

**הודעה בדבר בקשה לקבלת הצעות שמספרה: 03/2026  
דיור עבור ביה"ס למאבטחים של הנהלת בתי המשפט**

מנהל הדיור הממשלתי בחטיבת נכסים באגף החשב הכללי במשרד האוצר (להלן - "המזמין") מפרסם בזאת בקשה לקבלת הצעות לשכירת שטח עבור הקמת מעון חוסים, עבור משרד הרווחה בעיר ירכא.

1. נדרש דיור שטח ברוטו של לפחות כ-6,000 מ"ר מבנים וכ-13.5 דונם סה"כ (עדיפות לשטח גדול יותר עד 12,000 מ"ר בנוי וכ-21 דונם סה"כ) בהתאם לפרוגרמה המצורפת למסמכי המכרז.
2. גבולות גזרה: כ-30 ק"מ היקפי מהשטח המוניציפאלי של היישוב ירכא, שימצא באזור ובסביבה ההולמים את צרכי המזמין ומתאימים לייעוד הנדרש (עדיפות לשטח שיוצע ברדיוס נמוך יותר מ-30 ק"מ לירכא).
3. דרישות פונקציונאליות מיוחדות - אפיון טכני ספציפי הכולל את פרוגרמת צרכים של היחידה, המבנים צריכים להיות במפלס קומת קרקע, למעט מבנה מנהלה + מרכז יום שבחלקו יתאפשרו במפלס קומה שנייה. בכל מקרה לא יותר משתי קומות סה"כ. נגישות טובה לתחבורה ציבורית ונגישות טובה לבעלי מוגבלויות.
4. יעוד הדיור הנדרש: שימושים לצורך מבנים ומוסדות ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, ובין השאר שטחי למעונות משרד הרווחה, גנים, שטחים נופש או ספורט, שטחי חניה, תחנות אוטובוסים, מבנים לצרכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, מקלטים ומחסים ציבוריים, מתקני ביוב, מתקנים לאספקת מים. הדיור יהיה מתאים לייעודו על-פי דין ובהתאם לדרישות הפונקציונליות של המשרד, לא יאוחר ממועד המסירה.
5. יובהר כי ככל ויש סתירות בין מסמכי המכרז - ההנחיה המחמירה ביותר היא שקובעת ובהתאם להנחיית המזמין.
6. שימצא באזור ובסביבה ההולמים את צרכי המזמין ומתאימים לייעוד הנדרש.
7. הדיור המוצע יהיה מתאים לייעודו על פי דין ובהתאם לדרישות הפונקציונאליות של היחידה.
8. הדיור המוצע יהיה בעל נגישות מלאה לרבות דרכי גישה מהרחוב, בהתאם להוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות.
9. תינתן עדיפות לדיור בזמינות מיידית לאכלוס.
10. הדיור המוצע יהיה נגיש לצירי תעבורה מרכזיים ותחבורה ציבורית.
11. תקופת השכירות - מציע ייתן הצעה לתקופת שכירות של 10 שנים ובתוספת אפשרות לשוכר להאריך את תקופת השכירות מעת לעת לתקופה נוספת בכל הארכה ועד לתקופה מצטברת של 5 שנים מתום תקופת השכירות הראשונה.
12. ככל שהדיור הממשלתי יתקשר עם המציע בחוזה שכירות לצורך עניין זה, ההתאמות יבוצעו על ידי המשכיר ועל חשבונו על פי פרוגרמה ואפיונים טכניים שיימסרו למתאימים ביותר, ע"פ כל דין שיתאים לדרישות הפונקציונליות של המשרד.
13. מודגש בזאת כי בעצם בקשה זו אין למזמין כל התחייבות מכל סוג שהיא ואין המזמין מתחייב לבחור כל הצעה שהיא.



14. מובהר בזה, כי המזמין לא ישלם דמי תיווך.
15. יש להגיש את המידע דרך מערכת יהלום באתר מנהל הרכש וזאת לא יאוחר מיום 24.03.2026.

### מינהל הדיור הממשלתי

טופס למתן הצעה

1. פרטי המציעים

שם מלא של המציע/ים: \_\_\_\_\_  
 כתובת למשלוח דואר: \_\_\_\_\_  
 שם איש קשר: \_\_\_\_\_ מס' טלפון: \_\_\_\_\_  
 דוא"ל: \_\_\_\_\_

2. פרטי ומיקום הנכס המוצע

כתובת הנכס: \_\_\_\_\_  
 גוש / חלקה: \_\_\_\_\_  
 זמינות ומצב הנכס: \_\_\_\_\_  
 שטח מוצע (מ"ר) – נטו: \_\_\_\_\_ ברוטו: \_\_\_\_\_  
 שטח רציף: כן / לא קומה עצמאית: כן / לא  
 קומה: \_\_\_\_\_ מתוך (סה"כ קומות): \_\_\_\_\_ סה"כ שטח כל קומה: \_\_\_\_\_  
 אפשרות גידול עתידי (פרט/י): \_\_\_\_\_  
 ייעוד הנכס: \_\_\_\_\_ מועד מסירה: \_\_\_\_\_  
 בניית הנכס החלה ב- \_\_\_\_\_ והושלמה ב- \_\_\_\_\_  
 פרטי בעלי הנכס: \_\_\_\_\_  
 פרט/י את סוג הזכויות בנכס: \_\_\_\_\_

3. נגישות לדרכי תחבורה

נגישות לתחנת רכבת (פרט/י): \_\_\_\_\_ במרחק של \_\_\_\_\_ מטר מהנכס  
 נגישות לעורקי תחבורה ראשיים (פרט/י): \_\_\_\_\_

4. מקומות חניה

מס' מקומות חניה צמודים לנכס: מקורים \_\_\_\_\_ לא מקורים \_\_\_\_\_ נכים \_\_\_\_\_  
 מס' מקומות חניה ציבורית: \_\_\_\_\_ מרחק מהנכס: \_\_\_\_\_ בתשלום: כן / לא (הקף), פרט: \_\_\_\_\_

5. גודל, מתאר ופירוט המערכות בנכס

שטח ברוטו: \_\_\_\_\_ מ"ר



מס' תאי שירותים בכל קומה: \_\_\_\_\_ מס' שירותי נכים בכל קומה: \_\_\_\_\_

מס' מטבחונים ושטחם: \_\_\_\_\_

מערכת כיבוי/גילוי אש: \_\_\_\_\_ אישור כיבוי אש: \_\_\_\_\_

טופס 4 (כולל שנת קבלה): \_\_\_\_\_

נגישות לאנשים עם מוגבלויות לנכס ודרכי הגישה אליו: \_\_\_\_\_

הנכס עומד בתקן רעידות אדמה בהתאם לתקן הישראלי 413: \_\_\_\_\_

הימצאות כלל האישורים והרישיונות הנדרשים לטובת שימוש ואכלוס הנכס, פרט/י: \_\_\_\_\_

\* יש לצרף תוכנית אדריכלית מעודכנת של המצב הקיים

6. עלויות – ללא מע"מ		
סוג עלות	עלות למ"ר/לחניה לחודש	הערות
דמי שכירות		
דמי חניה		
דמי ניהול		
דמי אחזקת פנים		
דמי ניקיון פנים		

\* רצוי לצרף מכתב נלווה המפרט את ההצעה ותמונות להמחשה

שם: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_ חותמת: \_\_\_\_\_