

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

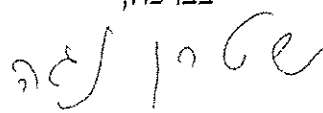
מספר רגילה 49

אל: חברי ועדת המכרזים

הנדון: אישור ועדת המכרזים

מצ"ב אישור ועדת המכרזים בנושא הארכת התקשרות על אלה ר. נכסים ואחזקות למתן שירותי אחזקה פנימית ואחזקה חיצונית לחלק השכור בבניין הלמ"ס.

הנושא נדון בועדה בתאריך 14.10.2013 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הועדה, הסתיים ב- 14.10.2013.

בברכה,

נגה שטרן
מנהלת האגף

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר: 49 - רגילה

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות
למתן שירותי אחזקה פנימית ואחזקה חיצונית לחלק השכר בבניין הלמ"ס
 וועדת מכרזים רגילה מיום 13/10/14

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 מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 30.9.2013. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 30.9.2013 היא כ-632,237 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, ראש תחום נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-12.9.2013, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקת השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.10.2013 עד 31.12.2013). 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.
מר ניסן מציין, כי על פי חוזה האחזקה (סעיף 5), רשאית הלמ"ס לבקש הערכת דמי התחזוקה, כל ארבע שנים. התאריך 27.7.2013, היה התחנה להפניית בקשה זו. מר ניסן מוסיף כי הוגשה בקשה לדיוור הממשלתי לצורך הערכת דמי התחזוקה מחדש. מר ניר ברלוביץ', מנהל מינהל הדיוור הממשלתי, מציין כי בוצעה בדיקה ע"י מינהל הדיוור ותוצאת הבדיקה היא, שהתשלום המשולם בגין השטחים המושכרים הם בגבולות הסביר (מצ"ב מכתבו).
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 18% היא 29,585 ₪. העלות ל-3 חודשים (מ-1.10.2013 עד 31.12.2013) ללא מע"מ, היא 75,216 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 88,755 ₪. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 18%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-90,975 ₪.

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 השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות.
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.10.2013 עד 31.12.2013 לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון).

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

ג. בהסכם שנחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה נוסף סעיף שמחייב 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 המשוערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) מפורטת בסעיף 3. סך התשלום לחברה מ-1.10.2013 עד 31.12.2013 יהיה כ- כ-90,975 ₪, כולל מע"מ 18%.

ה. סעיפים תקציביים:

למ"ס (80%) - 04-53-01-15 : WBS 72,775 – 6400-6300.0000_3001
סקר מעקב ארוך טווח (10%) - 04-53-02-11 : WBS 9,100 – 6400-6300.3350_3001
סקר פיאל"ק (10%) - 04-53-02-11 : WBS 9,100 – 6400-6300.1540_3001

רו"ח ח' אסמעיל
עו"ד ב' ניגן
א' אהרון
א' ניסן
נ' שטרן

082ns13

תחום תקציב, תמחיר ותו"ע

תאריך: י' חשוון תשע"ד
14 אוקטובר 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:

תתימה	WBS	סעיף תקציבי	תקציב בש"ח- עד 1.10.2013 31.12.2013 כולל מע"מ
אלה ר. נכסים ואחזקות	6400-6300.0000_3001	04-53-01-15	למ"ס (80%) - ₪ 72,775
	6400-6300.3350_3001	04-53-02-11	סקר מעקב ארוך טווח (10%) - ₪ 9,100
	6400-6300.1540_3001	04-53-02-11	סקר פינ"ק (10%) - 9,100 ₪

בברכה

טובה חלפין
ראש תחום תקציב תמחיר ותו"ע

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

ח' תשרי תשע"ד
12 ספטמבר 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 31/7/2013, אישרה ועדת המכרזים (30 רגילה), הארכת התקשרות (מ- 1.7.2013 עד 30.9.2013), עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות (אחזקה וניקיון) של השטח המושכר.

2. על פי חוזה התחזוקה של המושכר, סעיפים 1-5 (מצ"ב), רשאית הלמ"ס לבקש הערכת דמי התחזוקה, כל ארבע שנים. יום 27/7/2013 היה התחנה הקרובה להפניית בקשה זו. לאור זאת, הוגשה בקשה לדיוור הממשלתי לצורך הערכת דמי התחזוקה מחדש. בדיקה של מר ניר ברלוביץ', מנהל מינהל הדיוור הממשלתי העלתה, כי התשלום המשולם בגין השטחים המושכרים הם בגבולות הסביר (מצ"ב מכתבו).

