

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר רגילה 91

אל: חברי ועדת המכרזים

הנדון: אישור ועדת המכרזים

מצ"ב אישור ועדת המכרזים בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ס.

הנושא נדון בוועדה בתאריך 25.12.2012 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הוועדה, הסתיים ב- 25.12.2012.

בברכה

יהודית מונטגר
מנהלת האגף

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר: רגילה 91

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ס

וועדת מכרזים רגילה מיום 25/12/12

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ₪. ההתקשרות הוארכה פעמיים, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, בשלושה חודשים נוספים (מ-1.7.2012 עד 30.9.2012 ומ-1.10.2012 עד 31.12.2012, בהתאמה), בהיקף של 327,465 ₪ ו-331,127 ₪. המחירים כוללים מע"מ.

2. מר אמנון ניסן, מאגף א', רכש, נכסים ולוגיסטיקה מציין במכתבו מ-20.11.2012, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרות בכפוף לביצוע בדיקה בשיתוף הדיור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים. לאור העובדה כי טרם התקבלה החלטה בנדון וכי הפגישה שתוכננה להתקיים עם הדיור הממשלתי ועם חברת התחזוקה במהלך חודש 10/2012, נדחתה לסוף חודש 11/2012, מבקש מר ניסן להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע תחזוקת השטחים המשותפים של החלק הקנוי לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.1.2013 עד 31.3.2013) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנוי.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי – 66,257 ₪ לחודש, ללא מע"מ: לפי הפירוט - 11,665 מ"ר X 5.68 ₪. העלות, כולל מע"מ 17% היא, 77,520 ₪. סכום זה צמוד לתודש 7,799 ₪, 50% למדד מחירים לצרכן ו-50% לשכר מינימום. (החל ממועד חתימת ההסכם לתחזוקת השטחים המשותפים, יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 – עלות למ"ר 7.89 ₪). ההצמדה תהיה החל מחודש יולי 2012, על פי מדד המחירים לצרכן בלבד. העלות החודשית המבוססת על מחירי יוני 2012; ללא מע"מ, היא 92,037 ₪ (7.89 ₪ X 11,665 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 17% היא 107,683 ₪. העלות ל-3 חודשים (מ-1.1.2013 עד 31.3.2013) ללא מע"מ, היא 276,111 ₪. העלות המשוערת, כולל מע"מ 17%, היא 323,050 ₪. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 17%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-331,127 ₪. יודגש כי סכום התשלום לתחזוקת השטחים המשותפים, כפי שיקבע בעקבות הישיבה המשותפת, יחל מהמועד שיסוכם עליו, גם אם יהיה קודם לסיום תקופת ההסכם בן שלושת החודשים. בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, יש לפעול ליישום ההסכם רטרואקטיבית, החל מ-1.5.2012. אומדן יישום ההסכם הוא תוספת של לתקופה של 11 חודשים מ-1.5.2012 עד 31.3.2013 הינו כ-222,730 ₪, לפני מע"מ. העלות היא כ-260,600 ₪, כולל מע"מ 17%. כך שסך התשלום לחברה עד 31.3.2013 יהיה כ-591,727 ₪, כולל מע"מ 17%.

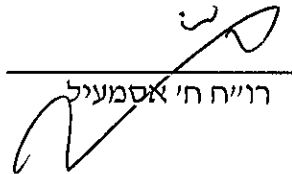
הנכסים, שטחים וניקיון
2012
[Signature]

סיכום 4.

