

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר רגילה 56

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 30.9.2014 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הוועדה, הסתיים ב- 30.9.2014.

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: 56 - רגילה

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

וועדת מכרזים רגילה מיום 30.9.2014

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 30.9.2014. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 30.6.2014 היא כ-2,991,325 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-28.9.2014 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 ועד שיוחלט אחרת, הוחלט לשלם לחברת "אלה" את הסכום המופחת (69,358 ₪ לחודש), עד לקבלת חוות דעת זו. בנוסף, בתאריך 3.8.2014 נשלח מכתב בנושא, למר ברלוביץ' (מצ"ב) וללא תגובה. כמו כן, נקבעה פגישה נוספת עם מר ברלוביץ', שתוכננה להתקיים במהלך חודש 9/2014 ונדחתה לבקשתו, לחודש 11/2014. 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 3 חודשים (מ-1.10.2014 עד 31.12.2014) 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-1.10.2014 עד 31.12.2014) היא 208,075 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא כ-245,530 ₪.

4. סיכום

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.4 להוראות התכ"ם. אין צורך במילוי טופס 7.2.9.1 – דו"ח סיכום התקשרות. זאת, על סמך חוות דעתה של עו"ד עפרה שוחטמן מהלשכה המשפטית, המציינת כי בשנת 2001 נחתם הסכם עם חברת אלה ר. בנושא תחזוקת הבניין, בשטח שבבעלות המדינה. הסכם זה נחתם בעקבות הסכם רכישת הבניין שבין החברה לדיור הממשלתי. בחוזה הרכישה עצמו נקבעה 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.



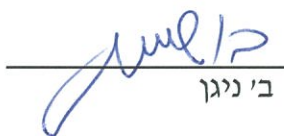
מדינת ישראל
State of Israel

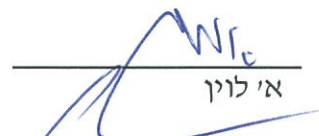



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

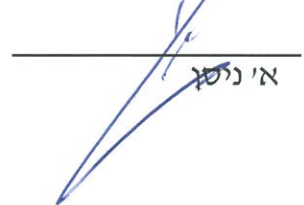
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department


- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה של 3 חודשים, מ-1.10.2014 עד 31.12.2014, 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"ס הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת לנושא זה.
- ד. העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי - היא 69,358 ₪. העלות החודשית, כולל מע"מ 18%, היא 81,842 ₪.
- ה. העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.10.2014 עד 31.12.2014) היא 208,075 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא כ-245,530 ₪.
- ה. סעיף תקציבי: 04-53-01-15 : WBS 6400-6300.0000_3002

 ב' ניגן

 א' לוין

 א' אהרון

 א' נישן

 נ' שטרן

119ns14

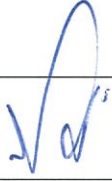
תחום תקציב, תמחיר ותו"ע

תאריך: ה' תשרי תשע"ה
29 ספטמבר 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 ל-3 חודשים בש"ח- כולל מע"מ 1.10.2014- 31.12.2014
	6400-6300.0000_3003	04-53-01-15	למ"ס (100%) - 245,530 ₪.

ישראל ינג'ן
30/9/14
בברכה

טובה חלפין
ראש תחום תקציב תמחיר ותו"ע

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

ד' תשרי תשע"ה
יום ראשון 28 ספטמבר 2014

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, 45 רגילה מתאריך 30/6/2014, אישרה הארכת התקשרות (מ – 1.7.2014 עד 30.9.2014), 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. מר ניר ברלוביץ', מנהל מינהל הדיור הממשלתי, טרם הצליח לקבל חוות דעת משפטית כמסוכס. בתאריך 3.8.2014 נשלח מכתב בנושא, למר ברלוביץ' (מצ"ב) וללא תגובה. בנוסף, נקבעה פגישה עם מר ברלוביץ', שתוכננה להתקיים במהלך חודש 9/2014 ונדחתה לבקשתו, לחודש 11/2014.
4. לאור זאת ועד שיוחלט אחרת, אבקש להאריך את ההתקשרות עם חברת "אלה" - החל מ – 1.9.2014 ועד 31.12.2014, באותם תנאים ולפי 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-1.9.2014 עד 31.12.2014) היא 208,074 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 245,527 ₪.

בברכה,
אמנון ניסן



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

סמנל"ל בכיר למינהל ומשאבי אנוש
Senior Director of the Administration
and Human Resources Department

ז' באב תשע"ד
3 באוגוסט 2014

לכבוד
מר ניר ברלוביץ'
מנהל מינהל הדיור הממשלתי
משרד האוצר

הנדון: דמי אחזקת שטחים משותפים - בניין בית כנפי האלה בירושלים

1. מזה כשנתיים, קיימת מחלוקת בנושא עלות תחזוקת השטחים המשותפים בבניין בית כנפי האלה בירושלים.
2. החל מתאריך 22.6.2011, התקיימו פגישות ודיונים בשיתוף נציגי הלמ"ס, נציגי הדיור הממשלתי ובעלי חברת אלה ר. נכסים בע"מ, בנושא בדיקת עלויות אלה, המשולמות לחברת אלה ר. נכסים בע"מ, בגין תחזוקת השטחים המשותפים בבניין בית כנפי האלה בירושלים.
3. המדינה טענה כי חברת אלה גובה עלויות גבוהות ובלתי סבירות וביקשה להחליף מתחזק. לאור טענות המדינה כי המדובר בעלויות גבוהות מאוד (108,000 ש"ח כולל מע"מ), נתנה חברת אלה הצעה אחרונה ביום 5/12/12, כך שהעלות החודשית תעמוד על 81,151 ש"ח, כולל מע"מ. במקביל להצעה זו, קיבלה הלמ"ס הצעה נגדית בגובה של 34,000 ש"ח לחודש, כולל מע"מ.
4. כמו כן, הבהירה הלמ"ס לחברת אלה, כי היא מסתייגת גם מהסכום המופחת של 81,000 ש"ח, וכי עצם העברת התשלומים החודשיים בסכום זה, אינו מהווה קיבול והסכמה כלשהי לגובה דמי התחזוקה המופחתים.
5. יודגש כי ממועד זה, מאריכה הלמ"ס את ההסכם בשלושה חודשים בכל פעם, עד להסדרת הנושא.
6. בפגישה האחרונה שנערכה בתאריך 20.10.2013, בהשתתפות נציגת המחלקה המשפטית של משרד האוצר, נקבע כי לאור בעיה משפטית וסתירה הקיימת עם הוראות תקנון הבית המשותף, תיבדק מול משרד המשפטים האפשרות להחלפת המתחזק בהתאם לחוק.
7. עד למועד מכתב זה ועל אף תזכורות לטיפול, טרם נענינו לסוגיה זו.
8. אודה להתייחסותך בנדון.

