

מינהל הדיור הממשלתי
החלטת ועדת מכרזים מיוחדת למכירה ומימוש זכויות המדינה בנכסיה (מקרקעין)
בשבתה כועדת פטור משרדית
מיום 9.9.15
החלטה מס' 3/15 *

מר ניר ברלוביץ	-	מ"מ יו"ר, מנהל מינהל הדיור הממשלתי
רו"ח חסן איסמאעיל	-	חשב המשרד, חבר
מר עמית אלון	-	מ"מ יו"ר
מר דוד טוביה	-	חבר, נציג השמאי הממשלתי
עו"ד מאיר צייגר	-	חבר, יועמ"ש
מר אורי לאני	-	חבר
גבי עינת בלייכר	-	מרכזת הועדה

* ההחלטה התקבלה בהתייעצות טלפונית.

כתובת הנכס:	רח' מבצע קדש 64, בני ברק
פרטי הנכס:	גוש: 6643 חלקה 84 (חלק)
תיאור הנכס:	מגרש ריק ומגודר ששטחו כ-5,500 מ"ר
מהות הזכויות המוצעות:	שכירות לתקופה של 3 שנים + אופציה של שנה נוספת

הערכת השמאי, מר יעקב כהן מיום 21.2.14 - 71,500 ₪ + מע"מ לחודש (לפי תעריף של 13 ₪ לכל 1 מ"ר).

גב' עינת בלייכר: מכרז להשכרת הנכס שפורסם בחודש ספטמבר 2014 לא הניב תוצאות. כעת מובאת בפני הועדה פנייתה של חברת אפיקים, בהמלצת משרד התחבורה, לשכור את הנכס בדחיפות. חברת אפיקים מפעילה את קווי השירות באשכול בני ברק - ירושלים והיא קבלה הודעת פינוי מהחניון התפעולי ששימש אותה עד כה. לצורך הפעלת קווי השירות באופן סדיר נדרש לחברה חניון תפעולי חליפי באופן מיידי.

מר ניר ברלוביץ:

חברת אפיקים היא כאמור החברה המפעילה את קווי השירות בני ברק - ירושלים, ומבחינה זו היא היחידה המסוגלת לבצע את נושא ההתקשרות - שכירות הנכס לצורך הפעלת חניון תפעולי שימש את קווי השירות (ספק יחיד). הנכס נכלל במתחם תכנית בב/572, תכנית מתארית למרכז עסקים בני ברק, תכנית שמכוחה אמורות להידון ולהתאשר תכניות מפורטות, במסגרת שיווק המתחם כולו ע"י רמ"י. ההתקשרות המוצעת היא לתקופה קצרה יחסית, כאשר המדינה תהא רשאית לקצרה ולסיימה בהתרעה של חצי שנה מראש, במידה שהנכס יידרש לצורך שיווק. משרד התחבורה ממליץ על ביצוע ההתקשרות המבוקשת, ודמי השכירות שישולמו יהיו תואמים להערכת השמאי. ממליץ, איפוא, לפרסם באתר האינטרנט הודעה על כוונה להתקשר עם חברת אפיקים בפטור ממכרז, בהתאם להוראת תקנה 3(29) והוראת תקנה 3 לתקנות חובת המכרזים.

מר אורי לאני:

השכרת הנכס מתחייבת אף לצורך מניעת פלישות לנכס. מבקש שההסכם עם חברת אפיקים יכלול חיוב החברה להשיב את המצב של הנכס לקדמותו, עם פינוי הנכס על ידיה.

עו"ד מאיר צייגר:

לאור חוות-דעתו של מר ברלוביץ, בעל הסמכות המקצועית במשרד, לפיה חברת אפיקים היא היחידה המסוגלת לבצע את נושא ההתקשרות - שכירות לצורך הפעלת חניון תפעולי לשימוש קווי השירות בני

מינהל הדיור הממשלתי
החלטת ועדת מכרזים מיוחדת למכירה ומימוש זכויות המדינה בנכסיה (מקרקעין)
בשבתה כועדת פטור משרדית
מיום 9.9.15
החלטה מס' 3/15 *

2

ברק - ירושלים, יש לפרסם באתר האינטרנט הודעה על הכוונה להתקשר עמה בפטור ממכרז כאמור, ובכפוף לאי קבלת פניות בתוך 14 ימי עבודה, ניתן לאשר את ההתקשרות בפטור ממכרז.

החלטה:

הועדה מחליטה להורות על פרסום הכוונה להתקשר בפטור ממכרז עם חברת אפיקים באתר האינטרנט של המשרד, וכן, בכפוף לאי קבלת פניות במשך 14 ימי עבודה מיום הפרסום, להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים, להשכרת הנכס דלעיל לתקופה בת שלוש שנים ואופציה של שנה נוספת, בדמי שכירות בסך של 71,500 ₪ + מע"מ לחודש, כאשר למדינה תישמר הזכות לקצר את תקופת השכירות ולסיימה לאחר מתן התרעה של חצי שנה מראש, במידה שהנכס יידרש לצורך שיווק במסגרת תכנון עתידי.

עמית אלון,
חבר, מ"מ יו"ר
הועדה

אורי
לאני,
חבר

עו"ד מאיר
צייגר, חבר,
יועמ"ש

דוד
טוביה,
חבר

ניר ברלוביץ,
מ"מ יו"ר
הועדה

חסן
איסמאעיל,
חבר