

מ/2007770

מר ניר ברלוביץ – יו"ר הוועדה
מר אלכס פלוטנו – חבר הוועדה
עו"ד אפרת נחלון – חברת הוועדה
גב' מירב מלכה - חברת הוועדה
אחמד עבד אלרחמן – חבר הוועדה
מר פיליפ פיטרס – מרכז וחבר הוועדה

הנדון: מתן פטור ממכרז לשכור דיוור עבור הרשות הארצית לתחבורה ציבורית במשרד התחבורה

ומינהל תכנון במשרד האוצר

רקע

בחודש מאי 2014 פורסם מכרז לאיתור דיוור עבור רשות האכיפה והגבייה (שבה לא עוסקת הבקשה שבנדון) בשטח ברוטו של כ-2,670 ובחודש ספטמבר 2014 פורסם מכרז נוסף לאיתור דיוור לרשות לתחבורה ציבורית בשטח ברוטו של 2,920 עם אפשרות להציע שטחים גדולים אף יותר. בשני המכרזים לא הוכרז על זוכה בשל הצעות לא מתאימות.

לאור זאת בחודש דצמבר 2014 פורסמה מודעה לקבלת מידע לדיורים בירושלים בהיקף שטח בין 150 מ"ר ו-15,000 מ"ר. בעקבות המודעה התקבלו למעלה מ-60 הצעות ולאחר מיון ראשוני של ההצעות, הוחלט לבחון ארבע הצעות אשר התאימו לדרישות הדיוור מבחינת גודל השטח, המיקום, זמינות והייעוד. יצוין כי ביוני 2015 פורסמה מודעה נוספת לקבלת מידע לדיורים בירושלים, ואולם לא הוגשו דיורים בגודל הנדרש לכל אחת מהיחידות שבנדון.

כידוע במצב בו לא המליצה הוועדה על הצעה כלשהי, בהתאם לתקנה 23(ב), ניתן להתקשר בפטור ממכרז אם נוכחה הוועדה שעריכת מכרז נוסף לא תביא תועלת, הדבר ודאי נכון לרשות הארצית לתחבורה, עבורה פורסם מכרז, ואולם נראה שהדבר נכון אף לגבי מינהל התכנון, שהוא יחידה ארצית שעליה להיות בירושלים. זאת כיון שהוועדה נוכחה לדעת שמשכירים בירושלים לרוב אינם ניגשים למכרזים (בהם התנאים קשיחים יותר מניהול מו"מ בהליך של פטור ממכרז), מכיון שידוע להם שממילא לאור החלטת הממשלה בדבר ריכוז יחידות ממשלתיות בירושלים יאלץ הדיוור הממשלתי להתקשר עמם גם בפטור ממכרז.

לא נעלם מעיני הוועדה כי מדובר בתקופה ארוכה מאד (כמעט 25 שנים) ובהיקף גדול (כ-188 מיליון ₪) ואולם הוצג לוועדה מדגם של דמי השכירות המשולמים על ידי המדינה בבניינים באזור גבעת שאול, וכן לבקשת הוועדה הוצג לה פירוט מלא שאינו מדגמי ממנו עולה כי מקום בו דמי השכירות המשולמים נמוכים מדמי השכירות המבוקשים כעת, מדובר בבניינים באיכות נמוכה מהנכס שבנדון, או בחוזים ישנים שאינם משקפים את המצב כיום, או בחוזים שאינם רלוונטיים ליחידה שבנדון (למשל הוטרניר המחוזי). לפיכך כל נראה שדמי השכירות סבירים.

כמו כן, נמסר מאת מנהל מחוז ירושלים כי האפשרות למצוא דיוור בדמי שכירות נמוכים יותר היא רק במרכז העיר, ואולם שם אין שטחים בהיקף הנדרש (כ-4,000 מ"ר ליחידה) ואין מבנים עמידים לרעידת אדמה.

החלטה לגבי בקשה מס' 242/2015 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 14/12/2015 לשכור דיוור
עבור הרשות הארצית לתחבורה ציבורית במשרד התחבורה ומינהל תכנון במשרד האוצר

פרטי ההתקשרות

- 1.1 היקף ההתקשרות של דמי השכירות : 188,021,000 ₪ (כולל מע"מ).
- 1.2 דמי שכירת : 65.0 ₪ למ"ר לחודש. לגבי התשלום עבור מקומות חנייה, סוכם כי עד 225 מקומות – התשלום יהיה 430 ₪/מקום חניה/חודש, ומעל 226 מקומות התשלום יהיה 420 ₪/מקום חניה/חודש. למחירים הנ"ל יתוסף מע"מ כחוק והצמדה למדד המחירים של 08/2015. (המשרדים המאכלסים יסדירו את השימוש בחניות ואת תשלומם מול המשכיר באופן עצמאי).
- 1.3 מדד הבסיס לחישוב : אוגוסט 2015 מדד : מדד המחירים לצרכן.
- 1.4 תקופת ההתקשרות : מיום קבלת המושכר לתקופה של 20 שנה.
- 1.5 היקף השטח 7,800 מ"ר (משרדים) ועוד 454 מ"ר חדר מצב, סה"כ 8,254 מ"ר.
- 1.6 מספר אופציות נוספות : 4 תקופות בנות של עד שנה כל אחת + תקופה נוספת של עד 11 חודשים.
- 1.7 פרטי המשכיר : דנקנר יצחק – 3.9% + נישז בע"מ 96.8%.
- 1.8 מען : בית שנהב, בית הדפוס 12.

נוסח ההחלטה

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

נימוקי הועדה :

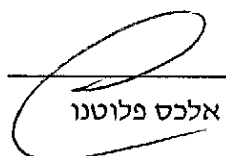
ועדת המכרזים, לאחר שבחנה את האפשרות להתקשרות בדרך של מכרז פומבי ולאחר שבחנה את האפשרויות כאמור בתקנה 1ב, הגיעה למסקנה כי בנסיבות העניין אין תועלת בעריכת מכרז וזאת מן הטעמים הבאים :

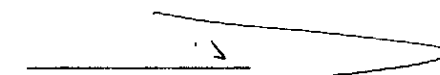
1. התנאים הכלכליים שסוכמו במו"מ מול המשכיר נמוכים יותר מהמשולם בבניין היום (65 ₪/מ"ר/חודש לעומת 67.4 ₪/מ"ר/חודש), ואף נמוכים מהמשולם בחוזים שנחתמו לאחרונה בבנינים באיכות דומה בגבעת שאול בהתאם לניתוח של מר שלמה שגיא.
2. לפי הגורמים המקצועיים בדיוור הממשלתי, ניכר קושי רב באיתור שטחים בעיר ירושלים, זאת בהסתמך על היכרות עם שוק הדיוור בעיר ועל פרסומים קודמים, ומדובר ביחידות אשר נדרשות להיות בירושלים בהתאם להחלטות ממשלה מספר 1661 מיום 13/5/2007 ומספר 1605 מיום 18/5/2014.

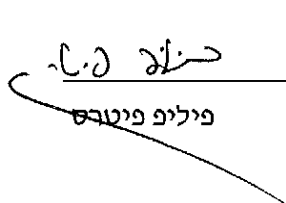
הערה

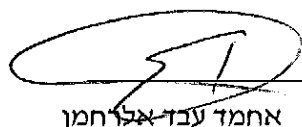
היקף ההתקשרות אינו בסמכות הוועדה, על מרכז הוועדה לפנות לוועדת הפטור לקבלת אישורה.

