

**החלטה לגבי בקשה מס' 60/2016 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 4/4/2016**

מ/401100

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

**הנדון: מתן פטור ממכרז לשכור דיור חלופי עבור בית הדין השרעי במשרד המשפטים בנצרת**

**רקע**

בית הדין השרעי נמצא כיום על שטח של כ-326 מ"ר ברוטו.  
 בית הדין קלט לאחרונה קאדי נוסף ועוד מספר עובדים. בהתאם לפרוגרמת שטחים שאושרה על-ידי אגף התקציבים מתבקשת הוועדה לאשר שכירת שטח נוסף של כ-126 מ"ר.  
 השטח הנוסף ממוקם בסמיכות לשטח הנוכחי באותה קומה, הסמיכות תאפשר פעילות מסודרת של היחידה.  
 במסגרת שכירת תוספת השטח סוכם עם המשכירים גם על הארכת שכירות השטח הקיים לתקופה של עשר שנים, כאשר המשכיר יבצע התאמות בהתאם במושכר בהתאם למפרטים ואפיון טכני של הדיור הממשלתי וכן יוציא אישור נגישות עבור המושכר.

**פרטי ההתקשרות**

- 1.1 היקף ההתקשרות: 5,187,920 ₪ (כולל מע"מ).
- 1.2 דמי שכירות: 54.39 ₪ למ"ר לחודש.
- 1.3 מדד הבסיס לחישוב: אוקטובר 2004 מדד: מדד המחירים לצרכן.
- 1.4 תקופת ההתקשרות: מיום קבלת המושכר המותאם לתקופה של 10 שנים.
- 1.5 היקף השטח: 326 מ"ר + תוספת שטח של 126 מ"ר.
- 1.6 מספר אופציות נוספות: 5 תקופות נוספות של עד שנה כל אחת.
- 1.7 פרטי המשכיר: א.ג.ס. קאסם לבניין (94) בע"מ, ח.פ. 511922577.
- 1.8 מען: רחוב תאופיק זיאד, נצרת.

**נוסח החלטה**

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

**נימוקי הוועדה:**

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:

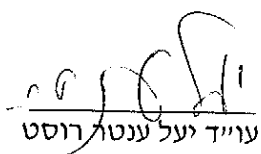
1. השטח תואם את הדרישות הפונקציונליות של היחידה.
2. הכרחי שתוספת השטח תהיה בסמיכות לשטח הקיים, היות שמדובר בשטח עבור אותה היחידה, לא סביר להפריד את העובדים שהתווספו מהקיימים.
3. במתחם קיימות יחידות ממשלתיות נוספות, לפיכך שכירת תוספת שטח בבניין תואמת את מדיניות הדיור הממשלתי לריכוז יחידות ממשלתיות באותו מתחם, לאור ההתייעלות והחיסכון המושגים במסגרת איחוד התשתיות במבנה.

החלטה לגבי בקשה מס' 60/2016 שנדונה בישיבת ועדת המכרזים מיום 4/4/2016 לשכור דיור חלופי עבור בית הדין השרעי במשרד המשפטים בנצרת (המשד)

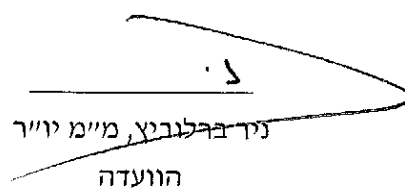
4. דמי השכירות נותרו כבעבר.

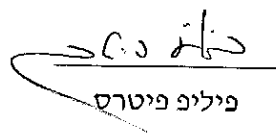
הערה

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

  
עו"ד יעל ענטור רוסט

  
אלכס פלוטנו

  
ניר ברלוביץ, מ"מ יו"ר  
הוועדה

  
פיליפ פיטרס

  
אחמד עבד אלרחמני

  
מירב מלכה

**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר - חשב הכללי**  
**מינהל נכסי הדיור הממשלתי**

י"ח אדר ב, תשע"ו  
 28/03/2016  
 מס': 2016 / 60

אל: מר פיליפ פיטרס, מרכז ועדת מכרזים של הדיור הממשלתי  
 מאת: מר אופיר שניאור, רכז דיור

