

מדינת ישראל  
משרד האוצר-החשב הכללי  
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה  
מינהל הדיור הממשלתי

כ"ד ניסן, תשע"ח  
9 אפריל, 2018

אל: ועדת הפטור, משרד האוצר

**הנדון: עמותת רטורנו - השכרת נכס ברח' ז'בוטינסקי 43, בית-שמש**

הנכס שבנדון, שהינו מבנה ששטחו בן כ-400 מ"ר, משמש את העמותה לטיפול במתמכרים לסמים, אלכוהול, הימורים וכיוצ"ב.

הנכס היה בבעלותן של נשות הדסה והועבר למדינה מכח הסכם ההבראה שנערך ונחתם עם ביה"ח ונשות הדסה, בחודש יוני 2014.

הנכס הושכר לשימוש העמותה ע"י נשות הדסה בשנת 2011, ובשנת 2015, הוארכה תקופת השכירות ע"י הדיור הממשלתי, באישורה של החשבת הכללית דאז, רו"ח מיכל עבאדי-בויאנגיו. תקופת השכירות אמורה להסתיים ביום 30.6.18. העמותה פנתה בבקשה להאריך את תקופת השכירות בנכס ב-10 שנים נוספות, לאור פעילותה במגזר השלישי - פעילות של טיפול אמבולטורי ומניעה במתמכרים לסמים, אלכוהול, הימורים וכיוצ"ב, ללא כוונת רווח. העמותה נאותה לשלם דמי שימוש בסך של 6,000 ₪ לחודש בצירוף מע"מ, תוך העלאה הדרגתית של הדמ"ש בשיעור של 5% מדי שנה, ובלבד שתקופת השכירות תהיה לעשר שנים.

בדיון שנערך בפני ועדת המכרזים, בשבתה כועדת פטור משרדית, ביום 13.3.18, החליטה הועדה כי שוכנעה בקיומן של נסיבות מיוחדות לאור פעילותה של העמותה כמתואר לעיל. לפיכך אישרה הועדה להתקשר, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים להתקשרות בפטור ממכרז, עם עמותת רטורנו, בהסכם שכירות ביחס לנכס דלעיל, לתקופת שכירות נוספת בת 5 שנים, החל ביום 1.7.18 וכלה ביום 30.6.23, תמורת דמי שכירות חודשיים בסך של 6,000 ₪, בצירוף מע"מ, סה"כ 360,000 ₪ בצירוף מע"מ לחמש שנים (הכנסות למדינה), וזאת בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים. ההתקשרות טעונה אישור החשב הכללי או מי שהוא הסמיכו לכך.

עפ"י חו"ד יועמ"ש ועדת המכרזים, ניתן לפטור את ההתקשרות מחובת עריכת מכרז, בהתאם לתקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים - התקשרות המשך באישור החשב הכללי או מי שהוא הסמיכו לכך, בנסיבות מיוחדות ומטעמים מיוחדים שיירשמו - הטיפול בנפגעי סמים, אלכוהול וכיוצ"ב, עונה על דרישות התקנה - ולכן ניתן לפטור ממכרז כאמור, התקשרות ל-5 שנים.

מצ"ב החלטת ועדת המכרזים, בשבתה כועדת פטור משרדית, מיום 13.3.18, לפיה ממליצה הועדה בפני החשב הכללי, לאשר פטור ממכרז להתקשרות דלעיל, בהתאם להוראת תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.

לאור הנוהל שלפיו נדרשת המלצתכם עובר לאישור החשכ"ל, אודה על מתן המלצתכם בפני החשב הכללי לאישור ההתקשרות המבוקשת בפטור ממכרז-כאמור.

בברכה,  
עוז הראל,  
מנהל מינהל הדיור הממשלתי

העתק:

עו"ד מאיר צייגר, יועמ"ש ועדת מכרזים  
מר שי אבן-טוב, מנהל מינהלת שירותי ניהול נכסים  
גב' דורין שעשוע שמחון, מרכזת ועדת מכרזים  
מר יוסי רובן, מנהל מחלקת השכרת נכסים, מינהלת שירותי ניהול נכסים

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

**מינהל הדיור הממשלתי**  
**החלטת ועדת מכרזים מיוחדת למכירה ומימוש זכויות המדינה בנכסיה (מקרקעין)**  
**בשבתה כועדת פטור משרדית**  
**מיום 13.3.18**  
**החלטה מס' 35/18**

