

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר רגילה 38

אל: חברי ועדת המכרזים

הנדון: אישור ועדת המכרזים

מצ"ב אישור ועדת המכרזים בנושא התקשרות עם חברת א.א.ד סהר ניהול נכסים בע"מ לביצוע שירותי לוגיסטיקה בפרויקט השיפוצים וההתאמות בבניין ליאו גולדברג בתל-אביב.

הנושא נדון בועדה בתאריך 12.7.2017 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הועדה, הסתיים ב- 12.7.2017.

בברכה,

נגה שטרן
מנהלת האגף



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department
מספר 58 - רגילה

סיכום בנושא התקשרות עם חברת א.א.ד. סהר ניהול נכסים בע"מ (מס' ספק 511259392)
לביצוע שירותי לוגיסטיקה בפרויקט השיפוצים וההתאמות בבניין ליאו גולדברג בתל אביב

וועדת מכרזים רגילה מיום 19/7/17

1. הלמ"ס שוכרת (באמצעות הדיור הממשלתי), שטח בבית ליאו גולדברג בדרך מנחם בגין 86 בתל אביב, בהיקף של כ-927 מ"ר (בקומה 3), החל משנת 1989. הלמ"ס רק משתמשת בנכס. כל עוד קיים הסכם התקשרות בין הבעלים לדיור הממשלתי, וכל עוד הלמ"ס נדרשת לשטח זה לאכלוס העובדים, הלמ"ס תמשיך להשתמש בנכס זה. במסגרת הסכם הארכת השכירות בין המשכיר (א.א.ד. סהר) לבין הדיור הממשלתי, מיום 6.10.2016, התחייב המשכיר לבצע התאמות בנכס – פירוק כלל המערכות בקומה והקמה מחדש על פי קריטריונים שנקבעו ע"י הדיור הממשלתי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מצייין במכתבו מ-26.6.2017 כי ביצוע ההתאמות, כרוך בעבודות לוגיסטיקה ונגרות מקצועיות לפירוק והתקנת ריהוט וכמו כן, יש לפרק ולפנות את כל תכולת החדרים ובכלל זאת, ריהוט, ציוד אישי, מיכון משרדי, מחשבים וכיו"ב ולהתקין בחזרה את הכל מחדש. ביצוע פרויקט זה צריך לקחת בחשבון כי האתר מאוכלס בעובדים, אשר ינתן להם מקום חילופי זמני באתר. בנוסף, יש להתקין מחיצה אקוסטית ניידת (שתישאר במקום באופן קבוע) לצורך שימוש רב תכליתי באולם ההדרכה (הדרכות, ימי עיון, כנסים, בחינות, מכרזים וכיוצא באלה). כל זאת, אינו חלק מההסכם שנחתם בין הדיור הממשלתי לבעלי הנכס ולפיכך יש לבצעו באחריות ועל חשבון הלמ"ס. במסגרת הסכם הארכת השכירות החדשה בין המשכיר לבין הדיור הממשלתי, מיום 06.10.2016, סעיף 5, ז' – שינויים ותוספות, קיים מנגנון המפרט את ביצוע ההתקשרות מול המשכיר לטובת שינויים ותוספות במושכר. על פי מנגנון זה, פנתה הלמ"ס למשכיר (א.א.ד. סהר), באישור הדיור הממשלתי (מצ"ב מכתבה של גב' תמי סיאני, מרכזת בכירה אגף דיור ממשלתי מ-21.6.2017) לקבלת הצעות מחיר לביצוע העבודות. התקבלו הצעות המחיר. לוחות הזמנים יקבעו בפגישת ההתנעה עם המשכיר, שכן קביעת הזמנים לביצוע העבודות, תלויה בעיקר בלמ"ס. מר ניסן מוסיף כי בכך שהעבודה מבוצעת על ידי המשכיר, נשמר רצף האחריות של המשכיר על המושכר, להבדיל מהכנסת קבלן חיצוני והטחת אשמות בין המשכיר לקבלן במקרה של ליקויים במושכר. בנוסף לכך, למשכיר (הבעלים) יש אינטרס לשמור על הנכס שלו. גב' אניה קגן מנהלת מאגרי התחזוקה במינהל הדיור הממשלתי, מוסיפה במכתבה מ-6.12.2016 (לגבי הפרויקט בבית אורנים, שהינו פרויקט דומה) כי העבודה הנדרשת היא עבודה משלימה ואי אפשר לרכוש אותה דרך המאגר. עו"ד עפרה שוחטמן מהלשכה המשפטית, מוסיפה במכתבה מ-26.6.2017 כי:
 - א. סעיף 5 ז' בהארכת חוזה השכירות (מיום 6.10.2016) בין מנהל הדיור הממשלתי לחברת א.א.ד. סהר ניהול נכסים בע"מ מאפשרת לשוכר לבצע שינויים ותוספות במושכר שאינם נכללים בתוכנית העבודה המאושרת.
 - ב. על פי סעיף 5 ז' אישר מנהל הדיור פניה בכתב למשכיר לגבי בקשת התוספות המשכיר שלח הצעת מחיר ויקבעו לוחות זמנים בכתב טרם ביצוע התוספות ייכתב מסמך (נספח להסכם) וייחתם ע"י המשכיר והחשבת של הלמ"ס. מדובר בפרוצדורה זהה לזו שנעשתה בבניין הלמ"ס בירושלים (בנין אורנים) והיא מאושרת כדין ע"י מנהל הדיור הממשלתי. לאור כל זאת, ניתן לסיווג ההתקשרות כמימוש זכות ברירה. לאור כל האמור לעיל, מבקש מר ניסן להתקשר עם חברת א.א.ד. סהר ניהול נכסים בע"מ לביצוע שירותי לוגיסטיקה בפרויקט השיפוצים וההתאמות בבניין ליאו גולדברג בתל אביב, בהתאם, לסעיף 5 ז' בהסכם הארכת השכירות מיום 6.10.2016, בין מנהל הדיור הממשלתי לחברת א.א.ד. סהר.
3. העלות הכוללת של ההתקשרות היא כ-148,036 ₪ (91,000 ₪ עבור ביצוע שירותי הנגרות והלוגיסטיקה + 57,036 ₪ עבור אספקה והתקנה של מחיצה אקוסטית בחדר ההדרכה החדש). העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-173,205 ₪.



4. סיכום

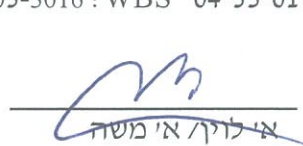
א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת א.א.ד סהר ניהול נכסים בע"מ כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.4 להוראות התכ"ס. אין צורך במילוי טופס 7.2.9.1 – דו"ח סיכום התקשרות. זאת כיון שההתקשרות לשכירת המבנה מבעליו בשנת 1989 נעשתה באמצעות הדיור הממשלתי, לטובת הלמ"ס. הלמ"ס רק משתמשת בנכס. כל עוד קיים הסכם התקשרות בין הבעלים לדיור הממשלתי, וכל עוד הלמ"ס נדרשת לשטח זה לאכלוס העובדים, הלמ"ס תמשיך להשתמש בנכס זה. התקשרות זאת לא נולדה במכרז ולכן לא חלה על התקשרות זו הוראה 7.2.9. סעיף 5 ז' בהסכם הארכת השכירות מיום 6.10.2016 מאפשר לשוכר לבצע שינויים ותוספות במושכר שאינן נכללים בתוכנית העבודה המאושרת.

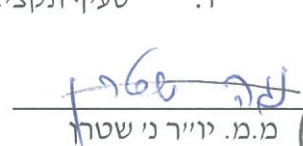
ב. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת א.א.ד סהר ניהול נכסים בע"מ לביצוע שירותי לוגיסטיקה בפרויקט השיפוצים וההתאמות בבית ליאו גולדברג בדרך מנחם בגין 86 קומה 3 בתל אביב.

ג. העלות הכוללת של ההתקשרות היא כ-148,036 ₪ (91,000 ₪ עבור ביצוע שירותי הנגרות והלוגיסטיקה + 57,036 ₪ עבור אספקה והתקנה של מחיצה אקוסטית בחדר ההדרכה החדש). העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-173,205 ₪.

ד. סעיף תקציבי: 04-53-01-15 WBS : 6400-6300.0005-3016 בכפוף לקיום תקציב


בנינגן/ ע' שוחטמן


א' לור/ אי משה


מ.מ. יו"ר ני שטרן


א' ניסן


ני שטרן

095ns17

תחום תקציב, תמחיר ותו"ע

תאריך: ב' תמוז תשע"ז
26 יוני 2017

אל: ועדת המכרזים

הנדון: תקציב עבור התקשרות עם א.א.ד סהר ניהול נכסים בע"מ לביצוע שיפוצים בבית ליאו גולדברג בדרך מנחם בגין 86 קומה 3 בתל אביב

אני מאשרת שבנושא שבנדון יש תקציב מתאים בסעיפים שלהלן:

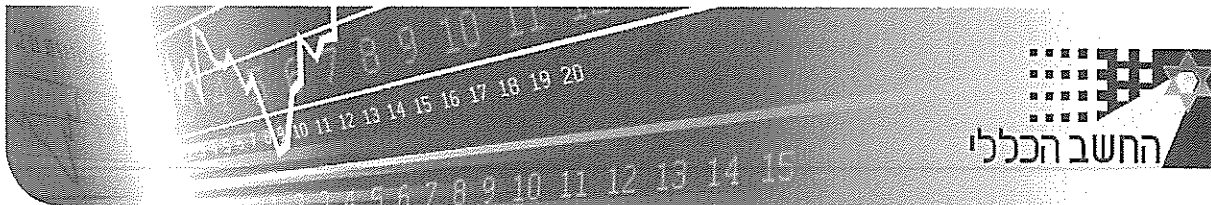
חתימה	WBS	סעיף תקציבי	תקציב לשנה - 1.7.2017 30.6.2018 בש"ח, כולל מע"מ
	6400-6300-0000	04-53-01-15	כ- 173,205 ₪

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
תקציב תמחיר ותו"ע
26-06-2017
נתקבל ביום

בברכה

טובה ידלין
ראש תחום תקציב תמחיר ותו"ע

אשרת
26.6.17
אשרת



שם הטופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

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

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

משרד/יחידה	יחידה מזמינה
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה	נכסים ולוגיסטיקה
לכבוד: ועדת מכרזים (שם הוועדה)	תאריך הבקשה
רגילה	26.06.2017
שם עורך ההתקשרות	תפקיד
אמנון ניסן	מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה

שם ההתקשרות המבוקשת
בקשה להתקשרות עם חברת א. א. ד. סהר ניהול נכסים בע"מ, לביצוע שירותי לוגיסטיקה בפרויקט השיפוצים וההתאמות בבניין בית ליאו גולדברג דרך מנחם בגין 86 תל אביב.

