



מדינת ישראל
 משרד החינוך
 המינהל לחינוך התיישבותי, פנימייתי ועליית הנוער
 אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

החלטת ועדת המכרזים מספר 229/2022

תאריך הדיון/ עריכת הפרוטוקול: 16.11.2022

פרוט תקצוב הנושא: סעיף תקציבי מס' 20660113 מרכז קרנות 3200200 מרכז עלות 005-3200

הנושא הובא לדיון ע"י/ באחריות: אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

הנושא: הארכת התקשרות מול חברת אושירה לצורך ניהול ואחזקה, שירותי חניה, וניקיון במשרדי יח' קליטה והתחנה הפסיכו סוציאלית בב"ש לשנת 2023

רקע:

מינהל הדיור הממשלתי חתם עם חברת אושירה על הסכם שכירות עם המשכיר חוזה 5007530 ב- 16 נוב 2015. כאשר תקופת השכירות הינה לתקופה של 10 שנים מיום מסירת המושכר עם 5 אפשרויות למימוש זכות ברירה. בחוזה שנחתם בסעיף 9 נקבעו דמי התחזוקה ואילו בסעיף 16 נקבעו דמי החניה.

תיאור הבקשה:

מבקשים את אישור הועדה להתקשר עם חברת אושירה למתן השירות לשנת 2023 בהיקף התקשרות של 156,624.76 ש"ח כולל מע"מ- 133,867.32 לא כולל מע"מ.

ניהול ואחזקה: 429.77 מ"ר * 13 ש' למטר * 12 חודשים * 1.17 = 78,441.62 ש' כולל מע"מ
 ש' 67,044.12 לא כולל מע"מ
 (יש להוסיף הצמדה למדד המחירים לצרכן של 5.2007)

חניות: 343 ש' * 6 חנויות * 12 חודשים * 1.17 = 28,894.32 ש' כולל מע"מ
 24,696 ש' לא כולל מע"מ

ניקיון: 44.1 ש' לשעה * 66 שעות + 600 ש' (חומרים) * 12 חודשים = 49,288.82 ש' כולל מע"מ
 42,127.2 ש' לא כולל מע"מ

פרטי התקשרות:

שם ספק: חברת אושירה
 מספר ספק מרכבה: 40003252
 מספר עוסק/ ח.פ.: 511113243
 שווי התקשרות: 156,624.76 ש"ח כולל מע"מ- 133,867.32 לא כולל מע"מ
 תקופת התקשרות: מתאריך 01.01.2023 ועד תאריך 31.12.2023

החלטת הועדה:

ועדת המכרזים מאשרת הארכת ההתקשרות עם אושירה בהתאם למכרז של הדיור הממשלתי, היקף התקשרות 156,624.76 ש"ח כולל מע"מ- 133,867.32 לא כולל מע"מ, תקופת ההתקשרות, מתאריך 01.01.2023 ועד תאריך 31.12.2023 לפי סעיף 3 (ג) (א) לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג-1993..

צ'א (כ)

מסמכים מצורפים:

חוזה 5007530 לשנת 2022
 החלטת ועדת מכרזים 137/2021
 החלטת ועדת פטור משרדית 8/2019

שרי שלזינגר
 מנהלת אגף תקציבים
 חברת ועדה

בני אלחלו
 מנהל אגף ביטחון
 חבר ועדה

הילה קפלן- רענן
 יועצת משפטית
 חברת ועדה

איזבלה ציסין
 חשבת המינהל
 חברת ועדה

חיים ביטרן
 מנהל אגף א
 יו"ר הועדה

הערה: אין לראות בפרוטוקול זה התקשרות או התחייבות להתקשרות כלפי הספק. לצורך מימוש אישור ועדת המכרזים יש לערוך הסכם שיחתם על ידי מורשי החתימה המוסמכים לחייב את המשרד. בלא הסכם חתום כנדרש לעיל, לא ניתן להתחיל במתן השירותים ו/או בקבלת הטובין. הזמנת שירות או סחורה מספק, ללא הסכם או הזמנת עבודה שנחתמו על ידי מורשי החתימה של המשרד, מהווה עבירה על חוק נכסי המדינה ומהווה עבירת משמעת על פי התקשי"ר.

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

- ג. השוכר פטור מלהחזיר את מצב המושכר לקדמותו.
11. השלומי מסים ומע"מ
- א. כל המיסים, האגרות וההשלומים האחרים בגין המושכר עבור תקופת השכירות החלים על כעל בית ישולמו ע"י המשכיר ואילו המיסים, השלומי הארנונה האגרות וההשלומים האחרים החלים על דייר, ישולמו ע"י השוכר (למעט ארנונה בגין מקומות חניה). מודגש בזה כי אם המשחמש ישכור או יקבל שטח של חניות או שירותי חניה מעבר לשטחי החניה, האהריות לחשולם ארנונה לגבי חניות אלה תחול על המשכיר ו/או הבעלים ו/או מפעיל החניון כלכד אלא אם כן סוכס אחרת ככתב וכמפורש בין הצדדים.
- ב. השוכר לא יישא בהיטל השכחה או כל היטל או אגרה החלים על כעל בית או דייר כדבר שינוי ייעוד של המושכר לייעוד המוסכס או עבודות או פעולות שכוצעו כמושכר או לגביו.
- ג. יוטלו על השוכר היטלים או אגרות שבאחריותו של המשכיר לשלם לפי סעיף קטן א. או ב. לעיל, ישלם המשכיר אותם היטלים ואגרות. לא שילם המשכיר אותם היטלים או אגרות, ישפה ויפצה את השוכר בגין כל חשולם או הוצאה שהוציא כצירוף ריבית החשב הכללי התקף מדי פעם.
- ד. בכפוף לאמור בסעיף 20 להלן, מס ערך מוסף על חשולם רמי השכירות ישולם ע"י השוכר ובלכד שהמשכיר ימציא לשוכר חשבונות מס חוץ שבעה ימים מקבלת החשולם.
- על אף האמור לעיל, אם מנהל המכס יסכים כי השוכר ישלם את מס ערך המוסף שחל על חשולם רמי השכירות או כל חשולם אחר על ידי השוכר לפי חוזה זה בהתאם לסעיף 20 לחוק מס ערך מוסף, תשל"ז - 1975, אזי ישלם השוכר את המס ישירות לשלטונות המס והמשכיר יהיה פטור מהמצאת חשבונות מס.
12. ביטוח ואחריות
- א. אחריות הצדדים כנויקין
- (1) השוכר והמשכיר מצהירים בזאת כי לא תהייה להם כל טענות ו/או חביעות האחד נגד השני בגין נזקים שייגרמו למכנה המושכר (כולל כל שינוי, שיפור, שיפוץ וחוספת למושכר) או לתכולתו, כולל ציוד המשרת את המושכר כבעלותו או באחריותו של השוכר והנמצא כמושכר ומחוצה לו, למעט נזקים הנגרמים ברשלנות אחר הצדדים או כודון.
- (2) למען הסר ספק, מוסכס על הצדדים מפורשות, כי במסגרת הוראות חוזה זה לא נוצרים בין הצדדים כל יחסים משפטיים חוץ מיחסים של משכיר ושוכר. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכס כי כל עובדי השוכר ו/או שליחיו יחשבו לכל ענין ודבר כעובדי ו/או שליחי השוכר כלכד והם יועסקו על אחריותו ועל חשבונו כלכד.
- (3) (א) השוכר ישא באחריות לכל נזק, אובדן והפסד שייגרמו לכל אדם (לרבות עובדי השוכר, מועסקיו ומשתמשיו), למשכיר ולמי מטעמו, לציבור הלקוחות, ולקהל המבקרים במושכר, ואשר יינבעו מניהול עסקיו של השוכר כמושכר ומשימוש השוכר כמושכר או מכל פעולה אחרת של

אושירק מע"מ
 51113243

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

השוכר:

(ב) המשכיר יהיה פטור מכל תביעה שתבוא מצד אדם כלשהו בגין קיום הפעילויות וניהול העסקים על ידי השוכר כמושכר. כמידה שהמשכיר ייחבע כאמור לעיל, מתחייב בזאת השוכר לשפיתו מיד עם דרישה הראשונה בגין כל סכום/הוצאה שיאלץ לשאח בהם.

(ג) על אף האמור בסעיפים (א) ו- (ב) דלעיל, המשכיר ישא באחריות כלפי כל אדם ו/או גוף אשר תנכע מפגם בנכס, כציודו וכחצריו, לרכוח עקב תחזוקה לקריה שבתחום אחריות המשכיר.

(ד) על אף האמור בסעיפים א ו- ב דלעיל, המשכיר יהיה אחראי בגין נזקים שייגרמו לגוף ו/או לרכוש כתוצאה ממעשה או מחלל כקשר וכתוצאה מעבודות התאמה, תיקונים ואחזקה שיעשו ע"י המשכיר ו/או ע"י קבלן או חברה המעניקים שרותי ניהול ותחזוקה כמבנה המושכר, לרכוח כאשר הקבלן או החברה אינה בבעלותו, אולם נשכרו על ידו לבצע את השרוחים המתחייבים בנכס כאמור.

(4) אחריות השוכר תחול אך ורק לגבי עבודות שבוצעו בעדית ע"י השוכר שלא כאמצעות המשכיר והמוגדרות על פי חחה זה "עבודות השוכר".

השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפוח את המשכיר בגין הוצאות וסכומים שישא בהם כאמור בפסקאות (1), (2), 31- (א) ו- (ב) לעיל, והמשכיר מתחייב לפצות או לשפוח את השוכר בגין כל הוצאה וסכום שישא בהם בגין תביעה שתוגש נגדו הנובעת מנזק הנגרם לשוכר ע"י המשכיר או נזק הנגרם לצד ג' כתוצאה מרשלנות של המשכיר כמושכר, לרכוח כאמור בפסקה 3 (ג) ו- (ד) לעיל. הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל ניתנים גם כשל הצורך להתגונן נגד תביעה הנובעת מאי מילוי התחייבות של השוכר או המשכיר על פי חחה זה, או מהפרח התחייבות של השוכר או של המשכיר על פי חחה זה. פיגור של למעלה מ- 30 ימים בהחזר הוצאה כאמור יגרור אחריו חשלום רכיבת החשב הכללי כנקבע מדי פעם בתכ"מ (כמוגדר להלן). יודגש כי לשוכר חעמוד הוכוח לקזו את הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל, אשר המשכיר חב לו, מתוך דמי השכירות המשולמים למשכיר מהשוכר, בגין כל נכס שהוא. קיוזו זה יעשה ללא צורך בהסכמת המשכיר לכך ולא דווקא מרמי השכירות הנוגעים לנכס המסויים אליו מתייחסים הארוע והנזק.

(5) השוכר לא יהיה אחראי לכל נזק הנגרם למושכר כתוצאה מכוח עליון, מפעילות אויב וכן כתוצאה מטיב בניה, עבודה, או חומרים שאינם של השוכר, או מאי עשיית תיקונים שהמשכיר או חברה ניהול מטעמו חייבים בהם לפי חחה זה ולפי חחה ניהול.

(6) ככל מקום בסעיף זה בו נקבעה האחריות של צד אחד לפצות או לשפוח את משנהו בגין חשלום או הוצאה כלשהם, ייכללו בהוצאות אלה שכר טרחה עו"ד, מומחה, הוצאות משפט, הצורך להתגונן נגד תביעה כלשהי וכן חשלום פיצוי עקב פסק דין סופי שאין עליו ערעור.

(7) (א) ארע למבנה נזק אשר אינו מאפשר לשוכר להמשיך להשתמש בו - ככולו

אושרה בע"מ
 51913243

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

אי במקצתו - בהתאם ליעודו ולשימושו כפי שהיה לפני קרות הנזק, זכאי השוכר לדרוש והמשכיר מתחייב, לשקם את הנכס שניזוק על מתקניו, חוץ זמן סביר ולהחזירו למצבו כפי שהיה ערב קרות הנזק.

