



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

MIMH-847-19

**פרוטוקול משיבת וועדת המכרזים המשרדית בסבב מתאריך 13.11.19**

**השתתפו:**

{ מ"מ יו"ר וחבר	אלעד גולדברג
{ סגן חשב	קרן קרדשוב
{ חברה	נועה ביק פלמבאום, עו"ד
{ חברה	שירלי אביבי

{ יו"ר	<b>כפיר חן</b>	<b>לא נכחו:</b>
{ חשב	<b>רונן דוד</b>	

**הנדון- התקשרות עם מפעיל החניון נאות חן הגורן למתן שירותי חנייה לעובדי הרשות בחדרה**  
**רקע:**

1. בשנים האחרונות הייתה קיימת התקשרות עם חניון נאות חן הגורן למתן שירותי חניה ל- 50 מקומות חניה לעובדי משרד פקיד שומה ומסמ"ק חדרה ברח' הלל יפה בחדרה. מדובר בחניון הבניין בו ממוקמים המשרדים ומכוח חוזה השכירות שנערך בין הצדדים קיימים לרשות המיסים 38 מקומות חנייה נוספים.
2. בשל העדר אישור רישיון עסק הרשות לא מימשה הרשות אופציה לשנת 2017 ובכל פעם אישרה הוועדה לתשלום רבעוני על צריכת השירות.
3. הנהלת החניון טענה כי אין ברשותה אישור רישיון עסק מהעירייה היות ומדובר בחניון שהינו לשימוש העובדים בלבד ולא לציבור הרחב, בדומה לחניה של בית מגורים.
4. עם קבלת אישורו של שאול פלוס מנהל תחום דיור בחשב הכללי מיום 27.8.17 כי רישיון עסק אינו ברשימת האישורים הנדרשים, הוסרה המגבלה.
5. נוכח האמור ועדת המכרזים המשרדית בישיבתה מיום 12.12.17 הסתמכה על הוראות הסכם ההתקשרות, ואישרה לממש את האופציה הקיימת למזמין להארכת תקופת ההתקשרות בשנה נוספת (שלישית ואחרונה) לתקופה החל מתאריך 1/1/2018 ועד לתאריך 31/12/2018.
6. בוועדת המכרזים המשרדית בישיבתה מיום 28.8.18 עודכנו חברי הוועדה כי בתאריך 7.3.2018 נתקבלה במשרדו של מר כפיר חן, סמנכ"ל בכיר למנהל ומשאבי אנוש פנייה ממר חנן פוגל, מנהל אגף לביקורת תחומי כלכלה ותשתיות לאומיות בו מעלה את עניין שימוש רשות המיסים בחניון תת קרקעי שהוקם **בחלקו ללא היתר**. הבדיקה נערכה בעקבות תלונה



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

ערך אגף אחר במשרד מבקר המדינה בדיקה ראשונית בעיריית חדרה, ברשות המסים בישראל (להלן- רשות המיסים) ובמנהל הדיור הממשלתי. כל זאת בזמן שלרשות קיימת התקשרות חוזית המהווה חוזה ניהול תחזוקה במסגרת חוזה שכירות שנחתם עם נאות חן הגורן בע"מ ח.פ. 511555187 ב 30.5.1996.

