

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר רגילה 92

אל: חברי ועדת המכרזים

הנדון: אישור ועדת המכרזים

מצ"ב אישור ועדת המכרזים בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות למתן שירותי אחזקה פנימית ואחזקה חיצונית לחלק השכור 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 מונטנר
מנהלת האגף

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר: 97 רגילה

**סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות
למתן שירותי אחזקה פנימית ואחזקה חיצונית לחלק השכור 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-90,600 ₪. ההתקשרות הוארכה, בעקבות אישור ועדת מכרזים בחצי שנה נוספת (מ-1.7.2012 עד 31.12.2012) בסך של כ-179,892 ₪. המחירים כוללים מע"מ.

2. מר אמנון ניסן, מאגף א', רכש, נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-20.11.2012, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקת השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.1.2013 עד 31.3.2013). זאת, לאור העובדה כי שירותי התחזוקה של הנכס המושכר כוללים את תחזוקת השטחים הפנימיים והמשותפים כאחד. הכל, בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק השכור.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) - העלות לחודש היא כ-21,378 ₪, ללא מע"מ. זאת, לפי הפירוט: 2,050 מ"ר x 10.428 ₪ למ"ר - הסכומים צמודים למועד המופיע בחוזה השכירות - 8/2004 - 50% למדד המחירים, 50% לשכר מינימום.

החל ממועד חתימת ההסכם, יוצמד הסכום הריאלי מיום זה, למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 - עלות למ"ר, כולל הצמדה - 12.23 ₪.

העלות החודשית המבוססת על מחירי יוני 2012, ללא מע"מ, היא 25,072 ₪ (12.23 ₪ x 2,050 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 17% היא 29,335 ₪. העלות ל-3 חודשים (מ-1.1.2013 עד 31.3.2013) ללא מע"מ, היא 75,216 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא 88,005 ₪. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 17%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-90,205 ₪. בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, יש לפעול ליישום ההסכם רטרואקטיבית, החל מ-1.5.2012 עד 31.3.2013 הינו כ-60,685 ₪, לפני תוספת של לתקופה של 11 חודשים מ-1.5.2012 עד 31.3.2013 הינו כ-60,685 ₪, לפני מע"מ. העלות היא כ-71,000 ₪, כולל מע"מ 17%. כך שסך התשלום לחברה עד 31.3.2013 יהיה כ-161,205 ₪, כולל מע"מ 17%.

33/33
ס"ס ס"ס
20/12
33/33
20/12

4. סיכום


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"ם. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

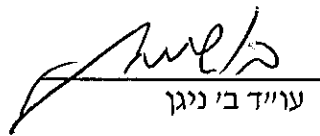
ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.1.2013 עד 31.3.2013 לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון). ההתקשרות תתחדש מידי תקופה, על פי דרישת היחידה הנושאת. ההתקשרויות בפועל תתבצענה על פי הזמנות שתתבססנה על התחייבויות לכל התקשרות בנפרד, כל עוד הסכם השכירות בתוקף ובאישור מראש, בכתב, מתשב המשרד טרם הוצאת ההזמנה בפועל.

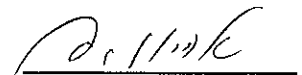
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

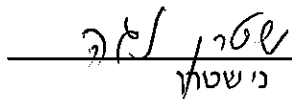
ג. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) מפורטת בסעיף 3.
סך התשלום לחברה מ-1.1.2013 עד 31.3.2013 יהיה כ-161,205 ש"ח, כולל מע"מ 17%.

