

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר רגילה 31

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 31.4.2013 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הוועדה, הסתיים ב- 31.4.2013.

בברכה,  
  
נגה שטרון  
מנהלת האגף

**אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה**

מספר: 31-רגילה

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

וועדת מכרזים רגילה מיום 31/7/13

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-320,700 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 30.6.2013. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 30.6.2013 היא 1,763,675 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.

2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-9.7.2013, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרויות הקודמות בכפוף לביצוע בדיקה משפטית באמצעות הדיור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים. בנוסף, על הדיור הממשלתי להחליט האם להתחיל בהליך התביעה נגד חברת אלה למפקח על הבתים המשותפים בשל גובה דמי האחזקה שהחברה גובה. ההחלטה תתקבל לאחר קבלת חוות דעת משפטית של משרד האוצר.

מר ניסן מוסיף כי מר ניר ברלוביץ', מנהל מינהל הדיור הממשלתי, טרם הצליח לקבל חוות דעת משפטית כמסוכם. כמו כן, הוחלט לשלם לחברת "אלה" את הסכום המופחת (69,358 ₪ לחודש), עד לקבלת חוות דעת זו.

בנוסף לכך, התקיימו שיחות ודיונים בין רו"ח טובי גרוס, מבקרת הכספים של הלמ"ס ובין נציגי חברת אלה בנושא יישום ההסכם הקיבוצי בין ההסתדרות לאוצר, בהתאם להוראות חשכ"ל, בעניין שכר עובדי הניקיון. נציגי חברת אלה טוענים כי הם עומדים בהוראות החשכ"ל לנושא ומשלמים לעובדים כדן. אך יחד עם זאת, חברת אלה אינה דורשת מהלמ"ס החזרים בגין תשלומים אלה.

לאור כל האמור לעיל, יוכנס סעיף בהסכם שיחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה. סעיף זה יחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות התכ"ס הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת לנושא זה. מצ"ב התכתובת עם רו"ח גרוס.

לאור כל האמור לעיל, מבקש מר ניסן להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע תחזוקת השטחים המשותפים של החלק הקנוי לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.7.2013 עד 30.9.2013) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנוי.

3. העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי - היא 69,358 ₪. העלות החודשית, כולל מע"מ 18%, היא 81,842 ₪. (לאור הנאמר בסעיף 2 לעיל, לא מחושבת התוספת בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, בסך של 22% לחודש, דהיינו, העלות היתה אמורה להיות כ-54,016 ₪ לשלושה חודשים (כולל מע"מ 18%)).  
לאור האמור לעיל, העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.7.2013 עד 30.9.2013) היא 208,075 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 245,530 ₪.

## אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

## 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 7.4.17.4.4 להוראות התכ"ס. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקנוי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות-מ-1.7.2013 עד 30.9.2013 לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנוי.
- ג. בהסכם שיחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה ייתווסף סעיף שיחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות התכ"ס הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת לנושא זה.
- ד. העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי - היא 69,358 ₪. העלות החודשית, כולל מע"מ 18%, היא 81,842 ₪. (לאור הנאמר בסעיף 2 לעיל, לא מחושבת התוספת בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, בסך של 22% לחודש, דהיינו, העלות היתה אמורה להיות כ-54,016 ₪ לשלושה חודשים (כולל מע"מ 18%)). לאור האמור לעיל, העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.7.2013 עד 30.9.2013) היא 208,075 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 245,530 ₪.
- ה. סעיפים תקציביים:  
למ"ס (80%) 04-53-01-15 : WBS 6400-6300.0000\_3003 – 196,420 ₪.  
סקר מעקב ארוך טווח (10%) 04-53-02-11 : WBS 6400-6300.3350\_3003 – 24,555 ₪  
סקר פיסק"ק (10%) 04-53-02-11 : WBS 6400-6300.1540\_3003 – 24,555 ₪

  
עו"ד ב' ניגן

  
רו"ח ח' אסמעיל

  
א' אהרון

  
א' ניסן

  
נ' שטרן

081ns13

**תחום תקציב, תמחיר ותו"ע**

תאריך: י' אב תשע"ג  
17 יולי 2013

אל: ועדת המכרזים

הנדון: תקציב עבור למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ס  
ע"י אלה ר. נכסים ואחזקות

