

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר רגילה 6

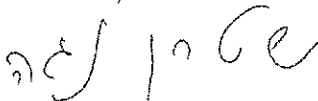
אל: חברי ועדת המכרזים

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 22.1.2014 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הוועדה, הסתיים ב- 22.1.2014.

בברכה,



נגה שטרן  
מנהלת האגף



מדינת ישראל  
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה  
Central Bureau of Statistics  
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
Acquisitions and Logistics Department  
מספר: 6 - רגילה

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

וועדת מכרזים רגילה מיום 22/11/14

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-320,700 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.12.2013. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.12.2013 היא כ-2,254,735 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-1.12.2013 ובמכתבים קודמים, 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. פגישה נוספת שתוכננה להתקיים במהלך חודש 12/2013, התבטלה לבקשת מנהל מינהל הדיור הממשלתי, אשר ביקש להשאיר את הנושא לטיפולו. לאור זאת ובתקווה לקידום הנושא במהלך רבעון ראשון של שנת 2014, הוחלט לשלם לחברת "אלה" את הסכום המופחת (69,358 ₪ לחודש), עד לקבלת חוות דעת זו.
- 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-1.1.2014 עד 31.3.2014) 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 ₪. העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.1.2014 עד 31.3.2014) היא 208,075 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 245,530 ₪.

**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"ם. אין צורך במילוי טופס 7.2.9.1 – דו"ח סיכום התקשרות. זאת, על סמך חוות דעתה של עו"ד עפרה שוחטמן מהלשכה המשפטית, המציינת כי בשנת 2001 נחתם הסכם עם חברת אלה ר. בנושא תחזוקת הבניין, בשטח שבבעלות המדינה. הסכם זה נחתם בעקבות הסכם רכישת הבניין שבין החברה לדיור הממשלתי. בחוזה הרכישה עצמו נקבעת תקופת חוזה האחזקה, והוא הוארך עם השנים. התקשרות זאת לא נולדה במכרז תחזוקה עצמאי ולכן לא חלה על התקשרות זו הוראה 7.2.9. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקנוי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.



רח' כנפי נשרים 66 פינת רח' בקי ת.ד. 34525 גבעת שאול | ירושלים 9546456  
66 Kanfey Nesharim | Corner Bachi St., POB 34525 | Giv'at Shaul, Jerusalem 9546456 | Israel

E-mail: [info@cbs.gov.il](mailto:info@cbs.gov.il) | דוא"ל: [www.cbs.gov.il](mailto:info@cbs.gov.il) | פקס: 972-2-6592292 | טל: 972-2-6592261



תחום תקציב, תמחיר ותו"ע

תאריך: ט"ו שבט תשע"ד  
16 ינואר 2014

אל: ועדת המכרזים

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

אני מאשרת שבנושא שבנדון יש תקציב מתאים בסעיפים שלהלן:

| חתימה | WBS                 | סעיף תקציבי | תקציב לשלושה חודשים בש"ח - כולל מע"מ 1.1.2014 - 31.3.2014 |
|-------|---------------------|-------------|---|
|       | 6400-6300.0000_3003 | 04-53-01-15 | למ"ס (100%) - 245,530 ₪.                                  |
|       |                     |             |   |
|       |                     |             |   |

בברכה

טובה חלפין  
ראש תחום תקציב תמחיר ותו"ע

## אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

כ"ח כסלו תשע"ד  
יום ראשון 01 דצמבר 2013


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, 50 רגילה מתאריך 14/10/2013, אישרה הארכת התקשרות (מ – 1.10.2013 עד 31.12.2013), 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 חודש 10/2013, נערכה פגישה, בה, מר ניר ברלוביץ', מנהל מינהל הדיור הממשלתי, לא הצליח לקבל חוות דעת משפטית כמסוכם. פגישה נוספת שתוכננה להתקיים במהלך חודש 12/2013, התבטלה לבקשת מנהל מינהל הדיור הממשלתי, אשר ביקש להשאיר את הנושא לטיפולו. לאור זאת ובתקווה לקידום הנדון במהלך רבעון ראשון של שנת 2014, אבקש להאריך את ההתקשרות עם חברת "אלה" בשלושה חודשים נוספים ובאותם תנאים - החל מ – 1.1.2014 ועד 31.3.2014, 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 האמור לעיל, העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.1.2014 עד 31.3.2014) היא 208,075 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 245,530 ₪.

