

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

מספר וועדה **רגילה 3**

אל

חברי ועדת המכרזים

הנדון: אישור ועדת המכרזים

מצורף בזה אישור ועדת המכרזים בנושא התקשרות עם חברת חנית ניהול קניון כרמיאל בע"מ,
לביצוע השיפוצים וההתאמות בלשכה האזורית בכרמיאל לטובת מפקד האוכלוסין
הנושא נדון בוועדה בתאריך 18/01/2022 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הועדה,
הסתיים ב- 25/01/2022



אמנון ניסן
מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

מספר: 3 - רגילה

סיכום בנושא התקשרות עם חברת חנית ניהול קניון כרמיאל בע"מ (ח.פ. 514735687) לביצוע השיפוצים וההתאמות בלשכה האזורית בכרמיאל לטובת מפקד האוכלוסין

וועדת מכרזים רגילה מיום 25/1/2022

1. הלמ"ס שוכרת (באמצעות הדיור הממשלתי), שטח של כ-150 מ"ר ברוטו (כאשר השטח בפועל הוא 244 מ"ר) בקניון לב כרמיאל קומה א' ברח' מורד הגיא 100 בכרמיאל. הסכם השכירות (מצי"ב) בין המשכיר לבין הדיור הממשלתי, נחתם ביום 15.12.2021. סעיף 5 ד' ונספח ב' בהסכם השכירות, מאפשרים לשוכר לבצע באמצעות המשכיר שינויים ותוספות במושכר.
2. מר ניצן הכהן, מנהל אגף בכיר עבודת השדה - מפקד, מציין במכתבו מ-16.1.2022 כי לצורך הקמת הלשכה האזורית עבור מפקד האוכלוסין נדרש ביצוע עבודות התאמה ושיפוצים במבנה להכשרת המבנה. ביצוע השיפוצים וההתאמות, כרוך בעבודות המתוארות בנספח ב' בהסכם השכירות. המשכיר מבצע בעצמו את השיפוצים מטעמי יעילות ועניינו לשמור על הנכס במהלך העבודות. כמו כן הוא מתאם בין כל קבלני המשנה המפורטים בנספח זה.
- בהתבסס על סעיף 5 ד' ונספח ב' להסכם השכירות, ניתן לסיווג את ההתקשרות כמימוש זכות ברירה.
- לאור כל האמור לעיל, מבקש מר הכהן להתקשר עם חברת חנית ניהול קניון כרמיאל בע"מ לביצוע השיפוצים וההתאמות בלשכה האזורית בכרמיאל.
3. העלות הכוללת של ההתקשרות היא כ-489,905 ₪, לפני מע"מ וכולל רווח ייזמי של 12% (על סמך נספח ב' בהסכם השכירות והצעות המחיר של קבלני המשנה). העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-573,190 ₪.

4. החלטה

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרות עם חברת ש. שניידר השקעות בע"מ כהתקשרות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים והוראה 7.5.1 להוראות התכ"ס. אין צורך במילוי טופס 7.5.2 - דו"ח סיכום התקשרות. זאת כיון שההתקשרות לשכירת המבנה מבעליו בשנת 2020 נעשתה באמצעות הדיור הממשלתי לטובת הלמ"ס - הלמ"ס רק משתמשת בנכס. כל עוד קיים הסכם התקשרות בין הבעלים לדיור הממשלתי בתוקף, כפי שמפורט בסעיף 14 בהסכם ההתקשרות וללמ"ס יהיה צורך בשימוש בנכס זה, הלמ"ס תמשיך להשתמש בנכס. התקשרות זאת לא נולדה במכרז ולכן לא חלה על התקשרות זו הוראה 7.5.2. סעיף 5 ד' ונספח ב' בהסכם השכירות מאפשרים לשוכר לבצע באמצעות המשכיר שינויים ותוספות במושכר.

ב. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת חנית ניהול קניון כרמיאל בע"מ לביצוע השיפוצים וההתאמות בלשכה האזורית בכרמיאל לטובת מפקד האוכלוסין.

ג. העלות הכוללת של ההתקשרות היא כ-489,905 ₪, לפני מע"מ וכולל רווח ייזמי של 12% (על סמך נספח ב' בהסכם השכירות והצעות המחיר של קבלני המשנה). העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-573,190 ₪.

מי חוריק, הי לוינברג
ג' קונסטנטינובסקי
ס' סוסנו
ז' רפאלוביץ
א' ניסן

011ak22



אגף חשבות ותקציב

קדם הזמנה לקנייה *

אל: יחידת רכש - **בנא"מ / בנא"מ** מפקד / מערכות מידע / פרסומים ודפוס
 אבקש לרכוש את הטובין לפי הפרוט הר"מ:

| | |
|------------------|---|
| שם המוצר/שרות: | שיפוצים לשכה אזורית כרמיאל |
| כמות: | עלות השיפוצים בלשכה אזורית כרמיאל הכוללים מתח גבוה (חברת בינה), מתח נמוך (חברת צוות 3) ודוח יזמי, בסך של 489,903.06 ₪ לפני מע"מ. סה"כ 573,186.58 ₪ כולל מע"מ. |
| שם הספק: | חנית ניהול קניון כרמיאל בע"מ |
| צורך/מטרה/הערות: | לצורך הקמת לשכה אזורית בכרמיאל |
| מסמכים מצורפים: | הצעות מחיר + חוזה שכירות + טבלה מרכזת של כל ההוצאות. |

פרטי היחידה הרכשית:

(במידה והפרטים אינם ידועים או ברורים, ניתן לפנות ליחידת תקציב - תמחיר, טלפונים נטע - 2236, יואב - 2274, טובה - 2287)

| | |
|---------------------|---|
| אגף עבודת השדה מפקד | תחום רכש נכסים ולוגיסטיקה - עבודת השדה מפקד |
| גף | תאריך 5/1/22 |

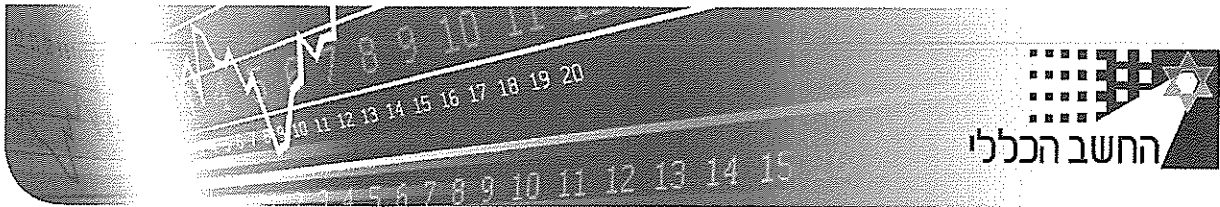
| סכום | שם קוד ההוצאה (בתקציב היחידה) | מס' קוד ההוצאה (בתקציב היחידה) | המוצר/שרות מתוכן בפעולה | המוצר/שרות מתוכן בנושא | WBS |
|--------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------|
| 573,186.58 ₪ | אחזקת מבנים (השכרה) | 3004 | 0000 | 4060 | WBS= L-6400 |
| | | | | | WBS= L-6400 |

| | |
|-------------------|-------------------------------------|
| 04 - 53 - 02 - 11 | תקנה תקציבית המתוכננת בתקציב היחידה |
| 04 - 53 - _____ | תקנה תקציבית המתוכננת בתקציב היחידה |
| חתימה | שם המזמין: ליבה קרנצל |

שם מאשר התקציב כרמי חתימה כרמי תאריך 19/2.22
 שם מבצע הזמנה במערכת חתימה _____ תאריך _____

תאריך יידוע המזמין על הפקת הזמנה _____
 מספר הזמנה במרכבה _____
 * הטופס נועד לצורך הצגת נתוני הרכש המבוקש, כפי שאושרו במסגרת תקציב היחידה המזמינה.

001Mlc19



שם הטופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

| | |
|-----------------------|--------------------------------|
| מספר הוראה: 7.2.2 | פרק ראשי: התקשרויות ורכישות |
| מספר טופס: ט. 7.2.2.1 | פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן |

טופס זה ימולא על ידי היחידה המזמינה, טרם הפניה אל ועדת המכרזים.

| | |
|---|--------------------------------|
| יחידה מזמינה | משרד/יחידה |
| אגף בכיר עבודת השדה - מפקד | הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה |
| תאריך הבקשה | לכבוד: ועדת מכרזים (שם הוועדה) |
| 16.1.2022 | רגילה |
| תפקיד | שם עורך ההתקשרות |
| מנהלת רכש, נכסים ולוגיסטיקה אגף מפקד - עבודת השדה | ליבה קרנצל |

| |
|---|
| שם ההתקשרות המבוקשת |
| בקשה להתקשרות עם חברת חנית ניהול קניון כרמיאל בע"מ ח.פ. 514735687, לביצוע התאמות ושיפוצים בבניין קניון לב העיר, כרמיאל. |

חלק א – אפיון ההתקשרות המבוקשת

אפיון הטובין/השירות/העבודה

| |
|---|
| <p>פירוט של הטובין/השירות/העבודה ומאפיינים עיקריים העשויים להשפיע על ההחלטה ליציאה להליך התקשרות, כגון: מפרט טכני, עמידות טכנולוגית, טובין תחליפיים, מידת תלותו של המוצר בטובין אחרים, ועוד.</p> <p>הלמ"ס שוכרת (באמצעות הדיור הממשלתי) שטח של כ-150 מ"ר בכרמיאל לטובת מפקד האוכלוסין. בפועל הלמ"ס מקבלת שטח של 244 מ"ר. תשלומי דמי השכירות ודמי הניהול יהיו בפועל על 150 מ"ר ותשלום הארנונה לפי השטח בפועל (244 מ"ר). הסכם השכירות (מצ"ב) בין המשכיר לבין הדיור הממשלתי, נחתם ביום 15.12.21.</p> <p>לצורך הקמת הלשכה האזורית עבור מפקד האוכלוסין נדרש ביצוע עבודות התאמה ושיפוצים במבנה להכשרת עמדות עבודה לעובדים ומנהלים.</p> <p>ביצוע השיפוצים וההתאמות, כרוך בעבודות המתוארות בנספח ב להסכם השכירות המצ"ב.</p> |
|---|

מאפייני השוק וניתוחו

| |
|--|
| <p>מאפייני השוק מבחינת גודלו, היקפו הכספי, הספקים הפוטנציאליים הפועלים בו (מספרם, מאפייניהם, נקודות חוזק וחולשה שלהם, אופי השוק בעבר, מצבו בהווה וצפי לעתיד), כללי המשחק והעקרונות שעליהם מבוססת התחרות.</p> |
| ההתקשרות עם בעלי המבנה בהתאם להסכם השכירות. |

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט.7.2.2.1

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

היקף ההתקשרות (היקף כספי, וכמותי ותקופת ההתקשרות המשוערת)

| |
|--|
| היקף כספי וכמותי משוער, תקופת התקשרות לרבות זכויות ברירה, (תוך התייחסות לתכנית העבודה השנתית של המשרד) |
| לאור כל האמור לעיל, אבקש לממש את הזכות מתוקף ההסכם, להתקשר עם חברת "חנית ניהול קניון כרמיאל בע"מ", לצורך ביצוע השיפוצים וההתאמות. |
| הצעת מחיר מטעם המשכיר וקבלני המשנה שלו (כולל רווח יזמי של 12%) הינם בסך של - 489,903.06 ₪ לא כולל מע"מ, סה"כ כולל מע"מ - 573,186.58 ₪. |

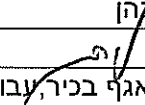
מקור תקציבי לביצוע ההתקשרות

| |
|---|
| בדיקה מול הגורם האחראי לנושא התקציב במשרד/יחידה להבטחת כיסוי תקציבי בגין ההתקשרות המבוקשת וקבלת תקנה תקציבית מתאימה לכך |
|---|

התקשרויות קודמות בנושא

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• אופן ביצוע התקשרויות קודמות (מכרז לסוגי, בחירה מרשימת מציעים, פטור ממכרז)• כמויות שנרכשו במסגרת התקשרויות קודמות, לרבות חתך אפיון לפי סוגי הטובין/השירות/העבודה• מחירים קודמים לפי סוגי הטובין/השירות/העבודה• יש לצרף דוחות מעקב מסכמים ו/או דיווח על כשלים במכרז |
|--|

חתימת ממלא הטופס:

| | |
|-------|--|
| שם | ניצן הלמן |
| חתימה |  |
| תפקיד | מנהל אגף בכיר, עבודת שדה מפקד |

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט.7.2.2.1

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

חלק ב – סיווג ההתקשרות

ימולא בכל מקרה שאינו מכרז פומבי רגיל.

אנו מבקשים לסווג את ההתקשרות המפורטת להלן בהתאם להוראות תקנה 3 לתקנות חובת מכרזים (למעט תקנות 3(1), 3(2) ו-3(8)).

להלן פרטי ההתקשרות:

סוג רכש/מכר: (סמן X במקום המתאים)

טובין
 שירותים
 ביצוע עבודה
 מקרקעין

התקנה ותקנת המשנה לתקנות חובת מכרזים שעליהן מסתמכת הבקשה:

תקנה 3 – התקשרות בפטור ממכרז, תקנת משנה _____ (ג)

תקנה 4 – התקשרות במכרז סגור, תקנת משנה _____

תקנה 5 – התקשרות עם בעל מקצוע מומחה _____ תקנת משנה _____

תקנה 5א – התקשרות עם מתכנן, תקנת משנה _____

תקנה 7 – התקשרות במכרז עם מו"מ, תקנת משנה _____

תקנה 19ה – התקשרות במכרז ממוכן מהיר. תקנת משנה _____

נימוקים לבקשה

גא להתייחס בין היתר לסעיפים הבאים:

| |
|---|
| האם קיים מכרז מרכזי של החשב הכללי או של גורם מוסמך אחר בנושא ההתקשרות אם קיים – יש לנמק מדוע מוצדק לבצע התקשרות שלא במסגרת המכרז המרכזי |
| לא |
| |
| |

| |
|---|
| מדוע אין זה אפשרי או מוצדק לבצע התקשרות באמצעות מכרז פומבי רגיל או בהליך תחרותי בהתאם למדרג ההליכים המפורט בתקנה 1ב המשכיר מבצע בעצמו את השיפוצים מטעמי יעילות ועניינו לשמור על הנכס במהלך העבודות. כמו כן הוא מתאם בין כל קבלני המשנה |
| |
| |

במקרה שבו מדובר בהתקשרות לפי תקנה 3(29), 3(30), 3(31), 3(32) לתח"ם, יש למלא את השדות הבאים:

| |
|---|
| האם בוצע הליך בחינת קיומם של ספקים/מיזמים אם בוצע יש לפרט את תוצאותיו |
| X |
| |

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: 7.2.2.1.ט

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

במקרה שבו מדובר בהתקשרות המשך לפי תקנה 3(4) לתח"ם, יש להתייחס לסעיפים הבאים: X

אופן ביצוע התקשרות ראשונה:

מכרז פומבי מכרז סגור פטור ממכרז לפי תקנה ___ ותקנת משנה ___

פירוט לגבי ההתקשרויות בנושא זה

| סוג התקשרות המשך (הארכה או הרחבה) | תקופת ההתקשרות | שווי ההתקשרות | נושא | מספר פנייה/דיווח במערכת מנוף | גורם מאשר ההתקשרות (ועדת המכרזים/ועדת הפטור המשרדית/ועדת הפטור) | תקנה בתקנות חובת המכרזים (תח"ם) | |
|-----------------------------------|----------------|---------------|------|------------------------------|---|---------------------------------|---|
| | | | | | | | התקשרות ראשונה |
| | | | | | | | זכויות ברירה (אופציות) שמומשו |
| | | | | | | | זכויות ברירה (אופציות) שמומשו |
| | | | | | | | זכויות ברירה (אופציות) שמומשו |
| | | | | | | | התקשרות המשך ראשונה לא כולל התקשרות המשך מבוקשת |
| | | | | | | | התקשרות המשך נוספת לא כולל התקשרות המשך מבוקשת |
| | | | | | | | התקשרות המשך מבוקשת |

- האם מדובר בהארכה או בהרחבת ההתקשרות
- האם תנאי התקשרות המשך זהים להתקשרות הראשונה או מיטיבים עם המשרד

במקרה שבו מדובר בהתקשרות לפי תקנות 4 / 5 / 5א לתח"ם, יש להתייחס לסעיפים הבאים:

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • האם קיים מאגר מרכזי בנושא ההתקשרות • שם רשימת המציעים • התמחות/תת התמחות מבוקשים • רשימת המציעים של המשרד/של משרד אחר |
|--|

חתימת ממלא הטופס:

| | |
|-------|-------------------------------|
| שם | ניצן הכהן |
| חתימה | |
| תפקיד | מנהל אגף בכיר, עבודת שדה מפקד |

מאת: Yossi Ruban
נשלח: יום חמישי 13 ינואר 2022 12:47
אל: Nitzan HaCohen; Vicky Zimerman; Boaz Yazdi; Ariel Kadoshi; Amnon Nissan
עותק: Libe Crenzel; 'libecrenzel@gmail.com'; Rachel Efrim
נושא: פניות לוועדות מכרזים RE:

בהמשך למייל הקודם:
כרמיאל:

- 1) סעיף בחוזה 5ד' מתייחס להתקשרות עבור השיפוצים השונים ואינו מצריך השוואה מול המאגר המאוחד או בדיקה אחרת כל שהיא.
- 2) נספח ב' מתייחס לעבודות הבינוי הנדרשות בנכס, סעיף אחד מתייחס ל-12% רווח קבלני על כל עבודות השיפוצים.
- 3) קבלני המשנה של המשכיר הינם בינת וצוות 3 בהתאם להצעות המחיר שנשלחו ואושרו, גם ע"י המשרד וגם ע"י המשכיר.

עומר:

- 1) סעיף בחוזה 6.6 מתייחס להתקשרות עבור השיפוצים השונים ואינו מצריך השוואה מול המאגר המאוחד או בדיקה אחרת כל שהיא.
- 2) נספח י"ג המתייחס לבינוי (תנאים מיוחדים). כולל את ההתייחסות ל-5% רווח קבלני בסעיף 8.
- 3) קבלני המשנה של המשכיר הינם בינת וצוות 3 בהתאם להצעות המחיר שנשלחו ואושרו, גם ע"י המשרד וגם ע"י המשכיר.

From: Yossi Ruban
Sent: Wednesday, January 12, 2022 2:40 PM
To: Nitzan HaCohen <nitzanh@cbs.gov.il>; Vicky Zimerman <VickyZ@cbs.gov.il>; Boaz Yazdi <BoazY@cbs.gov.il>; Ariel Kadoshi <arielk@cbs.gov.il>; Amnon Nissan <Amnonn@cbs.gov.il>
Cc: Libe Crenzel <libec@cbs.gov.il>; 'libecrenzel@gmail.com' <libecrenzel@gmail.com>; Rachel Efrim <rachele@cbs.gov.il>
Subject: RE: פניות לוועדות מכרזים

שלום רב,

בהמשך לתשובות של ניצן מצ"ב חוזה השכירות של כרמיאל ועומר, הצעות המחיר של ספקי המשנה של המשכיר, טבלה מרכזת את כל העלויות.

אני רוצה להפנות אותכם לסעיף 5ד' ו-12' בחוזה השכירות, בהתאם לסעיף זה אנחנו עובדים. הסעיף הנ"ל משמש את כל משרדי הממשלה בכל הנכסים, וכמובן גם אצלנו (לדוגמא: בית אורן, לשכה אזורית עפולה). מצ"ב גם אישור ועדת מכרזים לשיפוץ הנכס בעפולה.

בברכה,



יוסף רובן

מנהל ענף, נכסים ולוגיסטיקה

אגף בכיר עבודת השדה – מפקד

טל' 02-5646812 | נייד 054-4638369 | www.cbs.gov.il

שנייה מחשבה לפני הדפסה, לשמירה על איכות הסביבה



From: Nitzan HaCohen
Sent: Wednesday, January 12, 2022 12:48 PM
To: Vicky Zimerman <VickyZ@cbs.gov.il>; Boaz Yazdi <BoazY@cbs.gov.il>; Ariel Kadoshi <arielk@cbs.gov.il>; Amnon Nissan <Amnonn@cbs.gov.il>; Yossi Ruban <Yossir@cbs.gov.il>
Cc: Libe Crenzel <libec@cbs.gov.il>; 'libecrenzel@gmail.com' <libecrenzel@gmail.com>; Rachel Efrim <rachele@cbs.gov.il>
Subject: RE: פניות לוועדות מכרזים

ראו תשובתי באדום לאחד הסעיפים

מבקש בכל נושא דיור לכתב את יוסי רובן.
צורף על ידי

בברכה,



ניצן הכהן Nitzan Hacohen
מנהל אגף בכיר Director of Senior Department
עבודת שדה, מפקד האוכלוסין Census Field Work

From: Vicky Zimerman
Sent: Wednesday, January 12, 2022 9:19 AM
To: Boaz Yazdi; Ariel Kadoshi; Amnon Nissan
Cc: Libe Crenzel; 'libecrenzel@gmail.com'; Rachel Efrim; Nitzan HaCohen
Subject: RE: פניות לוועדות מכרזים

שלום

נא להעביר :

- א. הסכם התקשרות לגבי עומר - יועבר
- ב. הצעת מחיר לשיפוץ עומר - יועבר
- ג. הנספח שבו מתוארים העבודות והשיפוצים עומר כפי שמופיע בפניה לוועדה. - יועבר
- ד. השוואת עלויות מול המאגר המאוחד, לגבי עומר, כמה יעלה לבצע שיפוצים לעומת אם עושים באמצעות מאגר מאוחד – כיוון שהביצוע של השיפוץ וההתאמות מבוצע ע"י הספק, לא ברור הצורך בביצוע השוואה שכן אנו לא הגורם שמבצע את השיפוץ עצמו
- ה. הסכם התקשרות לגבי כרמיאל - יועבר
- ו. הצעת מחיר לשיפוץ כרמיאל משכיר - יועבר
- ז. הצעות מחיר לשיפוץ כרמיאל קבלני משנה – למה הכוונה, השיפוץ כולו באחריות המשכיר, האם אנו נדרשים להכנס לנושא ההסכמים של המשכיר עם קבלני המשנה ולהציגם?
- ח. הנספח שבו מתוארים העבודות והשיפוצים כרמיאל כפי שמופיע בפניה לוועדה. - יועבר

- ט. מכתבים או כל חומר על התקשרות בין משכיר לקבלני משנה. – לא ברורה לי הבקשה, האם אנו מתבקשים לבקש מהספק את ההתקשרות שלו עם ספקי המשנה איתם הוא בחר לעבוד?
- י. השוואת עלויות מול המאגר המאוחד, לגבי כרמיאל, כמה יעלה לבצע שיפוצים לעומת אם עושים באמצעות מאגר מאוחד – כנ"ל כל עלויות השיפוץ חלות על המשכיר כך שלא ברור מדוע נדרשת השוואה למאגר
- יא. טבלת פירוט שכירת כיתות הדרכה וכל מה שרוצים לקנות - יועבר

ללא חומר זה, לא ניתן להכין פרוטוקולים לוועדת המכרזים!!!!

בברכה,

ויקי צימרמן
 אגף א' רכש נכסים ולוגיסטיקה
 טל' 02-6592258 | נייד 050-6235105 | פקס 02-6592292 | www.cbs.gov.il
 שנייה מחשבה לפני הדפסה, לשמירה על איכות הסביבה



From: Boaz Yazdi
Sent: Wednesday, January 12, 2022 9:02 AM
To: Vicky Zimerman; Ariel Kadoshi
Cc: Libe Crenzel; 'libecrenzel@gmail.com'; Rachel Efrim
Subject: פניות לוועדות מכרזים

אריאל שלום,

- מצ"ב 3 בקשות להכנות מכרזים
1. שיפוצים כרמיאל
 2. שיפוצים עומר
 3. הזמנה כיתות הדרכה

לכול שאלה אני זמין.

בברכה,



בועז יזדי

ראש ענף
 תחום רכש, נכסים ולוגיסטיקה
 אגף בכיר עבודת השדה – מפקד
 טל' 02-5646844 | נייד 052-4588666 | www.cbs.gov.il



| | |
|--------------|-------------------------------|
| ₪ 350,000.00 | עלות שיפוצים |
| ₪ 20,110.00 | קבלן משנה- צוות 3 |
| ₪ 67,303.45 | קבלן משנה - בינת |
| ₪ 437,413.45 | סה"כ עלויות שיפוצים של המשכיר |
| 12% | אחוז רווח יזמי של המשכיר |
| ₪ 52,489.61 | סה"כ רווח יזמי |

סה"כ העלויות השיפוצים ללא מע"מ ₪ 489,903.06

סה"כ העלויות השיפוצים כולל מע"מ ₪ 573,186.58



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

משרד האוצר-אגף הכספים
 נתקבל ביום
 7.12.2021
 תנ"מח:

י"ח בכסלו תשפ"ב
 22 בנובמבר 2021
 נ.ב. 2021-6370

חוזה שכירות בלתי מוגנת מספר 4013010
שנוערך ונחתם בירושלים בנובמבר 2021

| | | |
|----------------|--|------|
| <u>מצד אחד</u> | חניית ניהול קניון כרמיאל בע"מ ח.פ. 514735687 (להלן: המשכיר) | בין |
| <u>מצד שני</u> | ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות מינהל הדיור הממשלתי (להלן: השוכר) | לבין |

מ ב ו א

הואיל והמשכיר הינו הבעלים או בעל זכויות חכירה לדורות והינו המחזיק הבלעדי של שטחים קיימים ושטחים שייבנה במבנה (המבנה כולו ייקרא להלן: **המבנה**), והשטחים שבבעלות המשכיר ייקרא להלן: **שטחי המשכיר**;

והואיל והמבנה נמצא בעיר **כרמיאל** ברח' **מורד הגיא 100** ונבנה על חלקות **121, 245, 247, 262, 271, 273, 275** בגוש **18987** וידוע בשם **קניון לב כרמיאל**;

והואיל ובתוך שטחי המשכיר נמצא שטח של **150 מ"ר** ברוטו **בקומה א'** שייעודו משרדים (להלן: **המושכר**) ובנוסף השוכר יהיה רשאי להשתמש במקומות חניה של הבנין ושל חצר המבנה על בסיס מקום פנוי ללא תשלום לרבות תשלום ארנונה ודמי תחזוקה (להלן: **שטחי החניה**);

והואיל ועדת המכרזים לענייני הדיור הממשלתי אישרה ההתקשרות נושא חוזה זה בפטור ממכרז פומבי על פי תקנות חובת המכרזים, תשמ"ג-1993;

והואיל ומינהל הדיור הממשלתי במשרד האוצר (להלן: **הדיור הממשלתי**) הגיש למשכיר נוסח חוזה ניהול ותחזוקה כחלק ממסמכי החוזה ואשר הענתק ממנו מצ"ב (להלן: **חוזה ניהול ותחזוקה**);

והואיל והוסכם בין הצדדים כי הממשלה תהיה אחראית לשלם את דמי השכירות המפורטים להלן למשכיר ודמי התחזוקה בגין עלות סל השירותים המפורט בחוזה ניהול ותחזוקה בלבד וזאת אף אם תפעל במבנה חברת ניהול מטעם המשכיר או מטעם אחרים (להלן: **חברת הניהול**);

והואיל והמשכיר הסכים להתאים את המושכר לצרכיו של השוכר וכמפורט בחוזה זה להלן;

והואיל והוסכם בין הצדדים לתתם על חוזה שכירות זה כמפורט להלן:

אי לכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. **המבוא, הנספחים ופרשנות**
 - א. המבוא לחוזה זה, האפיון ההנדסי, הפרוגרמות והנספחים המצורפים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
 - ב. סעיף 25 (ד) לחוק החוזים (חלק כללי), תש"ל-1973 יחול על חוזה זה בשינויים המחויבים אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתישב עם תחולה כאמור.
 - ג. מבוטס

2. פרטי המושכר

הנהלת קניון כרמיאל ג'מ"ח
 9.9.2021

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

א. המושכר מתוחם בקו אדום בתשריט המצורף בחוזה זה לצורך זיהוי בלבד ומסומן כנספח א'.

- ב. (1) מבוטל
 (2) מבוטל

3. השכרת המושכר, שימוש ויעודו

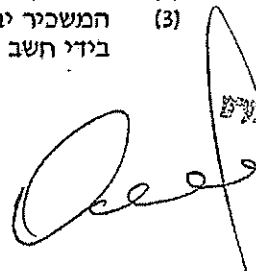
- א. המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר בזה מאת המשכיר את המושכר בתנאים המפורטים להלן.
- ב. מוסכם בין הצדדים כי השוכר ישתמש במושכר ליעוד המפורט במבוא לחוזה זה לצרכי השוכר (להלן: **תייעוד המוסכם**) והמשכיר ימציא לשוכר היתר ממוסד התכנון המוסמך לכך (להלן: **מוסד התכנון**) כמשמעותו בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: **חוק התכנון והבניה**) המאפשר שימוש במושכר ליעוד המוסכם וזאת קודם למסירת המושכר לשוכר כאמור בסעיף 6 להלן.
- מודגש בזה כי השוכר הוא מדינת ישראל והוא רשאי להשתמש במושכר ליעודו באמצעות משרדים ממשלתיים ו/או יחידות סמך או כל גוף אחר שאליו השוכר נותן שירותים במסגרת מינהל הדיור הממשלתי, וזאת לפי ראות עיניו של השוכר והוא רשאי להחליף את הגוף או הגופים המשתמשים במושכר, כולם או מקצתם, מדי פעם.
- ג. השוכר יהיה רשאי להשתמש במושכר במשך כל שעות היום והלילה.

