

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: ט"ז באייר התש"ף
10/05/20
סימוכין: 322117

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 10/05/2020

משתתפים:

מר יובל רוז, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה
גב' מירב קדם, סגנית בכירה לחשב הכללי, חברת ועדה
עו"ד ינון גוטגליק, יועץ משפטי, לשכה משפטית

הנושא: משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי

החלטת ועדת המכרזים מיום 17/03/20
נתקבל בוועדת הפטור ביום 29/03/20
השלמות מיום 03/05/20

בקשה מס': 648304

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם חברת גל א.מ.ר.ל.ד ייעוץ והשקעות בנכסים בע"מ וחברת יודן בר נכסים והשקעות בע"מ לצורך דיור עבור משטרת ישראל במבשרת ציון. לתקופה של 15 שנים מיום קבלת הנכס, בתוספת אופציה של 5 תקופות בנות שנה כל אחת, על פי תקנה 3(א14)(א) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן – תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש/מאושר:

22,000,000 שקל כולל מע"מ (כולל מימוש האופציות)

החלטת הוועדה: מאשרים את ההתקשרות בפטור מחובת מכרז עם חברת גל א.מ.ר.ל.ד ייעוץ והשקעות בנכסים בע"מ וחברת יודן בר נכסים והשקעות בע"מ על פי תקנה 3(א14)(א) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה של 15 שנים מיום קבלת הנכס, בתוספת אופציה של 5 תקופות בנות שנה כל אחת.

הערות ונימוקים:

1. נכס זה מיועד לשמש כתחנת משטרה חדשה (משטרת הראל) במבשרת ציון.
2. תחנת הראל ממוקמת כיום בשני בתים המהווים חלק ממקבץ דיור במבשרת ציון בשטח מצומצם ביותר לעומת הצרכים. הסכם השכירות של התחנה הישנה הסתיים בסוף שנת 2019.
3. ניתן אישור לאתר דיור בהליך של פטור ממכרז לאחר שמכרז שפורסם ומודעה לקבלת הצעות שפורסמה אחר כך לא הניבו תוצאות, תהליך האיתור היה ארוך ונמשך מספר שנים.
4. לאחר שגורמי המקצוע במינהל הדיור הממשלתי בחנו את כלל החלופות האפשרויות הקיימות במבשרת, התקבלה הצעתם של המציעים הני"ל, אשר זכו במכרז שפורסם על ידי רמ"י, ביחידת קרקע במבשרת ציון, נמצא כי המיקום שאותר הינו היחיד שמתאים עבור היחידה לאור היקף השטח המשמעותי הנדרש ולאור לוחות הזמנים לסיום ההתקשרות הקיימת וזאת בשל העדר ההיצע במבשרת בשטחים המתאימים לייעוד ולהיקף הנדרש.
5. לאחר ביצוע עבודות התאמה על ידי המשכיר ועל חשבוננו, הנכס יהיה תואם את הדרישות הפונקציונליות של המשטרה. התנאים הכלכליים שהושגו במו"מ הינם טובים בהתחשב במחסור בשטחי משרדים במבשרת ציון ובהתחשב כי מדובר בתחנת משטרה שעלויות עבודות ההתאמה ועלויות התחזוקה גבוהות יותר.
6. המציעים רכשו בשותפות עם קרן ראליטי את מתחם מקבץ הדיור בו ממוקמת תחנת המשטרה הישנה, סוכם במהלך המו"מ שהתקיים על שני המקומות שהסכם השכירות של תחנת המשטרה במתחם הישן יוארך עד למעבר למתחם התחנה החדש.
7. ההצעה כוללת השכרת מקומות חנייה מתוחמים בנפרד בחניון התת-קרקעי של הבניין, מחיר מקום החנייה כולל את כל ההוצאות.

עו"ד ינון גוטגליק

גב' מירב קדם

מר יובל רוז