(כ) לא בוצע שיקום מלא של הנכס חוץ זמן סביר בהחשב בהיקף הנזק, אשר היה מאפשר לשוכר לחזור ולעשות בו את השימוש שבגינו נשכר על ידו, זכאי השוכר:

(i) לקדו מתשלומיו על פי חוזה זה ו/או בגין רמי שכירות עבור כל נכס שהוא, אך כל התשלומים שהיה זכאי להם המשכיר בגין התקופה בה לא עשה השוכר שימוש בנכס או כחלקו כאמור ו/או
 (ii) לבלטל חוזה זה בהודעה בכתב ככל עת לאחר קרות כנוק האמור בס"ק (7)(א) לעיל.

ב. ביטוח

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

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

(2) כל צד יבטח את תכולתו במושכר.

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

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

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

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

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

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

אושינה צע"מ
 113243

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

"לרכות עוכריו ושלוחיו"

13 העברת זכויות, המחאת זכויות וביטול החוזה

א. בכפוף לנאמר בסעיף 3. ב. לעיל מתחייב השוכר שלא להעביר זכות מן הזכויות המוענקות לו עפ"י חוזה זה לאחר או לאחרים, לא להשכיר את המושכר או כל חלק ממנו לאחר או לאחרים אלא בהתאם לאמור בסעיף קטן ג' להלן, ולא להרשות את השמוש במושכר לאחר או לאחרים ללא קבלת הסכמה מוקדמת בכתב מאת המשכיר.

ב. המשכיר רשאי להעביר זכויותיו במושכר לאחר או לאחרים בתנאי שישמרו ושיובטחו: (1) זכויותיו של השוכר בהתאם לחוזה זה (2) סילוק כל חוב שהוא חייב לשוכר במסגרת חוזה זה ו-(3) מילוי התחייבות כלשהי של המשכיר כלפי השוכר במסגרת חוזה זה שלא מולאה ע"י המשכיר לשביעות רצונו של השוכר.

ג. הודיע השוכר בהודעה בכתב של לפחות 30 ימים מראש למשכיר על רצונו לבטל חוזה זה, כיום שנקבע בהודעה, אזי -

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

(2) אם הודיע המשכיר לשוכר כי הוא אינו מסכים לביטול החוזה או לא ענה להודעת השוכר תוך 30 ימים מיום הגשת הודעת השוכר, יהיה השוכר רשאי להשכיר את המושכר או חלקו בשכירות משנה, בתנאים דומים לתנאי חוזה זה פרט לסעיף 15 וזאת בלי לשחרר את השוכר מאחריותו למשכיר על פי חוזה זה.

ד. המשכיר יהיה רשאי להמחות את זכויותיו על פי הסכם זה בתנאי מפורש שהשוכר לא יהיה אחראי כלפי הנמחה אם בשל טעות, בתום לב, ישלח השוכר משלום כלשהו לפי הסכם זה נשוא המחאת זכויות המשכיר או חלקו למשכיר או לכל אדם אחר, וכן בתנאי שההמחאה תהיה כפופה לכל זכות שיש לממשלה כלפי המשכיר או שתהיה לה בעתיד.

14. תקופת השכירות, אופציה וזכות קדימה

א. תקופת השכירות היא 10 שנים מיום מסירת המושכר כמתחייב עפ"י סעיף 6 לעיל.

ב. לשוכר תהיה הזכות להאריך את תקופת השכירות בחמש תקופות נוספות של עד שנה כל אחת, באותם תנאים. מימוש זכויות כרירה אלה ע"י השוכר יהיו כמתן הודעה מוקדמת למשכיר במכתב, לפחות שלושה חרשים לפני תום תקופת השכירות או תום תקופת השכירות המוארכת הנוגעות לעניין. לפי העניין.

ג. במידה והמושכר מהווה חלק בלבד מהמבנה והמשכיר הינו הבעלים של המבנה כולו או שטחים בו נוספים על המושכר (להלן - השטחים הנוספים), תהיה לשוכר זכות קדימה במשך תקופת קיום חוזה זה, לרכות במשך תקופה או תקופות מוארכות, כלהלן:

(1) כל אימת שהמשכיר יציע להשכיר שטחים כלשהם במבנה, ישלח לשוכר כרואר רשום הצעה בכתב בה יפורטו פרטי השטחים שהוא מציע להשכיר ותקופת השכירות המוצעה;

(2) תוך 45 ימים מיום קבלת ההצעה יהיה השוכר רשאי להסכים לחתום על חוזה

אושיות צע"מ
51113243

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

שכירות נוסף לגבי השטחים הנוספים בנוסח חוזה זה בשינוי תקופת השכירות ופרטי המושכר והוא יכין וישלח למשכיר את החוזה לחתימה וכיול ואם השוכר ידרוש בצו עבודה התאמה, יגיש פרוגרמה ו/או מסמכים אחרים לצורך תכנון וביצוע עבודות ההתאמה כאמור בסעיף 5 לעיל;

(3) המי השכירות ייקבעו על ידי הטמאי הממשלתי לפי בקשת השוכר לאחר שתוכניות העבודה המאושרות אושרו מטעם השוכר כמפורט בסעיף 5 לעיל; לא דרש השוכר בצו עבודה התאמה יגיש בקשה לשמאי הממשלתי תוך 14 ימים מיום חתימת חוזה השכירות;

(4) סירב השוכר לשכור את השטחים הנוספים שהוצעו לו, או לא הגיב להצעת המשכיר תוך התקופה של 45 ימים הנ"ל, יהיה המשכיר רשאי להשכיר את השטחים שהוצעו כאמור לעיל כרצונו ותכונת זכות קדימה זו של השוכר לגבי אותם שטחים שהוצעו על ידי המשכיר ובלבד שהמשכיר מחייב כי לא ישחמש בשטחים הנוספים, בעצמו או על ידי אחרים, ולא יאפשר לאחרים להשתמש בהם, כייעוד שאינו משרדים. ללא הסכמת השוכר לכך בכתב ומראש. על אף האמור לעיל, מתחייב המשכיר לא להשתמש או לאפשר לאחרים להשתמש בחלק כלשהו של המבנה שמושג שאינו הולם שמוש של המושכר למשרד ממשלתי או שיש בו כדי להטריד או לפגוע בפעילות השוטפת של השוכר במושכר. אין באמור בסעיף זה לחייב את המשכיר להפסיק את השמוש בשטחים במבנה שהיה קיים ערב חתימת חוזה זה.

15. דמי שכירות

א. בתמורה להחייבות המשכיר על פי חוזה זה מחייב השוכר לשלם למשכיר את תשלומי דמי השכירות עבור המושכר (ללא תשלום עבור שטחי החניה) כתנאי חשלום כדלקמן:

- (1) דמי השכירות הבסיסיים יהיו 46 ש"ח/מ"ד/חודש, בתוספת מע"מ כחוק.
- (2) דמי השכירות הבסיסיים יחולו החל מיום מסירת המושכר וישולמו ע"י השוכר למשכיר

כגון כל רבעון תוך 10 ימים מתחילה הרבעון כשהתשלום הראשון יבוצע תוך 30 ימים מיום מסירת המושכר עבור התקופה מיום מסירת המושכר עד לסוף הרבעון בו יחול יום מסירת המושכר (בכפוף לאמור בפרוטוקול).

לצורך סעיף זה:

"רבעון" - תקופה של שלושה חדשים קלנדריים החל כאחד בינואר, אפריל, יולי ואוקטובר ככל שנה;

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

ב. דמי השכירות הבסיסיים יהיו צמודים למדד כדלקמן:

אושרה בע"מ
 5113243

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

(1) המשכיר יהיה זכאי לתוספת לרמי השכירות הבסיסיים שנקבעו לעיל והשוכר יהיה זכאי להפחתה מדמי השכירות הבסיסיים לפי השינויים שיחולו בין המדר היסודי לבין המדר הקובע כמוגדר להלן:

(2) אם המדר הקובע יהיה גבוה מן המדר היסודי יוגדלו רמי השכירות הבסיסיים כשיעור שבו עלה המדר הקובע ביחס למדר היסודי;

אם המדר הקובע יהיה נמוך מן המדר היסודי, יוקטנו רמי השכירות הבסיסיים כשיעור שבו ירד המדר הקובע ביחס למדר היסודי;

לצורך סעיף זה -

"המדר" - מדר המחירים לצרכן כולל פירות וירקות המפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מדי חודש ולרכות אותו מדר אשר יחפרסם ע"י כל מוסר ממשלתי אחר, וכן כל מדר רשמי שיכוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדר הקיים ובין אם לאו, ואם יכוא מדר אחר, תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה את היחס שבינו לבין המדר המוחלף;

"המדר היסודי" - מדר של חודש מאי 2007;

"המדר הקובע" - המדר שפורסם בחודש הקודם לחודש שבו יש לשלם דמי שכירות;

(3) הוספת הפרשי ההצמדה או הפחתתם תכוצע עם תשלום דמי השכירות הבסיסיים.

ג. כל חישוב בנוגע לתשלום דמי השכירות יכוצע על בסיס מספר של ימים בשנה וכחודש קלנדרלי לפי הלוח הגרגוריאני. דמי השכירות שנקבעו לפי סכום חודשי יוכפלו כ-12 ודמי שכירות שנקבעו לפי סכום רבעוני יוכפלו כ-4, לצורך קביעת דמי השכירות השנתיים.

ד. דמי השכירות כאמור לעיל מהווים תשלום סופי למשכיר בגין השכרת המושכר לשוכר ופרט לאמור לעיל לא ישולם למשכיר כל תוספת או סכום נוסף בגין שימוש השוכר במושכר.

16. התחייבויות המשכיר

א. כמשך תקופת קיום חוזה זה, לרכות כל תקופה מוארכת, לא להחזיק או להקים ולא לאפשר לאחר להחזיק או להקים, כמבונה, עליו או קרוב אליו, אנטנה או מכשיר אחר המקדין קרינה כלשהי המסוגלת להיות מסוכנת לגוף האדם ללא האישור של השוכר והמשחמש בנוסף לכל אישור אחר על פי רון;

ב. לאורך כל תקופת השכירות, לרכות התקופות המאורכות, המשכיר יעמיד לרשות המשרד המשתמש 6 מקומות תנייה, תמורת תשלום של 343 ש"ח/מקום תניה/חודש, בתוספת מע"מ כחוק והצמדה למדר המחירים לצרכן של חודש מאי 2007 בתניין התח-קרקעי של הכניין. תחיה גם האפשרות מצד המשכיר להעמיד לרשות המשרד המאכלס תניות נוספות, תמורת תשלום של 257.2 ש"ח/מקום תניה/חודש, בתוספת מע"מ כחוק והצמדה למדר המחירים לצרכן של חודש מאי 2007 בתניין העילי. נושא התניות ותשלומם יוסדר כאופן עצמאי בין המשרד המאכלס למשכיר;

אושיזה ע"מ
 113703



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

ג. לא לבנות ולא לאפשר לאחרים לבנות מבנה נוסף או אחר על המבנה, במבנה או קרוב אליו או בתוך קמפוס המבנה ללא הסכמת השוכר ולפי תנאים שיוסוכמו לכך;

ד. לרשום את השכירות לפי חוזה זה כלשכת רישום המקרקעין בהודמנות הראשונה ואם לא ניתן לעשות זאת מיד אחרי חתימת חוזה זה, לרשום הערה אזהרה לגבי שכירות זאת עם חתימת חוזה זה.