4. אי תחולה של חוק הגנת הדייר

- א. השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו שהוא לא יהיה מוגן עפ"י חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 (להלן: **חוק הגנת הדייר**) או כל חוק אחר שיבוא במקומו, המעניק זכויות כל שהן לדיירים כדיירים מוגנים במושכר.
- ב. השוכר מצהיר ומאשר כי לא שילם ולא התחייב לשלם למשכיר בעבור המושכר דמי מפתח או כל תשלום אחר היכול להיחשב כדמי מפתח וכי העבודה שתבוצע על פי סעיף 5 להלן לא תיחשב כדמי מפתח.

5. התאמת המושכר ליעודו

- א. לאחר קבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים לכך ועל חשבוננו, מתחייב המשכיר להשלים בניית המבנה בהתאם להיתרים ולתכניות והמפרטים המצייב כנספח ב', ברמה גבוהה ובשימוש בחומרים הטובים ביותר וכן להתאים את המושכר ליעודו לפי צורכי השוכר כמפורט להלן.
- ב. ככל שיתבצעו עבודות התאמה ע"י המשכיר, המשרד המאכלס ישלם ישירות למשכיר עבור ההתאמות והשיפוצים (להלן: **עבודות ההתאמה**) שיוכמו ויאושרו בין המשרד המשתמש לבין המשכיר והמצורפים לחוזה זה כנספח ב' (להלן: **תכולת העבודה המוסכמת**).
- ג. המשכיר מתחייב שבביצוע העבודות לא יועסקו עובדים זרים אלא אם כן הוא יקבל על כך את כל האישורים הנדרשים על פי דין ובהתאם להחלטות הממשלה בעניין.
- ד. שינויים ותוספות
 במידה ויידרשו על ידי השוכר שינויים ו/או תוספות שאינם נכללים בתכולת העבודה המאושרת (להלן: **התוספות**) יוסדר הדבר כלהלן:
 (1) המשרד יפנה למשכיר בכתב עם בקשה מפורטת;
 (2) המשכיר יודיע למשרד המשתמש בכתב על לוח הזמנים לבצוע התוספות;
 (3) המשכיר יבצע את התוספות אך ורק אם יוסדר ביצוען במסמך בכתב התום בידי חשב המשרד המשתמש (כהגדרתו בסעיף 9.1(1) להלן, מצד אחד ובידי


 מנהל מינהל הדיור הממשלתי
 פ.נ. 814738887

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

המשכיר מצד שני, ואולם אם ביצוע התוספות אינו כרוך בתשלום תמורה נוספת וביצוען לא יגרום לדחיית יום מסירת המושכר, האישור של המשרד המשתמש יחייב את הצדדים;

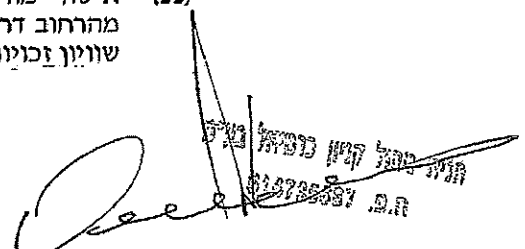
ה. עבודות השוכר

- (1) אם, לפני השלמת עבודות ההתאמה ע"י המשכיר ומסירת המושכר לשוכר, יחליט השוכר כי התאמת המושכר ליעודו מצריכה התקנת מערכות או מתקנים בידי השוכר (להלן: **עבודות השוכר**), יהיה השוכר רשאי, בהתחשב בצרכיו לפי ייעודו של המושכר ובתיאום עם המשכיר, להתקשר עם בעלי מקצוע שיועסקו על ידיו לצורך ביצוע עבודות השוכר והכל בכפוף לזה שהשוכר לא יעשה שינויים או תוספות הפוגעים בקירות החיצוניים, ביסודות או בחלקים הנושאים של המבנה ללא הסכמתו המוקדמת של המשכיר. **טרם ביצוע כל עבודה, תכנית העבודה, טיב העבודה ואיכותה תאושר על ידי המשכיר.**
- (2) המשכיר לא יהיה רשאי להתערב בביצוע עבודות השוכר או טיבן.
- (3) על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, יהיה השוכר רשאי בכל עת וללא תשלום ולאחר הודעה של 7 ימים מראש, להיכנס למושכר לצורך ביצוע עבודות השוכר וזאת כבר-רשות שאין עמה חזקה ובתיאום עם המשכיר.
- (4) אם יבקש זאת השוכר, יחתום המשכיר על כל תכנית מוסכמת ביניהם ועל כל מסמך בקשר לכל פעולה הדרושה או שתידרש לצורך קבלת האישורים וההיתרים שיידרשו לפי כל דין לביצוע עבודות השוכר, מיד לאחר שיתבקש לעשות כן ובמידת הצורך, מתחייב המשכיר לגרום לכך שכל גורם אחר לרבות אדריכל המבנה וכל יועץ או מתכנן, יחתום על המסמכים ויעשה את הפעולות האמורים לעיל.

6. מסירת המושכר

א. המושכר ימסר לידי המשרד המשתמש, לא יאוחר מיום **01/02/2022**, כשהמושכר ריק מכל חפץ ואדם ופנוי לשימוש הבלעדי ע"י השוכר ולאחר שבוצעו בו עבודות ההתאמה בהתאם לתכולת העבודה ולוח הזמנים לביצוע העבודה לשיעור רצונו של המשרד המשתמש וכשהמושכר מחובר לרשת החשמל, המים והביוב, הותקנה בו דרך גישה מהרחוב אל כניסת המושכר, הופעלו במבנה ובמושכר כל המתקנים והמערכות המוגדרות בתכנית העבודה המאושרת והתוספות שהוזמנו בהתאם לסעיף 2.5 לעיל, והושלמו התשתיות המאפשרות חיבור לרשת הטלפונים המרכזית, הוגשו לשוכר כל האישורים וההיתרים הנדרשים לאכלוס המושכר והשימוש בו ליעוד המוסכם ממוסד התכנון, ממכבי האש ומכל רשות מוסמכת הנוגעת בעניין לרבות (ובלי לפגוע בכלליות האמור לעיל):

- (1) היתר בניה לשימוש במושכר לפי הייעוד המוסכם;
- (2) תעודת גמר לפי תקנה 21 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תשי"ל-1970 או טופס 4;
- (3) אישור יועץ בטיחות;
- (4) אישור שירותי מכבי אש כולל אישור מכון התקנים למערכות גילוי אש ועשן, פיקוד העורף וכל רשות מוסמכת נוספת;
- (5) העתק של הודעת מתכנן שלד הבניין לפי תקנה 21(ה) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), תשי"ל-1970 למהנדס, שקיימת תכנית קונסטרוקציה מעודכנת ושהיא נמצאת במשמורתו במקום שפורט בהודעה. המסמך יהיה צילום של המסמך המקורי בתוספת אישור של עו"ד שהצילום הוא העתק מדויק של המקור;
- (6) אישור מבדק מעליות של בודק מוסמך ושל משרד העבודה;
- (7) אישור מבדק מיוזג אוויר;
- (8) אישור מבדק חשמל ותקשורת;
- (9) אישור מבדק יועץ אינסטלציה;
- (10) אישור מבדק עוצמות אור;
- (11) אישור מורשה נגישות לבניין לפיו המושכר מוגש לרבות דרכי גישה לשטח זה מהרחוב דרך שטחי הבניין הציבוריים ושטחי המעבר, וכל זאת בהתאם לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מגבלות על תקנותיו;



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

- (12) אישור קונסטרוקטור כי המבנה עובד בתקן רעידות אדמה עדכני;
 (13) מבדק תנאים סביבתיים לרבות מבדק שטף אלקטרו מגנטי ואישור יועץ קרינה כי המושכר עומד בהמלצות המשרד להגנת הסביבה;
 ב. בעת מסירת המושכר לשוכר ולמשרד, ייערך פרוטוקול (להלן: **פרוטוקול הקבלה**) שיכיל תיאור מצב המושכר והוא ייחתם ע"י נציג מינהל הדיור הממשלתי, המשרד המשתמש והמשכיר או נציגו. חתימה על פרוטוקול הקבלה, תהווה אישור כי המושכר נמסר לשוכר ולמשרד כשהינו מושלם כאמור בסעיף קטן א' בכפוף לאמור בפרוטוקול (היום שבו נמסר המושכר לשוכר ייקרא להלן: **יום מסירת המושכר**).

7. תיקונים החלים על השוכר

השוכר מתחייב לתקן כל נזק בפנים המושכר הנובע משמוש לא סביר במושכר על ידי השוכר, עובדיו או מבקריו, אלא אם כן הנוק נגרם ע"י המשכיר או חברת הניהול - אם תהיה - עובדיהם או שולחיהם וכמו כן רשאי השוכר על פי שיקול דעתו הבלעדי, לצבוע את הקירות הפנימיים של המושכר, וכן יחליף את המסננים במזגני האוויר במושכר והנורות והשקעים בפנים המושכר, הכל לפי הצרכים של השוכר (להלן: **תחזוקת פנים המושכר**).

8. תיקונים ואחזקה החלים על המשכיר

א. המשכיר מתחייב לבצע או לגרום לביצוע של כל התיקונים למושכר ולמבנה שאינם נכללים בסעיף 7 לעיל, כדי לשמור על המושכר והמבנה על כל חלקיו - הפנימיים והחיצוניים - ועל המערכות המשרתות את המבנה ואת המושכר, במצב תקין וראוי לשימוש של השוכר, עובדיו ומבקריו, ברמה גבוהה ונאותה וכן לעשות כל פעולה הנדרשת לכך, לרבות: אחזקה, בדיקות תקופתיות ותקינות, ביטוח אחריות, ביטוח שבר, החלפה וחיודש של חלקים ומערכות. בלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, על המשכיר לטפל בכל דבר המפורט להלן הכלול במבנה בעת חתימת חוזה זה או שייכלל במבנה לאחר מכן:

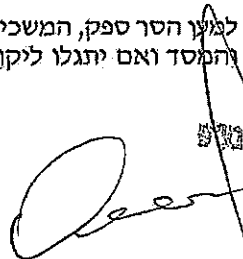
- (1) בלאי;
- (2) כל תיקון או פעולה הנובעים מטיב עבודה או תומרים גרועים, שלא נעשו ע"י השוכר ועל חשבונו של השוכר;
- (3) המעטפת החיצונית של המבנה, הגגות, הקירות, הרצפות והמשטחים על כל סוגי החיפוי (לרבות: אריחים, שטיחים, PVC וקרמיקה), המרזבים, הצנורות, טיח תיצוני, מתקני אשפה, מדרכות, מדרגות, גדר, דרכי גישה ויטודות המבנה;
- (4) מערכות ומשאבות המים, החשמל, הגז, הניקוז והביוב;
- (5) מערכות גילוי אש ועשן כולל יחידות הקצה;
- (6) מערכות ציוד וכיבוי אש כולל יחידות קצה;
- (7) מעליות ודרגנועים לרבות ביטוח אחריות;
- (8) מערכות מיזוג אוויר (קירור, חימום ואורור) כולל יחידות הקצה, מגדלי קירור, משאבות ומפנתי אוויר לרבות ביטוח אחריות;
- (9) מערכות כריזה ובקרה בכל המבנה כולל יחידות הקצה;
- (10) מכלולים פנימיים כגון: דלתות, חלונות ותקרות ביניים;
- (11) מערכות ומתקני חשמל, כוח ותאורה;
- (12) חיודש או החלפה, לפי דרישתו של השוכר, של כל דבר אשר אינו ראוי לשימוש לרבות, ובלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, שטיחים, PVC, אריחים וקרמיקה;

התיקונים והעבודות שהמשכיר חייב לעשותם עפ"י סעיף זה ייעשו תוך זמן סביר שייקבע על ידי המשרד המשתמש או בא כוחו בהודעה בכתב למשכיר.

לא עשה המשכיר את התיקונים, העבודות והפעולות כאמור לעיל, רשאי המשרד, לאחר הודעה על כך בכתב, לעשותם על חשבון המשכיר וכל הסכומים שיוציא המשרד לשם עשייתם יהיו חוב המגיע לשוכר ולמשרד מהמשכיר והמשרד יהיה רשאי לגבות חוב זה בכל דרך חוקית, ומבלי לגרום מכלליות האמור לעיל, רשאי השוכר לקזז את החוב האמור מכל סכום שגוע למשכיר מהשוכר. חוב כאמור בסעיף זה יישא ריבית החשב הכללי. בשיעור שייקבע מדי פעם, החל מהיום ה-31 לאחר יום התשלום בפועל ע"י השוכר.

ב. למען הסר ספק, המשכיר אחראי לתקן או לגרום לתיקון כל ליקוי בניית המבנה לרבות השלד והמסד ואם יתגלו ליקויים כאלה אשר ימנעו את השימוש במושכר או חלקו או אם ימנעו

חתימת רחל רותם כהן
 047733327
 9.ה.



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

- השימוש במושכר או חלקו בעקבות צו או הודעה של רשות מקומית או כל רשות מוסמכת אחרת אזי:
- (1) תהיה לשוכר זכות לבטל חוזה זה במלואו או ככל שהוא מתייחס לחלק של המושכר שאינו ניתן לשימוש;
- (2) לא ביטל השוכר את החוזה או חלקו, כל עוד שלא ניתן יהיה להשתמש במושכר או חלקו לא יהיו השוכר והמשרד אחראים לשלם דמי שכירות, דמי תחזוקה או ניהול או כל הוצאה אחרת הכרוכה בשימוש במושכר וכן;
- (3) המשכיר מתחייב לבצע או לגרום לביצוע של כל העבודות הנדרשות על חשבונו תוך פרק זמן סביר כדי להביא את המושכר כולו והמבנה למצב ראוי לשימוש עיני השוכר כאורגן של מדינת ישראל וכמו כן ישלם המשכיר כל הוצאה ומס שיחול על המושכר לרבות ארנונה והיטלים מאחרים עד לאכלוס המושכר מחדש עיני השוכר.
- (4) בתום ביצוע העבודות יודיע המשכיר על כך לשוכר ויחולו הוראות סעיף 6 לעיל בהתאמה.

9. הוצאות צריכה שוטפות ותחזוקת השטחים המשותפים וניהולם

א. השוכר יישא בתשלום עבור השימוש שלו בטלפון, מים, חשמל וגז לפי המונים המותקנים לצורך מדידת שמושים אלה.

ב.

(1) המשכיר מתחייב לתת שירותים בגין השטחים המשותפים במבנה לרבות המערכות והמתקנים המשרתים את השטחים המשותפים. כל משרד ממשלתי המחזיק בשטחים במבנה או המשרד הממשלתי המחזיק בשטח הגדול ביותר במבנה כפי שיוודע למשכיר מנהל הדיור הממשלתי מדי פעם (להלן: **המשתמש**) ישלם למשכיר סכום קבוע של **6.00** ₪ למייר לחודש עבור **תחזוקת חוץ ובטוחות 23:00** ₪ (להלן: **למחיר**) (Fixed price) (להלן: **דמי הניהול**) עבור השירותים שהמשכיר ייתן תחזוקה ניהול וניקיון כפי שייקבע על ידי הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיור הממשלתי (להלן: **הממונה על התחזוקה**). הממונה על התחזוקה רשאי לקבוע כי סל השירותים יכלול גם שגרנתי ניקיון ו/או תחזוקת פנים המושכר.

