



## החלטת ועדת מכרזים (204/2018)

תאריך הישיבה 17.5.2018

נוכחים חברי הוועדה:

1. יו"ר הוועדה	דרור גבאי	4. נציגת משפט	עו"ד שני רוזנבליט שמעונוביץ
2. נציגת חשבונות המשרד	סופי פרכטמן	5. חבר ועדה	משה בן לולו

משתתף נוסף: ירון ראובני, מזכיר הוועדה.

הנדון: הקמת מבנה חדש לשגרירות ישראל בניירובי במתחם "הבית הלבן" כולל מכירת הנכס הקיים לקבלן לצורך מימון הבנייה - אגף משאבים חומריים

א	יחידה פונה	אגף משאבים חומריים
ב	פרטי הקבלן	חברת בנייה יזמית בניירובי קניה H. YOUNG & COMPANY (EAST AFRICA) LIMITED מספר חברה בקניה C.18657
ג	מטרת ההתקשרות עם הקבלן	הקמת מבנה חדש לשגרירות ישראל בניירובי הכולל 3 קומות: קומה שתשמש מעון שגריר בשטח של 482 מ"ר ו-2 קומות שישמשו משרדי שגרירות בשטח של 1,724 מ"ר. המבנה יוקם במרכז ניירובי על מגרש בבעלות האפוטרופוס הכללי בשטח של 7.2 דונם ("מתחם הבית הלבן ניירובי"). 21% משטח השגרירות ישמש את יחידת אמרכלות, 10% משטח השגרירות ישמש את משרד תמ"ת - כלכלה, יתרה 69% בשימוש משרד החוץ.
ד	תשלומים לספק	עלות הבנייה מוערכת ב - 6,917,040 דולר. לצורך מימון הבנייה, הקבלן מקבל מהמדינה את הנכס שמשמש כיום את השגרירות הקיימת בשווי של 4,509,803 דולר (לפי הערכת שמאי מקומי). בנוסף המשרד ישלם לקבלן 2,407,236 דולר. תשלום אפשרי לקבלן כולל 10% בצ"מ עד 2,647,960 דולר (השגרירות פטורה ממע"מ). תשלום לקבלן מבוצע בדולר. התשלום מאושר עד סוף שנת 2022.
ה	הכנסות ממשרדי ממשלה נוספים ששותפים למבנה השגרירות	אמרכלות 7,000,000 ש"ח, משרד התמ"ת / כלכלה: 2,720,306 ש"ח. יתרה במימון משרד החוץ 20,662,757 ש"ח.
ז	מועדי בניית השגרירות על ידי הקבלן	תקופת הבנייה מוערכת ב - 3 שנים, השגרירות תישאר במבנה הקיים עד השלמת הבנייה במתחם החדש (חלק מתנאי העסקה). לאחר אכלוס המבנה החדש, המבנה הקיים יעבור לחזקתו ובעלותו של הקבלן.
ח	נימוקים לבחירה בקבלן H. YOUNG & CO	השגרירות פנתה למתווכי נדל"ן שונים בניירובי כדי לאתר רוכש למבנה השגרירות הקיים, במשך מספר חודשים לא התקבלה הצעה כלשהי לקניית הנכס. מכירת המבנה הקיים של השגרירות הינה מקור הכנסה עיקרי לצורך בניית השגרירות החדשה. הקבלן H. YOUNG & CO היחיד שהציע לרכוש את בניין השגרירות בניירובי בהתאם למחיר שנקבע על ידי השמאי 4,509,803 דולר.

מדינת ישראל

משרד החוץ



ט	עבודות נוספות שלא נכללות בהתקשרות עם הקבלן	מגורי עובדי אחזקה מקומיים, מבנה ש.ג., מבנה בידוק, פיתוח וגידור, תאורת חוץ, חלונות מיגון, עמודי מיגון, שנאי מתח גבוה, גנרטור חירום (המשרד יבצע עבודות אלה במימון נפרד).
י	תח"מ	3(31)ב) התקשרות של הנציגות בחו"ל עם ספק מקומי בחו"ל לשימושה העצמי
י"א	מרכז קרנות	ניירובי בינוי שגרירות ובית שגריר: פיתוח: 09009301220037, שוטף: 09004031212147.
י"ב	הנחיות הוועדה	אין לראות בפרוטוקול זה התקשרות או התחייבות להתקשרות כלפי הספק. לצורך ביצוע ההתקשרות, יש לערוך הסכם עם הספק. ההסכם יחתם על ידי מורשי החתימה המוסמכים לחייב את המשרד. בלא הסכם חתום כנדרש לעיל, לא ניתן להתחיל במתן השירותים ו/או קבלת הטובין.
י"ג	פרסום באינטרנט	ההחלטה תתפרסם באינטרנט
י"ד	ועדת מקרקעי חו"ל בחשכ"ל	העסקה אושרה על ידי ועדת מקרקעי חו"ל בחשכ"ל בדיון מתאריך 7.6.2017
ט"ו	אישור ועדת פטור משרדית	ההחלטה מתקבלת בכפוף לאישור ועדת פטור בחשכ"ל לפי תקנה 12(א) - פטור מחובת מכרז כאשר שווי ההתקשרות מעל 4,000,000 ש"ח

לג' רזנבלט - שמעוןוביץ

עו"ד שני רזנבלט שמעוןוביץ

משה בן לולו

סופי פרסמן

דורון גבאי