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 בבניין ליאו גולדברג של כ – 927 מ"ר (בקומה 3). במסגרת הסכם הארכת השכירות החדשה (מצ"ב) בין המשכיר לבין הדיור הממשלתי, מיום 06.10.2016, התחייב המשכיר לבצע התאמות בנכס – פירוק כלל המערכות בקומה והקמה מחדש על פי קריטריונים שנקבעו ע"י הדיור הממשלתי.</p> <p>ביצוע ההתאמות, כרוך בעבודות לוגיסטיקה ונגרות מקצועיות לפירוק והתקנת ריהוט וכמו כן, יש לפרק ולפנות את כל תכולת החדרים ובכלל זאת, ריהוט, ציוד אישי, מיכון משרדי, מחשבים וכיו"ב ולהתקין בחזרה את הכל מחדש. ביצוע פרויקט זה צריך לקחת בחשבון כי האתר מאוכלס בעובדים, אשר יינתן להם מקום חילופי זמני באתר. בנוסף, יש להתקין מחיצה אקוסטית ניידת (שתישאר במקום באופן קבוע) לצורך שימוש רב תכליתי באולם ההדרכה (הדרכות, ימי עיון, כנסים, בחינות, מכרזים וכיוצא באלה). כל זאת, אינו חלק מההסכם שנחתם בין הדיור הממשלתי לבעלי הנכס ולפיכך יש לבצעו באחריות ועל חשבון הלמ"ס.</p> <p>בהסכם החדש, סעיף 5.ז' – שינויים ותוספות, קיים מנגנון המפרט את ביצוע ההתקשרות מול המשכיר לטובת שינויים ותוספות במושכר.</p> <p>על פי מנגנון זה, פנתה הלמ"ס, באישור הדיור הממשלתי, למשכיר לקבלת הצעות מחיר לביצוע העבודות. התקבלו הצעות המחיר.</p> <p>לוחות הזמנים יקבעו בפגישת ההתנעה עם המשכיר, שכן קביעת הזמנים לביצוע העבודות, תלויה בעיקר בלמ"ס.</p>
--

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

מאפייני השוק וניתוחו

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. ההתקשרות לשכירת המבנה מבעליו בשנת 1989 נעשתה באמצעות הדיור הממשלתי, לטובת הלמ"ס. הלמ"ס רק משתמשת בנכס. כל עוד קיים הסכם התקשרות בין הבעלים לדיור הממשלתי, וכל עוד הלמ"ס נדרשת לשטח זה לאכלוס העובדים, הלמ"ס תמשיך להשתמש בנכס זה.

היקף ההתקשרות (היקף כספי, וכמותי ותקופת ההתקשרות המשוערת)

היקף כספי וכמותי משוער, תקופת התקשרות לרבות זכויות ברייה, (תוך התייחסות לתכנית העבודה השנתית של המשרד)
לאור כל האמור לעיל, אבקש לממש את הזכות מתוקף ההסכם, להתקשר עם חברת "תקדים שרותי ניהול בע"מ", לצורך:
1. ביצוע שירותי הנגרות והלוגיסטיקה בעלות של 91,000 ₪ לא כולל מע"מ.
2. אספקה והתקנה של מחיצה אקוסטית בחדר ההדרכה החדש, בעלות של 57,036 ₪ לא כולל מע"מ.
סה"כ לא כולל מע"מ - 148,036 ₪. העלות כולל מע"מ - 173,202 ₪.

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

- אופן ביצוע התקשרויות קודמות (מכרז לסוגיו, 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	אמנון ניסן
חתימה	
תפקיד	מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה

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

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

נא להתייחס בין היתר לסעיפים הבאים:

<p>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</p>
לא

<p>מדוע אין זה אפשרי או מוצדק לבצע התקשרות באמצעות מכרז פומבי רגיל או בהליך תחרותי בהתאם למדרג ההליכים המפורט בתקנה 1ב</p>
<p>המשכיר מבצע מבצע בעצמו את השיפוצים ומתאם בין כל קבלני המשנה. אין ספק שקיימת כאן יעילות של אותו קבלן שמבצע גם שירותים אלה.</p>
<p>המשכיר בעל עניין לשמור על הנכס במהלך העבודות.</p>

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

<p>האם בוצע הליך בחינת קיומם של ספקים/מיזמים אם בוצע יש לפרט את תוצאותיו</p>
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 ועבודות

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	שוי 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 מבוקשת
							התקשרות המשך נוספת לא כולל מבוקשת
							התקשרות המשך נוספת לא כולל מבוקשת
							התקשרות המשך נוספת לא כולל מבוקשת
							התקשרות המשך נוספת לא כולל מבוקשת
							התקשרות המשך מבוקשת

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

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

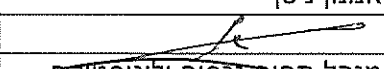
מספר טופס: ט.7.2.2.1

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

במקרה שבו מדובר בהתקשרות לפי תקנות 4 / 5 / 5 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	אמנון ניסן
חתימה	
תפקיד	מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה

נושא: משרדי למס תל - אביב - פינני ריהוט קיים: FW:

-----Original Message-----

From: Ofra Shochetman

Sent: Monday, June 26, 2017 1:52 PM

To: Vicky Zimerman; Amnon Nissan

Subject: RE: משרדי למס תל - אביב - פינני ריהוט קיים

שלום רב,

מאשרת לפנות לוועדת המכרזים לסיווג ההתקשרות כמימוש זכות ברירה.

1. סעיף 5 ז' בהארכת חוזה השכירות (מיום 6.10.2016) בין מנהל הדיור הממשלתי לחברת א.א.ד. סהר ניהול נכסים בע"מ מאפשרת לשוכר לבצע שינויים ותוספות במושכר שאינם נכללים בתוכניות העבודה המאושרות.

2. על פי סעיף 5 ז' אישר מנהל הדיור פניה בכתב למשכיר לגבי בקשת התוספות (ראו מייל מטה) המשכיר שלח הצעת מחיר ולוחות זמנים בכתב טרם ביצוע התוספות ייכתב מסמך (נספח להסכם) וייחתם ע"י המשכיר והחשבת של הלמ"ס.

מדובר בפרוצדורה זהה לזו שנעשתה בבניין הלמ"ס בירושלים (בנין אורנים) והיא מאושרת כדן ע"י מנהל הדיור הממשלתי.

בברכה,

עופרה שוחטמן

מנהלת מחלקה

לשכת היועץ המשפטי

טל' 02-6592255 | נייד 050-6238355 | פקס. 02-6593003 | www.cbs.gov.il שנייה מחשבה לפני הדפסה, לשמירה על איכות

הסביבה

Vicky Zimerman

נושא: משרדי למס תל - אביב - פינוי ריהוט קיים: FW:

-----Original Message-----

From: Amnon Nissan

Sent: Wednesday, June 21, 2017 3:18 PM

To: Vicky Zimerman

Subject: FW: משרדי למס תל - אביב - פינוי ריהוט קיים

מ: [tamars@mof.gov.il; tamars@mof.gov.il]

נשלח: יום רביעי 21 יוני 2017 14:29

אל: Amnon Nissan

עותק: roei.aizzik@avivamcg.com

נושא: RE: משרדי למס תל - אביב - פינוי ריהוט קיים

אמנון

בהתאם לבקשתך ובהתאם לסעיף 5(3) בחוזה השכירות מאשרת פניה ליזם בנדון.

תמר סיאני מרכזת בכירה אגף הדיור הממשלתי

טלפון: 02-5780103, 02-5780111

נייד: 050-6208760

פקס: 02-5695398

דוא"ל: <tamars@mof.gov.il><mailto:tamars@mof.gov.il>

<[cid:image006.png@01D2EA9A.5EA3C520]><http://mof.gov.il/>

משרד האוצר

החשב הכללי

<[cid:image007.png@01D2EA9A.5EA3C520]><https://www.youtube.com/user/mofisrael/featured>

<[cid:image008.png@01D2EA9A.5EA3C520]><https://twitter.com/israel_mof>

<[cid:image009.png@01D2EA9A.5EA3C520]><https://www.facebook.com/Israeli.Ministry.of.Finance>

<[cid:image010.png@01D2EA9A.5EA3C520]><https://www.linkedin.com/company/israel-ministry-of-finance>

From: amnonn (חיצוני)

Sent: Tuesday, June 13, 2017 3:56 PM

To: תמר סיאני

Cc: Roei.Aizzik (חיצוני)

Subject: RE: משרדי למס תל - אביב - פינני ריהוט קיים

הי תמי,
ממתין לאישורך דחוף, על מנת לקדם את הפרויקט.
תודה רבה,

[תיאור: [cid:image001.jpg@01CE0A9F.C97726B0](#)]

אמנון ניסן
מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה | מינהל ומשאבי אנוש טל" 02-6592211 | פקס. 02-6592291
<www.cbs.gov.il><<http://www.cbs.gov.il>>

אנא התחשבו בסביבה לפני הדפסת מייל זה

From: Amnon Nissan
Sent: Sunday, June 11, 2017 11:58 AM
To: tamars@mof.gov.il<<mailto:tamars@mof.gov.il>>
Subject: FW: משרדי למס תל - אביב - פינני ריהוט קיים
Importance: High

תמי, שלום.