ד. סעיף תקציבי: 04-03-03-30 : WBS 0326 : 6400-6300.0000


רו"ח ח' אסמעיל


עו"ד ב' ניגון


א' אהרון


נ' שטח


י' מונטנר

184ym12

תחום תקציב, תמחיר ותו"ע

תאריך: כ"ז כסלו תשע"ג
11 דצמבר 2012

אל: ועדת המכרזים

הנדון: תקציב עבור שירותי תחזוקה חיצונית (שכור) 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>אליס כ"ר (16) 20.12.12</p>	6400-6300.0000_0326	<u>04-03-03-30</u>	161,205 ₪

בברכה

טובה חלפין
ראש תחום תקציב תמחיר ותו"ע

במידה והפעילות תתבצע בשנת 2013, יותאם הרישום לתקנות 2013

אל: חברי ועדת המכרזים

הנדון: התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות
לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים של הנכס השכור בבניין הלמ"ס בירושלים

1. בתאריך 11/7/2012, אישרה ועדת המכרזים (52 רגילה), הארכת התקשרות (מ- 1.7.2012 עד 31.12.2012), עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות (אחזקה וניקיון) של השטח המושכר. בתאריך 11.9.2012 תיקנה ועדת המכרזים (70 רגילה) סעיפים 3 ו- 4 ג' בוועדה המקורית.

2. שירותי התחזוקה של הנכס המושכר כוללים את תחזוקת השטחים הפנימיים והמשותפים כאחד. לאור זאת, אבקש את אישור הוועדה להארכת התקשרות עם חברת "אלה ר. נכסים ואחזקות", למשך שלושה חודשים (1/1-31/3/2013), לפי הפירוט הבא:

3. עלויות:

✓ 2,050 מ"ר X 10.428 ₪ למ"ר = 21,377.4 ₪ לחודש, לא כולל מע"מ. 25,012 ₪ לחודש, כולל מע"מ. סה"כ לשבעה חודשים - 175,081 ₪ כולל מע"מ, צמוד ל 8/2004 - 50% למדד המחירים, 50% לשכר מינימום.

✓ המחירים שנקבעו, תקפים ל- 1/6/2012. נכון ל- 6/2012 - הסכום למ"ר, כולל הצמדה הינו - 12.23 ש"ח.

✓ עלות שנקבעה לחודש - 12.23 X 2,050 = 25,072 ₪. עלות כולל מע"מ 29,335 ₪.

✓ עלות כוללת ל- 3 חודשים, כולל הצמדה: 3 X 25,072 = 75,216 ₪ לא כולל מע"מ. 88,003 ₪, כולל מע"מ.

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

4. ההתקשרות לתחזוקת השטחים שבשכירות, תתחדש מדי שנה בכפוף להסכם השכירות ובכפוף לאישור בכתב מחשב הלמ"ס.

5. עלות בתוספת 2.5% - 90,205 ₪, עבור שינויים במדד המחירים לצרכן.

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

11 X 29,335 X 22% = 71,000 ₪, כולל מע"מ.

7. סה"כ עלות ההתקשרות, כולל מע"מ - 90,205 + 71,000 = 158,994 ₪.

8. סעיפים תקציביים:

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

בברכה,
אמנון ניסן

8.2004 18 1999

254/03
2003

החלף את האסטרטגיה
04.03.2003

החלף את האסטרטגיה	
סד ה.מ.כ.	המספר
13945-	1101
	03-4

הרשעה המרכזית לסטטיסטיקה
הגוף שמגבש
מקבל את כל הנתונים
תקציב תחזיר וגזר

שנערך ונחתם בירושלים ביום 21.11.03

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

לבין: מדינת ישראל, ע"י ממשלת ישראל באמצעות משרד ראש הממשלה, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה המיוצגת ע"י מורשי תמימה שלה לפי חוק נכסי המדינה, התשי"א 1950.

(להלן "הלמ"ס")

והדיוור הממשלתי שכן עבור הלמ"ס חלק מבנין הנמצא ברח' כנפי נשרים 66 בירושלים מאת המשכיר, בחוזה שכירות מיום 1.8.1999 (להלן: חוזה השכירות).

הואיל

והלמ"ס זקוק לשרותי אחזקה בפנח גבוהה, לרבות ניהול, אחזקה, ניקיון, הדברה, שמירה וגינון של המבנה, הגינות, החצרות, המערכות האלקטרו-מכניות שבמבנה. (להלן השרותים).

