

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר רגילה 66

אל: חברי ועדת המכרזים

הנדון: אישור ועדת המכרזים

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

הנושא נדון בועדה בתאריך 11.12.2014 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הועדה, הסתיים ב- 11.12.2014.

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: 66 - רגילה

**סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות**  
**למתן שירותי אחזקה פנימית ותחזוקה חיצונית (אחזקה וניקיון) לחלק השכור בבניין הלמ"ס**  
וועדת מכרזים רגילה מיום 11.12.16

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-90,600 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.12.2014. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.12.2014 היא כ-1,087,110 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.

2. מר אמנון ניסן, ראש תחום נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-30.11.2014, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקת השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לשנת 2015. זאת, לאור העובדה כי שירותי התחזוקה של הנכס המושכר כוללים את תחזוקת השטחים הפנימיים והמשותפים כאחד. הכל, בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק השכור. בנוסף, מציינין מר ניסן כי הסתיים הליך יישום הסכם קיבוצי מול החברה.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) - העלות לחודש: העלות מוצמדת למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 – עלות למ"ר - 12.23 ₪. העלות החודשית המבוססת על מחירי יוני 2012 (צמוד למדד בסיס של חודש יוני 2012 – מדד ידוע), ללא מע"מ, היא 25,072 ₪ (12.23 ₪ X 2,050 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 18% היא 29,585 ₪. העלות לשנה (מ-1.1.2015 עד 31.12.2015) ללא מע"מ, היא 300,864 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 355,020 ₪. העלות המשוערת לשנה, כולל מע"מ 18%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-363,896 ₪.

**סיכום** 4.

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.4 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 ההתקשרות עם חברת אלה נעשתה לא בעקבות מכרז, אלא בעקבות הסכם בין החברה לדיור הממשלתי אשר אפשר ללמ"ס את ההתקשרות בנושא התחזוקה. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות, לשנת 2015 (מ-1.1.2015 עד 31.12.2015) לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון).



מדינת ישראל  
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה  
Central Bureau of Statistics  
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
Acquisitions and Logistics Department

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

ד. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) מפורטת בסעיף 3.  
סך התשלום לחברה לשנת 2015 (מ-1.1.2015 עד 31.12.2015) יהיה כ- 363,896 ש"ח, כולל מע"מ 18%.

ה. סעיף תקציבי: 04-53-01-15 : WBS 6400-6300.0000\_3004

אמ"ג 2.3  
9015

א' לויין  
ב' ניגן  
א' אהרון  
א' ניסן  
נ' שטח

146ns14

**תחום תקציב, תמחיר ותו"ע**

תאריך: י"ח כסלו תשע"ה  
10 דצמבר 2014

אל: ועדת המכרזים

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

אני מאשרת שבנושא שבנדון יש תקציב מתאים בסעיפים שלהלן:

חתימה	WBS	סעיף תקציבי	תקציב בש"ח- שנת 2015 כולל מע"מ
	6400-6300.0000_3004	<u>04-53-01-15</u>	למ"ס (100%) - ₪ 363,896

מאשרת  
נאם אלה ר. נכסים ואחזקות  
10/12/14

בברכה

טובה חלפין  
ראש תחום תקציב תמחיר ותו"ע

מתקציב 2015

אל: חברי ועדת המכרזים

הנדון: התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים של הנכס השכור בבניין הלמ"ס בירושלים

1. בתאריך 22/1/2014, אישרה ועדת המכרזים (8 רגילה), הארכת התקשרות (מ- 1.1.2014 עד 31.12.2014), עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות (אחזקה וניקיון) של השטח המושכר.

2. סעיף 4 בהסכם התחזוקה קובע כי תקופת הסכם התחזוקה תהיה לכל תקופת חוזה השכירות, לרבות תקופות אופציה. ההתקשרות עם חברת אלה לביצוע שירותי תחזוקה השכור (שהוארך עם השנים), נעשתה בעקבות הסכם השכירות שנחתם בשנת 1999 שלא בעקבות מכרז.