מצ"ב הצעת מחיר של המשכיר בתל אביב בבית לאו גולדברג – חברת תקדים (דורון סהר).

הצעה זו, בהתאם לתכנון השיפוצים, הינה עבור מתן שירותי לוגיסטיקה לשיפוצים המתוכננים בקומה של הלמ"ס.

על פי המנגנון הקבוע סעיף 5, בהסכם השכירות החדש – "תוספות ושינויים", ניתן לקבל שירות זה מהמשכיר.

על מנת לקדם את הפרויקט, נא אישורך לקבלת ההצעה וקבלת השירות מהמשכיר, שכן על פי הסעיף בהסכם, על המשכיר (הדיוור הממשלתי) לפנות למשכיר לקבלת שירותים אלה.

תודה רבה,

[תיאור: [cid:image001.jpg@01CE0A9F.C97726B0](#)]

אמנון ניסן
מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה | מינהל ומשאבי אנוש טל" 02-6592211 | פקס. 02-6592291
<www.cbs.gov.il><<http://www.cbs.gov.il>>

אנא התחשבו בסביבה לפני הדפסת מייל זה

Vicky Zimerman

נושא: עבודת פינני פירוק ופינוי ריהוט וציוד אישי דרך המאגר: FW:

From: Amnon Nissan
Sent: Tuesday, December 06, 2016 2:51 PM
To: Orit levin; Avi Moshe; Vicky Zimerman
Subject: עבודת פינני פירוק ופינוי ריהוט וציוד אישי דרך המאגר: FW:

אורית/אבי,
לידיעתכם.
ויקי, נא צרפי את תשובת הדיור הממשלתי לפרוטוקול שירותי לוגיסטיקה לפרויקט שיפוצים באורנים.
תודה רבה,

אמנון ניסן
מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה | מינהל ומשאבי אנוש
טל' 6592211-02 | פקס. 6592291-02 | www.cbs.gov.il



אנא התחשבו בסביבה לפני הדפסת מייל זה

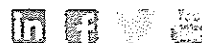
From: annaka@mof.gov.il [mailto:annaka@mof.gov.il]
Sent: Tuesday, December 06, 2016 2:32 PM
To: Amnon Nissan
Subject: RE: עבודת פינני פירוק ופינוי ריהוט וציוד אישי דרך המאגר

אמנון שלום,
עבודת מערה רהיטים היא עבודה משלימה. אם תפנה רק לזה – לא תקבל מענה. אין עבודות אריזה. סבלות וכו'...
תפנה בהצעות מוחיר או בכל דרך מקובלת אחרת

בברכה,

אניה קגן, מהנדסת,
מנהלת מאגרי תחזוקה
מינהל הדיור הממשלתי

טלפון: 02-5317005 נייד: 050-5469107
דוא"ל: annaka@mof.gov.il פקס: 02-5695377



משרד האוצר
החשב הכללי



From: amnonn (חיצוני)
Sent: Tuesday, December 06, 2016 1:18 PM
To: אניה קגן
Subject: עבודת פינני פירוק ופינוי ריהוט וציוד אישי דרך המאגר

אניה, שלום.

הלמ"ס מתכננת לבצע שיפוצים באחד ממשרדיה ולצורך כך, נדרשת לשירות פינני של כל תכולת חדרים (כיסאות, לוחות, מחשבים, ארגזים וכיו"ב) וכולל פירוק ריהוט הקיים בחדרים. בסיום הפרויקט, נדרשת הלמ"ס להחזרת כל הציוד לחדרים כולל הרכבת הריהוט כפי שהיה.

במאגר המאוחד, קיימת עבודה מסוג זה הנקראת "העברת ריהוט בתוך משרד". האם ניתן לפנות בתיחור במאגר רק לעבודה זו?? האם בכלל יהיה מענה מקבלנים רק לעבודה זו?? או שמא הפריט קיים רק לצורך הצגת המחיר למשרדים??

תודה רבה,

אמנון ניסן
מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה | מינהל ומשאבי אנוש
טל' 6592211-02 | פקס. 6592291-02 | www.cbs.gov.il



אנא התחשבו בסביבה לפני הדפסת מייל זה

Vicky Zimmerman

מאת: Ofra Shochetman
בשלה: 08:52 2013 אפריל 17 יום רביעי
אל: Vicky Zimmerman
עותק: Amnon Nissan
גורמא: RE: ARC

שלום ויקי

בשנת 2001 נחתם הסכם בין חברה אלה ר. לבין הלמ"ס בנושא אחזקת הבנין ברחוב כנפי נשרים 66 בירושלים, בשטח השכור, זאת בעקבות הסכם השכירות שנחתם בשנת 1999 בין חברת אלה ר. והד"ור הממשלתי. ההתקשרות הראשונה עם חברת אלה ר. לא געשתה בעקבות מכרז, אלה בעקבות ההסכם בין החברה לד"ור הממשלתי אשר איפשר ללמ"ס את ההתקשרות עם החברה בנושא התחזקה. לפיכך, הוראת תל"ס 7.2.9 לא חלה על התקשרות זו.

לגבי החלק שבבעלות המדינה- בשנת 2001 נחתם הסכם נוסף עם חברת אלה ר. במשא תחזוקת הבנין, בשטח שבבעלות המדינה. הסכם זה נחתם בעקבות הסכם רכישת הבנין שבין החברה לד"ור הממשלתי. בחוזה הרכישה עצמו נקבעה תקופת חוזה האחזקה, והוא האריך גם השנים. גם התקשרות זאת לא נולדה במכרז תחזוקה עצמאי ולכן גם על התקשרות זו לא חלה הוראת 7.2.9.

בברכה
עופרה שוחטמן
לשכה משפטית

-----Original Message-----

From: Amnon Nissan
Sent: Wednesday, April 10, 2013 9:53 AM
To: Ofra Shochetman
Subject: FW: ARC

עופרה, שלום.

מצ"ב בקשה להתקשרות עם חברת אלה בנושא אחזקת מבנה שכור.
מו בדיקתך האם צריך לצרף לעודה, טופס 7.2.9.

תודה,

אמנון.

-----Original Message-----

From: SRK-MINHAL@CBS.GOV.IT [mailto:SRK-MINHAL@CBS.GOV.IT]
Sent: Wednesday, April 10, 2013 12:31 PM
To: Amnon Nissan
Subject: ARC

א.א.ד. סהר ניהול נכסים בע"מ

18/06/2017

לכבוד,
מר אמנון ניסן
מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
ירושלים
בדוא"ל - Amnonn@cbs.gov.il

אמנון שלום רב,

הנדון: בית ליאו גולדברג – התקנת מחיצה אקוסטית

בהמשך לבקשתכם אנו מתכבדים להגיש בזאת הצעת מחיר לאספקה והתקנת מחיצה אקוסטית להפרדת חדר הישיבות 301 לשתי יחידות.

העבודה כוללת

₪ 36,200	אספקה והתקנת מחיצה אקוסטית ניידת תוצרת דקור דלת בע"מ דגם decor classic ללא מסילה ברצפה, פנל בעובי 102 מ"מ. גימור המחיצה בפור' של חב' מקור הפורמייקה. 5 פנלים. כושר הפחתת רעש 46 (DB) RW : צורת אחסון – A : תליה כפולה.	1.
₪ 13,500	אספקה והתקנת קונסטרוקציית פלדה לתליית המחיצה	2.
₪ 2,000	אישור קונסטרוקטור לתליית המחיצה	3.
₪ 5,336	ביצוע סגירת גבס וסגירה אקוסטית לצד המחיצה ומעל כולל טיפול בפרט חיבור עם תקרה ותקרה אקוסטית	4.
₪ 57,036	סה"כ	

- ✓ על המחירים הני"ל יתווסף מע"מ כחוק.
- ✓ תנאי תשלום: עד 30 יום מתאריך הוצאת החשבונית לאחר התקנת המחיצה.

בכבוד רב,

א.א.ד. סהר ניהול נכסים בע"מ.

בית ליאו גולדברג –

דרך מנחם בגין 86, תל-אביב טל: 5613353 - 03, פקס: 5613553 - 03

23/05/2017

לכבוד,
מר אמנון ניסן
מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
ירושלים
בדוא"ל - Amnonn@cbs.gov.il

אמנון שלום רב,

הגדון: בית ליאו גולדברג – פירוק ניוז והרכבת תכולת משרדכם לצורך עבודות שיפוע

בהמשך לבקשתכם אנו מתכבדים להגיש בזאת הצעת מחיר לפירוק, ניוז, אכסון והרכבת תכולת משרד הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ברחוב מנחם בגין 86 (קומה 3) תל אביב מקומה 3 לקומת למקלט שבמרתף הבניין והחזרת הציוד לאחר סיום עבודות השיפוע באגף. העבודה תבוצע במהלך סוף יוני 2017, בתאריכים ובשעות שיתואמו מראש ויהיו מקובלים על שני הצדדים.

