

החלטה לגבי בקשה מס' 104/2015 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 13/7/2015

מ/3011950

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

הנדון: מתן פטור ממכרז לשכור דיוור חלופי עבור מרפאה לבריאות הנפש לנוער ולמבוגרים

בפתח תקווה

רקע

המרפאה לבריאות הנפש לנוער ולמבוגרים ממוקמת כיום במבנה ישן במצב פיזי ובטיחותי ירוד, שאינו נגיש וסובל ממצב תחזוקתי גרוע המצריך מעבר מידי לדיור הולם.

ב-26 במאי 2014 התפרסמה מודעה בעיתונות לאתר דיוור עבור התחנה לבריאות הנפש ובמסגרת ההליך נבחר המבנה, נשוא הבקשה.

לאחרונה, נוהל משא ומתן עם הבעלים וסוכם עמם על שכירת שטח נוסף של כ-499 מ"ר לפי אותם התנאים.

פרטי ההתקשרות

- 1.1 היקף ההתקשרות: 5,700,013 ₪ (כולל מע"מ).
- 1.2 דמי שכירות: 53.78 ₪ למ"ר לחודש, ו-300 ₪ למקום חנייה.
- 1.3 דמי ניהול תחזוקה וניקיון: 19 ₪ למ"ר לחודש.
- 1.4 תקופת ההתקשרות: מיום קבלת המושכר עד ל-18/5/2025.
- 1.5 היקף השטח: כ-499 מ"ר (בדיוור הנוכחי מאכלסת התחנה לבריאות הנפש בשטח כ-420 מ"ר).
- 1.6 מספר אופציות נוספות: חמש תקופות בנות של עד שנה כל אחת.
- 1.7 פרטי המשכיר: תפארת העיר חברה לבניין והשקעות בע"מ ח.פ. 511232506.
- 1.8 מען: רחוב שפיגל 3, פתח תקווה.

נוסח ההחלטה

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

נימוקי הועדה:

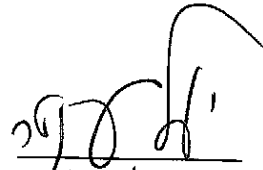
ועדת המכרזים, לאחר שבחנה את האפשרות להתקשרות בדרך של מכרז פומבי ולאחר שבחנה את האפשרויות כאמור בתקנה 1ב, הגיעה למסקנה כי בנסיבות העניין אין תועלת בעריכת מכרז וזאת מן הטעמים הבאים:

החלטה לגבי בקשה מס' 104/2015 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 13/7/2015 (המשך)

1. לפי הגורמים המקצועיים בדיוור הממשלתי, ישנה דחיפות ממשית וניכרת לאכלוס היחידה בדיוור חלופי, וזאת עקב מצבו הבטיחותי והפיזי של הדיוור הקיים.
2. הדיוור תואם את הדרישות צרכים הפונקציונאליים של היחידה.
3. במתחם קיימת יחידה ממשלתית נוספת, לפיכך שכירת שטחים נוספים בבניין תואמת את מדיניות הדיוור הממשלתי לריכוז יחידות ממשלתיות באותו מתחם, לאור ההתייעלות והחיסכון המושגים במסגרת איחוד התשתיות במבנה.
4. תקופת השכירות שסוכמה עם הבעלים תואמת את התקופה אשר נקבעה עבור היחידה שנמצאת במושכר.
5. לפי הגורמים המקצועיים בדיוור הממשלתי, דמי השכירות הינם סבירים וזהים לדמי השכירות המשולמים עבור התחנה לבריאות הנפש אשר מאכלסת את המבנה.

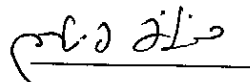
הערה

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.

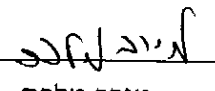

עו"ד יעל ענבר


אלכס פלוטנו

ניר ברלוביץ, מ"מ יו"ר
הוועדה


פיליפ פיטרס


אחמד עבד אלרחמן


מירב מלכה

מדינת ישראל
משרד האוצר - חשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

י"ד תמוז, תשע"ה
 01/07/2015
 מס': 2015/104

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

בקשה לפטור ממכרז בעסקת מקרקעין

עבור משרד: משרד הבריאות יחידה: בריאות הנפש פתח תקוה נוער ומבוגרים
 ועדת מכרזים מתבקשת בזה לסווג ולאשר את ההתקשרות המפורטת להלן בהתאם לסעיף 9 (א)
 לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993.

פטור ממכרז בהתאם לתקנה - 143א(א) תוספת שטח במושכר קיים

שכירת תוספת שטח	1. מהות הבקשה:
מושכר	2. סוג הדיור הקיים:
משרד משרדים	3. יעוד הדיור המבוקש:

4. פרטי ההתקשרות		
נושא	שכירות קיימת	התקשרות מבוקשת
מס' תיק	3011950	3011950
שם המשכיר	חברת תפארת העיר חברה לבנין והשקעות בע"מ	חברת תפארת העיר חברה לבנין והשקעות בע"מ
מען הדיור	ח.פ. 511232506	ח.פ. 511232506
	רח' שפיגל 3 פתח תקוה	רח' שפיגל 3 פתח תקוה

שטח ברוטו לתשלום, מ"ר	420 מ"ר	תוספת שטח של כ-499 מ"ר
-----------------------	---------	------------------------

