

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

כ"ג ניסן, תשע"ט
28 אפריל, 2019

אל: ועדת הפטור, משרד האוצר

הנדון: עיריית אשקלון - השכרת משרדים ברח' הגבורה 7, אשקלון

"הנכס" - משרדים בשטח בן כ-1,640 מ"ר ברוטו (שטח רשום בן 1,470.9 מ"ר) המצויים בקומות א, ב' ו-ג' בבנין בן 4 קומות מעל קומה מסחרית, הניצב ברח' הגבורה 7 אשקלון.

בשנת 2014 הושכר הנכס לעיריית אשקלון, בפטור ממכרז, ל-5 שנים, לשימוש משרדי העירייה (העירייה מחזיקה במשרדים נוספים בשטחים נרחבים בבנין).
העירייה מבקשת להאריך הסכם השכירות ל-5 שנים נוספות עם אופציה לתקופה נוספת בת 5 שנים.

בישיבתה מיום 12.3.19, דנה ועדת המכרזים, בשבתה כועדת פטור משרדית, בהארכת תקופת השכירות.

עפ"י חו"ד עו"ד לירן פנחס, יועמ"ש ועדת המכרזים, ניתן לפטור את ההתקשרות מחובת עריכת מכרז פומבי, בהתאם להוראת תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים - "התקשרות המשך..." באישור החשב הכללי או מי שהסמיכו לכך, בנסיבות מיוחדות ומטעמים מיוחדים שיירשמו...".

לאור העובדה שהנכס משמש את משרדי עיריית אשקלון והוא צמוד למשרדים אחרים שלה; לאור זאת שקשה מאד לאתר נכסים בהיקף שטחים כדוגמת שטח המושכר באשקלון, אם בכלל; והשימוש במושכר הצמוד למשרדיה האחרים של העירייה חיוני ביותר עבור העירייה (גוף ציבורי), החליטה הועדה בישיבתה הנ"ל, להמליץ בפני החשב הכללי על מתן פטור ממכרז על-פי תקנה 3(4)(ב) לתקנות חובת המכרזים, להארכת ההתקשרות עם עיריית אשקלון, להשכרת הנכס המתואר לעיל, לתקופת שכירות נוספת בת 5 שנים, מיום 16.2.19 ועד ליום 15.2.24 + זכות ברירה (אופציה) לשוכר לתקופה נוספת בת 5 שנים. תנאי ההתקשרות יהיו זהים לתנאי ההתקשרות הקודמת, למעט דמי השכירות שעלו, על-פי הערכת שמאי.

מצ"ב החלטת ועדת המכרזים, בשבתה כועדת פטור משרדית, מיום 12.3.19, לפיה ממליצה הועדה בפני החשב הכללי, לאשר פטור ממכרז להתקשרות דלעיל, בהתאם להוראת תקנה 3(4)(ב) לתח"מ.

יצוין כי היקף ההתקשרות הקודמת היה בסך 3,982,500 ₪ (בתוספת הפרשי הצמדה למדד אפריל 2013 ומע"מ כד"ן), היקף ההתקשרות החדשה הינו בסך 4,200,000 ₪ (בתוספת הפרשי הצמדה למדד אפריל 2019 ומע"מ כד"ן) והיקף ההתקשרות בתקופת האופציה הינו בסך 4,200,000 ₪ (בתוספת הפרשי הצמדה למדד אפריל 2019 ומע"מ כד"ן).

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

בברכה,
ענן הראל,
מנהל מינהל הדיור הממשלתי

העתק:

עו"ד מאיר צייגר, יועמ"ש מנהל הדיור הממשלתי
גב' עינת בלייכר, מנהלת מינהלת שירותי ניהול נכסים
גב' דורין שעשוע שמחון, מרכזת ועדת מכרזים