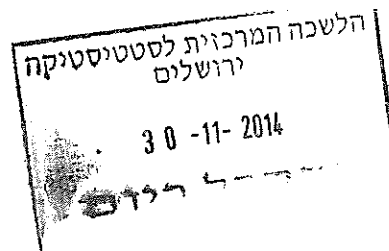
3. לאור האמור, אבקש את אישור ועדת המכרזים להארכת התקשרות עם חברת "אלה ר. נכסים ואחזקות", למשך תקופה של שנה - 12 חודשים נוספים (31.12.2015-1.1.2016), לפי הפירוט הבא:

✓ עלות שנקבעה לחודש - 12.23X2,050 = 25,072 ₪. עלות כולל מע"מ 29,585 ₪.

✓ עלות ל - 12 חודשים - 355,020 ₪, כולל מע"מ.

✓ עלות בתוספת 2.5% - 363,896 ₪, עבור שינויים במדד המחירים לצרכן.

בברכה,  
אמנון ניסן



## Vicky Zimerman

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

שלום ויקי

בשנת 2001 נחתם הסכם בין חברת אלה ר. לבין הלמ"ס בנושא אחזקת הבנין ברחוב כנפי גשרים 66 בירושלים, השטח השכור, זאת בעקבות הסכם השכירות שנחתם בשנת 1999 בין חברת אלה ר. והדיור הממשלתי. ההתקשרות הראשונה עם חברת אלה ר. לא נעשתה בעקבות מכרז, אלה בעקבות ההסכם בין החברה לדיור הממשלתי אשר איפשר ללמ"ס את ההתקשרות עם החברה בנושא התחזוקה. לפיכך, הוראת תל"ס 7.2.9 לא חלה על התקשרות זו.

לגבי החלק שבבעלות המדינה- בשנת 2001 נחתם הסכם נוסף עם חברת אלה ר. בנושא תחזוקת הבנין, בשטח שבבעלות המדינה. הסכם זה נחתם בעקבות הסכם רכישת הבנין שבין החברה לדיור הממשלתי. בחוזה הרכישה עצמו נקבעה תקופת חוזה האחזקה, והוא הוארך עם השנים. גם התקשרות זאת לא נולדה במכרז תחזוקה עצמאי ולכן גם על התקשרות זו לא חלה הוראה 7.2.9.

בברכה  
עופרה שוחטמן  
לשכה משפטית

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

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

עופרה, שלום.

מצ"ב בקשה להתקשרות עם חברת אלה בנושא אחזקת מבנה שכור.  
נא בדיקותך האם צריך לצרף לועדה, טופס 7.2.9.

תודה,

אמנון.

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

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

נספח הארכת התקשרות

שנערך ונחתם בירושלים ביום 2 לחודש 9 2013

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

מצד אחד

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

מצד שני

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

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

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

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

והואיל והספק התחייב לעמוד בהוראות החלזה 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 ושנייה המועסקים על ידי קבלני שירותים במשרדי הממשלה (להלן: "ההסכם הקיבוצי") ובהוראות התכ"ם העדכניות מסי 7.11.3.3 ו-7.11.3.4;

**לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים בדלקנן:**

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

למנהל יב"מ  
ב"איש

אלה ר. נכסים  
ואחזקות (1994) בע"מ

3. כל התנאים בהסכם יוסיפו לחול בתקופה המוארכת.

חסן אסמעיל, רו"ח  
חשבו"ב בכיר  
חלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

חסן אסמעיל, רו"ח  
חשב בכיר

ולראייה באו הצדדים על תחומם

הלשכה

אריה אהרון  
סמנכ"ל בכיר  
מנהל ומשאבי אנוש

אלה ד. נכסיה  
ולקוחות (1994) בע"מ

הספק

שם החותם ותפקידו

Q10202049





"מנהל הכמונות" - פרוט סעיפי העלויות המהווה נספחים ג' ו-ג' 2 לחוזה זה.

"המפרט הטכני" - המפרט הטכני שהינו פרו העבודה של הועדה הבין משרדית לסטנדרטיזציה של הסכמי החוזה לבניה ולמחשובם והועדה של מערכת הביטחון (האגודת הכחול) ו/או האגודת המשולב (מהירון), המפרט הטכני והתרישימים של החשב הכללי למשיפורים.

"המשרד" - הלמ"ס כהגדרתו במבוא לחוזה.

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

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

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

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

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

"ממונה ניהול התחזוקה" - ממונה על ניהול התחזוקה- הארצי במנהל נכסי הדיור הממשלתי.

