

16



המשרד לביטחון הפנים
רכש נכסים ולוגיסטיקה

ירושלים,

06.08.2017
גט"י - 03292516

אל: וועדת מכרזים

הנדון: גט"י מלחה – אישור ספק יחיד לביצוע עבודות התאמה לקליטת יחידת מצילה

1. המשרד לביטחון הפנים נדרש להעביר את יחידת מצילה מת"א רח' קלמן מגן 10 באופן מיד.
2. בתאום עם מנהל הדיור המשלתי המשרד שכר דיור עבור יחידת מצילה בגן הטכנולוגי מלחה בשטח של 264 מ"ר ברוטו החל מתאריך 01.06.2017.
3. העבודות הנדרשות לביצוע ע"י חברת גט"י עבור יחידת מצילה כוללות:
 - א. עבודות בינוי קלות.
 - ב. עבודות חשמל
 - ג. עבודות תקשורת
 - ד. עבודות ביטחון – בהתאם לאפיון.
4. לצורך ביצוע עבודות ההתאמה (לא כולל ביטחון) הועברה בקשה לחברת גט"י בע"מ לקבלת הצעת מחיר
5. בתאום עם מנהל הדיור הממשלתי ממונה מחוז ירושלים והדרום מר שלמה שגיא אנו מבקשים מהוועדה לאשר את ההתקשרות עם חברת גט"י בע"מ כספק יחיד לביצוע העבודות מהשיקולים הבאים כפי שמפורטים במכתבו של מר שלמה שגיא המצורפים לבקשה:
 - א. משיקולי ביטוח ואחריות – כידוע על פי סעיף 8 להסכמי השכירות, המשכיר אחראי על מערכות הבניין/המושכר לאורך כל תקופת השכירות. ביצוע עבודות על

קריית הממשלה מזרח ירושלים, בנין ג', ת.ד. 18182, י-ם 91181, טל 02-5429966 פקס: 02-5418014

ronensh@mops.gov.il




המשרד לביטחון הפנים רכש נכסים ולוגיסטיקה

ידי המשרד עלול לשמש עילה להתחמקות מאחריות זו בטענה שהמשרד הממשלתי
גרם לנוק במערכות המושכר.

- ב. משיקולי היכרות עם הבניין ומערכתיו כדי למנוע מצב של פגיעה אפשרית
בשטחים משותפים או בשטחים גובלים המושכרים לגורמים פרטיים/אחרים או
משיקול של חשש בפגיעה בתפקודו של הבניין.
 - ג. משיקולי זמן לביצוע העבודות - המשכיר יבצע את העבודה בלוח זמנים קצר
יותר באופן משמעותי, היות ומדובר במושכר קיים שאנו משלמים בגינו דמי
שכירות, דמי ניהול, ניקיון ותחזוקה, ארנונה והוצאות שוטפות לזמן יש משמעות
כלכלית משמעותית.
 - ד. משיקולי זמן לאכלוס יחידת מצילה - היחידה ממוקמת בתל אביב בנכס שנמכר
ליזמים פרטיים המתכננים לבנות במקומו מתחם חדש, אי פינוי הנכס במועד
יחשוף את המדינה לתביעה משפטית אשר בעקבותיה נאלץ לשלם לזם הון עתק.
 - ה. עמידה בהחלטת הממשלה בעניין העברת יחידות ארציות בדחיפות לירושלים.
6. כמו כן אנו מבקשים מהוועדה לאשר ביצוע התקשרות באופן מידי בשל הצורך לפנות
את מתחם קלמן מגן 10 ת"א עד לסוף חודש אוגוסט 2017.
 7. מצורף הצעת מחיר של חברת גט"י לביצוע ההתאמות ע"ס 32,700 ₪ לא כולל מע"מ
ולא כולל עבודות ביטחון.
 8. מבקש מהוועדה לאשר התקשרות עם חברת גט"י בסכום של 40,000 ₪ לא כולל מע"מ
עבור עבודות ההתאמה ועבודות בלתי צפויות.

