

**החלטה לגבי בקשה מס' 147/2015 שדונוה בישיבת ועדת המכרזים מיום 7/9/2015**

מ/4009060

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 להאריך את השכירות עבור הפקולטה לרפואה ליד בי"ח רמב"ם במשרד**

**הבריאות בחיפה**

**פרטי ההתקשרות**

- 1.1 היקף ההתקשרות: 6,466,305 ₪ (כולל מע"מ).
- 1.2 דמי שכירות: 18.0 ₪ למ"ר לחודש.
- 1.3 תקופת ההתקשרות: 1/12/2014 ועד 30/11/2024, שולמו הארכות תשלום עד ה- 30/9/2015.
- 1.4 היקף השטח: 2537 מ"ר.
- 1.5 מספר אופציות נוספות: אין
- 1.6 פרטי המשכיר: מסדר נזירות כרמל סנט ג'וזף, ח.פ. 500302775.
- 1.7 מען: רחוב העלייה השנייה 12, חיפה.

**נוסח ההחלטה**

הוועדה מאשרת את הבקשה לפי תקנה 3(א14)א לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993.

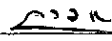
**נימוקי הוועדה:**

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. קיים יתרון באכלוס הפקולטה לרפואה בצמידות לבית החולים לאור הפעילות של הסטודנטים בבית החולים רמב"ם.
2. הדיור תואם את הדרישות צרכים הפונקציונאליים של היחידה.
3. היחידה מבקשת להישאר במושכר.
4. סוכם כי באחריות משרד הבריאות להנגיש את המבנה כפי הנדרש בחוק.
5. במסגרת ניהול המו"מ שנמשך תקופה ארוכה, ביקש המשכיר העלאה גדולה של דמי השכירות, אולם בסוף סוכם על העלאה מתונה של דמי השכירות מ-13.73 ₪ למ"ר ל-18 ₪ למ"ר לחודש. לפי הגורמים המקצועיים בדיוור הממשלתי, דמי השכירות שסוכמו עם המשכירים הינם נמוכים.

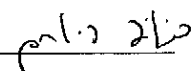
**הערה**

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.

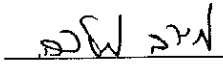
  
 עו"ד אפרת נחלון

  
 אלכס פלוטנו

  
 ניר ברלוביץ, מ"מ יו"ר  
 הוועדה

  
 מילימ פיטרס

  
 אחמד עבד אלרחמן

  
 מירב מלכה

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

א' תמוז, תשע"ה

18/06/2015

מס': 2 /

אל: מר פיליפ פיטרס, מרכז ועדת מכרזים של הדיור הממשלתי

מאת: מר אופיר שניאור, רכז דיור

**בקשה לפטור ממכרז בעסקת מקרקעין**

עבור משרד: הבריאות יחידה: הפקולטה לרפואה ליד ב"ח רמב"ם

ועדת מכרזים מתבקשת בזה לסווג ולאשר את ההתקשרות המפורטת להלן בהתאם לסעיף 9 (א')

לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993.

פטור ממכרז בהתאם לתקנה - 3א14(ג)

1. מהות הבקשה:	הארכת שכירות קיימת
2. סוג הדיור הקיים:	מושכר
3. יעוד הדיור המבוקש:	משרד

4. פרטי ההתקשרות		
נושא	שכירות קיימת	התקשרות מבוקשת
מס' תיק	4009060	4009060
שם המשכיר	מסדר נזירות כרמל סנט ג'וזף ח.פ.	ח.פ. מסדר נזירות כרמל סנט ג'וזף ח.פ. 500301775
מען הדיור	העלייה השנייה 12, חיפה	העלייה השנייה 12, חיפה

שטח ברוטו	2,537 מ"ר משרדים	2,537 מ"ר משרדים
לתשלום, מ"ר		

תקופת ההתקשרות	מועד התחלה: 01/11/99	תקופה: 10 שנים ו- חודשים,
	תקופה אחרונה מ- 01/01/05 עד- 30/11/14	מ- 01/12/14 עד- 30/11/2024
אופציה	<input checked="" type="checkbox"/> שכירות:	<input type="checkbox"/> יש - הארכת שכירות
	סה"כ שנים	של תקופות נוספות של עד שנים הערה
	תדירות החידוש:	

