריב לוי


נאלי נוי
פיליפ פיטבס


אחמד עבד אלרחמן


פרוטוקול ועדת חריגים מיוחדת למשרדים הביטחוניים – 31.08.15

משרד	מס'י משרדי	נושא הבקשה	שווי התקשרות (₪)	החלטה
דיוור ממשלתי	79	אישור יציאה למכרז איתור דיוור לחידת הנפי"ר (משרד הבריאות)	1,448,000	מאושר כפוף
דיוור ממשלתי	80	מכרז לאיתור דיוור עבור משטרת ישראל באזור כרמליאל	992,000	מאושר
דיוור ממשלתי	81	שכירת דיוור עבור רשות המיסים + משרד הרווחה בפתח תקווה	10,213,254	מאושר
דיוור ממשלתי	82	הארכת שכירות עבור משרד הבריאות בכאר שבע	5,640,000	מאושר

אישור אינו פוסל מהצורך בקבלת אישורים עפ"י חוק חובת המפוזרים או עפ"י כל דין. האישור כפוף לקיום תקציב המסעי ומסגרת המימון היחידשית של המשרד.
באנו על החתום:


 מר יחזקאל בן-דוד
 סגן בכיר לחשבתי הכללית ויו"ר הוועדה


 מר יחזקאל בן-דוד
 עו"ד ועמ"ד ברנפלד
 לשכה משפטית


 מר יחזקאל בן-דוד
 מר אסף אשר
 רכז מע" הביטחון

מדינת ישראל
משרד האוצר - חשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

כ"ז אב, תשע"ה
 12/08/2015
 נכ. 2015-40069

139/2015

אל: מר פיליפ פיטרס, מרכז ועדת מכרזים של הדיור הממשלתי
 מאת: גב' תמר סיאני, רכזת דיור בכירה

בקשה לפטור ממכרז בעסקת מקרקעין

עבור משרד: רשות המיסים מכס ומע"מ
 יחידה: יעדים
 משרד הרוחה
 יחידת הסיוע – פתח תקוה

ועדת מכרזים מתבקשת בזה לסווג ולאשר את ההתקשרות המפורטת להלן בהתאם לסעיף 9 (א) לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993.

פטור ממכרז בהתאם לתקנה - 14א3 (א)

1. מהות הבקשה:	שכירת דיור חלופי
2. סוג הדיור הקיים:	מושכר
3. יעוד הדיור המבוקש:	לחץ לבחירה משרדים

4. פרטי ההתקשרות		
נושא	שכירות קיימת	התקשרות מבוקשת
מס' תיק		חווה חדש
שם המשכיר		אליאב חב' לפיתוח וקבלנות בע"מ ח.פ.
מען הדיור		רח' הגרנית 5 פתח תקוה

שטח ברוטו לתשלום, מ"ר	כ- 360 מ"ר עבור רשות המיסים + כ- 455 מ"ר עבור משרד הרוחה סה"כ כ- 815 מ"ר
--------------------------	--

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

מדינת ישראל
משרד האוצר - חשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

<input checked="" type="checkbox"/> הנגשה עפ"י חוק/נוסח אישור הדיור הממשלתי <input checked="" type="checkbox"/> בטיחות ובריאות אש <input checked="" type="checkbox"/> עמידות לרעידות אדמה ע"פ תקן ישראלי <input checked="" type="checkbox"/> התייעלות אנרגטית במידת הצורך פרט:	במבנה בוצעו העבודות הבאות:
--	---

פרטים על ההתקשרות הקיימת		נושא	
שנתית	כ- ש"ח/שנה	התקשרות מבוקשת	שכירות קיימת
חודשית למ"ר	כ- ש"ח/חודש/מ"ר	577,020.- ש"ח/שנה	כ- 59.- ש"ח/חודש/מ"ר
שונות(מחסנים וכדומה)	דמי ניהול ותחזוקה - 15 ₪ למ"ר לחודש. דמי חניה - 275 ₪ + 40 ₪ דמי ניהול לא כולל ארנונה למקום חניה	היקף כספי של ההתקשרות	
עלות ההתקשרות (*)		עד עתה נוצלו מספר אופציות על סך: ₪ כולל מע"מ	
		עלות התקשרות כוללת התאמות? <input checked="" type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא	

