

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

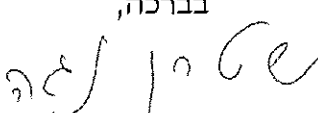
מספר רגילה 26

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 30.3.2014 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הוועדה, הסתיים ב- 30.3.2014.

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: 26 - רגילה

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

וועדת מכרזים רגילה מיום 30/3/14

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 31.3.2014. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.3.2014 היא כ-2,500,265 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-16.3.2014 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 הרבעון השני 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-1.4.2014 עד 30.6.2014) 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-1.4.2014 עד 30.6.2014) 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"ס. 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.




תחום תקציב, תמחיר ותו"ע


תאריך: כ"ה אדר ב תשע"ד  
27 מרץ 2014

אל: ועדת המכרזים

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

אני מאשרת שבנושא שבנדון יש תקציב מתאים בסעיפים שלהלן:

חתימה	WBS	סעיף תקציבי	תקציב לשלושה חודשים בש"ח - כולל מע"מ 1.3.2014-30.6.2014
	6400-6300.0000_3003	04-53-01-15	למ"ס (100%) - 245,530 ₪.

27/3/14 / 

בברכה

טובה חלפין  
ראש תחום תקציב תמחיר ותו"ע

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, 6 רגילה מתאריך 22/1/2014, אישרה הארכת התקשרות (מ – 1.1.2014 עד 31.12.2014), 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 שני של שנת 2014, אבקש להאריך את ההתקשרות עם חברת "אלה" בשלושה חודשים נוספים ובאותם תנאים - החל מ- 1.4.2014 ועד 30.6.2014, 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-1.4.2014 עד 30.6.2014) היא 208,075 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 245,530 ₪.

בברכה,



אמנון ניסן



68An14

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 : "המומקין").

מצד אחד

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

מצד שני

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

והואיל ולפי סי 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 הקנייני עד לתאריך 30.6.2013;

והואיל וועדת המכרזים של הלשכה אישרה, בהחלטתה מיום 31.7.2013, הארכה של תקופת ההסכם לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנייני 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"ם 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 הקנייני.

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"ם העדכניות מס' 7.11.3.3 ו- 7.11.3.4 המצורפות אף הן כנספחים להסכם זה.

לשירותי תחזוקה וניקיון  
משרד האוצר

אלה ר. נכסים  
ואחזקות (1994) בע"מ

3. כל התנאים בהסכם יוסיפו לחול בתקופה המוארכת.

ולראייה באנו הצדדים על ההתום  
השם המזוהה לטעמיסטיסטיקה  
חשב בכיר  
חשב בכיר

הלשכה

אריה אהרון  
סמנכ"ל בכיר  
מנהל וכשאבי אנוש

אלה ד. זבקינה  
ואחזקונה (1994) בע"מ  
הספד  
B.W

שם ההותם ותפקידו

Q10f151049

Vicky Zimerman

---

מאת: Ofra Shochetman  
בשלה: 08:52 17 אפריל 2013  
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, הטטח השכור, זאת בעקבות הסכם השכירות שנחתם בשנת 1999 בין חברת אלה ר. והדיוור הממשלתי.

ההתקשרות הדאשונה 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"פ 7.2.9 לא חלה על התקשרות זו.

לגבי החלק שבבעלות המדינה- בשנת 2001 נחתם הסכם נוסף עם חברת אלה ר. בנושא תחזוקת הבנין, בטטח שבבעלות המדינה. הסכם זה נחתם בעקבות הסכם רכישת הבנין 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 השפטית

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

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

עופרה, שלום.

נצ"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

נדפס

פירוש

האזקה	
מספר זכויות	החלק
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

חובה

שנתון ונתותם בירושלים ביום 22/11/2001

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

לבין: מדינת ישראל, ע"י ממשלה ישראל באמצעות משרד ראש הממשלה, והגוש, המרכזית לסטטיסטיקה המיוצגת ע"י מורשי התיגוה שלה לפי חוק נכסיה הפדונית, התשי"א 1950.

לפנינו "הלמ"ש" (העלן "הלמ"ש")

והלמ"ש באמצעות הדיור הממשלתי במשרד האוצר הינתן תל"ש של חלק מבלגן הנמצא ברח' כפי גשרים 66 בירושלים הידוע כמ"ש 269 חלקה 170.