17. פינוי המושכר

א. השוכר מתחייב לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות או בתום תקופת השכירות המוארכת, לפי הענין, ולהחזירו למשכיר כשהוא ריק מכל אדם וחפץ, ובמצב תקין בהתאם לאחריותו לפי חוזה זה ובכפוף לכך שהשוכר יהיה רשאי להתחייב במושכר תקופה סבירה נוספת שלא תעלה על 90 יום וכל זאת אם מסיבות טכניות לא יוכל לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות או תקופת השכירות המוארכת, לפי הענין. עבור התקופה הנוספת ישלם השוכר למושכר רמי שכירות יחסיים בהתאם למשך החזקה הנוספת.

ב. השוכר פטור מלהחזיר את מצב המושכר לקדמותו.

18. ביקורים במושכר

הזכות בידי המשכיר לבקר במושכר בשעות העבודה הרגילות, כחיאום מוקדם עם המשתמש. תרופות במקרה של הפרה

19.

א. אם המשכיר לא ימסור את החזקה במושכר לשוכר כאמור בחוזה זה ישלם המשכיר לשוכר סכום השווה לפי-שניים מדמי השכירות השנתיים שנקבעו לפי סעיף 15 לעיל מחולק ב-365 - עבור כל יום של עיכוב, כפיצוי קבוע ומוערך מראש של הנוק שייגרם ע"י כך לשוכר וחהיה לשוכר זכות לקזז פיצוי זה מחשלומו דמי שכירות ו/או או לגבות סכום זה מחילוט הערבות הבנקאית שניתנה לפי סעיף 5 לעיל ו/או בכל דרך אחרת העומדת לרשותו לפי חוזה זה או לפי הדין.

ב. אם לא יפנה השוכר את המושכר במועד שנקבע לפי חוזה זה, מתחייב השוכר לשלם למשכיר סכום השווה לפי-שניים מדמי השכירות השנתיים שנקבעו לפי סעיף 15 לעיל בתום תקופת השכירות, מחולק ב-360 - עבור כל יום של עיכוב, כפיצוי קבוע ומוערך מראש של הנוק שייגרם ע"י כך למשכיר.

ג. האמור בסעיפים קטנים א ו-ב לעיל אינו בא לפגוע בזכויות הצדדים לדרוש כל סעד אחר המגיע להם לפי חוזה זה או על פי כל דין.

ד. פינוי החשבוש דמי השכירות שאינו עולה על 30 ימים - או 30 ימים במידה של החשלומו הראשון לפי חוזה זה - לא ייחשב כהפרת תנאי חוזה זה ואולם כמקרה של פינוי שעושה על 30 ימים או 45 ימים, לפי הענין, ישלם השוכר ריבית בשיעור ריבית החשב הכללי כנקבע מדי פעם בהודאות תקיני כספים ומשק (תכ"מ) עבור חק - הפינוי אשר עולה על 30 או 45 ימים, לפי הענין.

אנושיות
1113243

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

20 תנאים לביצוע תשלומים, אישורים ותנאים לגבי התקשרות עם המדינה
1. כתנאי מוקדם לכניסת חוזה זה לתוקפו ומימוש זכות כבירה לפיו:

(1) ימציא המשכיר לשוכר אישור מפקיד מורשה, מר"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, החש"מ-1975 או שהוא פטור מלנהלם וכן אישור שהמשכיר נוהג לדרווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדרווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי החוק הנ"ל.

(2) לגבי עבירות על חוק עובדים וריס וחוק שכר מינימום, ימציא המשכיר לשוכר תצהיר בכתב חתום ע"י נציגו, חקף למועד חתימת החוזה זה, או מועד מימוש אופציה, לפי העניין, מאושר על ידי עורך דין בהתאם לסעיף 2ב(ב1) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התש"ל-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים") כי עד מועד חתימת החוזה זה (או ממש האופציה) לא הורשעו המשכיר ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות ואם הורשעו ביותר משתי עבירות - כי כמועד ההתקשרות חלפה לפחות שנה אחת ממועד ההרשעה האחרונה.

(3) לגבי מתן שירות מהשירותים המנויים בחוספת הראשונה לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, ימציא המשכיר לשוכר תצהיר בכתב חתום ע"י נציגו, חקף למועד חתימת החוזה זה, מאושר על ידי עורך דין בהתאם לסעיף 2ב(ב2) לחוק עסקאות גופים ציבוריים כי התקיימו כל אלה:

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

(4) ימציא המשכיר לשוכר נסח חברה עדכני מרשות התאגידים הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים, שכתובתו: Taagidim.justice.gov.il בלחיצה על הקישור "הפקה נסח חברה" כאשר בנסח לא מצוינים חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה 2013 וכן כי לא מצוין שהמשכיר הינו חברה מפרת חוק או שהמשכיר בהתראה לפני יישום כחברה מפרת חוק.

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

3. בהחילת כל שנת כספים שחולו לאחר חתימת חוזה זה כמשך קיומו של חוזה זה לרכוח כל תקופה מוארכת וכתנאי מוקדם לביצוע שלום כלשהו למשכיר על פי חוזה זה, ימציא המשכיר לחשב משרד האוצר אישור מפקיד מורשה, מר"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, החש"מ-1975 או שהוא פטור מלנהלם וכן אישור שהמשכיר נוהג לדרווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדרווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי החוק הנ"ל.

יושיר טבי"מ
41113243



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

4. השוכר רשאי מדי פעם במהלך קיום חוזה זה לדרוש מהמשיב בהודעה מאגיד לדבוח שוחמות רצונה, להגיש לשוכר נסח חברה/שוחמות והשוכר יוודא כי נסח לא מצוינים חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה בה מוגש הנסח ולגבי חברה יודא השוכר בנוסף, כי לא מצוין שהיא חברה מפרת הוק או שהיא בהחראא לפני רישום כחברה מפרת הוק. אי קבלת נסח כאמור הוק 30 ימים ממועד הרישה, יהווה עילה להפסקת ההתקשרות עם המשיב.

21. זכות קיוויו של הממשלה

לשוכר תהיה זכות לקוון כל סכום המגיע לו על פי תנאי הסכם זה או על פי תנאי כל הסכם אחר בין הצדדים מכל סכום המגיע למשכיר מהשוכר או מהמשחמש על פי תנאי הסכם זה או על פי תנאי כל הסכם אחר בין הצדדים.

22. הרשאה חקציכית

נציגי הממשלה החותמים על חוזה זה מצהירים בזה כי החוצאות וההרשאות להחתיים הכרוכות בביצוע חוזה זה חוקצבו בחוק החקציב השנתי לשנת החקציב הנוכחי בתקנה מספר _____

23. הודעות

כל הודעה בכל הקשור לחוזה זה חיתן ככתב בדרך של מסירה כיד או משלוח ברואר רשום או משלוח

כפקס עם אישור קבלת הפקס או וואח על פי כתובות הצדדים המופיעות להלן או על פי כתובות אחרת שעליה יודיע צד אחר למשנהו ככתב.

הודעה שתימסר ביד חיתשב כנתקבלה ע"י הנמען ביום מסירתה והודעה שתישלח ברואר רשום תיחשב כנתקבלה ע"י הנמען שלושה ימי עבודה לאחר משלוחה כאמור.

24. כתובות

המשכיר:

השוכר: מינהל נכסי הדיור הממשלתי,
 ת.ד. 13195, ירושלים.
 ולראיה באים הצדדים על החתום:

המשכיר:

אושירה בע"מ
113243

ניר ברלוביץ
 מינהל נכסי הדיור הממשלתי

חסן אסמאיל דו"ח
 מעבד כו"ר
 משרד האוצר

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

חתימה: _____
 תאריך: _____
 חותמת: _____

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

התוספת הראשונה

עקרונות המדידה

על תוספת זו יחולו ההגדרות המפורטות להלן:

לעניין היקפי שטחי המושכר:

"שטחים עיקריים" - שטחים המשמשים את משרדי השוכר ובנינם ישולמו דמי שכירות, דמי ניהול תחזוקה;

"שטחי שירות" - שטחים שהנם עשויים להיות חלק מהמושכר ולשמש את השוכר ובנינם לא ישולמו דמי שכירות, דמי תחזוקה ומסים מוניציפאליים (לרבות ארנונה) ושום תשלום אחר לרבות שטחי וחדרי שירות; חדרי מכונות מכל סוג שהוא; חדרי חשמל; חדרי סילוק ועצירת אשפה; מרפסות פתוחות ומקורות; פטיו פתוח ומקורה; מחקנים ומבנים מקורים ופתוחים על גג המבנה; פירים מכל סוג שהוא; מעברים וגשרים פתוחים ומקורים; מדרגות ומעברי מילוט וחירום; חללים "כוכים", מובלעות ושטחים שנוכחם פחות מגובה הסטנדרטי על פי החקן; חריגות בנייה; שטחים בקומות המרחפים ו/או קומות החניות לרבות מבואות ומעברים אל המעליות ו/או כניסות, מלבד שטחים ומקומות חנייה שיוסכם עליהם במפורש.

לצורך תשלום דמי השכירות ודמי ניהול התחזוקה יחולו עקרונות המדידה לשטחים העיקריים כלהלן:

לקונטור המושכר נטו יתווסף - חלק יחסי של שטחי הציבור במבנה, כגון מבואות ולוכי כניסה, כתנאי ששטחי ציבור אלה משמשים את השוכר. ככל מקרה במניין השטחים לחשולם לא יכללו שטחי שירות ולא ישולם דמי שכירות או דמי ניהול תחזוקה עבור שטחי שירות כמוגדר לעיל.

אנשירה בני"מ
 511113243

מדינת ישראל
 משרד האוצר-החשב הכללי
 מינהל נכסי הדיור הממשלתי

א' בתמוז התשע"ו
 7 ביולי 2016
 נכ. 2016-16063

לכבוד:
 נועם קצב - סמנכ"ל שיווק, אושירה בע"מ

הנדון: מושכר 5007530, חינוך התיישבותי מחוז דרום, קומה ראשונה, בית נועם, שדרות שז"ר, באר שבע - השטח הסופי של המושכר

1. מושכר 5007530, חינוך התיישבותי, מחוז ירושלים והדרום, רומה ראשונה, בית נועם, שדרות שז"ר, באר שבע, התקבל לאחר ביצוע התאמות מלאות בתאריך 02/06/2016.
2. בחוזה השכירות נרשם כי שטח המושכר הינו כ-440 מ"ר ברוטו וכי שטחו הסופי יקבע על פי מדידה מטעמינו ו/או על פי תשריט שיעביר המשכיר לשוכר.
3. המשרדים הנ"ל שמשו בזמנו את משרד המשפטים ועל פי מדידה מטעמינו שנערכה בשנת 2009, שטחם ברוטו הינו 319.77 מ"ר.
4. בשנת 2010 הוספנו ליחידה שטח בהיקף של 110 מ"ר ברוטו.
5. על כן, השטח הסופי של המושכר הינו 429.77 מ"ר ברוטו.
6. לאור האמור לעיל, שטח המושכר שיירשם באישור אכלוס ובמערכת המרכבה יעודכן על פי המפורט לעיל.
7. תשלומי דמי השכירות, דמי הניהול ודמי התחזוקה הפנימית יהיו לפי 429.77 מ"ר ברוטו.