כללי:

1. תאום ההעברה עם כל הגורמים העוסקים בניהול המעבר.
2. הכנת תכנית פרטנית למעבר על פי סדר עדיפויות שיוגש לנו ע"י הנהלת חברתכם.
3. דף הנחיות יחולק לעובדי הלמ"ס ובו פרוט ההדגשים החשובים שיש לבצע במהלך אריזת תכולת ציודם האישי, לביצוע יעיל ומהיר במעבר.
4. ההצעה כוללת הכנת ואספקת העוזרים הלוגיסטיים של ציוד אריזה ללא הגבלת כמויות. ציוד האריזה יסופק שבועיים לפני כל פעימה. הציוד כולל:
 - קרטונים משרדיים חדשים לאריזת תכולת העובדים.
 - קרטונים מיוחדים, ניילון נצמד וניילון בועות לאריזת הציוד הטכני קרי מחשבים, מסכי LCD, מדפסות, מגרסות, פקסימיליות, ציוד משקי וכו'.
 - כמו כן, יסופקו נייר דבק ומדבקות בצבעים שונים, לסימון הקרטונים וכל ציוד נוסף שיהיה נחוץ לצורך המעבר.
5. הכנת הציוד הנחוץ למעבר קרי עגלות מיוחדות המותאמות לעבודה בבניינים עם שטיחים, שיש, משטחי p.v.c, משטחי אפוקסי, בטון חלק ופרקטים.
6. יש להקפיד ולהוציא טיונרים/דיו מהמדפסות ומשאר המכשירים הטכניים כגון מכונות הצילום ולארום בנפרד, על מנת שלא יפגעו בתקינות המכשירים בעת ההעברה.
7. רצוי לדאוג לנקודות ריכוז של הציוד שייארז במהלך השבוע שלפני המעבר וזאת על מנת שלא לפגוע במהלך עבודתם התקינה של עובדי החברה.
8. חברתנו תגן על המעליות, הרצפה, השטיחים וכל ציוד אחר בעת ביצוע ההעברה ותדאג לניקיון כללי בלובי בתום ביצוע העבודה.

בית ליאו גולדברג –

דרך מנחם בגין 86, תל-אביב טל: 5613353 - 03, פקס: 5613553 - 03

9. איסוף חומרי האריזה יבוצע לאחר פריקת הציוד המחלקתי ביום ההעברה ולאחר פריקת הציוד האישי ע"י עובדי משרדכם, לאחר החזרה לאגף המשופץ.

10. על כל עובד בלמ"ס לבצע רישום מדויק לגבי כמות הקרטונים האישיים שארז ולהעבירם לנציג המחלקתי וכך ימנעו הן נזקים והן מחסור בציוד שיכול להיווצר.

11. פירוק והרכבת הריהוט המשרדי יבוצע ע"י בעל מקצוע מטעמנו.

12. פירוק והרכבת תשתיות תקשורת, מים וחשמל, יבוצע על ידי בעלי מקצוע מטעמכם.

13. ניהול הפרויקט:

- ליווי ופיקוח מנהל פרויקטים מטעמנו על כל מהלך ההעברה, לשלביה. בעל יכולת הנעת עובדים מוכחת, ניסיון של חמש עשרה שנים לפחות בתחום העברת חברות ומשרדים.
- בתום ההעברה יודא מנהל הפרויקט שלא נשאר ציוד באגף המפונה וכן שהציוד הגיע ליעדו בשלמותו.

14. כוח-אדם:

- עובדי חברת ההובלה יהיו ללא רישום פלילי ומסווגים ביטחונית ע"י קבי"ט ראשי של משרד הביטחון, תעשייה אווירית וכמו כן ע"י קבי"טים ראשיים בכל משרדי הממשלה ויחידות הסמך.
- עובדי החברה יופיעו לביצוע העבודה במדי חברה לצורך זיהוי במהלך המעבר וכמו כן בציוד מגן אישי בהתאם לנדרש ובנעלי עבודה.

15. ביטוח:

פוליסת הביטוח של חברת ההובלה תכלול ביטוח הובלת מטענים ורכוש 2,000,000 ₪ למשאית וכל הביטוחים הנוספים הנחוצים כגון ביטוח צד ג' למקרה ולתקופה על סה"כ 5,000,000 ₪, וחבות מעבידים למקרה ולתקופה על סה"כ 5,000,000 \$ לעובד.

16. אופן אריזת הציוד הרגיש:

- צוותי האריזה יארוז את הפריטים בגלילי ניילון בועות, כל פריט בנפרד.
- הציוד לאחר אריזתו יועמס על גבי עגלות כלוב המדופנות מארבע צדדים עם מדפים ו/או בתוך דולבים ובמשטחים השומרים על אי טלטול הציוד.
- הציוד לא יפורק מהעגלות/דולבים/משטחים עד להגעתו ליעד החדש.

17. הצעת המחיר מוגשת בהתבסס על נתונים שנאספו ע"י נציגנו בעת הסיור שנערך:

להלן כתב הכמויות אגף צפוני:

- שולחנות: 5.
- שולחנות שלוחה: 30.
- כסאות: כ- 80.
- קרטונים: כ- 500.
- שידות: כ- 28.
- מחשבים: כ- 30.
- מסכים: 36.
- מדפסות/פקסים: 1 + סורק.

- כונניות: כ- 22.
- כספות: 1.
- מגרסות: 1.
- מכונת צילום: 2.
- ארוניות קטנות: 11 + 2 ויטרינות.
- ארוניות גדולות: 31 + 2 ויטרינות.
- מוצרי חשמל: מקרר, מיקרוגל ומתקן מים.
- מדפי פח: כ- 128.
- פינת ישיבה: 4 כורסאות ושולחן.
- חדר מחשב: 2 ארונות תקשורת, ארון פח, מרכזיה, ארון 20U, מצברים ושרת.

להלן כתב הכמויות אגף דרומי:

- ספריה: 10 שולחנות + 3 פינתיים + 10 כסאות + 18 כונניות וארונות + מקרר + 5 מחשבים + 6 מסכים + מדפסת + סורק + 100 קרטונים.
- כיתות לימוד: 12 שולחנות + 40 כסאות + מחשב.
- מדפי פח: 48.

18. להלן הצעת המחיר:

- מחיר העברת ציוד האגף הצפוני למרתף והחזרה בתום עבודות השיפוץ: 64,000 ₪.
 - תוספת עבור העברת ציוד האגף דרומי למרתף והחזרה בתום עבודות השיפוץ: 27,000 ₪.
- ✓ על המחירים הנ"ל יתווסף מע"מ כחוק.
- ✓ תנאי משלום: עד 30 יום מתאריך הוצאת החשבונית בסיום הפרויקט.
- ✓ ההעברה תתבצע בתאריכים שייקבעו בינינו ותבוצע ברצף עד לסיומה. קיימת אפשרות לשינוי תאריך עד שבועיים לפני המעבר. במידה ותאריך ההעברה ישתנה (יוקדם/יידחה) מסיבות שאינן תלויות בנו, תפוצה חברתנו על הנזק שנגרם לה כתוצאה מהשינוי.

בכבוד רב,

א.א.ד. סהר ניהול נכסים בע"מ.

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

06 אוקטובר 2016
 ד' תשרי תשע"ז
 נכ. 2016-8376

הארכת חוזה שכירות בלתי מוגנת מספר 3000800

חוזה שכירות שנערך ונחתם בירושלים בימים
 29.4.2007, 25.2.1989, 22.11.1998, 4.5.2004, 23.2.1989

<u>מצד אתר</u>	(להלן - המשכיר) (ת.ד. / חאגיד מספר 511259392)	בין	א.א.ד. סהר ניהול נכסים בע"מ
<u>מצד שני</u>	(להלן - השוכר)	לבין	ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות מינהל הדיור הממשלתי

מ ב ר א

והואיל והמשכיר הינו הבעלים והינו המחזיק הבלעדי של מבנה קיים (המבנה כולו ייקרא להלן - המבנה והשטח שבבעלות המשכיר ייקרא להלן - שטחי המשכיר);

והואיל והמבנה נמצא בעיר תל אביב כרח' דרך פתח תקוה 86 ונבנה על חלקה 246 (86 לשעבר) כגוש 7104;

והואיל ושטח של כ- 4,377 מ"ר ברוטו בקומות קרקע 1,2,3,4,5,6, שייעודו משרדים (להלן - המושכר) ובנוסף מקום לחניית 37 כלי רכב ללא תשלום (מסומנים במרתף חניה 2-);
 (להלן - שטחי החניה);

והואיל וועדת המכרזים לעניני הדיור הממשלתי אישרה ההתקשרות נושא חוזה זה בפטור ממכרז פרמבי על פי תקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993;

והואיל ומינהל הדיור הממשלתי במשרד האוצר (להלן - הדיור הממשלתי) הגיש למשכיר נוסח חוזה ניהול החזוקה 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 בחוזה 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;

והואיל ובהתאם לכך הוסכם בין הצדדים לחתום על חוזה שכירות זה כמפורט להלן:


א י ל כ כ ה ו ס כ מ ב י נ ה צ ד ד י מ כ ד ל ק מ

1. המבוא, הנספחים ופרשנות

- א. המבוא לחוזה זה, ו/או המסמכים והנספחים המצורפים לחוזה זה מו... וים חלק בלתי נפרד ממנו.
- ב. סעיף 25 (ד) לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג - 1973 יחול על חוזה זה בשינויים המחוייבים אם אין הוראה אחרת לענין הנדון ואם אין בענין 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" ייתשב הרבר כאילו מדובר ב"שכירה".

2. פרטי המושכר

א.א.ד. סהר
 ניהול נכסים בע"מ



מדינת ישראל

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

א. המושכר ושטחי החנייה מתוחמים בקו אדום בתשריט המצורף כחווה זה לצורך זיהוי בלבד ומסומן כנספח א'.

3. חשכרת המושכר, שימוש ויעוד

א. המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר בזה מאת המשכיר את המושכר בתנאים המפורטים להלן.