בברכה,

אריה אהרון

העתק: מר גבי שוחט - סגן בכיר לחשבת הכללית, משרד האוצר
גבי אורית לוין - חשבת בכירה, למ"ס
גבי נגה שטרן - מנהלת אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה, למ"ס
מר אמנון ניסן - מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, למ"ס

gov 9546456 | ירושלים | גבעת שאול | ת.ד. 34525 | פינת רח' בקי | ת.ד. 34525 | גבעת שאול | 66 Kanfey Nesharim | Corner Bachi St., POB 34525 | Giv'at Sheul, Jerusalem 9546456 | Israel
E-mail: info@cbs.gov.il | דוא"ר: www.cbs.gov.il | פקס: 972-2-6513760 | טל: 972-2-6592202

נספח לחוזה למתן שירותים

שנערך ונחתם בירושלים ביום 2 לחודש 9 2013

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

מצד אחד

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

מצד שני

והואיל ובין המוזמן לספק נחתם הסכם ביום 27.7.2001 בנושא החזקת בניין הלמ"ס שהוקפו עד ליום 31.8.2004 (להלן: "ההסכם");

והואיל ולפי סעיף 4 להסכם ניתן להאריך בהסכמת שני הצדדים;

והואיל וועדת המכרזים של הלשכה אישרה הארכת תקופת ההסכם לביצוע שירותי אחזקה וניקיון של השטחים והמקורות המשותפים בשטח הקטני עד לתאריך 30.6.2013;

והואיל וועדת המכרזים של הלשכה אישרה, בהחלטתה מיום 31.7.2013, הארכה של תקופת ההסכם לביצוע שירותי החזקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקטני עד ליום 30.9.2013.

והואיל והספק התחייב לעמוד בהוראות החלוקה על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, ובהוראות יישום החסם הקיבוצי אשר נחתם ביום 4.12.2012 בין שר האוצר ועובדי ההסתדרות בעניין שיפור תנאי השכר וההעסקה של עובדי ניקיון ושבידה המועסקים על ידי קבלני שירותים במשרדי הממשלה (להלן: "ההסכם הקיבוצי") ובהוראות התכ"ס העדכניות מסי' 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 החזקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקטני.

2. הספק מתחייב לעמוד בהוראות יישום החסם הקיבוצי, על פי ההנחיות להשבים במשרדי הממשלה מיום 12.12.2012 ומיום 23.4.2013 המפורטות כנספחים להסכם זה, וכך בהוראות התכ"ס העדכניות מסי' 7.11.3.3 ו- 7.11.3.4 המפורטות אף הן כנספחים להסכם זה.

למנכ"ל החתימה
מנכ"ל החתימה

אלה ר. נכסים ואחזקות
(1994) בע"מ

3. כל התנאים בהסכם יוסיפו לחול בהקופה המוארכת.

ולראייה באו הצדדים על ההתוסף
החשב בכיר
הולטשטאט המזכירות לסטטיסטיקה
הלשכה
הסן אסמנאגל, רו"ח
חשב בכיר

אלה נ. ז. ז. ז.
ואדוקות (1996) בע"מ
אלס סאלץ
הספד
א. נ. נ.
שם ההותם והפקיד

הצהרות והתחייבויות הקבלן

- א. הקבלן מצהיר בזאת שקיבל לטיפולו את הבנין ואת כל המערכות בו במצב תקין ושולם ללא פגם בהתאם למפרטי הרכש וספרי המתקן של המערכות.
- ב. הקבלן מתחייב כלפי הלקוח בכל הפעולות והאמצעים הדרושים להחזק את הבנין ואת המערכות באופן תקין ועליל על כל מרכיביהם ללא יוצא מן הכלל ועל פי תנולי היצרן וספרי המתקן של המערכות ברמה גבוהה בהתאם להוראות מסכם זה.
- ג. הקבלן מתחייב לבצע את כל עבודות השרות והאחזקה של הבנין ושל כל המערכות שבו, מכל מין וסוג שהיא, הדרושות לפעולה תקינה, לדבנות ותקון התקלות, סיפול מוצע ושיפוץ תלקים בהתאם להוראות היצרן והמפרטים הטכניים וספרי המתקן.
- ד. הקבלן מתחייב להחזיק, מטלי של הלפנים עבור כל המערכות בכמות המקסימלית לפחות למשך תקופת ההסכם ותקופת האחריות. הקבלן מתחייב להפיק חלפים תקינים ולהיקונים ולטיפול שוטף. גושף תקופת ההסכם ותקופת האחריות אם המומש.
- ה. הקבלן מתחייב להעסיק במקור כה האדם לטיפול במערכות, עבדים בעלי מומחיות מומלגות וכישורים מקצועיים הולמים, הזקאים בגבוה והטיפול תהדרש לגבין.
- ו. הקבלן מתחייב גזאה לבצע בדיקות תקופתיות וטיפול קולטני כפי שהדבר נדרש בספרי המתקן וכמפרטים הטכניים.
- ז. הקבלן מתחייב בזאת כי עם תום תקופת ההסכם ותקופת האחריות אם תסומש שאיר את הבנין ואת המערכות בו במצב תקין ושולם ללא פגם בהתחשב בכלאי הטבע.