3. לאור זאת, אבקש את אישור ועדת המכרזים להארכת התקשרות עם חברת "אלה ר. נכסים ואחזקות", למשך תקופה של שלושה חודשים נוספים (1.1.2013-31.12.2013), לפי הפירוט הבא:

✓ עלות שנקבעה לחודש – $12.23 \times 2,050 = 25,072$ ₪. עלות כולל מע"מ 29,584 ₪.

✓ עלות לשלושה חודשים – 88,752 ₪, כולל מע"מ.

✓ עלות בתוספת 2.5% - 90,970 ₪, עבור שינויים במדד המחירים לצרכן.

בברכה,
אמנון ניסן

130An13

Amnon Nissan

מאת: nirb@mof.gov.il
נשלח: יום ראשון 25 אוגוסט 2013 10:17
אל: Amnon Nissan
עותק: 'Hassan Ismael; nirb@mof.gov.il'; 'veltmantachzukanit.co.il')
נושא: RE: הנדון: RE: הנדון: RE: תשלום בגין

אמנון שלום

נעשתה בדיקה וממנה עולה כי התשלום המשולם בגין השטחים המושכרים הם בגבולות הסביר כ-18
20 ש"ח למ"ר.

הבעיה היא עדיין השטחים המשותפים.... שם הבעיה ואנו עדיין תקועים עם המחלקה המשפטית....

בברכה,

ניר ברלוביץ
מנהל מינהל הדיור הממשלתי
משרד האוצר
טלפון: 02-5317444
נייד: 050-6208408

מאת: Amnon Nissan <Amnonn@cbs.gov.il>
אל: "nirb@mof.gov.il" <nirb@mof.gov.il>,
עותק: Hassan Ismael <hassani@cbs.gov.il>, 'רוני ולטמן' <veltmantachzukanit.co.il>
(veltmantachzukanit.co.il)
תאריך: 16:00 22/08/2013
נושא: RE: הנדון: RE: הנדון: RE: תשלום בגין

ניר, שלום.

האם יש נעשתה בדיקה ויש חדש בנושא??

אמנון.

אמנון ניטן
מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה | מינהל ומשאבי אנוש טל' 02-6592211 | פקס. 02-6592291 |
www.cbs.gov.il אנא התחשבו בסביבה לפני הדפסת מייל זה

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

From: nirb@mof.gov.il [mailto:nirb@mof.gov.il]

Sent: Wednesday, July 10, 2013 5:24 PM

To: Amnon Nissan

'(veltmantachzukanit.co.il)'; 'רוני ולטמן' Cc: Hassan Ismael; nirb@mof.gov.il

Subject: RE: הנדון: RE: הנדון: RE: תשלום בגין

אמנון שלום

תודה על ההבהרות.

בטרם נפתח את החוזה אנו רוצים להיות בטוחים כי לא נשלם בתום התהליך סה"כ תשלום של כ-19 למ"ר הוא בגבולות הסביר. ולכן אנו עורכים בדיקה יותר יסודית של הנושא

בברכה,

ניר ברלוביץ
מנהל מינהל הדיור הממשלתי
משרד האוצר
טלפון: 02-5317444
נייד: 050-6208408

מאת: <Amnon Nissan <Amnonn@cbs.gov.il>
אל: " <nirb@mof.gov.il> <nirb@mof.gov.il> ,
עותק: <Hassan Ismael <hassani@cbs.gov.il> , 'רוני ולטמן
<veltman@tachzukanit.co.il>' <veltman@tachzukanit.co.il>
תאריך: 12:32 10/07/2013
נושא: RE: הנדון: RE: תשלום בגין

ניר, שלום.

בהמשך לשיחה טלפונית שקיימתי עם רוני בעניין, אבהיר שוב את התשלומים לראובן אלה ואעשה קצת סדר:

עבור אחזקת פנים השכור (2,050 מ"ר), ללא ניקיון פנים (מתבצע על ידי חברת נתון) כולל תחזוקת המשותף בתוך האגף עצמו - הלמ"ס משלמת 12.23 ₪ למ"ר, ללא מע"מ. האמור כולל גם את התשלום בגין אחזקת השטחים המשותפים החיצוניים השייכים לבניין כולו.

עלות החשמל למערכת המיזוג המרכזית לרבות החשמל לפנים השכור משולמת בנפרד לפי חלקנו היחסי במושכר.

להזכירך, כי 27.7.2013 הינו תאריך לפתיחת החוזה להערכת דמי האחזקה לשכור בתום 4

שנות שכירות.

