

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר רגילה 8

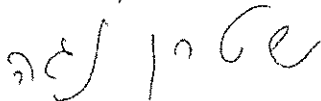
אל: חברי ועדת המכרזים

הנדון: אישור ועדת המכרזים

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

הנושא נדון בועדה בתאריך 22.1.2014 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הועדה, 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: 8 - 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 22/1/14

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 31.12.2013. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.12.2013 היא כ-723,212 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.

2. מר אמנון ניסן, ראש תחום נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-1.12.2013, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקת השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לשנת 2014. 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. בנוסף, מציין מר ניסן כי הסתיים הליך יישום הסכם קיבוצי מול החברה.

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 לשנה (מ-1.1.2014 עד 31.12.2014) ללא מע"מ, היא 300,864 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 355,020 ₪. העלות המשוערת לשנה, כולל מע"מ 18%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-363,896 ₪.

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. אין צורך במילוי טופס 7.2.91 - דו"ח סיכום התקשרות. זאת, על סמך חוות דעתה של עו"ד עפרה שוחטמן מהלשכה המשפטית, המציינת כי ההתקשרות עם חברת אלה נעשתה לא בעקבות מכרז, אלא בעקבות הסכם בין החברה לדיור הממשלתי אשר אפשר ללמ"ס את ההתקשרות בנושא התחזוקה. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות, לשנת 2014 (מ-1.1.2014 עד 31.12.2014) לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון).



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

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 לשנת 2014 (מ-1.1.2014 עד 31.12.2014) יהיה כ- 363,896 ש"ח, כולל מע"מ 18%.

ה. סעיף תקציבי: 04-53-01-15 : WBS 6400-6300.0000_3001

 רו"ח ח' אסמעניל	 עו"ד בי ניגון	 א' אהרון
 א' ניסן	 ני שטרן	

008ns14

תחום תקציב, תמחיר ותו"ע

תאריך: י"ד שבט תשע"ד
15 ינואר 2014

אל: ועדת המכרזים

הנדון: תקציב עבור שירותי תחזוקה חיצונית (שכור) בבניין הלמ"ס
ע"י אלה ר. נכסים ואחזקות

2 אחר
קואליציה (אחוז ירושלים)

אני מאשרת שבנושא שבנדון יש תקציב מתאים בסעיפים שלהלן:

חתימה	WBS	סעיף תקציבי	תקציב בש"ח- שנת 2014 כולל מע"מ
	6400-6300.0000_3004	04-53-01-15	למ"ס (100%) - ₪ 363,896

19.1.14
אשרת
אשרת
אשרת

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 של הנכס השכור בבניין הלמ"ס בירושלים

1. בתאריך 14/10/2013, אישרה ועדת המכרזים (49 רגילה), הארכת התקשרות (מ- 1.10.2013 עד 31.12.2013), עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות (אחזקה וניקיון) של השטח המושכר.
2. לאור העובדה, כי הסתיים הליך יישום הסכם קיבוצי מול החברה, אבקש את אישור ועדת המכרזים להארכת התקשרות עם חברת "אלה ר. נכסים ואחזקות", למשך תקופה של שנה - **12 חודשים נוספים (1.1.2014-31.12.2014)**, לפי הפירוט הבא:

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

✓ עלות ל - 12 חודשים - 355,008 ₪, כולל מע"מ.

✓ עלות בתוספת 2.5% - 363,884 ₪, עבור שינויים במדד המחירים לצרכן.

בברכה,
אמנון ניסן



200An13

Vicky Zimerman

מאת: Ofra Shochetman
נשלח: 08:52 17 אפריל 2013
אל: Vicky Zimerman
עותק: Amnon Nissan
גושא: 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 תל"ם 7.2.9 לא חלה על התקשרות זו.

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

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: "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 החזקת בניין הלמו"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 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 קבלי 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.

למנהל יחידת
למנהל יחידת
למנהל יחידת

אלה ר. נכסים
ואחזקות (1994) בע"מ

3. כל התנאים בהסכם יוסיפו לחול בתקופה המוארכת.

