

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר רגילה 13

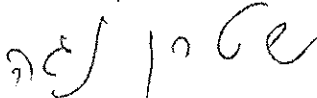
אל: חברי ועדת המכרזים

הנדון: אישור ועדת המכרזים

מצ"ב אישור ועדת המכרזים בנושא התקשרות עם חברת נתון תפעול ואחזקת מערכות בע"מ לביצוע שירותי תחזוקה בבניין הלמ"ס בירושלים ברבע השני של שנת 2013.

הנושא נדון בוועדה בתאריך 7.4.2013 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הוועדה, הסתיים ב- 7.4.2013.

בברכה,



נגה שטרן
מנהלת האגף

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
מספר: 1/3 - רגילה

**סיכום בנושא התקשרות עם חברת נתון תפעול ואחזקת מערכות בע"מ
לביצוע שירותי תחזוקה בבניין הלמ"ס בירושלים ברבע השני של שנת 2013**

ועדת מכרזים רגילה מיום 7/4/13

1. ב-22.1.2012 בחרה ועדת המכרזים של הלמ"ס את חברת נתון תפעול ואחזקת מערכות בע"מ כזוכה במכרז 3/2011, לביצוע שירותי תחזוקה בבניין הלמ"ס בירושלים. העלות לשנה הראשונה (מ-1.4.2012 עד 31.12.2012) היא 1,445,120 ₪ (1,926,827 ₪ : 12 חודשים X 9 חודשים), לפני מע"מ. סעיף 7.2 בהסכם ההתקשרות שנחתם עם החברה ב-26.3.2012 מציין כי ללמ"ס אופציה להאריך את ההתקשרות עד לתקופה כוללת של 5 שנים, שנה בכל פעם (עם אופציה להאריך את ההתקשרות גם מעבר לכך בהסכמת הצדדים ובאישור ועדת המכרזים של הלמ"ס, בכפוף להקצאת תקציב מתאים). ההתקשרות הוארכה ב-25.12.2012 לתקופה של 3 חודשים (מ-1.1.2013 עד 31.3.2013) בהיקף של כ-1,032,330 ₪ (כולל מע"מ 17%).
2. מר אמנון ניסן, ראש תחום נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-18.3.2013, להתקשר עם החברה לתקופה של 3 חודשים נוספים (מ-1.4.2013 עד 30.6.2013). זאת, לאור העובדה שהוחל תהליך יישום ההסכם הקיבוצי מול חברת נתון, אך עדיין לא הסתיים. ההתקשרות נדרשת לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים הפנימיים של הנכס בבעלות ושירותי ניקיון לשטחים שבשכירות.
 - א. שירותי אחזקה – 11,780 מ"ר X 6.88 ₪ למ"ר = 81,046.40 ₪ לחודש.
 - ב. שירותי ניקיון – 13,830 מ"ר X 5.75 ₪ למ"ר + 2,871 ₪ (התייקרות שכר מינימום) + תוספת של 22% - 18,127 ₪ (יישום הסכם קיבוצי) = 100,521 ₪ לחודש.
 הסכומים לפני מע"מ.
3. העלות הכוללת של ההתקשרות עם חברת נתון מ-1.4.2013 עד 30.6.2013 היא 544,701 ₪, לפני מע"מ ((81,046.40 ₪ + 100,521 ₪ = 181,567 ₪ - עלות תחזוקה חודשית) X 3 חודשים). העלות, כולל מע"מ 17%, היא 637,300 ₪.

4. סיכום

- א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים והוראת תכ"ס 7.4.17.4.3 (מצ"ב טופס ממולא בהתאם להוראת החשכ"ל 7.2.9). הארכת ההתקשרות מתבססת על סעיף 7.2 להסכם ההתקשרות. זו הארכת ההתקשרות השנייה (סה"כ תקופת ההתקשרות כולל הארכה זו – 15 חודשים).
- ב. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת נתון תפעול ואחזקת מערכות בע"מ ל-3 חודשים (1.4.2013 עד 30.6.2013) לביצוע שירותי תחזוקה בבניין הלמ"ס בירושלים (לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים הפנימיים של הנכס בבעלות ושירותי ניקיון לשטחים שבשכירות).

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

ג. העלות הכוללת של ההתקשרות עם חברת נתון מ-1.4.2013 עד 30.6.2013 היא 544,701 ₪, לפני מע"מ ((81,046.40 ₪ + 100,521 ₪ = 181,567 ₪ - עלות תחזוקה חודשית) x 3 חודשים). העלות, כולל מע"מ 17%, היא 637,300 ₪.

ד. סעיפים תקציביים:
למ"ס (80%) WBS 04-53-01-15 : 6400-6300.0000_0326 : 509,840 ₪.
סקר מעקב ארוך טווח (10%) WBS 04-53-02-11 : 6400-6300.3350_1641 : 63,730 ₪
סקר פיסק"ק (10%) WBS 04-53-02-11 : 6400-6300.1540_1642 : 63,730 ₪


רו"ח חיי-אסמעיל


עו"ד בי ניגן


א' אהרון


א' ניסן


ני שטרך

031ns13

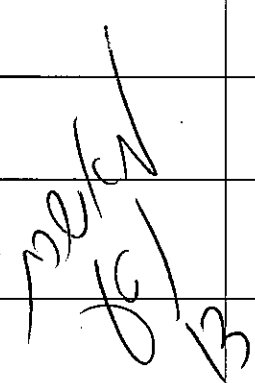
תחום תקציב, תמחיר ותו"ע

תאריך: כ"ב ניסן תשע"ג
02 אפריל 2013

אל: ועדת המכרזים

הנדון: תקציב עבור מתן שירותי תחזוקה בבניין הלמ"ס
ע"י נתון תפעול ואחזקת מערכות בע"מ