בברכה,  
  
 אמנון ניסן

199An13

נספח לחוזה למתן שירותים

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: "המוזמין").

מצד אחד

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

מצד שני

והואיל ובין המוזמין 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 בהסכמת שני הצדדים ;

והואיל וועדת המכרזים של הלשכה אישרה הארכת תקופת ההסכם לביצוע שירותי אחזקה וניקיון של השטחים והמערכות המשותפות בשטח הקנוי עד לתאריך 30.6.2013 ;

והואיל וועדת המכרזים של הלשכה אישרה, בחלטתה מיום 31.7.2013, הארכה של תקופת ההסכם לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנוי 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 כדלקמן:

1. בהתאם לאמור בסעיף 4 להסכם, הצדדים מסכימים להאריך את תקופת ההסכם מיום 1.7.2013 עד ליום 30.9.2013 (להלן: התקופה המוארכת) לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנוי.

2. הספק מתחייב לעמוד בהוראות יישום ההסכם הקיבוצי, על פי התנחיות 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.

למחירי השירותים המוגש

אלה ר. נכסים  
ואחזקות (1994) בע"מ

3. כל התנאים בהסכם יוסיפו לחול בתקופה המוארכת.

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>חשן אסמעיל, רוי"ח<br/>חשב בכיר<br/>הלשגת המרכות לסטטיסטיקה</p> | <p>ולראייה באו הצדדים על החתום</p>                     | <p>אלה ה. זכריה<br/>ואחזקוהו (1994) בע"מ</p> |
| <p>חשן אסמעיל, רוי"ח<br/>חשב בכיר</p>                             | <p>הלשכה</p>   | <p>הספט</p>                                  |
|   | <p>אריה אהרון<br/>סמנכ"ל בכיר<br/>מנהל ומשאבי אנוש</p> | <p>שם ההותם ותפקידו</p>                      |

Q10f131049

Vicky Zimerman

---

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

שלום ויקי

בשנת 2001 נחתם הסכם בין חברת אלה ר. לבין הלמ"ס בנושא אחזקת הבניין ברחוב כנפי נשרים 66 בירושלים, השטח השכור, זאת בעקבות הסכם השכירות שנחתם בשנת 1999 בין חברת אלה ר. והדיוור הממשלתי.

ההתקשרות הראשונה עם חברת אלה ר. לא נעשתה בעקבות מכרז, אלה בעקבות ההסכם בין החברה לדיוור 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 הבניין, בשטח שבבעלות המדינה. הסכם זה נחתם בעקבות הסכם רכישת הבניין שבין החברה לדיוור 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 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](mailto:SRK-MINHAL@CBS.GOV.IL)]  
Sent: Wednesday, April 10, 2013 12:31 PM  
To: Amnon Nissan  
Subject: ARC

נספח

קריאה

| החוק    |        | האגף    |        |
|---------|--------|---------|--------|
| מס' חוק | שם חוק | מס' אגף | שם אגף |
| 1       | חוק    | 1       | אגף    |
| 2       | חוק    | 2       | אגף    |
| 3       | חוק    | 3       | אגף    |
| 4       | חוק    | 4       | אגף    |
| 5       | חוק    | 5       | אגף    |

חוקה

שנת 2001, יוני 22 בירושלים ביום

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

הממונה על ביטחון המדינה

לבין: מדינת ישראל, ע"י ממשלת ישראל באמצעות משרד ראש הממשלה, המועצה המרכזית לסטטיסטיקה המיוצגת ע"י מורשי חתימות שלה לפי חוק-כנסת הפדרלית, התשי"א 1950.

