

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

מספר וועדה רגילה 74/2023

אל

חברי ועדת המכרזים

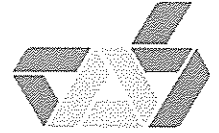
הנדון: אישור ועדת המכרזים

מצורף בזה אישור ועדת המכרזים בנושא התקשרות (מימוש זכות ברירה) עם א.א.ד סהר ניהול נכסים בע"מ - במכרז 2/2020 – לאספקת שירותי חנייה לעובדי המרכז הארצי לאיסוף נתונים בשדה (תל אביב)
הנושא נדון בוועדה בתאריך 12/09/2023 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הועדה, הסתיים ב- 12/09/2023

בברכה,
אמנון ניסן
מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

44/2023

מספר: - רגילה

סיכום בנושא התקשרות (מימוש זכות ברירה) עם א.א.ד סהר ניהול נכסים בע"מ - 511259392 במכרז 2/2020 – לאספקת שירותי חנייה לעובדי המרכז הארצי לאיסוף נתונים בשדה (תל אביב)

ועדת מכרזים רגילה מיום 17.9.2023

1. ועדת המכרזים בחרה בישיבתה מ-14.7.2020 בהצעות חברת א.א.ד סהר ניהול נכסים בע"מ כזוכה במכרז סגור 2/2020 לאספקת שירותי חנייה לעובדי המרכז הארצי לאיסוף נתונים בשדה (תל אביב). בהתאם לסעיף 3.1 בהסכם ההתקשרות שנכרת בעקבות המכרז (31.8.2020), הלמ"ס רשאית להאריך את ההתקשרות לתקופות נוספות בנות עד שנה כל אחת ובסך הכל עד לתקופה של 4 שנים מעבר להתקשרות הראשונה – כך שסך כל ההתקשרויות יהיה עד 5 שנים. עלות ההתקשרות מ-1.10.2020 עד 30.9.2023 היא כ-536,665 ₪ (כולל מע"מ).

2. מר אמנון ניסן, מנהל אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה, מבקש במכתבו מ-31.8.2023, להתקשר עם חברת א.א.ד סהר ניהול נכסים בע"מ למתן שירותי חניה בתל אביב לשנה נוספת – מ-1.10.2023 עד 30.9.2024, למימוש שנת האופציה השלישית. מר ניסן מצייין כי הספק מבצע את השירותים לשביעות רצון המזמין והלקוחות ועומד בכל התחייבויותיו. בנוסף, מר ניסן מצייין כי נחתם הסכם בין הדיור הממשלתי למשכיר להארכת תקופת השכירות לתקופה נוספת עד 31.12.2025. בתל אביב, נכון להיום – במסגרת הסכם זה (מול חברת א.א.ד סהר במסגרת מכרז סגור 2/2020 - 10 מנויים + 300 שעות חניה חודשיות (בממוצע שנתית) לסוקרים ואורחים. **יודגש כי התשלום בגין החניה הנו לפי מימוש החניה בפועל.**

3. העלות המשוערת הכוללת של התקשרות לתקופה של שנה (מ-1.10.2023 עד 30.9.2024) הינה כ-151,560 ₪, לפני מע"מ (750 ₪ למנוי חודשי x 10 מינויים x 12 חודשים + 17.10 ₪ לשעה x 300 שעות חודשיות (בממוצע שנתית) x 12 חודשים). העלות המשוערת לשנה, כולל מע"מ 17%, היא כ-177,326 ₪. בהתאם לסעיף 8.13 להסכם ההתקשרות, יחולו על ההתקשרות תנאי הצמדה בהתאם להוראת החשכ"ל. הצמדה מ-30.12.2021. כעת לאחר ההצמדה עלות למנוי היא כ-809 ₪ ועלות לשעת חנייה היא כ-18.45 ₪, לפני מע"מ. תוספת הצמדה של כ-16,500 ₪, כולל מע"מ. כך שהיקף ההתקשרות המשוערת לשנה, כולל הצמדה הוא כ-193,830 ₪, כולל מע"מ 17%. ההזמנה תופק לפי כמות של 5 מינויים. במידה וכמות המינויים תגדל עד לכמות של 10 מינויים, תבוצע הגדלה בהזמנה על סמך אישור זה של ועדת המכרזים.

4. סיכום

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים והוראת תכ"ס 7.5.3 (מצ"ב טופס ממולא בהתאם להוראת החשכ"ל 7.5.3). הארכת ההתקשרות מתבססת על סעיף 3.1 להסכם ההתקשרות. זוהי הארכת ההתקשרות השלישית (סה"כ ארבע שנים, כולל הארכת ההתקשרות הנוכחית).

ב. הוועדה מאשרת את ההתקשרות לאספקת שירותי חנייה לעובדי המרכז הארצי לאיסוף נתונים בשדה (תל אביב), מ-1.10.2023 עד 30.9.2024 – שנה עם הזוכה במכרז סגור 2/2020 - א.א.ד סהר ניהול נכסים בע"מ. בהסכם ההתקשרות עם החברה מודגש כי ההסכם תקף בכפוף להסכם שכירות בתוקף מול הדיור הממשלתי. לספק תשלוח הודעה חד צדדית שתיתחם על ידי נציג הרכש. יצוין בה "בכפוף להזמנה חתומה על ידי מורשי החתימה".

ג. העלות המשוערת הכוללת של התקשרות לתקופה של שנה (מ-1.10.2023 עד 30.9.2024) הינה כ-151,560 ₪, לפני מע"מ (750 ₪ למנוי חודשי X 10 מינויים X 12 חודשים + 17.10 ₪ לשעה X 300 שעות חודשיות (בממוצע שנתי) X 12 חודשים). העלות המשוערת לשנה, כולל מע"מ 17%, היא כ-177,326 ₪. בהתאם לסעיף 8.13 להסכם ההתקשרות, יחולו על ההתקשרות תנאי הצמדה בהתאם להוראת החש"ל. הצמדה מ-30.12.2021. כעת לאחר ההצמדה עלות למנוי היא כ-809 ₪ ועלות לשעת חנייה היא כ-18.45 ₪, לפני מע"מ. תוספת הצמדה של כ-16,500 ₪, כולל מע"מ. כך שהיקף ההתקשרות המשוערת לשנה, כולל הצמדה הוא כ-193,830 ₪, כולל מע"מ 17%.

התשלום בגין החניה הנו לפי מימוש החניה בפועל.

להזמנה 4501935782 תתווסף שורה לתקופה של 3 חודשים (מ-1.10.2023 עד 31.12.2023), בסך של כ-47,825 ₪, כולל הצמדה וכולל מע"מ 17% (809 ₪ X 10 מינויים X 3 חודשים + 18.45 ₪ X 300 שעות חנייה X 3 חודשים = כ-40,875 ₪, כולל הצמדה ולפני מע"מ). לקראת שנת 2024, יש להוסיף שורה נוספת לתקופה של 9 חודשים (מ-1.1.2023 עד 30.9.2023) לגבי הפרש העלות השנתית בסך של כ-146,005 ₪ (כולל הצמדה ומע"מ 17%), כפי שמפורט בסעיף זה. ההזמנה תופק לפי כמות של 5 מינויים. במידה וכמות המינויים תגדל עד לכמות של 10 מינויים, תבוצע הגדלה בהזמנה על סמך אישור זה של ועדת המכרזים. בכפוף לקיום תקציב.

