

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך : ד' בתמוז התשע"ט
7 ביולי 2019
סימוכין : 301843

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 07/07/2019

משתתפים :

מר יובל רז, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה
מר גל אמיר, מנהל מינהל הרכש הממשלתי, חבר ועדה
עו"ד אפרת נחלון, חברת ועדה, יועצת משפטית

הנושא: משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי

החלטת ועדת המכרזים מיום 11/06/19
נתקבל בוועדת הפטור ביום 02/07/19

בקשה מס': 636197

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם בניין כ"ח בע"מ, לצורך הארכת שכירות עבור מחוז ירושלים של מינהל ההסדרה והאכיפה של משרד העבודה, לתקופה שמיום 01/02/19 ועד ליום 31/01/25, תקנה 3(א14)ג לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן - תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש/המאושר :

3,573,394 ₪ כולל מע"מ

החלטת הוועדה : מאשרים את ההתקשרות בפטור מחובת מכרז להתקשרות עם בניין כ"ח בע"מ, על פי תקנה 3(א14)ג ותקנה 12 לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 07/07/19 ועד ליום 31/01/25.

הערות ונימוקים :

1. מושכר זה משמש את מחוז ירושלים של מינהל ההסדרה והאכיפה של משרד העבודה מתאריך 03/06/2013 (חוזה השכירות המקורי שמספרו 2004230, נחתם בשנת 2003 לתקופה מיום 1/2/2004 ועד ליום 30/1/2009 של 5 שנים והוארך לתקופה נוספת מיום 1/2/2009 ועד ליום 31/1/2014 בתוספת 5 תקופות אופציה, שמומשו כולן עד 31/1/2019). (דמי השכירות שולמו בהארכות תשלום עד 30/6/2019) עוד יצוין כי על פי ההערכות הקיימות, היחידה עתידה לעבור לקריה המחוזית ירושלים לקראת סוף שנת 2022 - תחילת שנת 2023 ועל כן נדרשת הארכת השכירות לפרק זמן יחסית קצר.
2. חוזה השכירות המקורי נחתם מול עמותת כל ישראל חברים, כעת המשכיר הודיע כי שם החברה שונה לבניין כ"ח בע"מ והעביר את המסמכים הנדרשים לצורך רישום השינוי.
3. בחוזה המקורי השטח הנדון של זרוע העבודה נכלל בחוזה 2004230 (במשותף עם רשות האוכלוסין וההגירה).
4. גובה דמי השכירות למ"ר נותר ללא שינוי והינן נמוכים ביחס לאיכות הדיור, המיקום וביחס למחירי השוק.
5. המשכיר מתחייב לתקן את כלל הליקויים הקיימים במושכר ככל שקיימים תוך 60 ימים מחתימת ההסכם.
6. במתחם ממוקמות יחידות ממשלתיות נוספות דבר התואם את מדיניות הממשלה לריכוז יחידות ממשלתיות.
7. היחידה מתוכננת לעבור לקריה המחוזית תוך מספר שנים ולכן, עד המעבר נדרשת הארכת שכירות במושכר הקיים לתקופה יחסית קצרה. מעבר של היחידה לדיור אחר לפרק זמן קצר כרוך בעלויות משמעותיות. יצוין כי החל משנת 2022 יש לשוכר אפשרות יציאה מוקדמת בהודעה מראש של ששה חודשים.
8. יוער כי אף שהבקשה הספציפית נמוכה מ 4 מיליון (הסכום הנקוב בתקנה 12). הרי שהסכום המצטבר של ההתקשרות הנוגע ליחידה זו שבמשרד העבודה עולה על כך וכן ישנן בקשות נוספות (636198 ו-636199) להתקשר עם הספק המונחות בפני ועדת הפטור בתאריך הנ"ל.