אני מאשרת שבנושא שבנדון יש תקציב מתאים בסעיפים שלהלן:

חתימה	WBS	סעיף תקציבי	תקציב לשלושה חודשים בש"ח - כולל מע"מ
	6400-6300.0000_0326	04-53-01-15	למ"ס (80%) - 509,840 ₪.
	6400-6300.3350_1641	04-53-02-11	סקר מעקב ארוך טווח (10%) - 63,730 ₪
	6400-6300.1540-1642	04-53-02-11	סקר פיסק"ק (10%) - 63,730 ₪

בברכה

טובה חלפין
ראש תחום תקציב תמחיר ותו"ע

אל: חברי ועדת המכרזים

הנדון: התקשרות עם חברת נתון תפעול ואחזקת מערכות בע"מ
לביצוע שירותי תחזוקה בניין הלמ"ס בירושלים

1. בתאריך 25/12/2012, אישרה ועדת המכרזים (93 רגילה), התקשרות (מ – 1.1.2013 עד 31.3.2013), עם חברת נתון תפעול ואחזקת מערכות בע"מ, לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים הפנימיים של הנכס בבעלות ושירותי ניקיון לשטחים שבשכירות.
2. האישור ניתן בהתבסס על תוצאות מכרז פומבי 3/2011, לביצוע שירותי תחזוקה בבניין הלמ"ס בירושלים. בהתאם לסעיף 7.2 בהסכם ההתקשרות שנחתם עם הספק, ללמ"ס שמורה אופציה להארכת תקופת ההסכם, עד לתקופה כוללת של 5 שנים, שנה בכל פעם. ההארכה הקצרה (לתקופה של שלושה חודשים בלבד), נבעה מהכוונה לאפשר חברה ליישם את ההסכם בין ההסתדרות לאוצר בהתאם להוראות החשב הכללי, רטרו אקטיבי, החל מ – 1.5.2012 (תוספת 22%).
3. לאור העובדה שהוחל תהליך יישום ההסכם מול חברת נתון, אך לא הסתיים, אבקש לממש את הזכות להאריך את ההתקשרות עם חברת נתון תפעול ואחזקת מערכות בע"מ, לשלושה חודשים נוספים (1/4/2013 - 31/6/2013).
4. עלות ההתקשרות הכוללת לתקופה של שלושה חודשים היא 544,701 ₪, לפני מע"מ. העלות, כולל מע"מ 17%, היא 637,300 ₪.
5. להלן פירוט החישוב:

✓ שירותי אחזקה תודשי – 11,780 מ"ר X 6.88 ₪ למ"ר = 81,046.40 ₪ לחודש.

✓ שירותי ניקיון חודשי:

13,830 מ"ר X 5.75 ₪ למ"ר = 79,522.50 ₪ לחודש.

התייקרות שכר מינימום - 2,871 ₪.

סה"כ לחודש – 79,522.50 + 2,871 = 82,394 ₪.

תוספת 22% (יישום קיבוצי) – 82,394 * 22% = 18,127 ₪.

סה"כ ניקיון חודשי – 82,394 + 18,127 = 100,521 ₪.

✓ סה"כ עלות חודשית – 81,046.40 ₪ + 100,521 ₪ = 181,567 ₪.

✓ סה"כ לשלושה חודשים – 3 X 181,567 = 544,701 ₪, ללא מע"מ.

✓ סה"כ עלות כולל מע"מ 17% - 637,300 ₪.

בבליחה,
אמנון ניסן

047An13

תאריך: 31-ינואר-2013

לכ"ו

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

לידי מר אמנון ניסן

ירושלים

הנדון: שדותי אחזקה בבניין הלמ"ס ירושלים

חשבון עבור חודש: ינואר-2013

מס'	תאור	נח'	כמות	מחיר נח'	סה"כ
1.010	מכלול פעולות האחזקה	מי"ר	11780.00	6.88	81,046.40
1.020	מכלול פעולות הנקיון	מי"ר	13830.00	5.75	79,522.50

סה"כ פרק 1: 160,568.90 ₪

א_ שרותים שאינם עתירי שכר:					
הסכום:	81,046.40 ₪				
סוג המודד	הצרכן				
מודד בסיס, 06/2011	104.00				
מודד הקובע, 01/2013					
התייקרות:	0.00%				
סכום ההתייקרות:	₪ -				
ב_ שרותי עתירי שכר					
ב1 - שינוי שכר מינימום					
הסכום:	79,522.50 ₪				
74.00% מזה	58,846.65 ₪				
בסיס	4,100.00				
ידוע	4,300.00				
השינוי באחוזים	4.88%				
סכום ההתייקרות:	2,870.57 ₪				
ב2 - שרותים לא עתירי שכר					
26.00% מזה	20,675.85 ₪				
סוג המודד	הצרכן				
מודד בסיס, 06/2011	104.00				
מודד הקובע, 01/2013	0.00				
התייקרות:	0.00%				
סכום ההתייקרות:	₪ -				
סה"כ התייקרונות:	2,870.57 ₪				
קיצוז בגין שימוש ב שטח הלמ"ס	-1,100.00 ₪				
קיצוז בגין העדרות של מוטי	-3223.29	7460.47			
סה"כ כללי לפני מע"מ:	159,116.18 ₪				
מע"מ 17.0%	27,049.75 ₪				
סה"כ כולל מע"מ	186,165.93 ₪				