ובסוזה הרכישה נקבעה תקופתית וזה האחזקה. והלמ"ש זקוקה לשרותי אחזקה ברכוה גבוה, לרבות ניהול, אחזקה, ניקיון, הדברה, שמירה וגיטון של הנבנה, הגינות, החצרות, והמערכות האלקטרו- מכניות שבמבנה. (להלן השרותים).

והקבלן הינו האגיד מתאים ובעל ניסיון מיומנות ומקצועיות, אשר מקבל על עצמו ומתחייב בזה לבצע את כל עבודות השרות והתחזקה בבניין ולגבי המערכות שבו, לרבות הניקיון, הקלות, אספקת חלקי חילוף, טיפול מונע וטיפול רטיפול בכל הקלה במערכת, כפי שנדרש בנספת ב' 1 ו-ב' 2 (להלן: מפרט המיוחד).

והקבלן ישמש כ"קבלן" וימלא את כל חובותיו והתחייבויותיו של "הקבלן" או "קבלן אחזקה" או "החברה" או "חברת הניהול" או "המזע" או "הזוכה" כמוגדר במפרט 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 שלצד; אלא אם ההקשר שבו הם מופיעים מצריך פירוש אחר:

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

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

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

"המונשר"  
"המבנה"

גליליה וזה (1994) בע"מ  
51-198354-6

הצהרות והתחייבויות הקבלן

- א. הקבלן מצהיר בזאת שקיבל לטיפולו את הבנין ואת כל המערכות בו במצב תקין ושלים ללא פגם בהתאם למפרטי הרכש וספרי המתקן של המערכות.
- ב. הקבלן מתחייב כלפי התלמיט לנקוט בכל הפעולות והאמצעים הדרושים להתחזק את הבנין ואת המערכות כאופן תקין ויעיל על מל 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 הבנין ושל כל המערכות שבו, מכל מין וסוג שהוא, הדרושות לפעולה תקינה, לדבוקה ותיקון התקלות, טיפול מוגע ושיפוץ תלקים בהתאם להוראות היצרן והמפרטים הטכניים וספרי המתקן.
- ד. הקבלן מתחייב להחזיק מלאי של חלפים עבור כל המערכות בכמות המספיקה לפחות למשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה. הקבלן מתחייב לספק חלפים תקינים לתיקונים ולטיפול שוטף במשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה אם המומש.
- ה. הקבלן מתחייב להעסיק במערך כח האדם שטיפל במערכות, עובדים בעלי מומחיות מיומנות וכישורים מקצועיים הולמים, הזכאיים במבנה והטיפול הנדרש לגביו.
- ו. הקבלן מתחייב בזאת לבצע בדיקות תקופתיות וטיפול מונע כפי שהדבר נדרש בספרי מתקן ובמפרטים הטכניים.
- ז. הקבלן מתחייב בזאת כי עם תום תקופת ההסכם ותקופת האופציה אם המומש שאיר את הבנין ואת המערכות בו במצב תקין ושלים ללא פגם בהתחייב בבלאי הטבעי.

3.

תקופת החוזה

התקופת חוזה זה תהיה חמש שנים ממועד החתימה, היינו מספטמבר 1998 ועד סוף אוגוסט 2004. החוזה ניתן לתארבה בהסכמת הצדדים על דרך הודעה בכתב בכפוף לכך שללמיט יעמוד תקציב מוצאם על פי חוק התקציב. אולם לגבי סל השירותים הפנימיים הנלוו במפרט המיוחד תהיה ללמיט זכות לבטל חוזה זה, אם לעתה היטיב ואו הזמנות של השירותים אינם בהתאם להחייבויות הקבלן על פי חוזה זה. זאת לאחר מתן התראה בכתב לקבלן על המחדלים והקבלן לא ענה לצרישות הלמיט. ביטול החוזה כאמור יבצע על ידי מתן הודעה מולמיט לקבלן בכתב של לפחות שלושה חודשים מראש.