בברכה,


רונן שטינמץ
מנהל אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

6.8.17

לכבוד
מיטל חתוקה
מרכזת בכירה נכסים, תשתיות ובטיחות
המשרד לביטחון הפנים

הנדון: הצעת מחיר לשיפוץ המשרד ביטחון הפנים בגן הטכנולוגי

להלן הצעתינו :

מיקום	כמות	מח' ליח'	סה"כ
חדר 1-2 11-5 - 4 עמדות עבודה סימבוקס	4	1,100.00	4,400.00
חדר 3 - עמדת עבודה	1	1,200.00	1,200.00
חדר 4 תיקון קיר	1	1,500.00	1,500.00
חדר 11 - שני עמדות עבודה	2	1,100.00	2,200.00
הזזת קיר	1	2,500.00	2,500.00
חד"נ 1	1	1,200.00	1,200.00
חד"נ 2	1	1,100.00	1,100.00
חד"נ 4	1	2,500.00	2,500.00
בניה חד"נ	40	190.00	7,600.00
פירוק חד"נ קיים	1	3,500.00	3,500.00
צבע קומפלט	1	5,000.00	5,000.00
ריצוף 60*60	200	250.00	50,000.00
סה"כ			82,700.00

א. ג. י. ג. י. ג.

סה"כ נזיל 32,700 ש"ח
אם כולל מ"מ

בברכה,

רוזן אוחנה
סמנכ"ל ג.ט.י.

רונן שטינמץ

מאת: shlomosa@mof.gov.il
נשלח: יום ראשון 06 אוגוסט 2017 18:36
אל: מיטל חתוקה
עותק: eranh@mof.gov.il; plutno@mof.gov.il; vita@mof.gov.il;
tamars@mof.gov.il; liako@mof.gov.il; drorav@mof.gov.il
נושא: אישור בעניין ספק יחיד- גט"י מלחה- בט"פ RE:

מיטל שלום,

בהמשך לישיבה שקיימנו הבוקר בנושא אכלוס המושכר שקבלתם בגט"י מלחה עבור יחידת מצילה – העברתה מתל אביב,

ככלל אנו מעדיפים שעבודות בפנים המושכר יעשו על ידי המשכיר ועל אחריותו מהשיקולים הבאים:

1. משיקולי ביטוח ואחריות – כידוע על פי סעיף 8 להסכמי השכירות, המשכיר אחראי על מערכות הבניין/המושכר לאורך כל תקופת השכירות. ביצוע עבודות על ידי המשרד עלול לשמש עילה להתחמקות מאחריות זו בטענה שהמשרד הממשלתי גרם לנזק במערכות המושכר.
2. משיקולי היכרות עם הבניין ומערכתיו כדי למנוע מצב של פגיעה אפשרית בשטחים משותפים או בשטחים גובלים המושכרים לגורמים פרטיים/אחרים או משיקול של חשש בפגיעה בתפקודו של הבניין.
3. משיקולי זמן לביצוע העבודות – המשכיר יבצע את העבודה בלוח זמנים קצר יותר באופן משמעותי, היות ומדובר במושכר קיים שאנו משלמים בגינו דמי שכירות, דמי ניהול, ניקיון ותחזוקה. ארנונה והוצאות שוטפות לזמן יש משמעות כלכלית משמעותית.
4. משיקולי זמן לאכלוס יחידת מצילה – היחידה ממוקמת בתל אביב בנכס שנמכר ליזמים פרטיים המתכננים לבנות במקומו מתחם חדש, אי פינוי הנכס במועד יחשוף את המדינה לתביעה משפטית אשר בעקבותיה נאלץ לשלם ליזם הון עתק.
5. עמידה בהחלטת הממשלה בעניין העברת יחידות ארציות בדחיפות לירושלים.

לאור האמור לעיל אבקשכם לבצע את העבודות שאשרתי במהירות וללא שהות נוספת באמצעות המשכיר.

בברכה,

שלמה שגיא ממונה על הדיור הממשלתי-מחוז ירושלים והדרום

טלפון: 02-5780111, 02-5780102 נייד: 052-3089478

פקס: 5695398 דוא"ל: shlomosa@mof.gov.il



משרד האוצר
החשב הכללי



From: מיטל חתוקה [mailto:meitalha@mops.gov.il]

Sent: Sunday, August 6, 2017 5:43 PM

To: שלמה שגיא <shlomosa@mof.gov.il>

Cc: RONENSH (חיצוני) <ronensh@mops.gov.il>

Subject: אישור בעניין ספק יחיד- גט"י מלחה- בט"פ

שלמה שלום,

אנא הוצא לנו מסמך אשר מאשר כי גט"י הם ספק יחיד לעניין ההתאמות במתחם שהבט"פ שגר.