חסן אסמעיל רזייה
חשב בכיר
חלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

חסן אסמעיל, רזייה
חשב בכיר

ולראייה באו העדדים על החתום

הלשכה

אריה אהרון
סמנכ"ל בכיר
מנהל ומשאבי אנוש

אל"ת ה. נבסיס
מאחזקות (1994) בע"מ
אל"ת
הספק

BN

שם החותם ותפקידו

8.2004 16.11.1999
 054/03
 2003
 03-4
 0403330/1/4/60
 6300/5

החולף	
מספר	תאריך
10945-	1.8.1999

הרשעה המרכזית לפסטיטטיקה
 חלף ועבד כדור
 מנהל אגף אי כיימים,
 תקצוב-המזון וגזר

שגור ונחתם בירושלים ביום 22.11.2001

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

בין: מדינת ישראל, ע"י ממשלת ישראל באמצעות משרד ראש הממשלה, הלשכה המרכזית לפסטיטטיקה המיוצגת ע"י מורשי חתימה שלה לפי תוק נכסי המדינה, התשי"א 1950.

(להלן "הלמונים")

והדיוור הממשלתי שכן עבור הלמו"ס חלק מבנין הנמצא ברח' כנפי נשרים 66 בירושלים מאת המשכיר, בחוזה שכירות מיום 1.8.1999 (להלן: חוזה השכירות).

הואיל

והלמו"ס זקוק לשרותי אחזקה, בבמה גבוהה, לרבות ניהול, אחזקה, נקיון, הדברה, שמירה וגיטון של המבנה, הגינות, החצרות, והמטבחיות האלקטרו-מכניות שבמבנה. (להלן השרותים).

והואיל

והמשכיר מצהיר כי הינו האגיד מותאים ובעל ניסיון מיומנות ומקצועיות אשר מקבל על עצמו ומתחייב בזה לבצע את כל עבודות השרות והאחזקה בבנין ולגבי המערכות שבו, לרבות תיקון תקלות, אספקת חלקי חילוף וחומרים וטיפול מונע תקופתי בכל מכלול או רכיב במבנה ובמערכות, כפי שדרש בנספח ב' 1 ו-ב' 2 (להלן: המפרט המיוחד).

והואיל

והמשכיר יישמש כ"קבלן" וימלא את כל חובותיו והתחייבותיו כלפי "הקבלן" או "קבלן אחזקה" או "החברה" או "החברת" או "המפעל" או "הזכיה" כמוגדר במפרט הטכני המיוחד.

והואיל

אי לכך הוסכם והתונה בין הצדדים כדלקמן:

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

"המונחים"
 "המבנה"

"הבנין" - בנין המשרדים הבנוי על מגרש המצוי בגוש 30269 מגרש 7 המחולק לשני אגפים המאוכלסים על ידי הלמו"ס מקצתם מכח חוזה רכישה מיום 23.5.95 ומקצתם מתוקף חוזה שכירות וכל הושרותים

מס' חשבונית		תאריך	
13945			
מס' חשבונית		תאריך	
מס' חשבונית		תאריך	

300
46/01

חוזה

שנערך ונחתם בירושלים ביום 22.10.01

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

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

(להלן "הלמ"סי")

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

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

והמשכיר מצהיר כי הינו תאגיד מותאם ובעל ניסיון, מיומנות ומוקצנות אשר מקבל על עצמו ונותחייב בזה לבצע את כל עבודות השרות והאחזקה בבנין ולגבי המערכות שבו, לרבות תיקון תקלות, אטמפת חלקי הנילוף וחומרים וטיפול מונע תקופתי בכל מכלול או רכיב במבנה ובמערכות, כפי שדרש בנספח ב' 1 ו-2 (להלן: המפרט המיוחד). הואיל

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

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

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

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

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

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

"המושכ" -

"המבנה" -

"הבנין" - בנין המשרדים הבנוי על מגרש המצוי בגוש 30269 מגרש 7 המהולק לשני אגפים המאובלסים על ידי הלמ"סי מקצתם מכה חוזה רכישה מיום 23.5.95 ומקצתם מהתקוף חוזה שכירות וכל המערכות והמתקנים הנכללים בתוכו.
"המפרט המיוחד" - מפרט השירותים המהווה נספח ב' 1 ו-2 לחוזה זה.