מתוך סכום זה, רכיב השכר עבור עובדי הניקיון הינו **9.50** ₪ למייר לחודש. תשלום דמי התחזוקה והשירותים שיינתנו בפועל יהיו על בסיס נוסח חוזה ניהול ותחזוקה בשינויים המחויבים והוא ייחתם בין המשכיר לבין המשתמש דמי הניהול הנ"ל יחולו צמודים למדד המחירים לצרכן כאמור בסעיף 15. להלן, כאשר המדד היסודי יהיה המדד של החודש שבו נקבעו דמי הניהול הנקובים לעיל.

אחריות לתשלום עבור דמי ניהול התחזוקה ותחיל החל מיום תחילת מתן השירות בפועל או מיום מסירת המושכר כאמור בסעיף 6 לעיל, המאוחר ביניהם.

למען הסר ספק, לא ייכללו בהוצאות עבור השטחים המשותפים הוצאות עבור בדיקות תקופתיות ובטיחותיות, תיקונים או החלפת מערכות ומתקנים שבאחריות המשכיר לפי סעיף 8 לעיל לרבות תיקונים בסיסיים למערכות ומתקנים אלה, מעליות ומיזוג אוויר. הוצאות אלה יחולו על המשכיר בלבד.

(2) כל עוד יטופקו השירותים המפורטים בחוזה ניהול ותחזוקה או חלקו באופן מלא ותקין עיני חברת

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

ניהול וחברת הניהול תפעל על פי כל הוראות הנדרשות בחוזה ניהול ותחזוקה לרבות ההוראות המתייחסות לזכויות עובדי ניקיון, תיחשב האספקה כאספקה ע"י המשכיר כמתחייב מהאמור לעיל.

ג. על אף האמור לעיל, אם אנרגיה מכל סוג שהוא יסופק ע"י המשכיר, במישרין או בעקיפין, ולא באופן ישיר מספק האנרגיה (כגון חב' החשמל, רשות מקומית וכיוצא באלה) אזי המשכיר לא יחא רשאי להוסיף לחשבונות שהוא יגיש לשוכר תקורה כלשהי עבור הוצאותיו לרבות עלות מימון הוצאות אלה.

ד. מבוטל

ה. (1) המשכיר מתחייב כי כל גורם (להלן: נותן השירות) אשר ייתן שירותי ניקיון ו/או שמירה ו/או אבטחה (להלן בסעיף קטן זה: השירות) במבנה ו/או במושכר מטעמו באופן ישיר או באופן עקיף יהיה בעת מתן השירות בעל רישיון תקף כקבלן שירות בהתאם לסעיף 2.2(א) לחוק העסקת עובדים ע"י קבלן כוח אדם, תשנ"ו-1996 (להלן: רישיון כוח אדם) ובמעמד חתימת חוזה זה, ומדי פעם לאחר מכן לפי

דרישת השוכר, ימציא המשכיר לשוכר העתק של כל רישיון כזה. (2) אם יודע לשוכר כי אין בידי נותן שירות רישיון כוח אדם תקף, יהיה השוכר רשאי להודיע למשכיר בכתב כי תוך פרק זמן של לפחות 20 ימי עבודה שעל המשכיר לדאוג לכך שנותן השירות יקבל רישיון כנדרש וימציא העתק ממנו לשוכר או לחלופין שהשירות ינתן ע"י גורם אחר שיש בידי רישיון תקף כאמור וכן שהמשכיר ימציא העתק מהרישיון לשוכר.

(3) הודיע השוכר כאמור בסעיף 9.2(2) לעיל ולא עמד המשכיר בדרישות השוכר בנוגע לשירות הניתן למושכר (למעט לגבי שטחים משותפים במבנה) כאמור בהודעה, תוך פרק הזמן שנקבע לכך, יהיה השוכר רשאי להפסיק לקבל את השירות מנותן השירות ולספק את השירות באמצעות עובדיו ו/או כל גורם אחר שהשוכר יבחר לכך ולהפסיק לשלם למשכיר ו/או לנותן השירות ו/או לכל גורם אחר את התמורה בגין מתן השירות והמשכיר מתחייב בזאת לשתף פעולה עם השוכר בכל הנוגע להפסקת מתן השירות והמשכיר ישפה ויפצה את השוכר בגין כל הוצאה, טענה ודרישה מנותן השירות או מכל גורם אחר בקשר עם הפסקת מתן השירות ע"י נותן השירות.

(4) להסרת כל ספק, האמור לעיל בסעיף 9.2 זה גם יחול על מתן שירות ע"י המשכיר באמצעות עובדים שלו. כמו כן יחול על מתן שירות כל ההוראות והתנאים לכך המפורטים בחוזה ניהול ותחזוקה.

ו. הקבלן ימציא לשוכר במעמד חתימת חוזה זה תצהיר ובו התחייבות כי לצורך ביצוע העבודות נשוא החוזה, לא יועסקו עובדים זרים כמפורט בהוראת תכ"ם, "עידוד העסקת עובדים ישראלים במסגרת התקשרויות הממשלה", מסי 7.4.2.6.

10. ביצוע שינויים במושכר על ידי השוכר

א. השוכר רשאי, ללא תשלום תמורה נוספת למשכיר, לעשות במושכר שינויים שאינם דורשים קבלת היתר ממוסד תכנון, בהתאם לצרכיו וללא הסכמת המשכיר.

ב. השוכר רשאי, על חשבונו וללא תשלום תמורה נוספת למשכיר, לעשות במושכר שינויים הדורשים קבלת היתר ממוסד תכנון בהתאם לצרכיו - וחתימת המשכיר על חוזה זה מהווה ייפוי כוח מהמשכיר לשוכר לחתום בשם המשכיר על בקשת היתר בניה ממוסד התכנון לנוגע לעניין לביצוע השינויים - בתנאי שלא יעשה השוכר שינויים או תוספות הפוגעים בקירות החיצוניים, ביסודות ובחלקים הנושאים של המושכר ללא הסכמתו המוקדמת של המשכיר.


 סגן ניהול קניין ממשלתי
 010735987

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

ג. השוכר והמשרד פטורים מלהחזיר את מצב המושכר לקדמותו.

11. תשלומי מסים ומע"מ

א. כל המיסים, האגרות והתשלומים האחרים בגין המושכר עבור תקופת השכירות החלים על בעל בית ישולמו ע"י המשכיר ואילו המיסים, תשלומי הארנונה האגרות והתשלומים האחרים החלים על דייר, ישולמו ע"י השוכר (למעט ארנונה בגין מקומות חניה).

מודגש בזה כי אם המשתמש ישכור או יקבל שטח של חניות או שירותי חניה מעבר לשטחי החניה, האחריות לתשלום ארנונה לגבי חניות אלה תחול על המשכיר ו/או הבעלים ו/או מפעיל החניון בלבד אלא אם כן סוכם אחרת בכתב ובמפורש בין הצדדים.

ב. השוכר לא יישא בהיטל השבתה או כל היטל או אגרה החלים על בעל בית או דייר בדבר שינוי ייעוד של המושכר לייעוד המוסכם או עבודות או פעולות שבוצעו במושכר או לגביו.

ג. יוטלו על השוכר היטלים או אגרות שבאחריותו של המשכיר לשלם לפי סעיף קטן א. או ב. לעיל, ישלם המשכיר אותם היטלים ואגרות. לא שילם המשכיר אותם היטלים או אגרות, ישפה ויפצה את השוכר בגין כל תשלום או הוצאה שהוציא בצירוף ריבית החשב הכללי התקף מדי פעם.

ד. בכפוף לאמור בסעיף 20 להלן, מס ערך מוסף על תשלום דמי השכירות ישולם ע"י השוכר ובלבד שהמשכיר ימציא לשוכר חשבונית מס תוך שבעה ימים מקבלת התשלום.

על אף האמור לעיל, אם מנהל המכס יסכים כי השוכר ישלם את מס ערך המוסף שחל על תשלום דמי השכירות או כל תשלום אחר על ידי השוכר לפי חוזה זה בהתאם לסעיף 20 לחוק מס ערך מוסף, תש"ל"ו - 1975, אזי ישלם השוכר את המס ישירות לשלטונות המס והמשכיר יהיה פטור מהמציאת חשבונית מס.

12. ביטוח ואחריות

א. אחריות הצדדים בנויקן

(1) השוכר והמשכיר מצהירים בזאת כי לא תהיינה לחם כל טענות ו/או תביעות האחד כנגד השני בגין נזקים שייגרמו למבנה המושכר (כולל כל שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת למושכר) או לתכולתו, כולל ציוד המשרת את המושכר בבעלותו או באחריותו של השוכר והנמצא במושכר ומחוצה לו, למעט נזקים הנגרמים ברשלנות אחד הצדדים או בודוה.

(2) למען הסר ספק, מוסכם על הצדדים מפורשות, כי במסגרת תוראות חוזה זה לא נוצרים בין הצדדים כל יחסים משפטיים חוץ מיחסים של משכיר ושוכר. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם כי כל עובדי השוכר ו/או שליחיו יחשבו לכל ענין ודבר כעובדי ו/או שליחי השוכר בלבד והם יועסקו על אחריותו ועל תשובונו בלבד.

(3) (א) השוכר יישא באחריות לכל נזק, אובדן והפסד שייגרמו לכל אדם (לרבות עובדי השוכר, מועסקיו ומשתמשו), למשכיר ולמי מטעמו, לציבור הלקוחות, ולקהל המבקרים במושכר, ואשר ינבעו מניהול עסקיו של השוכר במושכר ומשימוש השוכר במושכר או מכל פעולה אחרת של השוכר.

(ב) המשכיר יהיה פטור מכל תביעה שתבוא מצד אדם כלשהו בגין קיום הפעילויות וניהול העסקים על ידי השוכר במושכר. במידה שהמשכיר ייתבע כאמור לעיל, מתחייב בזאת

חברת ניהול הקניין הממשלתי

514785667 9.9



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

השוכר לשפותו מיד עם דרישתו הראשונה בגין כל סכום/הוצאה שיאלץ לשאת בהם.

(ג) על אף האמור בסעיפים (א) ו- (ב) דלעיל, המשכיר יישא באחריות כלפי כל אדם ו/או גוף אשר תנבע מפגם בנכס, בציוויו ובחצרו, לרבות עקב תחזוקה לקויה שבתחום אחריות המשכיר.

(ד) על אף האמור בסעיפים א ו- ב דלעיל, המשכיר יהיה אחראי בגין נזקים שייגרמו לגוף ו/או לרכוש כתוצאה ממעשה או מתדל בקשר וכתוצאה מעבודות התאמה, תיקונים ואחזקה שיעשו ע"י המשכיר ו/או ע"י קבלן או חברה המעניקים שרותי ניהול ותחזוקה במבנה המושכר, לרבות כאשר הקבלן או החברה אינה בבעלותו, אולם נשכרו על ידו לבצע את השירותים המתחייבים בנכס כאמור.

(4) אחריות השוכר תחול אך ורק לגבי עבודות שבוצעו בלעדית ע"י השוכר שלא באמצעות המשכיר והמוגדרות על פי חוזה זה "עבודות השוכר".

השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את המשכיר בגין הוצאות וסכומים שיישא בהם כאמור בפסקאות (1), (2), ו-31(א) ו-32(ב) לעיל, והמשכיר מתחייב לפצות או לשפות את השוכר בגין כל הוצאה וסכום שיישא בהם בגין תביעה שתוגש נגדו והנובעת מנזק הנגרם לשוכר ע"י המשכיר או נזק הנגרם לצד ג' כתוצאה מרשלנות של המשכיר במושכר, לרבות כאמור בפסקה 3(ג) ו-4(ד) לעיל.

הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל ניתנים גם בשל הצורך להתגונן נגד תביעה הנובעת מאי מילוי התחייבות של השוכר או המשכיר על פי חוזה זה, או מהפרת התחייבות של השוכר או של המשכיר על פי חוזה זה.

פיגור של למעלה מ- 30 ימים בהחזר הוצאה כאמור יגרור אתריו תשלום ריבית החשב הכללי כנקבע מדי פעם בתק"מ (כמוגדר להלן).

יודגש כי לשוכר תעמוד הזכות לקזז את הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל, אשר המשכיר תב לו, מתוך דמי השכירות המשולמים למשכיר מהשוכר, בגין כל נכס שהוא. קיומו זה יעשה ללא צורך בהסכמת המשכיר לכך ולא דווקא מדמי השכירות הנוגעים לנכס המסוים אליו מתייחסים האירוע והנזק.

(5) השוכר לא יהיה אחראי לכל נזק הנגרם למושכר כתוצאה מכוח עליון, מפעילות אויב וכן כתוצאה מטיב בניה, עבודה, או חומרים שאינם של השוכר, או מאי עשיית תיקונים שהמשכיר או חברת ניהול מטעמו חייבים בהם לפי חוזה זה ולפי חוזה ניהול.

(6) בכל מקום בסעיף זה בו נקבעה האחריות של צד אחד לפצות או לשפות את משנהו בגין

תשלום או הוצאה כלשהם, ייכללו בהוצאות אלה שכר טרחה ע"ד, מומחה, הוצאות משפט, הצורך להתגונן נגד תביעה כלשהי וכן תשלום פיצוי עקב פסק דין סופי שאין עליו ערעור.

(7) (א) ארע למבנה נזק אשר אינו מאפשר לשוכר להמשיך להשתמש בו - בכולו או במקצתו - בהתאם ליעודו ולשימושו כפי שהיה לפני קרות הנזק, זכאי השוכר לדרוש והמשכיר מתחייב, לשקם את הנכס שניזוק על מתקניו, ונזך זמן סביר ולהחזירו למצבו כפי שהיה ערב קרות הנזק.

(ב) לא בוצע שיקום מלא של הנכס נזך זמן סביר בהתחשב בהיקף הנזק, אשר היה מאפשר לשוכר לחזור ולעשות בו את השימוש שבגינו נשכר על ידו, זכאי השוכר:

(i) לקזז מתשלומיו על פי חוזה זה ו/או בגין דמי שכירות עבור כל נכס שהוא,

משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי
014735887

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

את כל
 התשלומים שהיה זכאי להם המשכיר בגין התקופה בה לא עשה השוכר
 שימוש
 בנכס או בחלקו כאמור ו/או
 (ii) לבטל תוזה זה בהודעה בכתב בכל עת לאחר קרות נזק האמור בס"ק (7)(א)
 לעיל.

בכל מקום בסעיף 12 א זה בו מופיעים הביטויים "השוכר" ו-"המשכיר", פירושים:
 "לרבות עובדיו ושלוחיו".

ב. ביטוח

1. מבלי לגרוע מכל חוראה אחרת מהוראת תוזה זה, המשכיר מתחייב בזאת לבטח על
 חשבונו את המבנה ואת כל חלקיו ומערכותיו והתכולה שבבעלותו או באחריותו
 בביטוח "אש מורחב" בערכי כינון וכן לערוך ביטוח "אובדן תוצאתי" בגין אובדן או
 נזק הנובעים מנזק לרכוש האמור לתקופת שיפוי של לפחות 12 חודשים.