הלמ"ס שוכרת 2,050 מ"ר - שטח קטן באופן יחסי לזה ששוכרת רשות המיסים ולכן כנראה צריכה דרישה אפשרית לפתיחת דמי התחזוקה באגף השכור לבוא מצד רשות המיסים או מהדיור הממשלתי.

אמנון.

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

From: Amnon Nissan

Sent: Sunday, July 07, 2013 4:03 PM

To: 'nirb@mof.gov.il'

Cc: Hassan Ismael

Subject: RE: הנדון: RE: תשלום בגין אחזקת שטחים משותפים של בניין הלמ"ס והערכת שמי תחזוקה של הנכס השכור

ניר, שלום.

החל מחודש 5/2012 שירותי הניקיון של החלק השכור (פנימי בלבד) מתבצעים באמצעות חברת "נתון" שזכו במתן שירותי תחזוקה וניקיון לשטחים הפנימיים. כלומר, אנו מדברים רק על שירותי התחזוקה (כולל ניקיון השטחים המשותפים לשכור) באמצעות חברת "אלה", כדלקמן:

2,050 מ"ר X 12.23 ₪ למ"ר = 25,072 ₪ לא כולל מע"מ. 29,584 ₪, כולל מע"מ.

עלות שירותי הניקיון לחלק השכור, שאנו משלמים לחברת "נתון" הינה:

2,050 מ"ר X 5.75 ₪ למ"ר, לא כולל מע"מ. סה"כ - 11,787.5 ₪ לא כולל מע"מ.

תודה על שיתוף הפעולה.

אמנון.

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

From: nirb@mof.gov.il [mailto:nirb@mof.gov.il]

Sent: Sunday, July 07, 2013 3:38 PM

To: Amnon Nissan

Subject: הנדון: RE: תשלום בגין אחזקת שטחים משותפים של בניין הלמ"ס והערכת שמי תחזוקה של הנכס השכור

אמנון שלום

היום ישבתי עם רוני ולדמן....

על מנת להחליט כיצד להתקדם אבקש לדעת כמה אתם משלמים כיום לראובן אלה בגין תחזוקה בגין השטח המושכר הן לתחזוקה פנים + ניקיון + תחזוקה שטחים חיצוניים.

כמו כן לפי כמה מ"ר.....

אני מעוניין לדעת מהו המחיר למ"ר.

בברכה,

ניר ברלוביץ

מנהל מינהל הדיור הממשלתי

משרד האוצר

טלפון: 02-5317444

נייד: 050-6208408

Amnon Nissan <Amnonn@cbs.gov.il>

מאת:

, <Amnon Nissan <Amnonn@cbs.gov.il>

אל:

"nirb@mof.gov.il"

<nirb@mof.gov.il>

עותק:

Brian Negin <briann@cbs.gov.il>, Hassan Ismael

<hassani@cbs.gov.il>, AviMoshe <avim@cbs.gov.il>

טוב' <Hanita@cbalaw.co.il>, 'רוני ולטמן

<veltman@tachzukanit.co.il> <veltman@tachzukanit.co.il>

OfraShochetman <Ofras@cbs.gov.il>

17:10 23/06/2013

תאריך:

RE: תשלום בגין אחזקת שטחים משותפים של בניין הלמ"ס

נושא:

והערכת שמי

תחזוקה של הנכס השכור

ניר,

אני מנסה להשיגך כבר זמן רב, גם טלפנית, ולא מצליח.
אני מבין שאין חוות דעת מהמחלקה המשפטית של האוצר לגבי התביעה למפקח על הבתים המשותפים.
איך לדעתך ניתן לזרז את העניין.

בנוסף, לגבי הערכת דמי תחזוקה של החלק השכור, אני מניח שצריך את אישורך לביצוע הפעולה
ע"י רוני ולטמן. בתאריך 27.7.2013 מסתיים חוזה התחזוקה.

תודה,

אמנון
050/6235005

From: Amnon Nissan
Sent: Sunday, June 16, 2013 10:13 AM
To: 'nirb@mof.gov.il'

'(veltman@tachzukanit.co.il) ; 'חניטה שם טוב'; 'רוני ולטמן (veltman@tachzukanit.co.il)'
Subject: RE: תשלום בגין אחזקת שטחים משותפים של בניין הלמ"ס והערכת שמי תחזוקה של הנכס
השכור

ניר, בוקר ושבוע טוב.

להזכירך, טיפול במפורט מטה.

תודה,

אמנון.