שינוי ימני והגדלה

- א. בתום 4 שנים מהמועד הקובע, יתיה 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 הודעה כזו על ידי הלמיט או תוך 21 ימים מקבלת הודעה כזו על ידי הלמיט שהוגשה על ידי הקבלן, יעריך הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיור הממשלתי את דמי ניהול התחזוקה מחדש.

צילון  
 מעות (1994) כ"ה  
 ת.י. 198355



אגף רבש, נכסים ולוגיסטיקה

מסמך 3-2011 וניהול

סילבוס בנושא הארכת התקשורת לר. נכסים ואחזקה  
למונח שירותי אחזקה פנימיים בחלק השירות ואחזקה חיצונית. תו לחלק המוגן זהו לחלק השירותי במונח הלמיט  
וועדת מכרזים רגילה ניום 3/14/12

1. ב-27.7.2001 הומה הלמיט על שני הסכמי התקשורת עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקה לתחזוקה בניין הלמיט:

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

סעיף 4 בחוזה מאפשר את הארכת התקשורת בהסכמת שני הצדדים, בכפוף לכך שללמיט יועמד תקציב מתאים בהתאם לחוק התקציב וההלמיט שבעוד רצון משירותי התחזוקה שהיא מקבלת. ללמיט זכות לבטל את החוזה לגבי כל השירותים הפנימיים בלבד.

ב. החלק שגשכר ע"י היור' הממשלתי עבור הלמיט מ-1.8.1999. החוזה נחתם עם הבעלים של הבניין אשר מספק גם את שירותי האחזקה. היקף התקשורת עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקה מועדת 1999 עד 31.3.2012 הוא בהיקף של כ- 545,000 ש"ח לשנה (ממוצע), כולל מע"מ. סעיף 4 בהסכם התקשורת מציין כי תקופת החוזה היא לכל תקופת חוזה השכירות לרבות תקופות אופציה, אם תמומשנה. החוזה ניתן להארכה בהסכמת הצדדים... ללמיט זכות לבטל את החוזה לגבי כל השירותים הפנימיים בלבד.

2. גבי יהודית מונטגר מציגת במכתבה מ-4.4.2012, כי הלמיט פליטמה מכרז פומבי 3/2011, לביצוע שירותי תחזוקה לבניין הלמיט. שירותים אלה כוללים: שירותי אחזקה וניקיון לשטח הקני (11,780 מ"ר) ושירותי ניקיון שטח השכר (2,050 מ"ר) בלבד. קרי, שירותי אחזקה ל- 11,780 מ"ר ושירותי ניקיון ל- 13,830 מ"ר. תכנית נהון תפעול ואחזקה מערכות בע"מ נבחרה כזוכה במכרז זה.

ב-22.6.2011, התקיים דיון בנושא התקשורת לביצוע שירותי תחזוקה בבניין הלמיט בירושלים, בעקבות פרסום המכרז. בדיון סוכם כי עם קבלת הזוכה למכרז 3/2011, לביצוע שירותי תחזוקה לבניין הלמיט בירושלים, יתבצעו שלוש תחזוקות נפרדות:

א. תחזוקה חדשה עם הזוכה במכרז 3/2011, לביצוע שירותי תחזוקה וניקיון לשטחים הפנימיים של הבניין. השירותים בתחזוקה זו, יכללו ביצוע שירותי אחזקה וניקיון לשטחים שבבעלות הלמיט ושירותי ניקיון לשטחים שבשפירות - חברת נהון 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% ממדד מחירים לצרכן - 50% שכר מינימום. החל ממועד תחילת ההסכם (יום המעבר), יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. (הסכום הוא הגדלת הסכום הקבוע בהסכם יתחזקות השטחים המשותפים מ-5.6 ש"ח ל-5.68 ש"ח, כפי שמפורט בהסכם אי לטיכום הניון).

ג. חידוש הסכם עם חברת "אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ", לביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשירות בעלות של 10.428 ש"ח למ"ר, לא כולל מע"מ, כפי שמופיע בהסכם הנלווה. הסכום הוא 15.8 ש"ח - 5.372 ש"ח (34.9%) עבור שירותי ניקיון שאותם תבצע חברת נהון.