לפניו "החלטות"

הואיל והלמ"ס באמצעות הדיוור הממשלתי במשרד האוצר הינו חלק מהמבנה המבני הנמצא בחרי כפרי גשרים 66 בירושלים הידוע כמ"ס 30269

ובבזווה הרכישה נקבעה תקופת-חירות האחזקה.

והלמ"ס זקוקה לשרותי אחזקה ברמה גבוהה, לרבות ניהול, אחזקה, ניקיון, הדברה, שמירה וגיטון של המבנה, הגינות, החצרות, והמערכות האלקטרו-מכניות שבמבנה. לנהל השרותים.

ותקבלן 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).

ותקבלן ישמש כ"קבלן" וימלא את כל חובותיו והתחייבויותיו של "הקבלן" או "קבלן אחזקה" או "החברה" או "חברת הניהול" או "המזעין" או "האוכה" כמוגדר במפרט המיוחד.

אז לכך תוסכם והותנה בין הצדדים בדלקמן:

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

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

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

"המועצת הקובעת" - המועד בו התחיל הקבלן במתן השרותים.

"המועשר"  
"המבנה"

נכסים ואחזקות (1994) בע"מ  
51-198354-6

3  
הצהרות והתחייבויות הקבלן

- א. הקבלן מצהיר בזאת שקיבל לטיפולו את הבניין ואת כל המערכות בו במצב תקין ושלים ללא פגם בהתאם למפרטי הרכש וספרי המתקן של המערכות.
- ב. הקבלן מתחייב כלפי תלמידי לנקוט בכל הפעולות והאמצעים הדרושים להתקן את הבניין ואת המערכות באופן תקין והעיל על כל מרכיביהם ללא יוצא מן הכלל ועל פי נתוני היצרן וספרי המתקן של המערכות ברמה גבוהה בהתאם להוראות הסכם זה.
- ג. הקבלן מתחייב לבצע את כל עבודות השרות והאחזקה של הבניין 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. הקבלן מתחייב לחזיק 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 שליטפל במערכות, עובדים בעלי מומחיות מיוגנות וכישורים מקצועיים הולמים, הבקאים במבנה והטיפול המדרש לגביו.
- 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 שאיך את הבניין ואת המערכות בו במצב תקין ושלים ללא פגם בהתחשב בבילאי הטבעי.

4  
הגופות החלוצה

תקופת חוזה זה תהיה חמש שנים ממסירת החוקה, היינו מספטמבר 1998 ועד סוף אוגוסט 2004. החוזה ניתן לתארכה בהסכמת הצדדים על זרד הודעה בכתב בכפוף לכך שללמיט צעמד תקציב מראים על פי חוק התקציב. אולם לגבי סל השירותים הפנימיים הנוכח במפרט המיוחד תהיה ללמיט זכות לבטל חוזה זה, אם לדעתו היטיב ואו הרמינות של השירותים אינם בהתאם להתחייבויות הקבלן על פי חוזה זה זאת לאתר מתן התראה בכתב לקבלן על המחוללים ונקבלן לא ענה לדרישות הלמיט. ביטול החוזה כאמור יבצע על ידי מתן הודעה מותלמיט לקבלן בכתב של לפחות שלשה חודשים מראש.

5  
שינוי זמני תנאות

- א. בתום 4 שנים מהמועד הקובע, יהיה כל אחד מהצדדים רשאי לבקש הערכת דמי ניהול התחזוקה מחדש על ידי הגשת הודעה בכתב לצד השני (להלן-ההודעה).
- ב. תוך 21 ימים מיום הגשת ההודעה כזו על ידי הלמיט או תוך 21 ימים מקבלת ההודעה כזו על ידי הלמיט שהוגשה על ידי הקבלן, יעריך הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיוור הממשלתי את דמי ניהול התחזוקה מחדש.