From: Amnon Nissan
Sent: Thursday, June 06, 2013 5:45 PM
To: nirb@mof.gov.il

'חניטה שם טוב'; 'רוני ולטמן (veltman@tachzukanit.co.il)'
Cc: Brian Negin; Hassan Ismael; Avi Moshe

Subject: תשלום בגין אחזקת שטחים משותפים של בניין הלמ"ס והערכת שמי תחזוקה של הנכס
השכור

ניר, שלום.

לאור סיכום להוציא מכתב מקוצר לראובן אלה, מצ"ב ההודעה שנשלחה אליו בתאריך 23.5.2013.

1. בפגישה האחרונה סוכם שאפרת מהמחלקה המשפטית של משרד האוצר תבדוק מול משרד המשפטים את
אפשרות הפנייה למפקח על הבתים המשותפים. האם יש חדש בנדון???

2. כפי שהעלנו בפגישות, על פי חוזה האחזקה לחלק השכור, כל 4 שנים ניתן לבקש הערכת דמי
הניהול התחזוקה באמצעות הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיוור הממשלתי.
מכיוון שהמועד הקרוב הוא 27.7.2013 והתהליך הוא ארוך, נבקש להתחיל בהליך זה.
לדעתי מומלץ לבצע את ההערכה עבור כל השטח המושכר ע"י הדיוור הממשלתי, כולל זה שמוחזק ע"י
רשות המיסים.

אודה על טיפולך בקידום הנושאים הנ"ל.

אמנון ניסן,

נספח הארכת התקשרות

שנערך ונחתם בירושלים ביום 2 לחודש 9. 2013

בין : ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה באמצעות מורשי החתימה לפי חוק נכסי המדינה, התשי"א - 1951 (להלן: "המומין").

מצד אחד

לבין : אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ, ח.פ. 511983546 (להלן: "הספק")

מצד שני

והואיל ובין המומין לספק נחתם הסכם ביום 27.7.2001 בנושא תחזוקת בניין הלמ"ס שתוקפו עד ליום 31.8.2004 (להלן: "ההסכם");

והואיל ולפי ס' 4 להסכם ניתן להאריכו בהסכמות שני הצדדים;

והואיל וועדת המכרזים של הלשכה אישרה הארכת תקופת ההסכם לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) עד לתאריך 30.6.2013.

והואיל וועדת המכרזים של הלשכה אישרה, בהחלטתה מיום 31.7.2013, הארכה של תקופת ההסכם לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון) עד ליום 30.9.2013.

והואיל והספק התחייב לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, ובהוראות יישום ההסכם הקיבוצי אשר נחתם ביום 4.12.2012 בין שר האוצר ועובדי ההסתדרות בעניין שיפור תנאי השכר וההעסקה של עובדי ניקיון ושמירה המועסקים על ידי קבלני שירותים במשרדי הממשלה (להלן: "ההסכם הקיבוצי") ובהוראות התכ"ס העדכניות מס' 7.11.3.3 ו- 7.11.3.4;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים בדלקמן:

1. בהתאם לאמור בסעיף 4 להסכם, הצדדים מסכימים להאריך את תקופת ההסכם מיום 1.7.2013 עד ליום 30.9.2013 לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון).
2. הספק מתחייב לעמוד בהוראות יישום ההסכם הקיבוצי, על פי ההנחיות לחשבים במשרדי הממשלה מיום 12.12.2012 ומיום 23.4.2013 המצורפות כנספחים להסכם זה, וכן בהוראות התכ"ס העדכניות מס' 7.11.3.3 ו- 7.11.3.4 המצורפות אף הן כנספחים להסכם זה.

אחות אחזקה
סניף 1000
למנהל ומשאבי אנוש

אלה ר. נכסים
ואחזקות (1994) בע"מ

3. כל התנאים בהסכם יוסיפו לחול בתקופה המוארכת.

חסן אסמעייל, רו"ח
חשב בכיר
חלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

חסן אסמעייל, רו"ח
חשב בכיר

ולראייה באו הצדדים על החתום
אריה אהרון
סמנכ"ל בכיר
מנהל ומשאבי אנוש

חלשכה

אלה ת. נכסים
ואחזקות (1994) בע"מ
חלשכה
חשפ
שם החותם ותפקידו

Q105131048

Vicky Zimmerman

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

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.



[illegible]

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

{להלן "הלמ"ס"}

והלמ"ס זקוק לשכונת אחזקה בבמה גבוהה, לרבות ניהול, אחזקה, ניקיון, הדברה, שמירה וגיון של המבנה, הגינות, החצרות, והמערכות האלקטרו- מכניות שבמבנה. (להלן השרותים).