(*) - סכומים צמודים, נכון למועד הגשת הבקשה, לא כולל מע"מ			
מאי 2015	מדד הבסיס לחישוב	מחיר נומינלי כולל	לפי שער דולר של \$1 =
רבעוני	אופן ביצוע התשלום	59.- ₪ למ"ר לחודש	

שומה עדכנית (*)	מתאריך: לחץ לבחירה:	מתאריך: 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
סטטוס חוזה התחזוקה	דמי תחזוקה - לחץ לבחירה	דמי תחזוקה - לחץ לבחירה
	<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 פניה לועדה

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

שם המבקש:	לחץ לבחירה	חתימה: סיאני תמר	תאריך: 12.8.2015
-----------	------------	------------------	------------------

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

כ"ד באב התשע"ה
 9 באוגוסט 2015
 נכ. 2015-39370

אל:
 ועדת המכרזים

הנדון: בקשה התקשרות שבפטור ממכרו עם חב' אליאב חברה לפיתוח וקבלנות עבור אגף המכס והמע"מ - יח' יעדים + משרד הרווחה - יחידת הסיוע ברח' הגרנית 5 בפתח תקוה
 המכס והמע"מ - יח' יעדים + משרד הרווחה - יחידת הסיוע ברח' הגרנית 5 בפתח תקוה

- במסגרת איתור דיור עבור היחידות שבנדון פרסם הדיור הממשלתי בקשה לקבלת הצעות במסגרת פטור ממיכרו מספר 5/2014
- על מנת לאתר דיור הולם ערך אגף הדיור סיור בשבע הצעות אשר התקבלו בפתח תקוה. (מצ"ב דוח סיור)

מס"ד	שם המציע	כתובת הנכס	תאור הנכס והפרויקט
1	אמות השקעות	אפעל 25 בית פליטנום, פתח תקווה	בניין קיים בן 22 קומות משרדים ו- 3 קומות חניון תת קרקעי מוצע לדיור: שטח של כ- 485 מ"ר בקומה 6 סה"כ שטח קומה כ- 1,227 מ"ר
3	HILAND	אהרון ברט 18, קרית אריה	בניין קיים בן 8 קומות משרדים ו- 2 קומות חניון תת קרקעי מוצע לדיור: שטח של כ- 400 מ"ר בקומה 2 סה"כ שטח קומה כ- 1,692 מ"ר
4	אבנט חושן חבי לבניה והשקעות בע"מ	השחם 36 - בית רם, קרית אריה	בניין קיים בן 5 קומות משרדים ו- 3 קומות חניון תת קרקעי מוצע לדיור: שטח של כ- 350 מ"ר בקומה 3 כניסה א' לא התקבל מהמציע סה"כ שטח הקומה. למציע שטח נוסף של 430 מ"ר בקומה 5 כניסה א' לא התקבל מהמציע סה"כ שטח הקומה.
7	אליאב חבי לפיתוח ולקבלנות בע"מ	הגרניט 5, קרית אריה	בניין קיים בן 4 קומות משרדים ו- 1 קומת חניון תת קרקעי מוצע לדיור: שטח של כ- 750 מ"ר בכל קומה. בקומות 1, 3, 4 סה"כ שטח קומה כ- 750 מ"ר

3. ההילות להתקשרות לפטור עבור רשות המיסים - יעדים:

כיום היחידה ממוקמת בתוך אתר בטחוני במרכז הארץ. לאחר בחינת מספר אופציות להגדלת הדיור במקום, (הוספו עובדים ליחידה) נמצא כי אין אפשרות לקבל תוספת דיור במקום, מעבר לכך, האתר מתפנה על פי החלטת ממשלה עד שנת 2020.
 א. יכולת להיטמע במבנה מבלי לעורר "סקרנות" של יתר הדיירים, זאת על מנת למנוע אפשרות חשיפת היחידה, זהות העובדים וכן שיטות ואמצעים אשר בשימוש היחידה.