אחריות החומר

התקופת חולה זה תהיה חמש שנים-מבנסירת החוקה, היינו מספטמבר 1999 ועד סוף אוגוסט 2004 והחולה ניתן לתארבה בהסכמת הצדדים על דרך הודעה בכתב בכפוף לכך שללמייט יעבוד תקציב מתאים על פי חוק התקציב, אולם לגבי סל השירותים הפנימיים הנולד במפרט המיוחד תהיה ללמייט זכות לבטל חולה את אום לדעתו היטיב ויאו הומינות של השירותים. אעם בהתאם להחייבויות הקבלן על פי חולה זה זאת לאתר מותן התראה בבנת לקבלן על המחדלום זהקבלן לא ענה לדרישות הלמייט. ביטול החולה כאמור יבצע על ידי מותן הודעה מוללמייט לקבלן בכתב על לפחות שלושה חודשים מראש.

שינוי זמני תמורת

- א. בתום 4 שנים מהמועד הקובע, יהיה כל אחד מהצדדים רשאי לבקש הערכת דמי ניהול התחזוקה מחדש על ידי הגשת הודעה בכתב לצד השני (להלן-ההודעה).
- ב. ואן יקום נעום הגשת הודעה כזו על ידי הלמייט יאיר ותן 21 ימים מקבלת הודעה כזו, על זדי הלמייט שהגשת על ידי הקבלן, יעריך הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיניר הממשלתי או דמי ניהול התחזוקה מחדש.

אשרת
תקופת תמורת (1999) מר
02-1983

Vicky Zimmerman

מאת: Ofra Shochetman
וגשלה: 08:52 2013 אפריל 17 רביעי
אל: Vicky Zimmerman
ערוק: Amnon Nissan
גושא: RE: ARC

שלום ויקי

בשנת 2001 נחתם הסכם בין חברת אלה ר. לבין הלה"ס בנושא אהזקה הבנין ברוב כנפי נטרים 66 בירוטליג, הטטח השכור, זאת בעקבות הסכם השכירות שנהתם בשנת 1999 בין חברת אלה ר. והדיוור הממשלתי.

ההתקשרות הראשונה עם חברת אלה ר. לא נעשתה בעקבות מכרז, אלה בעקבות ההסכם בין החברה לדיוור הממשלתי אשר איפשר ללה"ס את ההתקשרות עם החברה בנושא ההתקשרות. לפיכך, הוראה תכ"ס 7.2.9 לא אלה על התקשרות זו.

לגבי החלק שבבעלות המדינה- בשנת 2001 נחתם הסכם נוסף עם חברת אלה ר. בנושא תהזוקת הבנין, בשטח שבבעלות המדינה. הסכם זה נחתם בעקבות הסכם דכישח הבנין שבין החברה לדיוור הממשלתי. בחוזה הרכישה עצמו נקבעה תקופת חוזה האהזקה, והוא הוארך עם השנים. גם התקשרות זאת לא נולדה במכרז תהזוקה עצמאי ולכן גם על התקשרות זו לא אלה 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.

מצ"ב בקטח להתקשרות עם חברת אלה בנושא אהזקה סבנה שכור. נא בדוקתך האם צריך לצרף לוועדה, טופס 7.2.9.

הודה,

אמנון

---Original Message---

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



אגף ראשי, נכסים ולוגיסטיקה

מיוזמי שירותי אחזקה פנימיים בחלק השני והחלק השלישי של החלק השני שבניין הלקוח
וועדת מכרזים רגילה ביום 13/11/12

1. ב-27.7.2011 חתמה הלמ"ס על שני הסכמי התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקה לתחזוקת בניין הלקוח:

א. החלק שבבעלות הפדרציה - עד 31.8.2004 החוזה נחתם בעקבות מכרז למתן שירותי תחזוקה שבוצע לאחר מעבר הלמ"ס לבניין החדש. ההתקשרות הארובה לתקופות גשפונג עד 31.1.2012, בעלות של כ-3,450,000 ש"ח לשנה (כולל מע"מ).

סעיף 4 בחוזה נושא את הארובה והתקשרות בהסכמת שני הצדדים, בלפניו לכך שללמ"ס יועמד תקציב מוגבל בהתאם לחוק ההקציה ושהלמ"ס שבער רצון משירותי התחזוקה שהיא מקבלת. ללמ"ס זכות לבטל את החוזה לובי סל השירותים הפנימיים בלבד.

ב. החלק שגשכר ע"י היוד"מ הממשלתי עבור הלמ"ס מ-1.8.1999. התורה נחתם עם הבעלים של הבניין אשר מספק גם את שירותי האחזקה.

היקף התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות משינת 1999 עד 31.3.2012 הוא בהיקף של כ-545,000 ש"ח לשנה (כולל מע"מ).

סעיף 4 בהסכם התקשרות מציינ כי תקופת החוזה היא לכל תקופת חוזה השכיחה לרבות תקופות אופציה, אם המוגשעה. החוזה ניתן להארובה בהסכמת הצדדים... ללמ"ס זכות לבטל את החוזה לובי סל השירותים הפנימיים בלבד.

2. גבי יתודית מונטרר מציגת בבכרבה מ-4.4.2012, כי הלמ"ס פלסמה מכרז פוגבי 3/2011, לביצוע שירותי אחזקה לבניין הלקוח. שירותים אלה כוללים: שירותי אחזקה וניקיון לשטח הקנין (11,780 מ"ר) ושירותי ניקיון לשטח השכור (2,050 מ"ר) בלבד. קרל, שירותי אחזקה ל-11,780 מ"ר ושירותי ניקיון ל-15,830 מ"ר. תנודת נהון הפעלה ואחזקה בערכות בע"מ נבחרה כזוכה במכרז זה.

באורח 22.6.2011, התקיים דיון בנושא התקשרות לביצוע שירותי אחזקה בבניין הלמ"ס בירושלים, בעקבות פרסום המכרז. בדיון סוכם כי עם קביעת הזוכה למכרז 3/2011, לביצוע שירותי אחזקה לבניין הלקוח בירושלים, יתבצע שלוש חוקשרות נפרדות:

א. חוקשרות חדשה עם הזוכה במכרז 3/2011, לביצוע שירותי אחזקה וניקיון לשטחים הפנימיים של הבניין. השירותים בהתקשרות זו, וכלל ביצוע שירותי אחזקה וניקיון לשטחים שבבעלות הלמ"ס ושירותי ניקיון לשטחים שבשפירות - חברת נהון נבחרה לביצוע שירותים אלה.

