



מדינת ישראל
משרד הרווחה והביטחון החברתי

החלטה מס' 07

פרוטוקול 156/2023

**פרוטוקול משיבת וועדת המכרזים המשרדית לרכישות טובין ושירותים
שהתקיימה בירושלים ביום ב' 20.11.2023**

חברים:

גב' אורה אברגיל, יו"ר הוועדה
גב' הילית גלבר, ס' תשבת המשרד
עו"ד אדווה ריכנבך, נציגת היועצת המשפטית
מרכזת הוועדה: גב' רונית אדלר

בקשה מס' 671

הנושא על סדר היום:

התקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(29) עם חברת מישורים השקעות נדלן בע"מ (510497332), עבור ניהול
תחזוקה עבור השטחים הפנימיים במושכר ברחוב י-ם 4 עפולה - מכוח פנייה פומבית מס' 581/2023

החלטת הוועדה: הוועדה מפנה את הגורם המקצועי בהתאם לסעיפים 3א ו-1 (29)3 לתקנות חובת המכרזים, בכפוף
לאי קבלת הסתייגויות.

היקף ההתקשרות:

היקף ההתקשרות המאושר מיום 01.01.2024 ועד ליום 31.12.2028 יהא בסך של 891,259 ₪ כולל מע"מ

לפי הפירוט הבא: 12: ₪ למ"ר X 1,058 מ"ר ברוטו X 12 חודשים X 17% מע"מ = בסך של 178,251.84 ₪ כולל
מע"מ לשנת X 5 שנים = 891,259 ₪

תקנה תקציבית: 23.01.2030 - מותנה בקיום תקציב בפועל ובאישור חוק התקציב מדי שנה.

לא תבצע התקשרות עם הספק כל עוד לא נחתם חוזה ואו כתב הזמנה חתום כדין.

הערות ונימוקים להחלטה:

מדובר בהתקשרות בפטור ממכרז עם חברת מישורים השקעות נדלן בע"מ, עבור ניהול תחזוקה עבור השטחים
הפנימיים במושכר ברחוב י-ם 4 עפולה

לדברי הגורם המקצועי ובהתאם למצב הדברים בפועל, חברת מישורים הינה היחידה המסוגלות לבצע את נושא
ההתקשרות, היות וקיים מולה הסכם כחלק מהסכם השכירות

ביום 01.12.2020 פרוטוקול מס' 122/2020 החלטה מס' 02 אישרה ועדת המכרזים המשרדית הארכת התקשרות
בפטור ממכרז עם 52 חברות ניהול לשנים 2021-2023 - מימוש אופציה לשנה השלישית.

שירותי המבחן לנוער ויחידת חקירות ילדים שוכנים במושכר ברחוב י-ם 4 עפולה מותחלת שנת ה-90, שטח
המושכר היום לאחר הרחבות התקשרות במהלך השנים האחרונות, מסתכם על 1,058 מ"ר ברוטו.
לפי הסכם השכירות משרדנו משלם לחברת מישורים השקעות, דמי ניהול תחזוקה עבור שטחים ציבוריים בלבד
ולא על השטחים הפנימיים.
כתוצאה מכך מצב המושכר בשטחו הפנימי הפך להיות ירוד במהלך השנים, בלאי ותקלות רבות במערכות הבנין
המשרתות את השטח הפנימי.

בישיבה משותפת בתאום עם נציגי השירות והמשכיר, המשכיר מתחייב לבצע שדרוג פנים השטח של המושכר לפי
מפרט ודרישות שהועברו ע"י המשרד, כתנאי לחתימה מולו על הסכם ניהול תחזוקה סטנדרטי, כמו בכל יתר
המושכרים בארץ, לתקופה של 5 שנים מועד צפוי לסיום הסכם השכירות.

לאור האמור מבקש הגורם המקצועי להתקשר בפטור ממכרז עם חברת מישורים השקעות נדלן בע"מ עבור ניהול
תחזוקה עבור השטחים הפנימיים במושכר ברחוב י-ם 4 עפולה, אשר הינו ספק יחיד לעצם העניין.
מנהל אגף רכש, נכס ולוגיסטיקה של משרד הרווחה, מר יורי איינמר, ניהל מול בעל הנכס מו"מ לגבי מחיר למ"ר
תחזוקה, והשיפוץ כנדרש ליישר הקו. המחיר בהצעת הספק תואם לתעריפים שמשולמים ע"י המשרד במושכרים
דומים של המשרד.




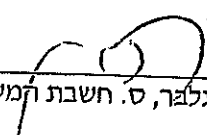
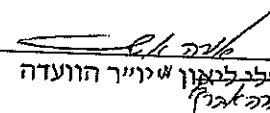



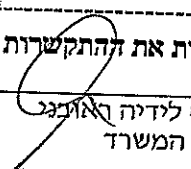
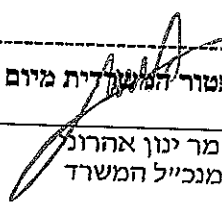
מדינת ישראל משרד הרווחה והביטחון החברתי

הוועדה מפנה את הגורם המקצועי לפעול בהתאם לסעיף 3א לתקנות חוק חובת המכרזים ככל שלא יתקבלו הסתייגויות ההתקשרות מאושרת ע"י הוועדה בהתאם לסעיף 29(3). במידה ויתקבלו הסתייגויות יש להעביר לדיון חוזר של הוועדה.

לעניין החלטת הממשלה מס' 1116 - הוועדה מורה כי יש לפרסם הסכם / הזמנה זה.

החלטה טעונה אישור ועדת הפטור המשרדית

 עו"ד אדווה קיכנבך	 גבי היית גלבר, ס. חשבת המשרד	 גבי גלית לישמן, יו"ר הוועדה
--	---	--

 עו"ד רינת וייגלר היועצת המשפטית	 גבי לידיה לישמן חשבת המשרד	 מר ינון אהרון מנכ"ל המשרד
---	--	---

מאשרת את ההתקשרות בהתאם להוראות תקנה 10א(2)(1)

ועדת הפטור המשרדית מיום

בהתאם להוראות תקנה 10א(2) לתח"מ, החלטת הוועדה כאמור תכנס לתוקפה בחלוף 3 ימים מיום אישורה ע"י ועדת הפטור המשרדית ופרסומה לפי תקנה 1ג כנדרש.
מועד תחילת ההתקשרות יהיה מיום חתימת החוזה ע"י מורשה חתימה במשרד.



אורה אברג'יל

מאת: תיבת דואר לשאלות מכרזים
נשלח: יום שני 11 דצמבר 2023 11:26
אל: יסכה בן חיים; אורה אברג'יל; הודיה לביא; יורי איינמר; בניה ברטובסקי
עותק: נטלי ליאון; רונית אדלר כהן
נושא: מצ"ב פרסום פנייה פומבית מס' 581/2023- התקשרות בפטור ממכרז עם חברת RE: מישורים השקעות עבור ניהול תחזוקה עבור שטחים פנימיים במושכר ברחוב ים- עפולה

שלום רב,

לאחר פרסום פנייה פומבית מס' 581/2023- התקשרות בפטור ממכרז עם חברת מישורים השקעות עבור ניהול תחזוקה עבור שטחים פנימיים במושכר ברחוב ים- עפולה

עד ליום 06.12.23, המועד האחרון להגשת הסתייגויות, לא התקבלו כל הסתייגויות לפנייה.

להמשך טיפול בנושא עליכם לפנות לוועדת הפטור המשרדית באמצעות אורה.
אורה – להמשך טיפולך.

שירן קלר


מובילת רכש

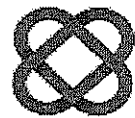
אגף א' רכש מכרזים והתקשרויות

משרד הרווחה והביטחון החברתי

טל. 02-5085508

www.molsa.gov.il | ShiranK@molsa.gov.il

חוסן חברתי לישראל 



משרד הרווחה
והביטחון החברתי
יחד ננצח!

בברכה,



מדינת ישראל
משרד הרווחה והביטחון החברתי

כ"ד חשוון תשפ"ד
08 נובמבר 2023

לכבוד וועדת מכרזים

הנדון: בקשה לספק יחיד – חב' מישורים במושכר המשרד בעפולה, רח' י-ם 4

שירותי המבחן לזכר יח' חקירות ילדים שוכנים במושכר ברח' י-ם 4, עפולה מתחילת שנות ה-90. שטח המושכר היום, לאחר הרחבות התקשרות במהלך השנים האחרונות, מסתכם ב-1,058 מ"ר ברוטו.

לפי הסכם השכירות, משרדנו משלם לחברת "מישורים" (ח.פ. 511491839), בעלי המושכר את דמי נהל תחזוקה עבור שטחים ציבוריים בלבד. אין במושכר זה הסכם ניהול תחזוקה של פנים המושכר עד היום.

כתוצאה מכך, מצב הפיזי של המושכר בשטחו הפנימי הפך להיות ירוד למדי במהלך השנים. ישנם תקלות רבות במערכות הבניין שמשרתות את השטח הפנימי, כמו כן נקר בלאי בחומרי הגמר השונים. יח' בנא"מ מחוזית ניסתה לטפל לבד בתקלות במושכר במך השנים אך ללא הצלחה.

אין במשרד משאבים המתאימים מקצועית לטיפול זה. כתוצאה מכך, תנאי עבודה של עובדי יחידות המשרד, בעיקר של שירות המבחן למבוגרים, הורעו משמעותית ושונים היום מתנאי עבודה מקובלים בדיורי המשרד האחרים.

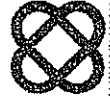
לאחרונה פנו אלינו עובדי שירות המבחן למבוגרים ודרשו להסדיר את נושא תחזוקת המושכר שלהם. בישיבה משותפת סוכם לנסות לשכנע את המשכיר לשידרג את המושכר על חשבון במידי ולקחת אחריות על תחזוקת פנים המושכר בתקופה של 5 שנים הקרובות, עד להעברת יח' המשרד לקריה נפתית חדשה בעפולה שעתידיה לקום בעיר.

הגדרנו מקצועית, בתאום עם נציגי השירות, למשכיר מה צריך לשידרג. לפי אומדן, השידרוג הנדרש עולה כ-350,000 ₪. המשכיר מוכן לקחת על עצמו את שדרוג השטח של המושכר, בתנאי שמשרד יחתום מולו על הסכם ניהול תחזוקה סטנדרטי, כמו בכל יתר המושכרים בארץ, לתקופה של 5 שנים **ולפי הצעת המשכיר מצ"ב**.

חשוב לציין שעלות תחזוקת שטח הפנימי במושכר בסך של 12 ₪/מ"ר בחודש לפני מע"מ לפי הצעת המשכיר בתוספת 6.73 ₪/מ"ר לפני מע"מ עבור תחזוקת שטחים ציבוריים שמשולמים היום, היא סבירה בהחלט. כך אנתנו משלמים במושכרים אחרים עבור תחזוקת כל השטחים, ללא שירותי ניקיון שמתבצעים ע"י המשרד במסגרת המכרז המשרדי.

פקס: 02-5636340. 02-6752596 קרית בן-גוריון, רח' קפלן 2 ירושלים, ת.ד. 915 מיקוד 91108 טלפון
Yuria@molsa.gov.il דואר אלקטרוני





מדינת ישראל
משרד הרווחה והביטחון החברתי

במידה וועדת המכרזים תאשר את בקשתנו, עלות דמי ניהול תחזוקה המתבקשים על ידנו, מסתכמת ב: (6.73 ש"מ/מר + 12.0 ש"מ/ר) X 1,058 מ"ר x מע"מ = 23,185 ש"ח בחודש, דהיינו כ- 278,220 ש"ח בשנה במקום 100,000 ש"ח/שנה שמשולמים היום עבור שירות חלקי.

מערך ניהול תחזוקה חדש עבור כל השטחים במושכר ימשיך להיות ממומן מתקציב תפעול המחוז, תקנה 23012030, מ"ק 233040019.

חשוב לציין ששירותי ניהול תחזוקה ושדרוג המושכר יכולים להתבצע רק ע"י המשכיר, לא ניתן לבצע פעולות אלו באמצעות ספק אחר כלשהו. הרי מדובר במערכות המושכר שבבעלות המשכיר חברת "מישורים" בלבד. במובן הזה, חברת "מישורים" כמשכיר היא ספק יחיד בהחלט.

עקב האמור לעיל ועל מנת לשפר את תנאי העבודה של עובדי המשרדים בעפולה, וועדת מכרזים מתבקשת לאשר התקשרות מול חברת "מישורים" כספק יחיד, מיום ה- 01.01.2024 ועד ליום ה- 31.12.2028 (לתקופה של 5 שנים), בסך של 891,100 ש"ח. כולל כמובן תהליך הפרסום המחייב.

מאשרת תקציבית
תקנה: 23.01.20.30

בברכה

יורי איינמר
מנהל אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה


העתקים:

מר משה שוקרון, ס/מנכ"ל רכש, תשתיות ותפעול
גב' אסתי שדה, מנהלת שירות המבחן למבוגרים
גב' נטלי ליאון, מנהלת אגף רכש ומכרזים
גב' מיכל זדון, מנהלת בנא"מ מחוז חיפה
גב' אליה איסקוב, גזברית מחוז חיפה

פקס: 02-5636340. 02-6752596 קרית בן-גוריון, רח' קפלן 2 ירושלים, ת.ד. 915 מיקוד 91108 טלפון
Yuria@molsa.gov.il דואר אלקטרוני



אורה אברג'יל

מאת: 
נשלח:
אל:
עותק:
נושא:
קבצים מצורפים:

יורי איינמר
יום שלישי 14 נובמבר 2023 10:12
אורה אברג'יל
בניה ברטובסקי; נטלי ליאון
הסכם תוספת שטח 4008620 חתום משרד הרווחה ירושלים 4 עפולה
Untitled_20211004_205056.pdf; FW: RE: 4008620 - עפולה 4
משרד הרווחה ירושלים 4 עפולה - FW: תנאי התקשרות לחתימת המשכיר: ירושלים 4 עפולה - תוספת שטח
הסכם FW: פניה לוועדה בגין ניהול ואחזקה - FW: שכירות ירושלים 4 עפולה 4008620 ; ללא שם
חברת מישורים

אורה, שלום

1. עלות ניהול תחזוקה של השטחים החיצוניים שמשולמים היום לחברת "מישורים" כלולה כבר בבקשתנו לוועדת המכרזים שבניה הגישה. מצ"ב טבלה עם סימון השורה הרלוונטית בצהוב. אני מעריך שעלות בטבלה מסתכמת היום ב- 100,000 ₪ (ניתן לראות חישוב במכתב פניה לוועדה) ולא ב-77,540 ₪ בגלל הצמדות. הבקשה הנוכחית מתייחסת לדמי ניהול תחזוקה של השטחים הפנימיים בלבד שעד היום לא שילמנו עבורם משום שלא היה הסכם בנושא בין הצדדים.
2. ההסכם החדש עבור השטחים הפנימיים יהיה בתוקף 5 שנים, לפי דרישת החברה, זאת על מנת להחזיר את השקעתה בשיפוץ, זה הגיוני וסביר. מה עוד שזה מתאים לנו מבחינת תוקף הסכם השכירות, הרי בעוד כ- 5 שנים משרדים יעברו לקריה חדשה שתבנה בעפולה.
3. עלות ההתקשרות החדשה עבור השטחים הפנימיים מסתכמת ב: 12.0 ₪/מ"ר כפול 1,058 מ"ר כפול מע"מ כפול 12 חודשים = 178,251 ₪/שנה לפני הצמדה למדד החודש בו יחתם ההסכם. וזה בנוסף למשולם היום עבור השטחים החיצוניים (הציבוריים).