והמשכיר מזהיר כי 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 ותומרים וטיפול מועד תקופתי בכל מכלול או רכיב במבנה ובמערכות, כפי שחדש בנספח ב' 1 ו-ב' 2 (להלן: המפרט המיוחד).

ההמשכיר ישמש כ"קבלן" וימלא את כל חובותיו והתחייבויותיו כקבלן. או "קבלן אחזקה" או "החברה" או "הזכר" כמוגדר בפרט הטכני המיוחד.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים בדלקמן:

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

"המשכנ" - אלה ר. נכס:ם ואחזקות (1994) בע"מ ח.פ. 6-198354-51.

"אמצעי מניעה" - מונני מים, חשמל או סוגי אנרגיה אחרים, שעוין המונות שעות עבודה וכדומה.

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

“אבשלמה”

ה'תשנ"ה

"הבנק" - בנין המשרדים הבנוי על מגרש המצוי בגוש 30269 מגרש 7 המחלק לשני אגפים המאוכלסים על ידי הלמ"ס מקצתם מכח חוזה רכישת מיום 23.5.95 ומקצתם מתוקף חוזה שכירות וכל המעורבות וההוצאות...

מספר זהות		מספר תעודת זהות	
מספר	תאריך	מספר	תאריך
13845	2001		
לחלק "המשכיר" (להלן "המשכיר")			

חוזה

שנערך ונחתם בירושלים ביום 27.12.2001.

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

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

(להלן "הלמ"מ")

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

והואיל

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

והואיל

והמשכיר מצהיר כי הינו תאגיד מתאים ובעל ניסיון, מיומנות ומקצועיות

והואיל

אשר מקבל על עצמו ומתחייב בזה לבצע את כל עבודות השרות והאחזקה בבניין 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 יישמש כ"קבלן" וימלא את כל חובותיו והתחייבויותיו של "קבלן" או "קבלן אחזקה" או "חברה" או "חברת תחזוקה" או "חברת תחזוקה" או "חברת תחזוקה" כמוגדר במפרט הטכני המיוחד.

אי לכך חוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחסכם והנספחים לחסכם מתווים חלק בלתי נפרד ממנו.

2. בחסכם זה יהיו למונחים המוגדרים להלן הפרושים שלצדס; אלא אם ההקשר שבו הם מופיעים מצריך פירוש אחר:

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

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

"המועד הקובע" - המועד בו התחיל המשכיר בנותן השרותים.

"המשכיר"

"המבנה"

"הבנין" - בנין המשרדים הבנוי על מגרש המצוי בגוש 30269 מגרש 7 המחולק לשני אגפים המאוכלסים על ידי הלמ"מ מקצתם מכה חוזה רכישת מיום 23.5.95 ומקצתם מתוקף חוזה שכירות וכל המערכות והמתקנים הנכללים בתוכו. "המפרט המיוחד" - מפרט השירותים המתווה נספח ב' 1 וב' 2 לחוזה זה.

אלה ר.

"כתב הכמויות" - פרוט סעיפי העלויות המהווה לספחים ג' ו- ג' 2 לחוזה זה.

"המפרט הטכני" - המפרט הטכני שהינו פרי העבודה של הועדה הבין משרדית לסטנדרטיזציה של הסכמי החוזה לבניה ולמחשובם והועדה של מערכת הביטחון (האוגדן הכחול) ו/או האוגדן המשולב (מחירון, המפרט הטכני והתשימים) של החשב הכללי לכשיפורם.

"המשרד" - הלמ"ס כהגדרתו במבוא לחוזה.

"שטחים משותפים" - מערכות כגון מעלות, לרבות אך לא רק, מיזוג אוויר, גילוי אש ועשן, חשמל ניקוז וכדומה כולל יחידות הקצה וכן חדרי כניסה, חדרי מדרגות, פרוזדורים, בתי שימוש וחדרות אשר משרתים את כל החדרים, למעט חניה ולמעט שטח ציבורי כגון מקלט שהינו בשימוש ששל דיור מסוים או חלק מן החדרים בלבד, למעט כל דבר שהינו באחריות המשכיר לבצע על חשבון עפ"י תנאי חוזה השכירות.

"שטחים פנימיים" - שטחים המשמשים את הלמ"ס בלבד כגון: שירותים בתוך המושכר, פרוזדורים פנימיים חדרי משרד, חדרי ישיבות ואחרים לרבות כל המערכות הפנימיות העצמאיות ורכיבי המבנה כדוגמת דלתות, תקרות תותבות, חיפויי ריצפה וקירות וכדומה.