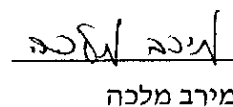

עו"ד אפרת נחלון


אלכס פלוטנו


ניר ברזובץ, מ"מ יו"ר
הוועדה


פיליפ פינטוס


אחמד עבד-אל-חמון


מירב מלכה

מדינת ישראל
משרד האוצר - חשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

י"ג כסלו, תשע"ו
 25/11/2015
 נכ. 2015-56087

242/2015

אל: מר פיליפ פיטרס, מרכז ועדת מכרזים של הדיור הממשלתי
 מאת: מר שלמה שגיא

בקשה לפטור ממכרז בעסקת מקרקעין

עבור משרד: - תחבורה
 - אוצר
 יחידה: - הרשות הארצית לתחבורה ציבורית
 - מינהל תכנון

ועדת מכרזים מתבקשת בזה לסווג ולאשר את ההתקשרות המפורטת להלן בהתאם לסעיף 9(א') לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993.

פטור ממכרז בהתאם לתקנה - 14א(א)3

1. מהות הבקשה:	שכירת דיור חדש
2. סוג הדיור הקיים:	לחץ לבחירה
3. יעוד הדיור המבוקש:	לחץ לבחירה משרדים

4. פרטי ההתקשרות		
נושא	שכירות קיימת	התקשרות מבוקשת
מס' תיק		2007770
שם המשכיר		דנקנר יצחק - ת.ז. 2746535 - 3.2% נישז בע"מ - ח.פ. 513817130 - 96.8%
מען הדיור		בית השנהב, בית הדפוס 12, אגף C, ירושלים, קומות קרקע עד 7 (כולל) ובנוסף חלק מקומה 3-

שטח ברוטו לתשלום, מ"ר	7,800 מ"ר משרדים ועוד 454 מ"ר חדר מצב בקומה 3-, סה"כ 8,254 מ"ר.
-----------------------	---

תקופת ההתקשרות	מועד התחלה:	תקופה: 20 שנים מיום קבלת השטח בגמר התאמות
	תקופה אחרונה מ-עד	
אופציה	<input type="checkbox"/> שכירות: סה"כ שנים	<input type="checkbox"/> יש - הארכת שכירות של 4 תקופות נוספות באותם תנאים של עד שנה כ"א + תקופה נוספת של עד 11 חודשים
	תדירות החידוש:	<input type="checkbox"/> אין

במבנה בוצעו העבודות הבאות:	<input checked="" type="checkbox"/> הנגשה עפ"י חוק/נוסח אישור הדיור הממשלתי <input checked="" type="checkbox"/> בטיחות ובטיחות אש <input checked="" type="checkbox"/> עמידות לרעידות אדמה ע"פ תקן ישראלי <input checked="" type="checkbox"/> התייעלות אנרגטית
----------------------------	--

מדינת ישראל
משרד האוצר - חשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

במידת הצורך פרט:	
------------------	--

פרטים על ההתקשרות הקיימת		נושא	
שנתית	כ- ש"ח/שנה	שכירות קיימת	התקשרות מבוקשת
חודשית למ"ר	כ- ש"ח/חודש/מ"ר		כ- 6,450,000 ש"ח/שנה
שונות(מחסנים וכדומה)			כ- 65 ש"ח/חודש/מ"ר
היקף כספי של ההתקשרות		כ- 188,021,000 ש"ח, כולל מע"מ	
עד עתה נוצלו	מספר אופציות	על סך מע"מ	סה כולל
עלות התקשרות כוללת התאמות? <input type="checkbox"/> כן <input checked="" type="checkbox"/> לא			

(*) - סכומים צמודים, נכון למועד הגשת הבקשה, לא כולל מע"מ			
לפי שער דולר של \$1 =	מ"ר/מ"ר/חודש	מ"ר/חודש	אוגוסט 2015
מחיר נומינלי כולל	65	אופן ביצוע התשלום	רבעוני

שומה עדכנית (*)	מתאריך: לחץ לבחירה	מתאריך: לחץ לבחירה	שומה עדכנית (*)
	לחץ לבחירה	לחץ לבחירה	לחץ לבחירה
האם עלות ההתקשרות תואמת את השומה? (**)	לחץ לבחירה	לחץ לבחירה	לחץ לבחירה

(**) במידה ודמי השכירות גבוהים מערך השומה, יש לנמק מדוע העסקה מוצדקת.

תחזוקה במבנה	לא קיימת	חב' ניהול: דמי ניהול, תחזוקה וניקיון פנים (ללא אנרגיית המזגנים) - 21 ש"ח/מ"ר/חודש, בתוספת מע"מ כחוק והצמדה למדד המחירים של 08/2015. הסכום הנ"ל כולל את ההרחבות של ההסכם הקיבוצי.
סטטוס חוזה התחזוקה	<input type="checkbox"/> סוכס חוזה <input type="checkbox"/> במשא ומתן	

5. נימוקים לפטור (עד 4 שורות, במידת הצורך יש לצרף מכתב מפורט נלווה):

רקע
הרשות הארצית לתחבורה ציבורית - החלטת ממשלה מס' 2226 (מיום 12.8.2007) קבעה כי: יש למנות צוות בין משרדי לגיבוש מבנה, תפקידים ואופן התארגנות של רשות ממשלתית ארצית לתחבורה ציבורית במשרד התחבורה והבטיחות בדרכים וכן לבחירת המבנה ואופן הארגון הנדרש לצורך פעילות החלטת הממשלה נגזרה, בין היתר, מועדת סדן שהמליצה על הקמת רשות רגולטורית ארצית לתחבורה ציבורית. לפיכך הוכנה פרוגרמת צרכים ליחידה החדשה הנ"ל, ואושרה ע"י אג"ת באוצר בהיקף שטח של 2,916 מ"ר ברוטו. מייד עם אישורה של הפרוגרמה באג"ת באוצר, הדיור הממשלתי פירסם לפני כשנה מ"ר מס' 2014-22/כ-2 לאיתור דיור עבור היחידה, אך המכרז לא הניב תוצאות.

מינהל התכנון - בהמשך להחלטת ממשלה מספר 16 (מיום 19.5.2015), לטובת קידום מדיניות הממשלה בהתמודדות עם משבר הדיור, והצורך להתאים את מבנה ניהול הנדליין בממשלה כך שיותאם להוצאה מהירה

מדינת ישראל
משרד האוצר - חשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

אל הפועל של מדיניות זו, במטרה להקל על הזוגות הצעירים המבקשים פתרונות דיור, הוחלט להקים את מטה הדיור במשרד האוצר ואת הוועדה להרשאות תכנון ופיתוח, ולהעביר את מנהל התכנון ממשרד הפנים לאחריות שר האוצר.

במקביל, התעוררו דרישות נוספות שונות ממשרדי הממשלה האחרים בגין דרישה דחופה לדיורים בגדלים שונים בירושלים ולפיכך ועדת המכרזים החליטה לפרסם מודעה פומבית בעיתונות לאיתור דיור עבור משרדי הממשלה בשטח ברוטו של 150 מ"ר ועד 15,000 מ"ר, בפטור ממכרז פומבי (פרסום מס' 6/2014).