זנה לאונג
ג' קונסטנטינובסקי ד' ליאונוב

מ-חגרג' ע' שוחטמן

ס' סוסנה

ז' רפאלוביץ'

א' ניסן

154ak23

אגף בכיר מדיניות, תקצוב ותמחור
קדם הזמנה לקנייה *

287

אל: יחידת רכש ונכסים / רכש מפקד / רכש טכנולוגי / רכש פרסומים ודפוס
אבקש לרכוש את הטובין לפי הפרוט הר"מ:

שם המוצר/שרות:	אספקת שירותי חניה לתל אביב לתקופה של 3 חודשים - 1/10/23-31/12/23
כמות:	פירוט עלויות שירותי החניה: 750 ₪ למנוי חודשי X 5 מנויים X 12 חודשים = 45,000 ₪. לא כולל מע"מ ולפני הצמדה. (לאחר הצמדה מ-30.12.2021, משלמים כעת 809 ₪ למנוי). 17.1 ₪ לשעת חניה X 300 X 12 = 61,560 ₪. לא כולל מע"מ ולפני הצמדה. (לאחר הצמדה מ-30.12.2021, משלמים כעת 18.45 ₪ לשעה). סה"כ עלות, לא כולל מע"מ - 45,000 ₪ + 61,560 ₪ = 106,560 ₪ לא כולל מע"מ והצמדה. סה"כ עלות כולל מע"מ 124,6725.2 ₪. תוספת הצמדה של כ-16,500 ₪. סה"כ לשנה, כולל מע"מ 17% והצמדה, כ-141,1752.2 ₪. התשלום בגין החניה הנו לפי מימוש החניה בפועל. הזמנה בשלב הראשון עבור חודשים 10-12/2023 בסכום של: 809 ₪ למנוי חודשי X 5 מנויים X 3 חודשים = 12,135 ₪. 18.45 ₪ לשעת חניה X 300 X 3 = 16,605 ₪. <u>סה"כ עלות לא כולל מע"מ - 28,740 ₪. כולל מע"מ - 33,625.8 ₪.</u>
שם הספק:	א.א.ד סהר
צורך/מטרה/הערות:	אספקת שירותי חניה לעובדי עבודת השדה (תל אביב)
מסמכים מצורפים:	וועדת מכרזים

פרטי היחידה הרוכשת:

(במידה והפרטים אינם ידועים או ברורים, ניתן לפנות ליחידת תקציב - תמחיר, טלפונים מיכל - 2236, טובה - 2287)

אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה	תחום
תאריך 7.9.23	נכסים ולוגיסטיקה

שם קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	מס' קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	המוצר/שרות מתוכנן בפעולה	המוצר/שרות מתוכנן בנושא	WBS=L-6400
חניה- מרחב ת"א	3703	0005	06300	

תקנה תקציבית המתוכננת בתקציב היחידה	04-53-01-15
-------------------------------------	-------------



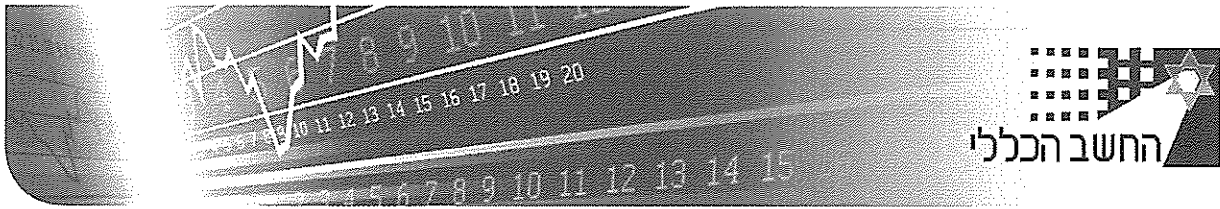
אגף בכיר מדיניות, תקצוב ותמחור

64002162	מרכז קרנות
חתימה	שם המזמין אמנון ניסן

תאריך 7.9.23

חתימה

שם מאשר התקציב_ מיכל מחמלי



שם הטופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

מספר הוראה: 7.2.2	פרק ראשי: התקשרויות ורכישות
מספר טופס: ט. 7.2.2.1	פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

טופס זה ימולא על ידי היחידה המזמינה, טרם הפניה אל ועדת המכרזים.

יחידה מזמינה	משרד/יחידה
נכסים ולוגיסטיקה	הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
תאריך הבקשה	לכבוד: ועדת מכרזים (שם הוועדה)
31.8.23	רגילה
תפקיד	שם עורך ההתקשרות
מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה	אמנון ניסן

שם ההתקשרות המבוקשת
בקשה להארכת התקשרות (מימוש זכות ברירה) עם חברת א.א.ד סהר ניהול נכסים בע"מ לאספקת שירותי חניה לעובדי המרכז הארצי לאיסוף נתונים בשדה (תל אביב).

חלק א – אפיון ההתקשרות המבוקשת

אפיון הטובין/השירות/העבודה

פירוט של הטובין/השירות/העבודה ומאפיינים עיקריים העשויים להשפיע על החלטה ליציאה להליך התקשרות, כגון: מפרט טכני, עמידות טכנולוגית, טובין תחליפיים, מידת תלותו של המוצר בטובין אחרים, ועוד
בקשה להארכת התקשרות (מימוש זכות ברירה) עם חברת " א.א.ד סהר ניהול נכסים בע"מ ", לאספקת שירותי חניה לעובדי המרכז הארצי לאיסוף נתונים בשדה (תל אביב).
בתאריך 12.9.22 ועדה רגילה 74, אישרה וועדת המכרזים את התקשרות (מ – 1.10.2022 עד 30.9.2023), עם חברת א.א.ד סהר ניהול נכסים בע"מ לאספקת שירותי חניה לעובדי המרכז הארצי לאיסוף נתונים בשדה (תל אביב). זאת בעקבות זכייה במכרז סגור 2/2020.
אבקש לממש את זכות הברירה הנוספת עם החברה לקבלת השירות מ 1.10.2023 עד 30.9.2024.
יודגש כי התשלום בגין החניה הנו לפי מימוש החניה בפועל.

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: 7.2.2.1.ט

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

מאפייני השוק וניתוחו

מאפייני השוק מבחינת גודלו, היקפו הכספי, הספקים הפוטנציאליים הפועלים בו (מספרם, מאפייניהם, נקודות חוזק וחולשה שלהם, אופי השוק בעבר, מצבו בהווה וצפי לעתיד), כללי המשחק והעקרונות שעליהם מבוססת התחרות.
בוצע מכרז סגור 2/2020.