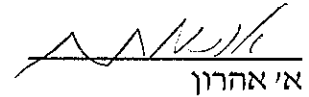
א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.3 להוראות התכ"ס. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקנוי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

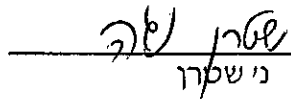
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

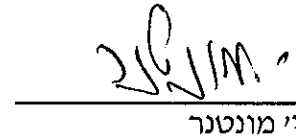
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקותמ-1.1.2013 עד 31.3.2013 לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנוי.
- ג. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים- החלק הקנוי - מפורטת בסעיף 3. סך התשלום לחברה מ-1.1.2013 עד 31.3.2013, יהיה כ-591,727 ₪, כולל מע"מ 17%.
- ד. סעיף תקציבי: 04-03-03-30: WBS 0326 : 6400-6300.0000


רו"ח חי' אסמעיל


עו"ד בי ניגון


א' אהרון


נ' שקר


י' מונטנר

183ym12

תחום תקציב, תמחיר ותו"ע

תאריך: כ"ז כסלו תשע"ג
11 דצמבר 2012

אל: ועדת המכרזים

הנדון: תקציב עבור מתן שירותי תחזוקה חיצונית (בבעלות) בבניין הלמ"ס
ע"י אלה ר. נכסים ואחזקות

אני מאשרת שבנושא שבנדון יש תקציב מתאים בסעיפים שלהלן:

חתימה	WBS	סעיף תקציבי	תקציב בש"ח - עד 1.1.2013 31.3.2013 כולל מע"מ
<p>לא שכיח 20.12.12</p>	6400-6300.0000_0326	<u>04-03-03-30</u>	אחזקה וניקיון של השטחים המשותפים - החלק הקנוי - 597,727 ₪

בברכה

טובה חלפין
ראש תחום תקציב תמחיר ותו"ע

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

וי כסלו תשע"ג
20 נובמבר 2012

אל: חברי ועדת המכרזים

הנדון:

התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות
לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים משותפים של הנכס בבעלות - בניין הלמ"ס בירושלים

1. בתאריך 11/9/2012, אישרה ועדת המכרזים (68 רגילה), הארכת התקשרות (מ – 1.10.2012 עד 31.12.2012), עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים ולמערכות המשותפות של הנכס בבעלות.

2. האישור ניתן בכפוף להחלטה על עריכת בדיקה בשיתוף הדיור הממשלתי לגבי אופן החישוב לתשלום עבור השטחים המשותפים.

3. לאור העובדה כי טרם הושגה החלטה בנדון וכי פגישה שתוכננה להתקיים עם הדיור הממשלתי ועם חברת התחזוקה במהלך חודש 10/2012, נדחתה לסוף חודש 11/2012, אבקש להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה נוספת של שלושה חודשים (1/1-31/3/2013), לפי הפירוט הבא:

✓ חישוב של אחזקה וניקיון של השטחים והמערכות המשותפות הינו – 11,665 מ"ר X 5.68 ₪ = 66,257, לחודש לא כולל מע"מ. 77,520 ₪ לחודש, כולל מע"מ. העלות צמודה ל – 7/99, 50% למדד מחירים לצרכן ו – 50% לשכר מינימום.

החל ממועד חתימת ההסכם, יוצמד הסכום הריאלי מיום זה למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש 6/2012.

✓ המחירים שנקבעו, תקפים לחודש 6/2012. נכון ל – 6/2012 – הסכום למ"ר, כולל הצמדה הינו – 7.89 ₪.

✓ עלות חודשית שנקבעה – 11,665 מ"ר X 7.89 = 92,037 ₪.

✓ עלות כוללת ל – 3 חודשים – 3X92,037 = 276,111 ₪, לא כולל מע"מ. 323,050 ₪, כולל מע"מ.

ההצמדה תהיה עפ"י ההסכם אחת לרבעון, החל מחודש 7/2012, עפ"י מדד המחירים לצרכן בלבד.

יודגש כי סכום התשלום לתחזוקת השטחים המשותפים כפי שיקבע בעקבות הישיבה המשותפת, יחל מהמועד שיסוכם עליו, גם אם יהיה קודם לסיום תקופת ההסכם בן שלושת החודשים.

4. סה"כ בתוספת 2.5% – 331,127 ₪, עבור שינויים במדד המחירים לצרכן.

5. בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, יש לפעול ליישום ההסכם רטרואקטיבי החל מ – 1.5.2012. לאור זאת, יש להוסיף:

22% X 11 X 92,037 = 222,730 ₪, לא כולל מע"מ. 260,600 ₪, כולל מע"מ.

סה"כ עלות - 331,127 + 260,600 = 591,727 ₪, כולל מע"מ.

6. סעיף תקציבי:

למ"ס - 04-03-03-30 : WBS 0326 : 6400-6300.0000

מברכה,
אמנון ציטן

248An12

נספח

פיקוח

האזנה		מספר זה חתום באמצעות	
תאריך	מספר	החתימה	המספר

חווה

שנערך ונחתם בירושלים ביום 22 ביולי 2001

בין: אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ 6-198354-51.

המחאה... (להלן "הקבלה")

לבינו: מדינת ישראל, ע"י ממשלת ישראל באמצעות משרד ראש הממשלה, והלשכה המרכזית לסטטיסטיקה המיוצגת ע"י מורשי התימה שלה לפי חוק-נכסס המודלנה, התשי"א 1950.

(להלן "הלמ"ס")

והלמ"ס באמצעות הדיור הממשלתי במשרד תאוצר הינה חלק מכלל חלקי המבנה הנמצא ברח' כנפי נשרים 66 בירושלים הידוע כחש 30269 חלקה 170.

ובמוזה הרכישה נקבעה תקופת-חווה האחזקה.

והלמ"ס זקוקה לשרותי אחזקה ברמה גבוה, לרבות ניהול, אחזקה, ניקיון, הדברה, שמירה וגינון של המבנה, הגינות, החצרות, והמערכות האלקטרו-מכניות שבמבנה. (להלן השרותים).

והקבלן הינו תאגיד מתאים ובעל ניסיון; מיומנות ומקצועיות, אשר מקבל על עצמו ומתחייב בזה לבצע את כל עבודות השרות והתחזוקה בבניין ולגבי המערכות שבו, לרבות תיקון תקלות, אספקת חלקי חילוף, טיפול מונע תקופתי וטיפול בכל תקלה במערכת, כפי שנדרש בנספח ב' 1 ו-ב' 2 (להלן: מפרט המיוחד).

והקבלן ישמש כ"קבלן" וימלא את כל חובותיו והתחייבויותיו של "הקבלן" או "קבלן אחזקה" או "החברה" או "חברת הניהול" או "המציע" או "היוזמה" כמוגדר במפרט המיוחד.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. בהסכם זה יהיו למונחים המוגדרים להלן הפרושים שלצדס; אלא אם ההקשר שבו הם מופיעים מצריך פירוש אחר:

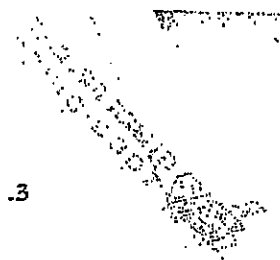
"הקבלן" - אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ ח.פ. 6-198354-51.

"אמצעי מניח" - מוני מים, השמל או סוגי אנרגיה אחרים, שעון המונה שעות עבודה וכדומה.

"המועד הקובע" - המועד בו התחיל הקבלן במתן השרותים.

"המושכר"
"המבנה"

33



הצהרות והתחייבויות הקבלן

3.