חישוב הצמדה - נתון תפעול ואחזקת נכסים

4.88
74%
26%

שינוי בשכר מינימום
משקל שכר מינימום
משקל מדד

מחיר משוקלל לאתר הצמדה

תעריף חדש	משקל
83,403.20	74
79,522.50	26
82,394.22	100

מחיר בחשבונית-

סכום	פריט
79,522.5	ביקוין 12/12

2871.72

סה"כ הצמדה

4500633134
9000988367

512357989 עוסק מורשה

נתון תפעול ואחזקת נכסים בע"מ

טלפון: 03-5189393 פקס: 03-6819558

רחוב קיבוץ גלויות 34, תל-אביב. 66550

מקור

חשבונית מס מס': 101019165

16:44

לכבוד :

תאריך : 31/01/2013

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

מפתח : 200655

ע.מ. 500100045

כנפי גשרים 66

מזהה : 36242

ירושלים

ס"ת 041

מפתח	שם פריט	כמות	מחיר בש"ח	סה"כ
100410	מכלול פעולות האחזקה	11,780.00	6.88	81,046.40
100410	מכלול פעולות נקיין	13,830.00	5.75	79,522.50
100410	זיכוי בגין שטח של הלמ"ס	-1.00	1,100.00	-1,100.00
100410	קיצוז בגין העדרות של מוטי	-1.00	3,223.29	-3,223.29
100410	הצמדה	1.00	2,870.57	2,870.57

159,116.18	סה"כ לפני הנחה:
-0.06	0.00 % הנחה:
159,116.24	סה"כ לאתר:
27,049.76	17.00 % מע"מ:
186,166.00	סה"כ:

תאריך תשלום: 28/02/2013

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה 1/13

Handwritten signature and date: 13.2.13

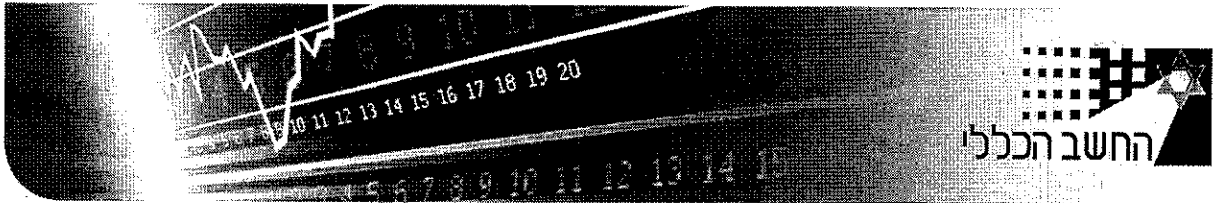
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
ירושלים
13-02-2013
נתקבל ביום

נגה שטרן
מנהלת תחום נכסים ולוגיסטיקה
14-02-2013
מאשרת לתשלום
חתימה:

נתון תפעול ואחזקת נכסים בע"מ

פטור מלא מניכוי מס במקור

חתימה:



שם ההוראה: נהלי עבודה ושימור ידע בעבודת ועדות המכרזים

מספר הוראה: 7.2.9

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מהדורה: 02

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

נספח ג – [דוח מעקב מסכם והפקת לקחים]

1. תמצית נתוני המכרז – מכרז תחזוקה 3/2011

סקירה כללית של ההליך המכרזי שבוצע, ניתוח המציעים שהגישו הצעות וניתוח הצעת הזוכה, העמידה במשך תקופת המכרז ובמועד סיום ההתקשרות הראשונה, האופציות הקיימות להארכה והסבר כללי על הטובין/השירות/העבודה הניתנים על ידי הזוכה.

המכרז שפורסם הנו פומבי.

למכרז הוגשה 6 הצעות. מתוכן 4 חברות עברו את תנאי הסף.

ניתוח ההצעות – 30% איכות 70% מחיר.

תקופת ההתקשרות הינה שנה עם אופציה להארכה עד לתקופה של חמש שנים, עד שנה אחת בכל פעם.

השירותים המסופקים הינם: שירותי תחזוקה לנכס בירושלים שבבעלות. שירותי ניקיון לנכס בבעלות ולנכס השכור.

2. הפקת לקחים

2.1. התייחסות לנקודות חוזק וחולשה.

2.2. איכות הטובין/השירות/העבודה – נתונים שנתקבלו מהלקוחות במהלך המכרז.

2.3. שירות לקוחות – סקירה כללית בנושא ובעיות שעלו מצד הלקוחות.

השירותים הניתנים, כולם, עומדים בכל דרישות המכרז.

3. מנגנון בחירת הזוכה

מנגנון הבחירה – איכות מול מחיר. האם הבחירה הביאה לתוצאות הרצויות? האם יש צורך בשינוי? הבחירה היתה על פי עלות ואיכות. אין צורך בשינוי.

4. תנאי סף

בחינת תנאי הסף שניתנו והתאמתם לאופי ההתקשרות מבחינת ותק וניסיון קודמים, היקף ייצור והספקה, היקף המחזור הכספי, הוכחת איתנות פיננסית, פריסה ארצית, תקנים וכו'.

תנאי הסף שהוגדרו בהתאם ל"שחקני השוק" ולדרישות הממשלתיות להפעלת השירותים, תאמו לאופי ההתקשרות.