אני מאשרת שבנושא שבנדון יש תקציב מתאים בסעיפים שלהלן:

חתימה	WBS	סעיף תקציבי	תקציב לשלושה חודשים בש"ח - כולל מע"מ 1.7.2013 - 30.9.2013
אליהו 86 17.7.13	6400-6300.0000_3003	04-53-01-15	למ"ס (80%) - 239,635 ₪.
	6400-6300.3350_3003	04-53-02-11	סקר מעקב ארוך טווח (10%) - 29,955 ₪
	6400-6300.1540-3003	04-53-02-11	סקר פיסק"ק (10%) - 29,955 ₪

בברכה

טובה חלפין  
ראש תחום תקציב תמחיר ותו"ע

## Vicky Zimerman

---

**מאת:** Amnon Nissan  
**נשלח:** יום רביעי 24 יולי 2013 13:24  
**אל:** Toby Gross  
**עותק:** Ofra Shochetman; Hassan Ismael; Avi Moshe; Vicky Zimerman  
**נושא:** הארכת התקשרות- אלה

טובי,

הבקשה תיושם...

אמנון.

---

**From:** Toby Gross  
**Sent:** Wednesday, July 24, 2013 11:51 AM  
**To:** Amnon Nissan; Ofra Shochetman  
**Cc:** Hassan Ismael; Avi Moshe  
**Subject:** הארכת התקשרות- אלה

שלום רב,

במסגרת יישום ההסכם הקיבוצי שילמה חברת אלה לעובדיה הפרשים, למרות זאת החברה אינה מעוניינת לקבל מאתנו מימון לכך.

בהסכם מולם יש להכניס סעיף המחייב אותם לשלם לעובדיהם המועסקים בלמ"ס בכפוף להוראות יישום ההסכם גם בעתיד. אי לכך בהארכת ההתקשרות הבאה יש להכניס סעיף המתייחס לכך שהם מתחייבים לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי ממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות תכ"מ הרלבנטיות ועוד.



אם אתם מעוניינים להצטרף לרשימתנו, אנא פנו אלינו.

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. ועדות המכרזים, 24 ו- 26 רגילות מתאריך 17/6/2013, אישרו הארכת התקשרות (מ- 1.4.2013 עד 30.6.2013), עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים ולמערכות המשותפות של הנכס בבעלות.
2. האישור ניתן בכפוף להחלטה על המשך עריכת בדיקה משפטית באמצעות הדיור הממשלתי, לגבי אופן החישוב לתשלום עבור השטחים המשותפים ועד לקבלת חוות דעת משפטית של משרד האוצר.
3. במהלך התקופה האחרונה, התקיימו שיחות ודיונים בין רו"ח טובי גרוס, מבקרת הכספים של הלמ"ס ובין נציגי חברת אלה בנושא יישום ההסכם הקיבוצי בין ההסתדרות לאוצר, בהתאם להוראות חשכ"ל, בעניין שכר עובדי הניקיון. נציגי חברת אלה טוענים כי הם עומדים בהוראת החשכ"ל לנושא ומשלמים לעובדים כדין. אך יחד עם זאת, חברת אלה אינה דורשת מהלמ"ס החזרים בגין תשלומים אלה.
- לאור כל האמור לעיל, יש להכניס סעיף בהסכם שיחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה שיחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות התכ"ס הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת לנושא זה. מצ"ב התכתובת עם רו"ח גרוס.
4. לאור העובדה שמר ניר ברלוביץ', מנהל מינהל הדיור הממשלתי, טרם הצליח לקבל חוות דעת משפטית כמסוכם, אבקש להאריך את ההתקשרות עם חברת "אלה" בשלושה חודשים נוספים ובאותם תנאים - החל מ- 1.7.2013 ועד 31.9.2013, לפי הפירוט שלהלן:
 

העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים - החלק הקנוי - היא 69,358 ₪. העלות החודשית, כולל מע"מ 18%, היא 81,842 ₪.

(לאור הנאמר בסעיף 3 לעיל, לא מחושבת התוספת בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, בסך של 22% לחודש, דהינו, העלות היתה אמורה להיות כ-54,016 ₪ לשלושה חודשים (כולל מע"מ 18%)).

