

## להלן התקשרות שאושרה בוועדת הרכישות לנדל"ן בעניין שכירות נכס במודיעין להקמת קריית דואר ישראל:

1. נוכח השינויים בתחומי הפעילות העסקית של החברה, נערך בשלהי שנת 2015 מכרז פומבי לאיתור נכס להקמת מרכז מיון סחר מקוון.  
במכרז זכתה חברת 'מגה אור החזקות בע"מ' להשכרת נכס במודיעין.
2. המשך הגידול בפעילות הסחר המקוון, לצד המורכבות הנדרשת במיון והפצה מהירה של החבילות אל הנמענים, מחייבים את החברה להמשיך ולהשקיע בתשתיות מתאימות הכוללות גידול בנכסים, והשקעה נרחבת בטכנולוגיות תומכות, מיכון ורכיבים.
3. חברת הדואר בחנה את כלל האפשרויות העומדות בפניה להתאמה לאתגרי העתיד, והגיעה לכלל מסקנה כי ריכוז המרכזים התפעוליים והלוגיסטיים שלה בצמוד למרכז המיון, (השטח המקורי ששכרה החברה במכרז המצוין בסעיף 1) יחד עם חלק משמעותי מיחידות המטה, יביא עמו תועלות הן מבחינה תפקודית, הן מבחינת ניהול הנכסים שלה וחסכון בעלויות שוטפות.
4. בדיקה כלכלית שנערכה באגף הכספים, בביקורת של EY, העלתה כי יש כדאיות כלכלית בפרויקט הקריה הדוארית. החלופה שנמצאה בה הכדאית הכלכלית הגבוהה ביותר היא של מכירת נכסים ושכירת הנכס החדש במודיעין, בצמוד לשטח של מרכז הסחר המקוון.
- איחוד יחידות כאמור (ב'קריית דואר ישראל'), יצור הזדמנות לרכז את כלל התשתיות התפעוליות והניהוליות, ובכך תושג סינרגיה מידית, ייעול תהליכי עבודה ותהליכי הניהול של החברה, חסכון בתשומות כ"א ובמשאבים בהחזקת נכסים מפוזרים ברחבי הארץ.
5. חברת דואר ישראל רואה בצירוף העובדות הללו הזדמנות עסקית שראוי לממשה, בלוח זמנים קצר ובחסכון כלכלי מובהק.
6. לפיכך ובהתאם לחוות הדעת המשפטית שהתקבלה מיום 14.3.2017, אישרה ועדת הרכישות הרחבת ההתקשרות עם 'מגה אור החזקות בע"מ' לשכירת שטח נוסף הכולל שטחי תפעול, גלריות, חניות ומשרדים תמורת דמי שימוש של כ- 1,036,455 ₪ לחודש.
- בסמוך למועד מסירת החזקה, תערך מדידה ע"י מודד מוסמך ודמי השכירות יעודכנו בהתאם.
- על אף האמור, חברת הדואר תהא רשאית להודיע על ביטול ההתקשרות בקשר לשטחי המשרדים, וזאת עד לתום חודשיים מיום חתימת הצדדים על התוספת להסכם השכירות.
- חברת 'מגה אור החזקות בע"מ' תבצע עבודות התאמה עבור חברת דואר ישראל עפ"י מפרט שיצורף לחוזה בסכום שלא יעלה על 45 מיליון ₪.
- תקופת השכירות הראשונה תחל מהמועד בו נמסרה לחברת הדואר החזקה במושכר הנוכחי, ה- 28.03.2017 ותסתיים בתום 14 שנים, קרי ביום 27.3.2031.
- לחברת הדואר תהא הזכות להאריך את תקופת השכירות הראשונה בשתי תקופות שכירות נוספות, הראשונה של שש (6) שנים והשנייה של ארבע (4) שנים ואחד עשר (11) חודשים.
- תקופת השכירות בכללותה, קרי תקופת השכירות בגין המושכר הנוכחי ותקופת השכירות הראשונה בתוספת זו ותקופות השכירות הנוספות בתוספת זו לא תעלה על 24 שנים ו- 11 חודשים.
- בהתאם לתקנה 3(4) לתקנות חובת המכרזים, ההתקשרות טעונה אישור מנכ"ל.