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



**אגף ריש, נכסים ולוגיסטיקה**

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

**עלות החתקשרות:**

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 חתימת החסם, יצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחוז לרבעון. במועד האומדן המשוער של העלות למי"ר הוא 7.9 ₪ (לאחר ההצמדה). 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 וחיוניות 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 74,994 ₪. הסכומים צמודים למועד המופיע בתוזה השכירות - 8/2004 - 50% למדד המחירים, 50% לשכר מינימום. במועד האומדן המשוער של העלות למי"ר הוא 12.7 ₪ (לאחר ההצמדה). 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 ₪.

**שכר**

א. הוועדה מסוגלת את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקה כהתקשרות למינוש זכוה בדירה בהוצאם לתקנה 3 ג' (א) לתקנה חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.2 לחוראונת התביב. סעיף 4 ב-2 תוזי התחזוקה (תן לחלק השכור ותן לחלק הקנוי), מאפשרים להאריך את ההתקשרות.

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

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

ג. עלויות ההתקשרות עם החברה מפורטות בסעיף 3 לעיל.

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

רויחתי האסמנעיק  
עויד בי טיו  
אי אחויר  
מי שטר  
זי מונטנר

019ym12



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מכתב 53 רגילה

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

ועדת מכרזים רגילה מיום 7/7/12

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי האחזקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית (וחיצונית) לשטחים שבשכירות, לתקופת של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ₪, כולל מע"מ 16%.

2. גבי לחדות מונטנר, מנהלת אגף א, רכש, נכסים ולוגיסטיקה מציינת במכתבה מ-20.6.2012, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרות בכפוף לביצוע בדיקה בשיתוף הדיוור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים. לאור העובדה כי טרם הותקבלה החלטה בנדון וכי מתוכננת להתקיים פגישה עם הדיוור הממשלתי ועם חברת ההתאמה במהלך חודש 8/2012, מבקשת גבי מונטנר להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים. לביצוע תחזוקת השטחים המשותפים של החלק הקנוי לתקופת נוספת של שלושה חודשים (מ-1.7.2012 עד 30.9.2012) בהתאם, לסעיף 4 להסכם ההתאמה של החלק הקנוי.

3. העלות המולדת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי – 66,257 ₪ לחודש, ללא מע"מ: לפי הפירוט – 11,655 מי"ר א' 5.68 ₪. העלות, כולל מע"מ 16% היא, 76,858 ₪. טכום זה צמוד לחודש 7/99, 50% למדד המחירים לצרכן ו- 50% לשכר מלינימום. (החל ממנוחד התיבות תהסכם לתחזוקת השטחים המשותפים, יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש אפריל 2012 – עלות למי"ר 7.87 ₪. החלמה נתיחה 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 ₪ א' 11,655 מי"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 16% היא 105,492 ₪. 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 בהוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-327,465 ₪. יודגש כי סכום התשלום לתחזוקת השטחים המשותפים, כפי שנקבע, בישיבה המשותפת, יחל מהמועד שיתוכנס עליו, גם אם יהיה קודם לטיום תקופת ההסכם בין שלושת החודשים.

4. סלומ

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 התמיים. סעיף 4 בחוזה ההתאמה לתלק 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 האחזקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנוי.



אגף ריש, נבסים ולוגיסטיקה

העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי – 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% למזד מחירים לצרכן ו - 50% לשכר מינימום. (החל ממועד תחילת ההסכם לתחזוקת השטחים המשותפים, קצמוד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחוז לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש אפריל 2012 – עלות למ"ר 7.87 ₪), ההצמדת תחיה 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 ₪ א 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 הכשורה, יחל מהמועד שיתוכנס עליו, גם אם יהיה קודם לסיים תקופת ההסכם בן שלושת החודשים.

- טעויות תקציביות:
- למ"ס (60%) - WBS 04-03-03-30 - 0326 : WBS 04-03-03-30 - 6400-6300.0000\_196,480 ₪
  - מפקד (30%) - WBS 04-03-04-76 - 0255 : WBS 04-03-04-76 - 6400-6300.4000\_98,240 ₪
  - סקר בעקב ארוך טווח (5%) - WBS 04-03-05-75 - 1641 : WBS 04-03-05-75 - 6400-6300.3350\_16,575 ₪
  - סקר p1aac (5%) - WBS 04-03-06-12 - 1642 : WBS 04-03-06-12 - 6400-6300.1540\_16,570 ₪

ראש אגף ריש  
 עו"ד בי ניגן  
 אי אהרון  
 גי שטרן  
 גי מונטנר

105ym12



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
מספר 69 - תגילה

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים (אחזקות  
למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין תלמי"ט  
ועדת 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 ש. ההתקשרות הוארכה בשלושה חודשים נוספים (מ-1.7.2012 עד 30.9.2012) בעקבות אישור ועדת המכרזים מ-11.7.2012, בהיקף של 327,465 ש. המחירים כוללים מע"מ.