והואיל

והמשכיר מצהיר כי הינו תאגיד מתאים ובעל ניסיון, מיומנות ומקצועיות אשר מקבל על עצמו ומתחייב בזה לבצע את כל עבודות השרות והאחזקה בבנין ולגבי המערכות שבו, לרבות תיקון תקלות, אספקת חלקי חילוף וחומרים וטיפול מונע תקופתי בכל מכלול או רכיב במבנה ובמערכות, כפי שנדרש בנספח ב' 1 ו-ב' 2 (להלן: המפרט המיוחד).

והואיל

והמשכיר ישמש כ"קבלן" וימלא את כל חובותיו והתחייבויותיו כ"קבלן" או "קבלן אחזקה" או "החברה" או "החברת" המציעה או "הזוכה" כמוגדר במפרט הטכני המיוחד.

והואיל

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 שלצדם; אלא אם ההקשר שבו הם מופיעים מצריך פירוש אחר:
 - "המשכיר" - אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ ת.פ. 6-198354-51.
 - "אמצעי מנייה" - מוני מים, השמל או סוגי אנרגיה אחרים, שעון המונע שעות עבודה וכדומה.
 - "המועד הקובע" - המועד בו הותחל המשכיר במתן השרותים.

"המושכיר"

"המבנה"

"הבנין" - בנין המשרדים הבנוי על מגרש המצוי בגוש 30269 מגרש 7 המחולק לשני אגפים המאוכלסים על ידי הלמ"ס מקצתם מכה חוזה רכישה מיום 23.5.95 ומקצתם מתוקף חוזה שכירות וכל המערכות והמתקנים הנכללים בתוכו. "המפרט המיוחד" - מפרט השירותים המהווה נספח ב' 1 ו-ב' לחוזה זה.

ב. המשכיר מתחייב כלפי הלמ"ס לנקוט בכל הפעולות והאמצעים הדרושים לתחזוק 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 בהסכם זה.

ג. המשכיר 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. המשכיר מתחייב לתחזק מלאי של חלפים עבור כל המערכות בכמות המספיקה לפחות למשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה. המשכיר מתחייב לספק חלפים תקינים לתיקונים ולטיפול שוטף במשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה אם תמומש.

ה. המשכיר מתחייב להעסיק במערך כח האדם שיטפל במערכות, עובדים בעלי מומחיות מיומנות וכישורים מקצועיים הולמים, הבקיאים במבנה והטיפול הנדרש לגביהם.

ו. המשכיר מתחייב בזאת לבצע בדיקות תקופתיות וטיפול מונע כפי שהדבר נדרש בספרי מתקן ובמפרטים הטכניים.

ז. המשכיר מתחייב בזאת כי עם תום תקופת ההסכם ותקופת האופציה אם תמומש ישאיר את הבנין ואת המערכות בו במצב תקין ושלים ללא פגם בהתחשב בבילאי הטבעי.

תקופת חוזה

4 A

תקופת חוזה זה תהיה לכל תקופת חוזה השכירות לרבות תקופות אופציה אם תמומשנה. החוזה ניתן להארכה בהסכמת הצדדים על דרך הודעה בכתב בכפוף לכך שללמ"ס יועמד תקציב מתאים על פי הוק התקציב. אולם לגבי סל השירותים הפגמיים הנזכר במפרט המיוחד תהיה ללמ"ס זכות לבטל חוזה זה, אם לדעתו היטיב לאו. הזמינות של השירותים אינם בהתאם להתחייבויות המשכיר על פי חוזה זה זאת לאחר מתן התראה בכתב למשכיר על המחדלים והמשכיר לא ענה לדרישות הלמ"ס. ביטול החוזה כאמור יבוצע על ידי מתן הודעה מהלמ"ס למשכיר בכתב של לפחות שלושה חודשים מראש.

שינוי דמי הניהול 5.

א. בתום 4 שנים מיום מסירת המושכר, יהיה כל אחד מהצדדים רשאי לבקש הערכת דמי ניהול התחזוקה מחדש על ידי הגשת הודעה בכתב לצד השני (להלן-ההודעה).