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

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

הצהרות והתחייבויות המשכיר

3.

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

משרד האוצר  
גלילי, דאחוקים (1994) בכ"מ  
ת.פ. 51-252754-6

- ב. המשכיר מותחייב כלפי הלמ"ס לנקוט בכל הפעולות והאמצעים הדרושים לתחזק את הבנין ואת המערכות באופן תקין ויעיל על כל מרכיביהם ללא יוצא מן הכלל ועל פי נהוני היצרן וספרי המותקן של המערכות ברמה גבוהה בהתאם להוראות בהסכם זה.
- ג. המשכיר מותחייב לבצע את כל עבודות השרות והאחזקה של הבנין ושל כל המערכות שבו, מכל מן וסוג שהוא, הדרושות לפעולה תקינה, לרבות תיקון התקלות, טיפול מונע ושיפוץ תלקים בהתאם להוראות היצרן והמפרטים הטכניים וספרי המותקן.
- ד. המשכיר מותחייב להתחייב מלאי של חלפים עבור כל המערכות בכמות המספיקה לפחות למשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה. המשכיר מותחייב לספק חלפים תקינים לתיקונים ולטיפול שוטף. במשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה אם תמומש.
- ה. המשכיר מותחייב להעסיק במערך כה האדם שיטפל במערכות, עובדים בעלי מומחיות מיומנות וכישורים מקצועיים חולמים, הבקאים במבנה והתאמה להנדסה לגביה.

- ו. המשכיר מותחייב בזאת לבצע בדיקות תקופתיות וטיפול מונע כפי שהדבר נדרש בספרי מותקן ובמפרטים הטכניים.
- ז. המשכיר מותחייב בזאת כי עם תום תקופת ההסכם ותקופת האופציה אם תמומש יש שאיר את הבנין ואת המערכות בו במצב תקין ושלים ללא פגם בהתחשב בבילאי הטבעי.

תקופת החוזה

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

שינוי דמי החיגול 5.

- א. בתום 4 שנים מיום מסירת המושכר, יהיה כל אחד מהצדדים רשאי לבקש הערכת דמי ניהול התחזוקה מחדש על ידי הגשת הדעה בכתב לצד השני (להלן-ההודעה). כמו כן יהיה המשכיר רשאי לבקש הערכת דמי ניהול מחדש אם הלמ"ס נממש את זכותו להפסיק את ההתקשרות עם המשכיר ביחס למתן שרותי אחזקה בחלק שנימכר ללמ"ס, ויחולו ההוראות האמורות להלן.
- ב. תוך 21 ימים מיום הגשת ההודעה כזו על ידי הלמ"ס או תוך 21 ימים מקבלת ההודעה כזו על ידי הלמ"ס שהוגשה על ידי המשכיר, יעריך הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיוור הממשלתי את דמי ניהול התחזוקה מחדש.

מ. ש. ה. 7  
 בלמים והתחזוקה (1996) בע"מ

ג. דמי ניהול התחזוקה החדשים יהולו החל מיום הגשת הבקשה וישולמו עם התשלום הראשון הבא כמפורט בחוזה הניהול ובצירוף הפרשי הצמדה כאמור בתנאי ניהול התחזוקה.

ד. בתום כל תקופה של 4 שנים נמועד קביעת דמי הניהול מחדש, יחולו הוראות פסקאות (א) עד (ג) לעיל בשינויים המהותיים. לצורך זה, יכללו במגוון כל תקופה של הארכת תקופת השכירות על פי תנאי חוזה השכירות.

ה. היה והקבלן לא יקבל את הערכתו של הממונה הארצי לניהול תחזוקה בדיוור הממשלתי בדיוור הממשלתי על גובה דמי הניהול, מוסכם בה על הצדדים לחוזה זה כי יתקיים התהליך הבא:

(1) המשכיר יכין מפרט חדש לסל שירותי תחזוקה על פי המתכונות שבנספחים ב' ו-1 ביז לחוזה זה (להלן - המפרט המיוחד).

(2) המשכיר יקבל את הסכמתו של השוכר בכתב לתוכנו של המפרט המיוחד.