2. גבי יהודית מונטנר, מנהלת אגף א, רכש, נכסים ולוגיסטיקה מציגת במכתבה מ-9.9.2012, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרות בכפוף לביצוע בדיקה בשיתוף הדינר הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים. לאור העובדה כי טרם התקבלה החלטה בדיון וכי מתוכננת להתקיים פגישה (שנדרתה מספר פעמים) עם הדינר הממשלתי ועם חברת התחזוקה במהלך חודש 10/2012, מבקשת גבי מונטנר להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע תחזוקת השטחים המשותפים של החלק הקנוי לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.10.2012 עד 31.12.2012) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנוי.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי – 66,257 ש' לחדש, ללא מע"מ: לפי הפירוט - 11,665 מ"ר x 5.68 ש'. העלות, כולל מע"מ 17% היא 77,520 ש'. סכום זה צמוד לחודש 7/99, 50% למדד המחירים לצרכן ו - 50% לשכר מגורים. (החל מגומעז התימון ההסכם לתחזוקת השטחים המשותפים, יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המתירים של חודש יוני 2012 – עלות למ"ר 7.89 ש'. ההצמדה והיה החל מחודש יולי 2012, על פי מדד המחירים לצרכן בלבד. העלות החודשית המבוססת על מתירי יוני 2012, ללא מע"מ, היא 92,037 ש' (7.89 ש' x 11,665 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 17% היא 107,683 ש'. העלות ל-3 חודשים (מ-1.10.2012 עד 31.12.2012) ללא מע"מ, היא 276,111 ש'. העלות המשוערת, כולל מע"מ 17%, היא 323,050 ש'. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 17%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-331,127 ש'.

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

4. סיכום

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג (א) לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.2.2 להוראות התכ"מ. 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 רכיש, נכסים ולוגיסטיקה

ג. העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי – 66,257 ₪ לחודש, ללא מע"מ: לפי הפירוט – 11,665 מ"ר X 3.68 ₪. העלות, כולל מע"מ 17% היא, 77,520 ₪. סכום זה צמוד לחודש 7/99, 50% למדד מחירים לצרכן ו – 50% לשכר מינומם. (החל ממנועד התיבות החסכם לתחזוקת השטחים המשותפים, יוצגוד הסכום הרטאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 – עלות למ"ר 7.89 ₪). החצמדה תהיה התל מחודש יולי 2012, על פי מדד המחירים לצרכן בלבד.

העלות החודשית המבוססת על מחירי יוני 2012, ללא מע"מ, היא 92,037 ₪ (7.89 ₪ X 11,665 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 17% היא 107,683 ₪. העלות ל-3 חודשים (מ-1.10.2012 עד 31.12.2012) ללא מע"מ, היא 276,111 ₪. העלות המשוערת, כולל מע"מ 17%, היא 323,050 ₪. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 17%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-331,127 ₪.

יודגש כי סכום התשלום לתחזוקת השטחים המשותפים, כפי שיקבע בישיבת המשותפת, יחל במהמועד שישוכם עליו, גם אם יהיה קודם לסיים תקופת ההסכם בן שלושת החודשים.

- ד. סעיפים תקציביים:
- לבוים (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 piac (5%) - WBS 04-03-06-12 : 1642\_1540-6300-6400 - 16,555 ₪

רויח חי אשכנעיל  
 עויד בי ניגן  
 אי אהרן  
 ני שטרן  
 יי מונטר

139ym12



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

ספטמבר-רגילה 91

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות  
לנותן 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 הנארכה פעמיים, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, בשלושה חודשים נוספים (מ-1.7.2012 עד 30.9.2012 ומ-1.10.2012 עד 31.12.2012, בהתאמה), בהיקף של 327,465 ₪ ו-331,127 ₪. המחירים כוללים מע"מ.