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

- ב. בניין המאפשר עבודה בכל שעות היממה 7/24 כולל חניון הרכבים.
 ג. יכולת התקנת חדר ביטחון לצורך אחסנת נשק (היחידה מוגדרת כמפעל ראוי).
 ד. 20 מקומות חניה עם נגישות קלה לצורך העמסת ציוד כאשר לפחות 2 מקומות חניה בסמיכות למקור מתח.
 ה. משרדים בהפרדה מלאה מיתר המשרדים בבניין.
 ו. זמינות הגעת העובדים על ידי תחבורה ציבורית (קירבה לתחנת הרכבת).
4. ההילות להתקשרות לפטור עבור ~~בשנת המיסים~~ – משרד הרווחה – יחידת הסיוע:
 א. יחידה זו יושבת כיום כאילוץ בתוך שטחי שרותי המבחן של משרד הרווחה בפ"ת, כידוע, בנפת פתח תקווה עובדים חוקרי הילדים בתנאי צפיפות גדולה תחת קורת שירות המבחן לנוער.
 ב. ההפרדה בין שני השירותים היא נדרשת לא רק עקב הצפיפות אלא גם עקב השוני הרב בתפקיד ובעקר עקב השוני באוכלוסיות המטופלות. בעוד שירות המבחן נותן מענים לאוכלוסיית בני נוער עוברי חוק, בגילאים 12-18 חוקרי הילדים עוסקים באוכלוסייה של ילדים שלרב הם הנפגעים או הקרבנות, בגילאי 14-2.
 ג. נדרש דיור בסמיכות לבית המשפט בפ"ת.
5. בתאריך 15.6.2015 נערך במשרדי אגף הדיור הליך מו"מ ולהלן התנאים העסקיים אשר סוכמו:
 א. תקופת השכירות: 10 שנים ובתוספת חמש תקופות אופציה של שניה כל אחת.
 ב. דמי שכירות: 59 שח/מ"ר ברוטו לחודש.
 ג. דמי ניהול ותחזוקה הכולל תחזוקת חוץ של הבניין ותחזוקת מערכות מז"א ניקיון לשטחי חוץ בלבד: 15 שח/מ"ר המחיר אינו כולל תחזוקה וניקיון פנים.
 ד. חניות: 275 שח/חניה + 40 שח דמי ניהול לא כולל ארנונה לחניה.
 ה. 3 מקומות חניה צמודות סגורות בפח אסכורית.
6. על כן, בהמשך לכל האמור לעיל, אבקש את אישור ועדת המכרזים לאשר בהתקשרות שבפטור ממכרז עם מציע מספר 7 אליאב חב' לפיתוח ולקבלנות בע"מ.

מצ"ב:

טופס פניה להתקשרות שבפטור

דוח סיור

סיכום דיון + הצעה מתוקנת של הבעלים מיום 21.6.2016.

בכרחה,

 תמר סיאני

מרכזת בכירה אגף הדיור הממשלתי

העתק:

מר ניר ברלוביץ - מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
 מר פיליפ פיטרס - מרכז ועדת המכרזים ופרוגרמות, משרד האוצר
 מר עמית אלון - מנהל אגף דיור ממשלתי, משרד האוצר
 מר אלכס פלוטנו - מנהל תחום בכיר (פרויקטים ופרוגרמות), משרד האוצר
 עו"ד יעל ענטר, משרד האוצר
 גב' מירב מלכה - מנהלת תחום בכיר(התקשרויות ופיקוח תקציבי), משרד האוצר
 רו"ח אחמד עבד אלרחמן - מרכז דיור ממשלתי, משרד האוצר
 מר יאיר חוג'ה - מנהל אגף א' רכש נכסים ולוגיסטיקה, אגף המכס ומע"מ
 מר יעקב קסלסי - מנהל בנא"מ, אגף מכס והבלו
 מר יורי איינמר - מנהל תחום משאביים חומריים, משרד הרווחה

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

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

gov

דוא"ל: diur@mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

סיכום והחלטות פגישת ועדת המכרזים מיום 6/10/2014
אישור לאתר דיור עבור יחידת יעדים ברשות המיסים במסגרת פטור ממכרז

הובאה בפני הוועדה פנייה לאשר איתור דיור עבור יחידת יעדים ברשות המיסים באזור פתח תקוה בשטח ברוטו של 362 מ"ר. הדיור נדרש בדחיפות על-ידי היחידה לאור הצורך בהוספת מספר עובדים.

