



מדינת ישראל
משרד האוצר

א' באייר התשע"ו
9 במאי 2016
נכ. 2016-11893

אל:
גב' סגולה אליה
משרד האוצר

הגדרון: פנייה מספר 579232 - תיקון טעות

בהמשך לשיחתנו הפנייה הינה:
שכירת שטח לתקופה של 10 שנים עם אופציה של 5 תקופות של עד שנה כל אחת.

בהחלטה של הוועדה נפלה טעות ואושרה תקופה של 10 שנים (מתוכן חמש האחרונות הינן אופציה בכפוף לאישור ועדת המכרזים).

נא עדכון כפי שנדרש.

בברכה,
פיליפ פיטרס
מרכז ועדת המכרזים ופרוגרמות

העתק:
חברי ועדת המכרזים

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: כ"ה בניסן התשע"ו
3 במאי 2016
סימוכין: 209042

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 03/05/2016

משתתפים:

מר יובל רוז, סגן בכיר לחשבת הכללית, יו"ר הוועדה
גב' מירב קדם, מנהלת מינהל הרכש הממשלתי, חברת וועדה
עו"ד אלי רוזנפלד, הלשכה המשפטית משרד האוצר, יועץ המשפטי


הנושא: משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי

החלטת ועדת המכרזים מיום 21/03/16
נתקבל בוועדת הפטור ביום 10/04/16

בקשה מס': 579232

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם אושירה בע"מ, לשכירת שטח עבור משטרת ישראל בבאר שבע, מיום קבלת המושכר לתקופה של 10 שנים, (מתוכן חמש האחרונות הינן אופציה בכפוף לאישור ועדת המכרזים). על פי תקנה 3(א14)(א) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן - תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש/המאושר:
16,216,200 ש"ח כולל מע"מ

החלטת הוועדה: מאשרים את ההתקשרות בפטור מחובת מכרז להתקשרות עם אושירה בע"מ, על פי תקנה 3(א14)(א) לתקנות חובת המכרזים לתקופה מיום קבלת המושכר לתקופה של 10 שנים. (מתוכן חמש האחרונות הינן אופציה בכפוף לאישור ועדת המכרזים). 

הערות ונימוקים:

1. אגף התנועה של משטרת ישראל פנה לדיור הממשלתי בבקשה לפרוס את יחידות ימות"א נגב ובוחנם נגב בבית נועם בבאר שבע.
2. איתור הדיור נעשה במסגרת הפרסום מס' 6/2015 בגין בקשת הדיור הממשלתי לקבלת ההצעות עבור איתור דיורים למשרדי הממשלה בבאר שבע, בפטור ממכרז פומבי באישורה של ועדת המכרזים.
3. ועדת המכרזים, לאחר שבחנה את האפשרות להתקשרות בדרך של מכרז פומבי ולאחר שבחנה את האפשרויות כאמור בתקנה 1ב, הגיעה למסקנה כי בנסיבות העניין אין תועלת בעריכת מכרז וזאת מן הטעמים הבאים:

א. השטח תואם את הדרישות הפונקציונליות של היחידה.

ב. המבנה מתאים לצרכים המבצעיים של המשטרה, וזאת משום שמיקומו של המבנה מעניק למשטרת ישראל את הכיסוי והמענה הנדרשים לתחום העירוני של באר שבע והבינעירוני, לרבות זמני תגובה מידיים לאירועים חריגים למתחם העיר וכבישי האזור (כביש הערבה, הפזורה והכדואית ועוד).

ג. במתחם קיימת יחידות ממשלתיות נוספות, לפיכך שכירת שטח בבניין תואמת את מדיניות הדיור הממשלתי לריכוז יחידות ממשלתיות באותו מתחם, לאור ההתייעלות והחיסכון המושגים במסגרת איחוד התשתיות במבנה.

ד. התנאים הכלכליים שסוכמו במו"מ תואמים את התנאים הכלכליים שמשרדי ממשלה אחרים משלמים כיום בבניין.

עו"ד אלי רוזנפלד

גב' מירב קדם

מר יובל רוז

החלטה לגבי בקשה מס' 29/2016 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 21/3/2016

מ/5007550

מר ניר ברלוביץ – יו"ר הוועדה
 מר אלכס פלוטנו – חבר הוועדה
 עו"ד יעל ענטר רוסט – חברת הוועדה
 גבי מירב מלכה – חברת הוועדה
 אחמד עבד אלרחמן – חבר הוועדה
 מר פיליפ פיטרס – מרכז וחבר הוועדה

הנדון: מתן פטור ממכרז לשכור שטח עבור משטרת ישראל בבאר שבע

רקע

אגף התנועה של משטרת ישראל פנה לדיור הממשלתי בבקשה לפרוס את יחידות ימתי"א נגב ובוחנים נגב (היקף שטח של כ-1,350 מ"ר שמאושר ע"י אג"ת באוצר) בבית נועם בבאר שבע, מאחר ומכנה זה מתאים מטעמים מבצעיים, לצורכי המשטרה, משום שמקומו מעניק למשטרת ישראל את הכיסוי והמענה הנדרשים לתחום העירוני של באר שבע והבינועירוני, לרבות זמני תגובה מידיים לאירועים חריגים למתחם העיר וכבישי האזור (כביש הערבה, הפזורה הבדואית ועוד). כיום היחידות ממוקמות באזור שונה (חלק בבאר שבע וחלק בצומת שוקת) - דבר שמקשה על תפקודה של היחידה מבחינה פיקודית ומתן מענה מבצעי הולם ומהיר.