5. אפיון המכרז

חטיבה: נכסים, רכש ולוגיסטיקה

תפקיד: מנהל מינהל הרכש הממשלתי

שם המאשר: ליאור אגאי

שם ההוראה: נהלי עבודה ושימור ידע בעבודת ועדות המכרזים

מספר הוראה: 7.2.9

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מהדורה: 02

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

שינויים שבוצעו במהלך חיי המכרז באפיון המכרז בהתאם לצרכים השונים של הלקוחות.

לא בוצעו שינויים.

6. תביעות משפטיות

תביעות כנגד עורכי המכרז מצד מציעים שדרשו את שינוי ו/או פסילתו.

לא היו תביעות.

7. היקף רכישות כמותי

סיכום הדיווחים השוטפים לגבי כמות הרכישות כפי שניתנו מהזוכה לפי חתכים, מיונים ופילוחים שונים התואמים את אופי המכרז. השוואה של היקף הרכישות בפועל להיקף הרכישות המשוער כפי שניתן בדוח האפיון המקדמי - לפי המפורט בועדת המכרזים.

8. היקף רכישות כספי

סיכום הדיווחים השוטפים לגבי סכומי הרכישות כפי שניתנו מהזוכה לפי חתכים, מיונים ופילוחים שונים התואמים את אופי המכרז. השוואה של היקף הרכישות בפועל להיקף הרכישות המשוער בדוח האפיון המקדמי - לפי המפורט בועדת המכרזים.

9. משקל יחסי במכרזים לרכישת לטובין/שירות/עבודה

10. השוואת המשקל היחסי שניתנו במסמכי המכרז והמשקל בפועל. 30% איכות 70% מחיר

11. סיכום ומסקנות

סקירה כללית וממצה של המכרז, ובסופה המלצת נציגו של עורך המכרז על הארכת המכרז ותקופת האופציה שאותה יש לממש בהארכת המכרז או ביציאה למכרז חדש, לרבות כל התיקונים הנדרשים בתחומים שנסקרו לנוכח ממצאי הדוח: שינוי משקל יחסי לטובין/לשירות/לעבודה, שינוי תנאי הסף וכדומה.

המכרז היה פומבי ודרש עבודה מאומצת בבדיקות המסמכים והאיכות עד לקביעת הזוכה.

בסה"כ ניתן לומר כי המכרז היה מחויב המציאות, שכן העלויות הוזלו ורמת השירות עלתה.

התקופה הראשונה הייתה למשך 9 חודשים והחברה עמדה בניסיון שהוצב בפניה ובדרישות המכרז, אחת לאחת. התקופה השנייה הייתה לתקופה של 3 חודשים, עד לתאריך 31.3.2013 וזאת על מנת ליישם את ההסכם הקיבוצי שבין האוצר להסתדרות בעניין תשלומים לעובדי ניקיון. עד לתאריך זה טרם הושלם יישום ההסכם - עדיין בתהליך.

לאור האמור לעיל, לאור האופציות האפשריות מכוח המכרז ולאור העובדה כי טרם הושלם יישום ההסכם, מומלץ לממש את האופציה ולהאריך את ההתקשרות בשלושה חודשים נוספים.

הסכם

שנערך ונחתם ביום 26 בחודש 9/12 בשנת 2012

בין:

מדינת ישראל, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
באמצעות מורשי החתימה על פי חוק נכסי המדינה, התשי"א - 1951
(להלן: "הלמ"ס/ המשרד")

מצד אחד

לבין:

נתון תפעול ואחזקת נכסים בע"מ, ח.פ. 512357989
באמצעות יוסי טביביאן נושא ת.ז. 011187580 המוסמך לחתום בשמו
(להלן: "הקבלן")

מצד שני

הואיל והלמ"ס זקוקה לשירותי אחזקה ברמה גבוהה לרבות ניהול, הפעלה וניקיון, (להלן: "השירותים") של המבנה והמערכות האלקטרו-מכניות שבבנין למ"ס בגבעת שאול בירושלים (להלן: "המבנה").

והואיל והלמ"ס פרסמה מכרז מס' 3/2011 לביצוע שירותי תחזוקה לבניין הלמ"ס בירושלים (להלן: "המכרז").

העתק של המכרז מצ"ב נספח א' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

והואיל והקבלן זכה במכרז שפורסם בעניין הסכם זה בהתאם להחלטת ועדת המכרזים של המשרד מיום 22.1.2012 והתחייב לפעול וליתן את השירותים נשוא המכרז בהתאם להוראות המכרז, הצעתו על כל נספחיה והצהרותיו.
העתק של הצעת הקבלן למכרז על נספחיה מצ"ב נספח ב' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "ההצעה");

והואיל והצדדים מעוניינים כי הקבלן יבצע עבור המשרד את השירותים המפורטים במכרז בהצעה ובהסכם זה, בין ישירות ובין באמצעות קבלני משנה, באופן, במועדים ובתנאים הכלל כמפורט בהסכם זה לרבות במכרז ובהצעה (להלן: "השירותים");

והואיל והצדדים מסכימים כי התקשרות זו תהיה על בסיס קבלני ולא תיצור יחסי עובד מעביד בין המשרד לבין הקבלן, וזאת בהתחשב בתנאי ההתקשרות שאינם הולמים התקשרות במסגרת יחסי עובד מעביד;

נתון תפעול ואחזקת נכסים בע"מ

- 6.2. מובהר כי נכונותן של הצהרות הקבלן המפורטות בסעיף זה על כל חלקיו היא תנאי מהותי בהסכם זה. אי נכונות הצהרות אלה או חלקן, בין בעת התימת הסכם זה ובין בכל מועד שלאחר מכן ייחשב כהפרה יסודית של הסכם זה מצד הקבלן.
- 6.3. הקבלן מתחייב להודיע למשרד מיד על כל שינוי שיחול בתוקף הצהרותיו, לרבות על כל צו שניתן כנגדו והאוסר או מגביל את יכולתו ליתן את השירותים בהתאם להסכם זה על נספחיו.
- 6.4. הקבלן מתחייב לספק את השירותים בהתאם להוראות כל דין החל בקשר למתן השירותים נשוא הסכם זה.