בברכה,



שלמה שגיא
 ממונה על הדיור הממשלתי-מחוז ירושלים והדרום

העתק:

מר ניר ברלוביץ - מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
 מר חיים ביטרן - מנהל משאבים חומריים, המינהל לחינוך התיישבותי
 רו"ח חסן אסמעיל - חשב בכיר משרד האוצר, משרד האוצר
 מר יוחנן שליין - חשב, מינהל החינוך ההתיישבותי
 מר עמית אלון - מנהל אגף דיור ממשלתי, משרד האוצר
 מר אלכס פלוטנו - מנהל תחום בכיר (פרויקטים ופרוגרמות), משרד האוצר
 רו"ח אחמר עבר אלרחמן - מרכז דיור ממשלתי, משרד האוצר
 גבי מירב מלכה - מנהלת תחום בכיר(התקשרויות ופיקוח תקציבי), משרד האוצר
 גבי שרית יעקב - ראש ענף, משרד האוצר
 מר דרור אביטל - רכז דיור, משרד האוצר
 גבי ליאה קומרוב - רכזת פרויקטים הדיור הממשלתי, משרד האוצר

תאריך 28/2/2017

לכבוד
הינוד התיישבותי פתח דרוםלידי כוכי טרבלסי
באמצעות מייל: kochit@kfar-olami.org.il

...3.3.A

הנדת: שירותי ניקייה במושכר הינוד התיישבותי פתח דרום, בית נועם באר שבע

1. הינוד התיישבותי באמצעות הינוד הממשלתי שוכר את משרדיו בבית נועם, קומה 1, שד' זלמן שז"ר, בבאר שבע
2. בהמשך לבקשת משרדכם לשירותי ניקיון המושכר
3. חברת אושירה נעזרת בחברת רויאל קליו על מנת לשמור על ניקיון בית נועם באופן יומיומי
4. לאחר סיור מפקח מטעם רויאל קליו במשרדכם להלן פרטי הצעת המחיר
5. שירותי ניקיון בימים א-ה בין השעות 1600-1300
6. המחיר המבוקש עבור שירותי הניקיון: 44 ₪ לשעה
7. עלות תומרי הניקיון בתוספת של 600 ₪ לחודש
8. המחירים אינם כוללים מע"מ וצמודים להסכמי השכר במשק ותוספת היוקר
9. בשבת ותגים ישנה תוספת של 50% למחיר הבסיסי
10. המחירים אינם כוללים שעות נוספות
11. מוסכם ומובהר כי ככל שיהיו שינויים בצווי ההרחבה או בהסכמים הקיבוציים ואו בחוק החל על עובדי החברה, נעדכן העלות וניידע אתכם מבעוד מועד
12. חברת רויאל קליו עומדת בכל דרישות התמי"ת בתחומי מעילותה (ניקיון, אבטחה וכ"א) ופועלת בתאימות מלאה לחוק בהקשרים אלו בפרט ומשכך ההצעה כפופה לדרישות החוק בנושא העסקת עובדים ואחריות המזמין למימוש זכויותיהם המלאות
13. לאושירה יש את הזכות להפסיק את שירותי הניקיון בכל עת בהתראה של 30 יום מראש

בכבוד רב,

נועם קצב, סמנכ"ל תפעול
אושירה בע"מ



מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי
אגף הדיור הממשלתי

ט' בסיון התשע"ז
 15 ביולי 2016
 נכ. 2016-14590

לכבוד,
 מר אופיר תודתי - אביסרור ובני יוזם ופתוח בע"מ

באמצעות פקס מס' 073-2555505

הנדון: פרשכר 483/5 - המנהל לחינוך התיישבותי, מחוז הרום, הנרייטה סולר 1, באר שבע - הודעה על פיזור המושכר
 מכתבי נכ. 8318-2016 מיום 01/03/2016

1. מדינת ישראל, באמצעות מינהל הדיור הממשלתי במשרד האוצר, שכרה מחברת אביסרור ובני יוזם ופתוח בע"מ, ששה משרדים בהיקף 298 מ"ר ברוטו בקומה ג' כבניין ברחוב הנרייטה סולר 1 בעיר באר שבע, בעבור מחוז הרום של המנהל לחינוך התיישבותי.
2. כמכתבי אשר בסימוכין הדענו כי נפעל לפינויו הסופי של המושכר עד ליום 30/06/2016.
3. כפועל המושכר הוחזר לרשותכם ביום 14/06/2016 באמצעות הגב' מירי לוי מטעם המשרד המשתמש.
4. אציין, כי על אף החזרת המושכר טרם המתעד הנקיב, המשרד המשתמש יישא בעלויות השימוש במושכר עד ליום 30/06/2016, לרבות תשלומי ארונה וחשמל בהתאם לחלוקת החשלוט על ידי חברת הגיהול.
5. כמו כן, אני מזכיר כי רמי השכירות שולמו עד ליום 30/06/2016.
6. אנו מודים על השימוש במושכר לאורך השנים.

כבוד רב,


 ד"ר אביטל
 רכז דיור

העתק: מר ניר ברלוביץ - מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
 מר יוחנן שליין - חשב, מינהל החינוך התיישבותי
 מר עמית אלון - מנהל אגף דיור ממשלתי, משרד האוצר
 מר שלמה שניא - ממונה על הדיור הממשלתי-מחוז ירושלים והדרום, משרד האוצר
 רו"ח אחמד עבד אלרחמן - מרכז דיור ממשלתי, משרד האוצר
 מר חיים ביטרן - מנהל משאבים חומריים, מינהל לחינוך התיישבותי
 מר יהושע עדן - ממונה החוקת נתונים, משרד האוצר
 עודד רחמן, חברת אירע
 גב' ליאח כהן - תתמח רכוש וחבויית, עינבל חברה לכיסוח בע"מ

רח' בית הדפוס 20 ירושלים ת.ד. 9103002 סל: 02-5780111 פקס: 02-5695398

אוצר כרשת: www.mof.gov.il
 חשכל כרשת: ag.mof.gov.il



דוא"ל: diur@mof.gov.il
 שער הממשלה: www.gov.il



מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לחינוך התיישבותי, פנימייתי ועליית הנוער
 אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

שינוי / תוספת בהסכם

שסימונו/מספרו **5007530** שנערך ונחתם ביום **16.11.2015**
בנושא: ניהול תחזוקה, ניקיון וחניות קליטה ופסיכוסוציאלי באר שבע 2022

בין
 מדינת ישראל המיוצגת ע"י המורשים לחתום ע"פי הרשאה בחוק נכסי המדינה התשמ"ט עמ' 1987
 משרד החינוך / המינהל לחינוך התיישבותי (להלן המדינה).

לבין
אושירה בע"מ עוסק זעיר/מלכ"ר / עוסק מורשה מס' **51113243**

שכתובתו **עתירי ידע 1 כפר סבא 4464301** להלן צד ב'.

1. הואיל ותוקפו של ההסכם פג ביום: **31.12.2021**
2. והואיל וברצונו לשנות ולהרחיב להאריך תוקף חוזה מוסכם ומוצהר בזה כי בהסכם יחולו השינויים הבאים:
 - א. תוקף ההסכם יוארך עד תאריך: **31.12.2022**
 3. אסמכתא לשינויים:
 - א. החלטת ועדת המכרזים מיום: **20 באוקטובר 2021** שמספרה: **137/2021**
 4. ההוצאה מתקנה תקציבית **2066113**
 5. החוזה מכיל תשלומי ניהול ואחזקה, ניקיון וחניה
 6. סה"כ היקף החוזה לשנת 2021 הינו **156,624.76** כולל מע"מ, לפי החלוקה:

ניהול ואחזקה:	78,441.62	שם כולל מע"מ (6536.8 ש"ח 12%)
שירותי חניה:	28,894.32	שם כולל מע"מ (2407.86 ש"ח 12%)
ניקיון:	49,288.82	שם כולל מע"מ (5633.58 ש"ח 12%)

אושירה בע"מ

אושירה בע"מ צד ב'

ולראיה באו הצדדים על החתום

אילנה נולמן
 מנהלת המינהל
 ארקדי סורוקר
 ס.חשבת המינהל

חיים ביטרן
 מנהל אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה



מדינת ישראל
 משרד החינוך
 המינהל לחינוך התיישבותי, פנימייתי ועליית הנוער
 אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

החלטת ועדת המכרזים מספר 137/2021

תאריך הדיון/ עריכת הפרוטוקול: 20.10.2021

פרוט תקצוב הנושא: סעיף תקציבי מס' 20660113 מרכז קרנות 3200200 מרכז עלות 005-3200

הנושא הובא לדיון ע"י/ באחריות: אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

הנושא: הארכת התקשרות מול חברת אושירה לצורך ניהול ואחזקה, שירותי חניה, וניקיון במשרדי יח' קליטה והתחנה הפסיכו סוציאלית בב"ש לשנת 2022

רקע:

מינהל הדיור הממשלתי חתם עם חברת אושירה על הסכם שכירות עם המשכיר חוזה 5007530 ב- 16 נוב 2015 כאשר תקופת השכירות הינה לתקופה של 10 שנים מיום מסירת המושכר עם 5 אפשרויות למימוש זכות ברירה. בחוזה שנחתם בסעיף 9 נקבעו דמי התחזוקה ואילו בסעיף 16 ב נקבעו דמי החניה.

תיאור הבקשה:

מבקשים את אישור הועדה להתקשר עם חברת אושירה למתן השירות לשנת 2022 בהיקף של 133,868 ₪ לא כולל מע"מ.

ניהול ואחזקה: 429.77 מ"ר * 13 ₪ למטר * 12 חודשים * 1.17 = 78,441.62 ₪ כולל מע"מ
 67,044.12 ₪ לא כולל מע"מ
 (יש להוסיף הצמדה למדד המחירים לצרכן של 5.2007)

חניות: 343 ₪ * 6 חנויות * 12 חודשים * 1.17 = 28,894.32 ₪ כולל מע"מ
 24,696 ₪ לא כולל מע"מ

ניקיון: 44.1 ₪ לשעה * 66 שעות + 600 (חומרים) * 12 חודשים = 49,288.82 ₪ כולל מע"מ -
 42,127.2 ₪ לא כולל מע"מ

פרטי התקשרות:

שם ספק: חברת אושירה
 מספר ספק מרכבה: 40003252
 מספר עוסק/ ח.פ.: 511113243
 שווי התקשרות: 156,624.76 ש"ח כולל מע"מ - 133,867.32 לא כולל מע"מ
 תקופת התקשרות: מתאריך 01/01/2022 ועד תאריך 31/12/2022

החלטת הועדה:

ועדת המכרזים מאשרת הארכת ההתקשרות עם אושירה בהתאם למכרז של הדיור הממשלתי, היקף התקשרות 156,624.76 ש"ח כולל מע"מ - 133,867.32 לא כולל מע"מ, תקופת ההתקשרות, מתאריך 01/01/2022 ועד תאריך 31/12/2022, לפי סעיף 3 (ג) (א) לתח"מ.

מסמכים מצורפים:

החלטת ועדת מכרזים 34/20
 החלטת ועדת פטור משרדית 8/2019

שרי שלזינגר
 מנהלת אגף תקציבים
 חברת ועדה

בני אלחלו
 מנהל אגף ביטחון
 חבר ועדה

הילה קפלן- רענן
 יועצת משפטית
 חברת ועדה

ארקדי סרוקר
 ס.חשבת המינהל
 חבר ועדה

חיים ביטרן
 מנהל אגף א
 יו"ר הועדה

הערה: אין לראות בפרוטוקול זה התקשרות או התחייבות להתקשרות כלפי הספק. לצורך מימוש אישור ועדת המכרזים יש לערוך הסכם שיחתם על ידי מורשי החתימה המוסמכים לחייב את המשרד. בלא הסכם חתום כנדרש לעיל, לא ניתן להתחיל במתן השירותים ו/או בקבלת הטובין. הזמנת שירות או סחורה מספק, ללא הסכם או הזמנת עבודה שנחתמו על ידי מורשי החתימה של המשרד, מהווה עבירה על חוק נכסי המדינה ומהווה עבירת משמעת על פי התקש"ר.



מדינת ישראל
 משרד החינוך
 המינהל לחינוך התיישבותי, פנימייתי ועליית הנוער
 אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

שינוי / תוספת בהסכם

שסימונו / מספרו **5007530** שנערך ונחתם ביום **16.11.2015**
 בנושא: **ניהול תחזוקה, ניקיון וחניית קליטה ופסיכוסוציאלי באר שבע 2022**

בין
 מדינת ישראל המיוצגת ע"י המורשים לחתום ע"פי הרשאה בחוק נכסי המדינה התשמ"ט עמ' 1987
 משרד החינוך / המינהל לחינוך התיישבותי (להלן המדינה).