נמכנה בוצעו העבודות הבאות:	<input type="checkbox"/> הנגשה עפ"י חוק/נוסח אישור הדיור הממשלתי <input type="checkbox"/> בטיחות ובטיחות אש <input type="checkbox"/> עמידות לרעידות אדמה ע"פ תקן ישראלי <input type="checkbox"/> התייעלות אנרגטית במידת הצורך פרט: באחריות המשרד להנגיש המבנה, תמורת אחראי לאחזקת המבנה
----------------------------	---

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

פרטים על ההתקשרות הקיימת		נושא
התקשרות מבוקשת	שכירות קיימת	
כ- 550,000 ש"ח/שנה	כ- 418,000 ש"ח/שנה	שנתית
כ- 18 ש"ח/חודש/מ"ר	כ- 13.73 ש"ח/חודש/מ"ר	חודשית למ"ר
		שוונות(מחסנים וכדומה)
כ- 6,466,305 ש"ח, כולל מע"מ		היקף כספי של ההתקשרות
	עד עתה נוצלו	מספר אופציות
	על סך: ש"ח כולל מע"מ	
עלות התקשרות כוללת התאמות!		כן <input type="checkbox"/> לא <input checked="" type="checkbox"/>

(י) - סכומים צמודים, נכון למועד הגשת הבקשה, לא כולל מע"מ			
לפי שער דולר של \$1 =	מדד הבסיס לחישוב	אפריל 2015	
מחיר נומינלי כולל	אופן ביצוע התשלום	רבעוני	18 ש"ח /מ"ר/חודש

שומה עדכנית (י)	מתאריך: לחץ לבחירה:	מתאריך: 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
סטטוס חוזה התחזוקה	סוכם חוזה <input type="checkbox"/>	במשא ומתן <input type="checkbox"/>

5. נימוקים לפטור (עד 4 שורות, במידת הצורך יש לצרף מכתב מפורט נלווה):
- הדיור תואם את הדרישות הפונקציונליות של המשרד.
  - מחירי השכירות הינם נמוכים.
  - החוזה שולם בהארכות תשלום מ-1.12.14 ועד 30.9.15.
  - מדובר בהארכת השכירות בדיור קיים תוך העלאת דמי שכירות בשיעור סביר, לבקשת המשכיר, זאת לאחר מ"מ ארוך.
  - יש הכרח במיקום הפקולטה בצמידות לבית החולים.
  - המשרד אחראי באופן מלא לתחזוקת המבנה.

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

שם המבקש:	מר אופיר שניאור	חתימה:	תאריך: 17/06/15

**פרוטוקול ועדת חריגים מיוחדת למשרדים הביטחוניים – 14.10.15**

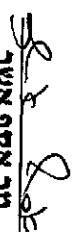
תחלטה	שווי התקשרות (ש"ח)	נושא הבקשה	מס' יד משרדי	משרד
מאושר	5,200,000	שיכרות דניר תלופי עבור האגף לחינוך התיישבותי בבאר שבע	85	מנהל הדיוור הממשלתי
מאושר	88,500	שכירות דניר עבור משרד הרגשוי במישור אזרחי	87	מנהל הדיוור הממשלתי
מאושר	209,000	עבודות הנגשה במשטרת כפ"ס ובית הדין השרעי בית אגרון	89	מנהל הדיוור הממשלתי
מאושר	547,992	הארכת התקשרות עבור הפקולטה לרפואה במשרד הבריאות ליד בניית רמב"מ	90	מנהל הדיוור הממשלתי
מאושר	380,000	עבודות הנגשה משטרת נהרית ומשרד התקלאות אגף הדינג קישון	92	מנהל הדיוור הממשלתי
מאושר	60,885	עבודות הנגשה משטרת בת ים ובית אומריה	93	מנהל הדיוור הממשלתי




מאושר	261,832	עבודות הנגשה משרד הבריאות בתיפה והחיי"ש, קפלן 1 עבודות פיתוח	94	מנרל חדייר הממשלתי
-------	---------	--	----	--------------------

האישור אינו פוסט מהצורך בקבלת אישורים עפ"י חוק חובת המפוזרים או עפ"י כל דין. האישור כפוף לקיום המשיב ומסגרת המימון החדשית של המשרד.

באנו על החתום:

  
 מר אסף אשר  
 רכז מע' הביטחון

  
 מר יופל דידי  
 סגן בכיר לחשבת הכללית ויו"ר חמטעדה