[Handwritten signature]

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

"המפרט הטכני" - המפרט הטכני שהינו פרי העבודה של הוועדה הבין משרדית לסטנדרטיזציה של הסכמי החוזה לבניה ולמחשובם והוועדה של מערכת הביטחון (האוגדן הכחול) ו/או האוגדן המשולב (מתירון, המפרט הטכני והתרשימים) של החשב הכללי לכשיפורסם.

"המשרד" - הלמ"ס כהגדרתו במבוא לחוזה.

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

"שטחים פנימיים" - שטחים המשמשים את הלמ"ס בלבד כגון: שרתים בתוך המושבר, פרוודורים פנימיים חדרי משרד, חדרי ישיבות ואחרים לרבות כל המערכות הפנימיות העצמאיות ורכיבי המבנה כדוגמת דלתות, תקרות ותותבות, חיפוי 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 ניהול התחזוקה" - ממונה על ניהול התחזוקה- הארצי במנהל נכסי הדיור הממשלתי.

"שעות הפעלה רגילות" - כמפורט בסעיף 2 יאי למפרט המיוחד.

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

הצהרות והתחייבויות המשכיר

3

א. המשכיר מצהיר בזאת שקיבל לטיפולו את הבנין ואת כל המערכות בו במצב תקין ושלים ללא פגם בהתאם למפרטי הרכש וספרי המתקן של המערכות.

אשרת
נכסים וחזוקה (1994) בע"מ
51-754-6

ב. המשכיר מותחייב כלפי הלמ"מ לנקוט בכל הפעולות והאמצעים הדרושים לתחוק את הבנין ואת המערכות באופן תקין ויעיל על כל מרכיביהם ללא יוצא מן הכלל ועל פי נהוגי היצרן וספרי המותקן של המערכות ברמה גבוהה בהתאם להוראות בהסכם זה.

ג. המשכיר מותחייב לבצע את כל עבודות השרות והאחזקה של הבנין ושל כל המערכות שבו, מכל מן וסוג שהוא, הדרושות לפעולה תקינה, לרבות תיקון והתקלות, טיפול מונע ושיפוץ חלקים בהתאם להוראות היצרן והמפרטים הטכניים וספרי המותקן.

ד. המשכיר מותחייב לתחזיק מלאי של חלפים עבור כל המערכות בכמות המספיקה לפחות למשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה. המשכיר מותחייב לספק חלפים תקינים לתיקונים ולטיפול שוטף במשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה אם תמומש.

ה. המשכיר מותחייב להעסיק במערך כה האדם שיטפל במערכות, עובדים בעלי מומחיות מיומנות וכישורים מקצועיים הולמים, הבקאים במבנה והטיפול הנדרש לגביהם.

ו. המשכיר מותחייב בזאת לבצע בדיקות תקופתיות וטיפול מונע כפי שהדבר נדרש בספרי מותקן ובמפרטים הטכניים.

ז. המשכיר מותחייב 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 חוזה

תקופת חוזה זה תהיה לכל תקופת חוזה השכירות לרבות תקופת אופציה אם תממשנה. החוזה ניתן להארכה בהסכמת הצדדים על דרך הודעה בכתב בכפוף לכך שללמ"מ יועמד תקציב מתאים על פי חוק התקציב. אולם לגבי כל השירותים הפגומים הנזכר במפרט המיוחד תהיה ללמ"מ זכות לבטל חוזה זה, אם לדעתו הניטיב ו/או הזמינות של השירותים אינם בהתאם להתחייבויות המשכיר על פי חוזה זה זאת לאחר מתן התראה בכתב למשכיר על המחדלים והמשכיר לא ענה לדרישות הלמ"מ. ביטול החוזה כאמור יבוצע על ידי מתן הודעה מלהלמ"מ למשכיר בכתב של לפחות שלושה חודשים מראש.