ב. חידוש הסכם עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ, לביצוע שירותי אחזקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות בעלות של 5.68 ש"ח למ"ר, לא כולל מע"מ, צמוד ל-7/99, 50% מדד מהירים לצרכן ר-50% שבר מנימום. חלק ממועד-ההימחם החסכם (יום המעבר), יוצמד הסכום הרגיל ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחוז לרבעון. (הסכם הוא הגדלת הסכום הקבוע בהסכם להחזקה השטחים המשותפים מ-5.6 ש"ח ל-5.68 ש"ח כפי שמפורט בגשפח א לטיבום הדין).

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

לאור כל האמור לעיל, בהתאם לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק השכור ולאור בחירתה של חברת נהון כזוכה במכרז 3/2011, מבקשת גבי מונטרר להתקשר עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות, לביצוע שירותי אחזקה וניקיון (מערבות תמשותפות ולביצוע שירותי אחזקה פנימית ותיצוגית לשטחים שבשכירות, בכפוף למפורט בביטקת הגאה.



אנא ירבוש, ג'סט לנג ולגליסטיאית
לרד עם זאת, מענינת גבי מוגטנד כר למרות הסיכום המוצג בסעיפים ב' - ג' והמציב
למטמך זה), הורלט לבצע בדיקה בשיתוף הדיור הממשלתי לגבי אופן החישוב
להשלום עבור השטחים המשותפים. לנר זאת ועד שיקבע אופן החישוב ההתקשורת
לביצוע שירותי החזקה המפורטים בסעיף ב' - ג' לעיל, ההתקשרות עם הברת אלה
ר. נכסים, תהיה לתקופה של שלושה חודשים מ-1.4.2012 עד 30.6.2012.

עלויות ההתקשרות:

א. אחזקה וניקיון של השטחים והתערוכות הנשותפות - החלק הקבוע - 64,257 ₪.
לחודש, ללא מע"מ: לפי הפירוט - 11,665 ₪ מ"ר x 5.68 ₪ העלות לחודש.
העלות, כולל מע"מ 16% היא, 76,858 ₪. הסכום ל-3 חודשים (מ-1.4.2012 עד
30.6.2012) הוא 230,574 ₪, כולל מע"מ 16%. סכום זה צמוד לחודש 7/99,
50% למודד מוזקים לצדך ו - 50% לשכר מלימנים. החל ממועד התגמול
הסכום, לצמוד הסכום הריטאלי ליום זה למודד המתקדם לצדך, אחוז לרבעון.
בפועל האומדן המשוער של העלות למ"ר היא 7.9 ₪ (לאחר ההצמחה).
העלות החדשה המשוערת, ללא מע"מ, היא 92,155 ₪ (7.9 ₪ x 11,665 ₪)
מ"ר). העלות החדשה, 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 וחיצונית 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 בהודעה השכירות - 8/2004 - 50% למודד
המתקדם, 50% לשכר מלימנים.
בפועל האומדן המשוער של העלות למ"ר היא 12.7 ₪ (לאחר ההצמחה).
העלות החדשה המשוערת, ללא מע"מ, היא 26,035 ₪ (12.7 ₪ x 2,050 ₪ מ"ר).
העלות החדשה, 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 ₪.

טבלה

א. הוועדה מסונגת את ההתקשרות עם הברת אלה ר, לכסים ואחזקה
כהתקשרות למימוש זכויות בדיקה בהתאם לתקנה 3 א (א) לתקנות הברת
המכרזים וסעיף 7.4.17.4.2 להוראות התכ"ם. סעיף 4 ב-2 חוזי ההתקשרות (הן
לחלק השכר והן לחלק הקבוע), מאפשרים להאריך את ההתקשרות.

- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם הברת אלה ר, נכסים ואחזקה מ-
1.4.2012 עד 30.6.2012:
- 1) לביצוע שירותי ותחזוקת (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות
 - 2) לביצוע שירותי אחזקה פנימית (היצונית) לשטחים שבשכירות

ג. עלויות ההתקשרות עם החברה מפורטות בסעיף 3 לעיל.

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

א. אחזק
עו"ד ב' נר
רו"ח תיאומעיק
נ"מ
נ"מ
נ"מ

015ym12



אגף רישוי, גביס וולונטריקה
מכתב 3-2012

סיכום בדיקה הארובה התקשורתית עם אלה ר. נכסים ואחזקות
למחזור שירותי אחזקה ולצדקה למחזור שירותי אחזקה
וועדת מכרזים רגילה מיום 2012.6.20

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארובה והתקשורת עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי אחזקה (אחזקה וניקיון) למערכת הממשלתית ובנוסף שירותי אחזקה פנימית ותיצוגות לשטחים שבשכירות, להקפת של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ש"ח, כולל מע"מ 16%.

2. גבי יחידות מונטר, בנהלת אגף א.י, רכש, נכסים וקונסטרוקציה מציעות בארובה מ-20.6.2012, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרות בכפוף לביצוע בדיקה בשיתוף הדיוור הממשלתי לגבי אופן ההישג, להשלום עבוד השטחים המשותפים לאור העובדה כי טרם התקבלה החלטה בקווי וכל מהותה להתקיים פגישה עם הזוג הממשלתי ועם חברת התחזוקה במהלך חודש 8/2012, מבקשת גבי מונטר להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים. לביצוע תחזוקת השטחים המשותפים של החלק הקנייני להקפת נוספת של שלושה חודשים (מ-1.7.2012 עד 30.9.2012) בהתאם, לטענה 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנייני.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים - החלק הקנייני - 66,257 ש"ח לחודש, ללא מע"מ - לפי המירוס - 11,665 כ"מ א' 5,68 ש"ח. העלות, כולל מע"מ 16% היא, 76,858 ש"ח. סכום זה צמוד לחודש 7/99, 50% למדד מהירות לצרכן ו - 50% לשכר מינימום. (החל ממועד התיקוף ההסכם לתחזוקת השטחים המשותפים, יוצמד הסכום הישיר ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא הממוצע של חודש אפריל 2012 - עלות למטר 7.87 ש"ח). ההצמדה נהיה החל מחודש יולי 2012, על פי מדד המחירים לצרכן בלבד. העלות החודשית המבוססת על מחירי אפריל 2012, ללא מע"מ, היא 91,803.5 ש"ח (7.87 ש"ח א' 11,665 כ"מ א'). העלות החודשית, כולל מע"מ 16% היא 106,492 ש"ח. העלות ל-3 חודשים (מ-1.7.2012 עד 30.9.2012) ללא מע"מ, היא 275,420 ש"ח. העלות המשוערת, כולל מע"מ 16%, היא 319,476 ש"ח. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 16%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-327,465 ש"ח. יודגש כי סכום התשלום לתחזוקת השטחים המשותפים, כפי שיקבע, בישיבה המשותפת, יחל מהמועד שיתכנס עליו, גם אם יהיה קודם לסיים תקופת ההסכם בן שלושת החודשים.