7. בהעדר הסדר ראוי וחוקי הגבי' רונית כחלון הציעה את שירותיו של חניון נוסף שבבעלותה "נאות חן הגורן מרכז חדרה 1997 בע"מ" חפ 512552845 החניון פרטי ברח' סימילנסקי 19 השוכן בסמיכות לחניון הקיים אשר אינו פתוח לציבור הרחב כך שלא נידרש בגינו רישיון עסק מדובר בחניון המשתרע על כ 6680 מ"ר ומתוך זה יוקצה לרשות המסים שטח קטן מ 500 מ"ר אשר יכול לתת מענה ל כ 50 מקומות חנייה לעובדי משרדינו בחדרה .
8. הקניינית גבי רחל רחמני פנתה למפעיל החניון נאות חן הגורן ניהלה עימו מו"מ ובתאריך 19.12.18 וקיבלה הצעת מחיר פחותה מהקיימת ההצעה החדשה עומדת ע"ס 550 ₪ למנוי בתוספת מע"מ וכי תשלום זה יכלול את כל המסים הנדרשים מאת מפעיל החניון סה"כ 45 מנויים בעלות 28,957.50 ₪ כולל מע"מ לחודש
9. במקביל עפ"י הנחייתה של עו"ד אפרת שונרי נתקשה הגבי' רונית כחלון להמציא לרשות מסמכים כאמור :
  - אסמכתא שמעידה על כך שהחברה הינה בעלת החניון.
  - התחייבות שלה לפיה החניון יהיה פתוח לעובדי רשות המסים בלבד בהתאם להסכם אשר ייחתם בין הצדדים.
  - החניון יהיה פתוח באופן זה למשך כל תקופת ההתקשרות אשר תוגדר בהסכם כאמור.
  - במידה ובמהלך תקופת ההתקשרות, היא תבקש לפתוח את החניון לציבור הרחב, היא מתחייבת להודיע לנו על כך מראש ובכתב וכן לפעול לשם הוצאת רישיון עסק כדין לחניון מהרשות המקומית.
  - פירוט שטח החניון ופירוט השטח שיוקצה לרשות .
10. בתאריך 6.10.19 הוגשו המסמכים כאמור .
11. עו"ד נועה ביק בדקה מסמכים אלה והיא סבורה כי מפעילת החניון מילאה את בקשותינו וכי ניתן להמשיך בהליכי ההתקשרות.
12. במקביל גבי' אתי בן דוד, ממונה מינהל ממשרד חדרה נתבקשה ע"י גבי' דינה אסייג, מנהלת תחום רכש לבדוק חניון חלופי באזור ובהעדר חניון אחר, הגבי' אתי בן דוד פנתה בבקשת התקשרות כספק יחיד עם חניון נאות חן הגורן מרכז 1997 בע"מ .
13. בתאריך 27.10.19 פרסמה מרכזת הועדה הודעה במנוף בדבר כוונתה של הרשות להתקשר עם חניון נאות חן הגורן מרכז 1997 בע"מ בפטור ממכרז כספק יחיד (פנייה



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- מס'640652) וצירפה את חו"ד המקצועית של גב' אתי בן דוד לפיה בהתאם למידע המצוי ברשותה חניון זה הינו החניון היחיד המתאים לאספקת מקומות החנייה לעובד המשרד כאמור בטווח של 250 מטר מכתובת המשרד.
14. מאחר ועד למועד 13.11.19 לא הוגשו השגות, ועדת המכרזים המשרדית מתבקשת לאשר את ההתקשרות כאמור.
15. ממליצה בפני ועדת הפטור המשרדית את הפסקת התקשרות עם חניון נאות חן הגורן ברח' הלל יפה בחדרה.

### הוחלט:


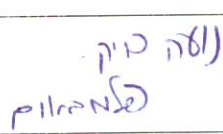

1. לאחר קיום תהליך ובחינת ספקים נוספים אשר לא העלה השגות הועדה ממליצה בפני ועדת הפטור להתקשר עם חניון נאות חן הגורן מרכז 1997 בע"מ הממוקם רח' סמילנסקי 19 בחדרה בפטור ממכרז כספק יחיד לתקופה של מ- 1.12.19 עד 31.12.20 עם אופציה לשנה נוספת.
2. במקביל הועדה מנחה את הגורמים המקצועיים לעבוד על פרסום מכרז פומבי לחניות בעיר חדרה למשרדי פ"ש ומסמ"ק חדרה.
3. היקף ההתקשרות לתקופה יעמוד על 376,706.50 ₪ כולל מע"מ, לפי 45 מנויים 28,957.50 ₪ כולל מע"מ לחודש (5 חניות נוספות ללא תשלום נוסף)
4. חברי הועדה סבורים כי מדובר בפתרון הולם מאחר והחניון כאמור ישמש רק את עובדי הרשות ולכן אינו מחויב ברישיון עסק, וכי פרק זמן זה מספיק לבחירת זוכה במכרז פומבי ובו יצוינו כלל הדרישות.
5. החלטת הועדה כפופה לאישור ועדת הפטור המשרדית.
6. הועדה ממליצה בפני ועדת הפטור המשרדית את הפסקת התקשרות עם חניון נאות חן הגורן ברח' הלל יפה בחדרה.
7. ככל שתאושר החלטה זו, באחריות הלשכה המשפטית להכין חוזה התקשרות – בחוזה ירשם שתשלום הארנונה תחול על בעל החניון.