7. תקופת ההסכם

- 7.1. תקופת ההסכם תחל מיום התימתו ותסתיים ביום 31.12.2012.
- 7.2. למשרד בלבד שמורה האופציה להארכת תקופת ההסכם עד לתקופה כוללת של 5 שנים, עד שנה בכל פעם, בכפוף לצרכי המשרד, לאישור התקציב מדי שנה בשנה, למגבלות התקציב, להוראות כל דין לרבות הוראות חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 והתקנות שהותקנו מכוחו ולהוראות הסכם זה. ניתנת האופציה להאריך את ההסכם גם מעבר לכך בהסכמת הצדדים ובאישור ועדת המכרזים של הלמ"ס.
- 7.3. במקרה של הפרה יסודית של ההסכם מצד הקבלן או במקרה של ביצוע פשע על ידו, וכן בכל מקרה בו תוגש בקשה להכריז על הקבלן כפושט רגל או בקשה לפירוק הקבלן, או בקשה למינוי כונס נכסים על הקבלן – יהיה המשרד, באישור סמנכ"ל למנהל, רשאי לבטל הסכם זה ללא התראה מוקדמת.
- 7.4. 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.
- 7.5. 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 שסיפק עד לביטול ההסכם.
- 7.6. בכל מקרה של הפסקת ההסכם מכל סיבה שהיא, הקבלן מחויב להעביר למשרד את כל החומר שברשותו והשייך למשרד או את כל העבודה שעשה עבור המשרד עד להפסקת ההסכם, ללא דיחוי וללא שום פגיעה. מובהר כי הקבלן אינו רשאי לעכב אצלו חומר כלשהו מכל סיבה שהיא, לרבות לא בשל תשלום המגיע לו.
- 7.7. למען הסר ספק מובהר כי ההוראות בדבר שמירת סודיות וזכויות יוצרים יחולו גם לאחר הפסקת הסכם זה.

8. השירותים שיינתנו על-ידי הקבלן

- 8.1. הקבלן מתחייב לספק את השירותים המפורטים בהסכם, במכרז, במפרט (נספח 1 למכרז) ובהצעה, בהתאם לדרישות המשרד, להוראות הסכם זה על נספחיו ולהוראות כל דין, במיזמנות, במקצועיות, ביעילות וברמה הגבוהה ביותר.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות המכרז או הצעת הקבלן ובין הסכם זה, יחולו הוראות הסכם זה, בכל מקרה של סתירה בין הוראות המכרז לבין הצעת הקבלן, יחולו הוראות המכרז, ואולם, התניות שהסכים להם הקבלן מעבר לדרישות המכרז, ובכלל זה הקדמת מועדים, ושיפור איכות המוצרים והשירות, הצעת הקבלן תחול עם דרישה לכך מאת הלמ"ס.

30. ויתור

שום ויתור, ארכה, הנחה או הימנעות מפעולה במועדה מצד הלמ"ס או הדיירים או הקבלן לא ייחשבו כויתור על זכויות על פי הסכם זה או על פי דין ולא ישמשו מניעה לכל תביעה.

31. מיצוי זכויות

מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי תנאי הסכם זה מהווים ביטוי שלם ומלא של זכויות הצדדים, והם מבטלים כל הסכם, מצג, הבטחה או נוהג שקדם לחתימתו.

32. מקום שיפוט

הצדדים מסכימים כי מקום השיפוט הבלעדי בכל הקשור להסכם זה יהיה בבתי המשפט המוסמכים בירושלים.

33. כתובות והודעות

33.1. כתובת הלמ"ס : רחוב כנפי נשרים 66 ירושלים.

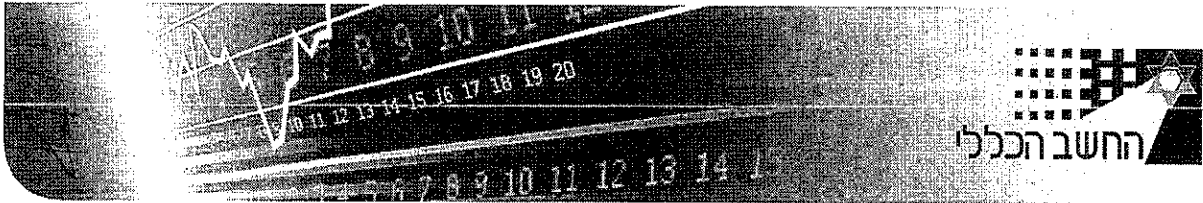
כתובת הקבלן: קיבוץ גלויות 34 תל אביב.

33.2. כל הודעה שתימסר לכתובת דלעיל, תיחשב כאילו נמסרה לקבלן, ובלבד שנשלחה בדואר רשום.