ב. מוסכם בזה בין הצדדים כי השוכר ישחמש במושכר ליעוד המפורט במבוא לחווה זה לצרכי השוכר (להלן - הייעוד 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 הדיור שוכר את הנ"ל מ-1989 והמשרדים כבר עושים שימוש במושכר.

מודגש בזה כי השוכר הינו מדינת ישראל והוא רשאי להשתמש במושכר ליעוד באמצעות משרדים ממשלתיים ו/או יחידות סמך או כל גוף אחר שאליו השוכר נוהג שירותים במסגרת מינהל הדיור הממשלתי, וזאת לפי ראות עיניו של השוכר והוא רשאי להנזיל 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 החחייב לשלם למשכיר בעבור המושכר דמי מפתח או כל תשלום אחר היכול להיחשב כדמי מפתח וכי העבודה שהכוצע על פי סעיף 5 להלן לא תיחשב כדמי מפתח.

5. החאמת המושכר ליעוד

א. המשכיר יתאים את חלק משטח המושכר (שטח של כ-927 מ"ר בקומה 3 ליעודו לפי צרכי השוכר כמפורט להלן).

ב. התכנון והחאמה וכיצועם (להלן - עבודות ההחאמה) יכוצעו ע"י המשכיר על חשבונו בהחאם לפרוגרמה והאפיון הטכני המהורים חלק ממסמכי החווה

ב. המשכיר מתחייב שבביצוע העבודות לא יועסקו עובדים זרים אלא אם כן הוא יקבל על כך את כל האישורים הנדרשים על פי דין ובהחאם להחלטות הממשלה בעניין.

ג. לוח הזמנים לתכנון וכצוע עבודות ההחאמה הינו כלהלן:

- (1) המשכיר יכין על בסיס הפרוגרמה והאפיון הטכני האמור לעיל, על חשבונו על ידי מתכננים מקצועיים רשומים כדין, תכנית חלוקה ראשונית אוחה יגיש לאישור הדיור הממשלתי תוך 90 ימים מיום חתימת חווה זה;
- (2) תוך 14 ימים מיום קבלת תכנית החלוקה הראשונית יאשר הדיור הממשלתי כי התכנית מקובלת עליו או יגיש את הערותיו למשכיר;
- (3) הוגשו הערותיו של הדיור הממשלתי ולא סוכמו הנושאים השנויים במחלוקת תוך 30 ימים מהגשת הערות, יכריע בענין האדריכל הראשי של משרד האוצר או מי שיסמיכו לכך בכחב; ההכרעה תינתן תוך 7 ימים מחום התקופה להגשת הערות של הדיור הממשלתי;
- (4) תוך 30 ימים מאישור תוכנית החלוקה הראשונית, יגיש המשכיר לאישור הדיור הממשלתי לוח זמנים לכצוע עבודות ההחאמה (להלן - לוח הזמנים), תוכניות עבודה מפורטות ומפורטים טכניים המבוססים על תוכנית החלוקה הראשונית, על הפרוגרמה

א.א.ר. סחור
ניהול נכסים בע"מ

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

- והאפיון הטכני (להלן - תוכניות העבודה);
- (5) הדיור הממשלתי יאשר את לוח הזמנים ותוכניות העבודה תוך 14 ימים מיום קבלתם או יגיש הערותיו לגביהם;
- (6) הוגשו הערותיו של הדיור הממשלתי ולא סוכמו הנושאים השנויים במחלוקת תוך 14 ימים מהגשת ההערות, יכריע בענין האדריכל הראשי של משרד האוצר או מי שיסמיכו לכך בכתב; ההכרעה תינתן תוך 7 ימים מתום התקופה להגשת ההערות של הדיור הממשלתי (תוכניות העבודה לאחר אישורן ע"י הדיור הממשלתי או האדריכל הראשי ייקראו להלן - תוכניות העבודה המאושרות, ולוח הזמנים לאחר אישורו ייקרא - לוח הזמנים לביצוע העבודה);
- (7) המשכיר יתחיל בביצוע עבודות ההתאמה תוך 120 ימים מיום אישורם של תוכניות העבודה המאושרות ולוח הזמנים לביצוע העבודה;
- (8) תקופת ביצוע עבודות ההתאמה תהיה לפי האמור בלוח הזמנים לביצוע העבודה, במקרה של סתירה בין לוח הזמנים שנקבע לעיל לבין המועד האחרון למסירת המושכר הנקוב בסעיף 6 להלן יחול האמור בסעיף 6;
- (9) המשכיר ימסור את המושכר המותאם לדיור הממשלתי כאמור בסעיף 6 להלן;

ד. מוסכם בין הצדדים כי בכל מקרה שיחולו הפרעות, הפסקות או עיכובים בעבודות ההתאמה כתוצאה מסיבה שמקורה בחוסר ידיים עובדות בענף, בהפסקות עבודה בענף, בגיוס חלקי או כללי ו/או בכל גורם של כוח עליון, יידחה המועד הנקוב בלוח הזמנים לביצוע העבודות להשלמת עבודות ההתאמה ככל אשר יירשע על מנת להדביק את הפיגור שנגרם כתוצאה מאותן הפרעות, הפסקות או עיכובים כאמור. במקרה של חילוקי דעות בין הצדדים לגבי תקופת דחיית המועד כאמור לעיל, יכריע בענין האדריכל הראשי במשרד האוצר או מי שיסמיכו לכך, בכתב.

ה. המשכיר יבצע את עבודות ההתאמה על חשבונו ועל פי תוכניות העבודה המאושרות ולפי לוח הזמנים לביצוע העבודות במיומנות, במקצועיות וברמת עבודה וגימור מעולה ובחומרים הטובים ביותר;

ו. הדיור הממשלתי יהיה רשאי למנות נציג אשר יפקח על ביצוע עבודות ההתאמה ואולם אין בפיקוח זה לעשות את הדיור הממשלתי, המדינה או הממשלה אחראים על ביצוע עבודות ההתאמה או טיבן והמשכיר בלבד יהיה אחראי על ביצוע העבודות וטיבן; מטרת הפיקוח של הדיור הממשלתי היא מניעת אי-הבנות ומתן אפשרות לדיור הממשלתי לבדוק את העבודות במהלך ביצוען בהתאם לנאמר לעיל.

שינויים ותוספות

- במידה ויידרשו על ידי השוכר שינויים ו/או תוספות שאינם נכללים בתוכניות העבודה המאושרות (להלן - התוספות) יוסדר הדבר כלהלן:
- (1) השוכר יפנה למשכיר בכתב עם בקשה מפורטת;
- (2) המשכיר יודיע לשוכר בכתב על לוח הזמנים לבצוע התוספות;
- (3) המשכיר יבצע את התוספות אך ורק אם יוסדר ביצוען במסמך בכתב תתום בידי מנהל נכסי הדיור הממשלתי או חשב משרד האוצר או סגנו או חשב המשתמש (כהגדרתו בסעיף 9ב(1) להלן) מצד אחד ובידי המשכיר מצד שני, ואולם אם ביצוע התוספות אינו כרוך כתשלום תמורה נוספת וביצוען לא יגרום לדחיית יום מסירת המושכר האישור של האדריכל הראשי במשרד האוצר יחייב את הצדדים;

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, לפי שיקול דעתו הבלעדי 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 במבואה הקומתית - ביסודות או בחלקים הנושאים של המבנה ו/או במערכות המשרתות את המבנה וייתר דייריו ללא הסכמתו המוקדמת של המשכיר.

ד.א.ד. סהר
 מנהל נכסים בע"מ

מדינת ישראל

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

- (2) על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, יהיה השוכר רשאי בכל עת וללא תשלום ולאחר הודעה של 7 ימים מראש, להכנס למושכר לצורך ביצוע עבודות השוכר וזאת כבר-רשות שאין עמה חזקה ובתיאום עם המשכיר.
- (3) אם יבקש זאת השוכר, מתחייב המשכיר לחתום על כל תכנית ועל כל מסמך בקשר לכל פעולה הדרושה או שתירש לצורך קבלת האישורים וההיתרים שיידרשו לפי כל דין לביצוע עבודות השוכר, מיד לאחר שיתבקש לעשות ובלבד והתוכניות שיוכנו ע"י השוכר יוכנו ע"י מתכננים בעלי ידע וניסיון בתחום, בהתאם לתקנים והוראות הרשויות והדין.

ט. כדי להבטיח תכנון וביצוע עבודות ההתאמה על ידי המשכיר כנדרש לפי תוכניות העבודה המאושרות ובהתאם ללוח הזמנים המאושר וכדי להבטיח המצאת כל האישורים הנדרשים לפי סעיף 6.א להלן, יפקיד המשכיר בידי השוכר במעמד חתימת חוזה זה ערבות בנקאית כערבות ביצוע (להלן - הערבות), בנוסף שרודגמתו מופיעה בתוספת השניה לחוזה זה בסכום של 100,000 ש"ח. על הערבות להיות בתוקף עד מועד שהינו 30 ימים מהיום המשוער כמועד לסיום ביצוע העבודות והיא תתורש מדי פעם בהתאם לקצב ביצוע העבודות בפועל על פי דרישת השוכר; אי-חידוש הערבות לפי הדרישה של השוכר תעניק לשוכר זכות לחלט את הערבות ו/או לבטל חוזה זה וזאת בלי לפגוע בכל הזכויות האחרות של השוכר על פי דין ולפי חוזה זה. הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן שפורסם לאתרונה לפני חתימת חוזה זה. לאחר מתן הזדמנות למשכיר להשמיע את טענותיו, השוכר יהיה רשאי לחלט את הערבות אם המשכיר לא ימלא את תנאי סעיפים 5 ו-6 לחוזה זה ולאחר מתן התיאום התראה מתאימה, לפי שיקול דעתו הבלעדית של השוכר.