היקף ההתקשרות (היקף כספי, וכמותי ותקופת ההתקשרות המשוערת)

היקף כספי וכמותי משוער, תקופת התקשרות לרבות זכויות ברירה, (תוך התייחסות לתכנית העבודה השנתית של המשרד)
פירוט עלויות שירותי החניה
750 ₪ למנוי חודשי X 10 מנויים X 12 חודשים = 90,000 ₪. לא כולל מע"מ
17.1 ₪ לשעת חניה X 300 X 12 = 61,650 ₪. לא כולל מע"מ
סה"כ עלות, לא כולל מע"מ – 90,000 ₪ + 61,650 ₪ = 151,560 ₪ לא כולל מע"מ
ההתקשרות הכוללת ללא כולל מע"מ – 151,560 ₪. העלות כולל מע"מ 17%, 177,326 ₪. תוספת הצמדה של כ-16,500 ₪. הצמדה מ-30.12.2021. כעת לאחר ההצמדה עלות למנוי היא כ-809 ₪ ועלות לשעת חנייה היא כ-18.45 ₪ לפני מע"מ. סה"כ עלות שנתית כולל מע"מ והצמדה כ-193,830 ₪.
התשלום בגין החניה הנו לפי מימוש החניה בפועל. הבקשה מהוועדה לאשר לפי 10 מינויים, אך בפועל ההזמנה תהיה לפי 5 מינויים בלבד.
מסיבות תקציב, יש לאשר הזמנה בשלב הראשון עבור חודשים 10-12/2023 בסכום של: 809 ₪ למנוי חודשי X 5 מנויים X 3 חודשים = 12,135 ₪. 18.45 ₪ לשעת חניה X 300 X 3 = 16,605 ₪. סה"כ עלות לא כולל מע"מ – 28,740 ₪. כולל מע"מ – 33,630 ₪.

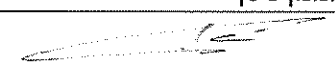
מקור תקציבי לביצוע ההתקשרות

בדיקה מול הגורם האחראי לנושא התקציב במשרד/יחידה להבטחת כיוון תקציבי בגין ההתקשרות המבוקשת וקבלת תקנה תקציבית מתאימה לכך
תקנה תקציבית: WBS: 3703/5

התקשרויות קודמות בנושא

<ul style="list-style-type: none"> • אופן ביצוע התקשרויות קודמות (מכרז לסוגיו, בחירה מרשימת מציעים, פטור ממכרז) • כמויות שנרכשו במסגרת התקשרויות קודמות, לרבות חתך אפיון לפי סוגי הטובין/השירות/העבודה • מחירים קודמים לפי סוגי הטובין/השירות/העבודה • יש לצרף דוחות מעקב מסכמים ו/או דיווח על כשלים במכרז
בהתאם לתנאי מכרז סגור בנושא.

חתימת ממלא הטופס:

שם	אמנון ניסן
חתימה	
תפקיד	מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: 7.2.2.1.ט

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

חלק ב – סיווג ההתקשרות

ימולא בכל מקרה שאינו מכרז פומבי רגיל.

אנו מבקשים לסווג את ההתקשרות המפורטת להלן בהתאם להוראות תקנה 3 לתקנות חובת מכרזים (למעט תקנות 3(1), 3(2) ו-3(8)).

להלן פרטי ההתקשרות:

סוג רכש/מכר: (סמן X במקום המתאים)

טובין שירותים ביצוע עבודה מקרקעין

התקנה ותקנת המשנה לתקנות חובת מכרזים שעליהן מסתמכת הבקשה:

תקנה 3 – התקשרות בפטור ממכרז, תקנת משנה _____

תקנה 4 – התקשרות במכרז סגור, תקנת משנה _____

תקנה 5 – התקשרות עם בעל מקצוע מומחה _____ תקנת משנה _____

תקנה 5א – התקשרות עם מתכנן, תקנת משנה _____

תקנה 7 – התקשרות במכרז עם מו"מ, תקנת משנה _____

תקנה 19ה – התקשרות במכרז ממוכן מהיר. תקנת משנה _____

נימוקים לבקשה

נא להתייחס בין היתר לסעיפים הבאים:

האם קיים מכרז מרכזי של החשב הכללי או של גורם מוסמך אחר בנושא ההתקשרות אם קיים – יש לנמק מדוע מוצדק לבצע התקשרות שלא במסגרת המכרז המרכזי
לא

מדוע אין זה אפשרי או מוצדק לבצע התקשרות באמצעות מכרז פומבי רגיל או בהליך תחרותי בהתאם למדרג ההליכים המפורט בתקנה 1ב
הלמ"ס פרסמה מכרז סגור ובמכרז קיימות אופציות להארכת והרחבת ההתקשרות.

במקרה שבו מדובר בהתקשרות לפי תקנה 3(29), 3(30), 3(31), 3(32) לתח"ם, יש למלא את השדות הבאים:

האם בוצע הליך בחינת קיומם של ספקים/מיזמים אם בוצע יש לפרט את תוצאותיו
X

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט.7.2.2.1

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

במקרה שבו מדובר בהתקשרות המשך לפי תקנה 3(4) לתח"ם, יש להתייחס לסעיפים הבאים: X

אופן ביצוע התקשרות ראשונה:

מכרז פומבי * מכרז סגור פטור ממכרז לפי תקנה ____ ותקנת משנה ____

פירוט לגבי ההתקשרויות בנושא זה

סוג התקשרות המשך (הארכה או הרחבה)	תקופת ההתקשרות	שווי ההתקשרות	נושא	מספר פנייה/דיווח במערכת מנוף	גורם מאשר ההתקשרות (ועדת המכרזים/ועדת הפטור המשרדית/ועדת הפטור)	תקנה בתקנות חובת המכרזים (תח"ם)	
							התקשרות ראשונה
							זכויות ברירה (אופציות) שמומשו
							זכויות ברירה (אופציות) שמומשו
							התקשרות המשך ראשונה לא כולל התקשרות המשך מבוקשת
							התקשרות המשך נוספת לא כולל התקשרות המשך מבוקשת

- האם מדובר בהארכה או בהרחבת ההתקשרות
- האם תנאי התקשרות המשך זהים להתקשרות הראשונה או מיטיבים עם המשרד

הארכת התקשרות

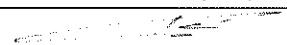
במקרה שבו מדובר בהתקשרות לפי תקנות 4 / 5 / 5א לתח"ם, יש להתייחס לסעיפים הבאים:

- האם קיים מאגר מרכזי בנושא ההתקשרות
- שם רשימת המציעים

- התמחות/תת התמחות מבוקשים
- רשימת המציעים של המשרד/של משרד אחר

X

חתימת ממלא הטופס:

שם	אמנון ניסן
חתימה	
תפקיד	מנהל אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה



משרד האוצר
אגף החשב הכללי
תכ"ם - התקשרויות ורכישות

פרק ראשי:	התקשרויות ורכישות
פרק משני:	ניהול ההתקשרות
מספר הוראה:	7.5.3
מהדורה:	1

נספח ב

תבנית דוח סיכום התקשרות

משרד	יחידה מזמינה
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה	אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
שם ועדת מכרזים	תאריך
רגילה	31.8.23
שם מנהל ההתקשרות	תפקיד
אמנון ניסן	מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה

פרטי מכרז:

מספר מכרז (מספר סידורי + שנה)	שם המכרז	נושא ההתקשרות
2/2020	אספקת שירותי חניה לעובדי מרחב תל אביב	אספקת שירותי חניה לעובדי מרחב תל אביב
מועד פרסום המכרז	סוג ההליך	שווי ההתקשרות
1.2.2020	מכרז סגור	כ-900,000 ₪ כולל מע"מ
		תקופת ההתקשרות
		5 שנים

שינויים

1. שינויים בהתקשרות (יש לסמן X במשבצת המתאימה)

לא היו שינויים במהלך ההתקשרות
 היו שינויים שבוצעו במהלך ההתקשרות, כמפורט להלן:


2. אירועים חריגים והפרות חוזה (יש לסמן X במשבצת המתאימה)

לא היו אירועים חריגים או הפרות חוזה במסגרת ההתקשרות
 היו אירועים חריגים או הפרות חוזה במסגרת ההתקשרות, כמפורט להלן:

3. הליכים משפטיים ותוצאותיהם (יש לסמן X במשבצת המתאימה)

לא היו הליכים משפטיים במסגרת ההתקשרות
 היו הליכים משפטיים במסגרת ההתקשרות, כמפורט להלן:

לא היו הליכים משפטיים

הוראת תכ"ם:		ניהול התקשרות	
פרק ראשי:	התקשרויות ורכישות	משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות	
פרק משני:	ניהול ההתקשרות		
מספר הוראה:	7.5.3		
מהדורה:	1		

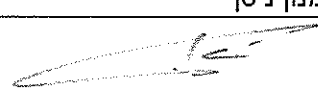
4. שביעות רצון מהספק

שם הספק / הספקים	מספר מזהה (ח.פ, עוסק מורשה וכדומה)
חברת א.א.ד סהר ניהול נכסים בע"מ	511259392
מתן חוות דעת כללית על אודות התנהלות הספק הזוכה ועמידה בהתחייבויותיו יש לתת ציונים בין 1-5 ולהוסיף נימוק בגין הציון (בשורה מתחת)	
מקרא: ציון 1 – שביעות רצון נמוכה מאוד באופן עקבי לאורך תקופת ההתקשרות. ציון 2 – שביעות רצון נמוכה במספר אירועים לאורך תקופת ההתקשרות. ציון 3 – שירות סביר במהלך תקופת ההתקשרות. ציון 4 – שירות איכותי לאורך תקופת ההתקשרות, למעט חריגים בודדים. ציון 5 – שירות מצוין לאורך תקופת ההתקשרות.	
איכות הטובין / השירות / העבודה / המקרקעין, שסופקו במסגרת ההתקשרות	
ציון – 5_ (בין 1-5) נימוק –	
עמידת הספק באמנת השירות ובחובותיו החוזיות	
ציון – 5_ (בין 1-5) נימוק –	
התנהלות כללית של הספק ויחסי אנוש	
ציון – 5_ (בין 1-5) נימוק –	
טיפול בחריגות	
ציון – 5_ (בין 1-5) נימוק –	

5. סיכום והפקת לקחים

האם הליך ההתקשרות הביא לתוצאות הרצויות?
כן
תובנות והמלצות להתקשרות עתידית מומלץ המשך התקשרות. הספק מבצע את השירותים הנדרשים לשביעות רצון המזמין ועומד בכל התחייבויותיו.

חתימת ממלא הטופס:

שם	אמנון ניסן
חתימה	
תפקיד	מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה

הסכם התקשרות

שנערך ונחתם ביום 31 בתודיש אוגוסט בשנת 2020

בין

מדינת ישראל, באמצעות משרד ראש הממשלה, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, המיוצגת ע"י מורשי חתימה לפי חוק נכסי המדינה, התשי"א-1951 (להלן: "הלמ"ס/המשרד")

מצד אחד

לבין

א.א.ד. סחר ביהול נכסים בע"מ, ח.פ. 511259392 (להלן: "הקבלן")

מצד שני

והואיל: והלמ"ס מעונינת בקבלת שירותי חניה בתל-אביב כמפורט במכרז 2/2020 המהווה חלק בלתי גפרד מהסכם זה;

והואיל: והקבלן הוא בעליו של חפון ובעל עסק עצמאי למתן שירותי חניה, והגיש הצעה למכרז הנ"ל. המהווה חלק בלתי גפרד מהסכם זה (להלן: "ההצעה"), ומוכן לספק שירותי חניה בהתאם לאמור במכרז, בהצעת הקבלן ובהסכם זה;

והואיל: וועדת המכרזים של הלמ"ס בחרה בהצעת הקבלן בישיבתה מיום 14.7.2020;

והואיל: וברצון הצדדים לשכלל את ההתקשרות כיניהם לביצוע השירותים בהסכם זה;

לפיכך הוסכם והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי
 - 1.1 המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי גפרד ממנו.
 - 1.2 למונחים שבהסכם זה תינתן המשמעות הנתונה להם במכרז, זולת אם משתמע אחרת מן ההקשר.
 - 1.3 פרשנות ההסכם תיעשה באופן המקיים את דרישות המכרז המפורשות והמשתמעות בצורה מלאה ביותר.
 - 1.4 הכותרות שבהסכם זה משמשות לטווח בלבד, ואין לפרש הסכם זה על פיהן.