2. מר אמנון ניסן, מאגף א', רכש, נכסים ולוגיסטיקה מציין במכתבו מ-20.11.2012, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרות בכפוף לביצוע בדיקה בשיתוף הדירור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים. לאור העובדה כי טרם התקבלה החלטה בדיון וכי הפגישה שתוכננה להתקיים עם הדירור 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 ותחזוקת 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 ₪ לתודש, ללא מע"מ: לפי הפירוט - 11,665 ₪ מ"ר x 5.68 ₪. העלות, כולל מע"מ 17% היא, 77,520 ₪. סכום זה צמוד לתודש 7/99, 50% למדד המחירים לצרכן ו-50% לשכר מינימום. (נחל ממועד חתימת ההסכם לתחזוקת השטחים המשותפים, יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אתר לרבעון. הבסיס הוא המחירים של תודש יוני 2012 – עלות למ"ר 7.89 ₪). ההצמדה תחיה החל מתודש יולי 2012, על פי מדד המחירים לצרכן בלבד. העלות התודשית המבוססת על מחירי יוני 2012; ללא מע"מ, היא 92,037 ₪ (7.89 ₪ x 11,665 ₪ מ"ר). העלות התודשית, כולל מע"מ 17% היא 107,683 ₪. העלות ל-3 חודשים (מ-1.1.2013 עד 31.3.2013) ללא מע"מ, היא 276,111 ₪. העלות המשוערת, כולל מע"מ 17%, היא 323,050 ₪. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 17%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-331,127 ₪. יודגש כי סכום התשלום לתחזוקת השטחים המשותפים, כפי שיקבע בעקבות הישיבה המשותפת, יחל מהמועד שיסוכם עליו, גם אם יהיה קודם לטיוטת תקופת ההסכם בן שלושת התודשים. בעקבות ההסכם בין החסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, יש לפעול ליישום ההסכם רטרואקטיבית, החל מ-1.5.2012. אומדן יישום ההסכם הוא תוספת של לתקופה של 11 חודשים מ-1.5.2012 עד 31.3.2013 הינו כ-222,730 ₪, לפני מע"מ. העלות היא כ-260,600 ₪, כולל מע"מ 17%. כך שסך התשלום לחברה עד 31.3.2013 יהיה כ-591,727 ₪, כולל מע"מ 17%.

331,127 ₪  
נכסים, ולוגיסטיקה  
ספטמבר-רגילה 2012  
אגף רכש

4. סיכום

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

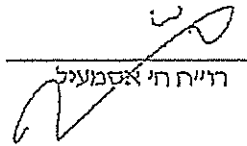


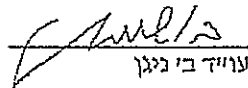
אגף ריש, נכסים ולוגיסטיקה

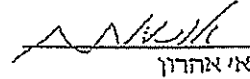
ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקותנו-  
1.1.2013 עד 31.3.2013 לביצוע שירותי ותחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים  
המשותפים בשטח הקנוי.

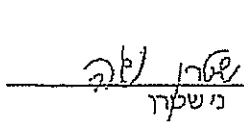
ג. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים  
המשותפים- החלק הקנוי - מפורטת בסעיף 3.  
סך התשלום לחברה מ-1.1.2013 עד 31.3.2013, יהיה כ-591,727 ש"ח, כולל מע"מ  
17%.

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

  
רויח חי אסמעייל

  
עוייד בי ניגון

  
אי אהרון

  
ני שאלב

  
יני מונטנר

183ת12

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
מספר - רגילה 24

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות  
למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ס  
וועדת מכרזים רגילה מיום 17/6/13

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.3.2013. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.3.2013 היא 1,465,820 ₪. המוכרים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.