חוך 14 ימים ממסירת המושכר המותאם לשוכר או ביצוע כל דבר המוטל על המשכיר על פי פרוטוקול הקבלה האמור בסעיף 6.ב, המאוחר ביניהם, תוחזר הערבות למשכיר.

י. אישורים מטעם הדיור הממשלתי

כל האישורים הנדרשים מטעמו של הדיור הממשלתי הן מבחינת ביצוע עבודות ההתאמה והן מבחינת ארכיטקטונית יינתנו ע"י האדריכל הראשי של החשב הכללי או מי שהוא יסמיכו לכך בכתב או ע"י מי שימנה מנהל נכסי הדיור הממשלתי. לא יהיה בכוח אישור כזה לאפשר למשכיר לעשות עבודה כלשהי עבור תמורה נוספת אלא אם כן מולאו לגבי תנאי סעיף 2.5 לעיל.

6. מסירת חלק מהמושכר מותאם

א. לאחר השלמת עבודות ההתאמה יימסר "המושכר המותאם" לידי הממונה המחוזי על הדיור הממשלתי, או מי שיסמין מנהל נכסי הדיור הממשלתי לכך בכתב, ביום שנקבע לכך בלוח הזמנים לביצוע העבודות ולא יאוחר מיום 31.12.2017. לאחר שבוצעו בו עבודות ההתאמה בהתאם לתכניות העבודה המאושרות ולוח הזמנים לביצוע העבודה לשביעות רצונו של נציג הדיור הממשלתי הנ"ל וכשהמושכר מחובר לרשת החשמל, המים והביוג, הותקנה בבניין בו שוכן המושכר דרך גישה מהרחוב, הופעלו במבנה ובמושכר כל המתקנים והמערכות המוגדרות בתכניות העבודה המאושרות והתוספות שהוזמנו בהתאם לסעיף 2.5 לעיל, והושלמו התשתיות המאפשרות חיבור לרשת הטלפונים המרכזית, הוגשו לשוכר כל האישורים הנדרשים לאכלוס המושכר והשימוש בו לייעוד המוסכם ממוסד התכנון, ממכבי האש ומכל רשות מוסמכת הנוגעת בענין לרבות (ובלי לפגוע בכלליות האמור לעיל):

- (1) תעודת גמר לפי תקנה 21 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), תש"ל 1970;
- (2) אישור יועץ בטיחות ואישור שירותי מכבי אש כולל אישור מכון התקנים למערכות גילוי אש ועשן, פיקוד העורף וכל רשות מוסמכת נוספת;
- (3) במידה ויבוצעו עבודות שלד העתק של הודעת מתכנן שלד הבניין לפי תקנה 21(ה) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות), התש"ל 1970 למהנדס, שקיימת תכנית קונסטרוקציה מעודכנת ושני יא נמצאת במשמורתו במקום שפורט בהודעה. המסמך יהיה צילום של המסמך המקורי בתוספת אישור של עו"ד שהצילום הינו העתק מדויק של המקור;
- (4) אישור מיברק מעליות של בודק מוסמך ושל משרד העבודה;

א.א.ד. סחר
ניהול נכסים בע"מ

מדינת ישראל

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

- (5) אישור מיברק מיוזג אוויר;
- (6) אישור מיברק חשמל ותקשורת;
- (7) אישור מבדק יועץ אינסטלציה;
- (8) אישור מיברק עוצמות אור;
- (9) אישור אדריכל המשכיר בעת ביצוע עבודות ההתאמות;
- (10) אישור מורשה נגישות לבניין לפיו המושכר מונגש לרבינת דרכי גישה לשטח זה מהרחוב דרך שטחי הבניין הציבוריים ושטחי המעבר, וכל זאת בהתאם לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מגבלות על תקנותיו;
- (11) אישור יועץ קיימות (התייעלות אנרגטית, יועץ סביבת, יועץ לבניה ירוקה תר-תקן ירוק);
- (12) אישור קונסטרוקטור כי המבנה עובר בתקן רעידות ארמה ערכני;
- (13) מבדק תנאים סביבתיים לרבות מבדק שטף אלקטרו מגנטי ואישור יועץ קרינה כי המושכר עומד בהמלצות המשרד להגנת הסביבה;
- (14) אישור כל יועץ ו/או מתכנן נוסף או אחר כנדרש;
- (15) 4 סטים מודפסים ואחד בקובץ ממוחשב של תכניות והעבודה לביצוע בפועל ("As Made") ותוכניות סופרפוזיציה מעודכנות הכלולות בתכנים בצמתי מפגש מערכות;
- (16) תיק מתקן מפורט הכולל לכל מערכת ומתקן בנפרד ומכלול כולו: הוראות הפעלה, הוראות אחזקה מונעת, הוראות לאיתור תקלות, קטלוגים מפורטים, המלצות לחלקי חילוף, הוראות בטיחות ורשימת חומרים מסוכנים;
- ב. בעת מסירת המושכר המותאם לשוכר ייערך פרוטוקול (להלן - פרוטוקול הקבלה) שיכיל תיאור מצב המושכר והוא ייחתם ע"י נציג מינהל הדיור הממשלתי והמשכיר או נציגו. חתימה על פרוטוקול הקבלה, תהווה אישור כי עבודות ההתאמה הושלמו כאמור בסעיף קטן א בכפוף לנאמר בפרוטוקול (היום שבו נמסר המושכר המותאם לשוכר ייקרא להלן - יום מסירת המושכר המותאם).
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 הנוזק נגרם ע"י המשכיר או חברת הניהול - אם תהיה - עובדיהם או שלוחיהם 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 - הכל בכפוף לחתימת השוכר על תוה"צ הניהול ואחזקה
- א. המשכיר מחייב 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 וחידוש של חלקים ומערכות. בלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, על המשכיר לטפל בכל דבר המפורט להלן הרלוול במבנה בעת חתימת חוזה זה או שיכלל במבנה לאחר מכן:
- (1) בלאי;
- (2) כל תיקון או פעולה הנובעים מטיב עבודה או חומרים גרועי שלא נעשו ע"י השוכר ועל חשבונו של השוכר;
- (3) המעטפת החיצונית של המבנה, הגגות, הקירות, הרצפות והיטות וזמנים על כל סוגי החיפוי (לרבות: אריחים, שטיחים, PVC וקרמיקה), המרזבים, הצננות, טיח חיצוני, מתקני אשפה, מדרכות, מדרגות, גדר, דרכי גישה ויסודות 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;

א.א.ד. סהר
ניהול נכסים בע"מ

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

- (7) מעליות ודרגנועים לרבות ביטוח אחריות;
- (8) מערכות מיוזג אוויר (קירור, חימום ואוורור) כולל יחידות הקצה, מגדלי קירור, משאבות ומפוחי 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 לרבות גנרטור;
- (12) חידוש או החלפה, לפי דרישתו של השוכר, של כל דבר אשר איננו ראוי לשמוש לרבות, ובלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, שטיחים, PVC, אריחים וקרימיקה;

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

לא עשה המשכיר את התיקונים, העבודות והפעולות כאמור לעיל, ואי השוכר, לאחר הודעה על כך בכתב, לעשותם על חשבון המשכיר וכל הסכומים שיוציאו השוכר לשם עשייתם יהיו חוב המגיע לשוכר מהמשכיר והשוכר יהיה רשאי לגבות חוב זה בכל דרך חוקית, חוב כאמור בסעיף זה ישא ריבית החשב הכללי בשיעור שייקבע מדי פעם, התחיל מהיום ה-31 לאחר יום התשלום בפועל ע"י השוכר

ב. למען הסר ספק, המשכיר אחראי לתקן או לגרום לתיקון כל ליקוי בנייה המבנה לרבות השלד והמסד ואם יתגלו ליקויים כאלה אשר ימנעו את השימוש במושכר או זלקו או אם יימנע השימוש במושכר או חלקו בעקבות צו או הודעה של רשות מקומית או כל רשות מוסמכת אחרת או: (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 יהיה השוכר אחראי 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 חשבוננו תוך פרק זמן סביר כדי להביא את המושכר כולו והמבנה למצב ראוי לשימוש ע"י השוכר כאורגן של מדינת ישראל וכמו כן ישלם המשכיר כל הוצאה ומס שיחול על המושכר לרבות ארנונה והיטלים אחרים עד לאכלוס המושכר מחדש ע"י השוכר.

(4) בתום ביצוע העבודות יודיע המשכיר על כך לשוכר ויחולו הוראות סעיף 6 לעיל התאמה.

9. הוצאות צריכה שוטפות ותחזוקת השטחים המשותפים וניהולם

א. השוכר ישא בתשלום עבור השמוש 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 והכל בכפוף לתתימת השוכר על חוזה ניהול ותחזוקה. כל משרד ממשלתי המחזיק בשטחים במבנה או המשרד הממשלתי המחזיק בשטח הגדול ביותר במבנה כפי שיוודיע למשכיר מנהל נכסי הדיור הממשלתי מדי פעם (להלן - המשתמש) ישלם למשכיר ו/או לחברת הניהול סכום קבוע (Fixed Price) למ"ר לחודש עבור השירותים שהמשכיר ייתן (להלן - דמי הניהול) כפי שייקבע כמו"מ בין המשכיר וחברת הניהול לבין המשרדים השונים ו/או הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיור הממשלתי (להלן - הממונה על התחזוקה). הממונה על התחזוקה רשאי לקבוע כי סל השירותים יכלול גם שירותי ניקיון ו/או תחזוקת פנים המושכר. תשלום דמי התחזוקה והשירותים שיינתנו בפועל יהיו על בסיס נוסח חוזה ניהול התחזוקה בשינויים המחוייבים והוא ייתחם בין המשכיר וחברת הניהול לבין המשתמש.