א.א.ד. סחר
ניהול נכסים המדינה

2. נספחים

- נספח א' – המכרז והנספחים
- נספח ב' – מענה הקבלן למכרז כולל הצעת המחיר

3. היקף ותקופת ההתקשרות

- 3.1 הסכם זה יעמוד בתוקף שנה מיום 1.10.2020, לאחר חתימת הסכם ההתקשרות (להלן: "תקופת ההסכם"); הלמ"ס רשאית להאריך את ההסכם לתקופות נוספות, עד לסה"כ 4 שנים מעבר להתקשרות הראשונה, עם הודעה בכתב לקבלן לפני תום תקופת ההסכם. כל תקופה מוארכת תיחשב אף היא כ"תקופת ההסכם".
- 3.2 מובהר כי הקבלן אינו זכאי להארכת ההסכם מעבר לקבוע בו אלא בהסכמת המשרד, והמשרד יהיה רשאי לפעול בעניין זה- כבכל עניין אחר- בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.
- 3.3 מעבר לשנה הראשונה הספק יוכל לא לחדש את ההתקשרות ו/או לסיים אותה, זאת בהודעה על כוונתו לא לחדש ו/או להפסיק את ההתקשרות, בכתב ו-60 יום מראש.
- 3.4 בכל מקרה של ביטול ההסכם על ידי המשרד, לא תהיה על המשרד חובה לפצות את הקבלן או לשלם לו תשלום מכל סוג, למעט התמורה הקבועה בהסכם עבור השירותים שבוצעו עד לביטול ההסכם.
- 3.5 כל שינוי בתנאי הסכם זה יהיה תקף רק אם נערך בכתב ונחתם ע"י שני הצדדים, חריג לסיעף זה יהיה נספח רשימת מורשי החניה, כאמור בסעיף 4, כפי שיפורט להלן.
- 3.6 הלמ"ס תהיה רשאית להורות לקבלן בכל עת, בלא צורך במתן נימוקים, נמבלי שתחייב בתשלום פיצויים כלשהם בגין הביטול, על הפסקת ההתקשרות וסיום ההסכם ע"י מתן הודעה מוקדמת של 30 יום. במקרה כזה תשלם הלמ"ס את התמורה עבור השירותים שביצע הקבלן.
- ## 4. הזמנות שירות
- 4.1 הקבלן מתחייב לספק שירותי חנייה בחניון לרכבים מטעם הלמ"ס של עובדי הלמ"ס שצוינו על ידה (להלן: "מורשים").
- 4.2 הלמ"ס תמסור לספק רשימת מנויים כולל מס' הרכב, והיא תהיה רשאית, אחת לחודש, לשנות את רשימת המנויים בהודעה שתימסר לקבלן בכתב, לפחות 5 ימים לפני סוף כל חודש, והשינוי יחול החל בחודש שלאחריו.
- 4.3 הקבלן מתחייב לספק ללמ"ס שעות חנייה לפי הצורך, בהיקף משוער של כ-300 שעות חודשיות בממוצע.
- 4.4 הקבלן לא יהיה רשאי להעביר או להסב את זכויותיו או חובותיו או התחייבויותיו לפי הסכם זה לכל צד שלישי, אלא בהסכמת הלמ"ס בכתב ומראש.

א.ד. סהר
ניהול נכסים בע"מ

4.5 הלמ"ס מתחייבת לפעול עפ"י סדרי החניה הנהוגים בחניון ולהדריך את המורשים לציית להוראות הקבלן.

5. שעות חנייה

5.1 הקבלן מתחייב כי מורשים יוכלו להשתמש בחניון בימים א'-ה' מ- 06:30 עד 21:00 ובערבי חג מ- 06:30 עד 15:00, בהתאם לימי עבודה מקובלים במשרדי ממשלה.

6. שירותי החניה

6.1 זכויות החניה של המורשים לא יהיו למקום ספציפי בחניון, והקבלן יוכל למקם את הרכבים החונים בכל מקום פנוי שימצא בעת שיגיע המורשה לחניון.

6.2 אין האמור לעיל, בס"ק 1, כדי לגרוע מחובתו של הקבלן לדאוג כי ימצא מקום פנוי לחניה כאמור לעיל, בכל עת שזכאי המורשה לחנות בחניון. לא נמצא מקום פנוי למורשה, יתן הקבלן למורשה אישור על כך, אשר יהווה אסמכתא בידי המורשה לקבלת החזר מהלמ"ס על עלויות החניה שלו שלא בחניון. עבור כל אישור שניתן כאמור ימכה מן התמורות המגיעות לקבלן באותו חודש סך השוה למחיר שני ימי חניה.

6.3 המורשים יעשו שימוש בזכות החניה בהתאם לנהלים ולכללים הנהוגים בחניון ואשר יפורסמו מעת לעת, בדרך שתיקבע בהסכמה בין הקבלן לבין הלמ"ס.

6.4 הקבלן יפעל בהתאם להוראות הביטחון של קציני הביטחון של המשרד.

7. יחסים בין הצדדים

7.1 מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי היחסים ביניהם לפי הסכם זה יוצרים יחס בין מזמין לקבלן המבצע הזמנות או בין מוכר שירותים וקונה שירותים והם אינם יוצרים יחסי עובד מעביד.

7.2 אין לראות בכל זכות שניתנה על פי הסכם זה ללמ"ס לפקח, להדריך, או להורות לקבלן או למועסקים על ידו (כולל ספקי משנה) אלא אמצעים להבטיח ביצוע הוראות הסכם זה במלואן.

7.3 הלמ"ס לא תשלם כל תשלום לביטוח לאומי, מס מקביל ויתר הזכויות הסוציאליות בקשר לאנשים המועסקים על ידי הקבלן.

7.4 הקבלן בלבד יהיה אחראי לכל תשלום לשיפוי בגין נזק או פיצויים או כל תשלום אחר המגיע ממנו על פי כל דין לאנשים המועסקים על ידו. לכל אדם אחר, בשל פעולות שביצע.

7.5 הקבלן מתחייב לדאוג ולהבטיח כי המועסקים על ידו יהיו כפופים ומחויבים לכל הצהרותיו והתחייבויותיו כפי שנקבעו בהסכם זה.

8. התמורה

8.1 התמורה בגין מתן השירותים לפי הסכם זה תהיה בהתאם לשימוש בפועל ולהצעת המחיר של הקבלן הזוכה לפי המפורט בטבלת המחירים הכלולה בנספח 1 של המכרז - הצעת מחיר. בתוספת מע"מ כחוק. הספק יגיש חשבונית באמצעות פורטל הספקים בסוף כל חודש בהתאם

א.א.ז. טוהר
נציגול נכסות בע"מ

- לביצוע החודשי בפועל, בצירוף פירוט מספר מנוי (כשרלוונטי), מספר רכב, תאריכים ושעות החניה.
- 8.2 עבור החנייה לפי שעות ישולם על פי זמן החנייה בפועל. מעבר לכל שעה שלמה ישולמו מקטעים של רבע שעה. בעלות פרופורציונלית לעלות המוצעת לשעה.
- 8.3 עבור החנייה לפי שעות, חניה של מעל 4 שעות תחויב כחניה "חד יומית".
- 8.4 הסכומים הקבועים לעיל מהווים תמורה סופית למילוי כל התחייבויות הקבלן לפי הסכם זה, ומלבדם לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף, מכל סוג שהוא.
- 8.5 הקבלן מתחייב כי המחירים הכלולים בהצעתו הינם סופיים ואינם ניתנים לשינוי.
- 8.6 תשלום החשבונית לקבלן בגין מתן השירותים יעשה בהתאם להוראת שעה 1.4.0.3 בתכ"מ, מותנה בדרישת תשלום חודשית המלווה בחשבונית מס וזדנוח השימוש בפועל בפירוט מספר מנוי (כשרלוונטי), מספר רכב, תאריכים ושעות החניה. אם התשלום יתעכב מסיבות התלויות בלמ"ס בלבד, תשלם הלמ"ס ריבית בהתאם להוראות החשב הכללי כתוקפן מעת לעת. תשלום הריבית מותנה בפניה בכתב מטעם הקבלן אל חשב הלמ"ס.
- 8.7 בהתאם לתוראות התכ"מ והנחיות החשב הכללי, הספק נדרש להגיש דיווחים וחשבונות הנדרשים לצורך תשלום התמורה במסגרת פורטל הספקים הממשלתי, כתנאי לתשלום התמורה. לפיכך על הספק להתחבר לפורטל הספקים הממשלתי כתנאי להתקשרות. התשלום לפורטל הספקים הינו על חשבון הספק.
- 8.8 במניין הימים לתשלום החשבונית, לא תילקח בחשבון תקופה בה ניתנו שיתופים לקויים ו/או הוצאה חשבונית שגויה.
- 8.9 הקבלן אינו רשאי להתנות תשלום כלשהו לספקיו ו/או לעובדיו או לכל גורם אחר שעליו לשלם, בקבלת תשלומים מהלמ"ס.
- 8.10 ללמ"ס תהיה זכות עיכובן לגבי תשלומים לקבלן בגין חוב שהקבלן חב לה.
- 8.11 מהתמורה יגובו כל התשלומים שתלה החובה לנכותם על פי כל דין. הקבלן מתחייב לשאת על חשבונו בכל התשלומים החלים עליו מוכח הוראות כל דין או הסכם במסגרת מתן השירותים לרבות תשלומים לביטוח לאומי ותשלומים מספיים בגין זכויות סוציאליות.
- 8.12 הקבלן מתחייב להחזיר למשרד מיד כל סכום עודף שקיבל מהמשרד.
- 8.13 העמדת המחירים המוצעים בהצעת הקבלן תהיה בהתאם להנראות החשנ"ל 7.5.2, למדד המחירים לצרכן מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