החלטת הועדה מסתמכת על תקנה 3 (29) ועל תקנה 3א (א) ועל תקנה 10א(ב) לתח"מ



מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

דף חתימות : התקשרות עם מפעיל החניון נאות חן הגורן כספק יחיד למתן שירותי חניה לעובדי משרדינו בפקיד שומה ומסמ"ק חדרה .

שם	מ"מ יו"ר וחבר	חברה	חברה	חברה
	אלעד גולדברג	נועה ביק-פלמבאום	קרן קרדשוב	שירלי אביבי
חתימה		 (אלה ביק - פלמבאום)		

ערכה : דינה אסייג-מרכזת ועדת מכרזים



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### פרוטוקול ועדת הפטור המשרדית מיום

1. ועדת הפטור המשרדית, לאחר שבחנה את הבקשה ואת המסמכים המצ"ב מאשרת להתקשר בפטור ממכרז עם הספק מפעיל החניון "נאות חן הגורןמרכז חדרה 1997 בע"מ" כספק יחיד למתן 50 מנויים 5 מנויים ללא תמורה ועוד 45 מנויי חנייה בעלות 550 ₪ בתוספת מע"מ לעובדי פ"ש ומיסוי מקרקעין חדרה ברח' סימילנסקי 19 בחדרה .
2. היקף ההתקשרות, עבור 45 מנויים 28,957.50 ₪ כולל מע"מ לחודש
3. ההתקשרות תהא לתקופה של החל מתאריך 1.12.19 ועד לתאריך 31.12.20 עם אופציה לשנה נוספת או עד לבחירת זוכה במכרז הפומבי שיפורסם, המוקדם מבניהם.
4. היקף ההתקשרות לתקופה יעמוד על 376,706.50 ₪ כולל מע"מ .
5. ועדת הפטור המשרדית מאשרת הפסקת התקשרות עם חניון נאות חן הגורן ברח' הלל יפה בחדרה.
6. באחריות הלשכה המשפטית להכנת הסכם ברוח האמור-בחוזה ירשם שתשלום הארנונה תחול על בעל החניון.

האישור בהתאם לתקנות 3(29)ו 10א(ב) לתח"מ

חתימת חברי הועדה :

שם	מנכ"ל רשות המסים	היועץ המשפטי	חשב הרשות
ערן יעקב	עו"ד אורי קלינר	רונן דוד	
חתימה			

כתבה וערכה : דינה אסייג מנהלת תחום רכש ומרכזת ועדת המכרזים




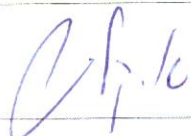

מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

פרוטוקול ועדת הפטור המשרדית מיום

1. ועדת הפטור המשרדית, לאחר שבחנה את הבקשה ואת המסמכים המצ"ב מאשרת להתקשר בפטור ממכרז עם הספק מפעיל החניון "נאות חן הגורןמרכז חדרה 1997 בע"מ" כספק יחיד למתן 50 מנויים 5 מנויים ללא תמורה ועוד 45 מנויי חנייה בעלות 550 ₪ בתוספת מע"מ לעובדי פ"ש ומיסוי מקרקעין חדרה ברח' סימילנסקי 19 בחדרה.
2. היקף ההתקשרות, עבור 45 מנויים 28,957.50 ₪ כולל מע"מ לחודש
3. ההתקשרות תהא לתקופה של החל מתאריך 1.12.19 ועד לתאריך 31.12.20 עם אופציה לשנה נוספת או עד לבחירת זוכה במכרז הפומבי שיפורסם, המוקדם מבניהם.
4. היקף ההתקשרות לתקופה יעמוד על 376,706.50 ₪ כולל מע"מ.
5. ועדת הפטור המשרדית מאשרת הפסקת התקשרות עם חניון נאות חן הגורן ברח' הלל יפה בחדרה.
6. באחריות הלשכה המשפטית להכנת הסכם ברוח האמור-בחווה ירשם שתשלום הארנונה תחול על בעל החניון.

האישור בהתאם לתקנות 3(29)ו 10א(ב) לתח"מ

חתימת חברי הועדה :

שם	מנכ"ל רשות המסים	היועץ המשפטי	חשב הרשות
	ערן יעקב	עו"ד אורי קלינר	רונן דוד
חתימה			

כתבה וערכה : דינה אסייג מנהלת תחום רכש ומרכזת ועדת המכרזים