(3) המשכיר ימסור את המפרט למספר חברות (שאינן קשורות במשכיר) בהן גם לפחות שלוש חברות מוכרות ומנוסות בתחום מתן סל השירותים בהיקף ובאיכות הנדרשים במפרט, ששמותיהן ימסרו למשכיר ע"י הלמ"ס, לצורך קבלת הצעות מחיר לפתן השירותים הנכללים במפרט. הצעות המהיר יוגשו ע"ג כתב כמורות בדוגמת נספח ג' לחוזה זה.

(4) המשכיר יקיים הליך פתוח של משא ומתן עם החברות מציעות השירותים. השוכר ישתתף כמשקיף בתהליך המשא ומתן על כנת לשמור על זכויותיו.

(5) המשכיר יקבל זכות ויתור ראשונה על ביצוע סל השירותים הנכלל במפרט ובמתירים שנקבעו במשא ומתן כאמור.

(6) המשכיר יקבל בנוסף לסכום שיקבע במשא ומתן (להלן - דמי הניהול) גם דמי מימון והקניה בסך של 10% בעדמי הניהול.

תנאי ניהול ותחזוקה

ג.6 נהלים

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

אגף ה...  
מס' 1000 (1994) בסימ



מדינת ישראל  
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה  
Central Bureau of Statistics  
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
Acquisitions and Logistics Department

מספר: 8 - רגילה

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

וועדת מכרזים רגילה מיום 22/1/14

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-90,600 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.12.2013. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.12.2013 היא כ-723,212 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.

2. מר אמנון ניסן, ראש תחום נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-1.12.2013, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקת השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לשנת 2014. זאת, לאור העובדה כי שירותי התחזוקה של הנכס המושכר כוללים את תחזוקת השטחים הפנימיים והמשותפים כאחד. הכל, בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק השכור. בנוסף, מצוין מר ניסן כי הסתיים הליך יישום הסכם קיבוצי מול החברה.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) - העלות לחודש: העלות מוצמדת למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 - עלות למ"ר, כולל הצמדה - 12.23 ₪. העלות החודשית המבוססת על מחירי יוני 2012 (צמוד למדד בסיס של חודש יוני 2012 - מדד ידוע), ללא מע"מ, היא 25,072 ₪ (12.23 ₪ X 2,050 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 18% היא 29,585 ₪. העלות לשנה (מ-1.1.2014 עד 31.12.2014) ללא מע"מ, היא 300,864 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 355,020 ₪. העלות המשוערת לשנה, כולל מע"מ 18%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-363,896 ₪.

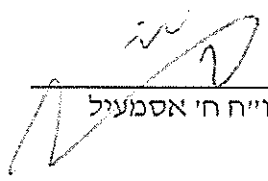
**4. סיכום**

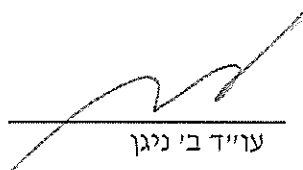
א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.4 להוראות התכ"ס. אין צורך במילוי טופס 7.2.91 - דו"ח סיכום התקשרות. זאת, על סמך חוות דעתה של עו"ד עפרה שוחטמן מהלשכה המשפטית, המציינת כי ההתקשרות עם חברת אלה נעשתה לא בעקבות מכרז, אלא בעקבות הסכם בין החברה לדיור הממשלתי אשר אפשר ללמ"ס את ההתקשרות בנושא התחזוקה. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

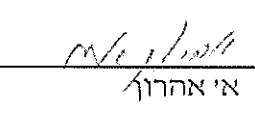
ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות, לשנת 2014 (מ-1.1.2014 עד 31.12.2014) לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון).

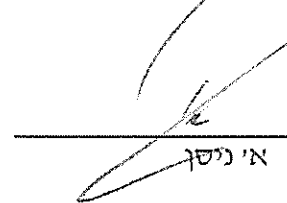


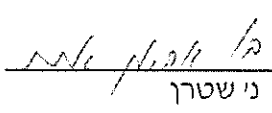
- ג. בהסכם שנחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה נוסף סעיף שמחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות התכ"ס הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת לנושא זה.
- ד. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) מפורטת בסעיף 3.  
סך התשלום לחברה לשנת 2014 (מ-1.1.2014 עד 31.12.2014) יהיה כ- 363,896 ₪, כולל מע"מ 18%.
- ה. סעיף תקציבי: 04-53-01-15 : WBS 6400-6300.0000\_3001