9. אחריות לנזקים

- 9.1 הקבלן מצהיר כי עליו בלבד תהול האחריות הבלעדית והמוחלטת בכל מקרה של פגיעה, מכל סוג שהוא, בשל מעשה או מחדל רשלני שלו, וכי הוא ישא בשל כך בכל מקרה של נזק או

ד"ר. ד. קוזר
 מנהל כספים ביג"מ

הפסד, בכל צורה שהיא שיקרו לו עצמו או לעובדיו או לצד ג' בחניון, ובכלל זה כל אדם מטעם הלמ"ס.

9.2 הקבלן מצהיר כי על הלמ"ס לא תחול כל אחריות למקרה כלשהו של פגיעה, נזק או הפסד שיקרו או יגרמו בחניון, אלא אם כן ננשו בעקבות מעשה/מחדל רשלני של הלמ"ס או של מי מטעמה.

9.3 הקבלן מתחייב לפצות את הלמ"ס בגין כל תשלום או הוצאה שייגרמו לה בגין תשלום שתשלם הלמ"ס נקב פגיעה או נזק או הפסד שקרו או נגרמו בחניון לצד ג' או לעובדי הקבלן ואשר על פי הנראות הסכם זה או עפ"י כל דין חלים על הקבלן, עובדיו או על מי מטעמו.

10. ביטוח

10.1 הספק מתחייב לערוך ולקיים ביטוחים הולמים, ככל שנהוגים בתחום פעילותו, בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופיים והיקפם של השירותים המבוצעים על ידו. ככל שיועסקו על ידי הספק קבלני משנה, עליו לדרוש כי הללו יערכו ביטוחים כנ"ל או לחילופין לכלול בביטוחיו כיסוי לפעילותם.

10.2 הספק יודא כי בכל ביטוחיו המתייחסים לשירותים נשוא ההתקשרות תיכלל הרחבת שיפוי כלפי מדינת ישראל- הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בגין אחריותם למעשי ולאן מחדלי הספק.

10.3 הספק יודא כי בכל ביטוחיו המתייחסים לשירותים נשוא ההתקשרות ייכלל סעיף ויתור על זכות התחלוקה/השיבוב כלפי מדינת ישראל- הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, עובדיה והפועלים מטעמה (ויתור כאמור לא יחול בגין נזק בזדון).

10.4 המדינה שומרת לעצמה את הזכות לקבל מהספק אישור על קיום ביטוח או העתקי פוליסות, לפי דרישה.

10.5 אי עמידה בתנאי סעיף זה מהווה הפרת של הסכם זה.

10.6 הספק מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל – הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. הספק מתחייב לתדש את כל הביטוחים לכל אורך תקופת ההסכם.

11. קזוז

הקבלן מסכים ומצהיר כי המשרד יהיה רשאי לקזוז מהתמורה שעל המשרד לשלם לקבלן על פי הסכם זה על גספחיו ומכוח כל הסכם אחר – כל סכום המגיע למשרד מהקבלן על פי הסכם זה או על פי כל הסכם אחר.

12. סמכות שיפוט

סמכות השיפוט בכל הקשור לנושאים והעניינים הקשורים או המבעים מהסכם זה תהא לבתי המשפט המוסמכים בירושלים.

24.7.2017 סדר
ניחיל ג'סיס בני"מ

13. שובות

- 13.1 שום זיתור או הימנעות מפעולה מצד הלמ"ס לא ייחשבו כזיתור על זכויותיה של הלמ"ס לפי הסכם זה ולפי כל דין ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם אן ויתרה הלמ"ס במפורש ובכתב.
- 13.2 הקבלן מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, לא להודיע, לא למסור ולא להביא לידיעת כל אדם, כל ידיעה או מידע שהגיע אליו בקשר עם ביצוע הסכם זה, או אגב ביצוע ההסכם, במשך תקופת ההסכם, לפני או לאחר סיומו, שלא בהסכמת הלמ"ס.

14. הפרת הסכם

- 14.1 הפרת סעיף מהסעיפים הבאים תחשב כהפרה יסודית: 4, 5 ו-9.
- 14.2 כן תיחשב כהפרה יסודית אי נוסירת אישור קיום ביטוח או אי חידוש הביטוח בתום התקופה, והפרת כל תנאי אחר מתנאי הסכם זה בידי הקבלן, אם ההפרה לא תוקנה תוך זמן סביר שנקבע לכך בידי המזמין.
- 14.3 הפרת הקבלן הסכם זה הפרה יסודית לפי ההסכם או כהגדרתה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזת), או הפרת תנאי אחר מתנאי הסכם זה ולגבי הפרה זו ניתנה לקבלן הארכה סבירה לקיום התנאי והתנאי לא קיים תוך הזמן שנקבע לכך בידי הלמ"ס, רשאית הלמ"ס לבטל הסכם זה, או לחילופין רשאית הלמ"ס לבצע בעצמה או באמצעות אחרים כל דבר אשר היה אמור להיעשות ע"י הקבלן, זאת על חשבון הקבלן ובנוסף על כל זכות שיש בידי הלמ"ס על פי כל דין לאכופ את הקבלן לבצע התנאי או ההתחייבות על פי ההסכם.
- 14.4 אין באמור כדי לגרוע מכל תרופה או זכות אחרת הנתונה ללמ"ס על פי כל דין.
- 14.5 אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של כל צד לתבוע פיצוי על כל נזק שנגרם לו כתוצאה מהפרת הסכם זה.

15. כתובות הצדדים

כתובות הצדדים לצורך הסכם זה תהיינה:

(א) הלמ"ס: רח' כנפי משרים 66, פינת רח' בקי, גבעת שאול, ירושלים

(ב) הספק:

16. הודעות

- 16.1 כל הודעה על פי הסכם זה תימסר ישירות לאיש הקשר של הצד השני או תישלח בדואר רשום אלא אם נקבע אחרת בהסכמת הצדדים. ויחשב כנתקבל לאחר 7 ימים מיום המסירה לבית הדואר.
- 16.2 קבלה הנושאת חותמת הדואר תשמש ראיה לתאריך המסירה.