א. ע. ר. 7  
במסגרת הצעות (1994) ב"ר  
ר. מ. 198352



אגף ריש, נכסים ולוגיסטיקה

מסמך - 314/12

תיבות בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקה  
למחוז שירותי אחזקה פנימית בחלק השכר הוצאות תו לחלק השכר והחלק השכר בבניין הלמיט  
וועדת מכרזים רגילה מיום

1. ב-27.7.2001 חתמה הלמיט על שני הסכמי התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקה לתחזוקת בניין הלמיט:

א. החלק שבבעלות המדינה - עד 31.8.2004 החוזה נחתם בעקבות מכרז למתן שירותי תחזוקת שבוצע לאחר מעבר הלמיט לבניין החדש. ההתקשרות הונארה לתקופות נוספות עד 31.1.2012 בעלות של כ-3,450,000 ש"ח לשנה (ממוצע).

ב. סעיף 4 בחוזה מאפשר את הארכת ההתקשרות בהסכמת שני הצדדים, בפרט לכך שללמיט יועמד תקציב מותאם בהתאם לחוק התקציב ושחלמיט שבעת רצון משירותי התחזוקה שהיא מקבלת. ללמיט זכות לבטל את החוזה לגבי סל השירותים הפנימיים בלבד.

החלק ששכר ע"י היורד הממשלתי עבור הלמיט מ-1.8.1999. החוזה נחתם עם הבעלים של הבניין אשר מספק גם את שירותי האחזקה.

היקף ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקה משנת 1999 עד 31.3.2012 הוא בהיקף של כ-545,000 ש"ח לשנה (ממוצע), כולל מע"מ.

סעיף 4 בהסכם ההתקשרות מציינ כי תקופת החוזה היא לכל תקופת חוזה השכירות לרבות תקופות אופציה, אם תמורשנה. החוזה ניתן להארכה בהסכמת הצדדים... ללמיט זכות לבטל את החוזה לגבי סל השירותים הפנימיים בלבד.

2. גבי יתדית מונטר מציינת במכתבה מ-4.4.2012, כי הלמיט פייסמה מכרז פומבי 3/2011 לביצוע שירותי תחזוקה לבניין הלמיט. שירותים אלה כוללים: שירותי אחזקה וניקיון לשטח הקומי (11,780 מ"ר) ושירותי ניקיון לשטח השכר (2,050 מ"ר) בלבד. קרי, שירותי אחזקה ל-11,780 מ"ר ושירותי ניקיון ל-13,830 מ"ר. חברת נתון תפעל ואחזקות מערכות בע"מ נבחרה כזוכה במכרז זה.

ב-22.6.2011 התקיים דיון בנושא התקשרויות לביצוע שירותי תחזוקה בבניין הלמיט בירושלים, בעקבות פרסום המכרז. בדיון סוכם כי עם קביעת הזוכה למכרז 3/2011, לביצוע שירותי תחזוקה לבניין הלמיט 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 הלמיט ושירותי ניקיון לשטחים שבשפירות - 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 ש"ח למ"ר, לא כולל מע"מ, צמוד ל-7/99, 50% מודד מחירים לצרכן ר - 50% שכר מינימום. החל ממועד חתימת ההסכם (יום המעבר), יועמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. (הסכום הוא הגדלת הסכום הקבוע בהסכם לתחזוקה השטחים המשותפים מ-5.6 ש"ח ל-5.68 ש"ח, כפי שמפורט בגימף אי לסיכום הדיון).

ג. חידוש הסכם עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ, לביצוע שירותי אחזקה פנימית והוצאות לשטחים שבשכירות בעלות של 10.428 ש"ח למ"ר, לא כולל מע"מ, כפי שמופיע בהסכם הנוכחי. הסכום הוא 15.8 ש"ח - 5.372 ש"ח (34%) עבור שירותי ניקיון שאותם תבצע חברת נתון.

לאור כל האמור לעיל, בהתאם לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק השכר ולאור בחירתה של חברת נתון כזוכה במכרז 3/2011, מבקשת גבי מונטר להתקשר עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות, לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות ולביצוע שירותי אחזקה פנימית והוצאות לשטחים שבשכירות, בכפוף למפורט בביטקת הבאה.