  
רו"ח ח' אסמעל

  
עו"ד ב' ניגון

  
א' אהרון

  
א' ניסן

  
נ' שטרן

008ns14

**אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה**

מספר: 44 - רגילה

**סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות  
למתן שירותי אחזקה פנימית ואחזקה היצרנית לחלק השכור בבניין הלמ"ס**

וועדת מכרזים רגילה מיום 14/11/13

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 ויצרנית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-90,600 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 30.9.2013. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 30.9.2013 היא כ-632,237 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.

2. מר אמנון ניסן, ראש תחום נכסים ולוגיסטיקה מבקש בכתבו מ-12.9.2013, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקת השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.10.2013 עד 31.12.2013). זאת, לאור העובדה כי שירותי התחזוקה של הנכס המושכר כוללים את תחזוקת השטחים הפנימיים והמשותפים כאחד. הכל, בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק השכור.

מר ניסן מצייך, כי על פי חוזה האחזקה (סעיף 5), רשאית הלמ"ס לבקש הערכת דמי התחזוקה, כל ארבע שנים. הוצאריך 27.7.2013, היה התחנה להפניית בקשה זו. מר ניסן מוסיף כי הוגשה בקשה לדיור הממשלתי לצורך הערכת דמי התחזוקה מחדש. מר ניר ברלוביץ', מנהל מינהל הדיור הממשלתי, מצייך כי בוצעה בדיקה ע"י מינהל הדיור ותוצאת הבדיקה היא, שהתשלום המשולם בגין השטחים המושכרים הם בגבולות הסביר (מצ"ב מכתבו).

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) - העלות לחודש: העלות מוצמדת למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 - עלות למי"ר, כולל הצמדה - 12.23 ₪. העלות החודשית המבוססת על מחירי יוני 2012 (צמוד למדד בסיס של חודש יוני 2012 - מדד ידוע), ללא מע"מ, היא 25,072 ₪ (12.23 ₪ X 2,050 מי"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 18% היא 29,585 ₪. העלות ל-3 חודשים (מ-1.10.2013 עד 31.12.2013) ללא מע"מ, היא 75,216 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 88,755 ₪. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 18%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-90,975 ₪.

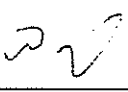
**4. סיכום**

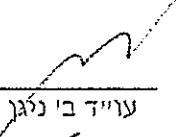
א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.4 להוראות התכ"ס. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

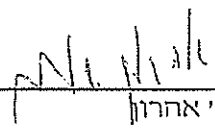
ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.10.2013 עד 31.12.2013 לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון).

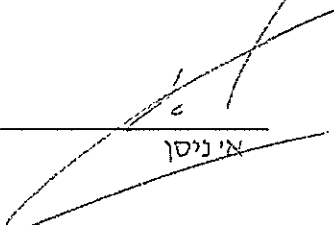
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

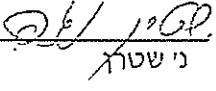
- ג. בהסכם שנחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה נוסף סעיף שמחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות התכ"ס הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת לנושא זה.
- ד. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) מפורטת בסעיף 3. סך התשלום לחברה מ-1.10.2013 עד 31.12.2013 יהיה כ- כ-90,975 ₪, כולל מע"מ 18%.
- ה. סעיפים תקציביים:  
למ"ס (80%) - WBS 04-53-01-15 : WBS 3001\_3000.6300-6400 - 72,775 ₪  
סקר מעקב ארוך טווח (10%) - WBS 04-53-02-11 : WBS 3001\_3350-6400 - 9,100 ₪  
סקר פינא"ק (10%) - WBS 04-53-02-11 : WBS 3001\_1540-6400 - 9,100 ₪

  
רו"ח ח' אסמעיל

  
עו"ד בי נטן

  
א' אהרון

  
א' ניסן

  
נ' שטרן

0S2ns13



**אגף רבש, נכסים ולוגיסטיקה**  
מספר: סג-ר. רגילה

**סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות**  
**למתן שירותי אחזקה פנימית ואחזקה חיצונית לחלק השכור בבניין הלמו"ס**  
וועדת מכרזים רגילה מיום 31/7/13

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-90,600 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 כ-541,262 ש"ח. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.