סיכום

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרות למימוש זכות ברירה בהתאם להקנה 3 ג (א) לתקנות חובת המכרזים וטענה 2.4.17.4.2 לתוראות המכרזים. טענה 4 בחוזה התחזוקה לתקן, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

ב. הוועדה מאשרת את הארובה והתקשורת עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.7.2012 עד 30.9.2012 לביצוע שירותי אחזקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנייני.

מדינת ישראל



אגף ייעוץ, בבסיס וכלכליסקטור

א. העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה וביקורן של השטחים המשופטים -
 החלק הקבוע - 66,257 ₪ לחודש, ללא מע"מ; לגבי הפירוט - 11,665 ₪ מ"ר X
 5.66 ₪. העלות, כולל מע"מ 16% היא, 76,858 ₪. סכום זה צמוד לחודש 7,799,
 50% למדידת מחירים לצרכן ו - 50% לשכר מע"מ. החל ממועד התחלת
 החסם לתחזוקת השטחים המשופטים, קצבון הסכום הן יגלי ליום זה לעד
 המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש אפריל 2012 -
 עלות למ"ר 7.87 ₪. התצמודת תהיה החל מחודש יולי 2012, על פי מנד
 המחירים לצרכן בלבד.
 העלות החודשית המבוססת על מחירי אפריל 2012, ללא מע"מ, היא 91,803.5 ₪
 (7.87 ₪ X 11,665 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 16% היא 105,492 ₪.
 העלות ל-5 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 המשופטים, כפי שיקבע בישיבה
 המשוערת, יחל מהמועד שיתוכנס עליו, גם אם יהיה קודם לשנים תקופת
 החסם בן שלושה החודשים.

ד. העיפיס תקציביים:
 למ"מ (50%) : WBS 04-03-03-30 - 196,480 - 6400-6300.0000_0526
 מפקד (30%) : WBS 04-03-04-76 - 98,240 - 6400-6300.4000_0255
 סקר מעקב ארוך טווח (5%) : WBS 04-03-05-75 - 16,575 - 6400-6300.3350_1641
 סקר piacc (5%) : WBS 04-03-06-12 - 16,370 - 6400-6300.1540_1642

ראש המועצה הכלכלית
 עו"ד בני מין
 אי אהרון
 מי שטרן
 מי מונטנר

105/12



אגף ריש, גלגלים ולוגיסטיקה
בשרגל-66

סיכום בגושה הארכת התקשרות עם אלה ר. גלגלים (אחזקה)
למחן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקטני בבניין תלמיט
וועדה מכרזים רגילה מיום 11/9/12

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקה לביצוע שירותי ותחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכת המשותפת וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-20,700 ש.ח. ההתקשרות הוארכה בשלושה חודשים נוספים (מ-1.7.2012 עד 30.9.2012) בעקבות אישור ועדת המכרזים ב-11.7.2012, בהיקף של 327,465 ש.ח. המחירים כוללים מע"מ.

2. גבי יחודית מונטנר, מנהלת אגף אי, רכש, נכסים ולוגיסטיקה מציינת במכתבה מ-9.9.2012, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרות בכפוף לביצוע בדיקה בשיתוף היג'ר הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים, לאור העובדה כי טרם התקבלה החלטה בהנ"ל וכי מהותה להתקיים פגישת (שדחתה מספר פעמים) עם היג'ר הממשלתי ועם חברת החזקה במהלך חודש 10/2012, מבקשת גבי מונטנר להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע ותחזוקה השטחים המשותפים של החלק הקטני לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.10.2012 ועד 31.12.2012) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקטני.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים - החלק הקטני - 66,257 ש.ח. לחודש, ללא מע"מ; לפי הפירוט - 11,665 מ"ר x 5.68 ש.ח. העלות, כולל מע"מ 17% היא, 77,520 ש.ח. סכום זה צמוד לחודש 7/99, 30% למחירי מכרזים לצרכן ו - 50% לשכר מניימוס. (החל ממועד התימה התסכם לתחזוקה השטחים המשותפים, יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למחירי המכרזים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 - עלות למטר 7.89 ש.ח. ההצמדה והיה החל מחודש יולי 2012, על פי מדד המחירים לצרכן בלבד. העלות החודשית המבוססת על מודל יוני 2012, ללא מע"מ, היא 92,037 ש.ח. (7.89 ש.ח. x 11,665 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 17% היא 107,693 ש.ח. העלות ל-3 חודשים (מ-1.10.2012 עד 31.12.2012) ללא מע"מ, היא 276,111 ש.ח. העלות המשוערת, כולל מע"מ 17%, היא 323,050 ש.ח. 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.ח.

יח"ש כי סכום התשלום לתחזוקה השטחים המשותפים, כפי שיקבע בישיבה המשותפת, יחל מהמועד שיוסכם עליו, גם אם יהיה קודם לסיים ותקופת ההסכם בן שלושת החודשים.