ולראייה באו הצדדים על החתום

<p>חשבונית מס' 24/3/12 חשבונית מס' 24/3/12 חשבונית מס' 24/3/12 חשבונית מס' 24/3/12 חשבונית מס' 24/3/12 חשבונית מס' 24/3/12 חשבונית מס' 24/3/12 חשבונית מס' 24/3/12 חשבונית מס' 24/3/12 חשבונית מס' 24/3/12</p>	<p>הלשכה פרויקט שלמה יצחקי חטיבת שלמה יצחקי חטיבת שלמה יצחקי חטיבת שלמה יצחקי חטיבת שלמה יצחקי חטיבת שלמה יצחקי חטיבת שלמה יצחקי חטיבת שלמה יצחקי חטיבת שלמה יצחקי</p>	<p>נתון תפעול ואחזקה נכסים בע"מ הקבלן 1109 סאבטון - 1514 שם החותם בשם הקבלן ותפקידו</p>
--	--	---

נתון תפעול ואחזקה נכסים בע"מ



שם ההוראה: מימוש זכות ברירה

מספר הוראה: 7.4.17

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מהדורה: 03

פרק משני: התקשרות בהליך מכרז פומבי

מילות מפתח:

אופציה, זכות ברירה, הארכת התקשרות, פטור, הרחבה, עניין, נושא, אישור, פרוטוקול, מסמכי מכרז

1. כללי

1.1. בהתאם לתח"ם מוקנית למשרדים. הזכות להאריך את ההתקשרות לתקופות נוספות ו/או להרחיב את ההתקשרות לנושאים נוספים באמצעות מימוש זכות ברירה, כפי המוגדר בהסכם.

2. מטרת המסמך

2.1. להנחות את משרדי הממשלה בדבר מימוש זכות הברירה בעקבות סוגי התקשרות שונים.

3. הגדרות

3.1. התקשרות – הסכם שעליו חתום משרד ומועד לביצוע עסקה בטובין או במקרקעין, לביצוע עבודה או לרכישת שירותים.

3.2. ועדת הפטור – ועדה שמונתה לפי תקנה 11 בתח"ם.

3.3. ועדת מכרזים – ועדת מכרזים שמונתה לפי תקנה 8 בתח"ם.

3.4. זכות ברירה (אופציה) – זכות המוקנית למשרד מכה ההסכם להאריך את ההתקשרות לתקופות נוספות ו/או להרחיב את ההתקשרות לנושאים נוספים כפי המוגדר בהסכם.

3.5. מכרז – מכרז פומבי רגיל, מכרז פומבי מוגבל או מכרז סגור.

3.6. תח"ם – תקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993, התקפות ליום ה-1 ביוני 2009.

3.7. ראה הגדרות נוספות בהוראת תכ"ם. "הגדרות בנושא התקשרויות ורכישות". מס' 7.1.1.

4. הנחיות לביצוע

4.1. בטרם ההחלטה על מימוש זכות ברירה (אופציה) נציג היחידה המבקשת להאריך את

ההתקשרות יציג לוועדת המכרזים דוח מעקב מסכם, כמפורט בהוראת תכ"ם. "שימור ידע

והפקת לקחים בעבודת ועדות המכרזים". מס' 7.2.9.

4.2. הנחיות בנושא הכללת זכות ברירה ותכולתה במסמכי המכרז ראה בהוראת תכ"ם. "ועדת

מכרזים משרדית". מס' 7.2.2.

מספר ההוראה: 7.4.17	פרק ראשי: התקשרויות ורכישות
מהדורה: 03	פרק משני: התקשרות בהליך מכרז פומבי

- 4.3. משרד המבקש לממש זכות ברירה (אופציה) שנקבעה בחוזה שנכרת עם ספק, יפנה לוועדת המכרזים הרלוונטית במשרד בבקשה לאישור מימוש זכות הברירה.
- 4.4. ועדת המכרזים תדווח על החלטתה בדבר מימוש זכות ברירה (אופציה) שנקבעה בחוזה שנכרת עם ספק שלא בעקבות מכרז, באמצעות מורשי גישה למערכת מנוף, כמפורט בהוראת תכ"ם. "הגדרת מורשים וגישה למערכת מנוף". מס' 7.23.2.
- 4.5. מימוש זכות ברירה במכרז מרכזי יתבצע אך ורק על ידי עורך המכרז.
- 4.6. מימוש זכות ברירה במקרים שבהם ערך החשב הכללי מכרז מרכזי או כל התקשרות מרכזית אחרת עבור משרדי הממשלה, או בנושא שלגביו פורסמה הודעה 6 חודשים מראש לפחות על כוונה לפרסם מכרז, יתבצע על פי ההנחיות המפורטות בהוראת תכ"ם. "מכרז מרכזי והתחייבות ספק למחירים מירביים". מס' 7.9.1.

5. חסמכים ישימים

- 5.1. תקנות חובת המכרזים תשל"ג-1993.
- 5.2. הוראת תכ"ם. "הגדרות בנושא התקשרויות ורכישות". מס' 7.1.1.
- 5.3. הוראת תכ"ם. "ועדת מכרזים משרדית". מס' 7.2.2.
- 5.4. הוראת תכ"ם. "שימור ידע והפקת לקחים בעבודת ועדות המכרזים". מס' 7.2.9.
- 5.5. הוראת תכ"ם. "מכרז מרכזי והתחייבות ספק למחירים מירביים". מס' 7.9.1.
- 5.6. הוראת תכ"ם. "הגדרת מורשים וגישה למערכת מנוף". מס' 7.23.2.

6. נספחים

- 6.1. נספח א – טבלת שינויים שבוצעו בהוראה.