הביטוחים יכללו ויתור על כל זכות שיבוב או תורה כלפי השוכר, עובדיו וכל הבאים
 מכוחו (לרבות, כלפי משרדי ממשלה ויחידות סמך, ככל שישנם, בבניין בו מצוי הנכס
 ועובדיהם). הוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

למרות האמור מוסכם כי המשכיר רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי, במלואו
 או בחלקו, אולם הפטור שלהלן יחול כאילו נערך הביטוח האמור במלואו.

המשכיר פוטר את השוכר, עובדיו וכל הבאים מכוחו (לרבות משרדי ממשלה ויחידות
 סמך, ככל שישנם, בבניין בו מצוי הנכס ועובדיהם) מאחריות בגין נזק אשר בגינו הוא
 זכאי לשיפוי ע"פ ביטוחי הרכוש ואובדן תוצאתי אשר התחייב לערוך כאמור לעיל (או
 שהיה זכאי לשיפוי בגינם אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות). הפטור
 האמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בכוננת זדון.

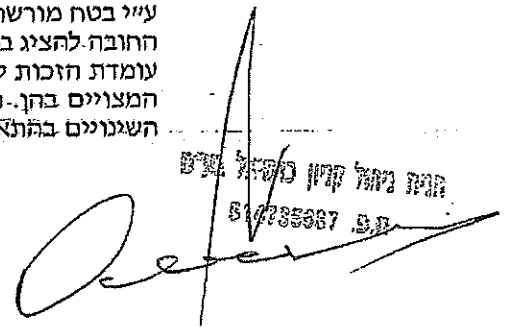
2. כמו כן, המשכיר מתחייב לבטח את אחריותו בגין המבנה, חצריו ומתקניו בביטוח
 אחריות כלפי צד שלישי - גוף ורכוש, לרבות כתוצאה מאי תקינות המבנה ותחזוקתו.
 לפוליסת הביטוח יצורף השוכר כמבוטח נוסף בהיותו שוכר בנכס.

הפוליסה תכלול סעיף אחריות צולבת.
 גבול האחריות למקרה ולתקופת ביטוח (שנה) לא יפחת מסך של 4,000,000 ₪ ביחס
 לנכסים הממוקמים במבנה ששטחו עד 1,000 מ"ר.
 גבול האחריות למקרה ולתקופת ביטוח (שנה) לא יפחת מסך של 20,000,000 ₪ ביחס
 לנכסים הממוקמים במבנה ששטחו מעל 1,000 מ"ר.

3. הביטוחים יכללו את התנאים הבאים:

- בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף
 אלא אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות בכתב רשום לשוכר.
- חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.
- כל סעיף בביטוחי המשכיר המפקיע או מקטיץ בדרך כל שהיא את אחריות המבטח,
 כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי השוכר, והביטוחים של המשכיר יהיו
 בחוקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.

המשכיר ימציא לשוכר העתקי פוליסות אש מורחב ואחריות כלפי צד שלישי מאושרות
 ע"י בטח מורשה או אישור עריכת ביטוח חתום בידי מבטחו, אולם על המשכיר תהא
 החובה להציג בפני השוכר את הפוליסות התקפות מיד עם דרישתו ע"י השוכר. לשוכר
 עומדת הזכות לבדוק, בכל עת שיחפוץ, את תנאי הפוליסות והיקף גבולות האחריות
 המצויים בהן. המשכיר מצהיר ומתחייב כי זכות השוכר לעריכת הבדיקה ולדרישת
 השינויים בהתאם להסכם זה אינן מטילות על השוכר או על מי מטעמו כל חובה וכל

חתום: 
 תאריך: 05/07/2017
 מס' תעודת זהות: 517735367



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

אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המשכיר לפי החסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.

4. המשכיר יהיה אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבטח על פי תנאי הפוליסות ומתחייב לממש את הפוליסות בעת קרות מקרה ביטוח.

5. השוכר יבטח את תכולתו במושכר, בהתאם לתנאי כתב הכיסוי לרכוש הנהוג בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ, המתעדכן מעת לעת, ואשר יכלול כיסוי גם כנגד הסיכונים הבאים: אש, רעם, עשן, ברק, התפוצצות, מתקני לחץ, רעד על קולי הנגרם מכלי טיס, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נחשול, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טייס, שבתות, פרעות, השבתות, נזק בזדון, וכן שוד ופריצה.

הקרן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ מוותרת על זכות השיבוב (רביעה) שניתנה לה כלפי המשכיר וכן כלפי חברת הניהול מטעם המשכיר של המבנה בו מצוי הנכס (ככל וקיימת) ו/או בעלים אחרים, דיירים אחרים ובעלי זכויות נוספים במבנה בו מצוי הנכס, ביחס לנזקים שייגרמו לתכולת השוכר במושכר וזאת בתנאי שבביטוח רכושם של המפורטים לעיל נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על שיבוב כלפי השוכר טרם קרות מקרה הביטוח. הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

במקרה של נזק לרכוש השוכר, השוכר יבחן ראשית בהתאם להוראות הפנימיות, את הפעלת הכיסוי בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ.

6. השוכר מתחייב לדאוג לכיסוי ביטוחי של אחריות כלפי צד שלישי - גוף ורכוש מפני נזקים כתוצאה מפעילותו במושכר, בהתאם לתנאי כתב הכיסוי הנהוג בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ.

7. השוכר מתחייב לשפוט את המשכיר בגין תביעות שיוגשו נגד המשכיר על ידי כל אדם שבינו לבין השוכר קיימים יחסי עובד ומעביד והנובעות מפעילות השוכר בשטח המושכר, אלא אם כן קיימת אחריות למשכיר על פי הדין.

13. העברת זכויות, המחאת זכויות וביטול החוזה

א. בכפוף לנאמר בסעיף 3 ב. לעיל מתחייב השוכר שלא להעביר זכות מן הזכויות המוענקות לו עפ"י חוזה זה לאחר או לאחרים, לא להשכיר את המושכר או כל חלק ממנו לאחר או לאחרים אלא בהתאם לאמור בסעיף קטן ג' להלן, ולא להרשות את השימוש במושכר לאחר או לאחרים ללא קבלת הסכמה מוקדמת בכתב מאת המשכיר.

ב. המשכיר רשאי להעביר זכויותיו במושכר לאחר או לאחרים בתנאי שישמרו ושיובטחו:
 (1) זכויותיו של השוכר בהתאם לחוזה זה

(2) סילוק כל חוב שהוא חייב לשוכר במסגרת חוזה זה

(3) מילוי התחייבות כלשהי של המשכיר כלפי השוכר במסגרת חוזה זה שלא מולאה ע"י המשכיר

לשביעות רצונו של השוכר.

ג. הודיע השוכר בהודעה בכתב של לפחות 30 ימים מראש למשכיר על רצונו לבטל חוזה זה, ביום שנקבע בהודעה, אזי:

(1) אם הודיע המשכיר לשוכר על הסכמתו לביטול המוצע, יבוטל החוזה ביום הנקוב בהודעת השוכר.

מדינת ישראל
 מינהל הדיור הממשלתי
 ת.פ. 874/35227

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

(2) אם הודיע המשכיר לשוכר כי הוא אינו מסכים לביטול החוזה או לא ענה להודעת השוכר תוך 30 ימים מיום הגשת הודעת השוכר, יהיה השוכר רשאי להשכיר את המושכר או חלקו בשכירות משנה, בתנאים דומים לתנאי חוזה זה פרט לסעיף 15 וזאת בלי לשחרר את השוכר מאחריותו למשכיר על פי חוזה זה.

ד. המשכיר יהיה רשאי להמחאות את זכויותיו על פי הסכם זה בתנאי מפורש שהשוכר לא יהיה אחראי כלפי הנמחה אם בשל טעות, בתום לב, ישלח השוכר תשלום כלשהו לפי הסכם זה נשוא המחאות זכויות המשכיר או חלקו למשכיר או לכל אדם אחר, וכן בתנאי שהמחאה תהיה כפופה לכל זכות שיש לממשלה כלפי המשכיר או שתהיה לה בעתיד.

14. תקופת השכירות, אופציה וזכות קדימה

א. תקופת השכירות היא למשך שנה אחת מיום מסירת החזקה במושכר כמתחייב עפ"י סעיף 6 לעיל.

ב. לשוכר תהיה הזכות להאריך את תקופת השכירות ב-1 תקופה נוספת בתוך שנה אחת באותם תנאים. מימוש זכויות ברירה אלה ע"י השוכר יהיו במוטו הודעה מוקדמת למשכיר במכתב, בפקס ובדואר אלקטרוני לפחות שלושה חדשים לפני תום תקופת השכירות או תום תקופת השכירות המוארכת הנוגעות לעניין, לפי העניין. בתקופת האופציה בלבד תינתן אפשרות לשוכר להביא את הסכם השכירות לידי סיום וזאת בהתראה מראש ובכתב של 3 חודשים אשר יחלו מיום קבלת ההודעה אצל המשכיר.

15. דמי שכירות

א. בתמורה להתחייבויות המשכיר על פי חוזה זה מתחייב השוכר לשלם למשכיר את תשלומי דמי השכירות עבור המושכר בתנאי תשלום כדלקמן:
 (1) א. דמי השכירות הבסיסיים יהיו 50 י"ח/מ"ר לחודש.
 ב. השוכר יהיה רשאי להשתמש במקומות חניה של הבנין ושל חצר המבנה על בסיס מקום פנוי ללא תשלום נוסף.

(2) דמי השכירות הבסיסיים יחולו החל מיום מסירת המושכר וישולמו ע"י השוכר למשכיר כל רבעון תוך 10 ימים מתחילת הרבעון כשהתשלום הראשון יבוצע תוך 30 ימים מיום מסירת המושכר עבור התקופה מיום מסירת המושכר עד לסוף הרבעון בו יחול יום מסירת המושכר (בכפוף לאמור בפרוטוקול). לצורך סעיף זה:

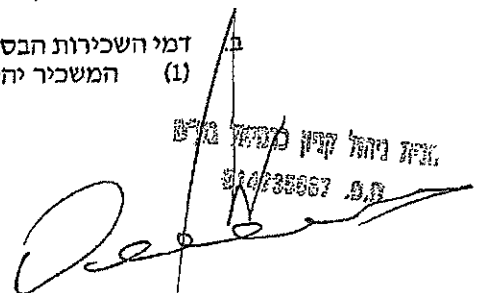
"רבעון" - תקופה של שלושה חדשים קלנדריים החל באחד בינואר, אפריל, יולי ואוקטובר בכל שנה;

(3) דמי השכירות ישולמו על ידי השוכר למשכיר בהעברה בנקאית לחשבון המשכיר שעליו הודיע לחשב משרד האוצר במעמד חתימת חוזה זה. המשכיר יהיה רשאי להודיע על שינוי חשבונו מדי פעם על ידי הודעה בכתב של חודש מראש.

(4) היה והמשרד פינה את המושכר טרם הסתיים הרבעון, לגביו שולמו דמי שכירות (כמפורט בסעיף 15 א (2)), המשכיר מתחייב להחזיר לשוכר כל סכום ששולם למשכיר לפי סעיף זה, בעודף, בגין תקופת שכירות שלא נוצלת.

דמי השכירות הבסיסיים יהיו צמודים למדד כדלקמן:
 (1) המשכיר יהיה זכאי לתוספת לדמי השכירות הבסיסיים שנקבעו לעיל והשוכר יהיה

א.א. יהוא קרין מנהל מינהל
 514/35557.9.8



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

זכאי להפחתה מדמי השכירות הבסיסיים לפי השינויים שיתולו בין המדד היסודי לבין המדד הקובע כמוגדר להלן;

(2) אם המדד הקובע יהיה גבוה מן המדד היסודי יוגדלו דמי השכירות הבסיסיים בשיעור שבו עלה המדד הקובע ביחס למדד היסודי;

אם המדד הקובע יהיה נמוך מן המדד היסודי, יוקטנו דמי השכירות הבסיסיים בשיעור שבו ירד המדד הקובע ביחס למדד היסודי;

לצורך סעיף זה -

"**המדד**" - מדד המחירים לצרכן כולל פירות וירקות המפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מדי חודש ולרבות אותו מדד אשר יתפרסם ע"י כל מוסד ממשלתי אחר, וכן כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו, ואם יבוא מדד אחר, תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה את היחס שבינו לבין המדד המוחלף;

"**המדד היסודי**" - מדד המחירים לצרכן של חודש אוקטובר 2020

"**המדד הקובע**" - המדד שפורסם בחודש הקודם לחודש שבו יש לשלם דמי שכירות;

(3) הוספת הפרשי ההצמדה או הפחתתם תבוצע עם תשלום דמי השכירות הבסיסיים.

ג. כל חישוב בנוגע לתשלום דמי השכירות יבוצע על בסיס מספר של ימים בשנה ובחודש קלנדרלי לפי הלוח הגרגוריאני. דמי השכירות שנקבעו לפי סכום חודשי יוכפלו ב-12 ודמי שכירות שנקבעו לפי סכום רבעוני יוכפלו ב-4, לצורך קביעת דמי השכירות השנתיים.

ד. דמי השכירות כאמור לעיל מהווים תשלום סופי למשכיר בגין השכרת המושכר לשוכר ופרט לאמור לעיל לא ישולם למשכיר כל תוספת או סכום נוסף בגין שימוש השוכר במושכר.

16. התחייבויות המשכיר

א. במשך תקופת קיום חוזה זה, לרבות כל תקופה מוארכת, לא להתקין או להקים ולא לאפשר לאחר להתקין או להקים, במבנה, עליו או קרוב אליו, אנטנה או מכשיר אחר המקרין קרינה כלשהי המסוגלת להיות מסוכנת לגוף האדם ללא האישור של השוכר והמשתמש בנוסף לכל אישור אחר על פי דין;

ב. לא לבנות ולא לאפשר לאחרים לבנות מבנה נוסף או אחר על המבנה, במבנה או קרוב אליו או בתוך קמפוס המבנה ללא הסכמת השוכר ולפי תנאים שיסוכמו לכך;

ג. מבוטל

17. פינוי המושכר

א. השוכר מתחייב לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות או בתום תקופת השכירות המוארכת, לפי העניין, ולהחזיר למשכיר כשהוא ריק מכל אדם וחפץ, ובמצב תקין בהתאם לאחריותו לפי חוזה זה ובכפוף לכך שהשוכר יהיה רשאי להחזיק במושכר תקופה סבירה נוספת שלא תעלה על 90 יום וכל זאת אם מסיבות טכניות לא יוכל לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות או תקופת השכירות המוארכת, לפי העניין. עבור התקופה הנוספת ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות יחסיים בהתאם למשך החזקה הנוספת.

ב. השוכר פטור מלהחזיר את מצב המושכר לקדמותו.

ארתור יהואל קרן מנהל ג'רמ
 ת.פ. 014735597

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

ג. מוסכם בין הצדדים כי ציוד וריהוט המפורטים בנספח ב', הם בבעלותו הבלעדית של המשכיר גם בתום תקופת הסכם זה, למעט ציוד שנרכש ע"י המשרד המשתמש, כדוגמת מחשבים, מיכון משרדים וכדומה.