2. מר אמנון ניסן, ראש תחום נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-10.7.2013, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקת השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.7.2013 עד 30.9.2013). זאת, לאור העובדה כי שירותי התחזוקה של הנכס המושכר כוללים את תחזוקת השטחים הפנימיים והמשותפים כאחד. הכל, בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק השכור.

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

בנוסף לכך, התקיימו שיחות ודיונים בין רו"ח טובי גרוס, מבקרת הכספים של הלמ"ס ובין נציגי חברת אלה בנושא יישום ההסכם הקיבוצי בין ההסתדרות לאוצר, בהתאם להוראות חשכ"ל, בעניין שכר עובדי הניקיון. נציגי חברת אלה טוענים כי הם עומדים בהוראת החשכ"ל לנושא ומשלמים לעובדים כדין. אך יחד עם זאת, חברת אלה אינה דורשת מהלמ"ס החזרים בגין תשלומים אלה.

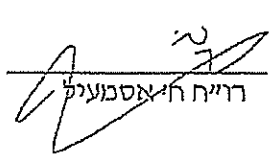

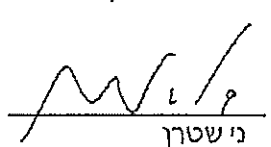
לאור כל האמור לעיל, יוכנס סעיף בהסכם שיחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה. סעיף זה יחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות התכ"ם הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתיתסת לנושא זה. מצ"ב התכתובת עם רו"ח גרוס.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) - העלות לחודש: העלות מוצמדת למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 - עלות למ"ר, כולל הצמדה - 12.23 ש"ח. העלות החודשית המבוססת על מחירי יוני 2012 (צמוד למדד בסיס של חודש יוני 2012 - מדד ידוע), ללא מע"מ, היא 25,072 ש"ח (12.23 ש"ח X 2,050 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 18% היא 29,585 ש"ח. העלות ל-3 חודשים (מ-1.7.2013 עד 30.9.2013) ללא מע"מ, היא 75,216 ש"ח. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 88,755 ש"ח. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 18%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-90,975 ש"ח. (לאור הנאמר בסעיף 2 לעיל, לא מחושבת התוספת בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, בסך של 22% לחודש, דהינו, העלות היתה אמורה להיות כ-20,015 ש"ח לשלושה חודשים (כולל מע"מ 18%).

אגף רבש, נכסים ולוגיסטיקה

4. סיכום

- א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.4 להוראות התכ"ם. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות.
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.7.2013 עד 30.9.2013 לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון).
- ג. בהסכם שיחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה ייתוסף סעיף שיחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות התכ"ם הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המותאמת לנושא זה.
- ד. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) מפורטת בסעיף 3. סך התשלום לחברה מ-1.7.2013 עד 30.9.2013 יהיה כ- 90,975 ₪, כולל מע"מ 18%.
- ה. סעיפים תקציביים:  
 למ"ס (80%) - 04-53-01-15 : WBS 04-53-01-15 - 72,775 ₪  
 סקר מעקב ארוך טווח (10%) - 04-53-02-11 : WBS 04-53-02-11 - 9,100 ₪  
 סקר פינא"ק (10%) - 04-53-02-11 : WBS 04-53-02-11 - 9,100 ₪

 רמי חיקמן  
 עייל בן נר  
 אבי אהרון  
 אבי ניסן  
 ניו שטרן

082ns13

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר רניה

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

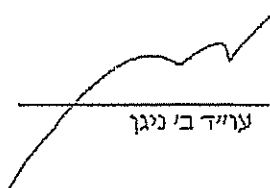
ועדת מכרזים רגילה מיום 27/5/13

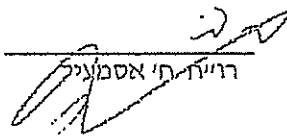
ב-23.4.2013 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.4.2013 עד 30.6.2013 לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון). קיים צורך לתקן את סיכום הוועדה (רגליה מסי 14/2013 – מצ"ב):

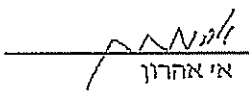
תיקון סעיף 4 ב' בוועדה המקורית – מחיקת הסיפא של הסעיף, כך שנוסח הסעיף יתיה:

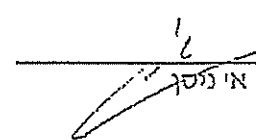
הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.4.2013 עד 30.6.2013 לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון).