1. החלופה המוצעת אותרה על ידי הדיור הממשלתי במסגרת פרסום מס' 6/2014, ולמעשה מהווה 2 חוזי שכירות קיימים בבית השנהב, בית הדפוס 12, גבעת שאול, יושלים, אגף C, קומות קרקע - 7 + חלק מקומה 3- (שתקופתם לקראת סיום- יוחזרו למשכיר עד סוף השנה) - מס' 2005130 ומס' 2005680 שהיקף שטח של 8,254 מ"ר ברוטו (יחד), ושימשו עד חודש אוקטובר האחרון את משרדי מבקר המדינה שעברו לאחרונה למעונם החדש בבנין שנבנה במיוחד בשבילם בקרית הממשלה.
2. המשכיר יבצע התאמות מלאות בעצמו ועל חשבונו לצרכי המשרדים בהתאם לפרוגרמות של היחידות והאפיון הטכני של הדיור הממשלתי, תוך 8 חודשים מיום החתימה של הצדדים על חוזה השכירות.
3. המשרדים יוכלו להשתמש בחניות שנמצאות בחניון הבניין, לפי הפירוט הבא:
 - עד 225 מקומות חניה - תמורות תשלום של 430 ₪/מקום חניה/חודש.
 - מעל 226 מקומות חניה - תמורת תשלום של 420 ₪/מקום חניה/חודש.
 למחירים הנ"ל יתוסף מע"מ כחוק והצמדה למדד המחירים של 08/2015. המשרדים המאכלסים יסדירו את השימוש בחניות ואת תשלומם מול המשכיר באופן עצאי.
4. התנאים הכלכליים שסוכמו במו"מ מול המשכיר הינם נמוכים יותר מהמשולם בבניין היום (65 ₪/מ"ר/חודש לעומת 67.4 ₪/מ"ר/חודש).
5. הדיור נדרש בדחיפות רבה לשתי היחידות הנ"ל, לרשות לתחבורה ציבורית אשר הוקמה לאחרונה טרם נמצא דיור ומינהל התכנון אשר עבר למשרד האוצר מפוזר על פני מספר דיורים ברחבי העיר ירושלים ולכן מתקשה לפעול ולמלא את יעודו.
6. קיים קושי רב לאתר משרדים בשטח כזה בעיר ירושלים, בית השנהב מהווה פתרון הולם לשתי היחידות הנ"ל וממוקמות בו מספר יחידות ממשלתיות.

6. מסמכים נלווים:	1. התחייבויות תקציביות של המשרדים 2. אישור ועדת מכרזים לפרסום המודעה בעיתון. 3. נוסח פרסום המודעה מס' 6/2014.
--------------------------	--

שם המבקש:	גב ליאה קומרוב	חתימה:	תאריך:
------------------	-----------------------	---------------	---------------

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי
מתוז ירושלים והדרום

י"ט בכסלו התשע"ו
1 בדצמבר 2015
נכ. 2015-56491

אל:
מר פיליפ פיטרס
מרכז ועדת המכרזים ופרוגרמות

הנדון: איתור דיור עבור משרדי ממשלה בירושלים - דיווח לוועדת המכרזים על הצעות רלוונטיות שהתקבלו בעקבות פרסום שתי מודעות לקבלת הצעות.

1. במהלך השנה האחרונה הדיור הממשלתי פרסם שני מכרזים לקבלת הצעות לדיורים עבור שתי יחידות ממשלתיות גדולות בירושלים. היחידה הראשונה, הרשות לתחבורה ציבורית של משרד התחבורה השטח הנדרש עבורה כ-3,000 מ"ר ברוטו, היחידה השנייה, לשכת ההוצאה לפועל ירושלים השטח הנדרש עבורה כ-2,700 מ"ר ברוטו.
2. כמו-כן, עם העברת מינהל התכנון ממשרד הפנים למשרד האוצר הוחלט לרכז את הנהלת מינהל התכנון מארבעה אתרים נפרדים לדיור אחוד בירושלים. השטח הדרוש עבור הנהלת מינהל התכנון כ-4,000 מ"ר ברוטו.
3. מאחר ולא התקבלו הצעות מתאימות עבור היחידות הנ"ל, המכרזים הנ"ל נסגרו ללא תוצאות והוחלט לפרסם מודעה לקבלת הצעות עבור היחידות הנ"ל ועבור יחידות נוספות וביקושים נוספים של יחידות ממשלתיות בירושלים. על פי הבקשה שמשפרה 6/2014 המציעים התבקשו להגיש את הצעותיהם עד לתאריך 31/12/2014.
4. בעקבות הפרסום התקבלו הרבה מאד הצעות (למעלה מ-60) ולאחר תהליך של מיון ראשוני, הוחלט לבחון רק ארבע הצעות רלוונטיות אשר היו מתאימות מבחינת השטח, המיקום, זמינות ועם ייעוד מתאים למשרדים.
5. בתאריך 25/05/2015 התקיימו עם נציגי המשרדים סיוורים בארבעת הדיורים המוצעים ומיד אחר כך באותו היום התקיימו ישיבות מו"מ עם כל מציע בנפרד.
6. ההצעות שנבחנו:
 - בניין טויוטה זמיר- בניין קיים ברמת מעטפת ברחוב כנפי נשרים, גבעת שאול, ירושלים.
 - מגדל הנשרים – בניין בשלבי בנייה, כנפי נשרים, בית הדפוס, גבעת שאול, ירושלים. המציע היזם אבי חבר.

רח' כנפי הנשרים 15 ירושלים 91341 טל': 02-6537668 פקס: 02-5695398

- מגדל הנשרים – בניין בשלבי בנייה, כנפי נשרים, בית הדפוס, גבעת שאול, ירושלים. המציע רו"ח עובד בן דוד אשר רכש מאבי חבר שטחי משרדים בבניין.
 - בית השנהב – רחוב בית הדפוס 12, גבעת שאול ירושלים. יצחק דנקנר הציע את השטח שמבקר המדינה מפנה ושטחים נוספים על בסיס תב"ע לתוספת קומות בבניין שהוא מקדם.
7. בעקבות הסיור והשיבות שקיימנו עם המציעים קיימתי דיון פנימי עם נציגי המשרדים כדי לגבש את עמדנו איזו הצעה מתאימה לכל יחידה, ובהתאם לכך לסכם את שלבי המו"מ.
8. סוכם עם נציגי המשרדים כדלקמן:
- בניין טויוטה – בשל היותו בניין עמוק מאד מתאים אך ורק ללשכת ההוצאה לפועל ירושלים בשל הפרוגרמה שלה הכוללת אולמות שיפוט ואזורים נרחבים של קבלת קהל. הבניין אינו מתאים ליחידות הכוללות משרדים רגילים. סוכם כי ננהל עם המציע מו"מ עבור ההוצאה לפועל ירושלים.
 - מגדל הנשרים – כנ"ל מדובר בבניין עמוק ולכן מתאים רק להוצאה לפועל. סוכם כי ננהל מו"מ עם שני המציעים עבור ההוצאה לפועל ירושלים.
 - בית השנהב – מבנה צר הכולל קומות טיפוסיות עם מסדרון ממנו מתפצלים משרדים באורך מתאים ולכן הדיור המוצע מתאים ליחידות עם משרדים רגילים ואינו מתאים ללשכת ההוצאה לפועל ירושלים.
9. בניין טויוטה - קיימתי מספר סבבים של מו"מ עם המציע עבור לשכת ההוצאה לפועל ירושלים ובסופו של דבר לאחר הרבה ניסיונות ומאמצים לא הגעתי להסכמות עמו על התנאים הכלכליים ועל ביצוע עבודות ההתאמה ולכן הצעה זו ירדה מהפרק.
10. מגדל הנשרים, אבי חבר - גם במקרה הזה קיימתי מספר סבבים של מו"מ עם המציע עבור לשכת ההוצאה לפועל ירושלים ובסופו של דבר לא הגעתי להסכמות על התנאים הכלכליים ועל השטח לתשלום דמי שכירות ודמי ניהול (המציע לא קבל את עקרונות המדידה של הדיור הממשלתי ומבקש תשלום על שטח גדול יותר).
11. מגדל הנשרים, רו"ח עובד בן דוד – גם במקרה הזה ניהלתי מספר סבבים של מו"מ עם המציע עבור לשכת ההוצאה לפועל ירושלים, כאשר בישיבה האחרונה שהתקיימה אתמול 30/11/2015, הגענו להסכמות עם המציע. התקשרות זו תועבר לאישור וועדת המכרזים בפנייה נפרדת.
12. בית השנהב – גם במקרה הזה ניהלתי מספר סבבים של מו"מ עם המציע. לאחרונה הגעתי אתו להסכמות בכל הקשור לתנאים הכלכליים ולתנאים האחרים ולאחר שקבלתי ממשדרי הממשלה (תחבורה ואוצר/מינהל התכנון) אישור להקצות להם שטחים בדיור המוצע, את הסכמתם לתנאים שהושגו במו"מ, ולאחר שקבלתי את ההתחייבויות התקציביות הנדרשות

העברתי פנייה לוועדת המכרזים לאישור ההתקשרות. מודגש כי מדובר בשטח מוכר וידוע שהיה עד לאחרונה בשימוש מבקר המדינה.