"סל השירותים המשותפים" - כל השירותים לשטחים המשותפים כמפורט במפרט המיוחד.

"סל השירותים הפנימיים" - כל השירותים לשטחים הפנימיים כמפורט במפרט המיוחד.

"מנהל נכסי הדיור הממשלתי" - מנהל נכסי הדיור הממשלתי בחשב הכללי במשרד האוצר.

"ממונה גיהול התחזוקה" - ממונה על ניתוח התחזוקה- הארצי במנהל נכסי הדיור הממשלתי.

"שעות הפעלה רגילות" - כמפורט בסעיף 2 יא' למפרט המיוחד.

"תקן" או "תקנים" - לפי התקן הישראלי המתאים, ובהעדר תקן ישראלי מתאים, לפי התקן המתאים של ארץ ייצור הפריט.

3. הצהרות והתחייבויות המשכיר

א. המשכיר מצהיר בזאת שקיבל לטיפולו את הבגין ואת כל המערכות בו במצב תקין ושלם ללא פגם בהתאם למפרטי הרכש וספרי המותקן של המערכות.

ב. המשכיר מתחייב כלפי הלקוח בכל הפעולות והאמצעים הדרושים לתחוק 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 להתאים מלאי של חלקים עבור כל המערכות בבמות המספיקה לפחות למשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה. המשכיר מתחייב לספק חלקים 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, הבקאים 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 ושלם ללא פגם בהתחשב בבילאי הטבעי.

תקופת החוזה

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

5. שינוי דמי הניהול

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, יערך הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיור הממשלתי את דמי ניהול התחזוקה מחדש.

ג. דמי ניהול התחזוקה החדשים יחולו החל מיום הגשת הבקשה וישולמו עם התשלום הראשון הבא כמפורט בחוזה הניהול ובצירוף 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 בדיוור הממשלתי בדיוור 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 המתכונות שבנספחים ב'1 ו- ב'2 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 ומנוסחות בתחום מתן סל השירותים בהיקף ובאיכות הנדרשים במפרט, ששמותיהן ימסרו למשכיר ע"י הלמ"ס, לצורך קבלת הצעות מחיר לפתן השירותים הנכללים במפרט. הצעות המחיר יוגשו ע"י כתב כמויות בדוגמת נספח ג'1 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% מן דמי הניהול.

תנאי ניהול ותחזוקה

6. נהלים

המשכיר יקבל מערכת נהלים והוראות לגבי תפעול השטחים המשותפים על מערכותיהם ונהלים והוראות אלה יותאמו לאופי המבנה ודייריו ובתיאום עם הדיירים. הלמ"ס מתחייב לנהוג לפי ההוראות דלעיל, וזאת כל עוד אין הן נוגדות הוראות משרדי הממשלה וקציני הביטחון של משרדי הממשלה ואין 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"מ 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 גולדה 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 רבש, נכסים ולוגיסטיקה

מסמך 34-רגילה

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות
למזון שירותי אחזקה פנימית בחלק השכור ואחזקה חיצונית הן לחלק הקטן והן לחלק השכור בבניני תלמי"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 תלמי"ס:

א. החלק שבבעלות המדינה - עד 31.8.2004. החוזה נחתם בעקבות מכרז למזון 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).

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 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 וממושנה. 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 פיסמה מכרז פומבי 3/2011, לביצוע שירותי תחזוקה לבניין תלמי"ס: שירותים אלה כוללים: שירותי אחזקה וניקיון לשטח הקטן (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 ותפעול ואחזקות מערכות בע"מ נבחרה כזוכה במכרז זה. בתאריך 22.6.2011, התקיים דיון בנושא התקשרות לביצוע שירותי תחזוקה בבניין תלמי"ס בירושלים, בעקבות פרסום המכרז. בדיון סוכם כי עם קביעת הזוכה למכרז 3/2011, לביצוע שירותי תחזוקה לבניין תלמי"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 בגספה 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 יבש, נכסים ולוגיסטיקה

יתר עם זאת, מצטיינת גבי מונטגר כי למרות הסיכום המוצג בסעיפים ב' ו-ג' (המציב למסמך זה) הוחלט לבצע בדיקה בשיתוף הדיוור הממשלתי לגבי אופן החישוב לתשלום עבור השטחים המשותפים. לאור זאת ועד שיקבע אופן החישוב התקשוריות לביצוע שירותי התחזוקה 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.

עלות ההתקשרות:

3.