18. ביקורים במושכר

הזכות בידי המשכיר לבקר במושכר בשעות העבודה הרגילות, בתיאום מוקדם עם המשתמש.

19. תרופות במקרה של הפרה

א. אם המשכיר לא ימסור את החזקה במושכר לשוכר כאמור בחוזה זה ישלם המשכיר לשוכר סכום השווה לפי-שניים מדמי השכירות השנתיים שנקבעו לפי סעיף 15 לעיל מחולק ב-365 עבור כל יום של עיכוב, כפיצוי קבוע ומוערך מראש של הנוק שייגרם ע"י כך לשוכר ותהיה לשוכר זכות לקזז פיצוי זה מתשלום דמי שכירות ואו או לגבות סכום זה מחילוט הערבות הבנקאית שניתנה לפי סעיף 5 לעיל ואו בכל דרך אחרת העומדת לרשותו לפי חוזה זה או לפי הדין.

ב. אם לא יפנה השוכר את המושכר במועד שנקבע לפי חוזה זה, מתחייב השוכר לשלם למשכיר סכום השווה לפי-שניים מדמי השכירות השנתיים שנקבעו לפי סעיף 15 לעיל בתום תקופת השכירות, מחולק ב-360 עבור כל יום של עיכוב, כפיצוי קבוע ומוערך מראש של הנוק שייגרם ע"י כך למשכיר.

ג. האמור בסעיפים קטנים א ו-ב לעיל אינו בא לפגוע בזכויות הצדדים לדרוש כל סעד אחר המגיע להם לפי חוזה זה או על פי כל דין.

ד. פיגור בתשלום דמי השכירות שאינו עולה על 30 ימים - או 45 ימים במקרה של התשלום הראשון לפי חוזה זה - לא ייחשב כהפרת תנאי חוזה זה ואולם במקרה של פיגור שעולה על 30 ימים או 45 ימים, לפי העניין, ישלם השוכר ריבית בשיעור ריבית החשב הכללי לנקבע מדי פעם בהוראות תקנון כספים ומשק (תכ"מ) עבור תקופת הפיגור אשר עולה על 30 או 45 ימים, לפי העניין.

20. תנאים לפיצוע תשלומים, אישורים ותנאים לגבי התקשרות עם המזינה

- א. תנאי מוקדם לכניסת חוזה זה לתוקפו ומימוש זכות ברירה לפיו:
- (1) ימציא המשכיר לשוכר אישור מפקיד מורשה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו, המעיד שהמשכיר מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, תשלי"ו-1975 או שהוא פטור מלנהל וכן אישור שהמשכיר נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי החוק הני"ל.
 - (2) לגבי עבירות על חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום, ימציא המשכיר לשוכר תצהיר בכתב חתום ע"י נציגו, תקף למועד חתימת חוזה זה, או מועד מימוש אופציה, לפי העניין, מאושר על ידי עורך דין בהתאם לסעיף 22(ב)1 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשלי"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים") כי עד מועד חתימת חוזה זה (או ממוש האופציה) לא הורשעו המשכיר ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות ואם הורשעו ביותר משתי עבירות - כי במועד ההתקשרות חלפה לפחות שנה אחת ממועד ההרשעה האחרונה.

(3) לגבי מתן שירות מהשירותים המנויים בתוספת הראשונה לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב-2011, ימציא המשכיר לשוכר תצהיר בכתב חתום ע"י נציגו, תקף

החתימה והחל קיומן כמש"ל
 ח.פ. 814735987

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

למועד חתימת חוזה זה, מאושר על ידי עורך דין בהתאם לסעיף 22(ב)2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים כי התקיימו כל אלה:

(א) כי עד מועד חתימת חוזה זה (או מימוש האופציה) לא הורשעו המשכיר ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות - כי במועד ההתקשרות (מימוש האופציה) חלפו לפחות שלוש שנים ממועד ההרשעה האחרונה;

(ב) כי בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות (מימוש האופציה) לא הוטלו על המשכיר או על בעל זיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה.

(4) ימציא המשכיר לשוכר נסח חברה עדכני מרשות התאגידים הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים, שכתובתו: Taagidim.justice.gov.il בלחיצה על הקישור "הפקת נסח חברה" כאשר בנסח לא מצויינים חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנת 2013 וכן כי לא מצוין שהמשכיר הוא חברה מפרת חוק או שהמשכיר בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.

ב. לצורך סעיפים א.2 ו-א.3 לעיל, יחולו ההגדרות המופיעות בסעיפים 22(א) ו-22(ב)3 לחוק עסקאות גופים ציבוריים.

ג. בתחילת כל שנת כספים שתחול לאחר חתימת חוזה זה במשך קיומו של חוזה זה לרבות כל תקופה מוארכת וכתנאי מוקדם לביצוע תשלום כלשהו למשכיר על פי חוזה זה, ימציא המשכיר לחשב משרד האוצר אישור מפקיד מורשה, מרויח או מיועץ מס, או העתק ממנו, המעיד שהמשכיר מנהל את פנקסי התשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, תשלוי-1975 או שהוא פטור מלנהל וכן אישור שהמשכיר נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי החוק הנ"ל.

ד. השוכר רשאי מדי פעם במהלך קיום חוזה זה לדרוש מהמשכיר בהיותו תאגיד לרבות שותפות רשומה, להגיש לשוכר נסח חברה/שותפות והשוכר יוודא כי בנסח לא מצויינים חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה בה מוגש הנסח ולגבי חברה יוודא השוכר בנוסף, כי לא מצוין שהיא חברה מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק. אי קבלת נסח כאמור תוך 30 ימים ממועד הדרישה, יהווה עילה להפסקת ההתקשרות עם המשכיר.

21. זכות קיזוז של הממשלה

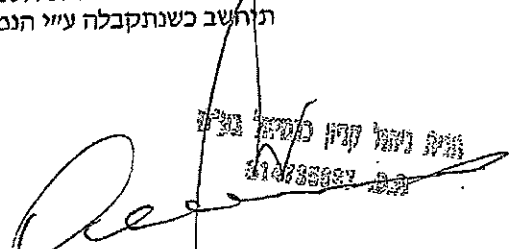
לשוכר תהיה זכות לקזז כל סכום המגיע לו על פי תנאי הסכם זה או על פי תנאי כל הסכם אחר בין הצדדים מכל סכום המגיע למשכיר מהשוכר או מהמשתמש על פי תנאי הסכם זה או על פי תנאי כל הסכם אחר בין הצדדים.

22. הרשאה תקציבית

נציגי הממשלה החותמים על חוזה זה מצהירים בזה כי ההוצאות וההרשאות להתחייב הכרוכות בביצוע חוזה זה תוקצבו בחוק התקציב השנתי לשנת התקציב הנוכחי בתקנה מספר

23. תודעות

כל הודעה בכל הקשור לחוזה זה, למעט בסעיף 14 ב' הרשום לעיל, תינתן בכתב בדרך של מסירה ביד או משלוח בדואר רשום או משלוח בפקס עם אישור קבלת הפקס וזאת על פי כתובות הצדדים המופיעות להלן או על פי כתובות אחרות שעליהן יודיע צד אחד למשנהו בכתב. הודעה שתמסר ביד תיחשב כשנתקבלה ע"י הנמען ביום מסירתה והודעה שתישלח בדואר רשום תיחשב כשנתקבלה ע"י הנמען שלושה ימי עבודה לאחר משלוחה כאמור.


 חתום ונחתם על ידי
 מנהל חשב הכללי



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

24. כתובות

המשכיר:

כתובת מייל של המשכיר (לסעיף 14 ב'): _____

השוכר: מנהל הדיור הממשלתי,
ת.ד. 13195, ירושלים.

ולראיה באים הצדדים על החתום:

המנהל מינהל קניין ממשלתי
המשכיר: _____
ח.פ. 614739987

השוכר: _____

מירי בן שטרית
חשבת בכירה
משרד האוצר

מנהל מינהל הדיור הממשלתי
מירי בן שטרית

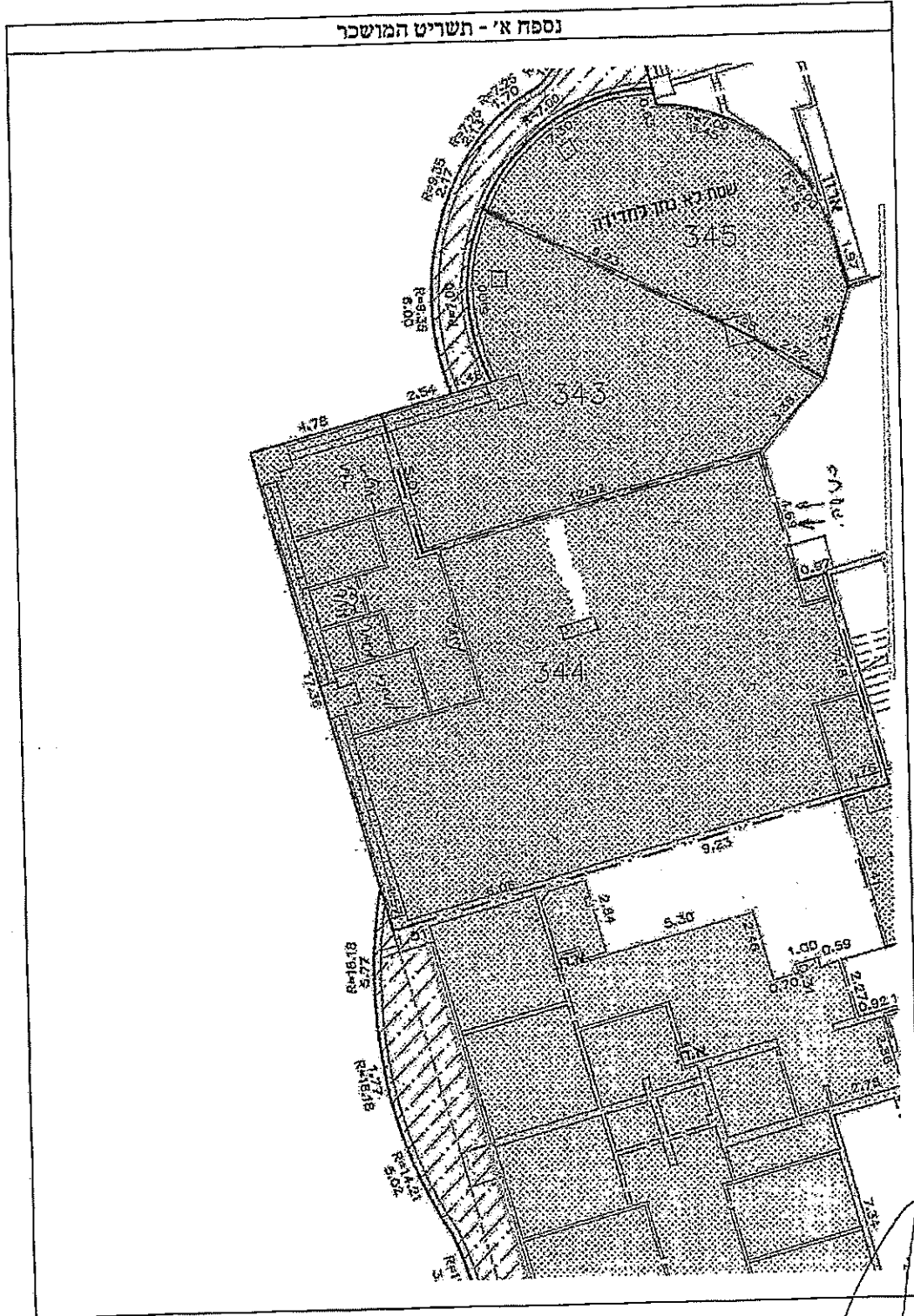
15/2/2021

אישור עיני עו"ד כי החתימות הנייל עיני המשכיר כשהוא תאגיד מחייבים את המשכיר לפי תנאי התקנון של המשכיר:

תאריך: _____

חתימה
וחותמות:

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



רובית רותם קצין מנהל מי"מ
 014735837 א.א.



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

נספח כ' - תכולת עבודה

27/10/2021 11:18

(FAX)

P.001/004

13/10/2021

לכבוד:
השטח המרכזי לטכניסטיקה

הליך: שינוי לב העיר לרמנאל קולא 1. שטח משרדים מוצע עבור חלשכה המרכזית לטכניסטיקה - תמפקד - הצעת לביצוע תכולת עבודה

במסגרת פגישתנו מיום 12/10/21 בנושא שמירת שטח משרדים עבור חלשכה המרכזית לטכניסטיקה ולשירותי הבחירה בין הצדדים, הריני מעלה על הכתב את הצעה לבצוע תכולת העבודה להל:

1. התאמות - המצעת יודיה אחרי לבצוע העבודות הבאות ושמש כארנק לבצוע התשלומים. והתשלומים יבצע בשיטת Back to back ברי 5% כל 15 ימי. **RS**
א. התקשרות מול חברת לעבודות הביטחון באמצעות להלי (בהתאם למצעת פנימי שתתקבל והאשרו).

| מיקוד | תיאור | כמות |
|------------------------|-------------------------------------|------|
| הכנות בלבד לפי טענין א | קניית כרטיסים | 2 |
| | 2. משקים למתנות דלק, יומי ומסעות | 2 |
| | אישור קופס קבלתה במסגרת לילת חרשות | 1 |
| | צימם כרטיסי מסע למתנה | 15 |
| | קניית מדינה | |
| | רכות פריצה | 1 |
| | חינוך מחובר למקד | 1 |
| | אלאים מסורים במקום לפי הנודר | 6 |
| | מנהל על המעל שור | |
| | מערות מקליטה יר (תדשימים) | 1 |
| כולל במקור לפי טענין א | מילמור | 2 |
| | דלת כניסה | |
| | דלת בלוק | 1 |
| | דלת המות | 1 |
| | קפץ מתור | 1 |
| | מסעל המעל המות פיי בריטע ראג המסכים | 1 |
| | אשוחי מוק | |
| | חיבור למקד 2A/2 | 1 |
| | תמ חגה 15 דקות מקריאה | 1 |

2. התקשרות מול חברת לעבודות תקשורת הפסיבית באמצעות להלי (בהתאם להצעת מחיר שתתקבל והאשרו).