5. שינוי זמני הגיחול

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"מ יממש את זכותו להפסיק את ההתקשרות עם המשכיר ביחס למתן שרותי אחזקה בחלק שנימכר ללמ"מ, ויחולו ההוראות האמורות להלן.

ב. תוך 21 ימים מיום הגשת הודעה כזו על ידי הלמ"מ או תוך 21 ימים מקבלת הודעה כזו על ידי הלמ"מ שהוגשה על ידי המשכיר, יעריך הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיוור הממשלתי את דמי ניהול התחזוקה מחדש.

אלה 7
למ"מ והחלטה (1992) בע"מ

ג

ג. דמי ניהול התחזוקה החדשים לחלו 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 התחזוקה 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' ו-1 בי' 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 מורכבות ומנוסחת בניהולן מרן 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"ג כתב כמויות בדוגמת נספח ג' לחוזה זה.

(4) המשכיר יקיים הליך פתוח של משא ומתן עם החברות מציעות השירותים. השוכר ישתתף כמשקיף בניהליך 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 מילון וניהול בסיס - 7% מדימי הניהול.

תנאי ניהול ותחזוקה

6. נהלים

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



אגף רבש, נכסים ולוגיסטיקה

מסמך 3-רגילה

סליכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות
למתן שירותי אחזקה פנימית בחלק השכור והאחזקה הוצגות הן לחלק הקנוי והן לחלק השכור בבניין הלמ"ס

וועדת מכרזים רגילה מיום 17/11/12

1.
 - א. ב-27.7.2001 חתמה הלמ"ס על שני הסכמי התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות להתחזקת בניין הלמ"ס: החלק שבבעלות המדינה - עד 31.8.2004. החוזה נחתם בעקבות מכרז למתן שירותי תחזוקה שבוצע לאחר מעבר הלמ"ס לבניין החדש. החתקשרות הוארכה לתקופות נוספות עד 31.1.2012, בעלות של כ-3,450,000 ₪ לשנה (ממוצע).
 - ב. סעיף 4 בחוזה מאפשר את הארכת התקשרות בהסכמת שני הצדדים, בכפוף לכך שלמ"ס יועמד ונקציב מתאים בהתאם לחוק התקציב ושהלמ"ס שבעת רצון משירותי התחזוקה שהיא מקבלת. ללמ"ס זכות לבטל את החוזה לגבי כל השירותים הפנימיים בלבד.
 - ג. החלק שנשכר ע"י הדיור הממשלתי עבור הלמ"ס מ-1.8.1999. החוזה נחתם עם הבעלים של הבניין אשר מספק גם את שירותי האחזקה. היקף התקשרות 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 התקשרות מצייין כי תקופת החוזה היא לכל תקופת תחזוקה השכיחה לרבות תקופות אופציה, אם תמומשנה. החוזה ניתן להארכת בהסכמת הצדדים... ללמ"ס זכות לבטל את החוזה לגבי כל השירותים הפנימיים בלבד.
2.
 - א. גבי יתודית מונטנר מציינת במכתבה מ-4.4.2012, כי הלמ"ס פריסמה מכרז פומבי 3/2011, לביצוע שירותי תחזוקה לבניין הלמ"ס: שירותים אלה כוללים: שירותי אחזקה וניקיון לשטח הקנוי (11,780 מ"ר) ושירותי ניקיון לשטח השכור (2,050 מ"ר) בלבד. קרי, שירותי אחזקה ל-11,780 מ"ר ושירותי ניקיון ל-13,830 מ"ר. חברת נתון תפעול ואחזקת מערכות בע"מ נבחרה כזוכה במכרז זה.
 - ב. בתאריך 22.6.2011, התקיים דיון בנושא התקשרות לביצוע שירותי תחזוקה בבניין הלמ"ס בירושלים, בעקבות פרוסום 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. תידוש 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% מודד מחירים לצרכן - 50% שכר מינימום. החל ממועד חתימת ההסכם (יום המעבר), יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. (הסכום הוא הגדלת הסכום הקבוע בהסכם לתחזוקת השטחים המשותפים מ-5.6 ₪ ל-5.68 ₪, כפי שמפורט בנספח אי לסיכום הדיון).
 - ג. תידוש הסכם עם חברת "אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ", לביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיזונית 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.
 - ג. 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 וחיזונית לשטחים שבשכירות, בכפוף למפורט בביטקוה הבאה.