תקוותי שתשובותי מספקות על מנת לאשר בקשה בוועדה לספק יחיד, כמובן תוך פרסום 14 יום כנדרש. אם ישנן עוד שאלות, אני זמין.

יורי איינמר

מנהל אגף א' (רכש, נכסים ולוגיסטיקה)
אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה
משרד הרווחה וחביטחון החברתי



טל. 02-6752596 | פקס. 02-5636340
www.molsa.gov.il | YuriA@molsa.gov.il

חוסן חברתי לישראל 

From: אורה אברג'יל <OraA@molsa.gov.il>
Sent: Tuesday, November 14, 2023 9:09 AM
To: יורי איינמר <YuriA@molsa.gov.il>
Cc: נטלי ליאון <NataliH@molsa.gov.il>; בניה ברטובסקי <BnayaB@molsa.gov.il>
Subject: FW: הסכם תוספת שטח 4008620 חתום משרד הרווחה ירושלים 4 עפולה

היי יורי בוקר טוב
היום הנושא הנ"ל יעלה לדיון בוועדת המכרזים,
אני מבקשת להבין מטי סוגיות

- 1) התשלום למישורים השקעות עבור דמי אחזקה לשטחים החיצוניים, היא במסגרת הכוללת של כל המושכרים ? (הבנתי מבניה שכבר הוגשה בקשה לוועדה, והשאלה האם הם נמצאים ברשימה?)
- 2) הבקשה להתקשר איתם לתשלום עבור השטחים הפנימיים, היא לתקופה של 5 שנים? (כלומר הם מתנים את השיפוץ אם יחתמו איתם ל- 5 שנים?)
- 3) אודה לבדיקת היקף ההתקשרות הנדרש לשנה, אשמח אם תבדקו האם אכן זה הסכום :-



אורה אברג'יל
מרכזת בכירה (ועדת מכרזים והתקשרויות)
אגף א' רכש מכרזים והתקשרויות
משרד הרווחה והביטחון החברתי

טל. 02-5085541
www.molsa.gov.il | OraA@molsa.gov.il

חוסן חברתי לישראל

From: יורי איינמר <YuriA@molsa.gov.il>
Sent: Wednesday, November 8, 2023 4:52 PM
To: בניה ברטובסקי <BnayaB@molsa.gov.il>
Subject: FW: תוספת שטח 4008620 חתום משרד הרווחה ירושלים 4 עפולה

בניה, שלום
מצ"ב הסכם שכירות לתוספת השטח ב- 6.2021. תוקף עד 30.6.2022 עם 3 אופציות שנתיות. לפי סעיף 5 בהסכם אנחנו משלמים דמי נהל תחזוקה עבור שטח ציבורי. מצ"ב הארכת הסכם מקורי מ- 3/2022 שבתוקף עד 30.6.2025 עם 4 אופציות נוספות. כך שמשרד מכוסה בהסכם השכירות עד 30.6.2029, יותר מ-5 שנים מהיום. מצ"ב עוד הסכם מוארך ותנאיי ההתקשרות בהם ניתן לראות שמשלמים היום דמי ניהול תחזוקה עבור שטחים ציבוריים בלבד. במידה ותשאלו בוועדה, תעבירי אליהם.



יורי איינמר
מנהל אגף א' (רכש, נכסים ולוגיסטיקה)
אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה
משרד הרווחה והביטחון החברתי

טל. 02-6752596 | פקס. 02-5636340
www.molsa.gov.il | YuriA@molsa.gov.il

חוסן חברתי לישראל

בקשות אישור פנייה לוועדת המכרזים ושירותים

לפני כל הגשת פנייה לוועדת המכרזים עבור התקשרות חדשה או הארכת התקשרות קיימת, יש לקבל את אישור מנהלי היחידות על גבי טופס זה. חובה למלא את כל הפרטים בטופס ולצרף את המסמכים הנדרשים כפי שמוצג בטופס.

פרטי הבקשה

שם מגיש הבקשה	תפקיד	מספר בקשה
בניה ברטובסקי	מרכזת בכירה מוסמך רכש	687

מאשרי הבקשה

שמות מנהלי היחידות שצריכים לאשר את הבקשה בטרם היא תעבור לוועדת המכרזים:

יחידה*	מנהל היחידה*
אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה	יו"ר אינז'ר

מנהל המינהל*

משה שוקרון רון

כפיפות ארגונית

מינהל רכש, תשתיות ותפעול

פרטי ההתקשרות

סוג ההתקשרות המבוקשת*

ספק יחיד

נושא ההתקשרות המבוקשת*

בקשה לספק יחיד - חב' מישורים במושכר המשרד בעפולה, רח' י-ם 4

סוג המסגרת בה יינתן השירות*

במושכר המשרד בעפולה, רח' י-ם 4

מספר ספק*

511491839

שם הספק שיספק במישרין את השירות*

מישורים

סיום התקשרות*

31/12/2028

תחילת התקשרות*

01/01/2027

תקופת התקשרות נדרשת*

חמש שנים

התקציב במימון המשרד לכל תקופת
ההתקשרות*

891,100

מימון נוסף ממקורות אחרים לכל תקופת
ההתקשרות*

1

תקנה תקציבית *

23.01.20.30

(בפורמט xx.xx.xx.xx)

שם תקציבן האגף*

בניה ברטובסקי

פרטים נוספים / הערות

שירותי המבחן לנוער ויח' חקירות ילדים שוכנים במושכר בהח' י-ם 4 , עפולה מתח
ה- 90 . שטח המושכר היום , לאחר הרחבות התקשרות במהלך השנים האחרונות
ב- 1,058 מ"ר ברוטו.

לפי הסכם השכירות , משרדנו משלם לחברת "מישורים" (ח.פ. 511491839), בעלי
נוהל תחזוקה עבור שטחים ציבוריים בלבד. אין במושכר זה הסכם ניהול תחזוקה ע
עד היום.

כתוצאה מכך, מצב הפיזי של המושכר בשטחו הפנימי הפך להיות ירוד למדיי במהו
תקלות רבות במערכות הבניין שמשרתות את השטח הפנימי, כמו כן נקר בלאי בח
השונים . יח' בגא"מ מחוזית ניסתה לטפל לבד בתקלות במושכר במך השנים אך נ

אין במשרד משאבים המתאימים מקצועית לטיפול זה. כתוצאה מכך, תנאי עבודה
המשרד, בעיקר של שירות המבחן למבוגרים, הורעו משמעותית ושונים היום מתנ
מקובלים בדירי המשרד האחרים.

לאחרונה פנו אלינו עובדי שירות המבחן למבוגרים ודרשו להסדיר את נושא תחזוקו
שלהם. בישיבה משותפת סוכם לנסות לשכנע את המשכיר לשדרג את המושכר ע
ולקחת אחראיות על תחזוקת פנים המושכר בתקופה של 5 שנים הקרובות, עד לה
המשרד לקריה נפתית חדשה בעפולה שעתידה לקום בעיר.

הגדרנו מקצועית, בתאום עם נציגי השירות, למשכיר מה צריך לשדרג. לפי אומדן ,
עולה כ- 350,000 ₪ . המשכיר מוכן לקחת על עצמו את שדחג השטח של המושכר
יחתום מולו על הסכם ניהול תחזוקה סטנדרטי, כמו בכל יתר המושכרים בארץ, לח
ולפי הצעת המשכיר מצ"ב.

חשוב לציין שעלות תחזוקת שטח הפנימי במושכר בסך של 12 ₪/מ"ר בחודש לפני
המשכיר בתוספת 6.73 ₪/מ"ר לפני מע"מ עבור תחזוקת שטחים ציבוריים שמשולג
סבירה בהחלט . כך אנחנו משלמים במושכרים אחרים עבור תחזוקת כל השטחים
ניקיון שמתבצעים ע"י המשרד במסגרת המכרז המשרדי .

במידה וועדת המכרזים תאשר את בקשתנו , עלות דמי ניהול תחזוקה המתבקשים מסתכמת ב: (6.73 מ"מ/מר + 12.0 מ"מ/ר) X 1,058 X מ"ר x מע"מ = 23,185 ₪ בחודש 278,220 ₪ בשנה במקום 100,000 ₪/שנה שמשולמים היום עבור שירות חלקי .

מעריך ניהול תחזוקה חדש עבור כל השטחים במושכר ימשיך להיות ממומן מתקצ תקנה 23012030 , מ"ק 233040019 .

חשוב לציין ששירותי ניהול תחזוקה ושדרוג המושכר יכולים להתבצע רק ע"י המש לבצע פעולות אלו באמצעות ספק אחר כלשהו . הרי מדובר במערכות המושכר שג חברת "מישורים" בלבד. במובן הזה , חברת "מישורים" כמשכיר היא ספק יחיד ב

עקב האמור לעיל ועל מנת לשפר את תנאיי העבודה של עובדי המשרדים בעפולה מתבקשת לאשר התקשרות מול חברת "מישורים" כספק יחיד , מיום ה- 01.2024 . 31.12.2028 (לתקופה של 5 שנים), בסך של 891,100 ₪. כולל כמובן תהליך הפרסו

צירוף קבצים

יש לצרף לטופס את המסמכים הבאים:

אישור תקציבן חתום כולל מס' תקנה תקציבית והיקף ההתקשרות הנדרש

פניה לוועדה בגין ניהול ואחזקה - חברת מישורים.pdf

מסמך המפרט את מטרת השירות ומהות השירות

הצעת מחיר - מישורים.pdf

אישור ועדת תעריפים קיים

הסכם ראשוני - עפולה.pdf

מכתב גלווה כולל נימוקים החתום ע"י הגורם המקצועי

מחקר מלווה (במקרה של הארכת התקשרות בפטור ממכרז)

פירוט שביעות רצון מהספק (במקרה של הארכת התקשרות לשנה השנייה והאחר ייעודי

ההתקשרויות עם אותו ספק (מופק ממערכת מרכבה)

אישור רו"ח למיזם משותף

אישור ועדת תעריפים

התחייבות ג'ינט למימון ההתקשרות

חוות דעת ספק יחיד על גבי טופס חשכ"ל

פרוטוקול התקשרות קודמת

הסכם אחרון חתום של ההתקשרות הקיימת מאושר על ידי המנכ"ל והחשבות

הצהרת הספק ואישורו להרחבה / הגדלה ומימוש אופציה של ההתקשרות על ידו

פירוט עלויות ואבני דרך לתשלום

לו"ז ואבני דרך לסיים הליכי המכרז

פרוטוקול ועדת מכרזים משרדית

פרוטוקול ועדת פטור משרדית

פרוטוקול ועדת פטור חשב כללי

נספח פירוט עלויות

טבלאות / רשימות / נתונים

כללי / אחר

ניתן להוסיף כאן עוד קבצים ללא הגבלה

צילום

גירסה: 5.0

סוג תוכן: TenderCommitteeRequestCT

נוצר בתאריך 09/11/2023 14:31:54 על-ידי בניה ברטובסקי

שונה לאחרונה ב- 09/11/2023 15:20:22 על-ידי בניה ברטובסקי

MISHORIM

INVESTMENTS

07/11/2023

לכבוד

משרד הרווחה והביטחון החברתי, לידי מר יורי איינמר, מנהל אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

הנדון: הצעת מחיר למערכת ניהול תחזוקת המושכר ושדרוג ברח' י-ם 4, עפולה

משרדכם שוכן בבניין ברח' י-ם 4, עפולה מאמצע שנות ה-90 של מאה הקודם. שטח המושכר נמצא בקומה 1 בבניין, שטחו ברוטו כ- 1,058 מ"ר.

חברת "מישורים" רכשה את הבניין מבעלים הקודם בשנת 2017 וכמשכיר אימצה במסגרת העברת הזכויות בנכס את כל המחויבויות כלפי הדיור הממשלתי כשוכר בבניין. בין היתר, התחייבה חברתנו לתחזק שטחים ציבוריים בבניין, כולל בקומת המושכר של משרדכם, תמורת תשלום של 6.17 ש"ח/מ"ר עבור השטח המקורי של 757.91 מ"ר ושל 8.17 ש"ח/מ"ר עבור השטח הנוסף בגודל של 300 מ"ר שהתווסף במושכר לאחרונה.

לפי ההסכם התקף היום, מערך ניהול תחזוקה של שטח הציבורי אינו כולל תחזוקת מערכות פנים המושכר. מצב זה במהלך השנים הביא לירידה בתפקוד מערכות שונות בתוך המושכר, בכלל זה סדקים בריצוף, חוסר תפקוד חלק מהמזגנים, בלאי גבוה של אריחי התקרה, של גופי התאורה, לבעיות חוזרות ונשנות בכלים הסניטריים בתוך שטח המושכר ועוד.

עובדי משרד הרווחה פנו בנושא להנהלת המשרד והביאו את מורת רוחם בכל הקשור לתנאים הפיזיים במושכר. התקיימה פגישה במקום בהשתתפות נציגי המשרד ונציגי חברת ניהול. במהלך הפגישה ביקש המשרד לשדרג את שטחי פנים המושכר, בעיקר בשירות המבחן למבוגרים, כאשר שטחים של שירות המבחן לנוער ושל יח' חקירות ילדים הם השטחים החדשים יחסית ואין בהם אותם הבעיות. בנוסף, הוצע לחברתנו ע"י המשרד לקחת אחריות על תחזוקת פנים המושכר (ללא ניקיון) לאחר שדרוגו. המשרד ביקש מתברתנו לשקול את המערך המוצע ולהגיש הצעת מחיר בנושא, כאשר עלות שדרוג פנים המושכר יגולם בהצעתנו לניהול תחזוקת שטחים פנימיים לפי מ"ר בחודש, למשך 5 שנים, עד לפינוי המושכר ע"י המשרד.

בעקבות בקשת המשרד, נערך סיור מקצועי בשטח, נבדקו מרכיבי השדרוג הנדרש, את עלותם וזמינותם,

הכול על מנת להכין הצעת מחיר כפי שהתבקשנו.

לאחר בדיקה בשטח, להלן הצעתנו בנושא:

- חברת "מישורים" תשפץ שטח של שירות המבחן למבוגרים שמורכב ממש' אזורים בקומה 1. השיפוץ יכלול הדבקת ריצוף חדש, החלפת מזגנים תקולים לפי הצורך, תיקון כלים סניטריים, החלפת תקרות אקוסטיות וגופי תאורה לגופי LED, צביעת קירות החדרים והמסדרונות, הסדרת מכלולי חשמל ותקשורת רופפים, תיקון ארונות מטבח לפי הצורך ועוד. השיפוץ יבוצע על חשבון חברת "מישורים". לוז' לביצוע השיפוץ בשלבים, תוך התחשבות בעובדה ששטח מאוכלס, היה כחודשיים – שלושה מתאריך חתימה על הסכם ניהול תחזוקה לפי הצעתנו.
- הנושאים הלוגיסטיים שקשורים לפינוי החדרים לטובת השיפוץ יתואמו מול נציג המשרד.

MISHORIM

INVESTMENTS

3. לאחר סיום שדרוג המושכר, משרד הרווחה יעלה את דמי הניהול לחברת "מישורים" סך של 12 ₪ למטר בעבור כל חודש לפני מע"מ, צמוד למדד החודש בו יחתם ההסכם, עבור שטח המושכר כולו בסך של כ- 1,058 מ"ר, עבור מערך ניהול תחזוקה של פנים המושכר כולו. מערך ניקיון במושכר ימשיך להתבצע ע"י משרד הרווחה.
4. חברת "מישורים" מסכימה לחתום על נוסח הסכם ניהול תחזוקה סטנדרטי, כמו ביתר המושכרים של משרד הרווחה בארץ, בהתאמות מחייבות להצעתנו זו. תוקף ההסכם יהיה 5 שנים לפחות, עד למועד העברת משרדי הממשלה לקריה חדשה בעפולה.
5. משרד הרווחה ימשיך לשלם את דמי הניהול הציבוריים בכלל הנכסים כפי שמושלם היום.