כמו כן יהיה המשכיר רשאי לבקש הערכת דמי ניהול מחדש אם הלמ"ס יממש את זכותו להפסיק את ההתקשרות עם המשכיר ביחס למתן שרותי אחזקה בחלק שנימכר ללמ"ס, ויחולו ההוראות האמורות להלן.

ב. תוך 21 ימים מיום הגשת הודעה כזו על ידי הלמ"ס או תוך 21 ימים מקבלת הודעה כזו על ידי הלמ"ס שהוגשה על ידי המשכיר, יעריך הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיוור הממשלתי את דמי ניהול התחזוקה מחדש.

אלה ה. נכסים ואחזקה (1994) בע"מ ת.ו. 51-598/54-6

כ.פ.

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר סף רגילה

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

ועדת מכרזים רגילה מיום 11/3/12

ב-11.7.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.7.2012 עד 31.12.2012 לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון).

קיים צורך לתקן את סיכום הוועדה (רגילה מס' 52/2012 – מצ"ב):

תיקון סעיפים 3 ו-4 ג' בוועדה המקורית:

העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) - העלות לחודש היא כ-21,378 ₪, ללא מע"מ. זאת, לפי הפירוט: 2,050 מ"ר x 10.428 ₪ למ"ר - הסכומים צמודים למועד המופיע בחוזה השכירות - 8/2004 - 50% למדד המחירים, 50% לשכר מינימום.

החל ממועד חתימת ההסכם, יוצמד הסכום הריאלי מיום זה, למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של תודש יוני 2012 - עלות למ"ר, כולל הצמדה - 12.23 ₪.

העלות התודשית המבוססת על מחירי יוני 2012, ללא מע"מ, היא 25,072 ₪ (12.23 ₪ x 2,050 מ"ר). העלות ל-6 חודשים (מ-1.7.2012 עד 31.12.2012) ללא מע"מ, היא 150,432 ₪. העלות, כולל מע"מ (חודשים יולי עד אוגוסט - מע"מ 16% - 58,167 ₪ + חודשים ספטמבר עד דצמבר - מע"מ 17% - 117,337 ₪) סה"כ 175,504 ₪. העלות המשוערת ל-6 חודשים, כולל מע"מ, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-179,892 ₪.

לאור זאת, שינוי בסעיף 4 ד' בוועדה המקורית:
סעיפים תקציביים:

- למ"ס (60%) - 04-03-03-30 : WBS 04-03-03-30 - 6400-6300.0000_0326 - 107,935 ₪
- מפקד (30%) - 04-03-04-76 : WBS 04-03-04-76 - 6400-6300.4000_0255 - 53,967 ₪
- סקר מעקב אורך טווח (5%) - 04-03-05-75 : WBS 04-03-05-75 - 6400-6300.3350_1641 - 8,995 ₪
- סקר piaac (5%) - 04-03-06-12 : WBS 04-03-06-12 - 6400-6300.1540_1642 - 8,995 ₪

שאר הסעיפים בוועדה המקורית, נשארים ללא שינוי.

עו"ד ב' ניגן
רו"ח ח' אסמעיל
א' אהרוג

נ' שטרן
י' מונטגר

138ym12

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר: 52 רגילה

סיכום בנושא הארכת ההתקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות למתן שירותי אחזקה פנימית ואחזקה חיצונית לחלק השכור בבניין הלמ"ס

וועדת מכרזים רגילה מיום 12/7/11

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-90,600 ₪, כולל מע"מ 16%.
2. גבי יהודית מונטנר, מנהלת אגף א', רכש, נכסים ולוגיסטיקה מבקשת במכתבה מ-20.6.2012, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקה השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה נוספת של שישה חודשים (מ-1.7.2012 עד 31.12.2012). זאת בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק השכור.
3. העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) - העלות לחודש היא כ-21,378 ₪, ללא מע"מ. זאת, לפי הפירוט: 2,050 מ"ר x 10.428 ₪ למ"ר - הסכומים צמודים למועד המופיע בחוזה השכירות - 8/2004 - 50% למדד המחירים, 50% לשכר מינימום.
החל ממועד חתימת ההסכם, יוצמד הסכום הריאלי מיום זה, למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש אפריל 2012 - עלות למ"ר, כולל הצמדה - 12.202 ₪.
העלות החודשית המבוססת על מחירי אפריל 2012, ללא מע"מ, היא 25,014 ₪ (12.202 ₪ x 2,050 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 16% היא 29,017 ₪. העלות ל-6 חודשים (מ-1.7.2012 עד 31.12.2012) ללא מע"מ, היא 150,084 ₪. העלות, כולל מע"מ 16%, היא 174,098 ₪. העלות המשוערת ל-6 חודשים, כולל מע"מ 16%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-178,450 ₪.