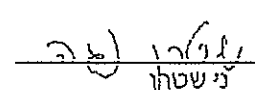
שאר הסעיפים בוועדה המקורית, נשארים ללא שינוי.

  
עו"ד ב' ניגן

  
רנינה ח' אסמון

  
א' אהרון

  
א' ניסן

  
ניסן

056ns13



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר 14 - רגילה

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות למטון שירותי אחזקה פנימית ואחזקת חיצונית לחלק השכור בבניין תלמי"ס

וועדת מכרזים רגילה מיום 23/4/13

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-90,600 ₪.
  - א. מ-1.7.2012 עד 31.12.2012 – תצי שנה, בסך של כ-179,892 ₪.
  - ב. מ-1.1.2013 עד 31.3.2013 – 3 חודשים, בסך של כ-161,205 ₪. המחירים כוללים מע"מ.
  
2. מר אמנון ניסן, ראש תחום נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-20.3.2013, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקת השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.4.2013 עד 30.6.2013). זאת, לאור העובדה כי שירותי התחזוקה של הנכס המושכר כוללים את תחזוקת השטחים הפנימיים והמשותפים כאחד. הכל, בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק השכור. הארכה לתקופה של 3 חודשים נובעת מהעובדה שטרם הסתיים ההליך מול חברת אלה בעניין יישום ההסכם בין ההסתדרות לאוצר, בהתאם להוראות חשכ"ל. יצוין, כי על פי חוזה האחזקה, רשאית הלמ"ס לבקש הערכת דמי התחזוקה, כל ארבע שנים. חודש 8/2013, הנו והתחנה הקרובה להפניית בקשה זו. לאור זאת, הליך הבקשה, כמפורט בסעיף 5 ד' בחוזה יתל לקראת סיום הארכת ההסכם הנוכחית, קרי חודש 6/2013.
  
3. העלות הכוללת של החתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) - העלות לחודש: העלות מוצמדת למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 – עלות למ"ר, כולל הצמדה - 12.23 ₪.
  - העלות החודשית המבוססת על מחירי יוני 2012 (צמוד למדד בסיס של חודש יוני 2012 – מדד ידוע), ללא מע"מ, היא 25,072 ₪ (12.23 ₪ x 2,050 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 17% היא 29,335 ₪. העלות ל-3 חודשים (מ-1.4.2013 עד 30.6.2013) ללא מע"מ, היא 75,216 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא 88,005 ₪. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 17%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-90,205 ₪.
  - בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, יש לפעול ליישום ההסכם בתקופה זו של 3 חודשים. אומדן יישום ההסכם הוא נוספת של 22% לחודש, דהיינו כ-16,550 ₪, לפני מע"מ. העלות היא כ-19,360 ₪, כולל מע"מ 17%.
  - כך שסך התשלום לחברה מ-1.4.2013 עד 30.6.2013 יהיה כ-109,565 ₪, כולל מע"מ 17%.

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

4. סילבוס

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת הנכרזים וסעיף 7.4.17.4.4 להוראות התכייס. סעיף 4 בחוזה התחזקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.4.2013 עד 30.6.2013 לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון). ההתקשרות תתחדש מידי תקופה, על פי דרישת היחידה הנושאת. ההתקשרויות בפועל תתבצענה על פי הזמנות שתתבססנה על התחייבויות לכל התקשרות בנפרד, כל עוד הסכם השכירות בתוקף ובאישור מראש, בכתב, מחשב המשרד טרם הוצאת ההזמנה בפועל.

ג. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) מפורטת בסעיף 3. סך התשלום לחברה מ-1.4.2013 עד 30.6.2013 יהיה כ-109,565 ₪, כולל מע"מ 17%.