לאור האמור לעיל, העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.7.2013 עד 30.9.2013) היא 208,075 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 245,530 ₪.

בברכה,  
אמנון מיטן

## Vicky Zimerman

---

מאת: Ofra Shochetman  
גשלה: 08:52 2013 אפריל 17 יום רביעי  
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"ס 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.

בחזרה 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 לוועדה, טופס 7.2.9.

תודה,

אמנון.

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

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

נספח

פיקוד

מספר זה זיהוי		השם	התאריך

תוזה

שנערך ונחתם בירושלים ביום 22 יולי 2001

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

לחלון "הקבלן" (להלן "הקבלן")

מדינת ישראל, ע"י ממשלת ישראל באמצעות משרד ראש הממשלה, והתעבורת המרכזות לסטטיסטיקה המיוצגת ע"י מורשי תגימה שלה לפי חוק-כנסת המודיעה, התשי"א 1950.

להלן "הממונים"

והלמ"ס באמצעות הדיור הממשלתי במשרד תאוצר הינה חלק ממוני הנמצא ברחי כנפי גשרים 66 בירושלים הידוע כגוש 20269 חלקה 170.

ובמוזה הרכישה נקבעה תקופת-תוזה האחזקה.

והלמ"ס זקוקה לשרותי אחזקה ברמה גבוה, לרבות ניהול, אחזקה, ניקיון, הדברה, שמירה וגיטון 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 "המציעי" או "הזוכה" כמוגדר במפרט המיוחד.

אי לכך תוסכם והותנה בין הצדדים בדלקמן:

1. המבוא להסכם והנספחים להסכם מתווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. בהסכם זה יהיו למונחים המוגדרים להלן הפירושים שלצדם; אלא אם החקשר שבו הם מופיעים מצריך פירוש אחר:

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

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

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

"המושכר"  
"המבנה"

הצהרות והתחייבויות הקבלן

3.

- א. הקבלן מצהיר בזאת שקיבל לטיפול את הבניין ואת כל המערכות בו במצב תקין ושלם ללא פגם בהתאם למפרטי הרכש וספרי המתקן של המערכות.
- ב. הקבלן מתחייב כלפי הלקוח בכל הפעולות והאמצעים הדרושים לתחזק את הבניין ואת המערכות באופן תקין ויעיל על כל מרכיביהם ללא יוצא מן הכלל ועל פי נתוני היצרן וספרי המתקן של המערכות ברמה גבוהה בהתאם לחוראות הסכם זה.
- ג. הקבלן מתחייב לבצע את כל עבודות השרות והאחזקה של הבניין ושל כל המערכות שבו, מכל מין וסוג שהוא, הדרושות לפעולה תקינה, לרבות תיקון התקלות, טיפול מונע ושיפוץ תלקים בהתאם לחוראות היצרן והמפרטים הטכניים וספרי המתקן.
- ד. הקבלן מתחייב להחזיק מלאי של חלקים עבור כל המערכות בכמות המספיקה לפחות למשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה. הקבלן מתחייב לספק חלקים 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, החקלאים במבנה והטיפול תדרש לגבי.
- 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 ושאר את הבניין ואת המערכות בו במצב תקין ושלם ללא פגם בהתחשב בכלאי הטבעי.

3.

תקופת החוזה

4.

תקופת חוזה זה תהיה חמש שנים ממסירת החוקה, היינו מספטמבר 1999 ועד סוף אוגוסט 2004. החוזה ניתן להארכה בהסכמת הצדדים על דרך תודעה בכתב בכפוף לכך שללמ"ס יועמד תקציב מתאים על פי חוק התקציב. אולם לגבי סל השירותים הפנימיים הנוכח במפרט המיוחד תהיה ללמ"ס זכות לבטל חוזה זה, אם לדעתו היטיב ואו הזמנות של השירותים אינם בהתאם להתחייבויות הקבלן על פי חוזה זה. זאת לאחר מתן התראה בכתב לקבלן על המחדלים והקבלן לא ענה לדרישות הלמ"ס. ביטול החוזה כאמור יבוצע על ידי מתן הודעה מזהלמ"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 ההודעה כזו על ידי הלמ"ס או תוך 21 ימים מקבלת ההודעה כזו על ידי הלמ"ס שהוגשה על ידי הקבלן, יעריך הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיוור הממשלתי את דמי ניהול התחזוקה מחדש.