דמי הניהול הנ"ל יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כאמור בסעיף 15 ב. להלן כאשר המדד היסודי יהיה המדד של החודש שבו נקבעו דמי הניהול הנקובים לעיל.

אחריות לתשלום עבור דמי ניהול התחזוקה תתחיל מה- 01 לחודש ינואר 2016

א.א.ד. סהר
 ניהול נכסים בע"מ

מדינת ישראל

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

(2) כל עוד יסופקו השירותים המפורטים בחוזה ניהול התחזוקה או חלקו באופן מלא ותקין ע"י חברת ניהול וחברת הניהול תפעל על פי כל הוראות הנדרשות בחוזה ניהול התחזוקה לרבות ההוראות המתייחסות לזכויות עובדי ניקיון, תלבושת האספקה כאספקה ע"י המשכיר כמתחייב מהאמור לעיל.

(3) אם המשכיר יתנגד לגובה דמי התחזוקה שקבע הממונה על התחזוקה כאשר משרדים ממשלתיים (לרבות הדיור הממשלתי) יהיו הבעלים ו/או השוכרים של יותר ממחצית השטח ברוטו של המבנה, רשאי הממונה על התחזוקה לדרוש מהמשכיר להשיג הצעות מחיר מחמישה ספקים של שירותי ניהול תחזוקה המקובלים על הממונה ואזי יהיו דמי התחזוקה לפי ממוצע הצעות ובכפוף לכך שהממונה על התחזוקה יהיה רשאי לבקש פרטים, בירורים והסברים לגבי סעיפי ההצעות ולדרוש מהמשכיר להמציא לו העתקים של כל מסמך הקשור לבקשות לספקים ושל הצעות הספקים. הוא יהיה רשאי להיות נוכח בכל דיון בין המשכיר לספקים. אם המשכיר יחליט לרכוש את השירותים מספק שירותים הוא יהיה רשאי להוסיף על עלות דמי התחזוקה שכסף לשוכר על ידי הספק תקורה של 5% ודמי התחזוקה שישלם המשתמש למשכיר עבור שירותים אלה יכללו תקורה זו אולם במקרה שהגורם המספק את השירותים יהיה וואגיד או גוף אחר שבשליטת המשכיר או קרובי משפחתו, או בשליטת בעלי השליטה במשכיר או קרובי משפחתם או אם שמספק השירותים יהיה הקשור עם המשכיר או קרוב משפחה של המשכיר או בעלי השליטה במשכיר, לא יהיה המשכיר רשאי להוסיף תקורה כלשהי.

ג. על אף האמור לעיל, אם אנרגיה מכל סוג שהוא יסופק ע"י המשכיר, במישורין או בעקיפין, ולא באופן ישיר מספק האנרגיה (כגון חברת החשמל, רשות מקומית וכיוצא באלה) אזי יהיה המשכיר רשאי להוסיף לחשבונות שהוא יגיש לשוכר תקורה של 3.5% עבור הוצאותיו לרבות עלות מימון הוצאות אלה.

ד. (1) בתום 4 שנים מיום מסירת המושכר, יהיו כל אחד מהצדדים רשאים לבקש הערכת דמי ניהול התחזוקה מחדש על ידי הגשת הודעה בכתב לצד השני (להלן - ההודעה).

(2) תוך 21 ימים מיום הגשת הודעה כזו על ידי השוכר או תוך 21 ימים מקבלת הודעה כזו על ידי השוכר שהוגשה על ידי המשכיר, יעריך הממונה על התחזוקה את דמי ניהול התחזוקה מחדש.

(3) דמי ניהול התחזוקה החדשים ישולמו החל מהיום הראשון לתשלום הבא המפורט בחוזה הניהול ובצירוף הפרשי הצמדה כאמור בסעיף קטן 15. בלהלן ובטבלה שהמדר היסודי יהיה המדר של החודש בו נקבעו דמי הניהול החדשים.

(4) בתום כל תקופה של 4 שנים ממועד קביעת דמי הניהול מחדש, יחולו הוראות פסקאות (1) עד (3) לעיל בשינויים המחוייבים. לצורך זה, ייכללו במנין כל תקופה של הארכת תקופת השכירות שנקבע בסעיף 14. א להלן, אם נקבע.

ה. (1) המשכיר מתחייב כי כל גורם (להלן - נותן השירות) אשר יקבל שירותי ניקיון ו/או שמירה ו/או אבטחה (להלן בסעיף קטן זה - השירות) במבנה ו/או ממושכר מטעמו באופן ישיר או באופן עקיף יהיה בעת מתן השירות בעל רשיון תקף בקבלת שירות בהתאם לסעיף 2. (א) לחוק העסקת עובדים ע"י קבלת כוח אדם, התשנ"ו-1996 (להלן - רשיון כוח אדם) ובמעמד חתימת תווה זה, ומדי פעם לאחר מכן לפי דרישת השוכר, ימציא משכיר לשוכר העתק של כל רשיון כזה.

(2) אם יורדא לשוכר כי אין בידי נותן שירות רשיון כוח אדם תקף, יהיה השוכר רשאי להודיע למשכיר בכתב כי תוך פרק זמן של לפחות 20 ימי יבדוק שעל המשכיר לדאוג לכך שנותן השירות יקבל רשיון כנדרש וימציא העתק ממנו לשוכר או לחלופין שהשירות יינתן ע"י גורם אחר שיש בידו רשיון תקף כאמור וכן שהמשכיר ימציא העתק מהרשיון לשוכר.

(3) הודיע השוכר כאמור בסעיף 9. ה. (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

א.א.ד. סהר
ניהול נכסים בע"מ

מדינת ישראל

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

לשלם למשכיר ו/או לנותן השירות ו/או לכל גורם אחר את היזמורה בגין מתן השירות והמשכיר מתחייב בזאת לשותף 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.ה 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 התחזוקה.

7. הקבלן ימציא לשוכר במעמד חתימת חוזה זה תצהיר ובו התחייבו, כי לצורך ביצוע העבודות נשוא החוזה, לא יועסקו עובדים זרים כמפורט בהוראת תכ"מ, "עידוד העסקת עובדים ישראלים במסגרת התקשרויות הממשלה", מס' 7.12.9.

10. ביצוע שינויים במושכר על ידי השוכר

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

ב. השוכר פטור 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 (כולל ארנונה בגין מקומות חניה מסומנים בלבד עבור השוכר).

ב. מודגש בזה כי אם המשתמש ישכור או יקבל שטח של חניות או שירותי חניה כמנוי בחניון 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.

ג. השוכר לא ישא בהיטל השבחה 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.

ד. 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, תשל"ז - 1975, אזי ישלם השוכר את המס ישירות לשלטונות המס והמשכיר יהיה פטור מתמצאת חשבונית מס.

12. ביטוח ואחריות

א. אחריות הצדדים בגזיקין

(1) השוכר והמשכיר מצהירים בזאת כי לא תהיינה להם 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 בזדון.

(2) למען הסר ספק, מוסכם על הצדדים מפורשות, כי במסגרת הוראות 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

א"י ז. סהר
ניהל

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

שליחי השוכר בלבד והם יועסקו על אחריותו ועל חשבונו בלבד.

- (3) (א) השוכר ישא באחריות לכל נזק, אובדן והפסד שייגרמו לכל אדם (לרבות עובדי השוכר, מועסקיו ומשתמשיו), למשכיר ולמי מטעמו, לציבור הלקוחות, ולקהל המבקרים במושכר, ואשר יינבעו מגיהול 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 וגיהול העסקים על ידי השוכר במושכר. במידה שהמשכיר ייתבע כאמור לעיל, מתחייב בזאת השוכר לשפותו מיד עם דרישתו הראשונה בגין כל סכום /הוצאה שיאלץ לשאת בהם.
- (ג) על אף האמור בסעיפים (א) ו- (ב) דלעיל, המשכיר ישא באחריות כלפי כל אדם ו/או גוף אשר תנבע מפגם בנכס, בצידורו ובתצרו, 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 מחדרל 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 השרותים 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 וזכומים שישא בהם כאמור בפסקאות (1), (2), 31-(א) ו-(ב) לעיל, והמשכיר מתחייב לפצות או לשפות את השוכר בגין כל הוצאה וסכום שישא 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-(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 בהתור הוצאה כאמור יגרור אחריו תשלום ריבית החשב הכללי כנקבע מדי פעם בתכ"מ (כמוגדר להלן).
- יודגש כי לשוכר תעמוד הזכות לקזוז את הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל, אשר המשכיר חב לו, מתוך דמי השכירות המשולמים למשכיר מהשוכר, בגין כל נכס שהוא. קיומו זה יעשה ללא צורך בהסכמת המשכיר לכך ולא דווקא. גדמי השכירות הנוגעים לנכס המסויים אליו מתייחסים הארוע 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 עו"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 - בכלולו או במקצתו - בהתאם ליעודו ולשימושו כפי שהיה לפני קרות הנזק, זכאי השוכר לדרוש והמשכיר מתחייב, לשקם את הנכס שניזוק על מתקניו, תוך זמן סביר ולהחזירו למצבו כפי שהיה ערב קרות הנזק.
- (ב) לא בוצע שיקום מלא של הנכס תוך זמן סביר בהתחשב בהיקף הנזק, אשר היה

א.א.ד. סהר
 ניהול נכסים בע"מ

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

מאפשר לשוכר לחזור ולעשות בו את השימוש שבגינו נשכר על ידו, זכאי השוכר:

(i) לקוז מתשלומיו על פי חוזה זה ו/או בגין דמי שכירות עבור כל נכס שהוא, את כל התשלומים שהיה זכאי להם המשכיר בגין התקופה בו לא עשה השוכר שימוש בנכס או בחלקו כאמור ו/או
 (ii) לבטל חוזה זה בהודעה בכתב בכל עת לאחר קרות בנזק האמור בס"ק (7)(א) לעיל.