חברת "מישורים" מדגישה שרמת תחזוקה בבניין חשובה לה, הן לטובת דיירי הבניין וגם כנכס של החברה. במידה והצעת חברתנו מקובלת על משרד הרווחה, תעבירו לנו את אישורכם ואת נוסח ההסכם לחתימה.

אסף סחרוב מנהל נכסים
חברת מישורים השקעות נדלן בע"מ

בברכה,
אסף סחרוב
מנהל הנכסים

19.12.2009

פרשיות:

ישבת דיירי הבית המשותף - אסיפה כללית שנוגעת
בגיבוי עבודה שוטף - רח' ירושלים 4 עמקת

לשכת הנוכח:

- נציג בנק מזרחי
- נציג נתינת ישראל (הדיוור הממשלתי)
- נציג חיה שטרנאוכלר
- נציג הייז קולומן
- נציג וינה מרד

הישיבה תתקיים לשעה 11:00 וזמנית בשעה 11:15

נוכחים:

נציגי הדיוור הממשלתי:

- גל ורד אוהל וויזן - תדיוור הממשלתי
 - מוי לרגלי יצחק - נציבות מט הכנסה
 - מר דניאל זיסו - מט הכנסה עפולה
 - מר יעקב גוי - משרד הבריאות
 - מר אליהו יצחק - משרד הבריאות עפולה
 - מר שאול ברקוביץ - משרד העבודה והרווחה
 - מר ברוך רייכמן - משרד העבודה והרווחה
- נציגי שטרנאוכלר:
- מר ריה שטרנאוכלר - חבר נציגות הבית המשותף
 - אבינועם שטרנאוכלר - חבר נציגות הבית המשותף
 - מר טום ורד
 - מר עמרם אשבל
 - מר אילן פלדמן

ליווי הישיבה נכחו מר קניה שטרנאוכלר

סדר היום:

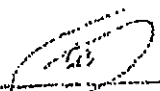
1. אישור וזיח כספי לשנת 2002.
2. אישור תקנוני לשנת 2004.
3. אישור דמי השתתפות לשנת 2004.
4. מינהל וזיח.
5. מינהל נציגות.

החלטות

1. סעיף 1 - וסקר הדיריח השנתי לשנת 2002 - לאחר מתן הכרזתו החלטת לאגוד את הדיריח תכספי לשנת 2002.
 (הערה: הובהר כי סוגיות הנוגעות למעורבות יהסיפ בין בעלים של זכויות בבניין לבין שותפים בבניין אינן מעניינת של תאסיפה הכללית השנתית של דיריח הבניין ואמורות להתברר הדיריח נפרד בין הצדדים הרלוונטיים)
2. סעיף 2 - וסקר התקציב לשנת 2004 לרבות סוגיית החלפת מדרגות החנייה והחלטת לאשר את התקציב לשנת 2004. כמו כן, הוחלט לפטת לקבל הצעות מחיר בעניין קלות ומצאות נוחות חבנין, ועיני חכמה שתנסח עיני נציגות תביט המשותף.
3. סעיף 3 - אושר כי דמי השתתפות בשנת 2004 ישארו כפי שהיו השנה 2002 (המשך ההתחמה שנתקבלה באסיפה הכללית מיום 20/2/01).
 לפיכך דני תחשבתות לשנת 2004 יחו כדלקמן:
 - לדיריח הקומות המשותפות במעליות וקומת בנינים, א. ב. ג. - 6,17 ש"ח למטר.
 - לדיריח קומת המסד וקומת חקרקע - 4.97 ש"ח למטר.
 הסכומים צמודים למנד יוקר המלחיה של חודש 8/03.
4. סעיף 4 - הוחלט להמשיך ולמנות את משרד דיריח קוסט פורו אונ גואי כדיריח של הנציגות.
5. סעיף 5 - הוחלט להשאיר את הנציגות וקיימות הייה אבילונם שליראונסלר ודיריח שמיראונסלר ולהוסיף לו נציג מח דיריח המשפחה מר יעקב כלומר.
6. כללי -
 א. הוועדה בקשה עיני נציגי הדיריח המבושלת לקיים יעתי אסיפות כלליות בשנה.
 ב. נציגי הדיריח המבושלת יבקשו להעלות באסיפה הכללית הביתה שמו נושאם כדד הסוג:
 1) הצעת שינוי תקנון הבית והמשותף.
 2) הצעה לאבטחה משותפת של חבנין.
 ג. הובהר עיני נציגות תביט ומשותף לכלל החיירים - כי כל יחידת מבנין תוכל למנות נציג אחד בלבד לצורך השותפות באסיפה הכללית.

הישורה נאצית בזאת.

הוענקים מהפרוטוקול ישלחו לבעלי היתירות.


 מייר חשונה - עיני שמהאית

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי - מחוז חיפה והצפון
נשפוט להסכם להאכלת שמיורת מ/ 4 / 862 / 15
כנשוא: נקנתו בית משותף, מבנה עמולה שנתר, עמולה
השכר זון נערך ונתתו פירוטלים כדור:

בין
אתום שטראוכלר מסחר (פירות בעים
(ח.פ. 6-075937-51)
להלן - המשכיר)

לבין
ממשלת ישראל
משם מדינת ישראל
כאמצעות מינהל נכסי הדיור הממשלתי
(להלן - הממשלה)

והזיל (המשכיר ביהז עם בעלי המניות ממושבר הינם בעלים של רוב הדירות בבית המיוזף הידוע כגיש
16661 חלקה 12 ומשותף עם חלקות 58, 18, 14, 13, 11) (להלן - הבית המשותף);
והזיל וחמוניה הינה הבעלים של דירה בתוך הבית המשותף (ידוע בבית משותף הבנוי על חלקות: 28, 27,
13, 12, 11 בגוש 16661 ולהלן - דירת הממשלה);
והזיל וסוכס בין הצדדים במסגרת מויימ לעניין השכרת דירה מסוימת בבית המשותף (להלן - הדירה
החדשה) עיי המשכיר לממשלה כי המשכיר יסכים לפעול כמפורט להלן בכל הנוגע להחלטות של ועד הבית
המשותף.

לכן חוסכס בין הצדדים כלהלן:

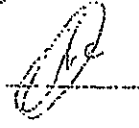
- 1) המשכיר מתחייב בזה בגושן כל תקופת השכירות של הדירה החדשה לממשלה כי תפעל גבו
בישוכרת של נציגות הבית המשותף וגם בשיכרות של האסיפה הכללית של הבית המשותף כלהלן:
 - א) בכל החלטות בנוגע לקביעת התוצאות הכרוכות בניהול וטיפול ברכוש המשותף, אחזקת הרכוש
המשותף באמצעות תכרת ניהול ופיקוח על השירותים הנקנתים עיי חבדת ניהול, אם וכאשר
תבחר, מעכיר המשכיר לממשלה את רוח ההצבעה אשר יש למשכיר כמנכים של יודידרה
החדשה, וזאה באופן יחסי לגודל יהדירה החדשה" וכל עוד הסכם השכירות עם הממשלה
בתוקף;
 - ב) המשכיר יגרוס לכך שנגיש של כל משרד ממשלתי השוכן כמכנה בית המשותף יוזמן לכל אסיפה
כללית של הבית המשותף ולכל דיון של הנציגות של הבית המשותף ויתק ימו אסיפות כלליות וזאו
דקננים של הנציגות בתדירות של שיהיה שנונית או לפי הצורך לכל סוגי ההחלטות הרלוונטיות
לניהול הבית המשותף כאמור בתקנון הבית המשותף.

אתום שטראוכלר
מסחר (פירות בעים)

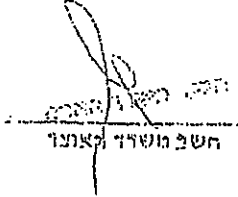
מדינת ישראל
משרד האוצר - המשרד הכללי
מנהל נכסי הריגה הממשלתי - מוקד חימה ודאגה

להגירה בנו הקדמיים על החתום:

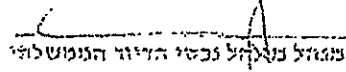
אנשים שסודאוינו
משרד האוצר



ה מ נ י ש כ י



משרד האוצר



מנהל נכסי הריגה הממשלתי

ה ש ו נ ר

מ ב א

והמשכיר הינו בעל זכויות והמחזיק הבלעדי של חלק ממבנה הנמצא
בעיר עמולה ברחוב ירושלים מס' 4
בגוש 16661 חלקת 11-14.38.58/24
(להלן "המבנה")

א. הואיל

ב. והואיל ובמבנה נמצא שטח של 285.79 מ"ר ברוטו (כולל שטח יחסי
בשטחים הציבוריים) הנמצא בקומה א' אשר שימושם המיועד ע"י השוכר הוא
משרדים (להלן המושכר) שיותאם לפי תכנית חלוקה ומפרט טכני (להלן המפרט)
המסומנים באות "ב" והמצורפים לתוזה זה ומתווים חלק בלתי נפרד ממנו.
(להלן המושכר)

ג. והואיל

ד. והואיל והמשכיר רוצה להשכיר את המושכר לשוכר והשוכר רוצה לשכור מאת
המשכיר את המושכר בכפוף לתנאי הוזה זה;

ה. והואיל

ו. ובצוון הצדדים להסדיר את התנאים בקשר לכך.

אין לכך הוצאה ותוסכם בין הצדדים בדלקמן:

1. פרשנות

- א. תוק הפרשנות התשמ"א-1981 יחול על הוזה זה לצורך פרשנות, רואים
- ב. הוזה זה כחיקוק כמשמעותו בחוק האמור.
- ג. כותרות הסעיפים הוכנסו לשם נוחיות בלבד ואין להשתמש בהם לשם פרשנות.

2.

מ"טי המושכר בהתאם למפרט הטכני ותוכנית החלוקה המצ"ב
המושכר כולל 7 חדרים, 2 אולמות 1-2 מקומות חניה כפי שמופיע במפרט
המסומן ב' בנספח.

3.

השכרת המושכר, שימושן ויעודן
א. המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר בזה מאת המשכיר את המושכר
בתנאים שיפורטו להלן.

אדם שסדראוכלו
בסדר ומתחבב בנות

חומר משפטי
דואר

22702

- 3. מוסכם בזה בין הצדדים כי השוכר ישתמש במושכר לצרכיו, או לצרכי תאגיד ממשלתי או תברה ממשלתית.
- א. המשכיר מצהיר בזה כי הועדה המקומית לתכנון ולבניה אישרה את ייעודו של הקרקע עלית נצב המשוכר, לצרכי אזור מסחרי (א) או משרדים לרבות משרדי ממשלה.
- ד. אי קיומו של החיתוך כאמור בסעיף ג' יהווה הפרת החסכם מצד המשכיר.

4. חוק הגנת הדייר (תחולת)

- א. השוכר מצהיר כי ידוע לו שלא יחיה בוגן ע"י חוק הגנת הדייר נוסח משולב תשל"ב-1972 או כל חוק אחר שבוא במקומו, המעניק זכויות כל שהן לדיירים כדיירים מוגנים במושכר.
- ב. השוכר מצהיר ומאשר כי לא שלם למשכיר עבור המושכר כל דמי מפתח או תשלום אחר היכול להחשב כדמי מפתח.
- ג. ידוע לשוכר כי בניתו של המושכר תסתיימה לאחר 01/04/54 וכי המושכר חושך לראשונה לאחר יום 31/03/55.

5.

- א. המשכיר יבצע על חשבונו עבודות החלוקה, השינויים, השיפוץ וההתקנות במושכר ויוסיף אביזרים שונים לצורך התאמתו לייעודו ע"פ המפרט קודם מסירת המושכר לשוכר.
- ב. המשכיר מתחייב לסיים ביצוע העבודות הנ"ל עד למועד מסירת המושכר לשוכר בהתאם לחסכם זה אך לא יאוחר מיום 15.09.95.
- ג. חיבור מזגני האויר לרשת החשמל תבצע לא יאוחר מיום 31.12.95.
- ד. במידה ויידרשו על ידי השוכר הוספות ושינויים נוספים, התקנות ואביזרים נוספים אשר אינם כלולים במפרט, יוסדר הדבר על ידי פניית השוכר בכתב למשכיר והמשכיר יבצע תמורת תשלום סכום אשר יוסכם עליו בין הצדדים ושולם ע"י הנזרם המחזיק בדיר.
- ה. נציג השוכר יפקח על ביצוע העבודות להתאמת המקום לייעודו בהתאם לצרכי השוכר ע"י סעיף זה ובכפוף לכך שכל עיבוד בעבודה שיגרס עקב כך, ידחה בהתאמה את מועד מסירת החזקה במושכר.

6. מסיירת המושכר

- א. המושכר ימסר לידי נציג יחידת הדיר והאחזקה המתוזמת, לאחר שבוצעו בו העבודות בהתאם לתכניות החלוקה והמפרט הטכני המצורפים לחוזה זה, כשהמושכר מחויב לרשתות החשמל (בחיבור זמני וללא מזיג אויר עד לתאריך 31.12.95), הטלפון, המים והביוב, הותקנה דרך גישה מהרחוב אל הכניסה למושכר, הופעלו בו מעלות ומזוג אויר ותוא ייק מכל הפנ נאדם.

אדם שראובל
מסדר ויחזק בע"מ

המכר ויחזק
האזור

4

3. בעת מסירת המושכר לשוכר תיערך רשימת שוה"כ את תיאור מצב המושכר ותחתם ע"י ג"כ שני הצדדים. חתימה על רשימה זו מהווה אישור כי המושכר נמסר לשוכר כשהינו מושלם בחתום לתוכנית החלוקה ולמפרט הטכני ומותאם לצרכיו כמתחייב מחוזה זה.

1. מוסכם בין הצדדים כי בכל מקרה שיחולו הפרעות, הפסקות או עיכובים בעבודות הבניה כתוצאה מכל סיבה שהיא שאיננה נובעת מרצונו החופשי של המשכיר, שמקורה בחוסר ידיים עובדות בענף, הפסקות עבודה בענף בגינס חלקי או כללי ו/או בכל גורם של כח עליון, יידחה המועד הנקוב בסעיף 5 דלעיל ככל אשר יידרש על מנת להדביק את הפגור שייגרם כתוצאה מאותן הפרעות, הפסקות או עיכובים כאמור.

תיקונים החלים על השופר

7

השופר ישא בהוצאות התיקונים בפניו המושכר הנובעים מבליא, רגיל, פרט לתיקונים המפורטים בסעיפים 8 ו-13 וזאת אם השוכר רוצה לבצע תיקונים אלה. האמור בסעיף זה אינו בא לגרוע מן האמור בסעיף 13 לחלק.

תיקונים החלים על המשפיר

8

1. השוכר מתחייב לשאת ולשלם במשך כל תקופת השכירות בכל התשלומים וההוצאות בגין חלקו היחסי בתחזוקה שוטפת של הבנין 16661/11-14,18,58 לרבות נקיון כל החלקים הציבוריים וחמשותפים, אחזקת המעלית וכיוצא בזה. כמו כן מתחייב השוכר לשלם במועד את חלקו היחסי בהוצאות אחזקת הרכוש והמתקנים הציבוריים וחמשותפים וזאת ע"פ דרישת וקביעת משכיר, בקרקע עליו עומד הבנין ובחצר הבנין.