- א. הקבלן מצהיר בזאת שקיבל לטיפולו את הבנין ואת כל המערכות בו במצב תקין ושלים ללא פגם בהתאם למפרטי הרכש וספרי המתקן של המערכות.
- ב. הקבלן מתחייב כלפי הלמ"ס לנקוט בכל הפעולות והאמצעים הדרושים לתחזק את הבנין ואת המערכות באופן תקין ויעיל על כל מרכיביהם ללא יוצא מן הכלל ועל פי נתוני היצרן וספרי המתקן של המערכות ברמה גבוהה בהתאם להוראות הסכם זה.
- ג. הקבלן מתחייב לבצע את כל עבודות השרות והאחזקה של הבנין ושל כל המערכות שבו, מכל מן וסוג שהוא, הדרושות לפעולה תקינה, לרבות תיקון התקלות, טיפול מונע ושיפוץ חלקים בהתאם להוראות היצרן והמפרטים הטכניים וספרי המתקן.
- ד. הקבלן מתחייב להחזיק מלאי של חלפים עבור כל המערכות בכמות המספיקה לפחות למשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה. הקבלן מתחייב לספק חלפים תקינים לתיקונים ולטיפול שוטף במשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה אם תמומש.
- ה. הקבלן מתחייב להעסיק במערך כח האדם שיטפל במערכות, עובדים בעלי מומחיות מיומנות וכישורים מקצועיים הולמים, הכקאים במבנה והטיפול הנדרש לגביו.
- ו. הקבלן מתחייב בזאת לבצע בדיקות תקופתיות וטיפול מונע כפי שהדבר נדרש בספרי המתקן ובמפרטים הטכניים.
- ז. הקבלן מתחייב בזאת כי עם תום תקופת ההסכם ותקופת האופציה אם תמומש ישאיר את הבנין ואת המערכות בו במצב תקין ושלים ללא פגם בהתחשב בבלאי הטבעי.

33

תקופת החוזה

4.

תקופת חוזה זה תהיה חמש שנים ממסירת החוקה, היינו מספטמבר 1999 ועד סוף אוגוסט 2004. החוזה ניתן להארכה בהסכמת הצדדים על זרך הודעה בכתב בכפוף לכך שללמ"ס יועמד תקציב מתאים על פי חוק התקציב. אולם לגבי סל השירותים הפנימיים הנזכר במפרט המיוחד תהיה ללמ"ס זכות לבטל חוזה זה, אם לדעתו היטיב ו/או הזמינות של השירותים אינם בהתאם להתחייבויות הקבלן על פי חוזה זה זאת לאחר מתן התראה בכתב לקבלן על המחדלים ותקבלן לא ענה לדרישות הלמ"ס. ביטול החוזה כאמור יבוצע על ידי מתן הודעה מוזלמ"ס לקבלן בכתב של לפחות שלושה חודשים מראש.

שינוי דמי הניהול

5.

- א. בתום 4 שנים מהמועד הקובע, יהיה כל אחד מהצדדים רשאי לבקש הערכת דמי ניהול התחזוקה מחדש על ידי הגשת תודעה בכתב לצד השני (להלן-ההודעה).
- ב. תוך 21 ימים מיום הגשת הודעה כזו על ידי הלמ"ס או תוך 21 ימים מקבלת הודעה כזו על ידי הלמ"ס שהוגשת על ידי הקבלן, יעריך הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיוור הממשלתי את דמי ניהול התחזוקה מחדש.

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מסמך 3 - רגילה

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות
למתן שירותי אחזקה פנימית בחלק השכור ואחזקה חיצונית הן לחלק הקנוי והן לחלק השכור בבניין הלמ"ס

