

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: י"ב באב התש"ף
02/08/20
סימוכין: 328576

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 02/08/2020

משתתפים:

מר יובל רוז, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה
מר יוסי איצקוביץ, סגן בכיר לחשב הכללי, חבר ועדה
עו"ד עמית שטאובר, יועץ משפטי, לשכה משפטית

הנושא: משרד החוץ

החלטת ועדת המכרזים מיום 30/07/20
נתקבל בוועדת הפטור ביום 30/07/20

בקשה מס': 652418

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם **Laura and Kenneth Wolff** לטובת רכישת דירת מגורים בבניין קונדומיניום בניו יורק לשימוש שליחי המשרד, לתקופה שמיום 02/08/20 ועד ליום 31/10/20 על פי תקנה 3(31)ב) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן - **תקנות חובת המכרזים**).

היקף ההתקשרות המבוקש/מאושר:

1,550,000 דולר כולל מע"מ

החלטת הוועדה: מאשרים את ההתקשרות בפטור מחובת מכרז להתקשרות עם **Laura and Kenneth Wolff** על פי תקנה 3(31)ב) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 02/08/20 ועד ליום 31/10/20, בכפוף לאישור ועדת חריגים.

הערות ונימוקים:

1. משרד החוץ (להלן: **המשרד**) מבקש להתקשר עם **Laura and Kenneth Wolff** לצורך רכישת דירה בניו יורק בהתאם לתקנה 3(31)ב) לתקנות חובת המכרזים.
2. רכישת דירת השרד בניו יורק מיועדת לשליחי משרד החוץ.
3. ועדת מקרקעי חו"ל בחשכ"ל בהחלטה מתאריך 10.10.2018 אישרה מתווה הכולל מכירת דירה המנוהלת בשיטת קו-אופ, בניו יורק ובמקביל רכישת דירה חדשה ע"ש מדינת ישראל בניו יורק. המניע המרכזי במכירת הדירה ורכישה של דירה תלופית תחתיה הוא הקושי שבניהול נכסים ע"י המדינה המנוהלים בשיטת קו-אופ. על כן, האופציה המועדפת של המשרד היא לרכוש דירה נוספת בבניין קונדומיניום (קונדו) במתחם בו כבר מצויות דירות נוספות בבעלות מדינה.
4. מדינת ישראל כיום היא הבעלים של 8 דירות במתחם זה, באמצעות שלוחותיה השונות בניו יורק, הבעלות על כל הנכסים הני"ל רשומה על שם מדינה ישראל ומטעמי יעילות וכדאיות הוחלט כי מוטב לרכוש נכס נוסף במתחם זה.
5. הנציגות ערכה בדיקה השוואתית כדי לבחון את כדאיות הרכישה עם עסקאות דומות שהתבצעו באזור זה בתקופה האחרונה, וכן נבדקו מספר הצעות מחיר, הן במתחם האמור וכן בסמיכות לה. על פי ממצאי הנציגות, בסיוע משרד תיווך נמצא כי הדירה המבוקשת היא במחיר המיטבי וכן מעניקה את היתרונות הגלומים בדירה הנמצאת באותו המתחם עם דירות ישראל נוספות.
6. הדירה נבחרה ע"י אגף משאבים חומריים וכיום עומדת ריקה מכל אדם וחפץ ומוכנה למסירה. הרכישה אינה כרוכה בהוצאות תיווך (ההוצאות חלות על המוכר). דמי החזקה חודשיים בסך 1,542 דולר שהם פחות ממחצית ההוצאות ששולמו בגין הדירה הקודמת שהמשרד החזיק.
7. המשרד מציין כי העסקה של רכישה של הדירה נדרשת להתבצע באופן מיידי, נוכח ההתקדמות והסכמת הצדדים על פרטי העסקה, וכן, על מנת להכין את הדירה החדשה עבור השליח המיועד לאיש אותה כבר בספטמבר הקרוב.
8. גבי סתיו אליעזר, רפרנטית משרדים מנהליים ממליצה לאשר את ההתקשרות.

עו"ד עמית
שטאובר

מר יוסי איצקוביץ

מר יובל רוז