לאור הבקשה, הדיור הממשלתי איתר שטח בהיקף נדרש בקומות שניה והשמינית של בית נועם, שתואם את הדרישות הפונקציונליות של היחידה, למעט ההתאמות המלאות שהמשכיר יבצע בעצמו ועל חשבונו בהתאם לפרוגרמה והאפיון הטכני של היחידות, תוך 9 חודשים מיום החתימה של הצדדים על ההסכם לתוספת שטח.

איתור הדיור נעשה במסגרת הפרסום מס' 6/2015 בגין בקשת הדיור הממשלתי לקבלת ההצעות עבור איתור דיורים למשרדי הממשלה בבאר שבע, בפטור ממכרז פומבי באישורה של ועדת המכרזים.

פרטי ההתקשרות

1.1 היקף ההתקשרות: 16,216,200 ₪ (כולל מע"מ).

1.2 דמי שכירות: 55.0 ₪ למ"ר לחודש. לאורך כל תקופת השכירות, לרבות התקופות המאורכות, המשכיר יעמיד לרשות המשרד המשתמש עד 30 מקומות חנייה, תמורת תשלום של 343 ₪/מקום חניה/חודש, בתוספת מע"מ כחוק והצמדו למודד המחירים לצרכן של חודש מאי 2007 (נכון להיום כ-412 ₪/מקום חניה/חודש + מע"מ) בחניון התת-קרקעי של הבניין. נושא החניות והתשלום יוסדר ע"י המשרד המשתמש מול המשכיר באופן עצמאי.

1.3 מדד הבסיס לחישוב: מאי 2007 מדד: מדד המחירים לצרכן

1.4 תקופת ההתקשרות: מיום קבלת המושכר לתקופה של 10 שנים. *

1.5 היקף השטח: כ-1,400 מ"ר.

1.6 מספר אופציות נוספות: חמש תקופות נוספות של עד שנה. *

1.7 פרטי המשכיר: אושירה בע"מ, ח.פ. 51113243

1.8 מען: שדרות שז"ר 21, באר שבע.

החלטה לגבי בקשה מס' 29/2016 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 21/3/2016 לשכור שטח עבור משטרת ישראל בבאר שבע (המשד)

נוסח ההחלטה

הועדה מאשרת את הבקשה לפי תקנה 3(א14)א לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993.

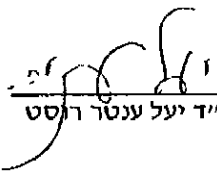
נימוקי הועדה:

ועדת המכרזים, לאחר שבחנה את האפשרות להתקשרות בדרך של מכרז פומבי ולאחר שבחנה את האפשרויות כאמור בתקנה 1ב, הגיעה למסקנה כי בנסיבות העניין אין תועלת בעריכת מכרז וזאת מן הטעמים הבאים:

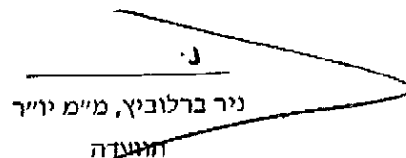
1. השטח תואם את הדרישות הפונקציונליות של היחידה, ויוזכר כי המשכיר יבצע בעצמו ועל חשבונו התאמות מלאות, עפ"י פרוגרמת היחידה ואפיון טכני של הדיור הממשלתי.
2. המבנה מתאים לצרכים המבצעיים של המשטרה, וזאת משום שמיקומו של המבנה מעניק למשטרת ישראל את הכיסוי והמענה הנדרשים לתחום העירוני של באר שבע והבינעירוני, לרבות זמני תגובה מידיים לאירועים חריגים למתחם העיר וכבישי האזור (כביש הערבה, הפזורה הבדואית ועוד).
3. במתחם קיימת יחידות ממשלתיות נוספות, לפיכך שכירת שטח בבניין תואמת את מדיניות הדיור הממשלתי לריכוז יחידות ממשלתיות באותו מתחם, לאור ההתייעלות והחיסכון המושגים במסגרת איחוד התשתיות במבנה.
4. התנאים הכלכליים שסוכמו במו"מ תואמים את התנאים הכלכליים שמשדרי ממשלה אחרים משלמים כיום בבניין.

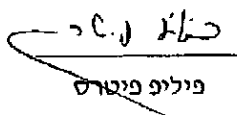
הערה

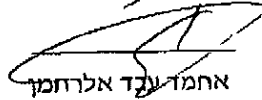
היקף ההתקשרות אינו בסמכות הועדה, על מרכז הועדה לפנות לוועדת הפטור לאישורה.

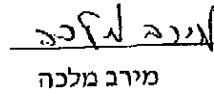

עו"ד יעל ענטר ג'סס


אלכס פלוטנו


ניר ברלוביץ, מ"מ יו"ר
הועדה


פיליפ פיטרס


אחמד ע'ד אלרחמן


מירב מלכה