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 וסעיף 7.4.17.4.2.2 להוראות התכ"ס. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות.
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.7.2012 עד 31.12.2012 לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון).
ההתקשרות תתחדש מידי תקופה, על פי דרישת היחידה הנושאת. ההתקשרויות בפועל תתבצענה על פי הזמנות שתתבססנה על התחייבויות לכל התקשרות בנפרד, כל עוד הסכם השכירות בתוקף ובאישור מראש, בכתב, מחשב המשרד טרם הוצאת ההזמנה בפועל.

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

ג. העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון) - העלות לתודש היא כ-21,378 ₪, ללא מע"מ. זאת, לפי הפירוט: 2,050 מ"ר X 10.428 ₪ למ"ר - הסכומים צמודים למועד המופיע בחוזה השכירות - 8/2004 - 50% למדד המחירים, 50% לשכר מינימום.

החל ממועד חתימת ההסכם, יוצמד הסכום הריאלי מיום זה, למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש אפריל 2012 - עלות למ"ר, כולל הצמדה - 12.202 ₪.

העלות התודשית המבוססת על מחירי אפריל 2012, ללא מע"מ, היא 25,014 ₪ (12.202 ₪ X 2,050 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 16% היא 29,017 ₪. העלות ל-6 חודשים (מ-1.7.2012 עד 31.12.2012) ללא מע"מ, היא 150,084 ₪. העלות, כולל מע"מ 16%, היא 174,098 ₪. העלות המשוערת ל-6 חודשים, כולל מע"מ 16%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-178,450 ₪.

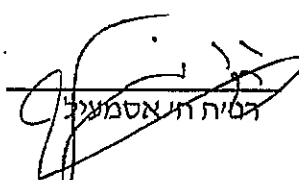
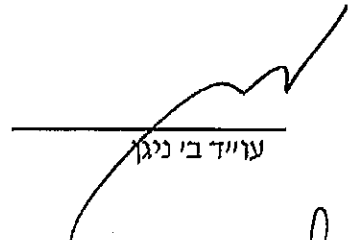
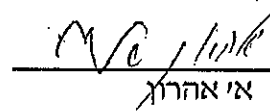
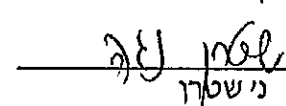
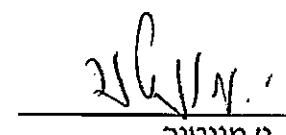
ד. סעיפים תקציביים:

למ"ס (60%) - 04-03-03-30 : WBS 04-03-03-30 - 107,070 ₪ - 6400-6300.0000_0326

מפקד (30%) - 04-03-04-76 : WBS 04-03-04-76 - 53,535 ₪ - 6400-6300.4000_0255

סקר מעקב ארוך טווח (5%) - 04-03-05-75 : WBS 04-03-05-75 - 8,925 ₪ - 6400-6300.3350_1641

סקר pиаac (5%) - 04-03-06-12 : WBS 04-03-06-12 - 8,920 ₪ - 6400-6300.1540_1642

 רמי חיים
 עייל בן ניר
 אבי אהרון
 ניסים
 יוני מונטזר

100ym12

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספד 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

17/4/12

וועדת מכרזים רגילה מיום

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 הוזכרה לתקופות נוספות עד 31.1.2012, בעלות של כ-3,450,000 ₪ לשנה (ממוצע).
 - סעיף 4 בחוזה מאפשר את הארכת ההתקשרות בהסכמת שני הצדדים, בכפוף לכך שללמ"ס יועמד תקציב מתאים בהתאם לחוק התקציב ושהלמ"ס שבעת רצון משירותי התחזוקה שהיא מקבלת. ללמ"ס זכות לבטל את החוזה לגבי סל השירותים הפנימיים בלבד.
 - 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 תמומשנה. 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 פרסמה 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. החל ממועד התימת 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 אי 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 בפיסקה הבאה.

