

מ ש ר ד ה ת ק ש ו ר ת
מינהל ומשאבי אנוש

כ"ט חשוון, תש"ע
16 נובמבר, 2009

לכבוד
ועדת רכישות משרדית

שלום רב,

הנדון : שדרוג מערכת מיזוג אוויר בקומה 9 במגדל שלום, בתל אביב

1. משרד התקשורת שוכן במגדל שלום בתל אביב בקומות 9 ו-10 אשר בבעלות המדינה.
2. השנה מערכת מיזוג האוויר בקומה 9 שבקה חיים וכעת יש צורך לשדרג אותה. מדובר בהחלפת צנרת מיושנת אשר לא מתאימה למערכת המיזוג המרכזית של מגדל שלום והחלפת יחידות הקצה.
3. חברת מגדל שלום מאיר בע"מ מחוייבת מתוקף הסכם עם מנהל הדיור הממשלתי לבצע תיקונים, החלפות, שיפורים ושינויים במערכות הבניין השונות, לרבות מערכת מיזוג האוויר. כמו כן מעניקה החברה אחריות כוללת למערכות אלה.
4. מסיבה זו הנני רואה קושי להכניס גורם זר לבניין אשר יבצע שדרוג תשתיות למערכת מיזוג האוויר של הקומה זאת במיוחד לאור ניסיונו בעבר.
5. בשנת 2008 שודרגה מערכת מיזוג האוויר בקומה 10 במגדל שלום ע"י קבלן שנבחר בעקבות מכרז באמצעות המאגר המאוחד.
הקבלן שנבחר במכרז לא הכיר את מערכות הבניין ולא ביצע שם עבודות קודם לכן ולכן נתקל בקשיים מול הנהלת בניין מגדל שלום בעיקר בנושא התאום והאחריות בחיבורים בין המערכת המשרדית לזו של המגדל. הדבר גרם לעיכוב ניכר בבצוע העבודה ולייקורה באלפי שקלים.
6. בחירת קבלן מיזוג באמצעות המאגר המאוחד אינה באה בחשבון, לאור הנסיבות שתוארו לעיל.

משרד התקשורת
מיהל ומשאבי אנוש

7. מר ניר ברלוביץ, הממונה על הדיור הממשלתי במחוז תל אביב והמרכז, המליץ מכל בחינה שהיא לבצע את החלפת המערכת באמצעות חברת ניהול הבניין, דהיינו חברת מגדל שלום שכן, חברת הניהול מכירה את המבנה על מערכותיו, ולא תוכל לטעון במקרה של תקלות כי הם נגרמו על ידי גורמים שלישיים. בנוסף, ערכנו שיחת טלפון עם מר עמוס בן שאול, מנהל מנהל הדיור הממשלתי, אשר גם הוא, לאחר שברר הצטרף להמלצתו של מר ניר ברלוביץ. מצ"ב מכתבו של מר ניר ברלוביץ.

8. לאור האמור לעיל ובהתאם למצב הדברים בפועל, תבי "מגדל שלום" היא היחידה המסוגלת לבצע את שדרוג מערכת מיזוג אויר בקומה 9, במגדל שלום ולתת אחריות כוללת על שדרוג קומה 9 מול יתר המערכות בבניין.

בברכה,
תמר לשם
סמנכ"לית בכירה למינהל ומשאבי אנוש

העתק : חברי ועדת מכרזים



מדינת ישראל
משרד האוצר – החשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי
מחוז תל-אביב והמרכז

ב' בחשון התשי"ע
 20 באוקטובר 2009
 חש. 2009-60058
 תיק: נ/3/209

-בפקס+בדואר-

אל:
 מר גבי תמר לשם
 סמנכ"לית בכירה למינהל ומשאבי אנוש
 משרד התקשורת

הנדון: נ/3/209 - דיור משרד התקשורת בקומה 9 ב"מגדל שלום" ברחוב אחד העם 9, תל אביב.

בהמשך לפנייתך בנושא שבנדון ולאחר בדיקת תיקי הדיור והמבנה של הנכס שבנדון, הנני להודיעך כי ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות יחידת הדיור הממשלתי במשרד האוצר, חתמה ביום 23.9.1967, עם חברת מגדל שלום מאיר בע"מ על הסכם (המצ"ב), בו נקבע, בין היתר כדלקמן:

1. בסעיף 4.1. להסכם נקבע כי חברת מגדל שלום מאיר בע"מ מתחייבת לטפל בביצוע כל התיקונים, ההחלפות, החיבורים, השיפורים והשנויים בבניין.
 2. בסעיף 6.ב. התחייבה המדינה להימנע בעצמה או על ידי מי שהוא אחר זולת החברה מכל פעולה או טיפול שנמסרו לפי הסכם בלעדית לידי החברה במסגרת ניהול הבניין ולעשותם אך ורק באמצעות חברת מגדל שלום מאיר בע"מ, אלה אם הסכימה החברה בכתב ולפני ביצוע הפעולה אחרת.
- בנוסף, הננו בדעה כי מומלץ לבצע את החלפת מערכת מיזוג האוויר בדיור של משרדכם בקומה 9, באמצעות חברת הניהול של הבניין וזאת מהסיבות הבאות:

1. חברת הניהול מכירה את המבנה על מערכתיו.
 2. במידה חברת הניהול תבצע את העבודה היא תהיה אחראית לכל מערכות המבנה, ולא תוכל לטעון במקרה של תקלות/בעיות כי הם נגרמו על ידי גורמים שלישיים.
- לפיכך, ממליצים מכל בחינה שהיא לבצע את השיפוץ באמצעות חברת הניהול של הבניין.

גבי תמר
 ג' ברלוביץ
 ממונה על הדיור הממשלתי
 מחוז תל-אביב והמרכז

העתק:
 מר עמוס בן-שאול - מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
 גבי אליאן רובנוביץ - מנהלת תחום תקציב ורכש, משרד התקשורת
 מר משה דומנוביץ - מרכז דיור ממשלתי - מחוזות, משרד האוצר

מגדל שלום, רח' אחד העם 9, ת"א 61297, ת.ד. 29727 טל': 03-6234144 פקס: 03-5106578

שער הממשלה: www.gov.il

gov

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

RECEIVED TIME 22.OCT. 15:06