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מסמך 3-ראייה

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות  
למונו שירותי אחזקה פנימית בחלק השכור ואחזקה חיצונית הן לחלק הקבוע והן לחלק השכור בבניין הלמ"ס  
וועדת מכרזים רגילה מיום 3/4/12

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 שגשכר 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 מצייין 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 מונטגר מציגינת במכתבה מ-4.4.2012, כי הלמ"ס פקיסמה מכרז פומבי 3/2011, לביצוע שירותי תחזוקה לבניין הלמ"ס: שירותים אלה כוללים: שירותי אחזקה וניקיון לשטח הקני (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 בגספח 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 מונטגר 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' (המציב למסמך זה), הוחלט לבצע בדיקה בשיתוף הדיור הממשלתי לגבי אופן החישוב לתשלום עבור השטחים המשותפים. לאור זאת ועד שיקבע אופן החישוב התקשורת 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.

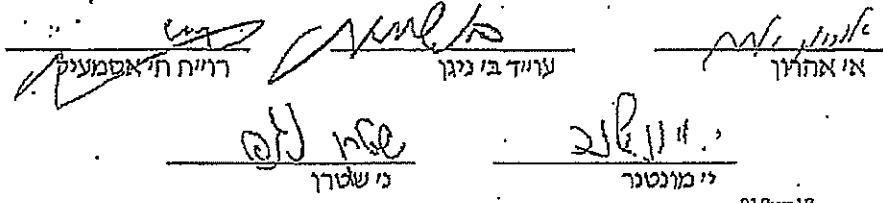
**3. עלות ההתקשרות:**

- 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 7,799 ₪ 50% למדד מחירים לצרכן ו- 50% לשכר מינימום. החל ממועד התגיבות 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 וחימום 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 בתוזה 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 תוזי 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 וחימום לשטחים שבשכירות
- ג. עלויות ההתקשרות עם החברה מפורטות בסעיף 3 לעיל.

סעיף תקציבי: 04-03-03-30 : WBS 6400-6300.0000\_0326


  
 רינת חייםמעיין      עויד ב' ניגן      יוני מונטנר

מי שטרן      יוני מונטנר

019ym12



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר 33-רגילה

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

ועדת מכרזים רגילה מיום 27/7/12

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 מונטנר, מנהלת אגף א', רכש, נכסים ולוגיסטיקה מציגת במכתבה מ-20.6.2012, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרות בכפוף לביצוע בדיקה בשיתוף הדיוור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים. לאור העובדה כי טרם התקבלה החלטה בדיון וכל מתוכננת להתקיים פגישה עם הדיוור הממשלתי ועם חברת התחזוקה במהלך חודש 8/2012, מבקשת גבי מונטנר 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 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 7/99, 50% למדד מחירי צרכן ו - 50% לשכר מינימום. (החל ממועד חתימת ההסכם לתחזוקת השטחים המשותפים, יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המתירים 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 שיוסכם עליו, גם אם יהיה קודם לטיום תקופת ההסכם בן שלושה 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 וסעיף 7.4.17.4.2.2 להוראות התכ"ס. 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 7/99, 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, יתל 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\_0326 - 6400-6300.0000\_0326 : 196,480 ₪
  - מפקד (30%) - 04-03-04-76 : WBS 0255\_0255 - 6400-6300.4000\_0255 : 98,240 ₪
  - סקר מעקב ארוך טווח (5%) - 04-03-05-75 : WBS 1641\_1641 - 6400-6300.3350\_1641 : 16,375 ₪
  - סקר p1aac (5%) - 04-03-06-12 : WBS 1642\_1642 - 6400-6300.1540\_1642 : 16,370 ₪




  
 אי אהרון      עייד בי נגון      יגיהי אשמעיל



  
 יי שטר      יי מונסטר

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 שבשירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ש. 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 ש. המחירים כוללים מע"מ.

