



23/04/2025

בה ניסן, תשפ"ה

פרוטוקול ועדת מכרזים מינהלה ונכסי חו"ל מיום 23/04/2025

חברי ועדה נוכחים

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
דני שהר, מנכ"ל	יושב ראש	עמי אלון	חבר
גדעון אליאס, חשב	חבר	חבר	חבר
עו"ד אולגה פולוצקי	חבר		
דנה גזית	מרכזת הוועדה		

רשמה	דנה גזית
------	----------

פרטי ההתקשרות המבוקשת:

מספר הבקשה	נושא הבקשה	תקנה תקציבית
2175	בקשה לחידוש הסכם שכירות עם הספק Cross Tower לשם שכירת נכס ללשכת התיירות בשנגחאי	37031621
תאריך תחילת התקשרות	תאריך סיום התקשרות	שווי ההתקשרות
01/09/2025	31/08/2028	מס' פנייה במנוי"ף*
שם הספק	מדינה	מספר הספק (ח.פ.ח.צ.מ/מ.מספר עמותה)
Cross Tower	סין	565,211.42 / CNY 1096615.44 ₪

תיאור מהות ההתקשרות

לשכת התיירות בשנגחאי (להלן: הלשכה) מבקשת את אישור הוועדה לחידוש הסכם עם הספק Cross Tower (להלן: הספק), לשם שכירת משרד עבור לשכת התיירות בשנגחאי, סין.

בתאריך 22/5/2019 אישרה ועדת מכרזים מינהלה ונכסי חו"ל, את ההתקשרות עם הספק לאחר שנבחנו שלוש הצעות מחיר, ונחתם הסכם שכירות עם הספק לשלוש שנים וחודש מתאריך 1/8/2019 ועד לתאריך 31/8/2022, עם אופציה ל- 3 שנים נוספות, סה"כ 6 שנים וחודש.

בתאריך 15 בפברואר 2022 אושרה הארכת השכירות ל-3 שנים נוספות עד לתאריך 31.8.2025. יש לציין, כי הלשכה שופצה בעת המעבר ומשרד התיירות השקיע כ- 191,828 ₪ לטובת השיפוץ והתאמות ביטחון.

כעת, מבקשת הלשכה לחדש את הסכם ההתקשרות לשלוש שנים נוספות, עם האפשרות להאריך בשלוש שנים נוספות.



היקף שכר הדירה כיום (לחודש) עומד על CNY 31,395.84 כולל מע"מ. ועלות דמי הניהול (לחודש) עומד על CNY 4,298.34 כולל מע"מ. העלות החודשית בחוזה הקודם עמדה על CNY 32,890.88 כולל מע"מ. החוזה החדש עומד על עליות נמוכות ב-20% - שכר דירה חודשי של CNY 26,163.2 כולל מע"מ.

להלן פרטי ההתקשרות המבוקשת:

שם הספק: Cross Tower

תקופת ההתקשרות: מתאריך 1/9/2025 ועד לתאריך 31/8/2028. ישנה אפשרות לממש אופציית הארכה בשלוש שנים נוספות.

שטח הנכס: 122.88 מ"ר ברוטו

שכ"ד חודשי: CNY 26,163.2 (כולל מע"מ)

עלות דמי הניהול לחודש: CNY 4,298.34 (כולל מע"מ)

סה"כ עלות שנתי של שכ"ד + דמי ניהול לשנה: CNY 365538.48

סה"כ עלות לתקופת ההסכם: CNY 1096615.44

פיקדון קיים: CNY 111,567.66

החלטת הוועדה

הוועדה מאשרת את חידוש ההסכם עם הספק Cross Tower, לשם שכירות משרד עבור לשכת התיירות בשנגחאי, סין.

תקופת ההתקשרות: מתאריך 1/9/2025 ועד לתאריך 31/8/2028, כולל אופציה להארכה בשלוש שנים נוספות, בכפוף לאישור ועדת מקרקעי חו"ל באוצר.

היקף ההתקשרות לשנה: שכ"ד ודמי ניהול כ- CNY 365,538.48 שהם כ- 188,403.81 ₪ (המרה נכון ליום 8.4.2025 לפי שער של 0.52)

סך היקף ההתקשרות לשלוש שנים: כ- CNY 1,096,615.44 שהם כ- 565,211.42 ₪ (המרה נכון ליום 8.4.2025 לפי שער של 0.52)

האישור הינו בהתאם לתקנה 3(31)ב) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993.

בשל גובה ההתקשרות מעל 150,000 ₪ נדרש אישור ועדת הפטור המשרדית, בהתאם לתקנה 10א)ב) לתקנות חובת המכרזים.

הערה: אין לראות בפרוטוקול זה התקשרות או התחייבות להתקשרות כלפי הספק. לצורך מימוש אישור ועדת המכרזים, יש לערוך הסכם שייחתם 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 נציג	נציגת הלשכה המשפטית	מנהל אגף שירותי שיווק
דני שחר	גדעון אליאס	עו"ד אולגה פולוצקי	עמי אלון	
תאריך	12.5.25	13/5/25	6.5.25	8.5.25
חתימה				

המנהל הכללי
משרד התיירות



--	--	--	--	--

פרוטוקול וועדת הפטור המשרדית מיום

ועדת הפטור המשרדית בחנה את הבקשה ואת המסמכים המצייב והוחלט לאשר את חידוש הסכם השכירות בלשכת התיירות בשנגחאי עם הספק Cross Tower, כמפורט ברקע לפרוטוקול.
תקופת ההתקשרות: מתאריך 1/9/2025 ועד לתאריך 31/8/2028, כולל תקופת אופציה לשלוש שנים נוספות, בכפוף לאישור ועדת מקרקעי חו"ל באוצר
היקף ההתקשרות לשנה: שכי"ד ודמי ניהול כ- CNY 365,538.48 שהם כ- 188,403.81 ₪ (המרה נכון ליום 8.4.2025 לפי שער של 0.52)
סך היקף ההתקשרות לשלוש שנים: כ- CNY 1,096,615.44 שהם כ- 565,211.42 ₪ (המרה נכון ליום 8.4.2025 לפי שער של 0.52)
אישור הוועדה כפוף לאישור הדיור הממשלתי במשרד האוצר.
האישור בהתאם לתקנה 10א(ב) לתקנות חובת המכרזים.

חתימת חברי הוועדה

שם	דני שחר	עו"ד דודו קובסניאנו	גדעון אליאס	חשב
תאריך	12.5.25	19.5.2025	13/5/2025	
חתימה	דני שחר המנהל הכללי משרד התיירות			