2. השוכר מתחייב להציג בפני המשכיר מפעם לפעם ובזמן סביר את כל הקבלות והאישורים כי אכן שולמו על-ידו התשלומים החלים עליו על פי סעיף זה.

3. תשלום כל הסכומים כמפורט בסעיף זה על כל סעיפי המשנה שבו מהווים תנאי עיקרי לחוזה זה ואי-תשלום מי מהם במועד יתווה הפרה יסודית של החוזה על-ידי השוכר.

4. אם המשכיר ישלם מכל סיבה שהיא תשלום כלשהו אשר לפי הוראות חוזה זה חל על השוכר, יהיה על השוכר לחזירו למשכיר כל סכום כזה מיד עם דרישתו.

3

1. בכפוף למילוי כל התחייבויות השוכר ע"פ סעיף א' לעיל, מתחייב המשכיר לתיות אחראי לבנינו.

כל התיקונים החיצוניים כולל תיקון גג, המרזבים, הצינורות וטיח חיצוני,

תיקוני מתקנים משותפים של מים, אשפה, ביוג, חשמל וכן תיקון מדרכות, גדר ודרכי גישה ומעליות.

ארום שטראובלר
בסדר תחתית בניין

ארום שטראובלר

22702

- 2. עד תום שנת השכירות הראשונה בלבד, יבצע המשכיר את כל התיקונים שיגדרשו והנובעים מטיב עבודת או תומרים גרועים שנעשו ע"י המשכיר לצורך התאמת המושכר לעודו ע"פ צרכי השוכר בהתאם לסעיף 5 לעיל.
- 3. כל התיקונים והעבודות ע"פ סעיף זה ייעשו תוך זמן סביר.

פ. ביצוע שינויים במושכר על ידי השוכר

- א. השוכר רשאי ללא תמורה נוספת למשכיר לעשות במושכר שינויים שאינם דורשים קבלת רשיון מועדת בנין ערים בהתאם לצרכיו וללא הסכמת המשכיר. עם תום תקופת השכירות יחזיר השוכר את מצב המושכר לקדמותו לפי רשימת המצב אם המשכיר ידרוש זאת, בתנאי שתוקי בנין ערים הקיימים באותה עת לא יאסרו זאת, ובתנאי שתקופת השכירות תוארך למשך זמן סביר הדרוש לביצוע החזרת מצב המושכר לקדמותו.
- ב. השוכר רשאי ללא תמורה נוספת למשכיר לעשות במושכר שינויים הדרושים קבלת רשיון ממועדת בנין ערים, בהתאם לצרכיו וחתימת המשכיר על חוזה זה מחווה תתימנו על בקשת חיתר בניה מועדת בנין ערים לביצוע השינויים, בתנאי כי לא יעשה השוכר שינויים או תוספת תכנונים בקירות החיצוניים, ביסודות ובחלקים חנושאים של המושכר ללא הסכמתו המוקדמת של המשכיר. חיתת תקופת השכירות פחות מ-5 שנים ודרש זאת המשכיר, יחזיר השוכר את מצב המושכר לקדמותו לפי רשימת המצב אם תוקי בנין ערים שיהיו קיימים באותו זמן יאשרו זאת, ובתנאי שתקופת השכירות תוארך למשך זמן סביר הדרוש לחזרת מצב המושכר לקדמותו.
- ג. השוכר מצהיר בזאת כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי המשכיר יהיה רשאי לבצע עבודות בבנין ובסביבתו לרבות עבודות פיתוח, שינויים, שיפוצים, בניה נוספת וכיוצא בזה. השוכר אינו רשאי להתנגד לביצוע עבודות אלה ובלבד שביצוע עבודות כנ"ל לא יפריע לשימוש הסביר במושכר. הבנין לצורך סעיף זה הוא הבית המשותף הידוע כנוש 16661 חלקות 11-14,18,58.

10. הוצאות עבור שירותים והשפונות שונים

השוכר ישא יחסית בהוצאות השוטפות של השירותים המקובלים במקום ושיקבע תוך תאום עם המשכיר, וישולם ע"י הגורם המחזיק בדיור. כן ישא השוכר בתשלום השבונות החשמל, המים, הגז, הטלפון ותשלומים לנציגות הבית המשותף בנין שטח המושכר.

[Handwritten signature]
 חתום המשכיר
 [Signature]

[Handwritten signature]

ארוז שטראומלר
מסדר ופיתוח בניין
[Handwritten initials]

11. תשלומי מיסים

כל המיסים הארנונות והתשלומים האחרים עבור תקופת השכירות החלים על בעל חברה ישולמו ע"י המשכיר, ואילו כל המיסים הארנונות והתשלומים האחרים החלים על דייר ו/או על מחזיק בנכס, לרבות ארנונה כללית, ישולמו ע"י השוכר.

מס ערך מוסף ישולם ע"י השוכר, ובלבד שהמשכיר ימציא במעמד התימת חוזה זה תעודת עוסק זעיר או מורשה ואישור בר תוקף ממנהל אגף המכס וחבלו על דיווח למס ערך מוסף כד"ן.

כן מתחייב המשכיר להמציא לשוכר חשבונית מס תוך שבועיים ימים מקבלת התשלום.

12. ביטוח המושכר

- א. השוכר מצחיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המשכיר ו/או חברת הניחול ו/או שוכרות אחרות במושכר בגין נזק כלשהו הנגרם לתכולת המושכר. ציוד המשרת את המושכר בבעלותו וגם/או באחריותו של השוכר והנמצא מחוץ למושכר וכן כל תיקון, שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת למושכר שגששו ו/או יעשו על ידי השוכר ו/או עבורו, (פרט לעבודות המתאמת) והוא פוטר בזאת את המשכיר ו/או את חברת הניחול ו/או את השוכרות האחרות וגם/או הזדירים מכל אחריות לנזק האמור, למעט נזק הנגרם על ידם בדרך. האמור בסעיף זה יוסיף (ולא יגרע) על כל הוראה אחרת בחוזה זה וגם/או בחוזה הניחול/בדבר פטור מאחריות כלפי המשכיר וגם/או חברת הניחול.
- ב. למען חסר ספק, מוסכם על הצדדים מפורשות, כי במסגרת הוראות חוזה זה לא יוצרים 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 חשבונו בלבד.
- ג. המשכיר יהיה פטור מכל תביעה שתבוא מצד גוף כלשהו בגין קיום הפעילויות וניחול העסקים על ידי השוכר במושכרים.
- ד. מבלי לפגוע ו/או לגרוע מהאמור בסעיף ב' לעיל, מובחר, מוצהר ומוסכם כי המשכיר ו/או חברת הניחול וכל מי שבא ו/או פרעל מטעמם לא יישאו בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כלשהי לגבי נזקי גוף ו/או נזקי רכוש ו/או אובדן רכוש, מכל סוג שהוא שיגרם לשוכר ו/או לעובדיו ו/או למשמשי ו/או למי מטעמו, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, למועסקים, קבלנים, סוכנים, ספקים, לקוחות, מבקרים וכל אדם אחר שמוחזק על ידי השוכר, או בשטח המושכרים, אלא אם כן הנזק נגרם כתוצאה מרשלנות של המשכיר ו/או חברת הניחול, או עובדיהם.

אחים שטרנאוולד
מסחר ומימון בע"מ

חשבון חשבון

22702

ה. השוכר, וחשוכר בלבד, יישא באחריות לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד שיגרמו למושכרים ו/או לתכולותיו ו/או לכל אדם ו/או תאגיד לרבות עובדי השוכר ו/או מועסקיו ו/או משמשיו ו/או למשכיר ו/או לחברה הניחול/ ו/או למי מטעמם ו/או לצבור תלקוחות ו/או לקהל המבקרים במושכר של השוכר במושכר ו/או לכל אדם אחר, ואשר ייבעו מרשלנות בניחול עסקיו של השוכר במושכר ו/או מרשלנות בשימוש במושכר ו/או מכל פעולת רשלנית אחרת של השוכר.

י. לפי הענין השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את המשכיר ו/או את חברת הניחול/ ותמשכיר /וחברת הניחול /מתחייבים לפצות ו/או לשפות את השוכר בגין כל הוצאת או נזק שיגרמו להם בשל תביעת שתוגש נגדם, או נגד מי מהם ובשל הצורך להתגונן נגד תביעה כזאת הנובעת מאי מילוי התחייבות של שוכר או משכיר או חברת ניחול על פי הוזה זה, או מהפרת התחייבות של השוכר או של המשכיר או חברת הניחול על פי הסכם זה לרבות כל תביעה לדמי נזק.

י. השוכר לא יהיה אחראי לכל נזק הנגרם למושכרים כתוצאה מבלאי סביר, מכוח עליון, מפעילות אויב, וכן כתוצאה מטיב בניה, העבודה, או חמרים של המשכיר, או מאי עשיית תיקונים שהמשכיר חייב בהם לפי הוזה זה.

13. אחריות השוכר

השוכר לא יהיה אחראי לכל נזק הנגרם למושכר כתוצאה מבלאי סביר מכוח עליון, מפעילות אויב, או כתוצאה מפעולות או רשלנות של צד שלישי, אלא אם אותו צד שלישי בא למושכר במהלך הפעילות הרגילה ושגרתית של השוכר.

14. העברת זכויות

א. כפוף לאמור בסעיף 3 לעיל, מתחייב השוכר שלא להעביר מן הזכויות המוענקות לו עפ"י הוזה זה לאחר או לאחריים, לא להשכיר את המושכר או כל חלק ממנו לאחר או לאחריים ולא להרשות את השמוש בו לאחר או לאחריים ללא קבלת הסכמה מוקדמת בכתב מאת המשכיר, אלא למי שעל פי חוק יוטל עליו לבוא במקומו.

ב. המשכיר רשאי להעביר זכויותיו במושכר לאחר או לאחריים בתנאי כי ישמרו ויובטחו זכויותיו של השוכר בהתאם להוזה זה.

תקופת השכירות

תקופת השכירות תהא מקבלת המושכר כאמור בסעיף 6 לעיל שהוא יום 15.03.95 ועד 31.12.1999

15. אחים שטר אבלי מסחר ותקופת בנייה

(e.i)

החבר המשכיר

22702

16. דמי שפירות

- א. בתמורה לתחייבות המשכיר ע"פ חוזה זה ובכפיות לנאמר בסעיפים 5, 6 ו-15 לעיל, מתחייב השוכר לשלם למשכיר את התשלומים ודמי השכירות בתנאי השלום כדלקמן:
 - גובה דמי השכירות החודשיים הינם 8,333.33 ש"ח בתוספת מע"מ והפרשי הצמדה.
 - ביום 15.09.95 או 7 ימים לאחר מועד מסירת המושכר (תמאחר מבין השניים), ישולמו דמי שכירות מראש לתקופת מ- 15.09.95 ועד 31.03.96.
 - החל מ- 01.04.96, דמי השכירות ישולמו ברבעונים בראשית כל רבעון.
 - ב. כל הסכומים הנזכרים בסעיף זה יחיו צמודים במלואם למדד המחירים לצרכן כאמור בנספח התצמדה (נספח א') המצורף לחוזה זה ומתווה חלק בלתי נפרד ממנו.
 - ג. השוכר אינו רשאי לקזז סכומים שיגיעו ממנו למשכיר כנגד כל סכום שהוא. הפרת סעיף זה תהווה הפרת יסודית של החוזה ע"י השוכר.

17. פינוי המושכר

- השוכר מתחייב לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות ולהחזירו למשכיר כשחוא ריק מכל אדם וחפץ, בתנאי שהשוכר יהיה רשאי לחזיק במושכר תקופת סבירה נוספת שבשום אופן לא תעלה על 60 יום, אם מסיבות טכניות לא יוכל לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות.
- עבוד תקופת החזקה נוספת זו ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות יסודיים בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ בהתאם לאורך החזקה הנוספת.

18. ביקורת במושכר

- הזכות בידי המשכיר לבקר במושכר בשעות הרגילות, בתיאום מוקדם עם המחזיק במושכר.

19. תרומות במקרה של הפרת

- א. אם המשכיר לא ימסור את החזקה במושכר לשוכר כאמור בחוזה זה מסיבות החלים בו ותוך הפרת חוזה זה ישלם המשכיר לשוכר סך של 300 ש"ח צמודים למדד היסודי עבור על יום של עיכוב, בתור פיצוי קבוע ומוערך מראש של חזק שייגרם ע"י כך לשוכר.
- אם לא יפנה השוכר את המושכר במועד שיקבע לפי חוזה זה, מתחייב השוכר לשלם למשכיר סך של 300 ש"ח צמודים למדד היסודי עבור כל יום של עיכוב, בתור פיצוי קבוע ומוערך מראש של חזק שייגרם ע"י כך למשכיר.

אזורים שטוראוכלר ב- מסחר ומתחה בעתה (P.)

החוב אלוך והאוצר

א. האמור בפעמים קטנים א' ג' לעול אינו בא לפגוע בזכויות הצדדים לדרוש כל סעד אחר המגיע להם על-פי כל דין.
 ד. הסכומים הנזכרים בסעיף זה יהיו צמודים למדד במפורט בסעיף 16 ב'.

20. ביול דמי ביול חוזה זה יחולו על הצדדים שווה בשווה.

21. הודעות כל הודעות בכל הקשור לחוזה זה תשלחנה בדואר רשום וכל הודעה כאמור יראוה כאילו הגיעה לתעודתה תוך 48 שעות מעת מסירתה בדואר כראות.


22. כתובת הצדדים הן: כתובת

המשפיר: אחים שטראוכלר מסחר ומיתוח בע"מ, רח' ירושלים 4 עפולה

השוכר: סנו החשב הכללי, ת.ד. 13195, ירושלים

ולראיה באו הצדדים על החתום:

אחים שטראוכלר
 מסחר ומיתוח בע"מ



העב משור האוצר

העב משור האוצר



סנו החשב הכללי

או

מנהל נכסי הדיוור הממשלתי

ה מ ש פ י ר

ה ש ו כ ר

אחים שטראוכלר
 מסחר ומיתוח בע"מ

2-1

מדינת ישראל
האוצר - החשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי - מחוז חיפה והצפון

תיק: 15/4/2

(נספח א')

נספח הצמדה לחוזה שכירות מס' 15/862/4/2
(להלן חוזה השכירות)

שוגערך ונתחם ביום 6.6.95

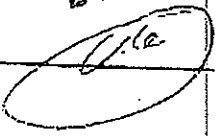
נספח זה הינו חלק בלתי נפרד מחוזה השכירות.

המשכיר יהיה זכאי לתוספת לדמי השכירות החודשיים שנקבעו בחוזה השכירות (להלן: דמי השכירות היסודיים), והשוכר יהיה זכאי להפחתה מדמי השכירות היסודיים, לפי השינויים שיחולו בין המדד היסודי לבין המדד הקובע כמפורט להלן:

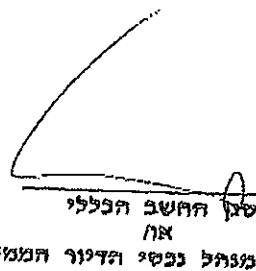
1. דמי השכירות היסודיים בתואם לחוזה השכירות הם 8,333.33 שקלים חדשים לחודש בתוספת מע"מ החוק ובתוספת 100% הפרשי הצמדה.
2. המדד פרושו, מדד המנידים לצרכן (כולל ירקות ופירות) המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, ולרבות אותו מדד אשר יתפרסם ע"י כל מוסד ממשלתי אחר, וכן כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם יבוא מדד אחר תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי את היחס שבינו לבין המדד המוחלף.
3. המדד היסודי פרושו - מדד חודש ינואר 1995 שהוא 119.9 נקודות.
4. המדד הקובע פרושו - המדד שפורסם בחודש הקודם לחודש בו יש לשלם דמי השכירות.
5. אם המדד הקובע יהיה גבוה מן המדד היסודי, יוגדלו דמי השכירות היסודיים בשיעור שבו עלה המדד הקובע ביחס למדד היסודי. אם המדד הקובע יהיה נמוך מן המדד היסודי, יוקטנו דמי השכירות היסודיים בשיעור שבו ירד המדד הקובע ביחס למדד היסודי.
6. תוספת הפרשי הצמדה או הפחתתם תבוצע עם תשלום דמי השכירות היסודיים.
7. התחלת תשלום ופרשי הצמדה מיום קבלת המושכר.

