

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר רגילה 14

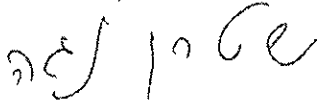
אל: חברי ועדת המכרזים

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 23.4.2013 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הוועדה, הסתיים ב- 4.23.2013.

בברכה,



נגה שטרן
מנהלת האגף

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר: 14 - 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 23/4/13

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:
 - א. מ-1.7.2012 עד 31.12.2012 – חצי שנה, בסך של כ-179,892 ₪.
 - ב. מ-1.1.2013 עד 31.3.2013 – 3 חודשים, בסך של כ-161,205 ₪. המחירים כוללים מע"מ.
2. מר אמנון ניסן, ראש תחום נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-20.3.2013, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקת השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.4.2013 עד 30.6.2013). 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. הארכה לתקופה של 3 חודשים נובעת מהעובדה שטרם הסתיימה ההליך מול חברת אלה בעניין יישום ההסכם בין ההסתדרות לאוצר, בהתאם להוראות חשכ"ל. יצוין, כי על פי חוזה האחזקה, רשאית הלמ"ס לבקש הערכת דמי התחזוקה, כל ארבע שנים. חודש 8/2013, הנו התחנה הקרובה להפניית בקשה זו. לאור זאת, הליך הבקשה, כמפורט בסעיף 5 ד' בחוזה יחל לקראת סיום הארכת ההסכם הנוכחית, קרי חודש 6/2013.
3. העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) - העלות לחודש: העלות מוצמדת 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 (צמוד למדד בסיס של חודש יוני 2012 – מדד ידוע), 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-1.4.2013 עד 30.6.2013) 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 בתקופה זו של 3 חודשים. אומדן יישום ההסכם הוא תוספת של 22% לחודש, דהינו כ-16,550 ₪, לפני מע"מ. העלות היא כ-19,360 ₪, כולל מע"מ 17%. כך שסך התשלום לחברה מ-1.4.2013 עד 30.6.2013 יהיה כ-109,565 ₪, כולל מע"מ 17%.

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

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 7.4.17.4.4 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-1.4.2013 עד 30.6.2013 לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון). ההתקשרות ותתחדש מידי תקופה, על פי דרישת היחידה הנושאית. 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.

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-1.4.2013 עד 30.6.2013 יהיה כ-109,565 ₪, כולל מע"מ 17%.

ד. סעיפים תקציביים:

למ"ס (80%) - 04-53-01-15 : WBS 0000_3001 : 6400-6300.0000_3001 : 87,650 ₪
סקר מעקב ארוך טווח (10%) - 04-53-02-11 : WBS 04-53-02-11 : 6400-6300.3350_3001 : 10,957 ₪
סקר פינא"ק (10%) - 04-53-02-11 : WBS 04-53-02-11 : 6400-6300.1540_3001 : 10,957 ₪

 א' אהרון
 עו"ד ב' ניגן
 א' ניסן
 נ' ניסן

034ns13

תחום תקציב, תמחיר ותו"ע

תאריך: כ"ט ניסן תשע"ג
09 אפריל 2013

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 1.4.2013 30.6.2013 כולל מע"מ
אלישבע 86/1 21.4.13	6400-6300.0000_3001	<u>04-53-01-15</u>	למ"ס (80%) - ₪ 87,650
	6400-6300.3350_3001	04-53-02-11	סקר מעקב ארוך טווח (10%) - ₪ 10,957
	6400-6300.1540_3001	04-53-02-11	סקר פינא"קק (10%) - 10,958 ₪

בברכה

טובה חלפין
ראש תחום תקציב תמחיר ותו"ע

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

טי ניסן תשע"ג
20 מרץ 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 25/12/2012, אישרה ועדת המכרזים (92 רגילה), הארכת התקשרות (מ- 1.1.2013 עד 31.3.2013), עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים הפנימיים (אתזקה בלבד) ולמערכות המשותפות (אתזקה וניקיון) של השטח המושכר.

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 תקופה של שלושה חודשים (1/4-31/6/2013), לפי הפירוט הבא:

3. עלויות:

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

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

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

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

4. ההתקשרות לתחזוקת השטחים שבשכירות, מתחדשת מדי שנה בכפוף להסכם השכירות ובכפוף לאישור בכתב מחשב הלמ"ס. ההארכה הקצרה (לתקופה של שלושה חודשים), נובעת מהעובדה שטרם הסתיים ההליך מול חברת אלה בעניין יישום ההסכם בין ההסתדרות לאוצר, בהתאם להוראות חש"ל.