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
מספר: 93 רגילה

**סיכום בנושא התקשרות עם חברת נתון תפעול ואחזקת מערכות בע"מ
לביצוע שירותי תחזוקה בבניין הלמ"ס בירושלים בשנת 2013**

ועדת מכרזים רגילה מיום 25/4/12

1. ב-22.1.2012 בתרה ועדת המכרזים של הלמ"ס את חברת נתון תפעול ואחזקת מערכות בע"מ כזוכה במכרז 3/2011, לביצוע שירותי תחזוקה בבניין הלמ"ס בירושלים. העלות לשנה הראשונה (מ-1.4.2012 עד 31.12.2012) היא 1,445,120 ₪ (1,926,827 ₪ : 12 חודשים X 9 חודשים), לפני מע"מ. סעיף 7.2 בהסכם ההתקשרות שנחתם עם החברה ב-26.3.2012 מצוין כי ללמ"ס אופציה להאריך את ההתקשרות עד לתקופה כוללת של 5 שנים, שנה בכל פעם (עם אופציה להאריך את ההתקשרות גם מעבר לכך בהסכמת הצדדים ובאישור ועדת המכרזים של הלמ"ס, בכפוף להקצאת תקציב מתאים).
2. מר אמנון ניסן מאגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-26.11.2012 להתקשר עם החברה לתקופה של 3 חודשים (מ-1.1.2013 עד 31.3.2013). ההתקשרות נדרשת לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים הפנימיים של הנכס בבעלות ושירותי ניקיון לשטחים שבשכירות.
 - א. שירותי אחזקה – 11,780 מ"ר X 6.88 ₪ למ"ר = 81,046.40 ₪ לחודש.
 - ב. שירותי ניקיון – 13,830 מ"ר X 5.75 ₪ למ"ר = 79,522.50 ₪ לחודש.
 כמפורט בהצעת החברה, לפני מע"מ.
3. העלות הכוללת של ההתקשרות עם חברת נתון מ-1.1.2013 עד 31.3.2013 היא 481,707 ₪, לפני מע"מ (81,046.40 ₪ + 79,522.50 ₪ = 160,569 ₪ - עלות תחזוקה חודשית X 3 חודשים). העלות, כולל מע"מ-17%, היא 563,600 ₪. העלות המשוערת ל-3 חודשים (1.1.2013 עד 31.3.2013), כולל מע"מ-17%, היא בתוספת של 2.5% עבור הצמדות וכיוצא בזה, היא סך של כ-577,690 ₪. 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-388,580 ₪, לפני מע"מ. העלות היא כ-454,640 ₪, כולל מע"מ-17%. כך שסך התשלום לחברה עד 31.3.2013 יהיה כ-1,032,330 ₪, 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 7.4.17.4.3 (מצ"ב טופס ממולא בהתאם להוראת החשכ"ל 7.2.9). הארכת ההתקשרות מתבססת על סעיף 7.2 להסכם ההתקשרות. זו הארכת ההתקשרות הראשונה.
 - ב. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת נתון תפעול ואחזקת מערכות בע"מ ל-3 חודשים (1.1.2013 עד 31.3.2013) לביצוע שירותי תחזוקה בבניין הלמ"ס בירושלים (לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים הפנימיים של הנכס בבעלות ושירותי ניקיון לשטחים שבשכירות).

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

ג. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות עם חברת נתון מ-1.1.2013 עד 31.3.2013, מפורטת בסעיף 3. סך התשלום לחברה מ-1.1.2013 עד 31.3.2013 יהיה כ-1,032,330 ₪, כולל מע"מ 17%.

ד. סעיפים תקציביים:
למ"ס (85%) WBS 04-03-03-30 : 6400-6300.0000_0326 – 877,480 ₪.
מפקד (10%) WBS 04-03-04-76 : 6400-6300.4000_0255 – 103,235 ₪
סקר מעקב ארוך טווח (5%) WBS 04-03-05-75 : 6400-6300.3350_1641 – 51,615 ₪

רו"ח ה' אסמעיל
עו"ד ב' ניגן
א' אהרון
ני שטרן
י' מונטר

180ym12

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר רגילה - 3

**סיכום בנושא בהירת זוכה - חברת נתון תפעול ואחזקת מערכות בע"מ
במכרז 3/2011 - לביצוע שירותי תחזוקה בבניין הלמ"ס בירושלים**

ועדת מכרזים רגילה מיום 22/11/12

1. בסוף ינואר 2011 מסתיימת תוקפה של ההתקשרות עם חברת אלה ר לביצוע שירותי תחזוקה. ועדת המכרזים אישרה בישיבתה 30.5.2011 את היציאה למכרז פומבי לביצוע שירותי תחזוקה בבניין הלמ"ס. ב-20.7.2011 נפתחה תיבת המכרזים והוגשו 6 הצעות: אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ, השתתפויות בנכסים בע"מ, אלקטרה אפ.אם בע"מ, ת.ד.ל בע"מ, נתון תפעול ואחזקות מערכות בע"מ וי.ב. אחזקת מערכות בע"מ. ההצעות הועברו לבדיקת חברי תת הוועדה לבדיקת ההצעות.

2. תת הוועדה לבדיקת ההצעות הגישה את המלצותיה (מצ"ב כנספת). להלן הפירוט:

א. נבדקה עמידת ההצעות בדרישות כל תנאי הסף של המכרז ונמצא חוסר של מספר מסמכים. לאחר פניה למציעים, המציעים השלימו את המסמכים החסרים, כך שכל המציעים עומדים בכל דרישות הסף.