ארום שטראוכלר
מסדד ומתחם בע"מ

ולראיה באו הצדדים על החתום:



החשב הכללי
האוצר
חשב מש"ר האוצר


חשב הכללי
אח
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

ה מ ש ר

ח ש ו ר



משרד הנוכחה הריווח
והשירותים החברתיים
חוסן. חברתי לישראל



החלטה מס' 02

פרוטוקול מס' 122/2020

פרוטוקול מישיבת ועדת המכרזים המשרדית לכישות טובין ושירותים

שהתקיימה בירושלים ביום ג' 01.12.2020

חברים:

גבי נטלי לאון, יו"ר הוועדה
רו"ח דניאל פרג, סגנית חשב המשרד
עו"ד תגית ברטל גינת, נציגת היועצת המשפטית
מרכזת הוועדה: גבי רותם אדלר

הנושא על סדר היום:

הארכת התקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 29(ג) לתקנות חובת המכרזים עם חברות לניהול ותחזוקה במושכרים של המשרד המפורטים בגופת א' לשנים 2021-2023.

החלטת הוועדה: הוועדה מאשרת את ההתקשרות לפי תקנה 29(ג) לתקנות חובת המכרזים.

היקף ההתקשרות:

היקף ההתקשרות הכולל עם כל החברות לשנת 2021 יהא כ- 19,312,468 ₪ לשנה כולל מע"מ בהתאם למפורט בטבלאות המצ"ב כנספת א',

הגידול בהיקף ההתקשרות משנת 2020 לזבע מתוספת של נכסים.

העלויות לשתנ בהתאם למדד הדלוונטי ביום הוצגו.

תקנת תקציביות: 23.01.20.30 - מותנה בקיום תקציב בפועל ובאישור התקציב מדי שנה. לא תחבצ התקשרות עם הספק כל עוד לא נחתם חוזה ואו כתב הזמנה חתום בדיוק.

הערות וגימוקים להחלטה:

מזכיר בהתקשרות בפטור ממכרז עם חברות לניהול ותחזוקה במושכרים של המשרד לשנים 2020-2023.

לדברי הגורם המקצועי ובהתאם למצב הדברים בפועל, החברות המפורטות בטבלה המצ"ב הינן תחיליות המסוגלות לבצע את נושא ההתקשרות; היות וקיים מולן הסכם כחלק מהסכם השכירות

ביום 22.11.2018 פרוטוקול מס' 93/2018 החלטה מס' 30 אושרה ועדת הפטור המשרדית התקשרות בפטור ממכרז עם 52 חברות לניהול לשנים 2017-2019 - מימוש אופציה לשנה השלישית.

ביום 01.12.2019 פרוטוקול מס' 111/2019 החלטה מס' 25 אישרה ועדת הפטור המשרדית התקשרות בפטור ממכרז עם 52 חברות לניהול לשנים 2020-2023.

כעת מבקש הגורם המקצועי במכתבו מיום 04.11.2020 המצ"ב, התקשרות בפטור ממכרז עם החברות המפורטות בטבלאות המצ"ב לשנים 2020-2023. היות וקיים מולן הסכם כחלק מהסכם השכירות ומעני תקופת השכירות מוארך שנה ע"י הדיור הממשלתי מיום 01.01.2021 ועד ליום 31.12.2021.

מזכיר במבנים שמנהל הדיור הממשלתי במשרד האוצר שכר והתקשרות עם חברות לתחזוקה המפורטות בגופת מאתר החברות תמיל מתחזקות את המבנים בהתאם להסכם מול מנהל הדיור הממשלתי, אין באפשרות המשרד להתקשר עם גורמים אחרים למותן השירות.

גבי נטלי לאון - יו"ר הוועדה
רו"ח דניאל פרג, סגנית חשב המשרד
עו"ד תגית ברטל גינת



מחזור נדל אביב והמרכז יחידות סיוע

92,285	חובה נדל בע"מ
92,285	אילוצי חבילה לפיתוח וקבלות בע"מ
167,491	זכויות מנהל חב' לביטוח בע"מ פ"ת
20,807	מקדמו פטרה בע"מ
85,446	חוב נא.ר.א. בע"מ
52,426	חוב אלה רבבסום ואחזקות בע"מ ר"ע
	סכומי רחובות בע"מ

553,945	סה"כ נדלוח ואחזקות נדל אביב
---------	-----------------------------

מחזור חופה ותצפן

491,900	אילוצי מדייקל-אינזום סחור והשקעות
114,800	ב.ש. צפנת אחזקות בע"מ
283,768	נדל אציק יוזום והשקעות בע"מ
55,569	מרכז טריות ובסום בע"מ
1,208,828	כספי הפועל ואחזקות ובסום בע"מ
262,866	מנהלי נצרת
77,540	משוברים (סטי סטר לטעבר)

2,959,900	סה"כ נדלוח ואחזקות מחזור חופה
-----------	-------------------------------

2,959,900	סה"כ נדלוח ואחזקות נדל
-----------	------------------------

92

גיוס/אחזקה - מודד י"ג

רמות	158,000
מלון דנאר	400,000
כספי קרית 30%	250,000
אמ.אנסי.אל נכסים 70%	
מכנה	96,000
ה' דרוי חברת לבנין ולפרוח בע"מ	200,000

סה"כ גיוס/אחזקה - מודד י"ג	1,827,000
----------------------------	-----------

גיוס/אחזקה - מודד תל אביב

לשם גז בע"מ	2,241,468
ועד בית קרליבך	606,886
רוב מנדל שלום מאיר בע"מ	6,123
	16,000
	121,631
אבליה בע"מ	88,218
אבליה בע"מ	131,752
אליאב חברת לפיחות וקבלנות בע"מ	53,914
נחמה ורד בע"מ	53,914
נכסי אריאל בע"מ	256,996
אליהם בע"מ	102,238
אליהם בע"מ	8,318
חב מנדל תב לביטוח בע"מ	204,704
אמן חברה קבלנות בע"מ	23,809
רובין חברת לקבלנות בע"מ	23,809
חברת לביחות קרית הממשלה	476,911
סגני יתום דאג	100,106
מיקון פטרה בע"מ	66,480
מיקון פטרה בע"מ	62,386
ר"ג פריס אחזקות בע"מ	45,490
	68,678
אגוס חן בע"מ + אסטא נכסים בע"מ	148,376
	185,665
	1,827

אורה אברג'יל

מאת:
נשלח:
אל:
נושא:
קבצים מצורפים:

יורי איינמר
יום רביעי 08 נובמבר 2023 16:50
יורי איינמר
FW: תנאי התקשרות לחתימת המשכיר: ירושלים 4 עפולה -תוספת שטח
עפולה- ירושלים 4- תנאי התקשרות לתוספת והארכה לחוזה 4008620 - לחתימת המשכ...
pdf_

From: ofirsh@mof.gov.il <ofirsh@mof.gov.il>
Sent: Tuesday, May 25, 2021 12:28 PM
To: יורי איינמר <YuriA@molsa.gov.il>; Asaf Saharov <asafs@mishorim.com>
Cc: <MotiL@molsa.gov.il> מוטי לוי; <NoamA@molsa.gov.il> נועם אסרף; <RoniBa@molsa.gov.il> רוני בר לוי; fellus@mof.gov.il
Subject: תנאי התקשרות לחתימת המשכיר: ירושלים 4 עפולה -תוספת שטח

אסף שלום

מצורף תנאי התקשרות לתוספת השטח והארכת השכירות עבור משרד הרווחה
אנא תתום והעבר אליי בכדי שאוכל לאשר בועדות המכרזים ולהתקדם להסכם תוספת
בברכה

אופיר שניאור רכז דיור

טלפון: 02-5317467 ; נייד: 058-7787576
פקס: 5695398 ; דוא"ל: ofirsh@mof.gov.il



משרד האוצר
התשב הכללי



From: יורי איינמר <YuriA@molsa.gov.il>
Sent: Tuesday, May 11, 2021 12:17 PM
To: Asaf Saharov <asafs@mishorim.com>
Cc: <motil@molsa.gov.il> (חיצוני); <NoamA@molsa.gov.il> נועם אסרף; <roniba@molsa.gov.il> רוני בר לב (חיצוני); <fellus@mof.gov.il> שאול פלוס; <ofirsh@mof.gov.il> אופיר שניאור
Subject: FW: תוספת שטח - ירושלים 4 עפולה

אסף, שלום

בהמשך לפגישתנו אתמול בעפולה, עודכנו תכולות עבודה שנשלחו אליך ב- 2.5, בהתאם למה שדיברנו, ראה מטה. מצ"ב
תכניות השטח בהן סימנו בגדול עבודות הנדרשות לפי תכולות העבודה.
תעביר בבקשה למכותבים כאן את **הסכמתך העקרונית לביצוע הנדרש כחלק בלתי נפרד מהרחבת הסכם השכירות הקיים והארכתו לתקופה של 5 שנים**, עד לסייום הקמת הקריה בעפולה. תוכל לציין את התנאים הנדרשים לך להרחבת הסכם השכירות. הסכמתך נחוצה לצורך סיכום תנאי ההתקשרות מולך ע"י הדיור הממשלתי ואישור ההתקשרות בוועדות הרלוונטיות במשרד האוצר. לאחר סיכום תנאי ההתקשרות ואישור הוועדות, תחתם הסכם שכירות מורחב ומוארך בהתאם לנדרש לשני הצדדים.
תכולות עבודה והתכניות מצ"ב אמורות לסייע לך ולקבלן שלך, עמוס, לתמחר עבודות הנדרשות בשטח כבר בשלב זה. אודה על המשך שיתוף הפעולה. תקוותי שתהליך זה לא ייקח זמן רב.



יורי איינמר

מנהל אגף א' (רכש, נכסים ולוגיסטיקה)
אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה
משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים

טל. 02-6752596 | פקס. 02-5636340
www.molsa.gov.il | YuriA@molsa.gov.il

חוסן חברתי לישראל

From: יורי איינמר
Sent: Sunday, May 2, 2021 3:01 PM
To: 'Asaf Saharov' <asafs@mishorim.com>
Cc: 'ofirsh@mof.gov.il' <ofirsh@mof.gov.il>; 'fellus@mof.gov.il' <fellus@mof.gov.il>; 'Ofer Hershkovitz' <ofer@mishorim.com>; נועם אסרף <ShaulB@molsa.gov.il>; שאול ברקוביץ <MichalZ@molsa.gov.il>; מיכל דזון <NoamA@molsa.gov.il>; אורי <plutno@mof.gov.il>; אלכס פלוטנו <Motil@molsa.gov.il>; מוטי לוי <UriO@molsa.gov.il>
Subject: RE: תוספת שטח - ירושלים 4 עפולה

אסף, שלום

בהמשך לסיורי בשטח הפנוי בקומה שלנו בבניין בעפולה, רח' ירושלים 4 ולצורך מו"מ על הרחבת המושכר, הערכתי רשימת עבודות הנחוצות בשטח זה לצורך אכלוסו ע"י שירות המבחן לנוער בהתאם למצב הקיים בשטח. רצ"ב לנוחיותך תכנית מצב קיים בו סימנתי בגדול עבודות פירוקים, סגירת פתחים, עבודות גבס, התקנת דלתות והערות שונות לעבודות הנדרשות בשטח. ראה סימנים באדום באזורים הרלוונטיים. כל החדרים בתכנית ממוספרים לצורך המשך התכנון והביצוע, במידה ומו"מ יצליח.

להלן תכולת עבודה שמהווים חלק בלתי נפרד ממו"מ על הרחבת ההתקשרות:

עבודות בינוי

- 1 פירוק סורגים בתוך השטח ששימשו תאי מעצר וכ'.
 - 2 בין החדרים 2 ו-3 יש לפרק מחיצת גבס חצי גובה ולהעמיד במקומה מחיצת גבס תקנית עד לתקרת בטון, כולל פירוק חלק מתקרה אקוסטית והשלמתה לאחר הבניה.
 - 3 בין חדר מס' 3 למסדרון ישנו קיר בנוי מלבני זכוכית. אותו יש לפרק ובמקומו להקים קיר גבס תיקני כולל פתוח ודלת כניסה לחדר מס' 3.
 - 4 בין חדרים 4 ו-5 גם ישנו קיר מלבני זכוכית, אותו יש לחפות בלוחות גבס משני הצדדים, לצורכי אקוסטיקה.
 - 5 בחדר מס' 6 יש לפרק חלון אלומיניום הזזה לכיוון המסדרון ולסגור פתח בגבס עם בידוד. חדר זה ישמש חדר עבודה לקצין מבחן.
 - 6 כנ"ל, אך בין החדרים 7 ו-8.
 - 7 בין חדר מס' 11 למחסן הצמוד אליו בצד השני ישנו קיר בנוי בלוק. אותו יש לפרק. כמו כן, לפרק מבואת הכניסה לחדר מכיוון מסדרון ראשי שגם היא בנויה מקירות בלוק, כולל פירוק דלת פלדת פנימית. יש להעתיק מזגן בחדר 11 לקיר פנוי, להחליף תקרה אקוסטית בכל החלל המאוחד, לפרק פרקט שחוק בכל החלל ולהדביק ריצוף קרמיקה חדש. חדר זה ישמש כחדר קבוצות לאחר איחוד חללים אלו.
 - 8 בחדר מס' 12 יש לפתוח פתח בקיר לכיוון המסדרון ולהתקין חלון הזזה מתאים לגודל הפתח – לטובת מזכירות חדשה ביחידה.
 - 9 בשני מחסנים שצמודים לאזור המטבחון והשירותים יש לפרק מחיצה בנויה פנימית ולאחד שני המחסנים שישמשו למטבחון חדש. כמוכן, כולל פירוק תקרה אקוסטית במידה וישנה והתקנת תקרה חדשה עם גופי תאורת LED. כמו כן, יש לפרק את הדלתות ולסגור פתח בגבס.
 - 10 יש לפרק ארון מטבח קיים בצמוד להאיי השירותים, כולל העתקת דוד מים חשמלי למטבחון החדש. במקום המטבחון הקיים יש לבנות תא שירותי נכים תיקני נוסף, באזור זה יש כל האינסטלציה הנדרשת.
 - 11 בחדר 13 (מטבחון חדש) יש להתקין ארונות מטבח חדשים (תחתון ועליון), כולל שיש, ברז, כיור, דוד חשמלי שיועתק וכו'.
 - 12 בין אזור השירותים למסדרון יש להקים מחיצת גבס עם משקוף ודלת, בסמוך למטבחון החדש. הפרדה זו נדרשת על מנת להפריד בין אזור השירותים למסדרון ומטבחון.
 - 13 בכל חדרי עבודה בהם ישנה וויטרינה קבועה יש לכסות חלק תחתום בלוחות גבס עם בידוד טרמי, כולל צבע.
- עבודות ריצוף:** בחלק מחדרי עבודה ישנו פרקט במצב סביר, פרט לחדר מס' 11, אך מסוגים שונים. יחד עם זאת, בשטח ישנו ריצוף קרמיקה שחלקו סדוק – בעיה מוכרת לנו בבניין. צריך להחליף אריחים פגומים של הריצוף לאריחים דומים או לחלופין להתקין כיסוי פרקט בחללים אלו. סוכם להתקין פרקט בחדרים מס' 6, 7, 8 ו-12. גם בחדר מס' 11 והמחסן הצמוד אליו, לאחר פירוק הקיר.