מנהל מינהל הריור
ד"ר. 014735887



מדינת ישראל

משרד האוצר-החשב הכללי

חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה

מינהל הדיור הממשלתי

27/10/2021 11:19


(FAX)

P.002/Q04

| מיקום | מדידה | תיאור |
|-------|-------|--|
| 2,920 | מ"מ | אספקה והתקנת כבל תקשורת 8 ג'דווס, AWG 23, מסיכה מניקל וגודל כבל 0.1, הכבל יותב ויו חתום מניסע מעבודת מוטסת המגיע על עמידות הקבל כדו"שיות תקן CAT-5, SIP, משרדית בגלי GIGA ונחוצים לעבודה בקצב 600 MHz, טלפון הכבל יהיה קטן. HFFK והעבודות הכללית שנילוס הכללים באמצעות מולקולות שהתקנו ליום שהתקנו, מותאם. |
| 59 | ק"מ | אספקה והתקנת שקע קצה RJ-45 מסוכן, מותאם לעבודה בקצב 250 MHz ומעל הסמכה לעבודה בתוך - Cat-6, העבודה הכללית שיון השקע באמצעות שקע PVC חרוט (עד 20 תווים) כולל בדיקתו בהתאם לתקן. |
| 5 | ק"מ | אספקה והתקנת לוח נוחב לכבל, W6, 20 שקעי RJ-45 מסוכנים, מותאם לעבודה בקצב 500 MHz ומעל הסמכה לעבודה בתוך Cat-6. |
| 2 | ק"מ | אספקה והתקנת ארון ישרי להקמת מערכת תקשורת או מחשבים בגובה עד U62, דוחם הארון יהיה 800 מ"מ גובה ועד 800 מ"מ עומק. התקנתו תכלול את כל החלקים (האזורים המסומנים) המפורטים להלן: הארון יכלול משיבות מתוצרת מותאמת (NET) לציוד ברזת 19" כולל סימון U וסמכות להעברת כבלים. הארון יכלול רגליים מתוצרת מותאמת או רגליים נשלפים. חלקי הקידום והקצוות יכללו מוליכים למחנה מותאם, בהתאם למקשת העומק. חלקי האחרית תותקן מניח טענת. דלתות המותאמת יהיו מותאמת לציוד ברזת (הר-כבלים), בתיקור של לפחות 70% ועם מניח בו תיחם עלותם (וחומרים). כל החלקים יהיו עם פנינים מוליכות לכל (L.A) המותאמת אליהם. ארזי בעל 4 ק"מ גובה. הארון יכלול קישור ארון ארון סמוך וסגור מותאם בג' הארון באמצעות שירות מניח בתיק ארון. כולל אספקה והתקנת טבעות חניכה אחוריות בארון הקשורות לעבודת כבל גישור חללית פני. ZERO U. המותאמת תאורנית יהיה שיון AL-9011 אומנם מניח ברזת 288 ק"מ. |
| 1 | ק"מ | אספקה והתקנת ארון ישרי להקמת מערכת תקשורת או מחשבים בגובה עד U20, דוחם הארון יהיה 800 מ"מ גובה ועד 800 מ"מ עומק. התקנתו תכלול את כל החלקים (האזורים המסומנים) המפורטים להלן: הארון יכלול משיבות מתוצרת מותאמת (NET) לציוד ברזת 19" כולל סימון U וסמכות להעברת כבלים. הארון יכלול רגליים מתוצרת מותאמת או רגליים נשלפים. חלקי הקידום והקצוות יכללו מוליכים למחנה מותאם, בהתאם למקשת העומק. חלקי האחרית תותקן מניח טענת. דלתות המותאמת יהיו מותאמת לציוד ברזת (הר-כבלים), בתיקור של לפחות 70% ועם מניח בו תיחם עלותם (וחומרים). כל החלקים יהיו עם פנינים מוליכות לכל (L.A) המותאמת אליהם. ארזי בעל 4 ק"מ גובה. הארון יכלול קישור ארון ארון סמוך וסגור מותאם בג' הארון באמצעות שירות מניח בתיק ארון. כולל אספקה והתקנת טבעות חניכה אחוריות בארון הקשורות לעבודת כבל גישור חללית פני. ZERO U. המותאמת תאורנית יהיה שיון AL-9011 אומנם מניח ברזת 288 ק"מ. |
| 9 | ק"מ | אספקה והתקנת מדף קצה לציוד ברזת עד 800 מ"מ גובה ועד 800 מ"מ עומק. |
| 7 | ק"מ | אספקה והתקנת מדף קצה לציוד ברזת עד U1, בעל זיכרון אחת חכמת אקו ומאפשרת להכניס משרדים מבלי לטעון. |
| 4 | ק"מ | אספקה והתקנת מדף קצה לציוד ברזת עד U1, בעל זיכרון אחת חכמת אקו ומאפשרת להכניס משרדים מבלי לטעון. אספקה והתקנת מדף קצה לציוד ברזת עד U1, בעל זיכרון אחת חכמת אקו ומאפשרת להכניס משרדים מבלי לטעון. אספקה והתקנת מדף קצה לציוד ברזת עד U1, בעל זיכרון אחת חכמת אקו ומאפשרת להכניס משרדים מבלי לטעון. |
| 5 | ק"מ | שקע מלכסי חרוט שקשורת קצה בעל סיביות PVC שקע צבעים, 20 תווים חרוטים. |
| 169 | מ"מ | אספקה והתקנת כבל נחשת 30 וצנרת בקוטר מילימטר 8.5, 100 אוחות, במסך בוק, מתקנת. |
| 2 | ק"מ | אספקה והתקנת מדף קצה לציוד ברזת עד U1, בעל זיכרון אחת חכמת אקו ומאפשרת להכניס משרדים מבלי לטעון. |
| 1 | ק"מ | אספקה והתקנת לוח נוחב לכבל, W6, 20 שקעי RJ-45 מסוכנים, מותאם לעבודה בקצב 500 MHz ומעל הסמכה לעבודה בתוך - Cat-6, העבודה הכללית שיון השקע באמצעות שקע PVC חרוט (עד 20 תווים) כולל בדיקתו בהתאם לתקן. |
| 59 | ק"מ | אספקה והתקנת לוח נוחב לכבל, W6, 20 שקעי RJ-45 מסוכנים, מותאם לעבודה בקצב 500 MHz ומעל הסמכה לעבודה בתוך - Cat-6, העבודה הכללית שיון השקע באמצעות שקע PVC חרוט (עד 20 תווים) כולל בדיקתו בהתאם לתקן. |
| 59 | ק"מ | אספקה והתקנת לוח נוחב לכבל, W6, 20 שקעי RJ-45 מסוכנים, מותאם לעבודה בקצב 500 MHz ומעל הסמכה לעבודה בתוך - Cat-6, העבודה הכללית שיון השקע באמצעות שקע PVC חרוט (עד 20 תווים) כולל בדיקתו בהתאם לתקן. |

חתימת יו"ר חטיבת הנכסים

7.9. 4735887





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

27/10/2021 11:19

(FAX)

P.003/004

3. העבודות שיפוצים בנכס כמפורט להלן (בהתאם להצעת מחיר שותקבל מהמאמנה והתאשר):

| צריכת לחשמל וזרימה לכל ארוב | |
|-----------------------------|--|
| כולל במחיר לפני סעיף ג | שקעי טיקון כחול A16 לסלארון בגובה 2.40 סי"מ - 2 יחידות |
| | כבל הארקה 16 א"מ לסלארון - סחיב 2 יחידות |
| | כל עמדת עבודה מכילה 6 תשלול + 4 תקשורת 12 |
| | החלפת סיסט אומטור מרובי ציוד / ציודי לבטרי מושבר |
| | העברת כבל 20 זוג עבור טלפון בין חדר "מבוק" לבטרי מושבר |
| | החלפת ציודי ליקוי ארז סלולר תחתית: |
| | צנרת בקו"ר 25 מ"מ לכל 2 כבלים בקו"ר - 2 צנרות עבור תקשורת לכל עמדת |
| | הקמת לוח עברת כבלה בין ארון הקשורת בגלרון תקשורת לעמדת אגרות |

| צמיטק | |
|------------------------|---|
| כולל במחיר לפני סעיף ג | זילת בגרלת פורקורט |
| | גרילת השלול |
| | על הקמ"ר לבניית האלמנט וצנרת עבור התקנת עבודת הארקה וצנרת לעמדת |
| | זילמק בגרלת (לבוט לשגרה) |
| | גישת לאיפורקוס |
| | גישת לעוצטר |
| | עמדת עבודה בגוון - "דלמק" |
| | חדר תקשורת |
| | זילת בגרלת סגורה עם ספת |
| | גישת גרילת (חדר למרות, עדימות לקרוא כרטיסים) |
| | הקמת מרזק עצימאת |
| | עבודת ביולי וזמקן בחדר התקשורת ומצדד לפי הצנרת החדר הממשלתי |
| | חדר גרילת שוקליים |
| | דלמק ל-4 עמדות |
| חלפת מחצית גבס | |
| גובה סחיב 1,80 | |
| אורך מחצית גבס 1.80 | |

החוקר והחל קימן מדינת ישראל
 ח.פ. 714735887



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

27/10/2021 11:20

(FAX)

P.004/004

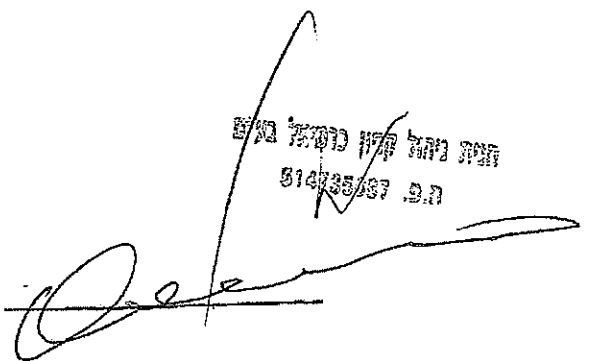
| נזרל פנוול | |
|---|--------------------------------------|
| קודל - עיר ומקרה אקוסטית | עמדת אחוז. קיר גבס אחד עד ומקרה ודלת |
| כולל בעיית מטבח עם ארון ומחזור עם אחי קישור 2. מספר. אך לא כולל מנצרי ושטח | מטבח |
| | 1 מקרר |
| | 3 קומקום |
| | 1 עמדת זמין - חמסי קרים |
| | 1 ארונות מטבח |
| | 1 מקרר |
| לא כולל במחיר לפני שערך א | דיחוט |
| | 7 שולחנות |
| | 10 כסאות עגול |
| | 10 כסאות אורז |
| | 7 ארונות מגודות |
| | 11 ארון יתקן 80 יסוד |
| | 4 כסאות המטה |
| | 1 שוחץ העמדה |

| עבודות נוספות | |
|--|---------|
| מכלל במחיר לפני שערך 2 תוסים, ברזים + נשום (משמש גם לנשים) | שירותים |
| | |

2) המציעה מקבלת על עצמה לספק שירותי ניהול אחזקת ותיקון פנים. יק"א 83 ט"א א"ר.
 3. ט"א 83 ט"א א"ר 50 ט"א.

חתימת טהר קטין כותבאל געיה
 014735687
 חטיבת הנכסים

חתימת טהר קטין כותבאל געיה
 ת.פ. 014735687





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

20/11/2021 18:42

(F45)

P.0017600

חבית ניהול קניין כרמיאל בע"מ ח.פ. 514735687

יום שלישי 23 נובמבר 2021

לפנך,

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

א.ג.ג.

הנדון: קניין לב כרמיאל-הצעה לביצוע תמורת נכסיה

1. השטח לתשלום דמי-ישי דמי ניהול יהיה 150 מ"ר ברזק, והשטח לתשלום ארנונה יהיה 244 מרטרון (לפי חיוב של עיריית כרמיאל מכון לחיוב משולם 2,635 ₪ לחודש).
2. עלות ההתאמות ותחילתה בסך 350,000 ₪ לא כולל מע"מ 1 - 12% רווח קבלני.
3. תוחקן מערכת גילוי אש.
4. יבוצעו בדיקות קרינה לריבוי קרינה סלולרית, קרינה מארון החשמל ומארונות התקשורת.
5. בתדר תקשורת - 6 נקודות חשמל V 220, הכנה לאנטנה + כוונת IP קבוע, קו טלפון אנלוגי.
6. בנייה:
 - חדר מנוהל - בניית קיר נד והתקרת.
 - בניית קיר עד התקרה לרוחב הנכס באורך של כ- 4 מ.
 - להתקין תלונה בתורי שירותים + מטבח + חדר מנוהל + חלל מרכזי.
 - להחליף כלים סטריים בשידורים.
 - תקמת 15 עמדות עבודה (כולל חדר מנוהל, מזכירה, עמדה למדפסת ומספר עמדות איבודיות) עם מחיצות בתיאום עם המזמין. ובפעם שעבר אישרנו 12, כפי שרשום במסמך המצוייב.
 - בחדר תקשורת להתקין האורה חזקה + ידיות קבועות + קפץ בוכנה.
 - 7. ויטרינת כניסה - ניתן להשאיר את ויטרינת הכניסה, ובלבד שהויטרינה מורחבת ושיונתן בה:
 - מרבית חדר כיוונית שאינה מאפשרת מבט אל נמך חלשיכה, קפץ מתווך וידינת תפוח, באחריות המשכיר.
 - התקנת התקן דלת מבודדת שמתריע טחולת פתוחה (750 ₪ לא כולל מע"מ) וגלאי אחד של רעידות/הצנע על קיר נדלת תרובות (800 ₪ לא כולל מע"מ). יהיוסף לתכולת העברת של צוות 3 (ב אל גב), באחריות השוכר. מע"מ הצעה מעודכנת של צוות 3.

בברכה,

מליקס אוסטרובסקי

מהמ"ס בנהן

חבית ניהול קניין כרמיאל בע"מ
ח.פ. 514735687

מס' דמי 100 כרמיאל 04-9584102/3 ת.פ. 04-9286224



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

חנית ניהול קניון כרמיאל בע"מ ח.פ. 514735687

יום שלישי 31 נובמבר 2021

לכבוד,

דניאל ציבורי

ליוני: מר שאול מילר

אג,

המזון: קניון לב כרמיאל-הנעה לביצוע תכולת עבודה

- 1. בהמשך לשיתוף עם מר יוסי רובין והצעתו מיום 27/10/21, להלן הדברים:
- 2. דמי השכירות בסך 50 מיליון ש"ח יישלמו עבור 150 מ"ר ברוטו.
- 3. דמי ניהול בסך 23 מיליון ש"ח יישלמו עבור 150 מ"ר ברוטו.
- 4. ארנונה תשולם ע"פ 244 מ"ר (על פי חוב עירונית כרמיאל) ברוטו.
- 5. ריצוף בהחידה ישולם לפי ריצוף קיים. בעטחים ציבוריים של הקניון (שיש סי-קום, 30 צאוד) תופשילגי תמונת מצורפת.
- 6. עלות התאמות בסך של 550,000 ש"ח (לא כולל עבודות שיבוצעו ואנו נשתמש בהן כארנק לביצוע העבודות).
- 7. המחירים אינם כוללים מע"מ.

