



28 יולי 2024
כ"ב תמוז תשפ"ד

פרוטוקול ועדת מכרזים בנושא מינהלה ונכסי חו"ל מיום 27/06/2024

חברי ועדה נוכחים

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
אלון שמר	יושב ראש	פיני שני	חבר
גדעון אליאס, חשב	חבר	משקיף	משקיף
עו"ד אולגה פולוצקי	חבר		
שני נחמיה	מרכז הוועדה		

רשמה	שני נחמיה
------	-----------

פרטי ההתקשרות המבוקשת:

מספר הבקשה	נושא הבקשה	תקנה תקציבית
2156	בקשה לאישור משרד עבור לשכת שיקאגו	37031621
תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות	שווי ההתקשרות
31/08/2024	28/02/2030	כ- 1,090,457 ₪
שם הספק	מדינה	מספר הספק (ח.פ.ר/צ.ע.מ/מספר עמותה)
American Realty Advisors	אילינוי שיקאגו	

תיאור מהות ההתקשרות

לשכת שיקאגו (להלן: "הלשכה") מבקשת את אישור הוועדה להתקשרות עם הספק American Realty Advisors (להלן: "הספק") במדינת אילינוי שבארה"ב, לשם שכירת משרד לעובדי לשכת שיקאגו.

משנת 2020 עובדי הלשכה מתנהלים ללא משרד פיזי והעבודה נעשית מהבית. נכון להיום עובדים בלשכה 2 עובדים ונמצאים בסוף תהליך של גיוס עובדת נוספת. כתוצאה מכוח האדם שהתווסף והצורך במרחב מקצועי שיספק את תהליכי העבודה ותוצאותיה, החליטה הנהלת המשרד לשכור נכס לטובת פעילות לשכת התיירות. משרד התיווך שעובד עבורנו פנה ל-3 ספקים לקבלת הצעות מחיר מצ"ב כנספח לפרוטוקול.

הספק American Realty Advisors נתן את ההצעה הזולה והמתאימה למשרד מבין ההצעות שהתקבלו.

להלן פרטי ההתקשרות המבוקשת:

שטח הלשכה ברוטו: sqf 1,572 (146 מ"ר) שטח הלשכה נטו: sqf 1,335 (124.03 מ"ר נטו).



תקופת ההתקשרות המבוקשת: 66 חודשים מיום חתימת ההסכם, עם אופציה אחת להאריך את החוזה בחמש שנים נוספות, בכפוף למתן הודעה מראש (לפחות 180 יום).

יצוין כי בהתאם להסכם השכירות, הנהלת הבניין תיתן ללשכה 60 ימים לטובת חיווט המשרד ורכישת רהיטים. בנוסף, מיום הכניסה לנכס הנהלת הבניין תיתן ללשכה 6 חודשי שכירות ראשוניים בחינם.

סה"כ שכ"ד ודמי שירות ומיסים לכל תקופת ההתקשרות (לאחר הפחתה של 6 חודשי שכירות חינם): עד \$292,426.

להלן פירוט העלויות לפי חודשים:

חודשים	עלות Sqft	שכירות חודשית	דמי תחזוקה ומיסים לחודש	דמי תחזוקה הפחתה של 6 חודשי שכירות	דמי תחזוקה ומיסים לשנה	סה"כ לשנה שכ"ד + דמי תחזוקה ומיסים
1 – 12*	\$ 5.83	\$ 3,013.00	\$ 763.73	\$ 18,078.00	\$ 9,164.76	\$ 27,242.76
13 – 24	\$ 11.87	\$ 3,103.39	\$ 1,554.97	\$ 37,240.68	\$ 18,659.64	\$ 55,900.32
25 – 36	\$ 12.22	\$ 3,196.49	\$ 1,600.82	\$ 38,357.90	\$ 19,209.84	\$ 57,567.74
37 – 48	\$ 12.59	\$ 3,292.39	\$ 1,649.29	\$ 39,508.64	\$ 19,791.48	\$ 59,300.12
49 – 60	\$ 12.97	\$ 3,391.16	\$ 1,699.07	\$ 40,693.90	\$ 20,388.84	\$ 61,082.74
61 – 66	\$ 6.60	\$ 3,492.89	\$ 864.60	\$ 20,957.34	\$ 10,375.20	\$ 31,332.54
סה"כ				\$ 194,836.46	\$ 97,589.76	\$ 292,426.22

* דמי התחזוקה והמיסים לשנה הינם הערכה המתבססת על נתוני המתווך המעריך עלייה של כ- 3% בשנה. יצוין כי, המשרד הינו משרד לדוגמה שהנהלת הבניין מציגה ומשכך, המשרד צבוע ומשופץ.