תקרה אקוסטית וגופי תאורה. יש להחליף גופי תאורה ארוכים פלורסנטיים לדגם LED בהתאמה לתקרה קיימת, בחדרים בהם תקרה אקוסטית לא תוחלף ונמצאת במצב סביר. כמו כן, יש להחליף אריחי תקרה פגומים בכל השטח. אוטו דגם אריח כמובן. במסדרון הראשי – תקרה קיימת להחלפה כולל גופי תאורת LED 60/60 ס"מ והתאמת גרילים של מיזוג אוויר, ספרינקלרים וגלאים. כנ"ל, אך בחדר מס' 11 לאחר הרחבתו לפי התכנית.

מיזוג אוויר

1. בחדר מס' 11 יש להעתיק מזגן מפוצל עילי לקיר פנוי לאחר איחוד החללים.
2. במטבחון חדש מס' 13 יש להתקין מזגן עילי חדש.
3. יש לבדוק תקינות כל המזגנים העיליים בחדרים, כולל שלטים ולהחליפם לפי הצורך.
4. במסדרונות, למיטב הבנתי, ישנה מערכת מיזוג מרכזית כולל מערכת אוויר צח. יש לבדוק את תקינותה ולהשלים לפי הצורך.

עבודות אלומיניום

1. בכל החדרים שגובלים עם מרפסת חיצונית ישנן וויטרינות קבועות. בחדר מס' 10 הותקן בעבר חלון אלומיניום הזזה בתוך הוויטרינה. יש להתקין חלונות הזזה דו כנפיים בכל חדר עבודה בתוך וויטרינות קבועות.
2. כמו כן, אך בחדר קבוצות בשטח של שירות המבחן לנוער היום.

עבודות נגרות

1. כנפי דלתות עץ קיימות פגומים בחלק מהדלתות. יש לתקן פורמייקה או להחליף כנף הדלת במידת הצורך. כמו כן, יש להחליף ידיעות בדלתות ולהתקין מפתוח צילינדר מסטר בכל הדלתות.
2. סוכם לפרק דלת כספת בקצה המסדרון ולהחליפה למשקוף ודלת.

עבודות חשמל ותקשורת

1. בכל החדרים יש להחליף אביזרי קיר (חשמל ותקשורת, נפרדים) למכלול עבודה D-17 באזור ישית העובד, בהתקנה גלויה בשל קירות בנויים, כולל תעלות PVC, כבילה עד הלוח החשמל וכבילת תקשורת (כבל CAT 7A) בחלל התקרה האקוסטית עד לריכוז תקשורת בחדר מס' 11. כולל פירוק אביזרים קיימים ותיקוני קירות. במידה וקיר עשוי גבס, יש להתקין מכלול עבודות חשמל ותקשורת בהתקנה סמויה. במידה וקבלן שלך לא יסכים להתקנת כבילה הנדרשת לתקשורת, משרד יעסיק קבלן תשתיות תקשורת לבד בתאום עם קבלן שלך. במקרה זה עליך להתקין תעלות עם חציה לשני חלקים עבור חשמל ועבור כבילת התקשורת, צינור עם חוט משיחה עבור תשתית תקשורת עד לריכוז תקשורת עתידי בחדר מס' 11. כמובן, חיבור מכלולי עבודה ללוח חשמל – באחריותך. כמו כן, יהיה צורך לסנכרן ביצוע עבודות בשטח בין הקבלנים כאשר תקרות אקוסטיות פתוחות עדיין.
2. יש לבדוק תקינות בקרת דלת הכניסה הראשית (כולל מול קב"ט המחוז, מכותב כאן) ולהתקין בקרת דלת לחדר קבוצות חיצוני. מערכות ביטחון (מתח נמוך) יותקנו ע"י המשרד בהמשך.

מערכות ביטחון /מתח נמוך

1. אינטרקום בכניסה ראשית שמחובר למזכירות חדשה בחדר מס' 12.
2. אינטרקום (במידה ולא קיים) בכניסה לחדר קבוצות חיצוני.
3. אביזרי מערכות ביטחון אחרים כולל תשתיות נדרשות יותקנו ע"י קבלן מטעם המשרד, בתאום מראש בין הקבלנים בשטח.

עבודות צביעה

1. חידוש בצע כל הקירות באתר.

ווילונות

1. יש לפרק כל הווילונות בכל החדרים. משרד יעמיד לרשותך הצעת מחיר של קבלן הווילונות להחלפת כל הווילונות בשטח המדובר.

מזוזות

1. החלפת כל המזוזות במשקופי הדלתות.

יורי איינמר

מנהל אגף א' (רכש, נכסים ולוגיסטיקה)
אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה
משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים

טל. 02-6752596 | פקס. 02-5636340
www.molsa.gov.il | YuriA@molsa.gov.il

חוסן חברתי לישראל



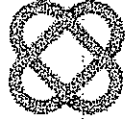
From: יורי איינמר
Sent: Sunday, April 25, 2021 9:56 AM
To: 'Asaf Saharov' <asafs@mishorim.com>

Cc: ofirsh@mof.gov.il; fellus@mof.gov.il; Ofer Hershkovitz <ofer@mishorim.com>; MichalZ@molsa.gov.il <MichalZ@molsa.gov.il>
Subject: RE: תוספת שטח - ירושלים 4 עפולה

אסף, שלום
מחר לקראת הצהריים נגיע לעפולה. אשמח עם אב הבית כבר ימסור לנו תכנית מצב קיים. זה יעזור מאוד לקידום הרחבת ההתקשרות בגין שטח פנוי של ש.א.ש בקומה שלנו.

יורי איינמר

מנהל אגף א' (רכש, נכסים ולוגיסטיקה)
אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה
משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים



טל. 02-6752596 | פקס. 02-5636340
www.molsa.gov.il | YuriA@molsa.gov.il

חוסן חברתי לישראל

From: Asaf Saharov <asafs@mishorim.com>
Sent: Sunday, April 25, 2021 9:54 AM
To: יורי איינמר <YuriA@molsa.gov.il>
Cc: ofirsh@mof.gov.il; fellus@mof.gov.il; Ofer Hershkovitz <ofer@mishorim.com>
Subject: RE: תוספת שטח - ירושלים 4 עפולה

היי יורי בוקר טוב,

מכותב למייל זה עופר אב הבית הוא ידאג לתוכנית חלוקה מעודכנת.
הבנתי ממייבל שמחר אתה תהיה שם בשעה 13:30 אנסה גם להגיע.

Best Regards,

Asaf Saharov, Assets Manager

BSR 4, 14th floor

7 Metzada st., Bnei - Barak, Israel, 5126112

T. 972-3-7217800 C. 972-54-5609257

MISHORIM
I N V E S T M E N T S

From: יורי איינמר <YuriA@molsa.gov.il>
Sent: Sunday, April 25, 2021 8:21 AM
To: Asaf Saharov <asafs@mishorim.com>
Cc: ofirsh@mof.gov.il; fellus@mof.gov.il
Subject: RE: תוספת שטח - ירושלים 4 עפולה

אסף, שלום
יש אפשרות לעשות תכנית חלוקה לפי מצב קיים? זה חשוב ופשוט.



יורי איינמר
מנהל אגף א' (רכש, נכסים ולוגיסטיקה)
אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה
משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים

טל. 02-6752596 | פקס. 02-5636340
www.molsa.gov.il | YuriA@molsa.gov.il

חוסן חברתי לישראל

From: Asaf Saharov <asafs@mishorim.com>
Sent: Thursday, April 22, 2021 5:35 PM
To: יורי איינמר <YuriA@molsa.gov.il>
Cc: ofirsh@mof.gov.il; fellus@mof.gov.il
Subject: Re: ירושלים 4 עפולה - תוספת שטח

זה אינו חלל אחד, יש חלוקה למשרדים שלצערי אין לי את התובנית של החלוקה.

אסף סחרוב.
מנהל נכסים.
מישורים השקעות גדלן בע"מ.
054-5609257

ב-22 באפר' 2021, בשעה 16:55, יורי איינמר <YuriA@molsa.gov.il> כתב/ה:

אסף, שלום
לשטח זה יש תכנית חלוקתו? או שמדובר בחלל אחד?

יורי איינמר <image001.jpg>
מנהל אגף א' (רכש, נכסים ולוגיסטיקה)
אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה
משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים
טל. 02-6752596 | פקס. 02-5636340
www.molsa.gov.il | YuriA@molsa.gov.il

חוסן חברתי לישראל

<image002.png>
<image003.png>
<image004.png>

From: Asaf Saharov <asafs@mishorim.com>
Sent: Thursday, April 22, 2021 3:36 PM
To: יורי איינמר <YuriA@molsa.gov.il>; ofirsh@mof.gov.il
Cc: fellus@mof.gov.il; yanivr@mof.gov.il; shlomosa@mof.gov.il; Ofer HersHKovitz <ofer@mishorim.com>
Subject: RE: ירושלים 4 עפולה - תוספת שטח

מצ"ב מסומן בצהוב.

Best Regards,

Asaf Saharov, Assets Manager

BSR 4, 14th floor

7 Metzada st., Bnei - Barak, Israel, 5126112

T. 972-3-7217800 C. 972-54-5609257

<image005.jpg>

From: יורי איינמר <YuriA@molsa.gov.il>
Sent: Thursday, April 22, 2021 2:35 PM
To: Asaf Saharov <asafs@mishorim.com>; ofirsh@mof.gov.il
Cc: fellus@mof.gov.il; yanivr@mof.gov.il; shlomosa@mof.gov.il; Ofer Hershkovitz <ofer@mishorim.com>
Subject: RE: ירושלים 4 עפולה -תוספת שטח

שלום.
איפה התשריט ?

יורי איינמר <image001.jpg>
מנהל אגף א' (רכש, נכסים ולוגיסטיקה)
אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה
משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים
טל. 02-6752596 | פקס. 02-5636340
www.molsa.gov.il | YuriA@molsa.gov.il

חוסן חברתי לישראל

<image002.png>

<image003.png>

<image004.png>

From: Asaf Saharov <asafs@mishorim.com>
Sent: Thursday, April 22, 2021 1:35 PM
To: ofirsh@mof.gov.il
Cc: יורי איינמר <YuriA@molsa.gov.il>; fellus@mof.gov.il; yanivr@mof.gov.il; shlomosa@mof.gov.il; Ofer Hershkovitz <ofer@mishorim.com>
Subject: RE: ירושלים 4 עפולה -תוספת שטח

היי אופיר,

מצ"ב תשריט של קומה 1, לעניין ההתאמות נא לתאם איתי פגישה על מנת שבנין על אלו התאמות מדובר.

Best Regards,

Asaf Saharov, Assets Manager

BSR 4, 14th floor

7 Metzada st., Bnei - Barak, Israel, 5126112

T. 972-3-7217800 C. 972-54-5609257

<image006.jpg>

From: ofirsh@mof.gov.il <ofirsh@mof.gov.il>

Sent: Thursday, April 22, 2021 12:08 PM

To: Asaf Saharov <asafs@mishorim.com>

Cc: yuria@molsa.gov.il; fellus@mof.gov.il; yanivr@mof.gov.il; shlomosa@mof.gov.il

Subject: ירושלים 4 עפולה -תוספת שטח

שלום אסף

בהמשך לשיחתנו הטלפונית משרד הרווחה מעוניין בשטח אותו מפנה חברת ש.א.ש בקומה של משרד הרווחה

אנא העבר אלינו תשריט השטח המתפנה בכדי שנוכל לקדם פניה לזעדה לתוספת שטח עבור היחידה

עפ"י הידוע לי מעוניין בהתאמות חלקיות אותם תתאמו מול המשרד בתכולת עבודה

מדגיש כי עד לקבלת כל האישורים הנדרשים מאת הגורמים הרלוונטיים בממשלה, ההתקשרות לא תחייב את הדיור הממשלתי או את המשרד המאכלס או מי מטעמו בכל צורה או אופן ואין במו"מ בין הצדדים, בהתכתבות ביניהם או בכל פעולה אחרת כדי לחייב את הדיור הממשלתי, המשרד או מי מטעמו.

בברכה

אופיר שניאור רכז דיור

<image007.png>

טלפון: 02-5317467 <image009.png> נייד: 058-7787576

פקס: <image009.png>5695398 דוא"ל: ofirsh@mof.gov.il

<image011.png>

<image012.png>

<image013.png>

<image014.png>

משרד האוצר
החשב הכללי

<image010.png>

<mime-attachment>

תאריך הצעה:

לכבוד: שאול פלוס, מינהל הדיור הממשלתי, החשכ"ל, משרד האוצר.

הנדון: הצעת מחיר לתוספת שטח לדיור קיים בכתובת ירושלים 4, עפולה חוזה 4008620

הריני מציע הצעה זו בהתאם לבחינתי את הנתונים שהוצגו בפני: פרוגרמת שטחים, אפיון הנדסי, אפיון דרישות בטחון לעבודות מיגון, מתשוב ותקשורת, ותכולת עבודה שהוסכמה מול המשרד (מצ"ב); שנבחנו על-ידי בעלי מקצוע מומחים בתחום שנבחרו על-ידי, בעיני מומחה ובהמשך לפגישות ולשיחות טלפוניות, מעלה על הכתב הצעתי לדיור המוצע שפרטיו להלן:

1. **תוספת שטח:** כ- 266 מ"ר, ביעוד משרדים בקומה א'.
**** ידוע לי כי השטח לתשלום יקבע עפ"י עקרונות המדידה שבחוקה השכירות.**
2. **התאמות:** ידוע לי כי על המשכיר להתאים את הדיור המוצע בעצמו ועל חשבונו, בהתאם לאפיון ההנדסי ולתכולת העבודה שהוסכמה מול המשרד ומצורפת להצעתי זו בעמ' 2 ותהווה נספח לחוזה התוספת ככל שייחתם. ככל מקום בו קיימת סתירה בין האפיון ההנדסי ותכולת העבודה המוסכמת, תכולת העבודה תיגבר.
3. **לוי' לביצוע ההתאמות:** מציע תכנון וביצוע התאמות בהתאם לתכולת העבודה בתוספת השטח ומסירתו בגמר כלל העבודות ובנוסף כלל האישורים הנדרשים לכם ובהתאם לנתונים שהוצגו בפני, כאמור, תוך _____ חודשים מיום חתימת הצדדים על חוזה התוספת, ככל שייחתם.
4. **דמי השכירות:** כבעבר 30.48 ש"ח/מ"ר/חודש בהצמדה למדד המחירים לצרכן לפי מדד בסיס של חודש מאי 2000, בתשלום רבעוני.
5. **תקופת השכירות:** מיום מסירת וקבלת הדיור המוצע ועד 30/06/2026, עם אפשרות של השוכר להארכת תקופת השכירות ב- 5 אופציות נוספות בנות עד שנה כל אחת ללא שינוי בתנאים.
● לשוכר קיימת אפשרות ליציאה מוקדמת בהודעה של 3 חודשים מראש מכלל המושכר בחוזה זה.
6. **דמי ניהול ותחזוקה:**
דמי ניהול ותחזוקה עבור שטחי חוץ ללא שינוי מהקיים, 6.17 ש"ח/מ"ר/חודש לפי מדד בסיס של חודש 8/2003.