**אגף רכוש, נכסים ולוגיסטיקה**

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

**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 התיימור החסב, יוצמד הסכום הרגאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחוז לרבעון. בפועל האומדן המשוער של העלות למ"ר הוא 7.9 ₪ (לאחר הוצמדות). העלות החדשית המשוערת, ללא מע"מ, היא 92,155 ₪ (7.9 ₪ x 11,665 מ"ר). העלות החדשית, 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 החדשית המשוערת, ללא מע"מ, היא 26,035 ₪ (12.7 ₪ x 2,050 מ"ר). העלות החדשית, 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 ₪.

**סיכום**

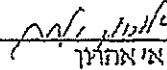
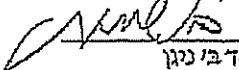
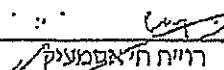
א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות בדירה בהתאם לתקנה 3 ג' (א) לתקנות תוכנית המכרזים וסעיף 7.4.17.4.2 להוראות התכנים. סעיף 4 ב-2 הו"ד התחזוקה- (חן) לתקן השכור וכן לתקן הקנוי, מאפשרים להאריך את ההתקשרות.

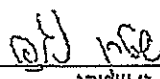
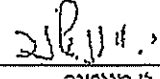
ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.4.2012 עד 30.6.2012:

- 1) לביצוע שירותי ותחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות
- 2) לביצוע שירותי אחזקה פנימית וחימום לשטחים שבשכירות

ג. עלויות ההתקשרות עם החברה מפורטות בסעיף 3 לעיל.

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




  
 אי אהרון                      עייל בן נתן                      ריבה חייאסמוביץ



  
 נ' שטרון                      י' מונטנר

019ym12



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
מספר 53 רגילה

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

וועדת מכרזים רגילה מיום 12/7/12

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 יהודיה מונטגר, מנהלת אגף א, רכש, נכסים ולוגיסטיקה מציינת במכתבה מ-20.6.2012, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרות בכפוף לביצוע בדיקה בשיתוף הדגור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים. לאור העובדה כי טרם התקבלה ההחלטה בגדון וכי מתוכננת להתקיים פגישה עם הדגור הממשלתי ועם חברת התחזוקה במהלך חודש 8/2012, מבקשת גבי מונטגר 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 המולדת 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 התיגום ההסכם להתחזוקת השטחים המשותפים, יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש אפריל 2012 - עלות למ"ר 7.87 ₪). החצמדת 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 לטיוטת תקופת ההסכם בן שלושת החודשים.

4. סיכום

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנת 3 ג (א) לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.2.2 להוראות התנ"ים. 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 ריש, נבסים ולוגיסטיקה

העלות המוללת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים –  
 התלק הקני – 66,257 ₪ לחודש, ללא מע"מ: לפי הפירוט - 11,665 ₪ מ"ר א'  
 5.68 ₪, העלות, כולל מע"מ 16% היא, 76,858 ₪. סכום זה צמוד לחודש 7/99,  
 50% למדד מחירים לצרכן ו - 50% לשכר מניימון. (החל ממועד חתימת  
 ההסכם לתחזוקת השטחים המשותפים, קוצמו הסכום הריאלי ליום זה למדד  
 המחירים לצרכן, אחרי 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 ₪  
 (7.97 ₪ 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 כחמועד שיתכנס עליו, גם אם יהיה קודם לסיום תקופת  
 ההסכם בן שלושת החודשים.

ד. סעיפים תקציביים:

- למ"ס (60%) - WBS 04-03-03-30 : 196,480 - 6400-6300.0000\_0326 ₪
- מפקד (30%) - WBS 04-03-04-76 : 98,240 - 6400-6300.4000\_0255 ₪
- סקר מעקב ארוך טווח (5%) - WBS 04-03-05-75 : 16,375 - 6400-6300.3350\_1641 ₪
- סקר p1aac (5%) - WBS 04-03-06-12 : 16,370 - 6400-6300.1540\_1642 ₪

רשמי חתי אשמיאל  
 עויד בי ניגן  
 אי אהרן  
 יי מונטר  
 יי שטר

105ym12



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מסמך 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 שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ₪. ההתקשרות הוארכה בשלושה חודשים נוספים (מ-1.7.2012 עד 30.9.2012) בעקבות אישור ועדת המכרזים מ-11.7.2012, בחיקף של 327,465 ₪. המחירים כוללים מע"מ.