בברכה,



שלמה שגיא

ממונה על הדיור הממשלתי-מתוז ירושלים והדרום

העתק:

מר ניר ברלוביץ - מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
 מר עמית אלון - מנהל אגף דיור ממשלתי, משרד האוצר
 מר אלכס פלוטנו - מנהל תחום בכיר (פרויקטים ופרוגרמות), משרד האוצר
 אדריכל יעקב גילת - אדריכל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
 עו"ד אפרת נחלון - לשכה משפטית, משרד האוצר
 גב' מירב מלכה - מנהלת תחום בכיר(התקשרויות ופיקוח תקציבי), משרד האוצר
 גב' ליאה קומרוב - רכזת פרויקטים הדיור הממשלתי, משרד האוצר
 מר דרור אביטל - רכז דיור, משרד האוצר

רח' כנפי הנשרים 15 ירושלים 91341 טל': 02-6537668 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

דוא"ל: shlomos@mos.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי
מחוז ירושלים והדרום

כ"ז בכסלו התשע"ו
 9 בדצמבר 2015
 נב. 2015-57046

לכבוד:
 מר פיליפ פיטרס - מרכז ועדת המכרזים ופרוגרמות

הנדון: הבהרות לגבי כדאיות כלכלית בדבר שכירת דיור עבור מינהל התכנון של משרד האוצר ועבור הרשות לתחבורה ציבורית של משרד התחבורה, בית השנהב, אגף C, רחוב בית הדפוס 12, גבעת שאול, ירושלים מכתבי נכ. 2015-46491 מתאריך 01/12/2015

בהמשך להסבר שהעברתי לוועדת המכרזים במכתב שבסימוכין לתהליך איתור דיור עבור הנהלת מינהל התכנון של משרד האוצר, והרשות לתחבורה ציבורית של משרד התחבורה ובהמשך לבקשת וועדת המכרזים, הלן הבהרות בעניין הכדאיות הכלכלית לביצוע ההתקשרות הנדונה.

1. כאמור, הבקשה מתייחסת להקצאת דיור בבית השנהב עבור שתי יחידות ממשלתיות גדולות הזקוקות לדיור הולם ובשטח נרחב מאד מעל 8,000 מ"ר ברוטו, באופן מידי.
2. בית השנהב מאוכלס על ידי מספר יחידות ממשלתיות, חלק מהחוזים מול גורמים שונים ורובם מול המציע, יצחק דנקנר. השטח הנדון היה עד לאחרונה בשימוש מבקר המדינה עד להעברתו לבניין חדש שנבנה עבורו בקרית הממשלה. בשכירת השטח עבור היחידות הנ"ל יש יתרון וחיסכון תפעולי ותואמת את מדיניות הממשלה לריכוז יחידות ממשלתיות באותו בניין. בית השנהב נחשב לבניין איכותי ביותר והדבר בא לידי ביטוי ברמת התחזוקה הגבוהה שלו ובמחירים הגבוהים ששוכרים פרטיים משלמים בבניין.
3. מדובר כחלופה בזמינות גבוהה (השטח ריק ופנוי להתאמות), המציע התחייב להתאימו לצרכי היחידות הממשלתיות על פי אפיון טכני של הדיור הממשלתי ועל פי הפרוגרמות של היחידות, תוך כשנה מיום החתימה על הסכם השכירות.
4. להלן תחשיב כלכלי בהשוואה להתקשרויות שיש לנו כמושכרים כבניינים איכותיים בגבעת שאול:

פרמטר להשוואה	הדיור המבוקש	בית השנהב מבקר המדינה	בית השנהב עובד בן דוד	בית השנהב מגן שלום	מגדל דונה חוזים חדשים	מגדל הנביאים 2 פדרמן עם ועולמו	הפער במוצע
התאמות שטח	מלאות 7,800	מיושן 7,800	500	מלאות 1,200	מותאמים חלקית 500	מלאות 8,200	
דמי שכירות	65	67.44	70.06	69.88	68.38	66.99	
פער למ"ר	0	2.44	5.06	4.88	3.38	1.99	3.55

5. מניתוח הנתונים ניתן לראות שדמי השכירות המוצעים הינם נמוכים מדמי השכירות שאנו משלמים כיום באותו מקום (משרדי מבקר המדינה לשעבר) ויותר נמוכים משמי השכירות שאנו משלמים בחוזים שנחתמו לאחרונה בבית השנהב ומחוזים שנחתמו כבניינים איכותיים בגבעת שאול, בסביבות 3.5 נח בממוצע.
6. אבקשך להעביר פרטים אלה לידיעת חברי ועדת המכרזים על-מנת שיוכלו לקבל החלטתם באשר לכדאיות הכלכלית של ההצעה ולאישורה של הבקשה בהליך של פטור ממכרז.
7. אנו עומדים לרשות הנוגעים בדבר לצורך מתן הבהרות ו/או פרטים נוספים, אם וככל שיידרש.

רח' כנפי הנשרים 15 ירושלים 91341 טל': 02-6537668 פקס: 02-5695398

בברכה,



שלמה שגיא
ממונה על הדיור הממשלתי-מחוז ירושלים והדרום

העתק:

מר ניר ברלוביץ - מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
מר אלכס פלוטנו - מנהל תחום בכיר (פרויקטים ופרוגרמות), משרד האוצר
מר עמית אלון - מנהל אגף דיור ממשלתי, משרד האוצר
עו"ד אפרת נחלון - לשכה משפטית, משרד האוצר
גב' מירב מלכה - מנהלת תחום בכיר(התקשרויות ופיקוח תקציבי), משרד האוצר
רו"ח אחמד עבד אלרחמן - מרכז דיור ממשלתי, משרד האוצר
גב' ליאה קומרוב - רכזת פרויקטים הדיור הממשלתי, משרד האוצר
מר דרור אביטל - רכז דיור, משרד האוצר