ב. ביטוח

(1) מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת מהוראת חוזה זה, המשכיר מתחייב בזאת לבטח על חשבונו את המבנה ואת כל חלקיו ומערכותיו כביטוח "אש מורחב" בערכי כנון, ולצרף את השוכר כמבוטח משותף.

כמו כן, מותר המשכיר על כל זכות שיבוב או חזרה כלפי השוכר, עובריו וכל הבאים מכוחו, והביטוח שייעשה על - ידו יכלול ויתור על זכות שיבוב זו.

(2) כל צד יבטח את תכולתו במושכר.

(3) המשכיר מתחייב לבטח את אחריותו בגין המבנה, הצריי ומתקניו כביטוח אחריות כלפי צד שלישי - גוף ורכוש, לרבות כתוצאה מאי תקינות המבנה ותחזוקתו. לפוליסת הביטוח יצורף השוכר כמבוטח משותף. הפוליסה תכלול סעיף אחריות צולבת. גבול האחריות לארוע/למקרה ולשנה לא יפחת ממיליון דולר ארה"ב.

(4) השוכר מתחייב לדאוג לכסוי ביטוחי של אחריות כלפי צד שלישי - גוף ורכוש מפני נזקים כתוצאה מפעילותו ומשמושו במושכר.

(5) השוכר מתחייב לשפות את המשכיר בגין תביעות שיוגשו נגד המשכיר על ידי כל אדם שבינו לבין השוכר קיימים יחסי עובד ומעביד והגובעות מפעילות השוכר בשטח המושכר, אלא אם כן האירוע נגרם ברשלנות המשכיר.

(6) המשכיר ימציא לשוכר העתקי פוליסות אש מורחב ואחריות כלפי צד שלישי מאושרות ע"י מבטח מורשה, כמפורט בסעיפי חוזה זה. לשוכר עומדת הזכות לבדוק, בכל עת שיחפוץ, את תנאי הפוליסה והיקף גבולות האחריות המצויים בה. על המשכיר תהא החובה להציג בפני השוכר הפוליסה התקפה מיד עם דרישתה ע"י השוכר.

(7) המשכיר רושם לפניו שהביטוחים המוטלים על השוכר הינם בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה, בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ.

בכל מקום בסעיף 12 זה בו מופיעים הביטוחים "השוכר" ו- "המשכיר", פירושם: "לרבות עובריו ושלוחיו".

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 השמוש 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 ו- (3) מילוי התחייבות כלשהי של המשכיר כלפי השוכר במסגרת חוזה זה שלא מולאה ע"י המשכיר לשביעות רצונו של השוכר.

א.א.ד. סהר
 ניהול נכסים בע"מ

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

ג. הודיע השוכר בהודעה בכתב של לפחות 180 יום מראש למשכיר על דצונו לבטל חוזה זה, ביום שנקבע בהודעה, אזי -

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

(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, לדייר בעל איכויות דומות לאלה של השוכר, בתנאים דומים לתנאי חוזה זה פרט לסעיף 15 וזאת בלי לשחרר את השוכר מאחידותו למשכיר על פי חוזה זה.

ד. המשכיר יהיה רשאי להמחרת 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 המחאת זכויות המשכיר או חלקו למשכיר או לכל אדם אחר, וכך בתנאי שהמחאה תהיה כפופה לכל זכות שיש לממשלה כלפי המשכיר או שתהיה לה בעתיד.

14. תקופת השכירות, אופציה וזכות קדימה

א. תקופת השכירות עבור שטח של 3,450 מ"ר (בצירוף 29 מקומות חניה) יהיו ל- שנתיים וחצי מיום 1.1.2016 ועד ליום 31.06.2018.

1.א. לשוכר תהיה הזכות להאריך את תקופת השכירות בשש תקופות נוספות של 6 חודשים כל אחת באותם תנאים, מימוש זכויות בדירה אלה ע"י השוכר יהיו במתן הודעה מוקדמת למשכיר במכתב, לפחות שישה חודשים לפני תום תקופת השכירות או תום תקופת השכירות המוארכת הנוגעות לענין, לפי הענין.

ב. תקופת השכירות עבור שטח של 927 מ"ר (בצירוף 8 מקומות חניה) יהיו ל-10 שנים החל מיום 1.1.2016 ועד ליום 31.12.2025.

1.ב. לשוכר תהיה הזכות להאריך את תקופת השכירות בחמש תקופות נוספות של שנה אחת באותם תנאים, מימוש זכויות בדירה אלה ע"י השוכר יהיו במתן הודעה מוקדמת למשכיר במכתב, לפחות שנים עשר חודשים לפני תום תקופת השכירות או תום תקופת השכירות המוארכת הנוגעות לענין, לפי הענין.

15. דמי שכירות

א. כתמורה להתחייבויות המשכיר על פי חוזה זה מתחייב השוכר לשלם למשכיר את תשלומי דמי השכירות עבור המושכר כולל שטחי החניה בתנאי תשלום כדלקמן:

(1) דמי השכירות הבסיסיים יהיו בסך - 55 ש"ח למ"ר לחודש.

(2) דמי השכירות הבסיסיים יחולו החל מיום ה- 01 לינואר 2016 וישולמו ע"י השוכר למשכיר

בגין שנה תוך 10 ימים מתחילת השנה כשהתשלום הראשון יבוצע תוך 30 ימים מיום מסירת המושכר עבור התקופה מיום מסירת המושכר עד לסוף השנה בו יחול יום מסירת המושכר (בכפוף לאמור בסדרשוקול).

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

א.א.ד. סחר
 ניחול נכסים בני"מ

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

ב. רמי השכירות הבסיסיים יהיו צמודים למדר כדלקמן:

- (1) המשכיר יהיה זכאי לתוספת לרמי השכירות הבסיסיים שנקבעו לעיל והשוכר יהיה זכאי להפחתה מדמי השכירות הבסיסיים לפי השינויים שיחולו בין המדר היסודי לבין המדר הקובע כמוגדר להלן;
- (2) אם המדר הקובע יהיה גבוה מן המדר היסודי יוגדלו דמי השכירות הבסיסיים בשיעור שבו עלה המדר הקובע ביחס למדר היסודי;
- אם המדר הקובע יהיה נמוך מן המדר היסודי, יוקטנו דמי השכירות הבסיסיים בשיעור שבו ירד המדר הקובע ביחס למדר היסודי;
- לצורך סעיף זה -

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

"המדר היסודי" - מדר של החודש ספטמבר 2015;

"המדר הקובע" - המדר 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 קלנדרי 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;

17. פינוי המושכר

- א. השוכר מתחייב לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות או בתום תקופת השכירות המוארכת, לפי הענין, ולהחזירו 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 הענין. עבור התקופה הנוספת ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות יחסיים בהתאם למשך החזקה הנוספת.

18. ביקורים במושכר

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

א.א.ד. סחר
 מינהל נכסים בע"מ

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

19. תרופות במקרה של הפרה

- א. אם המשכיר לא ימסור את החוקה 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 הנזק שייגרם ע"י כך לשוכר ותהיה לשוכר זכות לקזז פיצוי זה מתשלום דמי שכירות ו/או או לגבות סכום זה מחילוט הערכות הבנקאית שניתנה לפי סעיף 5 לעיל ו/או 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 הנזק שייגרם ע"י כך למשכיר.
- ג. האמור בסעיפים קטנים א ו-ב לעיל אינו בא לפגוע בזכויות הצדדים ידרוש 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 הענין, ישלם השוכר ריבית בשיעור ריבית החשב הכללי כנקבע מדי פעם בהוראות תקנון כספים ומשק (תכ"מ) עבור תקופת הפיגור אשר עולה על 30 או 45 ימים, לפי הענין.

20. תנאים לביצוע תשלומים, אישורים ותנאים לגבי התקשרות עם המדינה

1. כתנאי 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, התשל"ו-1975 או שהוא פטור מלנהלם וכן אישור שהמשכיר נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי החוק הנ"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 הענין, מאושר על ידי עורך דין בהתאם לסעיף 2ב(כ1) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התש"ל-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, התשע"ב-2011, ימציא המשכיר לשוכר תצהיר בכתב חתום ע"י נציגו, תקף למועד חתימת חוזה זה, מאושר על ידי עורך דין בהתאם לסעיף 2ב(כ2) 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 יחור משש הפרות המהוות עבירה.
- (4) ימציא המשכיר לשוכר נסח חברה עדכני מרשות התאגידים הניתן להפקה דרך אחר האינטרנט של רשות התאגידים, שכתובתו: Taagidim.justice.gov.il הליחצה על הקישור "הפקת נסח חברה" כאשר בנסח לא מצוינים חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנת 2013 וכן כי לא מצוין שהמשכיר הינו חברה מפרת חוק או שהמשכיר בהתראה לפני רישום כתברה מפרת חוק.

א.א.ד. סחר
 ניהול נכסים בע"מ



מדינת ישראל

משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל נכסי הדיור הממשלתי
החוספת השניה

מדינת ישראל

משרד האוצר, אגף החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי

לכבוד
החשב הכללי
משרד האוצר

הנדון: ערבות מס':

לבקשת _____ אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד
לסך _____ (במלים:) שיוצמד למרד המחירים לצרכן מתאריך / / תדרשו
מאת _____ (להלן (החייב) בקשר עם תרזה _____ אנו נשלם לכם
את הסכום הנ"ל תוך שבעה ימים מדרישתכם הראשונה בכתב, מבלי שזהו חייבים לגמק את
דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב
כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב. ערבות זו תישאר בתוקפה עד
ליום _____ ועד בכלל.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק שכתובתו:

ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

_____ חתימה

_____ תאריך

א.א.ד. סהר
ניחול נכסים בע"מ