2. גבי יהודית מונטנר, מנהלת אגף אי, רכש, נכסים ולוגיסטיקה מציינת במכתבה מ-9.9.2012 כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרות בכפוף לביצוע בדיקה בשיתוף הדיר הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים. לאור העובדה כי טרם התקבלה התלטה בגדון וכי מתוכננת לתקיים פגישה (שנדחתה מספר פעמים) עם הדיר הממשלתי ועם חברת התחזוקה במהלך חודש 10/2012, מבקשת גבי 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 ש לחודש, ללא מע"מ: לפי הפירוט - 11,665 מ"ר x 5.68 ש. העלות, כולל מע"מ 17% היא, 77,520 ש. 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. תבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 – עלות למ"ר 7.89 ש). 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 ש (7.89 ש x 11,665 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 17% היא 107,683 ש. העלות ל-3 חודשים (מ-1.10.2012 עד 31.12.2012) ללא מע"מ, היא 276,111 ש. העלות המשוערת, כולל מע"מ 17%, היא 323,050 ש. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 17%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-331,127 ש.

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 תובת 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. טעניפים תקציביים:

למ"ס (60%) - WBS 04-03-03-30 : 198,677 – 6400-6300.0000\_0326 ₪

מפקד (30%) - WBS 04-03-04-76 : 99,340 – 6400-6300.4000\_0255 ₪

סקר מעקב ארוך טווח (5%) - WBS 04-03-05-75 : 16,555 – 6400-6300.3350\_1641 ₪

סקר p1aac (5%) - WBS 04-03-06-12 : 16,555 – 6400-6300.1540\_1642 ₪

רונית חי אשמעיל  
עו"ד בי ניגן  
א' אהרן  
מי שטרן  
י' מונטנר

139ym12

**אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה**

מספר רגילה 91

**סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות  
למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוני בבניין הלמ"ס**  
וועדת מכרזים רגילה מיום 25/2/12

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 הדיוור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים. לאור העובדה כי טרם התקבלה החלטה בנדון וכי הפגישה שתוכננה להתקיים עם הדיוור 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 הקנוני לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.1.2013 עד 31.3.2013) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנוני.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוני – 66,257 ₪ לתודש, 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 תתימת ההסכם לתחזוקת השטחים המשותפים, יוצמד הסכום הריאלי ליום – 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 התודשית, 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 שיוסכם עליו, גם אם יהיה קודם לסיום תקופת ההסכם בן שלושת החודשים. בעקבות ההסכם בין החסותדרות 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%.

331,127 ₪  
נכסים, אחזקות  
סלחני 2012  
חאני

**סיכום 4.**

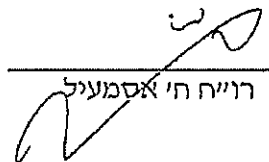
א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.3 להוראות התכיים. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקנוני, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

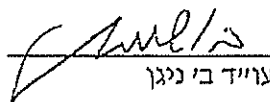
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

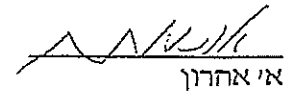
ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקותמ-1.1.2013 עד 31.3.2013 לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנוי.

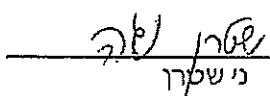
ג. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים- החלק הקנוי - מפורטת בסעיף 3. סך התשלום לחברה מ-1.1.2013 עד 31.3.2013, יהיה כ-591,727 ש"ח, כולל מע"מ 17%.

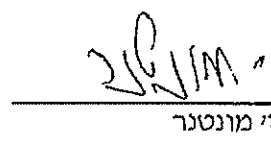
ד. סעיף תקציבי: 04-03-03-30 WBS : 6400-6300.0000\_0326

  
רויח ח' אסמעיל

  
עוייד בי ניגון

  
אוי אחרון

  
נישן

  
י' מונטנר

183ym12

## אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

נספח - רגילה 24

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

וועדת מכרזים רגילה מיום 17/6/13

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-320,700 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.3.2013. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.3.2013 היא 1,465,820 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.