לבין
אושירה בע"מ עוסק זעיר / מלכ"ר / עוסק מורשה מס' **511113243**

שכתובתו **עירי ידע 1 כפר סבא 4464301** להלן צד ב'.

1. הואיל ותוקפו של ההסכם פג ביום: **31.12.2021**
2. והואיל וברצונו לשנות ולהרחיב להאריך תוקף חוזה מוסכם ומוצהר בזה כי בהסכם יחולו השינויים הבאים:
 - א. תוקף ההסכם יוארך עד תאריך: **31.12.2022**.
3. אסמכתא לשינויים:
 - א. החלטת ועדת המכרזים מיום: **20 באוקטובר 2021** שמספרה: **137/2021**
 4. ההוצאה מתקנה תקציבית **2066113**
 5. החוזה מכיל תשלומי ניהול ואחזקה, ניקיון וחניה
 6. סה"כ היקף החוזה לשנת 2021 הינו **156,624.76** כולל מע"מ, לפי החלוקה:

ניהול ואחזקה:	78,441.62
שירותי חניה:	28,894.32
ניקיון:	49,288.82
	(12* 6536.8)
	(12* 2407.86)
	(12* 5633.58)

אושירה בע"מ
 אושירה בע"מ צד ב'

ולראיה באו הצדדים על החתום

אילנה נולמן
 מנהלת המינהל

ארקדי סורוקר
 ס.חשבת המינהל

חיים ביטרון
 מנהל אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה



מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לחינוך התיישבותי, פנימייתי ועליית הנוער
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

החלטת ועדת המכרזים מספר 189/2020

תאריך הדיון/ עריכת הפרוטוקול: 13.12.2020

פרוט תקצוב הנושא: סעיף תקציבי מס' 20660113 מרכז קרנות 3200200 מרכז עלות 005-3200

הנושא הובא לדיון ע"י/ באחריות: אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

הנושא: הארכת התקשרות מול חברת אושירה לצורך ניהול ואחזקה, שירותי חניה, וניקיון במשרדי יח' קליטה והתחנה הפסיכו סוציאלית בב"ש לשנת 2021

רקע:

מינהל הדיור הממשלתי חתם עם חברת אושירה על הסכם שכירות עם המשכיר חוזה 5007530 ב- 16 נוב 2015 כאשר תקופת השכירות הינה לתקופה של 10 שנים מיום מסירת המושכר. בחוזה שנחתם בסעיף 9 נקבעו דמי התחזוקה ואילו בסעיף 16 נקבעו דמי החניה.

תיאור הבקשה:

מבקשים את אישור הועדה להתקשר עם חברת אושירה למתן השירות לשנת 2020 בהיקף של 133,868 ₪ לא כולל מע"מ.

ניהול ואחזקה: 429.77 מ"ר * 13 ₪ למטר * 12 חודשים * 1.17 = 78,441.62 ₪ כולל מע"מ
 67,044.12 ₪ לא כולל מע"מ
 (יש להוסיף הצמדה למדד המחירים לצרכן של 5.2007)

חניות: 343 ₪ * 6 חנויות * 12 חודשים * 1.17 = 28,894.32 ₪ כולל מע"מ
 24,696 ₪ לא כולל מע"מ

ניקיון: 44.1 ₪ לשעה * 66 שעות + 600 ₪ (חומרים) * 12 חודשים = 49,288.82 ₪ כולל מע"מ
 42,127.2 ₪ לא כולל מע"מ

פרטי התקשרות:

חברת אושירה	שם ספק:
40003252	מספר ספק מרכבה:
511113243	מספר עוסק/ ח.פ.:
156,624.76 ש"ח כולל מע"מ - 133,867.32 ₪ לא כולל מע"מ	שווי התקשרות:
מתאריך 01/01/2021 ועד תאריך 31/12/2021	תקופת התקשרות:


החלטת הועדה:


ועדת המכרזים ממליצה בפני ועדת הפטור המשרדית לאשר את ההתקשרות עם אושירה כספק יחיד לפי סעיף 3 (29) לתח"מ ללא פרסום של ההתקשרות במערכת נעמ"ה כספק יחיד סעיף 3א (ג) לתח"מ. בשלב הראשון תתבצע הזמנה על סך של 78,312.38 ש"ח כולל מע"מ לתקופה של חצי שנה בהתאם לתקציב הקיים. לאחר העמדת תקציב נוסף, תתבצע הגדלה על הפרש התקציב (אין צורך באישור ועדה נוסף להתקשרות כל עוד ההתקשרות הינה בהיקף הכספי והתקופה כמפורט מעלה)

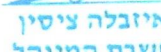
מסמכים מצורפים:

החלטת ועדת מכרזים 34/20
 החלטת ועדת פטור משרדית 8/2019


 שרי שלזינגר
 מנהלת אגף תקציבים
 חברת ועדה


 בני אלחלו
 מנהל אגף ביטחון
 חבר ועדה


 הילה קפלן-דענן
 יועצת משפטית
 חברת ועדה


 איזבלה ציסין
 חשבת המינהל
 חברת ועדה


 חיים ביטמן
 מנהל אגף א
 יו"ר הועדה

הערה: אין לראות בפרוטוקול זה התקשרות או התחייבות להתקשרות כלפי הספק. לצורך מימוש אישור ועדת המכרזים יש לערוך הסכם שיחתם על ידי מורשי החתימה המוסמכים לחייב את המשרד. בלא הסכם חתום כנדרש לעיל, לא ניתן להתחיל במתן השירותים ו/או בקבלת הטובין. הזמנת שירות או סחורה מספק, ללא הסכם או הזמנת עבודה שנחתמו על ידי מורשי החתימה של המשרד, מהווה עבירה על חוק נכסי המדינה ומהווה עבירת משמעת על פי התקשי"ר.

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לחינוך התיישבותי ועליית הנוער

החלטת ועדת המכרזים מספר 34/2019
תכ"מ 3/9 נספח 9

תאריך הדיון/ עריכת הפרוטוקול: 27 בפברואר 2020

פרוט תקצוב הנושא: סעיף תקציבי מס' 20660113

הנושא הובא לדיון ע"י/ באחריות: רכש, נכסים ולוגיסטיקה

הנושא: הארכת התקשרות מול חברת אושירה לצורך ניהול ואחזקה, שירותי חניה, וניקיון במשרדי יח' קליטה והתחנה הפסיכו סוציאלית בב"ש לשנת 2020

רקע:

מינהל הדיון הממשלתי חתם עם חברת אושירה על הסכם שכירות עם המשכיר חוזה 5007530 ב- 16 נוב 2015 כאשר תקופת השכירות הינה לתקופה של 10 שנים מיום מסירת המושכר. בחוזה שנחתם בסעיף 9 נקבעו דמי התחזוקה ואילו בסעיף 16 ב נקבעו דמי החניה.

תיאור הבקשה:

מבקשים את אישור הועדה להתקשר עם חברת אושירה למתן השירות לשנת 2020 בהתאם לסעיף 3 (29) ו- 3א (ג) לתח"מ בהיקף של 133,868 ₪ לא כולל מע"מ.

נתוני ההתקשרות:

הספק: חברת אושירה בע"מ
ניהול ואחזקה: 429.77 מ"ר * 13 ₪ למטר * 12 חודשים * 1.17 = 78,441.62 ₪ (יש להוסיף הצמדה למדד המחירים לצרכן של 5.2007)
חניות: 343 ₪ * 6 חנויות * 12 חודשים * 1.17 = 28,894.32 ₪

ניקיון: { 44.1 ₪ לשעה * 66 שעות + 600 ₪ (חומרים) } * 12 חודשים * 1.17 = 49,288.82 ₪

תקופת ההתקשרות: 01.01.2020 ועד 31.12.2020

סה"כ התקשרות: 156,625 ₪ כולל מע"מ

נימוקים להחלטה:

לאור העובדה שחברת אושירה חתומה על חוזה שכירות מול המדינה לתקופה ארוכה ומדינה רוצה לקבל המשכיר אחריות כוללת לתפקוד המושכר לאורך כל תקופת השכירות יש חשיבות רבה לכך שמשכיר יבצע את התחזוקה השוטפת והמונעת במבנה וזאת כחלק מחוזה השכירות.


לאור זאת מתבקשת הועדה לאשר את ההתקשרות עם חברת אושירה למתן השירות לשנת 2020 וזאת בהתאם לסעיף 3 (29) ו- 3א (ג) לתח"מ

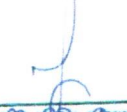
החלטת הועדה:


בנסיבות המיוחדות של עניין זה ומהנימוקים שפורטו לעיל סבורה הועדה כי מדובר בספק יחיד לפי סעיף 3 (29) לתח"מ.
כמו כן סבורה הועדה כי אין מקום לפרסם את ההתקשרות במנוף כספק יחיד לפי סעיף 3א (א) מהנימוקים שפורטו לעיל וממליצה בפני ועדת הפטור המשרדית לאשר את ההתקשרות המבוקשת לפי סעיף 3א (ג) לתח"מ.

מסמכים מצורפים: חוזה השכירות


שרי שלזינגר
מנהלת אגף תקציבים
חברת ועדה


בני אלחילו
מנהל אגף בטחון
חבר ועדה


יועצת משפטית
חברת ועדה


ניר ברלוביץ
חשב המינהל
חבר ועדה


חיים ביטרון
מנהל אגף א'
יו"ר הועדה

הערות: אין לראות בפרוטוקול זה התקשרות או התחייבות להתקשרות כלפי הספק. לצורך מימוש אישור ועדת המכרזים יש לערוך הסכם שיחתם על ידי מורשי החתימה המוסמכים לחייב את המשרד. בלא הסכם חתום כנדרש לעיל, לא ניתן להתחיל במתן השירותים ו/או בקבלת הטובין. הזמנת שירות או סחורה מספק, ללא הסכם או הזמנת עבודה שנחתמו על ידי מורשי החתימה של המשרד, מהווה עבירה על חוק נכסי המדינה מהווה עבירת משמעת על פי התקשי"ר.



מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לחינוך התיישבותי, פנימייתי ועליית הנוער
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

החלטת ועדה פטור משרדית מספר 31/2020

תאריך ועדה 13.12.2020

פרוט תקצוב הנושא: סעיף תקציבי מס' 20660113 מרכז קרנות 3200200 מרכז עלות 3200-005
הנושא הובא לדיון ע"י/ באחריות: אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

הנושא: הארכת התקשרות מול חברת אושירה לצורך ניהול ואחזקה, שירותי חניה, וניקיון במשרדי יח' קליטה והתחנה הפסיכו סוציאלית בב"ש לשנת 2021

רקע:

מינהל הדיור הממשלתי חתם עם חברת אושירה על הסכם שכירות עם המשכיר חוזה 5007530 ב-16 נוב 2015 כאשר תקופת השכירות הינה לתקופה של 10 שנים מיום מסירת המושכר. בחוזה שנחתם בסעיף 9 נקבעו דמי התחזוקה ואילו בסעיף 16 ב נקבעו דמי החניה.

תיאור הבקשה:

מבקשים את אישור הוועדה להתקשר עם חברת אושירה למתן השירות לשנת 2020 בהיקף של 133,868 ₪ לא כולל מע"מ.