תודה רבה,

מיטל

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

י"ג בחשון התשע"ז
14 בנובמבר 2016
נכ. 19331-2016

חוזה שכירות בלתי מוגנת מספר 2007890

חוזה שכירות שנערך ונתתם ביודשלים ביום 28/11/16

בין ג.ט.י. הגן הטכנולוגי ירושלים בע"מ (ח.פ. 511590275) (להלן - המשכיר) מצד אחד
לבין ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות מינהל הדיור הממשלתי (להלן - השוכר) מצד שני
מ ב ו א

הואיל והמשכיר הינו הבעלים או בעל זכויות חכירה לדורות והינו המחזיק הבלעדי של מבנה קיים או שטחים במבנה (המבנה כולו ייקרא להלן - המבנה והשטח שבבעלות המשכיר ייקרא להלן - שטחי המשכיר);

והואיל והמבנה נמצא בעיר ירושלים, ברח' אגודת הספורט הפועל 1, בניין מס' 1 ונבנה על חלקה 15 בגוש 30460;

והואיל ובתוך שטח המשכיר נמצא שטח של 263.5 מ"ר ברוטו בקומה 3 שייעודו משרדים (להלן - המושכר) ובנוסף עד 15 מקומות חניה לכלי רכב בחניון המבנה בחשלום כמפורט בסעיף 16 לחוזה זה (להלן - שטחי החניה);

והואיל וועדת המכרזים לענייני הדיור הממשלתי אישרה ההתקשרות נושא חוזה זה בפטור ממכרז פומבי על פי תקנות תוכת המכרזים, התשנ"ג-1993;

והואיל ומינהל הדיור הממשלתי במשרד האוצר (להלן - הדיור הממשלתי) הגיש למשכיר נוסח חוזה ניהול תחזוקה ואשר העתק ממנו מצ"ב (להלן - חוזה ניהול התחזוקה);

והואיל והוסכם בין הצדדים כי הממשלה תהיה אחראית לשלם את דמי השכירות המפורטים להלן למשכיר ודמי התחזוקה בגין עלות סל השירותים המפורט בתוזה ניהול התחזוקה 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 כמפורט בחוזה זה להלן;

אי לכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא, הנספחים ופרשנות

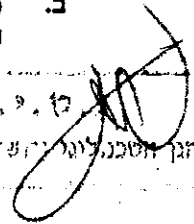
- א. המבוא לחוזה זה, החוברת והנספחים המצורפים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- ב. סעיף 25 (ד) לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג - 1973 יחול על חוזה זה בשינויים המחייבים אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור.
- ג. אם תקופת השכירות המוקנית לשוכר בהתאם לסעיף 14 להלן עולה על 5 שנים אזי בכל

מקום בחוזה זה בו ישנה התייחסות ו"שכירות" ייחשב הדבר כאילו מדובר ב"חכירה".
פרטי המושכר

- א. המושכר ושטחי החניה מתוחמים בקו אדום בתשריט המצורף בחוזה זה לצורך זיהוי בלבד ומסומן **כנספת א'**. השטח הסופי של המושכר לצורכי חוזה זה נקבע עפ"י התשריט שהעביר המשכיר לשוכר.

- ב. (1) במידה ובמושכר נמצא ציוד וריהוט בבעלות המשכיר (להלן - תכולת המשכיר) המפורטים ברשימה המצ"ב ומסומנת כנספת ג' - "רשימת תכולת המשכיר במושכר", המשכיר מתחייב לבטח את תכולת

הגן הטכנולוגי ירושלים בע"מ





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

הודעה שתימסר ביד תיחשב כנתקבלה ע"י הנמען ביום מסירתה והודעה שתישלח בדואר רשום תיחשב כנתקבלה ע"י הנמען שלושה ימי עבודה לאחר משלוחה כאמור.

24. כתובות

המשכיר: _____

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

ולראיה באים הצדדים על החתום:

28/11/16
[Handwritten signature]

עוזר הנאמן
מנהל מינהל הדיור הממשלתי

[Handwritten signature]
השוכר: _____

אישור ע"י עו"ד כי החתימות הנ"ל ע"י המשכיר כשהוא תאגיד מחייבים את המשכיר לפי תנאי התקנון של המשכיר:

תאריך: _____

הגן הטכנולוגי ירושלים בע"מ
י. ש. י.



מדינת ישראל
משרד האוצר – החשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

י"ב בסיון התשע"ז
 6 ביוני 2017
 נכ 10245-2017

לכבוד: **מר רונן שטיינמץ - ממונה בנא"מ, משרד לביטחון פנים**

הנדון: **מושכר 789/2 - המשור לבט"פ, קומה 3, בנין 1, גט"י מלחה, ירושלים - אישור אכלוס**

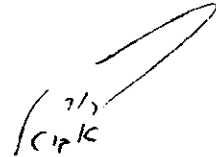
א. ניתן בזה אישור להיכנס, להחזיק ולהשתמש בדיור שלהלן עבור יחידת: **מצילה**.