ב. שלב בדיקת האיכות והנתונים: תת הוועדה מצאה כי:
(1) חברת אלקטרה אפ.אם, אינה עומדת בתנאי הסף 5.2.2.1 במכרז. בתאריך 6.12.2011, אישרה ועדת המכרזים, את פסילת של ההצעה.
(2) בתאריך 25.12.2011, אישרה ועדת המכרזים, את אי עמידתה של חברת י.ב. אחזקות מערכות בע"מ בסף האיכות של המכרז - ציון מינימאלי 70% - סעיף 10.2 במכרז. ציון האיכות המשוקלל שניתן לחברה היה 66.1%.

ג. שלב בדיקת הצעות המחיר: לאחר פתיחות המעטפות עם הצעות המחיר של 4 החברות שעברו את שלב בדיקת האיכות, התברר כי בהצעות המחיר של 3 מתוך 4 החברות נמצאו שגיאות חשבוניות. שגיאות אלו תוקנו ע"י יו"ר ועדת המכרזים.

ד. שלב שקלול האיכות (30%) והעלות (70%): להלן סדר הציונים:
(1) חברת נתון תפעול ואחזקת מערכות בע"מ, קיבלה את הציון המשוקלל הגבוה ביותר - 97.51652.
(2) חברת ת.ד.ל בע"מ - ציון משוקלל 94.215
(3) חברת השתתפויות בנכסים בע"מ - ציון משוקלל 93.24548
(3) חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ - ציון משוקלל 92.49939

ה. לאור כל האמור לעיל, ממליצה תת הוועדה, לבחור בהצעות חברת "נתון תפעול ואחזקות מערכות בע"מ" כזוכה בביצוע שירותי תחזוקה בבניין הלמ"ס בירושלים.

הסכים שהצעת המחיר של חברת נתון תפעול ואחזקות מערכות בע"מ היא הזוכה
יום 22/11/12

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

3. עלות ההתקשרות

- א. העלות השנתית הכוללת של ההתקשרות היא 1,926,827 ₪, לפני מע"מ. העלות, כולל מע"מ 16%, היא 2,235,120 ₪
- ב. העלות הכוללת של ההתקשרות מ-1.4.2012 עד 31.12.2012 היא 1,445,120 ₪ (1,926,827 ₪ : 12 חודשים X 9 חודשים), לפני מע"מ. העלות, כולל מע"מ 16%, היא 1,676,340 ₪
- ג. העלות הכוללת של ההתקשרות לתקופה של 5 שנים היא 9,634,135 ₪, לפני מע"מ. העלות כולל מע"מ 16%, היא 11,175,600 ₪.

4. סיכום

- א. ועדת המכרזים מאמצת את המלצותיה של תת הוועדה לבחינת ההצעות ומחליטה לבחור כזוכה במכרז 3/2011 לביצוע שירותי תחזוקה בבניין הלמ"ס בהצעות חברת נתון תפעול ואחזקת מערכות בע"מ
- ב. תקופת ההתקשרות תחל לאחר סיום הליכי המכרז, חתימה על הסכם ההתקשרות, המצאת ערבות ביצוע, אישור עריכת ביטוחים, טפסי שמירת סודיות, מסירת מידע מהממשל הפלילי, הצגת חוזי שירות חתומים בינו לבין קבלן המשנה וקבלנים מקצועיים, הצגת סגל נותני השירותים, הוכחה כי בידו שטח שימש מחסן/ בית מלאכה ומוקד, נגיש לרכב עבודה שלא יפחת מ- 40 מ"ר ושהמרחק בינו לבין בניין הלמ"ס אינו עולה על 500 מטר, העמדת תוכנה לניהול תחזוקה והסבת נתונים מהמערכת הנוכחית ותקופת חפיפה של שבוע עם הספק הנוכחי שאינה כרוכה בתשלום מצד הלמ"ס. התאריך המשוער לתחילת ההתקשרות הוא 1.4.2012 (תקופת החפיפה ללא תשלום תחל ב-25.3.2012) - זאת, בעקבות ההתכתבות, מצ"ב. ההתקשרות תסתיים ב-31.12.2012. הלמ"ס רשאית להאריך את ההתקשרות לתקופות נוספות בנות עד שנה כל אחת ובסך הכל עד לתקופה של 4 שנים וחודשיים מעבר להתקשרות הראשונה - כך שסך כל ההתקשרויות יהיה עד 5 שנים (עם אופציה להאריך את ההתקשרות גם מעבר לכך בהסכמת הצדדים ובאישור ועדת המכרזים של הלמ"ס).

ג. עלות ההתקשרות

- (1) העלות השנתית הכוללת של ההתקשרות היא 1,926,827 ₪, לפני מע"מ. העלות, כולל מע"מ 16%, היא 2,235,120 ₪
- (2) העלות הכוללת של ההתקשרות מ-1.4.2012 עד 31.12.2012 היא 1,445,120 ₪ (1,926,827 ₪ : 12 חודשים X 9 חודשים), לפני מע"מ. העלות, כולל מע"מ 16%, היא 1,676,340 ₪.
- (3) העלות הכוללת של ההתקשרות לתקופה של 5 שנים היא 9,634,135 ₪, לפני מע"מ. העלות כולל מע"מ 16%, היא 11,175,600 ₪.

ד. סעיף תקציבי: WBS 04-03-03-30 : 6400-6300-0000-0326

רו"ח ת' אסמעיל
עו"ד ב' ניגן
א' אחרון
ני שטרן
י' מונטגר

006aym12