

**החלטה לגבי בקשה מס' 221/2015 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 7/12/2015**

מ/301160

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 תקופת השכירות הקיימות עבור מטה הסייבר ולשכור תוספת**

**שטח עבור רשות הסייבר במשרד ראש הממשלה בתל אביב**

**רקע**

א. משרד ראש הממשלה שוכר כיום שטח של כ-1,088 מ"ר עבור מטה הסייבר ברחוב קהילת ונציה, כאשר השכירות הנה עד ליום 3/10/2016. במסגרת עם המשכיר להארכת השכירות הוא דרש להעלות את דמי השכירות מ-65.77 ₪ לכ-69 ₪ לפיכך מבוקשת הארכת השכירות. העלאה זו סבירה שכן העברת המושכר, על כל תשתיותיו הביטחוניות תעלה יותר מהעלאת דמי השכירות, ואין טעם בהוצאת העלויות הכרוכות במעבר לדיור אחר, כאשר לפי החלטת הממשלה מתוכנן למטה הסייבר (לימים לרשות) דיור קבע.

ב. בנוסף, לאחרונה אושרה על ידי אגף התקציבים תוספת שטח של כ-1,667 מ"ר לצורך הקמת רשות הסייבר. מבוקש לשכור לצורך רשות הסייבר שטח במבנה שבו נמצא מטה הסייבר.

תחילה הוצג לוועדה סכום גבוה יותר של דמי השכירות (248,000 ₪ לחודש), ולבקשת הוועדה נוהל עם המשכיר מו"מ נוסף בו הופחתו דמי השכירות. בפני הוועדה הובאה שומה מיום 1/10/2015 לפיה דמי השכירות הם 65.0 ₪ למ"ר לחודש. אומנם דמי השכירות לאחר המו"מ הנוסף עם המשכיר עומדים על סכום מעט גבוה יותר של כ-69.0 ₪ למ"ר לחודש, כלומר פער של כ-100,000 ₪ לשנה, אולם בפני הוועדה מונח מכתב מיום 30/11/2015 של שני שרביט, ראש אגף בכיר מדיניות וארגון במטה הסייבר, לפיה העלות הנוספת שתוצא אם רשות הסייבר לא תהא באותו בניין של מטה הסייבר, מוערכת ב-1.3 מיליון ₪ בשנה. מכאן שישנה כדאיות בשכירת השטח, אף בדמי שכירות גבוהים מעט מהשומה.

**פרטי ההתקשרות**

- 1.1 היקף ההתקשרות: 27,855,360 ₪ (כולל מע"מ).
- 1.2 דמי שכירות: 203,000 ₪ לחודש עבור כל השטח (כולל מחסנים + חניות). תוספת השטח תתקבל As Is כאשר ההתאמות יבוצעו על-ידי ועל חשבון משרד ראש הממשלה.
- 1.3 מדד הבסיס לחישוב: אוקטובר 2015 מדד: מדד המחירים לצרכן.
- 1.4 תקופת ההתקשרות: מיום 4/10/2016 עד ליום 3/10/2021 (ואולם ברי כי התשלום בגין השטחים החדשים יחל רק לאחר קבלת המושכר.
- 1.5 היקף השטח: תוספת שטח של 1,667 מ"ר + שטח קיים של כ-1,088 מ"ר + 40 מקומות חניה + מחסן אחד בשטח של כ-90 מ"ר ומחסן נוסף בשטח של כ-115 מ"ר.
- 1.6 מספר אופציות נוספות: שלוש תקופות של עד שנה כל אחת.
- 1.7 פרטי המשכיר: אלבקס וידיאו בע"מ, ח.פ. 510802689
- 1.8 מען: רחוב קהילת ונציה 8, תל אביב.

**החלטה לגבי בקשה מס' 221/2015 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 7/12/2015 להאריך את תקופת השכירות הקיימות עבור מטה הסייבר ולשכור תוספת שטח עבור רשות הסייבר במשרד ראש הממשלה בתל אביב (המשד)**

**נוסח ההחלטה**

הועדה מאשרת את הבקשה בענין מטה הסייבר לפי תקנה 3(א14)(ג) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן – התקנות) ובענין רשות הסייבר לפי תקנה 3(א14)(א) לתקנות.

**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:

א. באשר להישארות מטה הסייבר בנכס - אין טעם בהוצאת הוצאות הכרוכות במעבר מטה הסייבר על כל תשתיות הביטחוניות לדיור חדש, כאשר מתוכנן, לפי החלטת הממשלה, דיור קבע למטה הסייבר (ולרשות). יודגש כי הוצאות אלה גבוהות מהעלות שנגרמת בשל העלאת דמי השכירות.

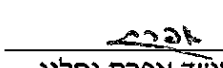
ב. באשר לרשות הסייבר:


1. קיים קשר הדוק בין היחידות השונות והצמדתן תביא לחיסכון, העולה על הפער שבין השומה וגובה דמי השכירות.

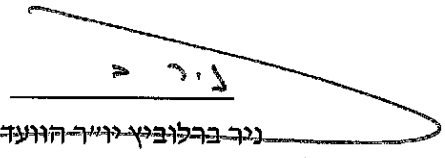
2. הדיור המבוקש תואם את הצרכים הפונקציונאליים של היחידה.

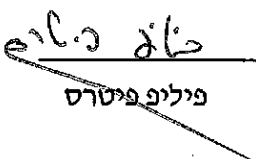
**הערה**


היקף ההתקשרות אינו בסמכות הועדה, על מרכז הועדה לפנות לוועדת הפטור לקבלת אישורה.

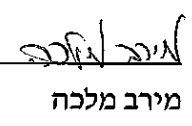
  
 עו"ד אפרת נחלון

  
 אלכס פלוטנו

  
 ניר ברלוביץ יו"ר הועדה

  
 גיל פיטרס

  
 אחמד עזר אלרחמן

  
 מירב מלכה