אגף ריש, נכסים ולוגיסטיקה

יתד 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 התקשרויות לביצוע שירותי ותזוקה 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 החתקשרות:

א. אתזקה וניקיון של השטחים והמערכות המשותפות - החלק הקנוי - 66,257 ₪ לחודש, ללא מע"מ: לפי הפירוט - 11,665 ₪ מ"ר x 5.68 ₪. העלות לחודש. העלות, כולל מע"מ 16% היא, 76,858 ₪. הסכום ל-3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012) הוא 230,574 ₪, כולל מע"מ 16%. סכום זה צמוד לחודש 7,799 ₪ 50% למזד מתירים לצרכן ו - 50% לשכר מינימום. החל ממועד חתימת ההסכם, יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למזד המתירים לצרכן, אחת לרבעון. בפועל האומדן המשוער של העלות למ"ר הוא 7.9 ₪ (לאחר ההצמדות). העלות התודשית המשוערת, ללא מע"מ, היא 92,155 ₪ (7.9 ₪ x 11,665 ₪ מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 16% היא 106,900 ₪. העלות ל-3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012) ללא מע"מ, היא 276,465 ₪. העלות המשוערת, כולל מע"מ 16%, היא 320,700 ₪.

ב. אתזקה פנימית וחיפויים לשטחים שבשכירות - 21,378 ₪ לחודש, ללא מע"מ. לפי הפירוט 2,050 ₪ מ"ר x 10.428 ₪. העלות לחודש, כולל מע"מ 16%, היא 24,798 ₪. הסכום ל-3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012) הוא 74,394 ₪. הסכומים צמודים למועד המופיע בחוזה השכירות - 8/2004 - 50% למזד המתירים, 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. טבלה

א. הוועדה מסווגת את החתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואתזקות כחתקשרויות למימוש זכות ברירה בהוצאם לתקנה 3 ג' (א) לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.2 להוראות התכיים. סעיף 4 ב-2 חוזי התזוקה (הן לחלק השכור והן לחלק הקנוי), מאפשרים להאריך את החתקשרות.

ב. הוועדה מאשרת את הארכת החתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואתזקות מ-1.4.2012 עד 30.6.2012

- 1. לביצוע שירותי ותזוקה (אתזקה וניקיון) למערכות המשותפות
- 2. לביצוע שירותי אתזקה פנימית וחיפויים לשטחים שבשכירות

ג. עלויות החתקשרות עם החברה מפורטות בסעיף 3 לעיל.

טעיף תקציבי: 04-03-03-30 : WBS 6400-6300.0000_0326

ר"ח תיאום מע"מ
עו"ד ב"י נגן
א"י אהרון

ני שטרן
ני מונטנר

019ym12



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

ספטור 28-2012

סיכום בנושא הארכת ההתקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות למתן שירותי אחזקה פנימית ואחזקה חיצונית לחלק השפוח בבניין הלגייס וועדת מכרזים רגילה מיום 11/7/12

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-90,600 ₪, כולל מע"מ 1.6%.
2. גבי יהודית מונטנר, מנהלת אגף א/י, רכש, נכסים ולוגיסטיקה מבקשת במכתבה מ-20.6.2012, להאריך את ההתקשרות לביצוע ותחזוקה השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה נוספת של שישה חודשים (מ-1.7.2012 עד 31.12.2012). זאת בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק השכור.
3. העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) - העלות לחודש היא כ-21,378 ₪, ללא מע"מ. זאת, לפי הפירוט: 2,050 מ"ר x 10.428 ₪ למ"ר - הסכומים צמודים למועד המופיע בחוזה השכירות - 8/2004 - 50% למדד המחירים, 50% לשכר מינימום. התל ממועד חתימת ההסכם, יוצמד הסכום הריאלי מיום זה, למדד המתירים 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 1.6% 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 1.6%, היא 174,098 ₪. העלות המשוערת ל-6 חודשים, כולל מע"מ 1.6%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-178,450 ₪.