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. עבור שלושת החודשים הנ"ל, האומדן הנו כ- 19,361 ₪, על פי הפירוט הבא:

$19,361 = 22\% \times 3 \times 29,335$ ₪, כולל מע"מ.

7. סה"כ עלות ההתקשרות, כולל מע"מ - $19,361 + 90,205 = 109,566$ ₪.

8. יצוין, כי על פי חוזה האחזקה, רשאית הלמ"ס לבקש הערכת דמי התחזוקה, כל ארבע שנים. חודש 8/2013, הנו התחנה הקרובה להפניית בקשה זו. לאור זאת, הליך הבקשה, כמפורט בסעיף 5 די בחוזה יחל לקראת סיום הארכת ההסכם הנוכחית, קרי חודש 6/2013.

בברכה,
אמנון ניסן

048An13

מספר זה נתיב נכס בולטים	
מספר	תאריך
139475	2001
להלן "המשכיר" (להלן "המלווה")	

390

46/01

חווה

שנערך ונחתם בירושלים ביום 21.10.2001

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

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

והדיור הממשלתי שכר עבור חלק מבנין הנמצא ברח' כנפי נשרים 66 בירושלים מאת המשכיר, בחוזה שכירות מיום 1.8.1999 (להלן: חוזה השכירות).

והמלווה זקוק לשרותי אחזקה ברמה גבוהה, לרבות ניהול, אחזקה, ניקיון, הדברה, שמירה וגיבון של המבנה, הגינות, החצרות, והמערכות האלקטרו-מכניות שבמבנה. (להלן השרותים).

משרד המשפטים
מחלקת המשפטים
מס' 139475
תאריך: 2001

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

והמשכיר ישמש כ"קבלן" וימלא את כל חובותיו והתחייבויותיו כ"קבלן" או "קבלן אחזקה" או "החברה" או "חברת הניהול" או "המזיני" או "היזוכה" כמוגדר במפרט הטכני המיוחד.

א ר פ

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
 2. בחסכם זה יהיו למונחים המוגדרים להלן הפרושים שלצדס, אלא אם התקשר שבו חס מופיעים מצדך כירוש אחר:
- "המשכיר" - אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ ח.פ. 6-198354-51.
- "אמצעי מניה" - מוני מים, חשמל או סוגי אנרגיה אחרים, שעון המונה שעות עבודה וכדומה.
- "המועד הקובע" - המועד בו התחיל המשכיר במתן השרותים.

"המושכר"
"המבנה"

"הבנין" - בנין המשרדים חבנוי על מגרש המצוי בגוש 30269 מגרש 7 המוחלק לשני אגפים המאוכלסים על ידי הלמ"ס מקצתם מכח חוזה רכישה מיום 23.5.95 ומקצתם מתוקף חוזה שכירות וכל המערכות והמתקנים הנכללים בתוכו.
"המפרט המיוחד" - מפרט השירותים המהווה נספח ב' 1 וב' 2 לחוזה זה.

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

ב. המשכיר 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 קטוני 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 להתזיק מלאי של חלפים עבור כל המערכות בכמות המספיקה לפחות למשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה. המשכיר מתחייב לספק חלפים ולמלאי לתקונים 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 והתאפול הנדרש לגביו.

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

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

תקופת החוזה

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

שינוי דמי הניהול

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

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

פ.א.

ג. דמי ניהול התחזוקה החדשים יחולו החל מיום הגשת הבקשה וישולמו עם התשלום הראשון הבא כמפורט בחוזה הניהול ובצרוף הפרשי הצמדה כאמור בתנאי ניהול התחזוקה.

ד. בתום כל תקופה של 4 שנים ממועד קביעת דמי הניהול מחדש, יחולו הוראות פסקאות (א) עד (ג) לעיל בשינויים המחויבים. לצורך זה, יכללו במניין כל תקופה של הארכת תקופת השכירות על פי תנאי חוזה השכירות.

ה. היה והקבלן לא יקבל את הערכתו של הממונה הארצי לניהול תחזוקה בדיור הממשלתי בדיור הממשלתי על גובה דמי הניהול, מוסכם בה על הצדדים לחוזה זה כי יתקיים התהליך הבא:

(1) המשכיר יכין מפרט חדש לסל שירותי תחזוקה על פי המתכונת שבנספחים ב' ו-1 לחוזה זה (להלן - המפרט המיוחד).

(2) המשכיר יקבל את הסכמתו של השוכר בכתב לתוכנו של המפרט המיוחד.