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

יתד עם זאת, מציינת גבי מונטנר כי למרות הסיכום המוצג בסעיפים ב' ו- ג' (המצ"ב למסמך זה), הוחלט לבצע בדיקה בשיתוף הדיור הממשלתי לגבי אופן החישוב לתשלום עבור השטחים המשותפים. לאור זאת ועד שיקבע אופן החישוב התקשוריות לביצוע שירותי תחזוקה המפורטים בסעיף ב' ו- ג' לעיל, ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים, תהיה לתקופה של שלושה חודשים מ-1.4.2012 עד 30.6.2012.

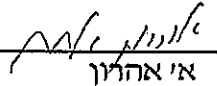

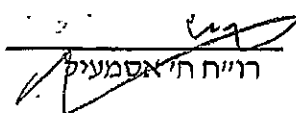
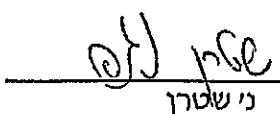

3. עלות ההתקשרות:

- א. אחזקה וניקיון של השטחים והמערכות המשותפות – החלק הקנוי – 66,257 ₪ לחודש, ללא מע"מ: לפי הפירוט - 11,665 ₪ מ"ר X 5.68 ₪. העלות לחודש. העלות, כולל מע"מ 16% היא, 76,858 ₪. הסכום ל-3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012) הוא 230,574 ₪, כולל מע"מ 16%. סכום זה צמוד לחודש 7/99, 50% למדד מחירים לצרכן ו- 50% לשכר מינימום. החל ממועד חתימת ההסכם, יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. בפועל האומדן המשוער של העלות למ"ר הוא 7.9 ₪ (לאחר ההצמדות). העלות החודשית המשוערת, ללא מע"מ, היא 92,155 ₪ (7.9 ₪ X 11,665 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 16% היא 106,900 ₪. העלות ל-3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012) ללא מע"מ, היא 276,465 ₪. העלות המשוערת, כולל מע"מ 16%, היא 320,700 ₪.
- ב. אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות - 21,378 ₪ לחודש, ללא מע"מ. לפי הפירוט 2,050 מ"ר X 10.428 ₪. העלות לחודש, כולל מע"מ 16%, היא 24,798 ₪. הסכום ל-3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012) הוא 74,394 ₪. הסכומים צמודים למועד המופיע בחוזה השכירות - 8/2004 - 50% למדד המחירים, 50% לשכר מינימום. בפועל האומדן המשוער של העלות למ"ר הוא 12.7 ₪ (לאחר ההצמדות). העלות החודשית המשוערת, ללא מע"מ, היא 26,035 ₪ (12.7 ₪ X 2,050 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 16% היא 30,200 ₪. העלות ל-3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012) ללא מע"מ, היא 78,105 ₪. העלות המשוערת, כולל מע"מ 16%, היא 90,600 ₪.

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 וסעיף 7.4.17.4.2 להוראות התכ"ם. סעיף 4 ב-2 חוזי התחזוקה (הן לחלק השכור והן לחלק הקנוי), מאפשרים להאריך את ההתקשרות.
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.4.2012 עד 30.6.2012:
- (1) לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות
 - (2) לביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות
- ג. עלויות ההתקשרות עם החברה מפורטות בסעיף 3 לעיל.

ד. סעיף תקציבי: 04-03-03-30 WBS 0326_0000-6300-6400

 א' אהרון
 עייד ב' ניגן
 רויית ח' אסמעייל
 נ' שטרן
 י' מונטנר

019ym12