סיכום

- א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג (א) לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.2.2 להוראות התכ"ם. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות.
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.7.2012 עד 31.12.2012 לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון). ההתקשרות תתחדש מידי תקופה, על פי דרישת היחידה הנושאת. ההתקשרויות בפועל תתבצענה על פי הזמנות שתתבססנה על התחייבויות לכל ההתקשרות בנפרד, כל עוד. הסכם השכירות בתוקף ובאישור מראש, בכותב, מחשב המשרד טרם הוצאת ההזמנה בפועל.



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

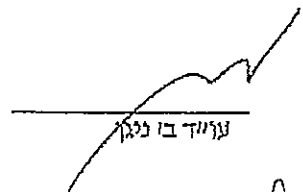
העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקת בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וגיבוי) - העלות לחודש היא כ-21,378 ₪, ללא מע"מ. זאת, לפי הפירוט: 2,050 מ"ר x 10.428 ₪ למ"ר - הסכומים צמודים למועד המופיע בחוזה השכירות - 8/2004 - 50% למדד המחירים, 50% לשכר מינימום.

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 ₪.

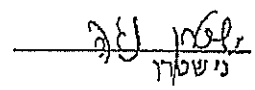

העלות החדשית המבוססת על מחירי אפריל 2012, ללא מע"מ, היא 25,014 ₪ (12.202 x 2,050 מ"ר). העלות החדשה, כולל מע"מ 16% היא 29,017 ₪. העלות ל-6 חודשים (מ-1.7.2012 עד 31.12.2012) ללא מע"מ, היא 150,084 ₪. העלות, כולל מע"מ 16%, היא 174,098 ₪. העלות המשוערת ל-6 חודשים, כולל מע"מ 16%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-178,450 ₪.

טלפנים תקציביים:

- למי"ס (60%) - 04-03-03-30 : WBS 04-03-03-30 - 107,070 ₪
- מפקד (30%) - 04-03-04-76 : WBS 04-03-04-76 - 53,535 ₪
- סקר מעקב אורך טווח (5%) - 04-03-05-75 : WBS 04-03-05-75 - 8,925 ₪
- סקר piasa (5%) - 04-03-06-12 : WBS 04-03-06-12 - 8,920 ₪

 גידון בן נר עיאל בן נר אבי אהרון



 ניסים ז'בי



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר רגילה

תיקון לסיכום בנושא הארכת ההתקשרות עם אלה ר. נכסים (אחזקות) למוזן שירותי אחזקה פנימית ואחזקה חיצונית לחלק השכור בבנין הלמ"ס ועדת מכרזים רגילה מיום 11/3/12

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 השכור (אחזקה וניקיון).

קיים צורך לתקן את סיכום הוועדה (רגילה מסי 52/2012 - מציינים):

תיקון טעמים 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 - הסכומים צמודים למועד המופיע בחוזה השכירות - 8/2004 - 50% למדד המחירים, 50% לשכר מינימום.

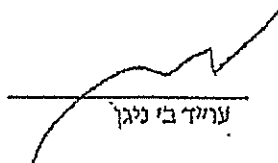
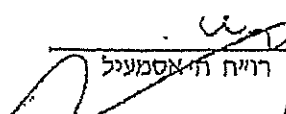
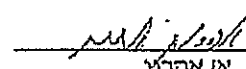
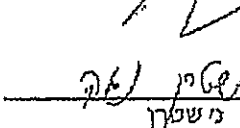

החל ממועד חתימת ההסכם, יוצמד הסכום הריאלי מיום זה, למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 - עלות למ"ר, כולל הצמדה - 12.23 ₪.