רח' כנפי הנשרים 15 ירושלים 91341 טל': 02-6537668 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: www.mof.gov.il
חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

gov

דוא"ל: shlomosa@mof.gov.il
שער הממשלה: www.gov.il

תאריך החתימה	תאריך סיום האופציה	מספר אופציות	תאריך קיום החוק	סכום רצוי שמו קולל מע"מ	סכום רצוי שנית החוק	סכום רצוי שנית החוק	סכום רצוי שנית החוק	תעריף רצוי למכירת האופציה	שטח במ"ר	שם	ער	רחוב	חזה עיקר
3	25/03/2017	3	25/03/2017	1,601,348.35	1,368,673.80	114,056.15	57.66	1,978.00	כלכלית ירושלים בע"מ			כנפי נשרים 5	2003880
3	25/03/2017	3	25/03/2017	1,601,348.35	1,368,673.80	114,056.15	57.66	1,978.00	כלל חברה לביטוח בע"מ-עוסק			כנפי נשרים 22	2003880
3	13/09/2017	2	13/09/2016	6,986,685.19	5,971,525.80	497,627.15	68.05	7,312.50	מגדל הבניאים בעמ			כנפי נשרים 22	2004391
3	13/09/2017	4	13/09/2016	2,922,703.57	2,498,037.24	208,169.77	68.05	3,059.00	מגדל הבניאים בעמ			כנפי נשרים 22	2004590
3	13/09/2017	2	13/09/2016	902,082.64	771,010.80	64,250.90	68.05	944.15				כנפי נשרים 7	2004601
3	31/05/2029	14	31/05/2024	265,643.40	227,045.64	18,920.47	57.66	328.13	כלכלית ירושלים בע"מ			כנפי נשרים 7	2004660
3	31/05/2029	14	31/05/2024	265,643.40	227,045.64	18,920.47	57.66	328.13	כלל חברה לביטוח בע"מ-עוסק			כנפי נשרים 7	2004660
3	31/12/2023	6	31/12/2018	204,823.66	175,062.96	14,588.58	57.66	253	כלכלית ירושלים בע"מ			כנפי נשרים 24	2004680
3	31/12/2015	20	31/12/2015	880,349.70	752,435.64	62,702.97	63.53	987	נכסים יזום ופיתוח (נ.י.פ.) בע"			ירמיהו 80	2004740
3	31/12/2015	20	31/12/2015	880,349.70	752,435.64	62,702.97	63.53	987	אילות השקעות (פתיר) 1996 ב				2004740
3	31/12/2015	20	31/12/2015	880,349.70	752,435.64	62,702.97	63.53	987					2004740
3	31/12/2015	20	31/12/2015	880,349.70	752,435.64	62,702.97	63.53	987					2004740
3	13/09/2017	2	13/09/2016	1,013,869.54	866,555.16	72,212.93	68.05	1,061.15	מגדל הבניאים בעמ			כנפי נשרים 22	2004781
3	06/01/2018	7	06/01/2018	2,231,201.28	1,907,009.64	158,917.47	57.66	2,756.00	כלכלית ירושלים בע"מ			כנפי נשרים 5	2004790
3	31/12/2025	10	31/12/2025	8,740.74	7,470.72	622.56	64.85	9.6	דנקרן יצחק			בית הדפוס 12	2004900
3	31/12/2025	10	31/12/2025	264,407.32	225,989.16	18,832.43	64.85	290.4	ניש בע"מ			בית הדפוס 12	2004900
3	31/12/2025	10	31/12/2025	64,098.78	54,785.28	4,565.44	64.85	70.4	דנקרן יצחק			בית הדפוס 12	2004980
3	31/12/2025	10	31/12/2025	1,938,987.46	1,657,254.24	138,104.52	64.85	2,129.60	ניש בע"מ			כנפי נשרים 66	2004980
3	31/07/2024	6	31/07/2019	10,218,844.82	8,734,055.40	727,837.95	63.37	11,486.00	אלה ר. נכסים ואחזקות (1994)			כנפי נשרים 66	2005110
3	31/07/2024	6	31/07/2019	648,243.23	554,054.04	46,171.17	90.53	510					2005110
3	31/12/2016	7	31/12/2016	235,375.69	201,175.80	16,764.65	67.17	249.6	דנקרן יצחק			בית הדפוס 12	2005130
3	31/12/2016	7	31/12/2016	7,120,113.20	6,085,566.84	507,130.57	67.17	7,550.40	ניש בע"מ			בית הדפוס 12	2005130
3	17/11/2027	9	17/11/2022	1,558,901.35	1,332,394.32	111,032.86	65.89	1,695.00	רמזור השקעות בע"מ			כנפי נשרים 15	2005230
3	30/06/2020	13	30/06/2020	4,807.44	4,108.92	342.41	64.85	5.28	דנקרן יצחק			בית הדפוס 12	2005300
3	30/06/2020	13	30/06/2020	145,424.07	124,294.08	10,357.84	64.85	159.72	ניש בע"מ			בית הדפוס 12	2005300
3	30/09/2028	10	30/09/2023	313,099.72	267,606.60	22,300.55	60.11	371	רמזור השקעות בע"מ			כנפי נשרים 15	2005330
3	18/08/2027	9	18/08/2022	635,587.71	543,237.36	45,269.78	65.89	687					2005330
3	30/06/2020	11	30/06/2020	4,224.64	3,610.80	300.9	64.85	4.64	דנקרן יצחק			בית הדפוס 12	2005380
3	30/06/2020	11	30/06/2020	127,796.85	109,228.08	9,102.34	64.85	140.36	ניש בע"מ			בית הדפוס 12	2005380
3	02/07/2027	8	02/07/2022	401,521.26	343,180.56	28,598.38	62.85	455	רמזור השקעות בע"מ			כנפי נשרים 15	2005410
3	30/06/2020	11	30/06/2020	5,827.16	4,980.48	415.04	64.85	6.4	דנקרן יצחק			בית הדפוס 12	2005470
3	30/06/2020	11	30/06/2020	176,271.64	150,659.52	12,554.96	64.85	193.6	ניש בע"מ			בית הדפוס 12	2005470