2. מר אמנון ניסן, מאגף א', רכש, נכסים ולוגיסטיקה מציין במכתבו מ-27.5.2013, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרויות הקודמות בבפוף 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 לעתה 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 ₪ לתרדש) ולהודיע במכתב נלווה, כי "עצם התשלום המופחת לחברת "אלה" אינו מהווה הסכמה כלשהי לגובה דמי הניהול וכי ננקטים הליכים לשינוי מתחזק ע"פ כל דין. יודגש כי התשלום המופחת הוא מתאריך 1.1.2013". לאור כל האמור לעיל, מבקש מר ניסן להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע תחזוקת השטחים המשותפים של החלק הקנוי לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.4.2013 עד 30.6.2013) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנוי.

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

4. סיכום

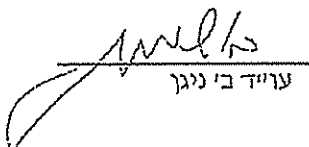
א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.4 להוראות התכ"ס. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקנוי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

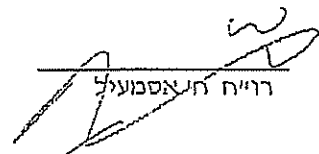
אגף רכש, נכסיהם ולוגיסטיקה

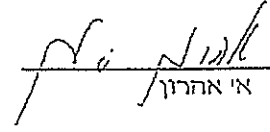
ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות-  
1.4.2013 עד 30.6.2013 לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים  
המשותפים בשטח הקנוי.

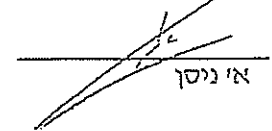
ג. העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים-  
החלק הקנוי - היא 69,358 ₪. לסכום זה יש להוסיף תוספת של 22% בסך של  
15,259 ₪ בגין יישום הסכם קיבוצי. כך שסך העלות לחודש היא 84,617 ₪,  
לפני מע"מ. העלות לחודשים אפריל - מאי 2013, כולל מע"מ 17% היא  
198,004 ₪ (84,617 ₪ X 2 + 17% מע"מ).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

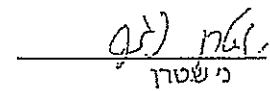
ד. סעיפים תקציביים:  
למ"ס (80%) 04-53-01-15 WBS : 6400-6300.0000\_3003 : 238,285 ₪.  
סקר מעקב ארוך טווח (10%) 04-53-02-11 WBS : 6400-6300.3350\_3003 : 29,785 ₪  
סקר פיאקייק (10%) 04-53-02-11 WBS : 6400-6300.1540\_3003 : 29,785 ₪

  
עו"ד בי ניגן

  
רו"ח ח'אסמועיל

  
א' אהרון

  
א' ניסן

  
ני שטרן

059ns13

## אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר: 31-רעילה

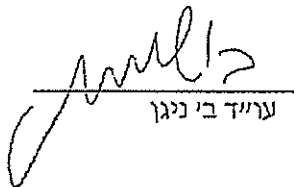
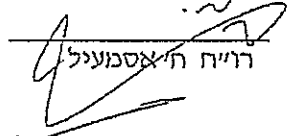
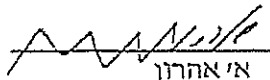
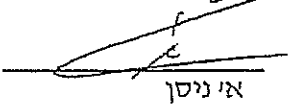
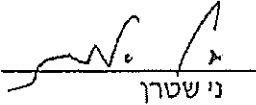
סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות  
למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ס  
וועדת מכרזים רגילה מיום 31/7/13