העלות התודשית 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 ₪) טה"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: טעמים תקציביים:

- למ"ס (60%) - WBS 04-03-03-30 - 107,935 - 6400-6300.0000_0326
- מפקד (30%) - WBS 04-03-04-76 - 53,967 - 6400-6300.4000_0255
- סקר מעקב ארוך טווח (5%) - WBS 04-03-05-75 - 8,995 - 6400-6300.3350_1641
- סקר piacc (5%) - WBS 04-03-06-12 - 8,995 - 6400-6300.1540_1642

שאר הטעמים בוועדה המקורית, נשארים ללא שינוי.

 עייל בן נר
 רינה היימסון
 אבי אהרן
 מ. שמעון
 י. מונצטר

138ym12



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר 97 רגילה

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות
למזון 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 ניטן, מאגף אי, 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 חתימת ההסכם, יוצמד הסכום הריאלי מיום זה, למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 - עלות למ"ר, כולל תצמדת - 12.23 ₪.

העלות החודשית המבוססת על מחירי יוני 2012, ללא מע"מ, היא 25,072 ₪ (12.23 ₪ x 2,050 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 17% היא 29,335 ₪. העלות ל-3 חודשים (מ-1.1.2013 עד 31.3.2013) ללא מע"מ, היא 75,216 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא 88,005 ₪. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 17%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-90,205 ₪.

בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, יש לפעול ליטושם ההסכם. רטרואקטיבית, החל מ-1.5.2012. אומדן יישום ההסכם הוא תוספת של לתקופה של 11 חודשים מ-1.5.2012 עד 31.3.2013 הינו כ-60,685 ₪, לפני מע"מ. העלות היא כ-71,000 ₪, כולל מע"מ 17%.

כך שסך התשלום לחברה עד 31.3.2013 יהיה כ-161,205 ₪, כולל מע"מ 17%.

33/12/12
ס' ס' ס' ס' ס'
20/12
33/12

סיכום 4.

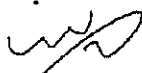
א. תוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.3 להוראות התכ"ס. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

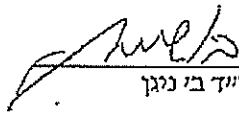
ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.1.2013 עד 31.3.2013 לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון). ההתקשרות תתחדש מידי תקופה, על פי דרישת היחידה הנושאת. ההתקשרויות בפועל תתבצענה על פי הזמנות שתתבססנה על התחייבויות לכל התקשרות בנפרד, כל עוד הסכם השפירות בתוקף ובאישור מראש, בכתב, מתשב המשרד טרם הוצאת ההזמנה בפועל.

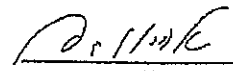
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

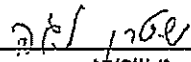
ג. העלות הכוללת המשווערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) מפורטת בסעיף 3. סך התשלום לחברה מ-1.1.2013 עד 31.3.2013 יהיה כ-161,205 ש"ח, כולל מע"מ 17%.

ד. סעיף תקציבי: 04-03-03-30 : WBS 0400-6300.0000_0326


רויח ח'אסמעיל


עריד בי ניגן


אבי אהרון


ני שטון


יוני מונצטנר

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 ה"למ"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 ₪. המתירים כוללים מע"מ.
2. מר אמנון ניסן, ראש תחום נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-20.3.2013, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקה 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 תחזוקה השטחים הפנימיים והמשותפים כאחד. הכל, בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק השכור. הארכה לתקופה של 3 חודשים נובעת מהעובדה שטרם הסתיים החליף מול חברת אלה בעניין יישום ההסכם בין ההסתדרות לאוצר, בהתאם להוראות חשכ"ל. יצוין, כי על פי תוזה האחזקה, רשאיית ה"למ"ס לבקש הערכת דמי התחזוקה, כל ארבע שנים. חודש 8/2013, הנו התחנה הקרובה להפניית בקשה זו. לאור זאת, הליך הבקשה, כמפורט בסעיף 5 ד' בחוזה יחל לקראת סיום הארכת ההסכם הנוכחית, קרי חודש 6/2013.
3. העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) - העלות לחודש: העלות מוצמדת למודד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 – עלות למ"ר, כולל הצמדה - 12.23 ₪. העלות התודשית המבוססת על מחירי יוני 2012 (צמוד למודד 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 במודד 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