2. גבי יהודית מונטנר, מנהלת אגף אי, רכש, נכסים ולוגיסטיקה מציינת במכתבת מ-9.9.2012, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרות בכפוף לביצוע בדיקה בשיתוף הדיור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים. לאור העובדה כי טרם התקבלת התלטה במדויק וכי מתוכננת להוציא פגישת (שנדרתה מספר פעמים) עם הדיור 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 התקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי – 66,257 ₪ לחודש, ללא מע"מ; לפי הפירוט - 11,665 ₪ מע"מ 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 למייר 7.89 ₪). ההצמדה והיה 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 ₪ מע"מ). 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 שנקבע בישיבת המשותפות, יתל מהמועד שיוסכם עליו, גם אם יהיה קודם לסיום תקופת ההסכם בן שלושת החודשים.

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"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 הקונוי – 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 7,799, 50% למודד מחירים לצרכן ו - 50% לשכר מינימום. (החל ממנועד חתימת ההסכם לתחזוקת השטחים המשותפים, יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למודד המחירים לצרכן, אחוז לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 – עלות למ"ר 7.89 ₪). ההצמדה תהיה החל מחודש יולי 2012, על פי מודד 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 במודד המחירים לצרכן, סך של כ-331,127 ₪.

יודגש כי סכום התשלום לתחזוקת השטחים המשותפים, כפי שיקבע בישיבה המשותפת, יחל מומועד שיטובם עליו, גם אם יהיה קודם לסיום תקופת ההסכם בן שלושת החודשים.

- ד. סעיפים תקציביים:
- למו"ס (60%) - WBS 04-03-03-30 : 0326\_0000\_6300-6400 - 198,677 ₪
  - מפקד (30%) - WBS 04-03-04-76 : 0255\_4000\_6300-6400 - 99,340 ₪
  - סקר מעקב ארוך טווח (5%) - WBS 04-03-05-75 : 1641\_3350\_6300-6400 - 16,555 ₪
  - סקר p1aac (5%) - WBS 04-03-06-12 : 1642\_1540\_6300-6400 - 16,555 ₪

רו"ח חי אשמועיל  
עו"ד בני ניגן  
א"י אהרון  
ני 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 הקנוי בבניין הלמ"ס  
וועדת מכרזים רגילה מיום 25/11/12

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 ו-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 הדיור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים. לאור העובדה כי טרם התקבלה התלטה בנדון וכי הפגישה שתוכננה לתקיים עם הדיור 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 הקנוי לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.1.2013 עד 31.3.2013) 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 17% היא, 77,520 ₪. סכום זה צמוד לתודש 7/99, 50% למדד מחירים לצרכן ו-50% לשכר מינימום. (החל ממועד התימת ההסכם לתחזוקת השטחים המשותפים, יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אתות לרבעון. הבסיס הוא המחירים של תודש יוני 2012 – עלות למ"ר 7.89 ₪). ההצמדה תהיה החל מתודש 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-1.1.2013 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 שיסוכם עליו, גם אם יהיה קודם לסיום תקופת ההסכם בן שלושת החודשים. בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, יש לפעול לינישום 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%.