א. אחזקה וניקיון של השטחים והמערכות המשותפות – החלק תקנוי – 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 ותיצונות 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 בחווה 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 חובות המכרזים וסעיף 7.4.17.4.2 להוראות התכנים. 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 ותיצונות לשטחים שבשכירות

ג. עלויות ההתקשרות עם החברה מפורטות בסעיף 3 לעיל.

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

א"י אהרון
עו"ד בי נגן
רויט חיאסמעין
ני שטרן
י. מונטגר

019ym12

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר 52 רגילה

**סיכום בנושא הארכת ההתקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות
למחלק שירותי אחזקה פנימית ואחזקה חיצונית לחלק השכירות בבניין הלאומי
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 ושטחים 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

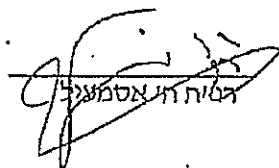
א. הוועדה מסווגת את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג (א) לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.2.2 להוראות התכ"מ. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

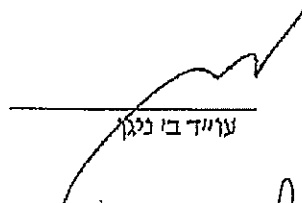
ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.7.2012 עד 31.12.2012 לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון). ההתקשרות תתחדש מידי תקופה, על פי דרישת היחידה הנושאת. ההתקשרות בפועל תתבצעה על פי הזמנות שתתבססנה על התחייבויות לכל התקשרות בנפרד, כל עוד הסכם השכירות בתוקף ובאישור מראש, בכתב, מחשב המשרד טרם הוצאת ההזמנה בפועל.

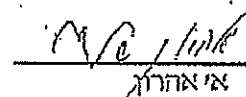
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

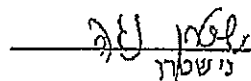
ג. העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון) - העלות לחודש היא כ-21,378 ₪, ללא מע"מ. זאת, לפי הפירוט: 2,050 ₪ מ"ר X 10.428 ₪ למ"ר - הסכומים צמודים למועד המופיע בחוזה השכירות - 8/2004 - 50% למדד המחירים, 50% לשכר מינימום. 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 התחישית 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. טעמים תקציביים:
למ"ס (60%) - 04-03-03-30 : WBS 0326_0000-6300-6400-107,070 ₪
מפקד (30%) - 04-03-04-76 : WBS 0255_0000-6300-6400-53,535 ₪
סקר מעקב ארוך טווח (5%) - 04-03-05-75 : WBS 1641_0000-6300-6400-8,925 ₪
סקר piaac (5%) - 04-03-06-12 : WBS 1642_0000-6300-6400-8,920 ₪


ד"ר חיים אסמאעל


עו"ד בי נטן


אבי אהרן


יהונתן שלם


יהונתן שלם

100ym12

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר סף רגילה

תיקון לסיכום בנושא הארכת ההתקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות
למנות שירותי אחזקה פנימית ואחזקה חיצונית לחלק השכר 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
(אחזקות מ-1.7.2012 עד 31.12.2012) לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים
(אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכר (אחזקה וניקיון).

קיים צורך לתקן את סיכום הוועדה (רגילה מסי 52/2012 – מצי"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 – חסכומים
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,
אחר 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 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 אורך טווח (5%) - WBS 04-03-05-75 - 8,995 - 6400-6300.3350_1641

סקר piaac (5%) - WBS 04-03-06-12 - 8,995 - 6400-6300.1540_1642

שאר הסעיפים בוועדה המקורית, נשארים ללא שינוי.

עוזר בי ניגן
רויח ח'אסמעיל
אי אחרון
ני שטרן
ני מונטגר

138ym12

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר 92 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 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 תחזוקה 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 תתימת ההסכם, יוצמד הסכום הריאלי מיום זה, למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 - עלות למ"ר, כולל התצמדה - 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 החסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, יש לפעול ליישום ההסכם. רטוראקטיבית, 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%.

רגילה 25/12/12
ס'ס'ס
יוני 2012
33
33
33

סיכום 4.

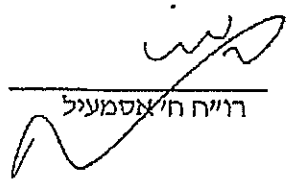
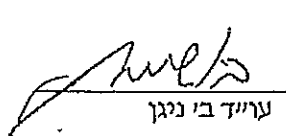
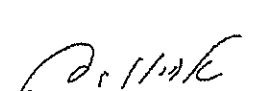
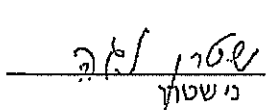
א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.3 להוראות התכ"ס. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

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, מתחב 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	 עויד בי נגן	 א'י אהרון
 ני שטן	 י' מונטנר	

184ym12

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 הסתיים ההליך מול חברת אלה בעניין יישום ההסכם בין ההסתדרות לאוצר, בהתאם להוראות חש"ל. יצוין, כי על פי חוזה האחזקה, רשאייה 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 סיום 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, דהיינו 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

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 השכר, 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 השכר (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.

