

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: ד' בתמוז התשע"ט

07/07/19

סימוכין: 301836

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 07/07/2019

משתתפים:

מר יובל רו, 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': 636198

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם בניין כ"ח בע"מ, לצורך הארכת השכירות עבור יחידות שונות עבור רשות האוכלוסין, לתקופה שמיום 01/02/19 ועד ליום 31/01/25, על פי תקנה 3(א14)(ג) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן - תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש/המאושר:

4,235,838 ₪ 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:

- מושכר זה משמש יחידות שונות של רשות האוכלוסין. (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, היחידות המחוזיות עתידות לעבור לקריה המחוזית ירושלים ויחידות ההנהלה עתידות לעבור לבניין חדש בגבעת שאול לקראת סוף שנת 2022 - תחילת שנת 2023 ועל כן נדרשת הארכת השכירות לפרק זמן יחסית קצר.
- במסגרת המו"מ להארכת חוזה השכירות סוכם על עדכון השטחים כך שיכלול את החלק היחסי של היחידה בשטחים משותפים של אותה קומה כפי שמקובל גם בחוזים אחרים של הדיור הממשלתי.
- בהתאם לתכנון להעברת היחידות המחוזיות לקריה המחוזית, ויחידות ההנהלה לבניין חדש בגבעת שאול, החל מיום 01/01/2022 לשוכר תהיה הזכות להפסקת השכירות וליציאה מוקדמת בהודעה בכתב 6 חודשים מראש למשכיר.
- 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 הזה אצלנו.
- גובה דמי השכירות למ"ר נותר ללא שינוי והינן נמוכים ביחס לאיכות הדיור, המיקום וביחס למחירי השוק.
- היחידות מתוכננות לעבור לקריה המחוזית ולבניין חדש בגבעת שאול ולכן עד המעבר נדרשת הארכת שכירות במושכר הקיים לתקופה יחסית קצרה. מעבר של היחידות לדיור אחר לפרק זמן קצר כרוך בעלויות משמעותיות.
- במתחם ממוקמות יחידות ממשלתיות נוספות דבר התואם את מדיניות הממשלה לריכוז יחידות ממשלתיות.

עו"ד אפרת נחלון

מר גל אמיר

מר יובל רו