

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך : ט"ו בטבת התשע"ט
23/12/18
סימוכין : 285318

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 23/12/27

משתתפים :

מר יובל רוז, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה
מר ויקטור וייס, סגן בכיר לחשב הכללי, חבר ועדה
עו"ד אסתי פלדמן, יועצת משפטית, חברת ועדה

הנושא : משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי

החלטת ועדת המכרזים מיום 18/12/18
נתקבל בוועדת הפטור ביום 18/12/18

בקשה מס' : 627002

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם מכשירי תנועה בע"מ + בלס יחזקאל + כהן יהושע (שוקי) + כהן מאיה + כהן מנחם (מני) + כהן ליה לצורך הארכת שכירות עבור יחידות שונות של משטרת ישראל לתקופה שמיום 11/01/19 ועד ליום 10/01/22 ועוד שלוש אופציות בנות שנה כל אחת, על פי תקנה 143(א)(א) לתקנות חובת המכרזים.

היקף ההתקשרות מבוקש/מאושר :
18,450,000 שקל כולל מע"מ

החלטת הוועדה : מאשרים את ההתקשרות בפטור מחובת מכרז עם מכשירי תנועה בע"מ + בלס יחזקאל + כהן יהושע (שוקי) + כהן מאיה + כהן מנחם (מני) + כהן ליה על פי תקנה 143(א)(א) לתקופה שמיום 11/01/19 ועד ליום 10/01/22 ועוד שלוש אופציות בנות שנה כל אחת.

הערות ונימוקים :

- המושכר הנדון משמש את משטרת ישראל יחידות שונות של משטרת ישראל. חוזה השכירות המקורי נחתם בשנת 2007 לתקופה מיום 11.1.2007 ועד ליום 10.1.2017 בתוספת שתי אופציות להארכת שכירות בשתי תקופות נוספות של עד שנה כ"א, אשר כולן מומשו. המושכר כולל 3,500 מ"ר משרדים ו-2,900 מ"ר חניון תת קרקעי (כ-70 מקומות חניה) וכן מחסנים. דמי השכירות הריאליים על פי התווה הקיים הם 188,709 ₪ לחודש למושכר בכללתו.
- מאחר שהבניין ישן, המשטרה ביקשה לעבור לדיור חלופי. בימים אלו פורסמה בקשה לקבלת מידע ונבחנות הצעות לדיור חלופי באזור תלפיות עבור היחידות המשתמשות במושכר. לעת עתה לא אותר דיור חלופי ברחוב התנופה 7 תלפיות, ירושלים. עד לאיתור דיור חדש, סוכם עם המשכיר על ביצוע תיקון ליקויים כללי במושכר והארכת השכירות לשלוש שנים נוספות + 3 תקופות אופציה של עד שנה אחת כל אחת. דמי השכירות יעודכנו ל 215,000 ₪ לחודש למושכר בכללותו (משקף כ- 54 ₪/מ"ר/חודש וכ- 350 ₪/מקום חניה/חודש).
- ע"פ חוות דעת גורמי המקצוע בדיור הממשלתי, העלאת מחיר דמי השכירות בכ- 30,000 ₪ בחודש היא סבירה ביחס למחיר דמי השכירות באזור ובמיוחד לאור השקעת המשכיר בביצוע התאמות על פי רשימת העבודות שנדרשו ע"י הדיור הממשלתי, לרבות הנגשה ובטיחות.

עו"ד אסתי פלדמן

מר ויקטור וייס

מר יובל רוז