4. סלמה

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקה כהתקשרויות למימוש זכות בדיחה בהתאם לתקנה 3 ג (א) לתקנות חובות המכרזים וסעיף 7.4.17.4.2.2 להוראות התכ"מ. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקטני, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקה מ-1.10.2012 עד 31.12.2012 לביצוע שירותי ותחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקטני.



אגף רכש, נכסיהם ולוגיסטיקה

ג. העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנייני – 66,257 ₪ לחודש, ללא מע"מ: לפי הפירוט – 11,665 ₪ מ"ר X 5.68 ₪. העלות כולל מע"מ 17% היא, 77,520 ₪. סכום זה צמוד לחודש 7/99, 50% למדד מחירים לצרכן ו- 50% לשכר מינימום. (החל ממנועד התקנות החסכם להתחזוקת השטחים המשותפים, יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 – עלות למ"ר 7.89 ₪). ההצמדה תהיה החל מחודש יולי 2012, ועל 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 ברוטפת של 2.5% בשל שינויים במודד המחירים לצרכן, טף של כ-331,127 ₪.

ידגש כי סכום ההשלום להתחזוקת השטחים המשותפים, כפי שיקבל בישיבה המשותפת, יחל מהמועד שיתוכב עליו, גם אם יהיה קודם לסיום תקופת החסכם בן שלושת החודשים.

- ד. סעיפים תקציביים:
- למניס (60%) - WBS 04-03-03-30 - 0326 - 6400-6300.0000_0326 - 198,677 ₪
 - ממקד (30%) - WBS 04-03-04-76 - 0255 - 6400-6300.4000_0255 - 99,340 ₪
 - סקר מעקב ארוך טווח (5%) - WBS 04-03-05-75 - 1641 - 6400-6300.3350_1641 - 16,555 ₪
 - סקר מצב (5%) - WBS 04-03-06-12 - 1642 - 6400-6300.1540_1642 - 16,555 ₪

רונית חיאטבועיל
 עויד בנינג
 אי אחרון
 משה
 מיטון
 יי מונסור



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
מספר-הגיה 91

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות
לנותן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הלוגי בפנינו הלמ"ס
ועדת 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 אחזקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשתפרות 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"ח. ההתקשרות הנארכה פעמונים, בעקבות אגשורים של ועדת המכרזים, בשלושה חודשים נוספים (מ-1.7.2012 עד 30.9.2012 ונר-1.10.2012 עד 31.12.2012, בהתאמה), בהיקף של 527,465 ש"ח ו-331,127 ש"ח. המחירים כוללים מע"מ.

2. מור אמנון ניסן, מאגף אי, רכש, נכסים ולוגיסטיקה מוציין במכתבן מ-20.11.2012, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרות בבפוף לביצוע בדיקה בשיתוף הדינור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים. לאור העובדה כי טרם התקבלת החלטתה בדיון וכי הפגישה שתוכננה להתקיים עם הדינור הנמשלתי ועם חברת התחזוקה במהלך חודש 10/2012, נדחתה לסוף חודש 11/2012, מבקש מור ניסן להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע התחזוקה השטחים המשותפים של החלק הקניי לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.1.2013 עד 31.3.2013) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקניי.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים - החלק הקניי - 66,257 ש"ח לתודש, ללא מע"מ: לפי הפירוט - 11,665 מ"ר x 5.68 ש"ח. העלות, כולל מע"מ 17% היא, 77,520 ש"ח. סכום זה צמוד לתודש 7/99, 50% למדד מרחירים לצרכן ו-50% לשכר מינימום. לחל ממועד חתימת ההסכם להתחזוקה השטחים המשותפים, יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של תודש יוני 2012 - עלות למ"ר 7.89 ש"ח. 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 ש"ח (7.89 ש"ח x 11,665 מ"ר). העלות החדשית, כולל מע"מ 17% היא 107,683 ש"ח. העלות ל-3 חודשים (מ-1.1.2013 עד 31.3.2013) ללא מע"מ, היא 276,111 ש"ח. העלות המשוערת, כולל מע"מ 17%, היא 323,050 ש"ח. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 17%, היא בהוספת של 2.5% בשל שינויים במודד המחירים לצרכן, סך של כ-331,127 ש"ח. יודגש כי סכום התשלום לתחזוקה השטחים המשותפים, כפי שיקבע בעקבות הישיבה המשותפת, יחל מהמועד שיסוכם עליו, גם אם יהיה קודם לטיום התקופה ההסכם בין שלושת החודשים. בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, יש לפעול לינוסום ההסכם רטרואקטיבית, החל מ-1.5.2012. אומדן יינוסום ההסכם הוא הוספת של לתקופה של 11 חודשים מ-1.5.2012 עד 31.3.2013 הינו כ-222,730 ש"ח, לפני מע"מ. העלות היא כ-260,600 ש"ח, כולל מע"מ 17%. כך שסך התשלום לחברת עז-31.3.2013 יהיה כ-591,727 ש"ח, כולל מע"מ 17%.

באגף רכש
נכסים ולוגיסטיקה
2012

4. סיכום

א. הוועדה מסונגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 לתקנות תובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.3 להוראות התכנים. סעיף 4 בתווה התחזוקה לחלק הקניי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

מדינת ישראל

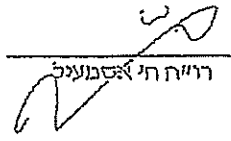


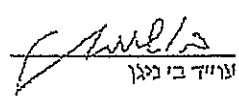
אגף רישוי, נכסים ולוגיקה טיקה

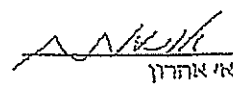
ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות-מ-1.1.2013 עד 31.3.2013 לביצוע שירותי אחזקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקניי.

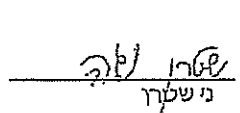
ג. העלות הכוללת המשוערת של החתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים- החלק הקניי - מפורטת בטעיף 3. סך התשלום לחברה מ-1.1.2013 עד 31.3.2013, יהיה כ-591,727 ש"ח, כולל מע"מ 17%.