(3) המשכיר ימסור את המפרט למספר חברות (שאינן קשורות במשכיר), בהן גם לפחות שלוש חברות מוכרות ומנוסות בתחום מתן סל השירותים בהיקף ובאיכות הנדרשים במפרט, ששמותיהן ימסרו למשכיר ע"י הלמ"ס, לצורך קבלת הצעות מחיר למתן השירותים הנכללים במפרט. הצעות המחיר יוגשו ע"ג כתב כמויות בדוגמת נספח ג' לחוזה זה.

(4) המשכיר יקיים הליך פתוח של משא ומתן עם החברות מציעות השירותים. השוכר ישתתף כמשקיף בתהליך המשא ומתן על מנת לשמור על זכויותיו.

(5) המשכיר יקבל זכות ויתור ראשונה על ביצוע סל השירותים הנכלל במפרט ובמתירים שנקבעו במשא ומתן כאמור.

(6) המשכיר יקבל בנוסף לסכום שיקבע במשא ומתן (להלן - דמי הניהול) גם דמי מימון ותקורה בסך 7% מדמי הניהול.

תנאי ניהול ותחזוקה

6. נהלים

המשכיר יקבע מערכת נהלים והוראות לגבי תפעול השטחים המשותפים על מערכותיהם ונהלים והוראות אלה יותאמו לאופי המבנה ודייריו ובתיאום עם הדיירים. הלמ"ס מתחייב לנהוג לפי תהוראות דלעיל, וזאת כל עוד אין הן נוגדות הוראות משרדי הממשלה וקציני הביטחון של משרדי הממשלה ואינן פוגעות בשימוש הסביר של המושכר. המשכיר יהיה רשאי לשנות את הנהלים מדי פעם בתיאום עם הדיירים לצורך שיפור השירות ו/או מטעמי חסכון בלבד.

Vicky Zimerman

מאת: Ofra Shochetman
נשלח: יום רביעי 17 אפריל 2013 08:52
אל: Vicky Zimerman
עותק: Amnon Nissan
נושא: RE: ARC

שלום ויקי

בשנת 2001 נחתם הסכם בין חברת אלה ר. לבין הלמ"ס בנושא אחזקת הבנין ברחוב כנפי נשרים 66 בירושלים, השטח השכור, זאת בעקבות הסכם השכירות שנחתם בשנת 1999 בין חברת אלה ר. והדיור הממשלתי. ההתקשרות הראשונה עם חברת אלה ר. לא נעשתה בעקבות מכרז, אלה בעקבות ההסכם בין החברה לדיור הממשלתי אשר איפשר ללמ"ס את ההתקשרות עם החברה בנושא התחזוקה. לפיכך, הוראת תכ"ם 7.2.9 לא חלה על התקשרות זו.

לגבי החלק שבבעלות המדינה- בשנת 2001 נחתם הסכם נוסף עם חברת אלה ר. בנושא תחזוקת הבנין, בשטח שבבעלות המדינה. הסכם זה נחתם בעקבות הסכם רכישת הבנין שבין החברה לדיור הממשלתי. בחוזה הרכישה עצמו נקבעה תקופת חוזה האחזקה, והוא הוארך עם השנים. גם התקשרות זאת לא נולדה במכרז תחזוקה עצמאי ולכן גם על התקשרות זו לא חלה הוראה 7.2.9.

בברכה
עופרה שוחטמן
לשכה משפטית

-----Original Message-----

From: Amnon Nissan
Sent: Wednesday, April 10, 2013 9:53 AM
To: Ofra Shochetman
Subject: FW: ARC

עופרה, שלום.

מצ"ב בקשה להתקשרות עם חברת אלה בנושא אחזקת מבנה שכור.
נא בדיקתך האם צריך לצרף לועדה, טופס 7.2.9.

תודה,

אמנון.

-----Original Message-----

From: SRK-MINHAL@CBS.GOV.IL [mailto:SRK-MINHAL@CBS.GOV.IL]
Sent: Wednesday, April 10, 2013 12:31 PM
To: Amnon Nissan
Subject: ARC

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר 92 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 בתצי 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. אומדן יישום ההסכם הוא 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 ₪ / מ"ר
סך 29,335 ₪
11/2012
33 ₪

סיכום 4.

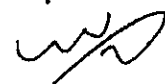
א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.3 להוראות התכ"ס. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

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, מחשב המשרד טרם הוצאת ההזמנה בפועל.

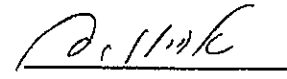
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

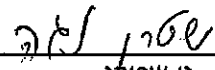
ג. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) מפורטת בסעיף 3.
סך התשלום לחברה מ-1.1.2013 עד 31.3.2013 יהיה כ-161,205 ש"ח, כולל מע"מ 17%.