ידוע לי כי הצעתי כפופה לאישור ועדת המכרזים ועדת החריגים ועדת הפטור מטעם החשכ"ל במשרד האוצר וועדות נוספות ככל שיידרש.

ידוע לי כי השתכללות תנאים אלה לכדי עסקת שכירות כפופה לחתימת הצדדים על הסכם תוספת שטח. כמו כן, במידה שלא ייחתם הסכם תוספת שטח כאמור בין הצדדים בתוך 120 יום ממועד חתימתי להלן, מכל סיבה, יהיה כל האמור בהצעתי זו בטל ומבוטל מיסודו והצדדים יהיו משוחררים מכל התחייבויותיהם ואף צד לא יהיה זכאי לכל תשלום /או פיצוי בקשר עם כך והצדדים מוותרים בזאת על כל טענה /או תביעה בקשר עם כך.

בברכה

פרטי המציע: שם:

בשם חברה:

ח.פ.ת.ז.

חונמת וחתימה

עמ' 1 מתוך 1



מדינת ישראל

מ ש ר ד ה א ו צ ר

מינהל הדיור הממשלתי

חוזה שכירות בלתי מוגנת מספר מ/4008620

ד' באדר ב' התשפ"ב
7 במרץ 2022
נכפ. 2022-537
תיק: מ/4/0862

הסכם להארכת שכירות

המהווה צרוף לחוזה מס' 4008620
שנערך ונחתם בירושלים ביום: 06.06.1995

מישורים השקעות נדל"ן בע"מ ת.פ. 511491839	להלן - "המשכיר" מצד אחד	בין
ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המיוצגת ע"י <u>מינהל הדיור הממשלתי</u>	להלן - "השוכר" מצד שני	לבין

והואיל וביום 06.06.1995 נחתם בין **אחים שטראובלר מסחר ופתוח בע"מ** לבין השוכר הסכם שכירות מס' מ/4008620 (להלן - החוזה המקורי) בקשר לשכירות שטח משרדים בקומה ב' במבנה הנמצא בגוש 16661 בחלקה 11-14, 18, 58/24, ברחוב ירושלים 4, עפולה (להלן - המושכר).

והואיל וביום 01.10.2010 הועברה הבעלות לידי חבי **סיטי סנטר עפולה** ת.פ. 558009080 (להלן - העברת הבעלות הראשונה).

והואיל וביום 25.04.2017 הועברה הבעלות בחוזה זה לידי חברת **מישורים השקעות נדל"ן בע"מ** ת.פ. 511491839 (להלן - העברת הבעלות השנייה).

והואיל וביום 13.07.2021 נחתם חוזה לתוספת שטח, כך שהשטח הכולל של המושכר עומד על כ- **1057.91** מ"ר ברוטו (להלן - **כלל שטחי המושכר**);

והואיל ובשטחי המושכר 5 מק' חניה העומדים לרשות השוכר ללא תשלום פרט לתשלום ארנונה ותחזוקה;

והואיל ווועדת המכרזים לענייני הדיור הממשלתי אישרו ההתקשרות נשוא תוספת לחוזה זה במסגרת פטור ממכרז פומבי על-פי תקנות חוק חובת המכרזים, התשנ"ג - 1993;

והואיל והסכם הארכת שכירות זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם השכירות המקורי ומהווה המשך להסכם השכירות המקורי על כל תוספותיו;

והואיל וברצון הצדדים להאריך את תקופת השכירות, הוסכם בין הצדדים כלהלן:

1. תקופת השכירות

א. החל מיום פקיעת האופציות בחוזה המקורי - ביום **30.06.2025**, לשוכר תהיה הזכות להאריך את תקופת השכירות **באדבע** תקופות נוספות בנות **שנה** כל אחת. מימוש זכויות ברירה אלה ע"י השוכר יהיו במתן הודעה מוקדמת למשכיר במכתב, במייל או

עמוד 1 מתוך 3

בפקס לפחות שלושה חודשים לפני תום תקופת השכירות או תום תקופת השכירות המוארכת הנוגעות לענין, לפי הענין.

ב. לשוכר קיימת הזכות להודיע על פינוי המושכר בהודעה של שלושה חודשים מראש.

2. דמי השכירות ותשלומים אחרים

בתמורה להתחייבות המשכיר עפ"י הסכם הארכה זה מתחייב השוכר לשלם למשכיר את התשלומים ודמי השכירות בתנאי תשלום כדלקמן:
א. דמי השכירות יהיו כבעבר, 30.48 ₪ / מ"ר / חודש, בצירוף הפרשי הצמדה מלאים למדד המחירים לצרכן שהבסיס לחישובם הוא מדד חודש מאי 2000.

ב. דמי השכירות הנ"ל ישולמו רבעונית ובצירוף מע"מ.

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

א. כחלק מתנאיו של החוזה:

א1 ימציא המשכיר לשוכר אישור מפקיד מורשה, מר"יח 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.

א2 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 2ב(ב1) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ל-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים") בי עד מועד חתימת חוזה זה (או ממוש האופציה) לא הורשעו המשכיר ובעל זיקה אלו ביותר משתי עבירות ואם הורשעו ביותר משתי עבירות – כי במועד ההתקשרות חלפה לפחות שנה אחת ממועד ההרשעה האחרונה.

א3 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(ב2) לחוק עסקאות גופים ציבוריים כי התקיימו כל אלה:

א4 (א) כי עד מועד חתימת חוזה זה (או מימוש האופציה) לא הורשעו המשכיר ובעל זיקה אלו ביותר משתי עבירות, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות – כי במועד ההתקשרות חלפו לפחות שלוש שנים ממועד ההרשעה האחרונה;
א5 (ב) כי בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות לא הוטלו על המשכיר או על בעל זיקה אלו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה.

א6 המשכיר ימציא לשוכר נסח שותפות מוגבלת עדכני מרשות התאגידים הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים, Taagidim.justice.gov.il בלחיצה על הקישור "הפקת נסח שותפות מוגבלת" כאשר בנסח לא מצוינים חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנת 2013 וכן כי לא מצוין שהמשכיר הינו שותפות מוגבלת מפרת חוק או שהמשכיר בהתראה לפני רישום כשותפות מוגבלת מפרת חוק.

ב. לצורך סעיפים א.2, א.3, ו-א.4 לעיל, יחולו ההגדרות המופיעות בסעיפים 2ב(א) ו-2ב(ב3) 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, מר"יח 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.

4. כתובת מייל לעניין ההודעה שבסעיף 1א':

5. כל יתר תנאי החוזה המקורי, על כל סעיפיו והתוספות לו, אשר לא שונו במפורש בהסכם זה, בעינם עומדים; עם חתימתו ע"י הצדדים, מהווה הסכם זה חלק בלתי נפרד מהחוזה המקורי.

מישורים השקעות נדל"ן בע"מ

חשב משרד האוצר

מינהל הדיור הממשלתי

המשכיר

ה ש ו כ ר

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

חתימה: _____

תאריך: _____

חותמת: _____

אורה אברג'יל

מאת:
נשלח:
אל:
נושא:
קבצים מצורפים:

יורי איינמר
יום רביעי 08 נובמבר 2023 16:48
יורי איינמר
הסכם שכירות ירושלים 4 עפולה 4008620
202009020913190004.pdf

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

From: ofirsh@mof.gov.il <ofirsh@mof.gov.il>
Sent: Wednesday, September 2, 2020 9:55 AM
To: יורי איינמר <YuriA@molsa.gov.il>; Asaf Saharov <asafs@mishorim.com>
Cc: fellus@mof.gov.il; segev@mof.gov.il; yanivr@mof.gov.il
Subject: הסכם שכירות ירושלים 4 עפולה 4008620

שלום רב

מצורף הסכם שכירות להארכת שכירות תוספת אופציות

אסף אנא שלח לי כתובת למשלוח דואר רשום

בברכה

אופיר שניאור רכז דיור

טלפון: 02-5317467

נייד: 058-7787576

פקס: 5695398

דוא"ל: ofirsh@mof.gov.il

משרד האוצר
החשב הכללי

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

From: MRSYSMAIL <MRSYSMAIL@pmt.merkava.gov.il>
Sent: Wednesday, September 2, 2020 9:28 AM
To: אופיר שניאור <ofirsh@mof.gov.il>
Subject: חבילת הפצת מסמך: 7823

Document Distribution: Cover Sheet

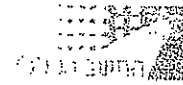
ISRAEL Government
Mr. אופיר שניאור

PO Box 12345
12345
ישראל

Created on: 09:27:45 02.09.2020
Distribution order package ID: 7823
Initiator: 040168056
Distribution point: US 040168056

Following documents are contained in this distribution order package:

Document Number	TypeDoc.Prt	Vr	Orig.	Description
1.9.2020	הסכם שכירות שנחתם ביום	CNT 000 00		10003546993



מדינת ישראל
משרד האוצר
מינהל הדיור הממשלתי

דואר תשפ"א
13 יולי 2021
נכ. 4058-2021

הסכם לתוספת שטח
המהווה צרוף לחוזה מס' 4008620
שנערך ונחתם בירושלים ביום 06/06/1995

מאד אחד	בין	מישורים השקעות ניל"ן בע"מ ח.פ. 511491839	להלן - המשכיר
מאד שני	לבין	ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המיוצגת ע"י מינהל הדיור הממשלתי	להלן - השוכר

הואיל וביום 06.06.1995 נחתם הסכם שכירות מס' 4008620 (להלן - החוזה המקורי), בקשר לשכירת שטח בקומה ב' של 757.91 מ"ר ברוטו אשר נמצא ברחוב ירושלים 4, עמלה, (להלן - המושכר),

והואיל והשוכר ביקש לשכור שטח נוסף של כ- 300 מ"ר ברוטו בקומת א' (להלן - השטח הנוסף) כך שהשטח הכולל של המושכר יעמוד על כ- 1057.91 מ"ר ברוטו (להלן - כלל שטחי המושכר);

והואיל והסכם תוספת שטח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם השכירות המקורי ומחווה המשך להסכם השכירות המקורי על כל תוספיו;

והואיל וכראון הצדדים לחתום על הסכם תוספת לחוזה שכירות זה כמפורט להלן:

א. לפי הוסכם בין הצדדים בדלקתו:

1. המושכר:

- א. למושכר כהגדרתו בהסכם המקורי, יתווסף שטח של כ- 300 מ"ר (תוספת השטח), מיום מסירת תוספת השטח, כך שהשטח הכולל של המושכר יעמוד על כ- 1057.91 מ"ר ברוטו (להלן - "כלל שטחי המושכר").
- ב. השטח הנוסף של השטח הנוסף, לצרכי חוזה זה, ייקבע על פי תשו"ט שהמושכיר יעביר לשוכר ו/או על ידי מודד מוסמך של השוכר, בהתאם לעקרונות המדידה כמפורט בתוספת הראשונה לוהות זה, והוא מתוחם בקו אדום בתשריט המצורף ומסומן כנספח א' להסכם זה.

עמוד 1 מתוך 7

3. מיום קבלת תוספת השטח, יקראו כלל שיטחי המושכר, "המושכר" בהגדרתו בחוזה המקורי.

2. תקופת השכירות:

א. תקופת השכירות תהיה בהתאם לחוזה המקורי מיום מסירת החזקה כמושכר ועד לתאריך 30/06/2022.

ב. לשוכר סיימת הזכות להאריך את תקופת השכירות ב-3 תקופות נוספות של עד שנה כל אחת ללא שינוי בתנאים. מימוש זכויות אלה ע"י השוכר יהיו במתן הודעה מוקדמת למשכיר במכתב, בפקס, או בדואר אלקטרוני לפחות שלושה חודשים לפני תום תקופת השכירות או תום תקופת השכירות המוארכת הנוגעות לעניין, לפי העניין.

ג. לשוכר סיימת אפשרות ליציאה מוקדמת בחודעה של 3 חודשים מראש, אך לא בשנתיים הראשונות מיום חתימת הסכם זה.

ד. כתובת מייל לעניין ההודעה שבסעיף 2 ב: Qsars@mschotel.com

3. מסידת המושכר:

תוספת השטח תימסר לידי הממונה המחוזי על הדיור הממשלתי, או מי שיסמך מנהל הדיור הממשלתי לכך בכתב, ביום שנקבע לכך בלוח הזמנים לביצוע העבודות ולא יאוחר מיום 11.11.2021 כשתוספת השטח ריקה מיכל חפץ ואדם ופנויה לשימוש הבלעדי של השוכר ולאחד שבוצעו בו עבודות ההתאמה בהתאם לתכנית העבודה המאושרת ולוח הזמנים לביצוע העבודה לשיעור רצונו של נציג הדיור הממשלתי הנייל וכשהמושכר מחובר לרשת החשמל, המים והביוב, הותקנה בו דרך גישה מהרחוב אל כניסות המושכר, הופעלו במינה ובמושכר כל המתקנים והמערכות המוגדרות בתכנית העבודה המאושרת והתוספות שהוזמנו בהתאם לסעיף 1.4, והושלמו התשתיות המאפשרות חיבור לרשת הטלפונים המרכזית, הוגשו לשוכר כל האישורים וההיתרים הנדרשים לאכלוס המושכר והשימוש בו ליעוד המוסכם ממוסד התכנון. ממוכני האש ומכל רשות מוסמכת הנוגעות בענין לרבות ובלי לפגוע בכלליות האמור לעיל).

- (1) אישור יועץ בטיחות;
 - (2) אישור שירותי מכבי אש כולל אישור מכון התקנים למערכות גילוי אש ועשן, פיקוד העורף וכל רשות מוסמכת נוספת;
 - (3) אישור מיבדק מיוזג אוויר;
 - (4) אישור מיבדק חשמל ותקשורת;
 - (5) אישור מיבדק עצמות אור;
 - (6) אישור אדריכל המשכיר בעת ביצוע עבודות ההתאמה;
 - (7) אישור מורשה נגישות לבניין לפיו המושכר מוגש לרבות דרכי גישה למושכר ולתוספת השטח מהרחוב דרך שיטחי הבניין הציבוריים ושיטחי המעבר, וכל זאת בהתאם לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מגבלות על תקנותיו;
 - (8) מבדק תנאים סביבתיים לרבות מבדק שטף אלקטרו מגנטי ואישור יועץ קרינה;
 - (9) כי המושכר ותוספת השטח עומדים בהמלצות המשרד להגנת הסביבה; אישור כל יועץ וא/א מתכנן נוסף או אחר כנדרש;
 - (10) סט מודפס וקובץ ממוחשב של תכניות העבודה לביצוע בפועל ("As Made") ותוכניות סופרפוזיציה מעודכנות הכוללות חתכים בצמתי מנגש מערכות;
 - (11) תיק מתקן מפורט הכולל לכל מערכת ומתקן בנפרד ולמכלול כולו: הוראות הפעלה, הוראות אחזקה מונעת, הוראות לאיתור תקלות, קטלוגים מפורטים, המלצות לחלקי חילוף, הוראות בטיחות ורשימת חומרים מסוכנים;
- נעת מסירת תוספת השטח לשוכר, ייערך פרוטוקול (להלן - פרוטוקול הקבלה) שיכיל תיאור מצב תוספת השטח וזוהא ייחתם ע"י נציג מינהל הדיור הממשלתי (המשכיר או נציגו). חתימה על פרוטוקול הקבלה, תהווה אישור כי תוספת השטח נמסרה לשוכר כשהיא מושלמת כאמור בסעיף קטן א' בכפוף לנאמר בפרוטוקול (היום) שבו נמסרה תוספת השטח לשוכר ייקרא להלן - יום מסירת תוספת השטח).
- מיום מסירת תוספת השטח, יקראו המושכר המקורי ותוספת השטח, יחד, "המושכר".