ד. טעיף תקציבי: 04-03-03-30-WBS : 0326_0000-6300-6400


רנייה חיי חיים


עו"ד עיאל בן נר


אבי אהרון


נטי שאלב


ע"מ עיאל בן נר

183ym12



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
מסמך - רשימה 14

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) לבערכות 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"ח. 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 ש"ח. המוכרים כוללים מעיינו ותוספות בגין החסכם הקיבוצי.

2. מר אמנון ניסן, מנאגף 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 מערכו 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 ש"ח לעומת 92,037 ש"ח (לפני מעיינו וללא תוספות בגין החסכם 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 ש"ח לחודש) ולהודיע במכתב גלוי, כי "עצם התשלום המופחת לחברת "אלה" אינו מהווה הסכמה כלשהי לגובה דמי הניהול וכי ננקטים הליכים לשנוי מתחזק ע"פ כל דין. יודגש כי התשלום המופחת הוא כמראית עין".
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 לחסכם התחזוקה של החלק הקנוי.

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

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 לתוראות התכ"ס. סעיף 4 בתווה התחזוקה לחלק הקנוי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

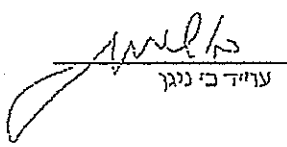


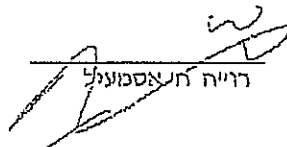
אגף דכש, גבסלים ולוגיסטיקה

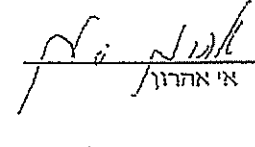
ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות-
1.4.2013 עד 30.6.2013 לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים
הנשואים בטוח הקנוי.

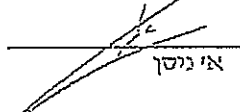
ג. העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים הנשואים-
החלק הקנוי - היא 69,358 ₪. לסכום זה יש להוסיף תוספת של 22% בסך של
15,259 ₪ בגין יישום הסכם קיבוצי. כך שסך העלות לחודש היא 84,617 ₪,
לפני מע"מ. העלות לחודשים אפריל - מאי 2013, כולל מע"מ 17% היא
198,004 ₪ (84,617 ₪ X 2 + 17% מע"מ). העלות לחודש 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 ₪.

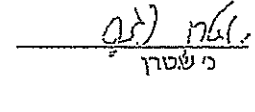
ד. סעיפים תקציביים:
למ"ס (80%) 04-53-01-15 WBS : 3003_0000_6300-6400 - 138,285 ₪.
סקר מעקב ארוך טווח (10%) 04-53-02-11 WBS : 3003_3350_6300-6400 - 29,785 ₪
סקר פיסקלי (10%) 04-53-02-11 WBS : 3003_1540_6300-6400 - 29,785 ₪


עו"ד בי ניגן


רו"ח חתאסכעיל


א' אהרון


א' ניסן


כ' שטרן

059n13



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מסבי: 31-7111

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות
למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ס
ועדת 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 אחזקה (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"ח. 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 ש"ח. המוזכרים 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 שתקבל 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 כמסוכס. כמו כן, הוחלט לשלם לחברת "אלה" את הסכום המופחת (69,358 ש"ח לחודש), עד לקבלת חוות דעת זו.
בנוסף לכך, הותקיימו 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 השכ"ל, בעניין שכר עובדי הניקיון. נציגי חברת אלה טוענים כי הם עומדים בהוראת השכ"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 החלטה על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות התכ"ם הרלוונטיות וכל הזווה אחרת המתייחסת לנושא זה. מציב 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 ש"ח. העלות החודשית, כולל מע"מ 18%, היא 81,842 ש"ח. (לאור הנאמר בסעיף 2 לעיל, לא מתושבת התוספת בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, בסך של 22% לחודש, דהיינו, העלות היתר אמורה להיות כ-54,016 ש"ח 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 ש"ח. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 245,530 ש"ח.



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 התכיים. 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 שחתם 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 התכיים הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתניחה 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 האמור בסעיף 2 לעיל, לא מחושבת התוספת בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, בסך של 22% לחודש, דהינו, העלות היתה אמורה להיות כ-54,014 ₪ 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 פיסקייק (10%) WBS 04-53-02-11 : 24,555 - 6400-6300.1540_3003 ₪.

עו"ד ב' ניגן
רו"ח ח' אסמנעיל
א' אחרון
א' ניסן
ני שטרן

081ns13

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מסמך: 50-רגילה

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

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 30.9.2013. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 30.9.2013 היא כ-2,009,205 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתביו מ-9.7.2013 ומ-17.9.2013, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרויות הקודמות בכפוף לביצוע בדיקה משפטית באמצעות הדיור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים. בנוסף, על הדיור הממשלתי להחליט האם להותחיל 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 כמסוכס. בנוסף, מתוכננת פגישה נוספת עם מנהל הדיור הממשלתי בדו"ח, במהלך חודש אוקטובר 2013. לאור זאת, הוחלט לשלם לתברת "אלה" את הסכום המופחת (69,358 ₪ לתודש), עד לקבלת חוות דעת זו. לאור כל האמור לעיל, מבקש מר ניסן להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע תחזוקת השטחים המשותפים של החלק הקנוי לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.10.2013 עד 31.12.2013) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנוי.
3. העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי – היא 69,358 ₪. העלות החודשית, כולל מע"מ 18%, היא 81,842 ₪. העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.10.2013 עד 31.12.2013) היא 208,075 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 245,530 ₪.
4. סיכום
 - א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 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 רכש, נכסים ולוגיסטיקה

ד. העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקטן – היא 69,358 ש"ח. העלות החודשית, כולל מע"מ 18%, היא 81,842 ש"ח. העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.10.2013 עד 31.12.2013) היא 208,075 ש"ח. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 245,530 ש"ח.

