

החלטה לגבי בקשה מס' 151/2015 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 7/9/2015

מ/4009500

- 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 להאריך את השכירות עבור בית המשפט השלום בקרית ביאליק**פרטי ההתקשרות**

- 1.1 היקף ההתקשרות: 35,105,000 ₪ (כולל מע"מ).
- 1.2 דמי שכירות: 61.31 ₪ למ"ר לחודש.
- 1.3 תקופת ההתקשרות: 26/10/2015 ועד 25/10/2020.
- 1.4 היקף השטח: 4042 מ"ר.
- 1.5 מספר אופציות נוספות: חמש תקופות של עד שנה כל אחת.
- 1.6 פרטי המשכיר: מליסרון בע"מ, ת.פ. 520037789
- 1.7 מען: דרך עכו 192, קרית ביאליק.

נוסח החלטה

הוועדה מאשרת את הבקשה לפי תקנה 14(א)3(ג) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993. עד עתה ההתקשרות נעשתה מכוח זכייה במכרז. כעת מבוקש להאריך לתקופה בת 5 שנים ו-5 אופציות.

נימוקי הוועדה:

1. לפי הגורמים המקצועיים בדיוור הממשלתי, מעבר מהדיוור יהיה בעל השלכות כלכליות משמעותיות כיון שיש קושי מהותי לאתר דיוור לבתי משפט שכן לא ניתן לקבל מבנה קיים אלא יש לבנות בניין, זאת לאור ריבוי מערכות תנועה נפרדות (עצורים, שופטים וציבור).
2. הדיוור תואם את הצרכים הפונקציונאליים של היחידה.
3. היחידה מבקשת להישאר במושכר.
4. היחידה הינה יחידה מקבלת קהל, לפיכך יש יתרון בהישארותה במיקום המוכר לציבור.
5. דמי השכירות נותרו כבעבר.

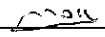
הערה

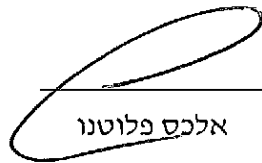
1. הסכמת הוועדה מותנית בהסדרה מול המשכיר של לוח זמנים לעמידה בדרישות הבאות: הנגשת הבניין, בטיחות אש, עמידות לרעידת אדמה והתייעלות אנרגטית.

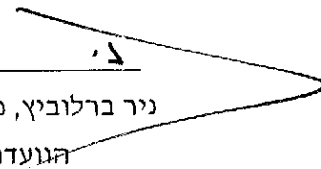
החלטה לגבי בקשה מס' 151/2015 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 7/9/2015 בעניין הארכת השכירות עבור בית המשפט השלום בקרית ביאליק (המשד)

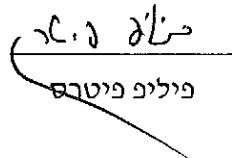
2. היקף ההתקשרות אינו בסמכות הוועדה, על מרכז הוועדה לפנות לוועדת הפטור לאישורה.

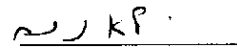
3. עמדת ועדת החריגים כפי שנמסרה על ידי מרכזת הוועדה ביום 20 בינואר 2015, היא לגבי הארכת שכירות קיימת ובכלל זה מימוש אופציה, לא נדרש אישור ועדת חריגים לפי הוראת תכ"מ 1.2.6.

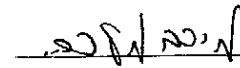

עו"ד אפרת נחלון


אלכס פלוטנו


ניר ברלוביץ, מ"מ יו"ר
הוועדה


פיליפ פיטרס


אחמד עבדאלרחמן


מירב מלכה

מדינת ישראל
משרד האוצר - חשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

לי חשון, תשע"ו
 12/11/2015
 נכ. 2015-47501

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

בקשה לפטור ממכרז בעסקת מקרקעין

עבור משרד: הנהלת בית המשפט
 יחידה: בית משפט השלום קרית ביאליק
 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(א)

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

4. פרטי ההתקשרות		
נושא	שכירות קיימת	התקשרות מבוקשת
מס' תיק	4009500	4009500
שם המשכיר	מליסרון בע"מ ח.פ. 520037789	מליסרון בע"מ ח.פ. 520037789
מען הדיור	דרך עכו 192, הקריון, קרית ביאליק	דרך עכו 192, הקריון, קרית ביאליק

שטח ברוטו	4042 מ"ר משרדים	4042 מ"ר משרדים
לתשלום, מ"ר		

תקופת ההתקשרות	מועד התחלה: 26/10/00	תקופה: תקופה:
	תקופה אחרונה מ- 26/10/2005 עד- 25/10/2015	5 שנים ו- חודשים, מ- 26/10/2015 עד- 25/10/2020
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: מדי שנה
	<input type="checkbox"/> אין	<input 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:
----------------------------	--

פרטים על ההתקשרות	
-------------------	--

מדינת ישראל
משרד האוצר - חשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

הקיימת		נושא	
שכירות קיימת		שנתית	
התקשרות מבוקשת	כ- 2,975,000 ש"ח/שנה	כ- 2,975,000 ש"ח/שנה	עלות ההתקשרות (*)
כ- 2,975,000 ש"ח/שנה	כ- 61.31 ש"ח/חודש/מ"ר	כ- 61.31 ש"ח/חודש/מ"ר	
כ- 61.31 ש"ח/חודש/מ"ר	היקף כספי של ההתקשרות		
כ- 35,105,000 ש"ח, כולל מע"מ		עד עתה נוצלו	
על סך: <input type="checkbox"/> כן <input checked="" type="checkbox"/> לא		מספר אופציות	עלות התקשרות כוללת התאמות?

(*) - סכומים צמודים, נכון למועד הגשת הבקשה, לא כולל מע"מ			
לפי שער דולר של \$1 =	50.40 ₪ למ"ר לחודש	מדד הבסיס לחישוב	יולי 2005
מחיר נומינלי כולל	50.40 ₪ למ"ר לחודש	אופן ביצוע התשלום	רבעוני

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

(**) 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	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):
- הדיור תואם את הדרישות הפונקציונליות של המשרד.
 - מחירי השכירות נותרו ללא שינוי.
 - לא צפוי שינוי במיקום היחידה בשנים הקרובות.
 - המשרד מעוניין להישאר בדיור הקיים.
 - 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: 03/09/15