ניהול ואחזקה: 429.77 מ"ר * 13 ₪ למטר * 12 חודשים * 1.17 = 78,441.62 ₪ כולל מע"מ
(יש להוסיף הצמדה למדד המחירים לצרכן של 5.2007)
ש"ח 67,044.12 לא כולל מע"מ

חניות: 343 ₪ * 6 חנויות * 12 חודשים * 1.17 = 28,894.32 ₪ כולל מע"מ
24,696 ₪ לא כולל מע"מ

ניקיון: 44.1 ₪ לשעה * 66 שעות + 600 ₪ (חומרים) - 12 חודשים = 49,288.82 ₪ כולל מע"מ
42,127.2 ₪ לא כולל מע"מ

פרטי התקשרות:

שם ספק: חברת אושירה
מספר ספק מרכבה: 40003252
מספר עוסק/ ח.פ.: 511113243
שווי התקשרות: 156,624.76 ש"ח כולל מע"מ - 133,867.32 לא כולל מע"מ
תקופת התקשרות: מתאריך 01/01/2021 ועד תאריך 31/12/2021

החלטת הועדה:

ועדת הפטור המשרדית מקבלת את המלצת ועדת המכרזים ומאשרת את ההתקשרות עם חברת אושירה כספק יחיד לפי סעיף 3 (29) לתח"מ ללא פרסום של ההתקשרות במערכת נעמ"ה כספק יחיד סעיף 3א (ג) לתח"מ.

בשלב הראשון תתבצע הזמנה על סך של 78,312.38 ש"ח כולל מע"מ לתקופה של חצי שנה בהתאם לתקציב הקיים. לאחר העמדת תקציב נוסף, תתבצע הגדלה על הפרש התקציב (אין צורך באישור ועדה נוסף להתקשרות כל עוד ההתקשרות הינה בהיקף הכספי והתקופה כמפורט מעלה)

מסמכים מצורפים:

החלטת ועדת מכרזים 34/20
החלטת ועדת פטור משרדית 8/2019

איזבלה ציסיין
חשבת המינהל
חברת ועדה

איריס שלו טל
יועצת משפטית
חברת ועדה

אילנה נולמן
מנהלת המינהל
יו"ר הועדה

הערה: אין לראות בפרוטוקול זה התקשרות או התחייבות להתקשרות כלפי הספק. לצורך מימוש אישור ועדת המכרזים יש לערוך הסכם שיחתם על ידי מורשי החתימה המוסמכים לחייב את המשרד. בלא הסכם חתום כנדרש לעיל, לא ניתן להתחיל במתן השירותים ו/או בקבלת הטובין. הזמנת שירות או סחורה מספק, ללא הסכם או הזמנת עבודה שנחתמו על ידי מורשי החתימה של המשרד, מהווה עבירה על חוק נכסי המדינה ומהווה עבירת משמעת על פי התקשי"ר.

אורית בן יעקב

מאת: EDU איריס שליו
נשלח: יום שלישי 15 דצמבר 2020 11:43
אל: אורית בן יעקב
נושא: ועדת פטור 31 - אושירה RE:

מאשרת

ע"ד איריס שליו טל
סבכר ליועץ משפטי (חינוך התיישבותי)
משרד החינוך

050-6282283 | 03-6896133



il.gov@education.gov



[il.gov@education.gov:mailto:orit@education.gov] אורית בן יעקב
Sent: Tuesday, December 15, 2020 11:36 AM
To: <irit@education.gov.il> איריס שליו
Subject: ועדת פטור 31 - אושירה

איריס אודה על חתימתך

מדינת ישראל
 משרד החינוך
 המינהל לחינוך התיישבותי, פנימייתי ועליית הנוער
 אגף תקציבים

תאריך האישור: 07.12.2021

אל: ועדת הרכישות

טופס אישור התקשרות עבור ועדת הרכישות לתקציב 2021-2022

א. פרטי היחידה

שם היחידה: אגף רכש ולוגיסטיקה

שם הפונה ותפקידו/ה: מירי לוי - ממנה רכש נכסים ולוגיסטיקה

ב. פרטי ההתקשרות

נושא ההתקשרות: אחזקה ותפעול

סוג ההתקשרות: חדשה הארכת הסכם הרחבת הסכם אחר _____
 תקופת ההתקשרות מתאריך: _____ עד תאריך: _____

תקנה תקציבית: 20660113 מרכז קרנות 3200200 שם התקנה: תפעול ולוגיסטיקה

כן - להתקשרות יש משמעות תקציבית וזהו הצפי שלה:

מחוז	נושא	סכום	תקציב מבוקש
באר שבע *	תחזוקת בניין	אושירה בע"מ	156,624.00
ירושלים	חניה	ימית אף. אס. בע"מ	99,684.00
חיפה	תחזוקת בניין	נכסי אריאל - קריית הממשלה	314,529.00
חיפה	חניה	ימית אף. אס. בע"מ	182,177.00
תל אביב	תחזוקת בניין	אתגר	3,091,848.00
			3,844,862.00

לא – לבקשה אין משמעות תקציבית (לדוגמה – הארכה ללא תוספת תקציב)
ג. אישור היחידה

אני מאשר/ת את נכונות הפרטים ואת אימות הנתונים שבטופס לבין הנתונים בתוכנית העבודה הכספית שמצורפת לפנייה. בקשה זו תואמת את תכנית העבודה של היחידה.

שם מבצע/ת התקציב ותפקידו/ה: מירי לוי חתימה: _____

ד. אישור אגף תקציבים עבור ועדת המכרזים

מאשר/ת – הנושא מופיע/יופיע בתכנית העבודה בהסתמך על התקציב הקיים בתקנה בתקציב 2020 / בתקנה בתקציב 2021
 מאשר/ת – הנושא מעודכן בתכנית העבודה בהסתמך על התקציב בתקנה בתוספת שינויי על סך _____ שצפוי להתווסף לתקנה בפנייה

שם המאשר ותפקידו/ה: _____ חתימה: _____ 19.12.21



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

ד' בכסלו התשע"ו
 16 בנובמבר 2015
 נכ. 2015-51583

חוזה שכירות בלתי מוגנת מספר 5007530

חוזה שכירות שנערך ונחתם בירושלים ביום _____

בין אושירה בע"מ (ח.פ. 511113243) (להלן - המשכיר) מצד אחד
 לבין ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל כאמצעות מינהל הדיור הממשלתי (להלן - השוכר) מצד שני
 מ ב ר א

הואיל והמשכיר הינו הבעלים או בעל זכויות חכירה לדורות והינו המחזיק הבלעדי של מבנה קיים (המבנה כולו ייקרא להלן - המבנה והשטח שבבעלות המשכיר ייקרא להלן - שטחי המשכיר);

והואיל והמבנה נמצא בעיר באר שבע, ברח' שד' שז"ר 21 וידוע כ"בית נועם", ונבנה על חלקות 7-8 בגוש 38045;

והואיל ובתוך שטח המשכיר נמצא שטח של כ- 440 מ"ר ברוטו בקומה א' שיעורו משרדים (להלן - המושכר) ובנוסף 6 מקומות חניה מקורים לכלי רכב בחניון התח קרקעי של המבנה כתשלום (לרבות לתשלום ארנונה ודמי תחזוקה) כמפורט בסעיף 16 לחוזה זה (להלן - שטחי החניה);

והואיל וועדת המכרזים לענייני הדיור הממשלתי וועדת הפטור מטעם החש"ל כמשרד האוצר אישרו ההתקשרות נושא חוזה זה בפטור ממכרז פומכי על פי תקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993;

והואיל והוסכם בין הצדדים כי הממשלה תהיה אחראית לשלם את דמי השכירות המפורטים להלן למשכיר ודמי התחזוקה בגין עלות של השירותים המפורט בחוזה ניהול התחזוקה בלבד וזאת אף אם חפעל כמבנה הכרת ניהול מטעם המשכיר או מטעם אחרים (להלן - חברת הניהול);

והואיל והמשכיר הסכים להתאים את המושכר לצרכיו של השוכר כמפורט בחוזה זה להלן;

אי לכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא, הנספחים ופרשנות
 - א. המבוא לחוזה זה, החוברת ו/או המסמכים שחולקו במסגרת המכרז - אם ההתקשרות נעשתה במסגרת מכרז - (להלן - מסמכי המכרז) והנספחים המצורפים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
 - ב. סעיף 25 (ד) לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג - 1973 יחול על חוזה זה כשינויים המחויבים אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מחייב עם תחולה כאמור.
 - ג. אם תקופת השכירות המוקנית לשוכר בהתאם לסעיף 14 להלן עולה על 5 שנים אזי בכל מקום

כחוזה זה כו ישנה התייחסות ו"שכירות" ייחשב הדבר כאילו מדובר כ"חכירה".

אושירה בע"מ
 511113243

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

2. פרטי המושכר
- א. המושכר ושטחי התניה מחוחמים כקו איום כחשירט המצורף בחוזה זה לצורך זיהוי בלבד ומסומן כנספח א'
- ב. השטח הסופי של המושכר לצורכי חחה זה ייקבע על פי חשירט שיעכיר המשכיר, ו/או על פי מדידה מטעם השוכר, לפי העקרונות המפורטים בחוספח הראשונה לחוזה זה - "עקרונות מדידה".
- ג. (1) במידה ובמושכר נמצא ציוד וריהוט כבעלות המשכיר (להלן - תכולת המשכיר) המפורטים ברשימה המצ"ב ומסומנת כנספח ג' - "רשימת תכולת המשכיר במושכר", המשכיר מתחייב לכטח את התולת המשכיר ככיתוח אש מורחב ומדי פעם לתקן, להחליף או לחדש כל פריט שברשימת תכולת המשכיר במושכר ושאינו תקין או ראוי לשימוש וזאת לפי דרישת השוכר.
- (2) השוכר מתחייב להשתמש בתכולת המושכר כאופן סביר.
- (3) אחריות השוכר לגבי תכולת המשכיר הינה כשומר חניס בהתאם לחוק השומרים, תשכ"ז - 1967.

3. השכרת המושכר, שימוש ויעוד
- א. המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר בזה מאח המשכיר את המושכר בתנאים המפורטים להלן.
- ב. מוסכם בזה בין הצדדים כי השוכר ישתמש במושכר לייעוד המפורט במבוא לחוזה זה לצרכי השוכר (להלן - הייעוד המוסכם) והמשכיר ימציא לשוכר היתר ממוסד התכנון המוסמך לכך (להלן - מוסד התכנון) כמשמעותו בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן - חוק התכנון והבניה) המאפשר שימוש במושכר לייעוד המוסכם וזאת קודם למסירת המושכר לשוכר כאמור בסעיף 6 להלן.
- מודגש בזה כי השוכר הינו מדינת ישראל והוא רשאי להשתמש במושכר לייעודו באמצעות משרדים ממשלתיים ו/או יחידות סמך או כל גוף אחר שאליו השוכר נותן שירותים במסגרת מינהל הדיור הממשלתי, וזאת לפי ראות עיניו של השוכר והוא רשאי להחליף את הגוף או הגופים המשתמשים במושכר, כולם או מקצתם, מדי פעם.

- ג. השוכר יהיה רשאי להשתמש במושכר במשך כל שעות היום והלילה.
4. אי תחולה של חוק הגנת הדייר
- א. השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו שהוא לא יהיה מוגן עפ"י חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 (להלן - חוק הגנת הדייר) או כל חוק אחר שיבוא במקומו, המעניק זכריות כל שהן לדיירים כדיירים מוגנים במושכר.

- ג. השוכר מצהיר ומאשר כי לא שילם ולא התחייב לשלם למשכיר בעבור המושכר דמי מפתח או כל תשלום אחר היכול להיחשב כדמי מפתח וכי העבודה שתבוצע על פי סעיף 5 להלן לא תיחשב כדמי מפתח.