ט. ג. ד. סודר
ירושל קניסות בע"מ

הצדדים מאשרים כי קראו הסכם זה והם מסכימים להיות קשורים בתנאים ובהתניות הכלולים בו. בנוסף לכך מוסכם, כי הסכם זה מהווה את הביטוי המלא והבלבדי של המוסכם בין הצדדים ומחליף כל הצעות או הסכמים קודמים, בין בעל פה או בכתב וכל תקשורת אחרת בין הצדדים הנוגעת לנושא הסכם זה. מוסכם כי הצעות או הסכמים קודמים כאלה, בין בע"פ ובין בכתב וכל תקשורת ומגע אחרים, לא יהיו קבילים כראיה.

י.א.ד. סחר
 ניהול עסקים בני"ט

 הספק

ולראיה באו הצדדים על חתום
 גרמון קונסטנטינובסקי
 חשב בכיר
 הלשכה ההרמית לטכניסטיקה

 גרמון קונסטנטינובסקי
 חשב בכיר

סיגלית סוסנה
 סמנכ"לית בכירה (הון אנושי ומינהל)
 הלשכה המרכזית לטכניסטיקה

 סיגלית סוסנה
 סמנכ"לית בכירה הון אנושי ומינהל

אישור עורך דין

הנני לאשר כי מר _____ ומר _____ חתמו על ההסכם הנ"ל מטעם הקבלן, בתאריך 21/8/20, וכי הם מורשי חתימה מטעם הספק הרשאים והמוסמכים על פי מסמכי היסוד של הספק לחתום על הסכם זה בשם הקבלן.

אילן סחר, ע"ד
 פ.ר. 1514

 שם, חתימה חותמת

 מספר רישיון:

31/8/20
 תאריך:

1

אורי לוברין

2/2020

מכרז 1/2020
למתן שירותי חנייה בתל אביב



נספח 1 - הצעת מחיר

עלות מוצגת ב-שקל ללא מע"מ	פריט	#
₪ 750	מחיר מנוי חודשי	1
₪ 17.10	מחיר לשעה	2

א.א.ד. סחר
ניחול/נכסיה בע"מ
חתימה וחתימת המציע

שם מלא של החותם בשם המציע
סגור סגור
תאריך 25/06/2020

א.א.ד. סחר
ניחול/נכסיה בע"מ

חתימה בראשי תיבות של מורשה/י החתימה מטעמו של המציע וחתימת המציע:

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

06 אוקטובר 2016
 ד' תשרי תשע"ז
 נכ. 2016-8376

הארכת חוזה שכירות בלתי מוגנת מספר 3000800

חוזה שכירות שנערך ונחתם בירושלים בימים
 29.4.2007, 25.2.1989, 22.11.1998, 4.5.2004, 23.2.1989

בין א.א.ד. סהר ניהול נכסים בע"מ (ת.ז.א. תאגיד מספר 511259392) (להלן - המשכיר)
 מצד אחד
 לבין ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות מינהל הדיור הממשלתי (להלן - השוכר)
 מצד שני
 מ ב ר א

והואיל והמשכיר הינו הבעלים והינו המתחזק הבלעדי של מבנה קיים (המבנה כולו ייקרא להלן - המבנה והשטח שבבעלות המשכיר) יקרא להלן - שטחי המשכיר);

והואיל והמבנה נמצא בעיר זל אביב ברח' דרך פתח תקוה 86 ונכנה על חלקה 246 (86 לשעבר) בגוש 7104;

והואיל ושטח של כ- 377 מ"ר ברוטו בקומות קרקע, 1,2,3,4,5,6, שיעודו משרדים (להלן - המושכר) ובנוסף מקום לחניית 37 כלי רכב ללא תשלום (מסומנים במרתף חניה 2-);
 (להלן - שטחי החניה);

והואיל וועדת המכרזים לענייני הדיור הממשלתי אישרה ההתקשרות נושא חוזה זה כפטור ממכרו פומבי על פי תקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993;

והואיל ומינהל הדיור הממשלתי במשרד האוצר (להלן - הדיור הממשלתי) הגיש למשכיר נוסח חוזה ניהול תחזוקה ואשר היתק ממנו מצ"ב (להלן - חוזה ניהול התחזוקה);

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

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

והואיל ובהתאם לכך הוסכם בין הצדדים לחתום על חוזה שכירות זה כמפורט להלן;

אי לכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא, הנספחים ופרשנות

- א. המבוא לחוזה זה, ו/או המסמכים והנספחים המצורפים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- ב. סעיף 25 (ד) לחוק התווים (חלק כללי), תשל"ג - 1973 יחול על חוזה זה בשינויים המחוייבים אם אין הוראה אחרת לענין הנדון ואם אין בענין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כא"ר.
- ג. אם תקופת השכירות המוקנית לשוכר בהחאם לסעיף 14 להלן עולה על 5 שנים אוי בכל מקום בתורה זה ישנה התייחסות ר"שכירות" ייחשב הדבר כאילו מדובר ב"הכירה".

2. פרטי המושכר

א.א.ד. סהר
 ניהול נכסים ע"מ

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

21

3. הודיע השוכר בהודעה בכתב של לפחות 180 יום מראש למשכיר על רצונו לבטל חוזה זה, ביום שנקבע בהודעה, אוי -

(1) ס. הודיע המשכיר לשוכר על הסכמתו לכיטול המוצע, יבוטל החוזה ביום הנקוב בהודעה השוכר;

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

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

14. תקופת השכירות, אופציה וזכות קדימה

א. תקופת השכירות עבור שטח של 3,450 מ"ר (בצירוף 29 מקומות חניה) יהיו ל- שנתיים וחצי מיום 1.1.2016 ועד ליום 31.06.2018.

א.1. לשוכר תהיה הזכות להאריך את תקופת השכירות בשש תקופות נוספות של 6 חודשים כל אחת בתנאי מימוש זכויות ברירה אלה ע"י השוכר יהיו כמתן הודעה מוקדמת למשכיר במכתב, לפחות שישה חודשים לפני תום תקופת השכירות או תום תקופת השכירות המוארכת הנוגעת לענין, לפי הענין.

ב. תקופת השכירות עבור שטח של 927 מ"ר (בצירוף 8 מקומות חניה) יהיו ל-10 שנים החל מיום 1.12.2025 ועד ליום 31.12.2025.

ב.1. לשוכר תהיה הזכות להאריך את תקופת השכירות כחמש תקופות נוספות של שנה אחת באותם תנאים, מימוש זכויות ברירה אלה ע"י השוכר יהיו כמתן הודעה מוקדמת למשכיר במכתב, לפחות שנים עשר חודשים לפני תום תקופת השכירות או תום תקופת השכירות המוארכת הנוגעת לענין, לפי הענין.