וועדת מכרזים רגילה מיום 17/4/12

1. ב-27.7.2001 חתמה הלמ"ס על שני הסכמי התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתחזוקת בניין הלמ"ס:
 - א. החלק שבבעלות המדינה - עד 31.8.2004. החוזה נחתם בעקבות מכרז למתן שירותי תחזוקה שבוצע לאחר מעבר הלמ"ס לבניין החדש. ההתקשרות הוארכה לתקופות נוספות עד 31.1.2012, בעלות של כ- 3,450,000 ₪ לשנה (ממוצע).
 - ב. החלק שנשכר ע"י הדיור הממשלתי עבור הלמ"ס מ-1.8.1999. החוזה נחתם עם הבעלים של הבניין אשר מספק גם את שירותי האחזקה. היקף ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות משנת 1999 עד 31.3.2012 הוא בהיקף של כ- 545,000 ₪ לשנה (ממוצע), כולל מע"מ. סעיף 4 בהסכם ההתקשרות מציין כי תקופת החוזה היא לכל תקופת חוזה השכירות לרבות תקופות אופציה, אם תמומשה. החוזה ניתן להארכה בהסכמת הצדדים... ללמ"ס זכות לבטל את החוזה לגבי סל השירותים הפנימיים בלבד.
 2. גבי יהודית מונטנר מציגת במכתבה מ-4.4.2012, כי הלמ"ס פריסמה מכרז פומבי 3/2011, לביצוע שירותי תחזוקה לבניין הלמ"ס. שירותים אלה כוללים: שירותי אחזקה וניקיון לשטח הקנוי (11,780 מ"ר) ושירותי ניקיון לשטח השכור (2,050 מ"ר) בלבד. קרי, שירותי אחזקה ל- 11,780 מ"ר ושירותי ניקיון ל- 13,830 מ"ר. חברת נתון תפעול ואחזקות מערכות בע"מ נבחרה כזוכה במכרז זה. בתאריך 22.6.2011, התקיים דיון בנושא התקשרויות לביצוע שירותי תחזוקה בבניין הלמ"ס בירושלים, בעקבות פרסום המכרז. בדיון סוכם כי עם קביעת הזוכה למכרז 3/2011, לביצוע שירותי תחזוקה לבניין הלמ"ס בירושלים, יתבצעו שלוש התקשרויות נפרדות:
 - א. התקשרות חדשה עם הזוכה במכרז 3/2011, לביצוע שירותי אחזקה וניקיון לשטחים הפנימיים של הבניין. השירותים בהתקשרות זו, יכללו ביצוע שירותי אחזקה וניקיון לשטחים שבבעלות הלמ"ס ושירותי ניקיון לשטחים שבשכירות - חברת נתון נבחרה לביצוע שירותים אלה.
 - ב. חידוש הסכם עם חברת "אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ", לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות בעלות של 5.68 ₪ למ"ר, לא כולל מע"מ, צמוד ל- 7/99, 50% מדד מחירים לצרכן ו- 50% שכר מינימום. התל ממועד חתימת ההסכם (יום המעבר), יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. (הסכום הוא הגדלת הסכום הקבוע בהסכם לתחזוקת השטחים המשותפים מ-5.6 ₪ ל-5.68 ₪, כפי שמפורט בנספח א' לסיכום הדיון).
 - ג. חידוש הסכם עם חברת "אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ", לביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות בעלות של 10.428 ₪ למ"ר, לא כולל מע"מ, כפי שמופיע בהסכם הנוכחי. הסכום הוא 15.8 ₪ - 5.372 ₪ (34%) עבור שירותי ניקיון שאותם תבצע חברת נתון.
- לאור כל האמור לעיל, בהתאם לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק השכור ולאור בחירתה של חברת נתון כזוכה במכרז 3/2011, מבקשת גבי מונטנר להתקשר עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות ולביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, בכפוף למפורט בביסוקה הבאה.

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר 53- רגילה

**סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות
למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ס**

וועדת מכרזים רגילה מיום 12/7/12

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ₪, כולל מע"מ 16%.
2. גבי יהודית מונטגר, מנהלת אגף א', רכש, נכסים ולוגיסטיקה מציינת במכתבה מ-20.6.2012, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרות בכפוף לביצוע בדיקה בשיתוף הדיור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים. לאור העובדה כי טרם התקבלה החלטה בנדון וכי מתוכננת להתקיים פגישה עם הדיור הממשלתי ועם חברת התחזוקה במהלך חודש 8/2012, מבקשת גבי מונטגר להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע תחזוקת השטחים המשותפים של החלק הקנוי לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.7.2012 עד 30.9.2012) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנוי.
3. העלות הכוללת של התקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי – 66,257 ₪ לחודש, ללא מע"מ: לפי הפירוט - 11,665 מ"ר X 5.68 ₪. העלות, כולל מע"מ 16% היא, 76,858 ₪. סכום זה צמוד לחודש 7/99, 50% למדד מחירים לצרכן ו - 50% לשכר מינימום. (החל ממועד חתימת ההסכם לתחזוקת השטחים המשותפים, יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש אפריל 2012 – עלות למ"ר 7.87 ₪). ההצמדה תהיה החל מחודש יולי 2012, על פי מדד המחירים לצרכן בלבד. העלות החודשית המבוססת על מחירי אפריל 2012, ללא מע"מ, היא 91,803.5 ₪ (7.87 ₪ X 11,665 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 16% היא 106,492 ₪. העלות ל-3 חודשים (מ-1.7.2012 עד 30.9.2012) ללא מע"מ, היא 275,410 ₪. העלות המשוערת, כולל מע"מ 16%, היא 319,476 ₪. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 16%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-327,465 ₪. יודגש כי סכום התשלום לתחזוקת השטחים המשותפים, כפי שיקבע בישיבה המשותפת, יחל מהמועד שיסוכם עליו, גם אם יהיה קודם לסיום תקופת ההסכם בן שלושת החודשים.