ד. סעיף תקציבי: 04-03-03-30 : WBS : 6400-6300.0000_0326


רויח'ח' אסמעיל


עוייד בי ניגן


אי אהרון


ני שטחן


ני מונטנר

184ym12

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספרי רגילה

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

ועדת מכרזים רגילה מיום 11/9/12

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 מסי 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 לתודש היא כ-21,378 ₪, ללא מע"מ. זאת, לפי הפירוט: 2,050 מ"ר x 10.428 ₪ למ"ר - הסכומים צמודים למועד המופיע בתוזה השכירות - 8/2004 - 50% למדד המחירים, 50% לשכר מינימום.


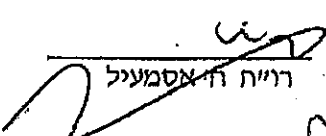
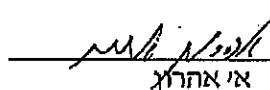
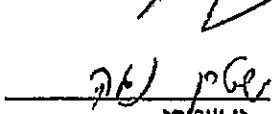

החל ממועד חתימת ההסכם, יוצמד הסכום הריאלי מיום זה, למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של תודש יוני 2012 - עלות למ"ר, כולל הצמדה - 12.23 ₪.

העלות החדשית 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%) - WBS 04-03-03-30 : 107,935 - 6400-6300.0000_0326
- מפקד (30%) - WBS 04-03-04-76 : 53,967 - 6400-6300.4000_0255
- סקר מעקב ארוך טווח (5%) - WBS 04-03-05-75 : 8,995 - 6400-6300.3350_1641
- סקר p1aac (5%) - WBS 04-03-06-12 : 8,995 - 6400-6300.1540_1642

שאר הסעיפים בוועדה המקורית, נשארים ללא שינוי.

 עו"ד עייל בנינר
 רינת ח' אסמעיל
 אי אחרון
 נ"י שלב
 יוני מוטנר

138ym12

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר: 22 רגילה

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

וועדת מכרזים רגילה מיום 11/7/12

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 ₪, כולל מע"מ 16%.

2. גבי יהודית מונטנר, מנהלת אגף א', רכש, נכסים ולוגיסטיקה מבקשת במכתבה מ-20.6.2012, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקות 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"ם. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.7.2012 עד 31.12.2012 לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון). ההתקשרות ותחודש 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 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 החסכם, 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 המבוטסת 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. טעיפים תקציביים:
 למ"מ (60%) - 04-03-03-30 : WBS 04-03-03-30 : WBS 107,070 - 6400-6300.0000_0326 ₪
 מפקד (30%) - 04-03-04-76 : WBS 04-03-04-76 : WBS 53,535 - 6400-6300.4000_0255 ₪
 סקר מעקב ארוך טווח (5%) - 04-03-05-75 : WBS 04-03-05-75 : WBS 8,925 - 6400-6300.3350_1641 ₪
 סקר p1aac (5%) - 04-03-06-12 : WBS 04-03-06-12 : WBS 8,920 - 6400-6300.1540_1642 ₪

 רמי ח' אסמע'
  עוייד בי ניג'
  אבי אהרון

 ניסן
  יוני מונצ'ר

100ym12

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר 37-רגילה

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות למתן שירותי אחזקה פנימית בתלק 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 שנוצע 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 הדיון 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 מציינת במכתבה מ-4.4.2012, כי הלמ"ס פגשמה 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 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 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

יחד 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 תודשים מ-1.4.2012 עד 30.6.2012.

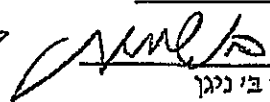
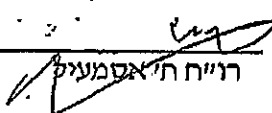
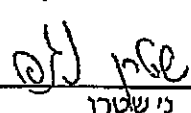
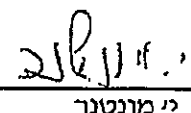
3. עלות ההתקשרות:

- א. אתזקה 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. אתזקה פנימית וחיזונית 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 ואתזקות 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 ואתזקות מ-1.4.2012 עד 30.6.2012:
 - (1) לביצוע שירותי תחזוקה (אתזקה וניקיון) למערכות המשותפות
 - (2) לביצוע שירותי אתזקה פנימית וחיזונית לשטחים שבשכירות
- ג. עלויות ההתקשרות עם החברה מפורטות בסעיף 3 לעיל.

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

 עייל בן ניגן
 רמי אסמעל
 יוני שטרון
 יוני מונטנר

019ym12