3	19/08/2027	5	19/08/2022	176,492.77	150,848.52	12,570.71	62.85	200	רמור השקעות בע"מ	2005631	ננפי נשרים 15	2005631
3	02/09/2027	8	02/09/2022	51,716.34	44,202.00	3,683.50	60.14	61.25	דוסטרה דניאל	2005640		2005640
3	02/09/2027	8	02/09/2022	51,716.34	44,202.00	3,683.50	60.14	61.25	דוסטרה יפה	2005640		2005640
3	31/12/2016	6	31/12/2016	7,086.27	6,056.64	504.72	34.74	14.53	דקנר יצחק	2005680	בית הדפוס 12	2005680
3	31/12/2016	6	31/12/2016	214,358.79	183,212.64	15,267.72	34.74	439.47	ניש בע"מ	2005680		2005680
3	30/06/2020	7	30/06/2020	6,992.62	5,976.60	498.05	64.85	7.68	דקנר יצחק	2005690		2005690
3	30/06/2020	7	30/06/2020	211,525.94	180,791.40	15,065.95	64.85	232.32	ניש בע"מ	2005690		2005690
3	30/06/2020	7	30/06/2020	2,330.92	1,992.24	166.02	64.85	2.56	דקנר יצחק	2005700		2005700
3	30/06/2020	7	30/06/2020	70,508.60	60,263.76	5,021.98	64.85	77.44	ניש בע"מ	2005700		2005700
3	18/03/2022	8	18/03/2017	90,100.86	77,009.28	6,417.44	61.41	104.5	אורנשטיין ענת	2005920	עוזי חסון 4	2005920
3	18/03/2022	8	18/03/2017	90,100.86	77,009.28	6,417.44	61.41	104.5	גולדשטיים תמר אסתר	2005920	עוזי חסון 4	2005920
3	12/10/2022	5	12/10/2017	1,394,467.82	1,191,852.84	99,321.07	62.65	1,585.22	רמור השקעות בע"מ	2005950	ננפי נשרים 15	2005950
3	12/10/2022	5	12/10/2017	0	0	0	0	0	רמור השקעות בע"מ	2005950	ננפי נשרים 15	2005950
3	24/11/2029	8	24/11/2024	2,335,808.97	1,996,417.92	166,368.16	59.93	2,776.00	לרמן מבנים (שראלי) בע"מ	2005960	ננפי נשרים 68	2005960
3	24/11/2029	8	24/11/2024	0	0	0	0	0	לרמן מבנים (שראלי) בע"מ	2005960	ננפי נשרים 68	2005960
3	30/11/2031	2	30/11/2021	5,421,896.30	4,634,099.40	386,174.95	78.02	4,949.50	אנרג' - מערכי אנרגיה לירושל'ם	2006000	שד' יצחק רבין	2006000
3	07/01/2016	5	07/01/2016	33,461.81	28,599.84	2,383.32	61.11	39	רובטביץ לנה	2006190	צביה יצחק 800	2006190
3	07/01/2016	5	07/01/2016	33,461.81	28,599.84	2,383.32	61.11	39	רובטביץ רחף	2006190	צביה יצחק 800	2006190
3	31/03/2016	10	31/03/2016	483,455.47	413,209.80	34,434.15	57.56	588.2	כללית ירושלים בע"מ	2006220	ננפי נשרים 24	2006220
3	05/06/2025	26	05/06/2020	312,015.55	266,679.96	22,223.33	58.02	383	כללית ירושלים בע"מ	2006300	ננפי נשרים 7	2006300
3	05/06/2025	26	05/06/2020	312,015.55	266,679.96	22,223.33	58.02	383	כללית ירושלים בע"מ	2006300	ננפי נשרים 7	2006300
3	05/05/2027	6	05/05/2022	959,264.47	819,884.16	68,323.68	58.02	1,177.50	כללית ירושלים בע"מ	2006310		2006310
3	05/05/2027	6	05/05/2022	959,264.47	819,884.16	68,323.68	58.02	1,177.50	כללית ירושלים בע"מ	2006310	ננפי נשרים 7	2006310
3	30/09/2021	5	30/09/2016	2,167,384.71	1,852,465.56	154,372.13	68.1	2,266.78	דונה חברה להנדסה ובנין בע"מ	2006340	בית הדפוס 20	2006340
3	31/08/2021	5	31/08/2016	722,370.50	617,410.68	51,450.89	60.42	851.62	זמר בר - לב בע"מ	2006370	בית הדפוס 22	2006370
3	16/03/2024	11	16/03/2019	446,755.75	381,842.52	31,820.21	61.19	520	פ.פ.ד. יהלומים בע"מ	2006380	נחום הפצ"י 5	2006380
3	31/12/2025	10	31/12/2020	284,151.49	242,864.52	20,238.71	59.95	337.6	מגדל חברה לביטוח-עסק מורח	2006480	עמ ועולמו 3	2006480
3	31/12/2025	10	31/12/2020	71,037.91	60,716.16	5,059.68	59.95	84.4	מקפת החודשה ניהול קרנות פנ	2006480		2006480
3	31/12/2025	10	31/12/2020	2,188.41	1,870.44	155.87	29.98	5.2	מקפת החדשה ניהול קרנות פנ	2006480		2006480
3	31/12/2015	5	31/12/2015	505,008.69	431,631.36	35,969.28	59.95	600	מגדל חברה לביטוח-עסק מורח	2006481		2006481
3	31/12/2015	5	31/12/2015	126,252.17	107,907.84	8,992.32	59.95	150	מקפת החדשה ניהול קרנות פנ	2006481	עמ ועולמו 3	2006481
3	27/01/2022	5	27/01/2017	179,340.22	153,282.24	12,773.52	60.83	210	רוקאטרה השקעות בע"מ	2006490	בית הדפוס 12	2006490
3	31/12/2022	8	31/12/2017	50,386.05	43,065.00	3,588.75	60.83	59	א.א.א.ס. - יזמות ונגיסים בע"מ	2006510	בית הדפוס 12	2006510
3	31/05/2017	4	31/05/2017	267,159.30	228,341.28	19,028.44	59.46	320	ד.י.ו. נכסים והשקעות בע"מ	2006520	שלומציון 8	2006520
3	08/03/2023	5	08/03/2018	651,321.50	556,685.04	46,390.42	62.57	741.45	דונה חברה להנדסה ובנין בע"מ	2006550	בית הדפוס 20	2006550

3	02/03/2028	5	02/03/2023	3,089,816.64	2,640,868.92	220,072.41	57.91	3,800.00	עופר השקעות בע"מ	2006590	המרפא 5	2006590
3	02/03/2028	5	02/03/2023	1,200,886.13	1,026,398.40	85,533.20	51.78	1,652.00	עופר השקעות בע"מ	2006590	המרפא 5	2006590
3		0	31/05/2023	2,101,632.30	1,796,266.92	149,688.91	58.47	2,560.00	מבטחים מוסד לבטוח סוציאלי	2006600	מסילת ישראל 6	2006600
3		0	31/05/2023	221,656.50	189,450.00	15,787.50	584.72	0	מבטחים מוסד לבטוח סוציאלי	2006600	מסילת ישראל 6	2006600
3	03/06/2023	5	03/06/2018	470,975.45	402,543.12	33,545.26	49.62	676	א. מירון ושות' משרד עורכי דין	2006610	יפ 97	2006610
3	24/02/2029	5	24/02/2024	3,983,410.13	3,404,624.04	283,718.67	60.69	4,675.00	ג.ט.י. הגן הטכנולוגי ירושלים ב	2006650	דרך אגודת הספורט הפועל 1	2006650
3	24/02/2029	5	24/02/2024	458,303.51	391,712.40	32,642.70	302.25	0	ג.ט.י. הגן הטכנולוגי ירושלים ב	2006650	דרך אגודת הספורט הפועל 1	2006650
3	31/12/2017	7	31/12/2017	73,794.24	63,072.00	5,256.00	75.09	70	צוקרון יוסף יצחק	2006660	בלפור 9	2006660
3	30/07/2037	5	31/07/2032	12,952,377.92	11,070,408.48	922,534.04	65.2	14,149.86	קורסו מד"ן בע"מ	2006680	ירמיהו פינת הצב	2006680
3	30/07/2037	5	31/07/2032	16,023,859.16	13,695,606.12	1,141,300.51	65.2	17,505.31	אחים עופר (ירושלים) בע"מ	2006680	ירמיהו פינת הצב	2006680
3	02/09/2021	5	02/09/2016	226,068.71	193,221.12	16,101.76	58.02	277.5	כלכלית ירושלים בע"מ	2006690	כנפי נשרים 7	2006690
3	02/09/2021	5	02/09/2016	226,068.71	193,221.12	16,101.76	58.02	277.5	כלכלית ירושלים בע"מ	2006690	כנפי נשרים 7	2006690
3	30/01/2025	5	30/01/2020	1,547,607.30	1,322,741.28	110,228.44	73.24	1,505.00	כל חברת הביטוח בע"מ-עופר	2006700	כנפי נשרים 7	2006700
3	30/08/2035	5	30/08/2030	769,344.40	657,559.32	54,796.61	63.74	859.7	ג.ט.י. הגן הטכנולוגי ירושלים ב	2006720	דרך אגודת הספורט הפועל 1	2006720
3	30/08/2035	5	30/08/2030	1,974,414.87	1,687,534.08	140,627.84	63.74	2,206.30	ג.ט.י. הגן הטכנולוגי ירושלים ב	2006720	דרך אגודת הספורט הפועל 1	2006720
3	30/08/2035	5	31/12/2016	187,954.32	160,644.72	13,387.06	55.78	240	נופי החר תשס"ז בע"מ	2006790	מעשה חושב 4	2006790
3	11/05/2019	5	11/05/2016	161,636.76	138,151.08	11,512.59	57.56	200	נופי החר תשס"ז בע"מ	2006810	כנפי נשרים 24	2006810
3	14/10/2024	5	14/10/2019	186,388.02	159,306.00	13,275.50	94.83	140	ג.ט.י. הגן הטכנולוגי ירושלים ב	2006820	כנפי נשרים 24	2006820
3	09/11/2029	6	09/11/2024	200,354.45	171,243.12	14,270.26	71	201	מגן שלום בע"מ	2006840	יך חרוצים 3	2006840
3	31/03/2016	4	31/03/2016	323,311.86	276,334.92	23,027.91	69.78	330	א.ע.ן בן דוד, חשבונאות, ייזום ו	2006880	בית הדפוס 12	2006880
3	06/09/2020	5	06/09/2016	461,277.88	394,254.60	32,854.55	63.34	518.7	מגן שלום בע"מ	2006890	יך חרוצים 3	2006890
3	13/09/2020	5	13/09/2016	264,338.80	225,930.60	18,827.55	58.38	322.5	כלכלית ירושלים בע"מ	2006920	כנפי נשרים 24	2006920
3		0	07/03/2021	372,846.24	318,672.00	26,556.00	66.34	400.3	פוגז ירושלים והנג בע"מ	2006950		2006950
3		0	07/03/2021	186,423.12	159,336.00	13,278.00	66.34	200.15	פוגז ירושלים והנג בע"מ	2006950		2006950
3		0	07/03/2021	93,211.56	79,668.00	6,639.00	66.34	100.07	פוגז ירושלים והנג בע"מ	2006950		2006950
3	15/01/2026	5	15/01/2021	673,793.22	575,891.64	47,990.97	62.57	767	דונה חברה להנדסה ובנין בע"מ	2006960	בית הדפוס 20	2006960
3		0	02/02/2016	166,911.59	142,659.48	11,888.29	64.26	185	חברת הגמל לעובדי האוניברסיטה	2007000	בית הדפוס 12	2007000
3	18/05/2021	5	18/05/2016	121,227.54	103,613.28	8,634.44	57.56	150	כלכלית ירושלים בע"מ	2007020	כנפי נשרים 24	2007020
3	05/03/2032	5	05/03/2027	1,507,556.09	1,288,509.48	107,375.79	65.55	1,638.00	ג.ט.י. הגן הטכנולוגי ירושלים ב	2007030	דרך אגודת הספורט הפועל 1	2007030
3	31/12/2021	5	31/12/2016	3,775,182.61	3,226,651.80	268,887.65	64.48	4,170.00	סלע קפיטל מד"ן בע"מ	2007050	הצב 15	2007050
3	19/05/2033	6	19/05/2028	1,463,297.38	1,250,681.52	104,223.46	66.72	1,562.08	מגזל הבנאים בעמ	2007060	עם ועולמו 2	2007060
3	31/01/2017	2	31/01/2017	717,172.33	612,967.80	51,080.65	72.97	700	נכסי הר חוצבים בע"מ	2007070	קריית מדע 3	2007070
3		0	30/09/2017	501,694.97	428,799.12	35,733.26	81.21	440	ג.ט.י. הגן הטכנולוגי ירושלים ב	2007080	דרך אגודת הספורט הפועל 1	2007080
3	31/05/2027	5	31/05/2022	446,660.56	381,761.16	31,813.43	70.38	452	כ.י. הבנאים נכסים ותקשורת	2007090	מונבר 1	2007090
3	28/04/2028	5	28/04/2023	327,862.08	280,224.00	23,352.00	58.38	400	כלכלית ירושלים בע"מ	2007140	כנפי נשרים 24	2007140