**בקשה לפטור ממכרז בעסקת מקרקעין**

עבור משרד: המשפטים      יחידה: בית הדין השרעי נצרת  
 ועדת מכרזים מתבקשת בזה לסווג ולאשר את ההתקשרות המפורטת להלן בהתאם לסעיף 9 (א')  
 לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993.  
 פטור ממכרז בהתאם לתקנה - 3א14(ג)      תוספת שטח והארכת שכירות קיימת

1. מהות הבקשה:	הארכת שכירות קיימת
2. סוג הדיור הקיים:	מושכר
3. יעוד הדיור המבוקש:	לחץ לבחירה משרדים

4. פרטי ההתקשרות		
נושא	שכירות קיימת	התקשרות מבוקשת
מס' תיק	4011000	4011000
שם המשכיר	א.ג.ס. קאסם לבנין (94) בע"מ ח.פ.	א.ג.ס. קאסם לבנין (94) בע"מ ח.פ.
	511922577	511922577
מען הדיור	תאופיק זיאד, נצרת	תאופיק זיאד, נצרת

שטח ברוטו לתשלום, מ"ר	326 מ"ר משרדים	126 מ"ר משרדים תוספת שטח סה"כ כ- 452 מ"ר משרדים
-----------------------	----------------	---

תקופת ההתקשרות	מועד התחלה: 01/09/05	תקופה: 10 שנים ו- חודשים,
	תקופה אחרונה מ- 01/09/15 עד- 31/08/16	מ- קבלת המושכר המותאם לכלל שטחי המושכר עד-
אופציה	<input checked="" type="checkbox"/> שכירות: סה"כ 4 שנים	<input checked="" type="checkbox"/> יש - הארכת שכירות של 5 תקופות נוספות של עד 1 שנים הערה
	<input type="checkbox"/> אין	<input type="checkbox"/> אין
תדירות החידוש: מדי שנה		

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 type="checkbox"/> התייעלות אנרגטית <input type="checkbox"/> במידת הצורך פרט:
----------------------------	--

**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר - חשב הכללי**  
**מינהל נכסי הדיור הממשלתי**

פרטים על ההתקשרות		הקיימת	
נושא		שנתית	
התקשרות מבוקשת	שכירות קיימת	כ- 212,800 ש"ח/שנה	כ- 295,608 ש"ח/שנה
חדשית למ"ר	כ- 54.39 ש"ח/חודש/מ"ר	כ- 54.39 ש"ח/חודש/מ"ר	
שונות(מחסנים (כדומה)			
היקף כספי של ההתקשרות		כ- 5,187,920 ש"ח, כולל מע"מ	
עד עתה נוצלו	מספר אופציות	על סך:	שם כולל מע"מ
עלות התקשרות בוללת התאמות? <input type="checkbox"/> לא <input checked="" type="checkbox"/> כן			

(*) - סכומים צמודים, נכון למועד הגשת הבקשה, לא כולל מע"מ			
לפי שער דולר של \$1 =	44.68 ₪ לחודש למ"ר	אופן ביצוע התשלום	מזד הבסיס לחישוב
מחיר נומינלי כולל		רבעוני	אוקטובר 2004

שומה עדכנית (*)	מתאריך:	מתאריך:	שומה עדכנית (*)
לחץ לבחירה:	לחץ לבחירה	לחץ לבחירה	לחץ לבחירה
לחץ לבחירה	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	לא קיימת
דמי תחזוקה - לחץ לבחירה	דמי תחזוקה - לחץ לבחירה	דמי תחזוקה - לחץ לבחירה
סטטוס חוזה התחזוקה	<input type="checkbox"/> סוכם חוזה	<input type="checkbox"/> במשא ומתן

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

- הדיור תואם את הדרישות הפונקציונליות של המשרד, בית הדין קלט לאחרונה קאדי נוסף מזכירה ועובדת סוציאלית ויש צורך דחוף בהרחבת הדיור הקיים ובלשכה לקאדי כמענה לעיכוב גדול בטיפול בתיקים.
- מחירי השכירות נותרו ללא שינוי.
- לא צפו שינוי במיקום היחידה בשנים הקרובות.
- בוצע עדכון לפרוגרמה עקב השינויים בכח האדם והצורך הדחוף בהפחתת העומס בבית הדין.
- עקב תוספת השטח, ההתאמות הנדרשות, העמידה באישורים הנדרשים והעלות הכספית של כל אלו הוחלט גם להאריך השכירות במקום, וזאת בהתאם לדרישת המשרד להישאר בדיור הקיים.