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 30.6.2013. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 30.6.2013 היא 1,763,675 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-9.7.2013, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרויות הקודמות בכפוף לביצוע בדיקה משפטית באמצעות הדיור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים. בנוסף, על הדיור הממשלתי להחליט האם להתחיל בהליך התביעה נגד חברת אלה למפקח על הבתים המשותפים בשל גובה דמי האחזקה שהחברה גובה. ההחלטה תתקבל לאחר קבלת הוות דעת משפטית של משרד האוצר.  
מר ניסן מוסיף כי מר ניר ברלוביץ, מנהל מינהל הדיור הממשלתי, טרם הצליח לקבל חוות דעת משפטית כמסוכם. כמו כן, הוחלט לשלם לחברת "אלה" את הסכום המנופחת (69,358 ₪ לחודש), עד לקבלת חוות דעת זו.  
בנוסף לכך, התקיימו שיחות ודיננים בין רו"ח טובי גרוס, מבקרת הכספים של הלמ"ס ובין נציגי חברת אלה בנושא יישום ההסכם הקיבוצי בין ההסתדרות לאוצר, בהתאם להוראות חשכ"ל, בעניין שכר עובדי הניקיון. נציגי חברת אלה טוענים כי הם עומדים בהוראות החשכ"ל לנושא ומשלמים לעובדים כדין. 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"ם הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת לנושא זה. מצייב התכתובת עם רו"ח גרוס.  
לאור כל האמור לעיל, מבקש מר ניסן להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע תחזוקת השטחים המשותפים של החלק הקנוי לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.7.2013 עד 30.9.2013) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנוי.
3. העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים- החלק הקנוי - היא 69,358 ₪. העלות החודשית, כולל מע"מ 18%, היא 81,842 ₪. (לאור הנאמר בסעיף 2 לעיל, לא מחושבת התוספת בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, בסך של 22% לחודש, דהיינו, העלות היתה אמורה להיות כ-54,016 ₪ לשלושה חודשים (כולל מע"מ 18%)).  
לאור האמור לעיל, העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.7.2013 עד 30.9.2013) היא 208,075 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 245,530 ₪.

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

4. סיכום

- א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.4 להוראות התכ"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 המתנייחת 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 מתושבת התוספת בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, בסך של 22% לחודש, דהיינו, העלות היתה אמורה להיות כ-54,016 ₪ לשלושה חודשים (כולל מע"מ 18%)). לאור האמור לעיל, העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.7.2013 עד 30.9.2013) היא 208,075 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 245,530 ₪.
- ה. סעיפים תקציביים:  
למ"ס (80%) WBS 04-53-01-15 : 196,420 ₪ - 6400-6300.0000\_3003  
סקר מעקב ארוך טווח (10%) WBS 04-53-02-11 : 24,555 ₪ - 6400-6300.3350\_3003  
סקר פיסקל (10%) WBS 04-53-02-11 : 24,555 ₪ - 6400-6300.1540\_3003

 עייל בן ניגן  
 רוני חיימון  
 אי אהרון  
 אי ניסן  
 ניו שטרן

081ns13

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר: 50-רניה

**סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות  
למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ס  
וועדת מכרזים רגילה מיום 3/11/13**

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 30.9.2013. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 30.9.2013 היא כ-2,009,205 ₪. המתירים 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 תווית דעת משפטית של משרד האוצר. מר ניסן מוסיף כי מר ניר ברלוביץ', מנהל מינהל הדיור הממשלתי, טרם הצליח לקבל תווית דעת משפטית כמסוכס. 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 תווית 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 ₪.

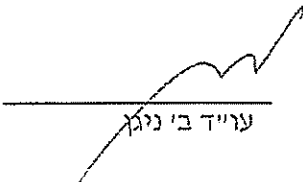
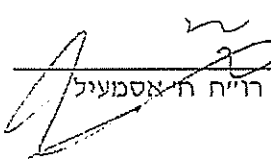
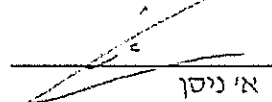
**4. סיכום**

- 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"ס. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקנוי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.10.2013 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"ס הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת לנושא זה.

אגף דכש, 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 ₪.

 עו"ד בי ניגן  
 רי"ח חייאסמעיל  
 א' אהרון  
 א' ניסן  
 ניסן

081ns13



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 ₪. המוחירים 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"ס. 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.

ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.1.2014 עד 31.3.2014 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.

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-1.1.2014 עד 31.3.2014) היא 208,075 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 245,530 ₪.

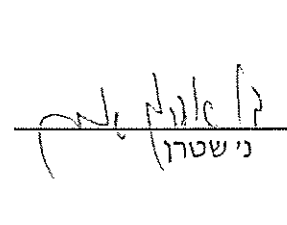
ה. סעיפים תקציביים:  
למ"ס (100%) 04-53-01-15 : WBS 04-53-01-15\_3003 : 6400-6300.0000 – 245,530 ₪.

  
עוי"ד ב' ניגן

  
רו"ח ח' אסמועיל

  
א' אהרון

  
א' ניסן

  
ני שטרון

011ns14