3	28/03/2027	5	28/03/2022	642,978.09	549,553.92	45,796.16	69.6	658	מגן שלום בע"מ	ירושלים	בית הדפוס 12	2007160
3	31/01/2022	3	31/01/2019	272,770.66	233,137.32	19,428.11	64.76	300	אברמון אפרים	ירושלים	המלך גור' 16	2007170
3	31/12/2016	8	31/12/2016	351,000.00	300,000.00	25,000.00	125	200	אגודת אנטיגו מער בישראל (א)	ירושלים	נתמן אבינד 1	2007180
3	31/05/2022	5	31/05/2017	478,075.62	408,611.64	34,050.97	68.1	500	דונה חברה להנדסה ובנין בע"מ	ירושלים	בית הדפוס 20	2007220
3	08/07/2033	6	08/07/2028	2,926,604.02	2,501,370.96	208,447.58	66.72	3,124.17	מנדל הביאים בעמ	ירושלים	עם ועולמו 2	2007250
3	21/04/2027	5	21/04/2022	233,637.81	199,690.44	16,640.87	73.63	226	בית אגם ספיר השקעות בע"מ	ירושלים	מונבר 1	2007260
3	08/02/2029	5	08/02/2029	1,868,044.18	1,596,618.96	133,051.58	66.72	1,994.15	מנדל הביאים בעמ	ירושלים	עם ועולמו 2	2007350
3	31/05/2029	5	31/05/2024	1,199,548.40	1,025,255.04	85,437.92	64.48	1,325.00	סלע קפיטל גל" בע"מ	ירושלים	הצב" 15	2007400
3	09/04/2034	5	09/04/2029	1,463,297.38	1,250,681.52	104,223.46	66.72	1,562.08	מנדל הביאים בעמ	ירושלים	עם ועולמו 2	2007410
3	27/08/2028	5	27/08/2023	166,554.55	142,354.32	11,862.86	69.78	170	א.ע. בן דוד, חשבונאות, ייעוץ ו	ירושלים	בית הדפוס 12	2007430
3	30/11/2030	5	30/11/2025	117,746.46	100,638.00	8,386.50	60.33	139	סופרגרף בע"מ	ירושלים	כנפי נשרים 15	2007560
3	16/05/2030	5	16/05/2025	235,729.07	201,477.84	16,789.82	69.24	242.5	הדר דליה בעמ	ירושלים	דיסקין 9 א'	2007610
3	16/05/2030	5	16/05/2025	141,437.42	120,886.68	10,073.89	69.24	145.5	קרית צחק וולפסון בעמ	ירושלים	כנפי נשרים 22	2007620
3	24/03/2022	2	24/03/2020	509,598.51	435,554.28	36,296.19	66.72	544	מנדל הביאים בעמ	ירושלים	בית הדפוס 20	2007710
3	31/05/2022	5	31/05/2017	254,336.28	217,381.44	18,115.12	68.1	266	דונה חברה להנדסה ובנין בע"מ	ירושלים	בית הדפוס 20	2007710
				249,367,093.31	217,381.44	18,115.12	68.1	266	303,509.88			

אנונימיות ואמינות
אלהת המע
האמינות

כינוי החברה ישראלי
אמינות



מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

כ"ב בטבת התשע"ה
 13 בינואר 2015
 נכ. 2015-97

לכבוד:
 גבי מיכל עבאדי-בויאנג'ו
 החשבת הכללית

הנדון: מידע על דיורי הממשלה המנוהלים כדיור הממשלתי.

בהמשך לבקשתך, להלן פירוט שטחי המשרדים בשכירות בירושלים, לפי אזורים:

דמי שכירות חודשי ממוצע למ"ר ללא מע"מ	סה"כ דמי שכירות כולל מע"מ	סה"כ שטח	
60.91	168,300,000	230,000	נכסים בשכירות בירושלים
63.74	58,500,000	76,500	גבעת שאול
55.28	14,800,000	22,400	הר חוצבים
64.54	36,700,000	47,400	כניסה לעיר
75.49	7,600,000	8,300	גן טכנולוגי מלחה
57.62	36,300,000	52,600	מרכז העיר
57.02	9,900,000	14,500	תלפיות
כ-61	168,300,000	230,000	סה"כ שכירות בירושלים

מצ"ב רשימת כלל המושכרים בירושלים.