החלטת הוועדה

הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם הספק American Realty Advisors במדינת אילינוי שבארה"ב, לשם שכירת משרד לעובדי לשכת שיקאגו.

תקופת ההתקשרות: 66 חודשים מיום חתימת ההסכם, כמפורט ברקע לפרוטוקול.

סה"כ שכ"ד לכל תקופת ההתקשרות (לאחר הפחתה של 6 חודשי שכירות חינם): עד \$194,836.46 שהם כ- 726,545 ש"ח (ע"פ 3.729 ש"ח לדולר ליום 6/6/2024).

סה"כ דמי שירות ומיסים לכל תקופת ההתקשרות: כ- \$97,589.76, שהם כ- 363,912 ₪ (ע"פ 3.729 ש"ח לדולר ליום 6/6/2024).

סה"כ שכ"ד ודמי שירות ומיסים לכל תקופת ההתקשרות (לאחר הפחתה של 6 חודשי שכירות חינם): עד \$292,426 שהם כ- 1,090,457 ש"ח (ע"פ 3.729 ש"ח לדולר ליום 6/6/2024).

האישור הינו בכפוף לאישור ועדת מקרקעי חו"ל במשרד האוצר.

האישור הינו בהתאם לתקנה 313(ב) לתקנות חובת המכרזים.

הערה: אין לראות בפרוטוקול זה התקשרות או התחייבות להתקשרות כלפי הספק. לצורך מימוש אישור ועדת מכרזים, יש לערוך הסכם שיחתם על ידי מורשי החתימה המוסמכים לחייב את המשרד/ הנציגות. בלא הסכם חתום כנדרש לעיל, לא ניתן להתחיל במתן השירותים ו/או קבלת הטובין.



חתימת חברי הוועדה

שם	יושב ראש	חשב או נציגו	נציגת הלשכה המשפטית	סמנכ"ל בכיר שיווק
אלון שמר	גדעון אליאס	עו"ד אולגה פולוצקי	פיני שני	
28.7.24	28/7/24	28.7.24	28.7.24	28.7.24

פרוטוקול וועדת הפטור המשרדית מיום

ועדת הפטור, לאחר שבחנה את הבקשה ואת המסמכים המצ"ב, מאשרת את ההתקשרות עם הספק American Realty Advisors במדינת אילינוי שבארה"ב, לשם שכירת משרד לעובדי לשכת שיקאגו. תקופת ההתקשרות: 66 חודשים מיום חתימת ההסכם, כמפורט ברקע לפרוטוקול. סה"כ שכ"ד לכל תקופת ההתקשרות (לאחר הפחתה של 6 חודשי שכירות חינם): עד \$194,836.46 שהם כ- 726,545 ש"ח (ע"פ 3.729 ש"ח לדולר ליום 6/6/2024). סה"כ דמי שירות ומיסים לכל תקופת ההתקשרות: כ- \$97,589.76, שהם כ- 363,912 ש"ח (ע"פ 3.729 ש"ח לדולר ליום 6/6/2024). סה"כ שכ"ד ודמי שירות ומיסים לכל תקופת ההתקשרות (לאחר הפחתה של 6 חודשי שכירות חינם): עד \$292,426 שהם כ- 1,090,457 ש"ח (ע"פ 3.729 ש"ח לדולר ליום 6/6/2024). האישור הינו בכפוף לאישור ועדת מקרקעי חו"ל במשרד האוצר. האישור בהתאם לתקנה 10א(ב) לתקנות חובת המכרזים.

חתימת חברי הוועדה:

שם	מנכ"ל המשרד	יועץ משפטי	חשב
דני שחר	עו"ד דודו קובסניאנו	גדעון אליאס	
12/8/24	12.8.24	12/8/2024	