

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: ה' באב התש"ף
26/07/20
סימוכין: 328023

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 26/07/2020

משתתפים:

מר יובל רוז, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה
גב' חגית שני, סגנית בכירה לחשב הכללי, חברת ועדה
עו"ד אסתי פלדמן, יועצת משפטית, לשכה משפטית

הנושא: משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי

החלטת ועדת המכרזים מיום 07/07/20
נתקבל בוועדת הפטור ביום 23/07/20

בקשה מס': 652110

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם איירפורט סיטי בע"מ עבור שכירת נכס למשרד הבריאות, לתקופה שמיום קבלת השטח למשך 5 שנים בתוספת אופציה של חמש תקופות בנות שנה כל אחת עבור השטח בקומה א' ולתקופה שמיום קבלת השטח ועד לסיום תקופת השכירות של השטח בתוספת אופציה של חמש תקופות בנות שנה כל אחת עבור השטח בקומה ב', על פי תקנה 3(א14)(א) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן - תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש/מאושר:
39,100,000 שקל כולל מע"מ

החלטת הוועדה: מאשרים את ההתקשרות בפטור מחובת מכרז עם איירפורט סיטי בע"מ על פי תקנה 3(א14)(א) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום קבלת השטח למשך 5 שנים בתוספת אופציה של חמש תקופות בנות שנה כל אחת עבור השטח בקומה א' ולתקופה שמיום קבלת השטח ועד לסיום תקופת השכירות של השטח בתוספת אופציה של חמש תקופות בנות שנה כל אחת עבור השטח בקומה ב'.

הערות ונימוקים:

1. עם התפרצות נגיף הקורונה, הוכר הצורך במשל"ט חירום של משרד הבריאות לטובת טיפול ושליטה במשבר הקורונה. המשל"ט יוקם במתכונתו הנוכחית מכוח החלטת הממשלה לפיה המשל"ט ישמש כגוף אופרטיבי, מרכז ידע והכוונה במטרה לגבש המלצות למשרד הבריאות על מדיניות ודרכי פעולה בהיבטי המאבק הלאומי מול התפשטות נגיף הקורונה בהתאם למדיניות הממשלה.
2. המשל"ט מוגדר כגוף זמני אשר יפעל עד ליום 31/12/2021 ובמועד זה יסתיים תפקידו והוא יפורק, אלא אם יוחלט להאריך את תוקף פעילותו.
3. על פי החלטת הממשלה המשל"ט יוקם במרכז הארץ בצמוד לצירי תנועה מרכזיים.
4. הדיור המוצע זמין לאכלוס מיידית עם חתימת חוזה השכירות (עד שבועיים ימים), הזמינות המיידית תאפשר למשל"ט למלא את ייעודו באופן מידי כפי שנדרש ממנו.
5. השטח המוצע מותאם ברובו ואת ההתאמות המינימליות המשכיר יבצע בעצמו ועל חשבונו.
6. כמו כן, תוספת השטח בבניין הנדון תואמת את מדיניות מינהל הדיור הממשלתי לרכז ולאחד דיורים ממשלתיים שכן קיימים כבר בבניין יחידה של משרד הבריאות - יחידת נמר ויחידות נוספות של המשטרה.
7. מבחינת היצע דיורים בסמוך למקומות אחרים בהם יושב משרד הבריאות כיום, לא נמצאו שטחים זמינים אחרים שיכולים להיות רלוונטיים.
8. בשל הפרשי הצמדה, המחירים המבוקשים נמוכים מאלו שמשולמים בהתקשרות הקיימת של יחידת נמר במשרד הבריאות ונמוכים בהרבה ממחירי השוק.
9. המושכר שבנדון נמצא בקומות א' ו-ב' במבנה, כאשר קומה ב' (מדובר על מחצית קומה) בזמינות מיידית משום שהיא מותאמת ברובה ואין צורך בהרבה עבודות התאמה ולכן, ניתן לאכלס אותה תוך מספר ימים ואילו בקומה א', נדרש לבצע עבודות התאמה שיימשכו כחודש.
10. תואם מול המשכיר כי החל מתאריך 01/01/2022, תהיה למוכר האפשרות ליציאה מוקדמת בכל עת ובהודעה למשכיר בהתראה של חצי שנה מראש. במקרה של יציאה מוקדמת לפני תום 5 שנות השכירות הראשונות, יחזיר המושכר למשכיר את החלק היחסי של עלות עבודות ההתאמה עבור יתרת התקופה שתחושב בהתאם להצעת מחיר מוסכמת מראש של הקבלן.

עו"ד אסתי פלדמן

גב' חגית שני

מר יובל רוז