

החלטה לגבי בקשה מס' 171/2015 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 12/10/2015

מ/4010450

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

הנדון: מתן פטור ממכרז להאריך את השכירות עבור רמ"י בנצרת עלית**רקע**

רשות מקרקעי ישראל מאכלסת את הדיור נשוא הבקשה מאז שנמצא שהבניין הקודם בנוי עם תקרות פל קל. לפני כשנתיים יצא המשרד במכרז לבניית קרית ממשלה בנצרת, שאליה תעבור רשות מקרקעי ישראל, אך לבסוף הוחלט שלא לבחור באף הצעה ומתוכנן לצאת למכרז נוסף, כאשר העבודה על המכרז החדש עודנה מתבצעת.

פרטי ההתקשרות

- 1.1 היקף ההתקשרות: 23,795,800 ₪ (כולל מע"מ).
- 1.2 דמי שכירות: 57.03 ₪ למ"ר לחודש.
- 1.3 תקופת ההתקשרות: 1/1/2016 עד ה-30/6/2020.
- 1.4 היקף השטח: 3128 מ"ר.
- 1.5 מספר אופציות נוספות: שלוש תקופות נוספות של שנה, שנתיים ושל שנתיים.
- 1.6 פרטי המשכיר: עמיחי מלונות, ח.פ. 510872765.
- 1.7 מען: מלון פלאזה, נצרת עלית.

נוסח ההחלטה

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

נימוקי הועדה:

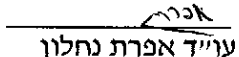

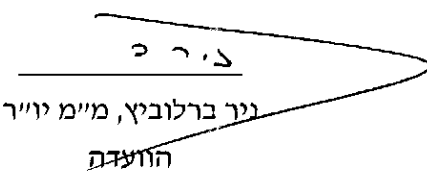
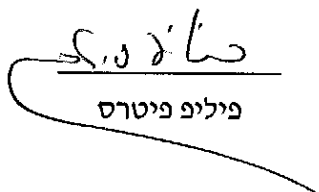
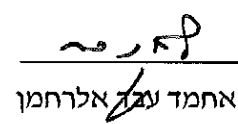
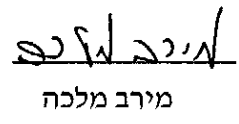
ועדת המכרזים, לאחר שבחנה את האפשרות להתקשרות בדרך של מכרז פומבי ולאחר שבחנה את האפשרויות כאמור בתקנה 1ב, הגיעה למסקנה כי בנסיבות העניין אין תועלת בעריכת מכרז וזאת מן הטעמים הבאים:

1. הדיור תואם את הדרישות והצרכים הפונקציונאליים של היחידה.
2. היחידה מבקשת להישאר במושכר.
3. היחידה הינה יחידה מקבלת קהל, לפיכך יש יתרון בהישארותה במיקום המוכר לציבור.
4. לפי גורמים המקצועיים קיים קושי לאתר דיור חלופי בשטח כה נרחב לתקופה קצרה יחסית עד לבניית קרית ממשלה בנצרת עלית.
5. דמי השכירות נותרו כבעבר.

החלטה לגבי בקשה מס' 171/2015 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 12/10/2015 להאריך את השכירות עבור רמ"י בנצרת עלית (המשד)

הערה

1. היקף ההתקשרות אינו בסמכות הוועדה, על מרכז הוועדה לפנות לוועדת הפטור לאישורה.
2. עמדת ועדת החריגים כפי שנמסרה על ידי מרכזת הוועדה ביום 20 בינואר 2015, היא לגבי הארכת שכירות קיימת ובכלל זה מימוש אופציה, לא נדרש אישור ועדת חריגים לפי הוראת תכ"מ 1.2.6.

 עו"ד אפרת נחלון	 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

ה' חשון, תשע"ו
 18/10/2015
 נכ. 2015-48891

אל: מר פיליפ פיטרס, מרכז ועדת מכרזים של הדיור הממשלתי
 מאת: מר אופיר שניאור, רכז דיור

בקשה לפטור ממכרז בעסקת מקרקעין

עבור משרד: רשות מקרקעי ישראל
 יחידה: רמ"י מחוז צפון
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:	מושבר
3. יעוד הדיור המבוקש:	משרד

4. פרטי ההתקשרות		
נושא	שכירות קיימת	התקשרות מבוקשת
מס' תיק	4010450	4010450
שם המשכיר	עמיחי מלונות ח.פ. 510872765	עמיחי מלונות ח.פ. 510872765
מען הדיור	מלון פלאזה, נצרת עילית	מלון פלאזה, נצרת עילית

שטח ברוטו לתשלום, מ"ר	3,128 מ"ר משרדים	3,128 מ"ר משרדים
-----------------------	------------------	------------------

תקופת ההתקשרות	מועד התחלה: 22/07/2001	תקופה: 4 שנים ו- 6 חודשים
	תקופה אחרונה מ- 01/07/15 עד- 31/12/15	מ- 01/01/2016 עד- 30/06/2020
אופציה	<input type="checkbox"/> שכירות: סה"כ שנים	<input checked="" type="checkbox"/> יש - הארכת שכירות של 3 תקופות נוספות: שנה, שנתיים, שנתיים הערה: מדי שנה
	<input type="checkbox"/> אין	<input checked="" type="checkbox"/> אין

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
התקשרות מבוקשת		הקיימת
נושא		שנתית
כ- 2,140,710 ש"ח/שנה	שכירות קיימת	2,140,710 ש"ח/שנה
כ- 57.03 ש"ח/חודש/מ"ר		57.03 ש"ח/חודש/מ"ר
		עלות ההתקשרות (*)
כ- 23,795,800 ש"ח, כולל מע"מ		היקף כספי של ההתקשרות
	על סך: ₪ כולל מע"מ	עד עתה נוצלו מספר אופציות
	<input type="checkbox"/> כן <input checked="" type="checkbox"/> לא	עלות התקשרות כוללת התאמות?

(*) - סכומים צמודים, נכון למועד הגשת הבקשה, לא כולל מע"מ		
מאי 2008	מדד הבסיס לחישוב	לפי שער דולר של \$1 =
רבעוני	אופן ביצוע התשלום	50 ₪ / מ"ר/חודש

שומה עדכנית (*)	מתאריך:	מתאריך:	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):

- השטח תואם את הדרישות הפונקציונליות של המשרד.
- היחידה מעוניינת להישאר במיקומה הנוכחי.
- קיימת תוכנית עתידית להקים קריה ממשלתית בנצרת עילית ובה לרמ"י יהיה שטח נרחב אך בכל אופן זה לא צפוי לקרות בזמן הקרוב.
- קיים קושי לאתר דיור חלופי על שטח כה נרחב לתקופות קצרות.
- היחידה הינה יחידה מקבלת קהל ויש חשיבות למיקומה במקום הידוע לכל.

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

שם המבקש:	מר אופיר שניאור	חתימה:	תאריך: 21.09.2015
------------------	-----------------	---------------	-------------------