4. סיכום

- א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג (א) לתקנות חובת המכרזים (סעיף 7.4.17.4.2.2 להוראות התכ"ם. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקנוי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.7.2012 עד 30.9.2012 לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנוי.

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

ג. העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי – 66,257 ₪ לחודש, ללא מע"מ: לפי הפירוט - 11,665 מ"ר X 5.68 ₪. העלות, כולל מע"מ 16% היא, 76,858 ₪. סכום זה צמוד לחודש 7,799, 50% למדד מחירים לצרכן ו - 50% לשכר מינימום. (החל ממועד התימת ההסכם לתחזוקת השטחים המשותפים, יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש אפריל 2012 – עלות למ"ר 7.87 ₪). ההצמדה תהיה החל מחודש יולי 2012, על פי מדד המחירים לצרכן בלבד.

העלות החודשית המבוססת על מחירי אפריל 2012, ללא מע"מ, היא 91,803.5 ₪ (7.87 ₪ X 11,665 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 16% היא 106,492 ₪. העלות ל-3 חודשים (מ-1.7.2012 עד 30.9.2012) ללא מע"מ, היא 275,410 ₪. העלות המשוערת, כולל מע"מ 16%, היא 319,476 ₪. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 16%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-327,465 ₪.

יודגש כי סכום התשלום לתחזוקת השטחים המשותפים, כפי שיקבע בישיבה המשותפת, יחל מהמועד שיתוכנס עליו, גם אם יהיה קודם לסיום תקופת ההסכם בן שלושת החודשים.

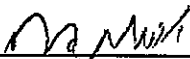
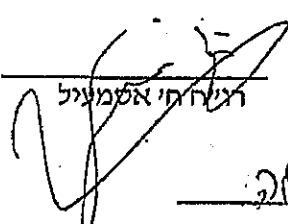
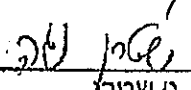
ד. טעינים תקציביים:

למ"ס (60%) - 04-03-03-30 : WBS 0326 : 6400-6300.0000_0326 - 196,480 ₪

מפקד (30%) - 04-03-04-76 : WBS 0255 : 6400-6300.4000_0255 - 98,240 ₪

סקר מעקב ארוך טווח (5%) - 04-03-05-75 : WBS 1641 : 6400-6300.3350_1641 - 16,375 ₪

סקר piaac (5%) - 04-03-06-12 : WBS 1642 : 6400-6300.1540_1642 - 16,370 ₪

 א' אהרון
 עוי"ד ב' ניגן
 רג'ה ח' אשמעיל
 נ' שטרן
 י' מונטנר

105ym12

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר 68 - רגילה

**סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות
למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ס**

וועדת מכרזים רגילה מיום 11/9/12

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ₪. ההתקשרות הוארכה בשלושה חודשים נוספים (מ-1.7.2012 עד 30.9.2012) בעקבות אישור ועדת המכרזים מ-11.7.2012, בהיקף של 327,465 ₪. המחירים כוללים מע"מ.