מספר רגילה

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

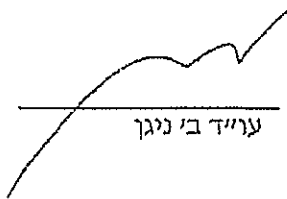
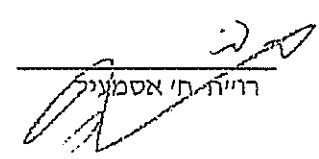
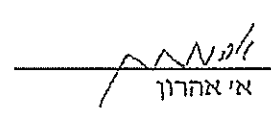
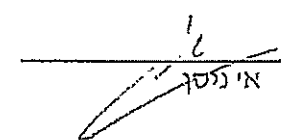
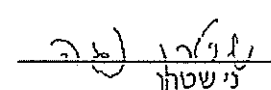
ועדת מכרזים רגילה מיום 27/5/13

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 מסי 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.

 עוייד בי ניגר
 ריית חי אסמעיל
 אי אהרון
 אי ניסן
 ני שטון

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 החסכם 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 לחסכם התחזוקה של החלק השכור.
מר ניסן מציינ, כי על פי תוזה 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 החסכם הקיבוצי בין ההסתדרות לאוצר, בהתאם להוראות תשכ"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 החסכם, 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 החסכם 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"ם. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות.
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.7.2013 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 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 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%) - WBS 04-53-01-15 : 72,775 ₪ - 6400-6300.0000_3001
 סקר מעקב ארוך טווח (10%) - WBS 04-53-02-11 : 9,100 ₪ - 6400-6300.3350_3001
 סקר פיאה"ק (10%) - WBS 04-53-02-11 : 9,100 ₪ - 6400-6300.1540_3001

רו"ח ח'י אסמעיל
 עו"ד בי ניגן
 אי אהרון
 אי ניסן
 ני שטרן

082ns13

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר: 49 - 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 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 מציינ, 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, מציינ 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"ם. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

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

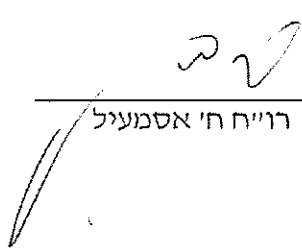
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

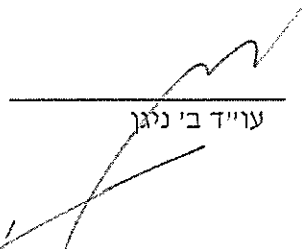
ג. בהסכם שנחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה נוסף סעיף שמחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות התכ"ס הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת לנושא זה.

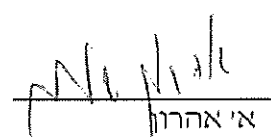
ד. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) מפורטת בסעיף 3.
סך התשלום לחברה מ-1.10.2013 עד 31.12.2013 יהיה כ- כ-90,975 ₪, כולל מע"מ 18%.

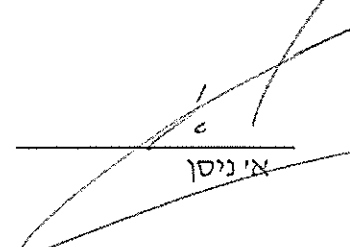
ה. סעיפים תקציביים:

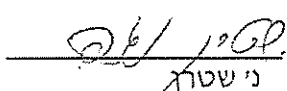
למ"ס (80%) - 04-53-01-15 : WBS 04-53-01-15 - 72,775 ₪
סקר מעקב ארוך טווח (10%) - 04-53-02-11 : WBS 04-53-02-11 - 9,100 ₪
סקר פיאי"ק (10%) - 04-53-02-11 : WBS 04-53-02-11 - 9,100 ₪


רו"ח ח' אסמעיל


עוי"ד ב' ניגון


א' אהרון


א' ניסן


ני שטרך

082ns13