בניין הלמ"ס, רגילה 91, 2012

4. סיכום

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

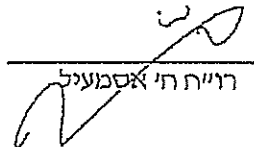
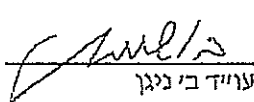
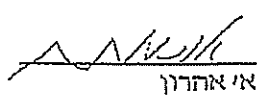
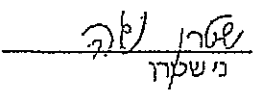
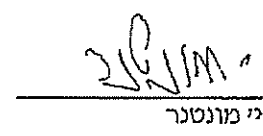


אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים 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

|  |   |   |
|--|---|---|
| <br>רו"ת ח'י אסמעיל | <br>עו"ד ב' ניגן | <br>א' אחרון |
| <br>נ' שקר        | <br>י' מונטנר  |   |

183ym12

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

נספח - רגילה 24

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות

לנתון 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 ההתקשרות הקודמת 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 אחזקות השטחים, לפיה עלות תחזוקה החדשית 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 ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.4 להוראות התכ"ס. סעיף 4 בתווה התחזוקה לחלק הקנוי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.



## 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**

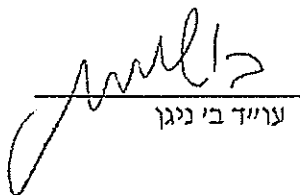
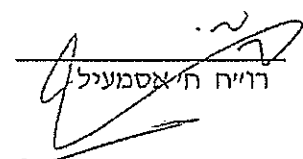
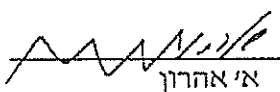
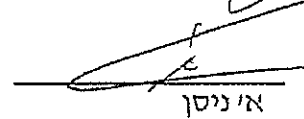
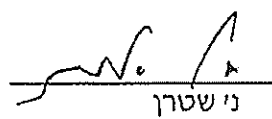
וועדת מכרזים רגילה מיום 31/7/13

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 מזי 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 כמסוכסם. 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 תשכ"ל, בעניין שכר עובדי הניקיון. נציגי חברת אלה טוענים כי הם עומדים בהוראות התשכ"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 היתנה 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"ם. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקנוי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות-מ-1.7.2013 עד 30.9.2013 לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנוי.
- ג. בהסכם שיחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה ייתוסף סעיף שיחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות התכ"ם 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, 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 ₪.
- ה. סעיפים תקציביים:  
למ"ס (80%) WBS 04-53-01-15 : 6400-6300.0000\_3003 - 196,420 ₪.  
סקר מעקב ארוך טווח (10%) WBS 04-53-02-11 : 6400-6300.3350\_3003 - 24,555 ₪  
סקר פיסק"ק (10%) WBS 04-53-02-11 : 6400-6300.1540\_3003 - 24,555 ₪

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

081ns13

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר: 50 - רגילה

**סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ס**  
וועדת מכרזים רגילה מיום 3/11/14

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-320,700 ₪. 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-2,009,205 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתביו מ-9.7.2013 ומ-17.9.2013, 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. בנוסף, מתוכננת פגישה נוספת עם מינהל הדיור הממשלתי בנדון, במהלך חודש אוקטובר 2013. לאור זאת, הוחלט לשלם לחברת "אלה" את הסכום המופחת (69,358 ₪ לחודש), עד לקבלת חוות דעת זו. 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-1.10.2013 עד 31.12.2013) 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 ₪. העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.10.2013 עד 31.12.2013) היא 208,075 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 245,530 ₪.

**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"ם. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקנוי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.10.2013 עד 31.12.2013 לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנוי.
- 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"ם הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת לנושא זה.

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

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 ₪. העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.10.2013 עד 31.12.2013) היא 208,075 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 245,530 ₪.

ה. סעיפים תקציביים:  
למ"ס (80%) WBS 04-53-01-15 : 6400-6300.0000\_3003 – 196,420 ₪.  
סקר מעקב ארוך טווח (10%) WBS 04-53-02-11 : 6400-6300.3350\_3003 – 24,555 ₪.  
סקר פיסק"ק (10%) WBS 04-53-02-11 : 6400-6300.1540\_3003 – 24,555 ₪.

  
עוויד ב' ניגן

  
ר"ת ח' אסמעיל

  
א' אהרון

  
א' ניסן

  
ני שטרן

081ns13