6. מסמכים נלווים:	1. בקשת המשרד 2. התחייבות תקציבית 3. אחר: התחייבות לליווי פרויקט
	4. אחר: עדכון פרוגרמה לתוספת השטח 5. אחר: לחץ לבחירה 6.

שם המבקש:	מר אופיר שניאור	חתימה:	תאריך: 22/03/16
-----------	-----------------	--------	-----------------



# מדינת ישראל

## משרד המשפטים

לשכת סגן המנהלת הכללית  
תפעול ולוגיסטיקה  
משרד מנהל תחום נכסים ודיוור  
כ"ו באדר א' תשע"ו  
6 במרץ 2016  
סימננו - דיוור - 221

לכבוד:

מר עמית אלון, מר שאול פלוס, הגב' ליה קומרוב

**הנדון: בקשה לשכירות תוספת שטח (126 מ"ר) עבור בית הדין השרעי בנצרת - בניין ופא סנטר.**

1. בית הדין השרעי בנצרת (כ-326 מ"ר) נמצא בקומה 2 בבניין ופא סנטר בנצרת ברחוב תאופיק זיאד, חוזה השכירות שנחתם לאחר מכרז (מס"ד 4011000 - מצ"ב) הסתיים באוג' 2015 וכרגע אנחנו ממשיכים אופציות (קיימות 5 אופציות) שהאחרונה אמורה להסתיים באוג' 2020.
2. ליחידה אושרה בתחילת 2016 פרוגרמה המגלמת תוספת של 126 מ"ר עבור אולם שיפוט נוסף, קאדי נוסף ועובדים נוספים בהתאמה. מדובר בפרוגרמה שמימושה נדרש באופן דחוף ביותר.
3. מבדיקה עם בעלי הנכס הנמצא בשימושנו, מסתבר שקיים שטח פנוי בקומה 2 שניתן לשכור ממנו ולחברו לנכס הקיים ברשותנו.
4. בקשת המשכיר הינה להאריך את תוקף ההתקשרות ל-15-10 שנים לפחות במחיר השכירות הקיים, המשכיר מתחייב לעמוד בכל ההתניות הנדרשות של הדיוור הממשלתי בהתאם למפרט הבינוני ולמפרט הייעודי לאולם דיונים הן בתוספת הנכס, הן בנכס הקיים והן בבניין (לרבות בטיחות, נגישות, חשמל וכו') המשכיר הבהיר כי הוא מוכן לבצע את כל ההתאמות במהירות המירבית בתנאי שיחתם עימו חוזה להארכת שכירות כאמור (המשכיר לא מעוניין בשכירות קצרה - הדברים נאמרו על ידו בע"פ לי ולמר שאול פלוס וכן מצ"ב התייחסותו בכתב).
5. מצורפים בזאת אפיונים ומפרטים לתוספת הדיוור לבית הדין השרעי כדלקמן:
  - א. פרוגרמת התוספת הדיוור כפי שאושרה ע"י אג"ת.
  - ב. מפרט בינוני של הדיוור הממשלתי.
  - ג. מפרט ייעודי להקמת ריהוט לאולם שיפוט וקבלת קהל לבית הדין.
  - ד. התחייבות תקציבית ע"ס 100 אש"ח לשכירות לשנה אחת עבור תוספת הדיוור.
  - ה. התחייבות תקציבית ע"ס 22 אש"ח לליווי לתוספת הדיוור.
6. בקשתנו הינה לקדם מהר ככל האפשר את ההתקשרות.

עוזי נעים  
מנהל תחום נכסים ודיוור

העתק:

מר מופיד גאנם - סמנכ"ל בכיר תפעול ולוגיסטיקה  
הקאדי זיאד וחאלקה - מנהל בתי הדין השרעיים  
מר ניר ברלוביץ - מנהל מינהל הדיוור הממשלתי

רחוב צלאח א-דין 29, ת.ד. 49029 ירושלים 9149001. טל: 02-6466500/1 פקס: 02-6462808

**נכסים ונדק"ים**

www.mishpatim.gov.il



# מדינת ישראל

## משרד המשפטים

לשכת סגן המנהלת הכללית  
תפעול ולוגיסטיקה  
ו' באדר א' תשע"ו  
15 בפברואר 2016  
סימנו - דיור - 211