בכבוד רב,
 ניר ברלוביץ
 מנהל מינהל הדיור הממשלתי

העתק:
 מר גבי שוחט - סגן בכיר לחשבת הכללית, משרד האוצר
 עו"ד נעמה קאופמן-פס - מנהלת הסיכונים הראשית, משרד האוצר

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il



אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il



<p>תאריך ההזמנה: 16.09.2015 ג' בתשרי, תשע"ו מועד הדפסה: 11.10.2015 14:50:40 פד: 1 מתוך 1 מאת: מ.האוצר מנהל התכנון מספר מזהה: 500102579 קניין: תכנון-מינהל ותפעול טלפון: 02-6700860 פקס: 02-5697956 כתובת אתר מזמין: מינהל התכנון קפלן 2 ירושלים 9195016</p>	<p>לכבוד זשרד ממסלה מינהל הדיור הממשלתי זא דואר 013195 9113103 ירושלים זלפון 036234145 זקס 035106578 זוא"ל ksafim@mof.gov.il</p>
	<p>זספר עוסק מורשה: קוד ספק בממשלה: 10000192 זנאי תשלום: זשלומים ממשלתיים לספקים וזכאים</p>

פריט מק"ט	תיאור הפריט	כמות	יחידה	מחיר (ללא מע"מ)	סה"כ
10	8000037 כיסוי עלויות ליווי פרויקט תאריך אספקה 16.09.2015	1	יח	100,000.00	100,000.00
20	8000037 דיור למינהל התכנון תאריך אספקה 11.10.2015	1	יח	4,200,000.00	4,200,000.00
	סה"כ נטו ללא מע"מ ש"ח			4,300,000.00	4,300,000.00
	סה"כ מע"מ ש"ח			0.00	0.00
	סה"כ כללי ש"ח			4,300,000.00	4,300,000.00

ליווי פרויקט עבור יח' מינהל התכנון בירושלים
 תנאי תשלום:

מסמך שהתקבל עד ה 15 לחודש לתשלום ב 15 לחודש הבא
 מסמך שהתקבל בין ה 16-24 לחודש לתשלום לאחר 30 יום
 מסמך שהתקבל בין ה 25-31 לחודש לתשלום ב 24 לחודש הבא

למען הסר ספק, רק הזמנות החתומות בידי מורשי חתימה של המשרד יהיו בתוקף ויחייבו את המשרד.

בכבוד רב,

<p>_____ תאריך</p>	<p>_____ חתימת מורשה חתימה</p>	<p>_____ שם מורש חתימה</p>	<p>נורית אלמוג שם המזמין</p>
<p>_____ תאריך</p>	<p>_____ חתימת החשב</p>	<p>_____ שם המאוצר</p>	

חסו אסמעיל, דו"ח
 חשב בכיר
 מ.האוצר
 11/10/15



משרד התחבורה התשתיות הלאומיות והבטיחות בדרכים



הזמנת מסגרת מספר 4500945928

<p>תאריך ההזמנה: 25.08.2014 כט' באב, תשע"ד מועד הדפסה: 27.08.2014 07:21:57 דף: 1 מתוך 1 מאת: משרד התחבורה קניין: ד"ר ונכסים טלפון: 02-6663325 פקס: 02-6663335 כתובת אתר מזמין:</p>	<p>משרד ממשלה מינהל הדיור הממשלתי תא-דואר 013195 9113101 ירושלים טלפון 036234145 פקס 035106578 דוא"ל ksafim@mof.gov.il</p>
<p>משרד תחבורה, תשתיות לאומיות, בטיחות בדרכים בנין ג'נרי, רחוב בנק ישראל, הקריה 5 ירושלים 9195017 מועד אספקה: 25.08.2014</p>	<p>מספר עוסק מורשה: קוד ספק בממשלה: 10000192 תנאי תשלום: לאחר 30 ימים תקף מ- 25.08.2014 תקף עד- 31.12.2017</p>

פריט מק"ט	תיאור הפריט	כמות	יח' מידה	מחיר (ללא מע"מ)	סה"כ
10	שרותי ליווי פרויקט תח"צ	1	י"פ	65,000.00	65,000.00
				סה"כ נטו ללא מע"מ ש"ח	65,000.00
				סה"כ מע"מ ש"ח	0.00
				סה"כ כללי ש"ח	65,000.00

כיסוי עלויות ליווי פרויקט- פרסום מכרז, תכנון, מדידות, שומות ופיקוח.
דיור הרשות הארצית לתחבורה ציבורית

למען הסר ספק, רק הזמנות החתומות בידי מורשי חתימה של המשרד יהיו בתוקף ויחייבו את המשרד.

בכבוד רב,

חותמת היחידה
27.08.2014
תאריך

שם מורשה חתימה

חתימת החשב

גדעון לוי
שם המזמין
מנהל רמת השרון והבטיחות בדרכים

שם החשב

מדינת ישראל
משרד התחבורה

מס': 160
סימוכין: 20500414

בקשה להקצאת דיור

אל: הממונה על הדיור הממשלתי מחוז: ירושלים והדרום

1. פרטים על הדיור המבוקש:

- 1.1 נבקשכם למצוא עבור יחידה: רשות תחבורה ציבורית חדרים: _____ אולמות: _____ מחסנים: _____ מגנזה: _____ מ"ר. סה"כ שטח: 2,916 מ"ר ברוטו.
- 1.2 הדיור הנ"ל נחוץ מהסיבות הבאות: תוספת כח אדם לאור הגדלת היחידה
- 1.3 החל מיום איתור הדיור וביצוע התאמות וקבלתו.
- 1.4 קשר פוקציונלי ליחידות אחרות: בסמוך ככל הניתן למבנה ההנהלה.
- 1.5 הערות כלליות: _____
- 1.6 מחיר משוער למ"ר: 65 ש"ח לחודש, או מחיר העסקה: 2,700,000 ש"ח לשנה.
- 1.7 הריני מצ"ל הצעת פרוגרמת לדיור החדש - ראה נספח 2.

<u>24.8.14</u> גדעון לוי - תאריך מנהל תחום בינוי והנכסים	<u>24.8.14</u> גיליכהן - תאריך מנהל אגף תקציבים	<u>24.8.14</u> רועי שער - תאריך סגן חשב המשרד
--	---	---

2. קבלת הבקשה ואישורה

- 2.1 הבקשה התקבלה ביום: _____
- 2.1.1 חוות דעת אחראי לתכנון הדיור הממשלתי: _____
- 2.1.2 חוות דעת האדריכל - מחלקת הדיור: _____
- 2.1.3 חוות דעת הממונה על יחידת הדיור המחוזית: _____

3. הצעות דיור

- 3.1 בהתאם לפרוגרמה המאושרת נמצא דיור ב- _____ חדרים, _____ אולמות, _____ מחסנים, _____ מגנזה, _____ בשטח: _____ מ"ר ברוטו.
- 3.2 המחיר למ"ר ברוטו שכירות: _____
- 3.3 המחיר למ"ר ברוטו רכישה: _____

_____ תאריך
הממונה על יחידת הדיור והאחזקה
במחוז: _____

4. אישור מחלקת הדיור והאחזקה

_____ מאשר _____ לא מאשר _____ להמשיך במו"מ.
בתנאים הבאים: מחיר למ"ר (ברוטו/נטו): _____ ש"ח.
תנאי התשלום: _____ הצמדה _____ %
תקופת השכירות: מ- _____ עד _____

_____ תאריך
מנהל מחלקת הדיור והאחזקה

תפוצה: מנהל מח' הדיור, אדריכל מח' הדיור, אחראי על התכנון לדיור, אגף התקציבים,