ב. **פרטי הדיור**

מס' חיק דיור	2007890	מס' חיק מבנה	20358	סוג הדיור	מושכר
כתובת מלאה	ירושלים	דרך אגודת ספורט הפועל	1	גט"י, מלחה, בנין 1, כניסה א', קומה 3	
תיאור הדיור	משרדים	ישוב	רחוב	מס' בית	כתובת נוספת
גושים וחלקות	גוש: 30460	חלקה: 15			
שטח לחיוב (מ"ר):	263.5	חלקכם במושכר %	100.		
דמי שכירות:	משרדים - 65	ש/מ"ר/חודש, בתוספת מע"מ כחוק + הצמדה למדד המחירים לצרכן של 09/2016.			
דמי ניהול ותחזוקה (עבור שטחים ציבוריים, פנימיים ואבטחה, ללא ניקיון פנים)	17.73	ש/מ"ר/חודש, בתוספת מע"מ כחוק + הצמדה למחירים לצרכן של 05/2008.			
גמר חוזה שכירות	11/12/2017	אופציות	3 תקופות נוספות באותם תנאים של עד שנה כ"א		
תנאים מיוחדים	המושכר שימוש עד 31/05/2017 את המשרד לעניינים אסטרטגיים. המשכיר יעמיד לרשות השוכר עד 15 מקומת חניה, תמורת תשלום של 337 ש/מקום חניה/חודש, בתוספת מע"מ כחוק + הצמדה למדד המחירים לצרכן של 02/2011. *המשרד המאכלס יסדיר באופן עצמאי מול המשכיר את נושא תשלום החנייה.				
פרטי המשכיר:	שם: גט"י - הגן הטכנולוגי ירושלים בע"מ	טל: 02-6490600			

- ג. משרדכם אחראי לאחזקת הדיור ולכל התשלומים בגינו מיום: 01/06/2017 ועד להחזרתו על ידי מינהל נכסי הדיור הממשלתי לבעלים או עד למימוש/אישור בדייר אחר, על ידי מינהל נכסי הדיור הממשלתי.
- ד. כל שינוי בדיור, שינוי בחלוקה הפנימית שלו ו/או ביצוע שיפוצים בו טעונים אישור מראש ובכתב של הממונה על הדיור הממשלתי.
- ה. חל איסור לאפשר שימוש בדיור או להעבירו לגורם כלשהו (לרבות מזנון, מפעילי חניה, אנטנות וכו') מלבד היחידה/ות המוזכרת/ות לעיל. כל הקצאת שטחים בדיור זה תיעשה על ידי מינהל נכסי הדיור הממשלתי בלבד. שימת לב המשרד מופנית לחוק נכסי המדינה התשי"א - 1951 ותקנותיו.
- ו. על המשרד להודיע למינהל נכסי הדיור הממשלתי, בכתב על כל תקלה חמורה בנכס ו/או במערכותיו, תוך 14 יום מקרות המקרה.
- ז. **תוקף אישור זה מיום 01/06/2017.**
- ח. על המוסמך לדיור חלה חובה להכיר היטב ולשמור למעקב את נוסח חוזה השכירות וחווה התחזוקה אשר הועברו/יועברו אליכם לאחר חתימתם ע"י מורשי החתימה משני הצדדים, ולדווח לדיור הממשלתי על כל הפרה חמורה מצד המשכיר.
- ט. לתשומת לבכם, למרות המעורבות של הדיור הממשלתי בנושא, בהתאם להוראות התכ"מ, האחריות על תחזוקת הדיורים חלה על המשרד המשתמש.

בברכה,



דורון אביטל, רכז דיור

העתק:

רו"ח ערן הראל - מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
 גב' רונית ירדן - סמנכ"ל בכירה למנהל ומשאבי אנוש, המשרד לביטחון פנים
 רו"ח שרית ארד - סגנית חשב משי לבטחון פנים ושב"ס
 מר שלמה שגיא - ממונה על הדיור הממשלתי-מחוז ירושלים והדרום, משרד האוצר
 רו"ח אחמד עבד אלרחמן - מרכז דיור ממשלתי, משרד האוצר
 אביעד גולדריכט - מנהל שיווק, הגן הטכנולוגי
 מר יהושע עדן - ממונה תחזוקת נתונים, משרד האוצר
 מר עוזר רחמן - יועץ, אידע
 גב' ליאת כהן - חתמת רכוש וחבויות, עינבל חברה לביטוח בע"מ
 בני עובדיה - אגף שומה וגבייה, עיריית ירושלים