החאמת המושכר לייעודו

אושירובע"מ
11113243

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

- א. המשכיר יחאים את המושכר לייעודו לפי צרכי השוכר כמפורט להלן.
- ב. התכנון ההתאמה וכיצועם (להלן - עבודות ההתאמה) יבוצעו ע"י המשכיר על חשבונו ובעצמו בהתאם לפרוגרמה והאפיון הטכני המצ"ב כנספח ב' לתווה זה.
- בכ. המשכיר מחייב שכביצוע העבודות לא יעסקו עובדים ורים אלא אם כן הוא יקבל על כך את כל האישורים הנדרשים על פי דין ובהתאם להחלטות הממשלה בעניין.
- ג. לוח הזמנים לתכנון וכצוע עבודות ההתאמה הינו כלהלן:

- (1) המשכיר יכין על בסיס הפרוגרמה והאפיון הטכני האמור לעיל, על חשבונו על ידי מתכננים מקצועיים רשומים כדין, תכנית חלוקה ראשונית אותה יגיש לאישור הדיור הממשלתי תוך 8 ימים מיום חתימת תווה זה.
- (2) תוך 7 ימים מיום קבלת תכנית החלוקה הראשונית יאשר הדיור הממשלתי כי התכנית מקובלת עליו או יגיש את הערותיו למשכיר.
- (3) הוגשו הערותיו של הדיור הממשלתי ולא סוכמו הנושאים השנויים במחלוקת תוך 8 ימים מהגשת ההערות, יכריע בענין האדריכל הראשי של משרד האוצר או מי שישמכו לכך בכתב; ההכרעה תינתן תוך 7 ימים מתום התקופה להגשת ההערות של הדיור הממשלתי.
- (4) תוך 8 ימים מאישור תוכנית החלוקה הראשונית, יגיש המשכיר לאישור הדיור הממשלתי לוח זמנים לביצוע עבודות ההתאמה (להלן - לוח הזמנים), תוכניות עבודה מפורטות ומפרטים טכניים המבוססים על תוכנית החלוקה הראשונית, על הפרוגרמה והאפיון הטכני (להלן - תוכניות העבודה):
- (5) הדיור הממשלתי יאשר את לוח הזמנים ותוכניות העבודה תוך 7 ימים מיום קבלתם או יגיש הערותיו לגביהם;
- (6) הוגשו הערותיו של הדיור הממשלתי ולא סוכמו הנושאים השנויים במחלוקת תוך 8 ימים מהגשת ההערות, יכריע בענין האדריכל הראשי של משרד האוצר או מי שישמכו לכך בכתב; ההכרעה תינתן תוך 7 ימים מתום התקופה להגשת ההערות של הדיור הממשלתי (תכניות העבודה לאחר אישורן ע"י הדיור הממשלתי או האדריכל הראשי ייקראו להלן - תכניות העבודה המאושרות, ולוח הזמנים לאחר אישורו ייקרא - לוח הזמנים לביצוע העבודות);
- (7) המשכיר יתחיל בביצוע עבודות ההתאמה תוך 8 ימים מיום אישורם של תכניות העבודה המאושרות ולוח הזמנים לביצוע העבודות;
- (8) תקופת ביצוע עבודות ההתאמה תהיה לפי האמור בלוח הזמנים לביצוע העבודות, במקרה של סתירה בין לוח הזמנים שנקבע לעיל לבין המועד האחרון למסירת המושכר הנקוב בסעיף 6 להלן יחול האמור בסעיף 6;
- (9) המשכיר ימסור את המושכר לדיור הממשלתי כאמור בסעיף 6 להלן;

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

לצורך סעיף זה, לא יילקחו בחשבון הפרעות או עיכובים הנובעים מתהליך השלום או חוסר כוח אדם עקב סגור המונע מעובדים להגיע למקום עבודתם.

ה. המשכיר יבצע את עבודות ההתאמה על חשבונו ועל פי תוכניות העבודה המאושרות

אושירה בע"מ
 511113243

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

לפי לוח הזמנים לכיצוע העבודות במיומנות, במקצועיות וברמת עבודה גימור מעולה ובחומרים הטובים ביותר:

הדיור הממשלתי יהיה רשאי למנות נציג אשר יפקח על כיצוע עבודות ההתאמה ואולם אין בפיקוח זה לעשות את הדיור הממשלתי, המדינה או הממשלה אחראים על כיצוע עבודות ההתאמה או טיבן והמשכיר כלכר יהיה אחראי על כיצוע העבודה וטיבן: מטרה הפיקוח של הדיור הממשלתי היא מגיעת אי-הכנות ומתן אפשרות לדיור הממשלתי לבדוק את העבודות במהלך ביצוען בהתאם לנאמר לעיל.

שינויים וחוספות

במידה ויידרשו על ידי השוכר שינויים ו/או חוספות שאינם נכללים בחכניות העבודה המאושרות (להלן - החוספות) יוסדר הדבר כלהלן:

- (1) השוכר יפנה למשכיר ככתב עם בקשה מפורטת;
- (2) המשכיר יודיע לשוכר ככתב על לוח הזמנים לכיצוע החוספות;
- (3) המשכיר יבצע את החוספות אך ורק אם יוסדר כיצוען במסמך ככתב חתום בידי מנהל נכסי הדיור הממשלתי או חשב משרד האוצר או סגנו או חשב המשחמש (כהגדרתו בסעיף 9.ב.1) (להלן) מצד אחד וכירי המשכיר מצד שני, ואולם אם כיצוע החוספות אינו כרוך בתשלום חמורה נוספת וכיצוען לא יגרם לדחיית יום מסירת המושכר האישור של האדריכל הראשי במשרד האוצר יחייב את הצדדים;

עבודות השוכר

- (1) אם, לפני השלמת עבודות ההתאמה ע"י המשכיר ומסירת המושכר לשוכר, יחליט השוכר כי החאמת המושכר לייעורו מצריכה התקנת מערכות או מחקנים בידי השוכר (להלן - עבודות השוכר), יהיה השוכר רשאי, לפי שיקול רעחו הכלערי בהתחשב בצרכי לפי ייעורו של המושכר ובחיאום עם המשכיר, להחקש עם בעלי מקצוע שיעסקו על ידיו לצורך כיצוע עבודות השוכר והכל ככפוף לזה שהשוכר לא יעשה שינויים או חוספות הפוגעים בקירות החיצוניים, ביסודות או בחלקים הנושאים של המבנה ללא הסכמתו המוקדמת של המשכיר.
- (2) המשכיר לא יהיה רשאי להתערב בכיצוע עבודות השוכר או טיבן.
- (3) על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, יהיה השוכר רשאי בכל עת וללא חשלום ולאחר הודעה של 7 ימים מראש, להכנס למושכר לצורך כיצוע עבודות השוכר וזאת ככר-רשות שאין עמה חזקה ובחיאום עם המשכיר.
- (4) אם יבקש זאת השוכר, מתחייב המשכיר לחתום על כל תכנית ועל כל מסמך בקשר לכל פעולה הדרושה או שתידרש לצורך קבלת האישורים וההיתרים שיידרשו למי כל דין לכיצוע עבודות השוכר, מיד לאחר שיתבקש לעשות כן ובמירת הצורך. מתחייב המשכיר לגרום לכך שכל גורם אחר לרבות אדריכל המבנה וכל יועץ או מתכנן, יתהום על המסמכים ויעשה את הפעולות האמורים לעיל.

כדי להבטיח תכנון וכיצוע עבודות ההתאמה על ידי המשכיר כנדרש לפי האפיון הטכני ובהתאם ללוח הזמנים, וכדי להבטיח המצאת כל האישורים הנדרשים ע"י מלווה הפרויקט, השוכר יהיה רשאי לעכב ו/או לקזז סך של 120,000 ₪ מתוך תשלומי דמי שכירות המשולמים למשכיר עפ"י חוזה זה או אחר. סכום זה ישמש כירי השוכר כערבות כיצוע אוטונומית (להלן - הערבות). אי עמירת המשכיר בהתחייבויותיו עפ"י החוזה תעניק לשוכר זכות לחלט את הערבות או חלקה ולא לשלם למשכיר את הסכום הנ"ל, ואף לבטל את חוזה השכירות.

אישורים מטעם הדיור הממשלתי

אושירה בע"מ
511113243

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

כל האישורים הנדרשים מטעמו של הדיור הממשלתי הן מבחינת ביצוע עבודות ההתאמה והן מבחינה ארכיטקטונית יינתנו ע"י האדריכל הראשי של החשב הכללי או מי שהוא יסמיכו לכך ככתב או ע"י מי שימנה מנהל נכסי הדיור הממשלתי. לא יהיה בכוח אישור כזה לאפשר למשכיר לעשות עבודה כלשהי עבור תמורה נוספת אלא אם כן מולאו לגבי חנאי סעיף 1.5 לעיל.

6. מסירת המושכר

א. המושכר ימסר לידי הממונה המחוזי על הדיור הממשלתי, או מי שיסמיך מנהל נכסי הדיור הממשלתי לכך ככתב, כיום שנקבע לכך בלוח הזמנים לביצוע העבודות חוץ 6 חודשים מיום חתימה על חוזה זה על ידי הצדדים, כשהמושכר ריק מכל חפץ ואדם ופנוי לשימוש הכלעי ע"י השוכר ולאחר שכוצעו בו עבודות ההתאמה בהתאם לתכניות העבודה המאושרות ולוח הזמנים לביצוע העבודה לשביעות רצונו של נציג הדיור הממשלתי הנ"ל וכשהמושכר מחובר לרשת החשמל, המים והביוב, הותקנה בו דרך גישה מהרחוב אל כניסת המושכר, הופעלו במבנה ובמושכר כל המחקנים והמערכות המוגדרות בתכניות העבודה המאושרות והתוספות שהוזמנו בהתאם לסעיף 1.5 לעיל, והושלמו התשתיות המאפשרות חיבור לרשת הטלפונים המרכזית, הוגשו לשוכר כל האישורים וההיתרים הנדרשים לאכלוס המושכר והשימוש בו לייעוד המוסכם ממוסד התכנון. ממכבי האש ומכל רשות מוסמכת הנוגעת בעניין לרבות (ובלי לפגוע בכלליות האמור לעיל):

- (1) היתר בניה לשימוש במושכר לפי הייעוד המוסכם ו/או אישור שינוי ייעוד לייעוד המוסכם ו/או היתר לשימוש חורג לחקופת השכירות, לרבות כל חקופה של שכירות מוארכת, ו/או העתק תכנית מפורטת ביהר עם תקנון התכנית המעידים, לדעת היועץ המשפטי למשרד האוצר או נציגו, כי הייעוד המוסכם מותר על פי דין;
- (2) תעודת גמר לפי תקנה 21 לחקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, חנאי ואגרות), תש"ל 1970;
- (3) אישור יועץ כטיחות;
- (4) אישור שירותי מכבי אש כולל אישור מכון החקנים למערכות גילוי אש ועשן, פיקוד העורף וכל רשות מוסמכת נוספת;
- (5) העתק של הודעת מתכנן שלד הבניין לפי תקנה 21(ה) לחקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר חנאי ואגרות), התש"ל 1970 למהנדס, שקיימת תכנית קונסטרוקציה מעודכנת ושהיא נמצאת במשמורתו במקום שפורט בהודעה, המסמך יהיה צילום של המסמך המקורי בחוספת אישור של עו"ד שהצילום הינו העתק מדויק של המקור;
- (6) אישור מבדק מעליות של כורך מוסמך ושל משרד העבודה;
- (6) אישור מבדק מיוג אוויר;
- (7) אישור מבדק חשמל והקשורת;
- (8) אישור מבדק יועץ אינסטלציה;
- (9) אישור מבדק עוצמות אור;
- (10) אישור אדריכל המשכיר בעת ביצוע עבודות ההתאמות;
- (11) אישור מורשה נגישות לבניין לפיו המושכר מוגש לרבות ררכי גישה לשטח זה מהרחוב דרך שטחי הבניין הציבוריים ושטחי המעבר, וכל זאת בהתאם לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מגבלות על תקנותיו;
- (12) אישור יועץ קיימות (החייעלות אנרגלטיה, יועץ סביבתי, יועץ לבניה ירוקה

אישור תב"ע
 51113243

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

חו-חקן ירוק):

- (13) אישור קונסטרוקטור כי המבנה עוכר בחקן רעידות ארמה עדכני;
- (14) מבדק תנאים סביבתיים לרבות מבדק שטף אלקטרו מגנטי ואישור יועץ קרינה כי המושכר עומד בהמלצות המשרד להגנת הסביבה;
- (15) אישור כל יועץ ו/או מחנכן נוסף או אחר כנדרש;
- (16) 4 סטים מודפסים ואחד בקובץ ממוחשב של תכניות העבודה לביצוע בפועל ("As Made") ותוכניות סופרפוזיציה מעורכנות הכוללות חתכים בצמתי מפגש מערכות;
- (17) חיק מתקן מפורט הכולל לכל מערכת ומתקן כנפרד ולמכלול כולו: הוראות הפעלה, הוראות אחזקה מונעת, הוראות לאיתור תקלות, קטלוגים מפורטים, המלצות לחלקי חילוף, הוראות בטיחות ורשימת חומרים מסוכנים;

ב. בעת מסירת המושכר לשוכר ייערך פרוטוקול (להלן - פרוטוקול הקבלה) שיכיל תיאור מצב המושכר והוא יחתם ע"י נציג מינהל הדיור הממשלתי והמשכיר או נציגו. חתימה על פרוטוקול הקבלה, תהווה אישור כי המושכר נמסר לשוכר כשהינו מושלם כאמור בסעיף קטן א ככפוף לנאמר בפרוטוקול (היום שבו נמסר המושכר לשוכר ייקרא להלן - יום מסירת המושכר).