למסירה
30/06/2022

מסירת תוספת השטח
לשוכר
ביום 11/11/2021

4. המשכיר ימציא לשוכר נסח שותפות מוגבלת עדמי מרשות התאגידים והליון להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים. שכתובתו: www.cpa.gov.il בלחיצה על הקישור ייפקוד נסח שותפות מוגבלת. כאשר בנסח לא מצוינים חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנת 2013 וכן כי לא מצוין שהמשכיר הינו שותפות מוגבלת מפרת חוק או שהמשכיר בנתן את האזהרה לפני רישום כשותפות מוגבלת מפרת חוק.

5. לצורך סעיפים 2.א, 3.א, ו- 4.א לעיל, יחולו ההגדרות המופיעות בסעיפים 2ב(א) ו- 2ב(ב) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.

6. 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 בשרד האוצר אישור מפקיד מורשה, מר"ת או מי"מ מס. או העתק ממנו, המעיד שהמשכיר מנהל את הנכסי החשבונית והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התש"ל-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.

8. תוקף הוראות:

כל יתר תנאי החוזה המקורי, על כל סעיפיו והתוספות לו, אשר לא שונו במפורש בהסכם זה, בעינם עומדים; עם חתימתו ע"י הצדדים, מהווה הסכם זה חלק בלתי נפרד מהחוזה המקורי.


 מישורים השקעות נדל"ן
 בע"מ

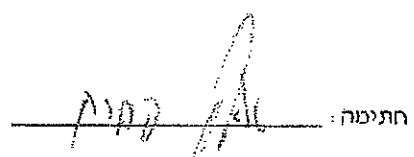
מנחם מיינהל
 חשבת בכירה
 משבד תל אביב
 חשב גשירי תל אביב
 052-5124124

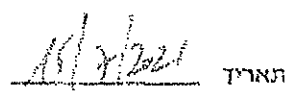
מנחם מיינהל
 מנהל מיינהל הדיור הממשלתי
 מנהל הדיור הממשלתי

המשכיר

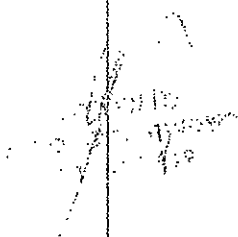
השוכר

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


 חתימה:
 חותמת:
 אסף סבא'וב, עו"ד
 מ.ר. 78345
 Asaf Sabajov, Adv.


 תאריך: 15/7/2021

נספח א': תשריט תוספת השטח ועקרונות מדידה



עמוד 5 מתוך 7

נספח ב': תכולת עבודה

מסמך מס' 1000
תאריך: 10/10/2010

אשראי
מס' 1000

עמוד 6 מתוך 7

מסמך מס' 1000
תאריך: 10/10/2000

מסמך מס' 1000
תאריך: 10/10/2000

עמוד 7 מתוך 7



מדינת ישראל
משרד הוצר
מינהל הדיור הממשלתי

ח'אב תשי"ף
29 ביולי 2020
נכ. 2020-3757

הסכם להארכת חוזה שכירות
המהווה צרוף לחוזה מס' 4008620
שנערך ונחתם בירושלים ביום 06/06/1995

בין	מישורים השקעות נדל"ן בע"מ	להלן- המשכיר	מצד אחד
לבין	ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המיוצגת ע"י מינהל הדיור הממשלתי	להלן- השוכר	מצד שני

הואיל וביום 06.06.1995 נחתם הסכם שכירות מס' 4008620 (להלן- החוזה המקורי), בקשר לשכירת שטח בקומה ב' של 723.91 מ"ר ברוטו אשר נמצא ברחוב ירושלים 4, עפולה. (להלן- המושכר).

והואיל והשוכר ביקש לשכור שטח נוסף של 34 מ"ר ברוטו (להלן - השטח הנוסף) כך שהשטח הכולל של המושכר יעמוד על 757.91 מ"ר ברוטו (להלן - כלל שטחי המושכר).

והואיל והסכם תוספת שטח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם השכירות המקורי ומהנוהג המשך להסכם השכירות המקורי על כל תוספיו.

והואיל וברצון הצדדים לחתום על הסכם תוספת לחוזה שכירות זה כמפורט להלן:

אי לכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המושכר:
לשטח המושכר המקורי כהגדרתו בחוזה המקורי, יתווסף שטח של כ-34 מ"ר כך שסך השטח המוסכם של המושכר יעמוד על 757.91 מ"ר ברוטו משרדים (להלן - כלל השטח המושכר).

2. תקופת השכירות:
א. תקופת השכירות תהיה בהתאם לחוזה המקורי מיום מסירת התוקה במושכר ועד לתאריך 30/06/2022.

עמוד 1 מתוך 3

מישורים
השקעות נדל"ן בע"מ
1491839

ג. לשוכר קיימת הזכות להאריך את תקופת השכירות בשלושה תקופות נוספות של עד שנה כל אחת זאת ע"י מתן הודעה מוקדמת למשכיר במכתב רשום שלושה חודשים לפני תום תקופת השכירות, או תקופת השכירות המוארכת בהתאמה.

3. דמי השכירות ותשלומים אחרים:

בתמורה להתחייבויות המשכיר עפ"י הסכם הארכה זה מתחייב השוכר לשלם למשכיר את התשלומים ודמי השכירות בתנאי תשלום כדלקמן:

א. דמי השכירות יהיו כבעבר בסך 30.48 ₪/למ"ר/לחודש (40.31 ₪ למ"ר לחודש ריאלי נכון ליום 29.7.2020), בצירוף הפרשי הצמדה מלאים למדד המחירים לצרכן שהבסיס לחישוב הוא מדד חודש מאי 2000.

ב. דמי השכירות הנייל ישולמו על פי הרבעונים ובצירוף מע"מ כחוק.

4. אישור נגישות עבור המושכר:

בגין תוספת זו להסכם השכירות מתחייב המשכיר לעמוד בדרישות אישור הנגישות כדלקמן:

על המשכיר לטפל בהנגשת המבנה לאנשים בעלי מוגבלויות, הנגשת השטח הבניי, השטח סביב לבניין ומעברים המובילים לבניין, מהשטח הציבורי, קווי המגרש, מעברים, אזורים תניה ועד וכולל המבנה.
על המשכיר להמציא האישור הנדרש לעיל עד שלושה חודשים מיום חתימת ההסכם.

5. תנאים לביצוע תשלומים, אישורים ותנאים לגבי התקשרות עם המדינה:

א. כחלק מתנאיו של החוזה:

א1 ימציא המשכיר לשוכר אישור מפקיד מורשה, מרויח או מיועץ מס, או העתק ממנו, המעיד שהמשכיר מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו להגיש על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשלוי-1975 או שהוא פטור מלנהלם וכן אישור שהמשכיר נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי החוק הנייל.

א2 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 אנפציה, לפי העניין, מאושר על ידי עורך דין בהתאם לסעיף 2(ב)1 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.

א3 לגבי מתן שירות מהשירותים המגוייס 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 2(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 חלפו לפחות שלוש שנים ממועד ההרשעה האחרונה;

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

א4 המשכיר ימציא לשוכר נסח שותפות מוגבלת עדכני מרשות התאגידים הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים, שכתובתו:

Taagidim.justice.gov.il בלחיצה על הקישור "הפקת נסח שותפות מוגבלת" כאשר בנסח לא מצוינים חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנת 2013 וכן כי לא

מצוין שהמשכיר הינו שותפות מוגבלת מפרת חוק או שהמשכיר בהתראה לפני רישום כשותפות מוגבלת מפרת חוק.

ב. לצורך סעיפים א.2, א.3, ו- א.4 לעיל, יחולו ההגדרות המופיעות בסעיפים 2(א) ו- 2(ב) 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, 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, התשלי"ו-1975 או שהוא פטור מלנהלם וכן אישור שהמשכיר נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליון מס לפי החוק הני"ל.

6. תוקף הוראות:

כל יתר תנאי החוזה המקורי, על כל סעיפיו והתוספות לו, אשר לא שונו במפורש בהסכם זה, בעינם עומדים; עם חתימתו ע"י הצדדים, מהווה הסכם זה חלק בלתי נפרד מהחוזה המקורי.

מי שחייב
השקעות מד"ר
1491899

יפעת ענבר, רו"ח
חשבת רכבת
מחשב משותף האוצר
1/9/20

ערן הראל
מנהל מינהל הדיוור הממשלתי
מנהל מינהל הדיוור הממשלתי

המשכיר

השוכר

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

אסף סחרוב עו"ד
מ.ר. 45
Asaf Scharov, Adv.

חתימה:

תאריך: 30/9/2020

חותמת:



22 בנובמבר 2023

לכל מאן דבעי,

פנייה פומבית מסי 581/2023 - פרסום כוונה להתקשרות בפטור ממכרז כספק יחיד עבור ניהול תחזוקת עבור השטחים הפנימיים במושכר ברחוב י-ם 4 עפולה

משרד העבודה הרווחה והביטחון החברתי, מודיע על כוונתו, להתקשר בפטור ממכרז כספק יחיד עם חברת מישורים השקעות נדלן בע"מ (510497332), בהתאם להוראות תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג – 1993, עבור ניהול תחזוקה עבור השטחים הפנימיים במושכר ברחוב י-ם 4 עפולה

לדברי הגורם המקצועי ובהתאם למצב הדברים בפועל, חברת מישורים הינה היחידה המסוגלות לבצע את נושא ההתקשרות, היות וקיים מולה הסכם כחלק מהסכם השכירות

ביום 01.12.2020 פרוטוקול מסי 122/2020 החלטה מסי 02 אישרה ועדת המכרזים המשרדית הארכת התקשרות בפטור ממכרז עם 52 חברות ניהול לשנים 2021-2023 – מימוש אופציה לשנה השלישית.

שירותי המבחן לנוער ויחידת חקירות ילדים שוכנים במושכר ברחוב י-ם 4 עפולה מתחילת שנות ה-90, שטח המושכר היום לאחר הרחבות התקשרות במהלך השנים האחרונות, מסתכם על 1,058 מ"ר ברוטו. לפי הסכם השכירות משרדנו משלם לחברת מישורים השקעות, דמי ניהול תחזוקה עבור שטחים ציבוריים בלבד ולא על השטחים הפנימיים.

כתוצאה מכך מצב המושכר בשטחו הפנימי הפך להיות ירוד במהלך השנים, בלאי ותקלות רבות במערכות הבניין המשרתות את השטח הפנימי.

בישיבה משותפת בתאום עם נציגי השירות והמשכיר, המשכיר מתחייב לבצע שדרוג פנים השטח של המושכר לפי מפרט ודרישות שהועברו ע"י המשרד, כתנאי לחתימה מולו על הסכם ניהול תחזוקה סטנדרטי, כמו בכל יתר המושכרים בארץ, לתקופה של 5 שנים מועד צפוי לסיום הסכם השכירות.

לאור האמור מבקש הגורם המקצועי להתקשר בפטור ממכרז עם חברת מישורים השקעות נדלן בע"מ עבור ניהול תחזוקה עבור השטחים הפנימיים במושכר ברחוב י-ם 4 עפולה, אשר הינו ספק יחיד לעצם העניין.

מנהל אגף רכש, נכס ולוגיסטיקה של משרד הרווחה, מר יורי איינמר, ניהל מול בעל הנכס מו"מ לגבי מחיר למי"ר תחזוקה, והשיפוץ כנדרש ליישר הקו. המחיר בהצעת הספק תואם לתעריפים שמשולמים ע"י המשרד במושכרים דומים של המשרד.

תקופה וחקיף התקשרות:

היקף ההתקשרות המאושר מיום 01.01.2024 ועד ליום 31.12.2028 יהא בסך של 891,259 ₪ כולל מע"מ

לפי הפירוט הבא: 12: ₪ למ"ר X 1,058 מ"ר ברוטו X 12 חודשים X 17% מע"מ = בסך של 178,251.84 ₪ כולל מע"מ לשנה X 5 שנים = 891,259 ₪

ככל שיש ספק אחר המסוגל לספק את השירות, עליו לפנות עד ליום ד': 06.12.2023

עד השעה: 12:00 בדואר אלקטרוני - **תיבת המכרזים בכתובת: Michrazim@molsa.gov.il** או בתיבת המכרזים ברחוב ירמיהו 39, מגדלי הבירה, ירושלים, בכניסה הראשית אחרי דלפק האבטחה.

כל מידע ובירור נוסף בנושא הפנייה ניתן לקבל במשרדי אגף רכש, מכרזים והתקשרויות, בכתובת הבאה: ירושלים: רחוב ירמיהו 39, מגדלי הבירה, ירושלים מיקוד: 91012 טלפון: 02-5085508

23.01.20.30

אורה אברג'יל

מאת:
נשלח:
אל:
עותק:
נושא:

קבצים מצורפים:

אורה אברג'יל
יום ראשון 03 דצמבר 2023 12:47
בניה ברטובסקי; יסכה בן חיים; יורי איינמר
נטלי ליאון; רונית אדלר כהן; נועם שחר
RE: דחוף! תיקון פנייה פומבית מס' 581/2023 - התקשרות בפטור ממכרז עם חברת
מישורים השקעות עבור ניהול תחזוקה עבור שטחים פנימיים במושבר ברחוב י-ם עפולה
581-2023 - מפרט. pdf; 156-2023-7 - התקשרות בפטור עם מישורים השקעות עבור ניהול
תחזוקה ברחוב י-ם, עפולה. pdf

מציב פרוטוקול מתוקן

יסכה,
מדובר בהיקף ההתקשרות:
מיום 01.01.2024 ועד ליום 31.12.2028 בסך של 891,259 ₪ כולל מעיימ לתקופה של 5 שנים
לפי הפירוט הבא: 12: ₪ למ"ר X 1,058 מ"ר ברוטו X 12 חודשים X 17% מעיימ = בסך של 178,251.84 ₪ כולל מעיימ לשנה X
5 שנים = 891,259 ₪

פרסום כוונת התקשרות עודכן בהתאם

יש להמתין עד ליום ד' לתאריך 06.12.2023 לאחר השעה 12:00, לאחר הפרסום ואי קבלת הסתייגויות, ההחלטה תועבר
אישור וועדת הפטור המשרדית

אורה אברג'יל
מרכזת בכירה (ועדת מכרזים והתקשרויות)
אגף א' רכש מכרזים והתקשרויות
משרד הרווחה והביטחון החברתי
טל. 02-5085541
www.molsa.gov.il | OraA@molsa.gov.il
חוסן חברתי לישראל



From: <BnayaB@molsa.gov.il> בניה ברטובסקי
Sent: Sunday, December 3, 2023 9:43 AM
To: <YuriA@molsa.gov.il> יורי איינמר; <IskaB@molsa.gov.il> יסכה בן חיים; <OraA@molsa.gov.il> אורה אברג'יל
Cc: <NoamSh@molsa.gov.il> נועם שחר; <RonitC@molsa.gov.il> רונית אדלר כהן; <NataliH@molsa.gov.il> נטלי ליאון
<BnayaB@molsa.gov.il> בניה ברטובסקי
Subject: RE: דחוף! תיקון פנייה פומבית מס' 581/2023 - התקשרות בפטור ממכרז עם חברת מישורים השקעות עבור ניהול תחזוקה
עפולה עבור שטחים פנימיים במושבר ברחוב י-ם

בוקר טוב,

סה"כ ההתקשרות ל 5 שנים 891,259 ₪ כולל מע"מ

יום טוב