כיום היחידה ממוקמת בתוך אתר בטחוני במרכז הארץ. לאחר בחינת מספר אופציות להגדלת הדיור במקום, נמצא כי אין אפשרות לקבל תוספת דיור במקום, מעבר לכך, האתר שבו נמצא היחידה מתפנה על פי החלטת ממשלה עד שנת 2020.

לפי הגורמים הניקצועיים בדיור הממשלתי, לאור העובדה שמדובר ביחידה מסווגת לא ניתן לפרסם מכרז פומבי.


מחליטים

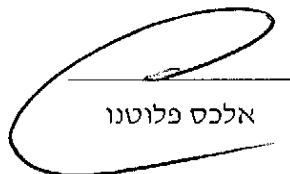
הוועדה מאשרת ומסווגת את הבקשה ~~ממלאה את תפקיד הממלא~~ לפי תקנה 9 (ב) לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993 ומתנה מתן הפטור בפרסום פומבי בעיתונות.

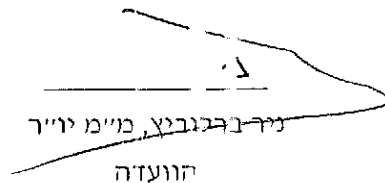
נדרש עבור היחידה דיור בשטח ברוטו של כ-362 מ"ר בפתח תקווה.

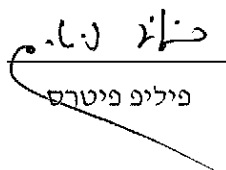
עמית אלון מתבקש לדווח לוועדת המכרזים על תוצאות ההליך.

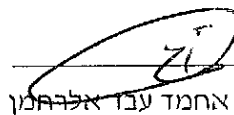
למען הסר ספק מובהר כי אין באישור זה משום אישור להתקשרות בפטור ממכרז. כל בקשה לפטור כאמור תובא לדין הוועדה.

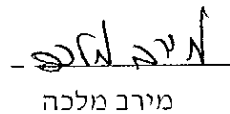

 עו"ד יעל עשור


 אלכס פלוטנו


 ניר בנגוריון, מ"מ יו"ר
 הוועדה


 פיליפ פיטרס


 אחמד עבד אלחמון


 מירב מלכה

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

ד' בתשרי התשע"ה
28 בספטמבר 2014
נכ. 2014-42065

אל:
מר פיליפ פיטרס
מרכז ועדת המכרזים ופרוגרמות

הנדון: איתור דיור עבור משרד רשות המיסים מכס - יח' יעדים - בקשה לפטור ממכרז (יחידה מסוגת)

1. כיום היחידה ממוקמת בתוך אתר בטחוני במרכז הארץ. לאחר בחינת מספר אופציות להגדלת הדיור במקום, (היספו עובדים ליחידה) נמצא כי אין אפשרות לקבל תוספת דיור במקום, מעבר לכך, האתר מתפנה על פי ההלטת ממשלה עד שנת 2020.
2. דרישות הדיור:
 - א. יכולת להיטמע במבנה מבלי לעורר "סקרנות" של יתר הדיירים, זאת על מנת למנוע אפשרות השיפת היחידה, זהות העובדים וכן שיטות ואמצעים אשר בשימוש היחידה.
 - ב. אין אפשרות למקם את היחידה בבניין המאוכלס במשרדי ממשלה אחרים.
 - ג. בניין מאובטח 365/7/24 כולל אזור חניית רכבים.
 - ד. בניין המאפשר עבודה בכל שעות העבודה 7/24 כולל חניון הרכבים.
 - ה. יכולת התקנת חדר ביטחון לצורך אחסנת נשק (היחידה מוגדרת כמפעל ראוי).
 - ו. 30 מקומות חניה עם נגישות קלה לצורך העמסת ציוד כאשר לפחות 2 מקומות חניה בסמיכות למקור מטה.
 - ז. משרדים בהפרדה מלאה מיתר המשרדים בבניין (קומה נפרדת או מחיצות בלוקים).
 - ח. מותנה בבדיקת יתר הדיירים השכנים בבניין.
 - ט. יכולת בניית סיפור כיסוי אשר יאפשר שכירת המשרדים לתקופה ארוכה.
 - י. זמינות הגעת העובדים על ידי תחבורה ציבורית.
3. לאור דחיפות הנושא, אבקש לפעול לאיתור הדיור הנ"ל בהליך של פטור ממכרז (פרסום מכרז והדרישות היידידיות של היחידה יחשוף את עצם קיום היחידה).
4. המשרד יעביר התחייבות תקציבית לליווי הפרוייקט ולדמי שכירות וכן אישור אגף התקציבים בהתאם.