7. תיקונים החלים על השוכר

השוכר מתחייב לחקן כל נזק כפנים המושכר הנובע משמוש לא סביר כמושכר על ידי השוכר, עובדיו או מבקריו, אלא אם כן הנוזק נגרם ע"י המשכיר או חברת הניהול - אם תהיה - עובדיהם או שלוחיהם וכמו כן רשאי השוכר על פי שיקול דעתו הבלעדי, לצבוע את הקירות הפנימיים של המושכר, וכן יחליף את המסננים במזגני האוויר במושכר והנורות והשקעים כפנים המושכר, הכל לפי הצרכים של השוכר (להלן - תחזוקה פנים המושכר).

8. תיקונים ואחזקה החלים על המשכיר

א. המשכיר מתחייב לבצע או לגרום לביצוע של כל התיקונים למושכר ולמבנה שאינם נכללים בסעיף ד לעיל, כדי לשמור על המושכר והמבנה על כל חלקיו - הפנימיים והחיצוניים - ועל המערכות המשרחות את המבנה ואת המושכר, כמצב חקין וראוי לשימוש של השוכר, עובדיו ומבקריו, ברמה גבוהה ונאותה וכן לעשות כל פעולה הגדרשה לכך. לרבות: אחזקה, בדיקות תקופתיות ותקינות, ביטוח אחריות, ביטוח שכר, החלפה וחירוש של חלקים ומערכות, כלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, על המשכיר לטפל בכל דבר המפורט להלן הכלול במבנה בעת חתימת הוזה זה או שיכלל במבנה לאחר מכן:

- (1) בלאי;
- (2) כל תיקון או פעולה הנובעים מטיב עבודה או חומרים גרועים, שלא נעשו ע"י השוכר ועל תשבותו של השוכר;
- (3) המעטפת החיצונית של המבנה, הגגות, הקירות, הרצפות והמשטחים על כל סוגי החיפוי (לרבות: אריחים, שטיחים, PVC וקרמיקה), המרזבים, הצינורות, טיח חיצוני, מחקני אשפה, מדרכות, גדר, דרכי גישה ויסודות המבנה;
- (4) מערכות ומשאבות המים, החשמל, הגז, הניקיו והכיבוי;
- (5) מערכות גילוי אש ועשן כולל יחידות הקצה;

אושירק בע"מ
 51113243

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

- (6) מערכות ציוד וכיבוי אש כולל יחידות קצה;
- (7) מעליות ודרגנועים לרכוב ביטוח אחריות;
- (8) מערכות מיווג אוויר (קירור, חימום ואוורור) כולל יחידות הקצה, מגדלי קירור, משאבות ומפוחי אוויר לרכוב ביטוח אחריות;
- (9) מערכות כריזה ובקרה בכל המבנה כולל יחידות הקצה;
- (10) מכלולים פנימיים כגון: דלתות, תלונות ותקרות ביניים;
- (11) מערכות ומתקני חשמל, כוח ותאורה לרכוב גנרטור;
- (12) חירוש או החלפה, לפי דרישתו של השוכר, של כל דבר אשר אינו ראוי לשמוש לרכוב, וכלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, שטיחים, PVC, אריחים וקרמיקה;

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

לא עשה המשכיר את התיקונים, העבודות והפעולות כאמור לעיל, רשאי השוכר, לאחר הודעה על כך בכתב, לעשותם על חשבון המשכיר וכל הסכומים שיוציא השוכר לשם עשייתם יהיו חוב המגיע לשוכר מהמשכיר והשוכר יהיה רשאי לגבות חוב זה בכל ררך חוקית, ומכלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, רשאי השוכר לקזז את החוב האמור מכל סכום שיגיע למשכיר מהשוכר. חוב כאמור בסעיף זה יישא ריבית החשב הכללי כשיעור שייקבע מדי פעם. החל מהיום 31-3 לאחר יום התשלום בפועל ע"י השוכר.

ב. למען הסר ספק, המשכיר אחראי לחקן או לגרום לחקן כל ליקוי בנית המבנה לרכוב השלד והמסד ואם יתגלו ליקויים כאלה אשר ימנעו את השימוש במושכר או חלקו או אם יימנע השימוש במושכר או חלקו כעקבות צו או הודעה של רשות מקומית או כל רשות מוסמכת אחרת אזי:

- (1) תהיה לשוכר זכות לבטל חוזה זה במלואו או ככל שהוא מחייחם לחלק של המושכר שאינו ניתן לשימוש;
- (2) לא ביטל השוכר את החוזה או חלקו, כל עוד שלא ניתן יהיה להשתמש במושכר או חלקו לא יהיה השוכר אחראי לשלם רמי שכירות. רמי תחזוקה או ניהול או כל הוצאה אחרת הכרוכה בשימוש במושכר וכן;
- (3) המשכיר מתחייב לבצע או לגרום לכיצוע של כל העבודות הנדרשות על חשבוננו חוץ פרק זמן סביר כדי להביא את המושכר כולו והמבנה למצב ראוי לשימוש ע"י השוכר כאורגן של מדינת ישראל וכמו כן ישלם המשכיר כל הוצאה ומס שיהול על המושכר לרכוב ארנונה והיטלים אחרים עד לאכלוס המושכר מחדש ע"י השוכר.
- (4) כחום ביצוע העבודות יודיע המשכיר על כך לשוכר ויחולו הוראות סעיף 6 לעיל בהתאמה.

9. הוצאות צריכה שוטפות ותחזוקת השטחים המשותפים וניהולם

א. השוכר יישא בחשלוס עבור השימוש שלו בטלפון, מים, חשמל וגז לפי המונים המתקנים לצורך מדידת שמושים אלה.

ב. (1) המשכיר מתחייב לתח שירותים כגין השטחים המשותפים במבנה לרכוב המערכות והמתקנים המשרתים את השטחים המשותפים. כל משרד ממשלתי המחזיק בשטחים במבנה או המשרד הממשלתי המחזיק בשטח הגדול ביותר במבנה כפי שיודיע למשכיר מנהל נכסי הדיור הממשלתי מדי פעם (להלן - המשתמש) ישלם למשכיר סכום קבוע (Fixed price) של 13 ש"ח למ"ר לחודש עבור השירותים שהמשכיר ייחן (להלן - רמי הניהול) כמקובל בכניין, וכפי שסוכמו עם הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיור הממשלתי (להלן - הממונה על התחזוקה). רמי הניהול הנ"ל כוללים כתובם את כל השירותים כשטחים

אשירותבע"מ
 811113243

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

ציבוריים ופנימיים, למעט שירותי ניקיון כחוף המושכר. תשלום דמי ניהול והתחזוקה והשירותים שיינתנו כפועל יהיו על בסיס נוסח חוזה ניהול התחזוקה כשינויים המחויבים והוא יחתם בין המשכיר לבין המשתמש באופן עצמאי.

לרמי ניהול הנ"ל יש להוסיף מע"מ כחוק והצמדה למרד המחירים לצרכן של חודש מאי 2007.

אחריות לתשלום עבור דמי ניהול התחזוקה תחיל החל מיום תחילת מתן השירות כפועל או מיום מסירת המושכר כאמור בסעיף 6 לעיל, המאוחר ביניהם.

למען הסר ספק, לא ייכללו בהוצאות עבור השטחים המשוחפים הוצאות עבור בדיקות הקופתיות ובטיחותיות, תיקונים או ההלפת מערכות ומתקנים שבאחריות המשכיר לפי סעיף 8 לעיל לרבות תיקונים בסיסיים למערכות ומתקנים אלה, מעליות ומיוזג אוויר. הוצאות אלה יהולו על המשכיר כלכד.

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

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

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

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

(2) תוך 21 ימים מיום הגשת הודעה כזו על ידי השוכר או תוך 21 ימים מקבלת הודעה כזו על ידי השוכר שהוגשה על ידי המשכיר, יערין הממונה על התחזוקה

צושידה בע"מ
51113243

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לחינוך התיישבותי, פנימייתי ועליית הנוער
אגף תקציבים

תאריך האישור: 14.11.2022

אל: ועדת הרכישות

נופס אישור התקשרות עבור ועדת הרכישות לתקציב 2021-2022

א. פרטי היחידה

שם היחידה: רכש

שם הפונה ונפקידו/ה: מירי לוי

ב. פרטי הוהתקשרות

נושא ההתקשרות: אחזקה ותפעול

סוג ההתקשרות: חדשה רכת הסן הרחבת הק אחר
תקופת ההתקשרות מתאריך: עד תאריך:

תקנה תקציבית: 20660113 מרכז קרנות 3200200 שם התקנה: תפעול ולוגיסטיקה

1	אחזקת ותחזוקת מבנים במנהל ובמחוזות+שיפוץ בטחון	4,100,000	חזים - אחזקה וחניות במנהל ובמחוזות
2	תקשורת במנהל ובמחוזות	10,000	בזק, בינת, סלקום, הוט ואגניקס ועוד
4	הזמנות תפעול ושטף	10,000	ציוד כללי, ריהוט, לוחות זכוכית, מיקרוגל, טונרים, מק
		4,120,000	סה"כ תקציב נדרש 2022

כן - להוקרות יש משמעות תקציבית וזהו הצפי שלה:
לא - לביקשה אין משמעות תקציבית (לדוגמה - הארכה ללא תוספת תקציב)

ג. אישור היחידה

אני מאשר/ח את נכונות הפרטים ואת אימות הנתונים שבטופס לבין הנתונים בתוכנית העבודה הכספית שמצורפת לננייה. בקשה זו תואמת את תכנית העבודה של היחידה.

שם מבצע/ת התקציב ותפקידו/ה: מירי לוי חתימה:

ד. אישור אגף תקציבים עבור ועדת המכרזים

מאשר/ת נושא מופיע/יופיע בתכנית העבודה בהסתמך על התקציב הקיים בתקנה בתקציב 2020 / בהקנה בתקציב 2021

מאשר/ת נושא מעודכן בתכנית העבודה בהסתמך על התקציב בתקנה בתוספת שינויי על סך שצפוי להתווסף לתקנה בפנייה

מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לחינוך התיישבותי פנימייתי ועלה"ג
פנינה וסרמן
מנהלת תחום תכנון תקצוב ובקרה

שם המאשר ותפקידו/ה: חתימה:
משרד החינוך, המינהל לחינוך התיישבותי, רח' השלושה 2, ת"א טל: 03-6898873 פקס: 03-6898869