לכבוד:

מר עמית אלון  
מנהל אגף מחוזות הדיור הממשלתי  
הדיור הממשלתי ירושלים

הנדון: תוספת דיור עבור בית הדין השרעי - מחוז צפון / נצרת -

### הקצאות תקציביות

בהמשך לבקשתכם, להלן הקצאה תקציבית על סך **100,000** ₪ (בתוספת מע"מ), לכיסוי עלויות שכ"ד שוטפות (לפי 126 מ"ר x 55 ₪/מ"ר/חודש ללא מע"מ).

החשוב ייעשה כנגד ההוצאה בפועל.

כמו כן אנו ניערך באופן עצמאי לעלויות דיור נלוות נוספות כגון דמי ניהול, ארנונה, חניות.

~~סמי גריידי~~  
~~מנהל אגף א'~~  
~~רכש ומכרזים~~

סמי גריידי  
מנהל אגף א' רכש  
ומכרזים

בכבוד רב ובברכה,  
~~יוני רובין, רו"ח~~  
~~מנהל אגף א' ותקציבים~~  
~~משרד המשפטים~~

יוני רובין  
מנהל אגף א' תקציבים

אייל אבוטל  
סגן חשב  
משרד המשפטים  
אייל אבוטל  
סגן חשב המשרד

רחוב צלאח א-דין 29, ת.ד. 49029 ירושלים 9149001. טל: 02-6466500/1 פקס: 02-6462808

**כנסים ובדקים**

[www.mishpatim.gov.il](http://www.mishpatim.gov.il)



gov  
www.gov.il

# משרד המשפטים

## הזמנת רכש מספר 4501189861

תאריך ההזמנה: 29.02.2016 מועד הדפסה: 03.03.2016 12:04:03 סוג הזמנה: 1 חתיך מספר הזמנה: 500102033 קבלת הזמנה: 02-6466713 מסלול: 02-6466269 כתובת אתר חזמין: משרד המשפטים צלח א-דין: 29 ירושלים: 9149001 ת.ד.: 1087 מועד אספקה: 12.03.2016	לכבוד: משרד המשלה מינהל הדיור המחלתי תא דואר: 013195 תלפון: 036234145 פקס: 035106578 דוא"ל: ksafim@mof.gov.il
--	---

פריט מק"ס	תיאור הפריט	כמות	יח' מידה (ללא מע"מ)	מחיר	סה"כ
-----------	-------------	------	---------------------	------	------

10	8060037 שירותי ליווי פרויקט	22,000	יח	1.00	22,000.00
----	-----------------------------	--------	----	------	-----------

22,000.00	סה"כ נטו ללא מע"מ ש"ח
0.00	סה"כ מע"מ ש"ח
22,000.00	סה"כ כללי ש"ח

ליווי פרויקט לדיור טרעים בנצרת  
איש קשר: עיזי נעים

סגן מנהל אגף א'  
 03-03-2016  
 מנהל אגף א'  
 רכש ומכרזים

חתימה שמי המשדר יהיו בחוקף ויח' המשדר  
 02-03-2016  
 מנהל אגף א'  
 רכש ומכרזים

למען הסר ספק, רק הזמנות החתומות בידי מורשי  
 לכבוד רב,

3.3.16  
תאריך

חתימת המשכ

שם מורשה החתימה  
 שם החזמין

**נספח 2 - אישור סגן חשב המשרד - מר אייל אביטל**

בית הדין עתיד קלט לאחרונה קאדי נוסף, מזכירה ועובדת סוציאלית מטעם משרד הרווחה ולכן קיים הצורך בהרחבת בית הדין הקיים, לרבות אולם דיונים ולשכה לקאדי הנוסף שהתמנה ואמור להחל עבודתו במיד.

סה"כ תוספת נדרשת 126 מ"ר ברוטו. סה"כ ברוטו: 452 מ"ר.

אנשים מקצת מההנהלה לנוכח צינור האולם בתק"מ.  
יקרא הרמ' שגב' אסן..

אייל אביטל  
סגן חשב  
משרד המשפטים

אייל אביטל  
סגן חשב משרד המשפטים

15.2.16  
תאריך