2. גב' יהודית מונטנר, מנהלת אגף א', רכש, נכסים ולוגיסטיקה מציינת במכתבה מ-9.9.2012, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרות בכפוף לביצוע בדיקה בשיתוף הדיור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים. לאור העובדה כי טרם התקבלה החלטה בנדון וכי מתוכננת להתקיים פגישה (שנדחתה מספר פעמים) עם הדיור הממשלתי ועם חברת התחזוקה במהלך חודש 10/2012, מבקשת גב' מונטנר להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע תחזוקת השטחים המשותפים של החלק הקנוי לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.10.2012 עד 31.12.2012) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנוי.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי – 66,257 ₪ לחודש, ללא מע"מ: לפי הפירוט - 11,665 מ"ר x 5.68 ₪. העלות, כולל מע"מ 17% היא, 77,520 ₪. סכום זה צמוד לחודש 7/99, 50% למדד מחירים לצרכן ו - 50% לשכר מינימום. (החל ממועד חתימת ההסכם לתחזוקת השטחים המשותפים, יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 – עלות למ"ר 7.89 ₪). ההצמדה תהיה החל מחודש יולי 2012, על פי מדד המחירים לצרכן בלבד. העלות החודשית המבוטסת על מתירי יוני 2012, ללא מע"מ, היא 92,037 ₪ (7.89 ₪ x 11,665 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 17% היא 107,683 ₪. העלות ל-3 חודשים (מ-1.10.2012 עד 31.12.2012) ללא מע"מ, היא 276,111 ₪. העלות המשוערת, כולל מע"מ 17%, היא 323,050 ₪. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 17%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-331,127 ₪.

יודגש כי סכום התשלום לתחזוקת השטחים המשותפים, כפי שיקבע בישיבה המשותפת, יחל מהמועד שיסוכם עליו, גם אם יהיה קודם לסיום תקופת ההסכם בן שלושת החודשים.

סיכום 4.

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג (א) לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.2.2 להוראות התכ"ם. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקנוי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.10.2012 עד 31.12.2012 לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנוי.

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

ג. העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי – 66,257 ₪ לחודש, ללא מע"מ: לפי הפירוט - 11,665 מ"ר X 5.68 ₪. העלות, כולל מע"מ 17% היא, 77,520 ₪. סכום זה צמוד לחודש 7/99, 50% למדד מחירים לצרכן ו - 50% לשכר מינימום. (החל ממועד חתימת ההסכם לתחזוקת השטחים המשותפים, יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 – עלות למ"ר 7.89 ₪). ההצמדה תהיה החל מחודש יולי 2012, על פי מדד המחירים לצרכן בלבד.

העלות החודשית המבוססת על מחירי יוני 2012, ללא מע"מ, היא 92,037 ₪ (7.89 ₪ X 11,665 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 17% היא 107,683 ₪. העלות ל-3 חודשים (מ-1.10.2012 עד 31.12.2012) ללא מע"מ, היא 276,111 ₪. העלות המשוערת, כולל מע"מ 17%, היא 323,050 ₪. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 17%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-331,127 ₪.

יודגש כי סכום התשלום לתחזוקת השטחים המשותפים, כפי שיקבע בישיבה המשותפת, יחל מהמועד שיסוכם עליו, גם אם יהיה קודם לסיום תקופת ההסכם בן שלושת החודשים.

ד. סעיפים תקציביים:

- למ"ס (60%) - 04-03-03-30 - WBS : 0326_0000-6300-6400 - 198,677 ₪
- מפקד (30%) - 04-03-04-76 - WBS : 0255_4000-6300-6400 - 99,340 ₪
- סקר מעקב ארוך טווח (5%) - 04-03-05-75 - WBS : 1641_3350-6300-6400 - 16,555 ₪
- סקר piaac (5%) - 04-03-06-12 - WBS : 1642_1540-6300-6400 - 16,555 ₪

רו"ח ח' אשמעיל
עו"ד בי ניגן
א' אהרן
נ' שטרן
נ' מונטנר

139ym12