-	מר גבי שוחט	-	יו"ר הועדה
-	מר ערן הראל	-	מיימי יו"ר, מנהל מינהל הדיור הממשלתי
-	רו"ח יפעת ענבר	-	חברה, חשבת המשרד
-	עו"ד מאיר צייגר	-	חבר, יועמ"ש
-	מר אריאל אלדר	-	חבר, נציג השמאי הממשלתי
-	מר אורי לאני	-	חבר, מינהל הדיור ממשלתי
-	מר שי אבן-טוב	-	מרכז הועדה
-	גבי דורין שעשוע	-	משקיפה
-	מר נועם רבין	-	משקיף

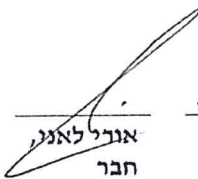
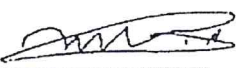
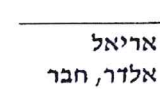
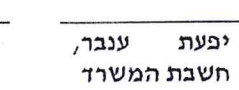
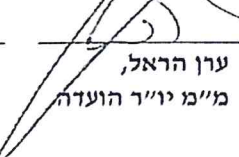
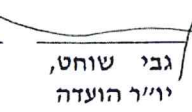
**כתובת הנכס:** ז'בוטינסקי 43 בית שמש  
**פרטי הנכס:** גוש 5202 חלקה 62 (חלק)  
**תיאור הנכס:** מבנה ציבורי בשטח בן כ-395 מ"ר הכולל קומת קרקע, קומת מרתף חלקית ומגרש מגודר  
**מהות הזכויות המבוקשות:** שכירות לתקופה בת 5 שנים, החל ביום 1.7.18 וכלה ביום 30.6.23  
**מושכר כיום בדמ"ש חודשיים בסך:** 3,500 ₪ בצירוף מע"מ  
**השוכרים:** רטורנו ע"ר

**הערכת השמאי עו"ד רוני גויילי מיום 8.2.18:** דמי השכירות החודשיים: 9,400 ₪ (לא כולל מע"מ)

**מר שי אבן-טוב:** הנכס הני"ל התקבל מהדסה במסגרת הסכם ההבראה ומושכר כיום לרטורנו ע"ר, אשר מטפלת בנפגעי סמים ואלכוהול, מכח הסכם שכירות מיום 4.12.16 לתקופת שכירות בת 24 חודשים, החל ביום 1.7.16 וכלה ביום 30.6.18. יצויין כי הסכם השכירות דלעיל נחתם מכח החלטת הועדה מיום 31.7.16, לפיה אושרה הארכת השכירות לרטורנו באישור החשבת הכללית בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים.  
 ביום 7.3.18 פנתה רטורנו להאריך לה את תקופת השכירות ב-10 שנים בדמ"ש חודשי בסך 6,000 ₪ ובפנייתה הציעה להעלות את דמי השכירות החודשיים באופן הדרגתי שלא יעלה על 5% לשנה. פניית רטורנו ובה פירוט הנסיבות המיוחדות לבקשתה דלעיל מצ"ב.

**עו"ד מאיר צייגר:** ניתן לפטור את ההתקשרות מחובת מכרז, בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים – התקשרות המשך באישור החשב הכללי או מי שהוא הסמיכו לכך, בנסיבות מיוחדות ומטעמים מיוחדים שירשמו - הטיפול בנפגעי סמים ואלכוהול עונה על דרישות התקנה - ולכן ניתן לפטור ממכרז כאמור התקשרות ל-5 שנים.

**החלטה:** הועדה שוכנעה כי קיימות נסיבות מיוחדות לאור פעילותה של העמותה כמתואר לעיל. לפיכך מאשרת הועדה להתקשר עם עמותת רטורנו בהסכם שכירות ביחס לנכס דלעיל לתקופת שכירות נוספת בת 5 שנים, החל ביום 1.7.18 וכלה ביום 30.6.23, תמורת דמי שכירות חודשיים בסך של 6,000 ₪, בצירוף מע"מ, בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים. ההחלטה טעונה אישור החשב הכללי או מי שהוא הסמיכו לכך.