בברכה,


תמר סיאני

רכזת דיור בכירה אגף הדיור הממשלתי

העתק:

מר ניר ברלוביץ - מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
מר עמית אלון - מנהל אגף דיור ממשלתי, משרד האוצר
מר אלכס פלוטנו - מנהל תחום בכיר (פרוייקטים ופרוגרמות), משרד האוצר
מר יאיר הוגיה - מנהל אגף א' רכש נכסים ולוגיסטיקה, אגף המכס ומע"מ
מר יעקב קסלסי - מנהל בנא"מ, אגף מכס והבלו

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

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

gov

דוא"ל: diur@mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי

12 אוגוסט 2015

הנדון: פרוטוקול מו"מ מס' 2 שנוהל ביום 15/06/2015 במשרדי מינהל הדיור הממשלתי

בנושא הצעה להשכרת דיור עבור רשות המיסים, יחידת יעדים פתח-תקווה

משתתפים:

המציע

מוטי גבע, רני גבע

אליאב חברה לפיתוח וקבלנות

רשות המיסים

יעקב קסלסי, שוקי רוזנברג

אגף מכס ומע"מ

מינהל הדיור הממשלתי

עמית אלון

מינהל אגף דיור הממשלתי

תמר סיאני

רכזת בכירה, מינהל אגף הדיור הממשלתי

יעל רוזנבלום, לינוי אבוהדנה

ליווי הפרויקט- נציגות מנהל הדיור הממשלתי, **AVIV- AMCG**

מטרת פגישה זו הינה לנהל סיבוב נוסף בשלב המו"מ והבהרת נקודות טכניות לביצוע ההתקשרות עם המציע, מתן מענה לדרישות חניות וכן לוחות זמנים.

לרשות המיסים נדרש שטח של כ- 360 מ"ר ברוטו, בעיר פתח תקווה.

הובהר למציע כי חתימת העסקה מותנה באישור ועדת פטור ממרכזים ועדת חריגים לאישור העסקה.

הובהר למציע כי העסקה מתייחסת לשתי היחידות בנפרד: יחידת רשות המיסים ויחידת סיוע של משרד הרווחה וכי נדרשת חשאיות מוחלטת בדבר קיומה של יחידת רשות המיסים.

1. המבנה המוצע בן 5 קומות, ברחוב גרניט 5, אשר נמצא באזה"ת קריית אריה, פתח תקווה.
2. השטח המוצע- עד כ- 750 מ"ר בקומה 4 בחזית הצפונית.
3. דמי השכירות: 60 ₪ / למ"ר ברוטו.
4. מחיר דמי ניהול ותחזוקה: 15 ₪, וכולל תחזוקת חוץ של הבניין ותחזוקת מערכות מז"א וניקיון חוץ בלבד. המחיר אינו כולל תחזוקה וניקיון פנים. שוקי ציין כי במסגרת ניקיון הפנים המציע יידרש לאשר מולו את צוות הניקיון במשרד.
5. חניות – עלות לחנייה 250 ₪ + 40 ₪ דמי ניהול.

❖ דרישת המשרד ל-20 חניות כאשר 2 חניות נדרשות להיות סגורות במתחם עם הזנת חשמל, כאשר חניות אלו ייבחרו בתיאום בין נציגי הבניין לנציגי המשרד.