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 87,650 – 6400-6300.0000_3001
סקר מעקב אורך טווח (10%) - 04-53-02-11 : WBS 10,957 – 6400-6300.3350_3001
סקר פיזיקל (10%) - 04-53-02-11 : WBS 10,957 – 6400-6300.1540_3001

א' אהרון
עו"ד ב' ניגן
ד"ר ח' אסמעיל
א' ניסן
נ' שטרן (א"פ)

034ns13

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר-רגילה

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

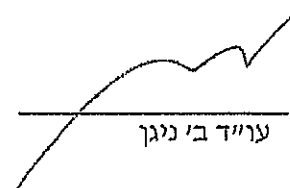
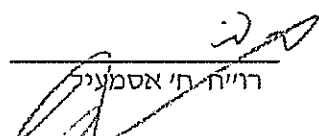
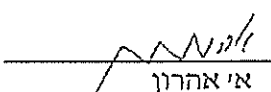
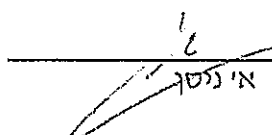
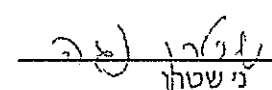
ועדת מכרזים רגילה מיום 27/5/13

ב-23.4.2013 אישרה ועדת המכרזים 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). קיים צורך לתקן את סיכום הוועדה (רגילה מס' 14/2013 – מצ"ב):

תיקון סעיף 4 ב' בוועדה המקורית – מחיקת הסיפא של הסעיף, כך שנוסח הסעיף יהיה:

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).

שאר הסעיפים בוועדה המקורית, נשארים ללא שינוי.

 עייד ב' ניגן
 רח"ח אסמעיני
 אי אהרון
 אי ניסן
 ני שטרן

056ns13

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר: 307 - 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 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-90,600 ₪. 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 כ-541,262 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.

2. מר אמנון ניסן, ראש תחום נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-10.7.2013, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקת השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.7.2013 עד 30.9.2013). 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.

מר ניסן מציין, כי על פי חוזה האחזקה (סעיף 5), רשאית הלמ"ס לבקש הערכת דמי התחזוקה, כל ארבע שנים. התאריך 27.7.2013, הנו התחנה הקרובה להפניית בקשה זו. מר ניסן מוסיף כי הוגשה בקשה לדיור הממשלתי לצורך הערכת דמי התחזוקה מחדש. מר ניר ברלוביץ', מנהל מינהל הדיור הממשלתי, אישר את קבלת הבקשה והוסיף כי למרות שלדעתו המחיר המשולם כיום הוא בגבולות הסביר, הוא מבקש זמן לערוך בדיקה יסודית של הנושא מול ממונה תחזוקה ארצי בדיור הממשלתי, מר רוני ולטמן.

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 חשכ"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.

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 18% היא 29,585 ₪. העלות ל-3 חודשים (מ-1.7.2013 עד 30.9.2013) ללא מע"מ, היא 75,216 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 88,755 ₪. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 18%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-90,975 ₪. (לאור הנאמר בסעיף 2 לעיל, לא מחושבת התוספת בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, בסך של 22% לחודש, דהינו, העלות היתה אמורה להיות כ-20,015 ₪ לשלושה חודשים (כולל מע"מ 18%).

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 השכור, 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 אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון).

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 המשוערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) מפורטת בסעיף 3. סך התשלום לחברה מ-1.7.2013 עד 30.9.2013 יהיה כ- 90,975 ₪, כולל מע"מ 18%.

ה. סעיפים תקציביים:

למ"ס (80%) - 04-53-01-15 : WBS 72,775 – 6400-6300.0000_3001

סקר מעקב ארוך טווח (10%) - 04-53-02-11 : WBS 9,100 – 6400-6300.3350_3001

סקר פינא"ק (10%) - 04-53-02-11 : WBS 9,100 – 6400-6300.1540_3001

רו"ח ח'אסמעיל
עו"ד ב' ניגן
א' אהרון
א' ניסן
ני שטרן

082ns13