					
אורי לאני, חבר	עו"ד מאיר צייגר, חבר, יועמ"ש	אריאל אלדר, חבר	יפעת ענבר, חשבת המשרד	ערן הראל, מ"מ יו"ר הועדה	גבי שוחט, יו"ר הועדה

**מינהל הדיור הממשלתי**  
**החלטת ועדת מכרזים מיוחדת למכירה ומינוש זכויות המדינה בנכסיה (מקרקעין)**  
**בשבתה כועדת פטור משרדית**  
**מיום 13.3.18**  
**החלטה מס' 35/18**

מר גבי שוחט	-	יו"ר הועדה
מר ערן הראל	-	מ"מ יו"ר, מנהל מינהל הדיור הממשלתי
רו"ח יפעת ענבר	-	חברה, חשבת המשרד
עו"ד מאיר צייגר	-	חבר, יועמ"ש
מר אריאל אלדר	-	חבר, נציג השמאי הממשלתי
מר אורי לאני	-	חבר, מינהל הדיור ממשלתי
מר שי אבן-טוב	-	מרכז הועדה
גבי דורין שעשוע	-	משקיפה
מר נועם רבין	-	משקיף

**כתובת הנכס:** זיבוטינסקי 43 בית שמש  
**פרטי הנכס:** גוש 5202 חלקה 62 (חלק)  
**תיאור הנכס:** מבנה ציבורי בשטח בן כ-395 מ"ר הכולל קומת קרקע, קומת מרתף חלקית ומגרש נגודר  
**מהות הזכויות המבוקשות:** שכירות לתקופה בת 5 שנים, החל ביום 1.7.18 וכלה ביום 30.6.23  
**מושכר כיום בדמ"ש חודשיים בסך:** 3,500 ₪ בצירוף מע"מ  
**השוכרים:** רטורנו ע"ר



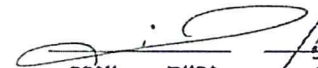

**הערכת השמאי עו"ד רוני גוילי מיום 8.2.18:** דמי השכירות החודשיים: 9,400 ₪ (לא כולל מע"מ)

**מר שי אבן-טוב:** הנכס הנ"ל התקבל מהדסה במסגרת הסכם ההבראה ומושכר כיום לרטורנו ע"ר, אשר מטפלת בנפגעי סמים ואלכוהול, מכח הסכם שכירות מיום 4.12.16 לתקופת שכירות בת 24 חודשים, החל ביום 1.7.16 וכלה ביום 30.6.18. יצויין כי הסכם השכירות דלעיל נחתם מכח החלטת הועדה מיום 31.7.16, לפיה אושרה הארכת השכירות לרטורנו באישור החשבת הכללית בהתאם לתקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים.

ביום 7.3.18 פנתה רטורנו להאריך לה את תקופת השכירות ב-10 שנים בדמ"ש חודשי בסך 6,000 ₪ ובפנייתה הציעה להעלות את דמי השכירות החודשיים באופן הדרגתי שלא יעלה על 5% לשנה. פניית רטורנו ובה פירוט הנסיבות המיוחדות לבקשתה דלעיל מצ"ב.

**עו"ד מאיר צייגר:** ניתן לפטור את ההתקשרות מחובת עריכת מכרז, בהתאם לתקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים – התקשרות המשך באישור החשב הכללי או מי שהוא הסמיכו לכך, בנסיבות מיוחדות ומטעמים מיוחדים שיירשמו - הטיפול בנפגעי סמים ואלכוהול עונה על דרישות התקנה - ולכן ניתן לפטור ממכרז כאמור התקשרות ל-5 שנים.

**החלטה:** הועדה שוכנעה כי קיימות נסיבות מיוחדות לאור פעילותה של העמותה כמתואר לעיל. לפיכך מאשרת הועדה להתקשר עם עמותת רטורנו בהסכם שכירות ביחס לנכס דלעיל לתקופת שכירות נוספת בת 5 שנים, החל ביום 1.7.18 וכלה ביום 30.6.23, תמורת דמי שכירות חודשיים בסך של 6,000 ₪, בצירוף מע"מ, בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים. ההחלטה טעונה אישור החשב הכללי או מי שהוא הסמיכו לכך.

			
גבי שוחט, יו"ר הועדה	ארילאל אלדר, חבר	יפעת ענבר, חשבת המשרד	ערן הראל, מ"מ יו"ר הועדה
אורי לאני, חבר	עו"ד מאיר צייגר, חבר, יועמ"ש		