AVIV AMCG

משרד ראשי: רחוב העבודה 27 אזור התעשייה ראש העין 48017 טל: 03-9024004 פקס: 03-9024224 דוא"ל: aviv@avivil.com

עמוד 1 מתוך 3

סניף צפון: שדי ההסתדרות 177 מפרץ חיפה, חיפה 32960 טל: 04-8401997 פקס: 04-8401996

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי

6. לויז: לטענת המציע כ-7 חודשים מחתימת חוזה.
7. עקרונות מדידה: בהתאם למפרט ההנדסי, כמו כן בהתייחס לממ"ק קומתי באזור גרעין ייתכן ויוקצה שטח מהממ"ק במסגרת השטח המוצע עם התחייבות לפינוי בעת הצורך. מותנה באישור פיקוד העורף ולטיפול המשכיר.
8. תקופת ההתקשרות – 10 שנים + 5 אופציות עד שנה כל אחד. הובהר למציע כי לא תהיה העלאת דמי שכירות בכל תקופת השכירות.
9. הועבר למציע מפרט בינוני ופרוגרמה.
10. הודגש כי בין צרכי היחידה: שמירה על סודיות ופרטיות היחידה הנכנסת. כולל הפרדה בין קומת משרד הרווחה לקומת רשות המיסים. לרשות המיסים ייתכן ולא יידרש שילוט בבניין.
11. להלן נושאים שהוצגו:
 - 11.1. באחריות המשכיר להשלים רשימת יועצים מלאה לאישור הדיור הממשלתי.
 - 11.2. יש להעביר אישור אכלוס וטופס 4 כי הבניין עומד בכל תקני אש בטיחות נגישות ורעידות אדמה.
 - 11.3. עובי בידוד גבס חד קרומי- יש לבצע לפי דרישות המפרט של הדיור הממשלתי.
 - 11.4. חדר תקשורת- תועבר התייחסות ע"י קב"ט היחידה מר' אבישי רוזנר להאם ניתן לבצע את קירות החדר מבלוקים, כמו כן נציגי המשרד ציינו כי במקום לוח חשמל ייעודי יהיה ניתן להשתמש במעגל מגובה גנרטור (אושר טלפונית ע"י יעקב מול ארנון דודי).
 - 11.5. נגישות – הובהר למציע כי הינו מחויב להצגת אישור מורשה נגישות לפרויקט המתייחס לשטח המושכר עצמו, והדרך מקו המגרש ועד לשטח המושכר.
 - 11.6. המציע הציג כי גובה תקרת תותב מריצוף, אפשרי 2.60 מ'.
 - 11.7. מערכת מתח נמוך- הובהר למשכיר כי נדרש בהתאם למפרט ההנדסי ובאחריותו כל המערך הפאסיבי.
 - 11.8. כספת בחדר נשקים- הובהר כי תסופק עי רשות המיסים.
 - 11.9. דלתות פנים- הובהר למשכיר כי נדרש בהתאם למפרט ההנדסי.
 - 11.10. מתקני מערכת מז"א – המציע הציג כי קיימות לבניין מערכות צילרים ובעבודה של שעות 30: 7-21, הובהר כי בהתייחס לדרישות חדר תקשורת נדרש תכנון וביצוע בהתאם למפרט, כמו כן נדרש בחדר מעבדה ובחדר מבצעים שני מזגנים ייעודיים לכל אחד מחדרים אלה, אפיון המזגנים יהיה מסוג אינוורטר.
 - 11.11. תקשורת בזק- הובהר כי נדרש חיבור המושכר לבזק.
 - 11.12. אזעקה וטמ"ס – המציע הציג כי יוקצב הקצב עד ל-70 אש"ח.
 - 11.13. גנרטור- הובהר כי נדרש חיבור לגנרטור עבור מחשבים ומערכות בחדר מבצעים ומעבדה עד 1 KVA לכל מחשב ועד 4 מחשבים לגיבוי.
 - 11.14. חדר לוקרים- לבקשת שוקי החדר יתוכנן בסמוך למקלחות.
 - 11.15. תקן ירוק- נדרשת עמידה בדרישות התקן ובהתאם למפרט ההנדסי.

AVIV AMCG

משרד ראשי: רחוב העבודה 27 אזור התעשייה ראש העין 48017 טל: 03-9024004 פקס: 03-9024224 דוא"ל: aviv@avivil.com

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי

11.16. תחזוקת וניקיון פנים וחוץ – נדרשת התייחסות בהצעה המתוקנת ע"י המציע לנושאים אלו.

הוצג למציע כי דמי השכירות גבוהים וכמו כן לעלות תניה, ולכן המציע התבקש להגיש הצעה מתוקנת עד לתאריך **18/06/2015** ולהעבירה לידי מר' עמית אלון.