ה. סעיפים תקציביים:
למ"ס (80%) 04-53-01-15 WBS : 6400-6300.0000_3003 – 196,420 ש"ח.
סקר מועקב ארוך טווח (10%) 04-53-02-11 WBS : 6400-6300.3350_3003 – 24,555 ש"ח
סקר פיסקייק (10%) 04-53-02-11 WBS : 6400-6300.1540_3003 – 24,555 ש"ח

עריד בי ניגן
ר"ח ח'אסמעיל
א' אהרון
א' ניסן
ני שטרן

081ns13



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

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

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

וועדת מכרזים רגילה מיום 22/11/14

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.12.2013. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.12.2013 היא כ-2,254,735 ₪. המחירים כוללים מעיימ 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 תחזוקה 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 החדשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים - החלק הקנוי - היא 69,358 ₪. העלות החדשית, כולל מעיימ 18%, היא 81,842 ₪. העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.1.2014 עד 31.3.2014) היא 208,075 ₪. העלות, כולל מעיימ 18%, היא 245,530 ₪.

4. סיכום

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.4 להוראות התכ"ם. אין צורך במילוי טופס 7.2.9.1 - דו"ח סיכום התקשרות. זאת, על סמך חוות דעתה של עו"ד עפרה שוחטמן מהלשכה המשפטית, המציינת כי בשנת 2001 נחתם הסכם עם חברת אלה ר. בנושא תחזוקת הבניין, בשטח שבבעלות המדינה. הסכם זה נחתם בעקבות הסכם רכישת הבניין שבין החברה לדיור הממשלתי. בתוזה הרכישה עצמו נקבעה 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 בתוזה התחזוקה לחלק הקנוי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.





מדינת ישראל
State of Israel



הרשות המרכזית לסטטיסטיקה
Directorate General of Statistics
משרד המטה הכללי

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

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 : 3003_0000-6300-6400 – 245,530 ₪.

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

01ins14



רח' כנפי נשרים 68 פינת רה" בקי ת.ד. 34525 גבעת שאול ירושלים 9546455

66 Kanfey Neshanim Corner Bachi St., POB 34525 Giv'at Shaul, Jerusalem 9546455 Israel

טלפון: 972-2-6592261 . Tel: 972-2-6592292 .פקס: 972-2-6592292 . דוא"ל: info@cbs.gov.il : www.cbs.gov.il



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

טספר: 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 ש.ו. 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 ש.ו. 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 כמסוכס. 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 ש.ו. 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 ש.ו. העלות החודשית, כולל מע"מ 18%, היא 81,842 ש.ו. העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2014 עד 30.6.2014) היא 208,075 ש.ו. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 245,530 ש.ו.

4. סיכום

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.4 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 רכישה הבניין שבין החברה לדיור הממשלתי. בחוזה הרכישה עצמו נקבעת תקופת חוזה האחזקה, והוא הוארך עם השנים. התקשרות זאת לא נולדה במכרז תחזוקה עצמאי ולכן לא חלה על התקשרות זו הוראה 7.2.9. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקנוי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.



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

טלפון: 972-2-6592261 | פקס: 972-2-6592292 | דוא"ל: info@cbs.gov.il | www.cbs.gov.il



מדינת ישראל
State of Israel



הלשנה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
مركز الإحصاء المركزي

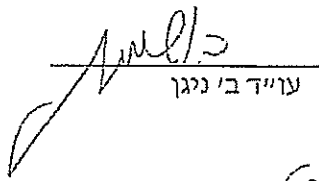
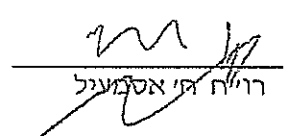
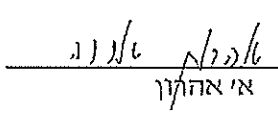
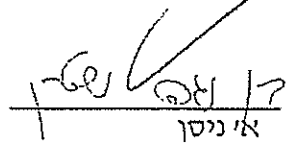
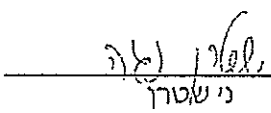
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.4.2014 עד 30.6.2014 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-1.4.2014 עד 30.6.2014) 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_0000-6300-6400 – 245,530 ₪.

 עו"ד בי ניגן	 ר"ח חי' אסמוניל	 א' אהרון
 א' ניסן	 ניסן	

052ns14



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department
מספר: W5 - רגילה

**סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות
למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ס
וועדת מכרזים רגילה מיום 30.6.14**

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 30.6.2014. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 30.6.2014 היא כ-2,745,795 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-24.6.2014 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 להתחיל 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 כמסוכס. פגישה נוספת שתוכננה להתקיים במהלך חודש 12/2013, התבטלה לבקשת מנהל מינהל הדיור הממשלתי, אשר ביקש להשאיר את הנושא לטיפולו. לאור זאת ועד שיוחלט אחרת, 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 3 חודשים (מ-1.7.2014 עד 30.9.2014) 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-1.7.2014 עד 30.9.2014) היא 208,075 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא כ-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 נקבע 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.



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
مركز الإحصاء المركزي

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

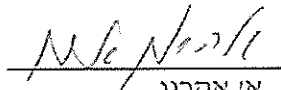
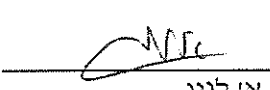
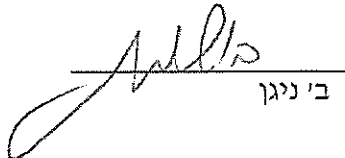
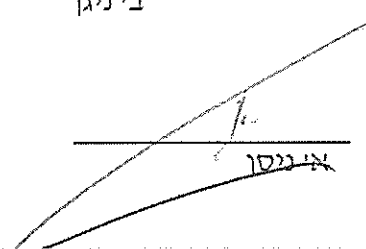
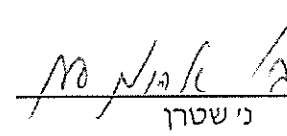
ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה של 3 חודשים, מ-1.7.2014 עד 30.9.2014, לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנוי.

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

העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.7.2014 עד 30.9.2014) היא 208,075 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא כ-245,530 ₪.

ה. סעיף תקציבי: 04-53-01-15 : WBS 6400-6300.0000_3003

 אי אהרון
 אי לוין
 בי ניגון
 אי ניסון
 נישית

093ns14