בברכה,
חנית ניהול קניון כרמיאל בע"מ

חנית ניהול קניון כרמיאל בע"מ
ח.פ. 514735687

מזון קניון 100 כרמיאל 04-9584102/3 חקס 04-9886224



רח' ברגמן 2, פארק דבין רחובות, 76705
 טל רב קווי 08-9333333 (24 שעות)
 פקס 08-9469119
 www.team3.co.il

30.12.21

לכבוד: חנית ניהול קניון כרמיאל בע"מ
 ת.פ: 514735687
 לידי: משה
 מייל: moshe@klk.co.il
 נייד: 050-6235118

הנדון : הצעת מחיר מס' 2000

מערכת גילוי פריצה-סניף כרמיאל :

| הפריט | מיקום | כמות | מחיר יח'י | סה"כ בש"ח |
|--------------------------------|---|--------|-----------|-----------|
| רכזת ריסקו ליטסייס | חדר תקשורת | 1 | 1200 | 1200 |
| לוח מקשים ריסקו ליטסייס | כניסה ראשית | 1 | 450 | 450 |
| סירנה פנימית+חיצונית | פנימי+חיצוני | 1+1 | 250 | 250 |
| מצבר 4.5 אמפר | - | 1 | 100 | 100 |
| גלאי אנטי מסק | הגנת רכזת בחדר תקשורת | 1 | 320 | 320 |
| גלאי נפח א.א. פסיבי | כניסה, מטבח, חדר ישיבות, משרדים עם חלון | 7 | 160 | 1,120 |
| גלאי זעזועים שוקטאק | | 1 | 250 | 250 |
| מגנט חצי כבד | דלת כניסה | 1 | 180 | 180 |
| מרחיב אזורים פנימי | פנימי | 1 | 450 | 450 |
| התקן דלת מוטרדת + מגנט חצי כבד | | 1 | 800 | 800 |
| חיווט - יימדד בסוף ההתקנה | הערכה | 100 מ' | 4 | 400 |
| מוקד סיור | 24/7 | 12 | 120 | 1440 |
| סה"כ מחיר לא כולל מע"מ | | | | 6,960 ₪ |

חתימת לקוח: _____



רח' ברגמן 2, פארק דבין רחובות, 76705
טל דב קווי 931333-08 (24 שעות)
פקס 9469119-08
www.team3.co.il

מערכת אינטרקום-סניף כרמיאל:

| הפריט | מיקום | כמות | מחיר יח'י | סה"כ בש"ח |
|----------------------------------|---------------------------------------|------|-----------|-----------|
| פנל אינטרקום+ מצלמה ומוניטור | כניסה+עמדת קבלה | 1 | 2,450 | 2,450 |
| מוניטור 10 אינץ יעודי לאינטרקום | 2 עמדות נוספות | 2 | 1,600 | 3,200 |
| אלקטרו מגנט 300 ק"ג+מתאם זי | כניסות | 2 | 1,100 | 2,200 |
| ספק כוח A 5 | אינטרקום, קוראי קרבה*2, אלקטרו מגנט*2 | 5 | 150 | 750 |
| קורא קרבה תואם סטנדרט | כניסות | 2 | 700 | 1,400 |
| לחצן ניפוח ירוק | כניסות | 2 | 150 | 300 |
| לחצן פתיחה כסוף | כניסות | 2 | 150 | 300 |
| חיווט CAT 7 | הערכה | 70 | 8 | 560 |
| כבל פיקוד | הערכה | 70 | 8 | 560 |
| צ'יפ/כרטיס עובד | - | 20 | 8 | 160 |
| סה"כ מחיר לא כולל מע"מ | | | | 11,880 ₪ |
| סה"כ מחיר לא כולל מע"מ לאחר הנחה | | | | 10,090 ₪ |

הערות ותנאים כללים :

1. המחיר כולל אחריות 12 חודשים .
2. החיווט יימדד בתום ההתקנה .
3. תנאי תשלום : 6 תשלומים שווים .
4. באחריות לקוח-התקנת קו טלפון קל+נק' חשמל V220 בחדר התקשורת
5. המחיר אינו כולל מע"מ

חתימת לקוח : _____



רח' ברגמן 2, פארק רבין רחובות, 76705
 טל דב קווי 08-9333333 (24 שעות)
 08-9469119 פקס
 www.team3.co.il

מערכת מצלמות כרמיאל :

| סה"כ | מחיר יח'י | כמות | מיקום | שם הפריט |
|------------------|---|-------|--|---|
| 1,450 | 1,450 | 1 | חדר תקשורת | מערכת הקלטה טורבו דיגיטאלית עבור 4 ערוצים תוצרת HIKVISION |
| 1,770 | 590 | 3 | חיצונית- מסדרון פנימית- חדר תקשורת*1 חלל מרכזי*1 | מצלמת טורבו כיפה MP2, עדשה רחבה 2.8מ"מ אנטי ונדאלי לתנאי חוץ / פנים, רגישות לאור 0.5 Lux@F1.2 , מתח הזנה DC12V/PoE תוצרת HIKVISION |
| 480 | 8 | 60 מ' | הערכה | חיווט וידאו משולב מתח RG 59 |
| 35 | 7 | 5 | הערכה | תעלה 30*25 |
| 150 | 150 | 1 | DVR | ספק כוח 5 אמפר מזווד למצלמות |
| ש"ח 3,885 | סה"כ מחיר לא כולל מע"מ | | | |
| ש"ח 3,060 | סה"כ מחיר לא כולל מע"מ לאחר הנחה | | | |

הערות ותנאים כללים :

6. המחיר כולל אחריות 12 חודשים .
7. החיווט יימדד בתום ההתקנה .
8. תנאי תשלום : 6 תשלומים שווים .
9. באחריות לקוח-התקנת קו טלפון קל+נק' חשמל V220 בחדר התקשורת
10. המחיר אינו כולל מע"מ

חתימת לקוח : _____



רח' ברגמן 2, פארק רבין רחובות, 76705
טל דב קווי 08-9311333 (24 שעות)
08-9469119 079
www.team3.co.il

תנאי ההצעה / ההזמנה

1. (א) תוקף ההצעה מותנה באישור החברה.
(ב) פרעון דמי הקדימה ע"י החברה או אם החברה לא תודיע תוך שבעה ימים כי לא אשרה את ההצעה - "יחשב כאישור החברה".
 2. המזמין מזמין בזאת מהחברה אספקה והתקנה של מערכת גילוי אש ועשן לרבות הרכיבים והתוספות המפורטים בכתב ההזמנה (להלן: "המערכת").
 3. החברה מאשרת בזאת כי רכיבי המערכת והתקנתה עומדים בדרישות התקן הישראלי 1220 (להלן: "התקן").
 4. המזמין מתחייב להזמין בודק מוסמך מטעם מכון התקנים הישראלי לאישור תקינות המערכת והתאמתה לתקן וכן להזמין בודק מוסמך מטעם החברה המבטחת את עסקו/ביתו של המזמין, לאישור התאמת המערכת לדרישות החברה המבטחת.
 5. המזמין מאשר בזאת כי ידוע לו שהוראות התקן מחייבות ביקורות תקופתיות ע"י טכנאי שהוסמך לכך וכי באחריותו להזמין טכנאי מוסמך כאמור.
 6. (א) לוח הזמנים בנוגע להתקנה ו/או אספקת המוצרים יחל מתאריך התשלום על ידי המזמין, אלא אם הותנה אחרת.
(ב) החברה לא תהא אחראית לדאוג להמצאת היתרים, רישיונות, מסמכים ותוכניות אם נדרשים לפי כל דין כתנאי למסירת המוצרים למזמין או כתנאי להתקנת המוצרים אצל המזמין, הכל כהתאם לענין.
 7. החברה רשאית לאחר באספקה ו/או בהתקנת המערכת בהתקיים אחד מהאירועים הבאים:
(א) כוח עליון, שביתה, נזקים בלתי צפויים, ובכפוף לכך שהמקרים האמורים אינם בשליטת החברה ושעל אף מאמצים סבירים אין באפשרותה לעמוד בהתחייבותיה.
(ב) פיצול זמני העבודה שנגרמו בגין עיכוב בגין תנאים מוקדמים מצד המזמין.
(ג) שינויים בהזמנה ו/או הרחבת מערכת אצל המזמין.
- תשלומים**
8. המזמין מתחייב לשלם את מחיר המערכת הנקוב בכתב הזמנה במועדים הנקובים בהתאם להזמנה. בהיעדר תנאי תשלום מפורשים, מתחייב המזמין לשלם מייד עם קבלת המערכת את מלוא התמורה ואם ההזמנה כוללת התקנה מיד עם התקנתה.
 9. (א) מחיר המערכת ורכיביה מבוסס על סוג ושיעור המיסוי וההיטלים החלים בתאריך כתב ההזמנה. במידה ויחול שינוי במיסוי לפני מועד אספקת המכשירים, יחול כל שינוי כזה על המזמין ויכוסה על ידו למעט במקרה בו המזמין שילם כבר עבור חלק או החלקים שחל ביחס אליהם האמור לעיל.
 10. על כל פיצור בתשלום מצד המזמין יתווספו לכל תשלום שלא שולם במועד ריבית מקסימלית חריגה כפי שנהוג

חתימה:

תאריך:

כתב כמויות עבור התקנת תשתית תקשורת/ טלפוניה באתר למ"ס חדש - בכרמיאל

| מס' | תיאור הפריט/העבודה | יחידה | כמות | מחיר אספקה והתקנה לח' ב- ש | סה"כ מחיר ב- ש | יצון |
|-----|--|-------|-------|----------------------------|--------------------|------|
| 1 | אספקה והתקנת כבל תקשורת 8 גידים, AWG 23 בסיכון מייילר נפרד לכל זוג. הכבל ישא תו תקן מטעם מעבדה מוסמכת המעיד על עמידת הכבל בדרישות תקן STP, CAT-2, מסדרת כבלי GIGA ומותאם לעבודה בקצב 600 MHz. מעטה הכבל יהיה מסוג HFFR. העבודה תכלול שילוט הכבלים באמצעות הארון וכלול מסיילת התקנה מחורצות ניתנות להזזה (T-NUT) לציווד ברוחב 19" כולל סימון U וטבעות | מ"מ | 3,540 | 3.15 ש | 11,151.00 ש | |
| 2 | אספקה והתקנת שקע קצה RJ-45 מסוכך, מותאם לעבודה בקצב 250 MHz ובעל הסמכה לעמידה בתקן Cat-6. העבודה תכלול סימון השקע באמצעות שלט PVC חרוט (עד 20 תווים) כולל בדיקתו בהתאם לתקן. | יח' | 68 | 89.00 ש | 6,052.00 ש | |
| 3 | אספקה והתקנת לוח ניתוב לכבלי W8, בגודל 24 שקעי RJ-45 מסוככים, מותאם לעבודה בקצב 500 MHz ובעל הסמכה לעמידה בתקן Cat-6A | יח' | 6 | 398.00 ש | 2,388.00 ש | |
| 4 | אספקה והתקנת ארון ייעודי להתקנת מערכות תקשורת או מחשבים בגובה עד 42U. רוחב הארון יהיה 800 מ"מ ועומקו עד 800 מ"מ. ההתקנה תכלול את כל החלקים והאביזרים המסופקים לע"פ המפרט הטכני. הארון יכלול מסיילת התקנה מחורצות ניתנות להזזה (T-NUT) לציווד ברוחב 19" כולל סימון U וטבעות | יח' | 1 | 5,970.00 ש | 5,970.00 ש | |
| 5 | אספקה והתקנת ארון ייעודי להתקנת מערכות תקשורת או מחשבים בגובה עד 20U. רוחב הארון יהיה 600 מ"מ ועומקו עד 600 מ"מ. ההתקנה תכלול את כל החלקים והאביזרים המסופקים לע"פ המפרט הטכני. הארון יכלול מסיילת התקנה מחורצות ניתנות להזזה (T-NUT) לציווד ברוחב 19" כולל סימון U וטבעות | יח' | 1 | 2,869.00 ש | 2,869.00 ש | |
| 6 | אספקה והתקנת מדף קבוע לארון ברוחב עד 800 מ"מ בעומק עד 800 מ"מ | יח' | 9 | 189.00 ש | 1,701.00 ש | |
| 7 | אספקה והתקנת פנל לניתוב מגשרים (פנל שערות) בגובה עד 1U בעל דופן אחת הכוללת ציר ומאפשרת להכניס מגשרים מבלי לנתקם. | יח' | 10 | 39.00 ש | 390.00 ש | |
| 8 | אספקה והתקנת פס שקעי חשמל המיועד להתקנה במסגרת 19". הפס יכלול 6 שקעי כח מסוג ותקן יישואליים כולל מתג נאמייט 16A מסוג G ונורית סימון. לפס יהיה מארז מתכת וישא תו תקן. כולל כבל פנל באורך עד 15 מ" ובקצהו תקע חשמלי מסוג CEE16A | יח' | 4 | 195.00 ש | 780.00 ש | |
| 9 | שלט פלסטי חרוט לקודת קצה בנוי סנדביץ PVC שני צבעים, 20 תווים חרוטים | יח' | 6 | 18.50 ש | 111.00 ש | |
| 10 | אספקה והתקנת כבל נחושת 30 זוגות בקוטר מוליך 0.5 מ"מ, 100 אוהם, בתקן בזק, להתקנה פנימית. | מ"מ | 165 | 43.65 ש | 7,202.25 ש | |
| 11 | אספקה והתקנה בלוק קרונו תקני 10 מגעים כולל פסי קרונו להתקנת כבל 20 זוג כולל כל האביזרים | יח' | 2 | 195.00 ש | 390.00 ש | |
| 12 | אספקה והתקנת לוח ניתוב UTP לייצוג שלוחות הטלפון בארון התקשורת, כולל 24 מבואות RJ-45 ובעל הסמכה לעמידה ב-CAT-5. | יח' | 2 | 387.00 ש | 774.00 ש | |
| 13 | בדיקה אלקטרונית, אוהמית, חשמלית של כל הקווים | יח' | 69 | 315.00 ש | 21,735.00 ש | |
| 14 | אספקת מגשר ללוח ניתוב ועבור תחנת עבודה באורך עד 300 ס"מ, כולל 2 מחברי RJ-45 מסוככים ועטויים מגפונים צבעוניים. הכבל יהיה מסוכך, מותאם לעבודה בקצב 250 MHz ולכל דרישות תקן Cat-6. שם התקן הניל יופיע על מעטה הכבל. המגשר יהיה בנוי לפי מפרט, כולל סימון מייספור רציף בקצוותיו באמצעות שרוול מתכווץ צבעוני. | יח' | 68 | 35.65 ש | 2,424.20 ש | |
| 15 | אספקת מגשר ללוח ניתוב ועבור תחנת עבודה באורך עד 500 ס"מ, כולל 2 מחברי RJ-45 מסוככים ועטויים מגפונים צבעוניים. הכבל יהיה מסוכך, מותאם לעבודה בקצב 250 MHz ולכל דרישות תקן Cat-6. שם התקן הניל יופיע על מעטה הכבל. המגשר יהיה בנוי לפי מפרט, כולל סימון מייספור רציף בקצוותיו באמצעות שרוול מתכווץ צבעוני. | יח' | 68 | 49.50 ש | 3,366.00 ש | |
| | סה"כ | | | | 67,303.45 ש | |

תנאים כלליים

המחירים הינם בשי"ח.

המחירים אינם כוללים מע"מ.

מועד אספקה:

25 יום מתאריך קבלת ההזמנה.

תנאי השלום:

שוטף + 30 יום מתאריך סיום ביצוע העבודה.

תקופת אחריות:

12 חודשים מסיום ביצוע העבודה.

תוקף ההצעה:

60 יום מתאריך כתיבתה.

בפנייתך נא ציין את מספר הצעת המחיר.
בדבר פרטים נוספים נשמח לעמוד לשרותכם.

בכבוד רב,

בינת יישום מערכות בע"מ

איגור קולקר

מנהל פרויקטים