15. דמי שכירות

א. בתמורה, התחייבויות המשכיר על פי חוזה זה מתחייב השוכר לשלם למשכיר את תשלומי דמי השכירות עבור המושכר כדלה שטחי הוצאה בתנאי תשלום כדלקמן:

(1) דמי השכירות הבסיסיים יהיו בסך - 55 ש"ח למ"ר לחדש.

(2) דמי השכירות הבסיסיים יחולו החל מיום ה- 01 לינואר 2016 וישולמו ע"י השוכר למשכיר

בגין שנה תוך 10 ימים מתחילת השנה כשהתשלום הראשון יבוצע תוך 30 ימים מיום מסירת המושכר עבור התקופה מיום מסירת המושכר עד לסוף השנה בו יחול יום מסירת המושכר (בכפוף לאמור בפרוטוקול).

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

א.א.ד. סוהר
ניהול נכסים בע"מ



מדינת ישראל
State of Israel



הולשנה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
مركز الإحصاء المركزي

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

מספר: - רגילה
711

סיכום בנושא התקשרות (מימוש זכות ברירה) עם א.א.ד סהר ניהול נכסים בע"מ - 511259392 במכרז 2/2020 - לאספקת שירותי חנייה לעובדי המרכז הארצי לאיסוף נתונים בשדה (תל אביב)

ועדת מכרזים רגילה מיום 27.9.2022 - 12.9.2022

1. ועדת המכרזים בחרה בישיבתה מ-14.7.2020 בהצעות חברת א.א.ד סהר ניהול נכסים בע"מ כזוכה במכרז סגור 2/2020 לאספקת שירותי חנייה לעובדי המרכז הארצי לאיסוף נתונים בשדה (תל אביב). בהתאם לסעיף 3.1 בהסכם ההתקשרות שנכרת בעקבות המכרז (31.8.2020), הלמ"ס רשאית להאריך את ההתקשרות לתקופות נוספות בנות עד שנה כל אחת ובסך הכל עד לתקופה של 4 שנים מעבר להתקשרות הראשונה - כך שסך כל ההתקשרויות יהיה עד 5 שנים. עלות ההתקשרות מ-1.10.2020 עד 30.9.2022 היא כ-356,995 ₪ (כולל מע"מ).
2. מר אמנון ניסן, מנהל אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה, מבקש במכתבו מ-4.9.2022, להתקשר עם חברת א.א.ד סהר ניהול נכסים בע"מ למתן שירותי חנייה בתל אביב לשנה נוספת - מ-1.10.2022 עד 30.9.2023, למימוש שנת האופציה השנייה. מר ניסן מצייין כי הספק מבצע את השירותים לשביעות רצון המזמין והלקוחות ועומד בכל התחייבויותיו. בנוסף, מר ניסן מצייין כי נחתם הסכם בין הדיור הממשלתי למשכיר להארכת תקופת השכירות לתקופה נוספת עד 31.12.2025. בתל אביב, נכון להיום - במסגרת הסכם זה (מול חברת א.א.ד סהר במסגרת מכרז סגור 2/2020 - 10 מנויים + 300 שעות חניה חודשיות (בממוצע שנתי) לסוקרים ואורחים. יודגש כי התשלום בגין החניה הנו לפי מימוש החניה בפועל.
3. העלות המשוערת הכוללת של התקשרות לתקופה של שנה (מ-1.10.2022 עד 30.9.2023) הינה כ-151,560 ₪, לפני מע"מ (750 ₪ למנוי חודשי X 10 מינויים X 12 חודשים + 17.10 ₪ לשעה X 300 שעות חודשיות (בממוצע שנתי) X 12 חודשים). העלות המשוערת לשנה, כולל מע"מ 17%, היא כ-177,326 ₪. בהתאם לסעיף 8.13 להסכם ההתקשרות, יחולו על ההתקשרות תנאי הצמדה בהתאם להוראת החשכ"ל. היקף ההצמדה המשוער הוא כ-2,000 ₪, לפני מע"מ. כך שהיקף ההתקשרות המשוערת לשנה, כולל הצמדה הוא כ-179,670 ₪, כולל מע"מ 17%.

4. סיכום

- א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים והוראת תכ"ס 7.5.3 (מצ"ב טופס ממולא בהתאם להוראת החשכ"ל 7.5.3). הארכת ההתקשרות מתבססת על סעיף 3.1 להסכם ההתקשרות. זוהי הארכת ההתקשרות השנייה (סה"כ שלוש שנים, כולל הארכת ההתקשרות הנוכחית).
- ב. הוועדה מאשרת את ההתקשרות לאספקת שירותי חנייה לעובדי המרכז הארצי לאיסוף נתונים בשדה (תל אביב), מ-1.10.2022 עד 30.9.2023 - שנה עם הזוכה במכרז סגור 2/2020 - א.א.ד סהר ניהול נכסים בע"מ. בהסכם ההתקשרות עם החברה מודגש כי ההסכם תקף בכפוף להסכם שכירות בתוקף מול הדיור הממשלתי. לספק תשלח הודעה חד צדדית שתחתם על ידי נציג הרכש. יצוין בה "בכפוף להזמנה חתומה על ידי מורשי החתימה".



מדינת ישראל
State of Israel

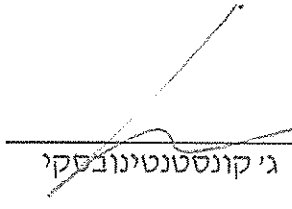


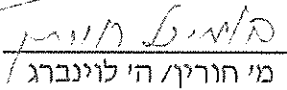
הלשנה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
السلطة الإحصائية المركزية


אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

ג. העלות המשוערת הכוללת של התקשרות לתקופה של שנה (מ-1.10.2022 עד 30.9.2023) הינה כ-151,560 ₪, לפני מע"מ (750 ₪ למנוי חודשי x 10 מינויים x 12 חודשים + 17.10 ₪ לשעה x 300 שעות חודשיות (בממוצע שנתו) x 12 חודשים). העלות המשוערת לשנה, כולל מע"מ 17%, היא כ-177,326 ₪. בהתאם לסעיף 8.13 להסכם ההתקשרות, יחולו על ההתקשרות תנאי הצמדה בהתאם להוראת החשכ"ל. היקף ההצמדה המשוער הוא כ-2,000 ₪, לפני מע"מ. כך שהיקף ההתקשרות המשוערת לשנה, כולל הצמדה הוא כ-179,670 ₪, כולל מע"מ 17%. התשלום בגין החניה הנו לפי מימוש החניה בפועל.

להזמנה 4501935782 תתווסף שורה לתקופה של 3 חודשים (מ-1.10.2022 עד 31.12.2022), בסך של כ-44,920 ₪, כולל מע"מ 17% (3 חודשים בתוספת מע"מ). לקראת שנת 2023, יש להוסיף שורה נוספת לתקופה של 9 חודשים (מ-1.1.2023 עד 30.9.2023) לגבי הפרש העלות השנתית בסך של כ-134,750 ₪ (כולל מע"מ 17%), כפי שמפורט בסעיף זה.


ג' קונסטמנטנובסקי


מ' חוריה, ה' לוינברג


א' ניסן-מיימ יושב ראש


ז' רפאלוביץ'

175ak22