2. מר אמנון ניסן, מאגף א', רכש, נכסים ולוגיסטיקה מציין במכתבו מ-27.5.2013, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרויות הקודמות בכפוף לביצוע בדיקה בשיתוף הדיור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים. מר ניסן מציין כי נערכו מספר פגישות עם גורמים שונים בדיור הממשלתי ובנוסף חברת אלה הציעה הצעת מחיר מעודכנת עבור אחזקת השטחים, לפיה עלות תחזוקה החודשית תהיה בסך של 69,358 ₪ לעומת 92,037 ₪ (לפני מע"מ וללא תוספות בגין ההסכם הקיבוצי, כפי ששולמה ע"י הלמ"ס, עד סוף שנת 2012). הדיור הממשלתי בשיתוף הלמ"ס החליט לעכב לעת עתה את הליך התביעה נגד חברת אלה למפקח על הבתים המשותפים בשל גובה דמי האחזקה שהחברה גובה, עד לקבלת חוות דעת משפטית של משרד האוצר. בנוסף, הוחלט לשלם לחברת "אלה" את הסכום המופחת (69,358 ₪ לחודש) ולהודיע במכתב נלווה, כי "עצם התשלום המופחת לחברת "אלה" אינו מהווה הסכמה כלשהי לגובה דמי הניהול וכי ננקטים הליכים לשינוי מתחזק ע"פ כל דין. יודגש כי התשלום המופחת הוא מתאריך 1.1.2013". לאור כל האמור לעיל, מבקש מר ניסן להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע תחזוקת השטחים המשותפים של החלק הקנוי לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.4.2013 עד 30.6.2013) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנוי.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי - היא 69,358 ₪. לסכום זה יש להוסיף תוספת של 22% בסך של 15,259 ₪ בגין יישום הסכם קיבוצי. כך שסך העלות לחודש היא 84,617 ₪, לפני מע"מ. העלות לחודשים אפריל – מאי 2013, כולל מע"מ 17% היא 198,004 ₪ (84,617 ₪ X 2 + 17% מע"מ). העלות לחודש יוני היא 84,617 ₪, לפני מע"מ. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 99,848 ₪. כך סה"כ העלות, כולל מע"מ, לתקופה של 3 חודשים מ-1.4.2013 עד 30.6.2013 היא 297,855 ₪.

**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 7.4.17.4.4 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 ואחזקות-מ-1.4.2013 עד 30.6.2013 לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנוי.

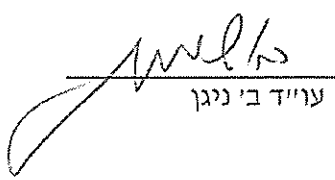
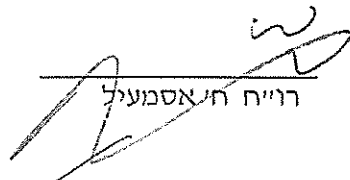
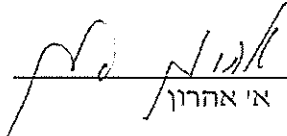
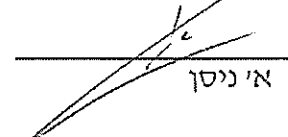
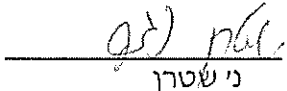
ג. העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים- החלק הקנוי - היא 69,358 ₪. לסכום זה יש להוסיף תוספת של 22% בסך של 15,259 ₪ בגין יישום הסכם קיבוצי. כך שסך העלות לחודש היא 84,617 ₪, לפני מע"מ. העלות לחודשים אפריל - מאי 2013, כולל מע"מ 17% היא 198,004 ₪ (84,617 ₪ X 2 + 17% מע"מ). העלות לחודש יוני היא 84,617 ₪, לפני מע"מ. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 99,848 ₪. כך שה"כ העלות, כולל מע"מ, לתקופה של 3 חודשים מ-1.4.2013 עד 30.6.2013 היא 297,855 ₪.

ד. סעיפים תקציביים:

למ"ס (80%) 04-53-01-15 : WBS 6400-6300.0000\_3003 - 238,285 ₪.

סקר מעקב ארוך טווח (10%) 04-53-02-11 : WBS 6400-6300.3350\_3003 - 29,785 ₪

סקר פיסק"ק (10%) 04-53-02-11 : WBS 6400-6300.1540\_3003 - 29,785 ₪

 עו"ד בי ניגן  
 רו"ח חיאסמעיל  
 א' אהרון  
 א' ניסן  
 נ' שטרן

059ns13