בברכה,

לינוי אבוהדנה, **AVIV - AMCG**

העתק:

משתתפים

יעקב גילת – אדריכל הדיור הממשלתי

אלכס פלוטנו- מנהל תחום בכיר פרוגרמות ופרויקטים, מינהל הדיור הממשלתי

ליה קומרוב- מנהלת פרויקטים, מינהל הדיור הממשלתי

יאיר חוגיה – מנהל תחום משאבים חומריים, אגף המכס ומע"מ רשות המיסים

רועי אייזיק - ליווי הפרויקט- נציג מנהל הדיור הממשלתי, **AVIV- AMCG**

AVIV AMCG

משרד ראשי: רחוב העבודה 27 אזור התעשייה ראש העין 48017 טל: 03-9024004 פקס: 03-9024224 דוא"ל: aviv@avivil.com

עמוד 3 מתוך 3

סיני צפון: שד' ההסתדרות 177 מפרץ חיפה, חיפה 32960 טל: 04-8401997 פקס: 04-8401996

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי

- 6.2 יש להעביר אישור אכלוס וטופס 4 כי הבניין עומד בכל תקני אש בטיחות נגישות ורעידות אדמה.
- 6.3 עובי בידוד גבס חד קרומי- יש לבצע לפי דרישות המפרט של הדיור הממשלתי.
- 6.4 חדר תקשורת- בהתאם למפרט כמו כן הנחיות משלימות של משרד הרווחה יועברו בעת חתימת החוזה.
- 6.5 נגישות – הובהר למציע כי הינו מחויב להצגת אישור מורשה נגישות לפרויקט המתייחס לשטח המושכר עצמו והדרך מקו המגרש ועד לשטח המושכר.
- 6.6 המציע הציג כי גובה תקרת תותב מריצוף אפשרי 2.60 מ'.
- 6.7 מערכת מתח נמוך – הובהר למשכיר כי נדרש בהתאם למפרט ההנדסי ובאחריותו כל המערך הפסיבי.
- 6.8 דלתות פנים – הובהר למשכיר כי נדרש בהתאם למפרט ההנדסי.
- 6.9 מתקני מערכת מז"א – המציע הציג כי קיימות לבניין מערכות צילרים ובעבודה של שעות 30: 7- 21, הובהר כי בהתייחס לדרישות חדר תקשורת נדרש תכנון וביצוע בהתאם למפרט, כמו כן נדרש בחדר מעבדה ובחדר מבצעים שני מזגנים ייעודיים לכל אחד מחדרים אלה, אפיון המזגנים יהיה מסוג אינוורטר.
- 6.10 אזעקה וטמ"ס – המציע הציג כי יוקצב הקצב עד ל-70 אש"ח.
- 6.11 תקן ירוק – נדרש עמידה בדרישות התקן ובהתאם למפרט ההנדסי.
- 6.12 דלפק מאבטח- נדרש לבצע בהתאם להנחיות קב"ט.
- 6.13 המציע ציין כי הכניסה לבניין היא באמצעות כניסה מבוקרת, אינטרקום בלבד וללא מאבטח או עובד מודיעין, ולכן כניסת העובדים לבניין תעשה ע"י ציפיים, ולצורך קבלת קהל יבוצע אינטרקום ומצלמה ייעודיים למשרד הרווחה.
- 6.14 גנראטור – נדרש לקבל מהמשרד התייחסות.
- 6.15 23. הנחיות נוספות במידה ויהיו יועברו בהמשך .

הוצג למציע כי דמי השכירות המבוקשים גבוהים כמו כן לעלות חניה ולכן המציע התבקש להגיש הצעה מתוקנת עד לתאריך 18/06/2015 ולהעבירה לידי מר עמית אלון.



בברכה,

לינוי אבוהדנה, AVIV – AMCG

AVIV AMCG

משרד ראשי: רחוב העבודה 27 אזור התעשייה ראש העין 48017 טל: 03-9024004 פקס: 03-9024224 דוא"ל: aviv@avivil.com

עמוד 2 מתוך 3

סניף צפון: שד' ההסתדרות 177 מפרץ חיפה, חיפה 32960 טל: 04-8401997 פקס: 04-8401996