תקופת ההתקשרות	מיעד התחלה: 19/05/15 תקופה אחרונה מ- 19/05/15 עד- 18/05/25	תקופה: שנים ו- חודשים, מ- יום קבלת השטח הנוסף מותאם עד- 18.5.2025
אופציה	<input checked="" type="checkbox"/> שכירות: סה"כ 5 שנים תדירות החידוש: מידי שנה בשנה	<input type="checkbox"/> אין <input checked="" type="checkbox"/> יש - הארכת שכירות של 5 תקופות נוספות של עד 1 שנים הערה

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

מדינת ישראל
משרד האוצר - חשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

		פרטים על ההתקשרות הקיימת נושא	
התקשרות מבוקשת		שכירות קיימת	
כ- 322,035 ש"ח/שנה	כ- 271,071 ש"ח/שנה	שנתית	עלות ההתקשרות (*)
כ- 53.78 ש"ח/חודש/מ"ר	כ- 53.78 ש"ח/חודש/מ"ר	חודשית למ"ר	
300 ₪ למקום חניה דמי ניהול אחזקה ונקיון - 19. ₪ למ"ר לחודש		שונות(מחסנים וכדומה)	
כ- 5,700,013 ש"ח, כולל מע"מ		היקף כספי של ההתקשרות	
	₪ כולל מע"מ	על סך:	מספר אופציות
			עד עתה נוצלו
	<input type="checkbox"/> לא	<input checked="" type="checkbox"/> כן	עלות התקשרות כוללת התאמות?

(*) - סכומים צמודים, נכון למועד הגשת הבקשה, לא כולל מע"מ		
מאי 2014	מדד הבסיס לחישוב	לפי שער דולר של \$1 =
לחץ לבחירה רבעוני	אופן ביצוע התשלום	מחיר נומינלי כולל
		63.72 ₪ למ"ר לחודש כולל מע"מ

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

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

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

5. נימוקים לפטור (עד 4 שורות, במידת הצורך יש לצרף מכתב מפורט נלווה):

1. תוספת שטח עבור יחידת בריאות הנפש ילדים ומבוגרים בפתח תקוה.
2. המרפאה פועלת כיום במיבנה ישן במצב פיזי, בטיחותי, לא נגיש ותחזוקתי גרוע ביותר ברח' אחד העם 31 בפתח תקוה, כאשר חלקו בבעלות עיריית פתח תקוה וחלקו בבעלות פרטית, יש לפנות את היחידה באופן מידי.
3. מעבר זה משתלב עם העברת התחנה לבריאות הנפש שעבר גם הוא למושכר.
4. הדיור המוצע תואם את הצרכים הפונקציונליים של היחידה.

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

שם המבקש:	גב' תמר סיאני	חתימה:	תאריך: 29.6.2015
------------------	---------------	---------------	-------------------------



התחייבות תקציבית - בקשה להקצאת דיור

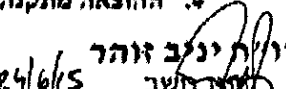
אל: מנהל אגף דיור ממשלתי

א. פרטים על הדיור המבוקש:

1. נבקשכם למצוא עבור: מרפאה לבריאות הנפש פתח תקוה דיור בשטח 499 מ"ר ברוטו.
2. הנימוקים לבקשה: איחוד מרפאות
3. מחיר העסקה: 390,000 ש"ח לשנה כולל מע"מ
4. ההוצאה מתקנה: 93-05-02-01 מרכז קרנות 2410-1362


נהו ברכה 16.6.15
 מוסמך לדיור אגף נכסים - תאריך


 רפרנט אגף תקציבים - תאריך


24/6/15
 רונית יוניט זוהר
 משרד הבריאות - תאריך

ב. קבלת הבקשה ואישורה:

1. הבקשה התקבלה ביום: _____
 - א. חוות דעתו של אחראי לתכנון הדיור הממשלתי _____
 - ב. חוות דעת של אדריכל מחלקת הדיור (בצירוף פרוגרמה מאושרת) _____
 - ג. חוות דעת של הממונה על יחידת הדיור המחוזית _____
2. הצעות דיור:
 - א. בהתאם לפרוגרמה המאושרת נמצא דיור ב- _____
 חדרים _____ אולמות _____ מחסנים _____ מגנזה _____
 בשטח כולל של _____ מ"ר נטו.
 - ב. המחיר למ"ר ברוטו שכירות _____
 - ג. המחיר למ"ר ברוטו רכישה _____

הממונה על יחידת הדיור
והאחזקה במחוז

תאריך



מינהל סטנאבי אדוש
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה
Purchasing, Properties and Logistics Division

משרד
הבריאות
לחיים נייאים יותר

ו' בתמוז, התשע"ה
23 יוני 2015


סימוכין: 46271215

אל:
מר אלכס פלטנו
מנהל תחום בכיר
פרוגרמות ופריקטים
מנהל הדיור הממשלתי
חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה
אגף החשב הכללי
משרד האוצר

הנדון: התחייבות תקציבית - מרפאה לבריאות הנפש פתח תקוה

הנני מתחייב לשאת בהוצאה של כ- 51,000 ₪ (כולל מע"מ) עבור ליווי פרויקט מרפאה לבריאות הנפש בפתח תקוה.

ההוצאה מתקנה 93.05.02.01 מרכז קרנות 1362-2410.

בברכה,

יניב זוהר
סגן חשב-המשרד

העתק:
גב' ברכה כהן, מנהלת תחום נכסים ולוגיסטיקה, ארצי