ד. סעיפים תקציביים:

למ"ס (80%) - WBS 04-53-01-15 : 87,650 – 6400-6300.0000\_3001

סקר מעקב ארוך טווח (10%) - WBS 04-53-02-11 : 10,957 – 6400-6300.3350\_3001

סקר פיאייק (10%) - WBS 04-53-02-11 : 10,957 – 6400-6300.1540\_3001

חתימות: רייז ח'י אסמעיל, עו"ד בי ניגן, אי אחרון, אי ניסן, מי שטרן

034ns13



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מסמך 279-9 רגילה

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקה למזן שירותי אחזקה פנימית ואחזקה חיצונית לחלק השכור בפנינו הלמ"ס וועדה מכרזים רגילה מיום 05/12/12

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקה לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-90,600 ₪. ההתקשרות הוארכת, בעקבות אישור ועדת מכרזים בתצי שנה נוספת (מ-1.7.2012 עד 31.12.2012) בסך של כ-179,892 ₪. המחירים כוללים מע"מ.

2. מר אמנון ניסן, מאגף אי, רכש, נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-20.11.2012, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקת השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקה לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.1.2013 עד 31.3.2013). זאת, לאור העובדה כי שירותי התחזוקה של הנכס המושכר כוללים את תחזוקת השטחים הפנימיים והמשותפים כאחד. הכל, בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק השכור.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) - העלות לחדש היא כ-21,378 ₪, ללא מע"מ. זאת, לפי הפירוט: 2,050 ₪ מי"ר x 10.428 ₪ למי"ר - הסכמים צמודים למועד המופיע בחוזה השכירות - 8/2004 - 50% למדד המחירים, 50% לשכר מינימום. החל ממועד התימת ההסכם, יוצמד הסכום הריאלי מיום זה, למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 - עלות למי"ר, כולל התצמדה - 12.23 ₪.

העלות החודשית המבוססת על מחירי יוני 2012, ללא מע"מ, היא 25,072 ₪ (12.23 ₪ x 2,050 מי"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 17% היא 29,325 ₪. העלות ל-3 חודשים (מ-1.1.2013 עד 31.3.2013) ללא מע"מ, היא 75,216 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא 88,005 ₪. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 17%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-90,205 ₪. בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, יש לפעול 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-60,685 ₪, לפני מע"מ. העלות היא כ-71,000 ₪, כולל מע"מ 17%. כך שסך התשלום לחברה עד 31.3.2013 יהיה כ-161,205 ₪, כולל מע"מ 17%.

33/12  
0'00' סך חוזה  
20/12  
33/12

4. סיכום

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

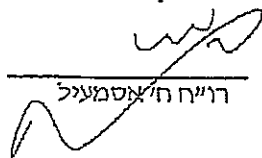
ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקה מ-1.1.2013 עד 31.3.2013 לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון). ההתקשרות ותנאי הקופה, על פי דרישת הירידה הנושאת. ההתקשרויות בפועל תתבצענה על פי הזמנות שתתבססנה על התחייבויות לכל התקשרות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

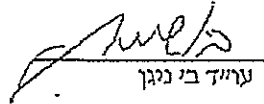


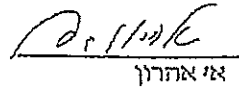
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

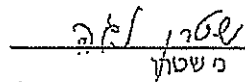
ג. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) מפורטת בסעיף 3.  
סך התשלום לחברה מ-1.1.2013 עד 31.3.2013 יהיה כ-161,205 ש"ח, כולל מע"מ 17%.

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

  
רויח ח'אסמעיל

  
עטיד בני נתן

  
אבי אהרון

  
נ שטח

  
מ מונטנר

184ym12



אגף ריש, נכסים ולוגיסטיקה

מסמך רגילה

תיקון לסיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים (אחזקה למתן שירותי אחזקה פנימית ואחזקה חיצונית לחלק השומר בבניין הלמ"ט

ועדת מכרזים רגילה מיום 11/3/12

ב-11.7.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים (אחזקות מ-1.7.2012 עד 31.12.2012 לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השומר (אחזקה וניקיון).

קלים צורך לתקן את סיכום הוועדה (רגילה מסי 52/2012 - מציינ):

תיקון סעיפים 3 ו-4 ג' בוועדה המקורית:

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

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

העלות החודשית המבוססת על מחירי יוני 2012, ללא מע"מ, היא 25,072 ₪ (12.23 ₪ X 2,050 מ"ר). העלות ל-6 חודשים (מ-1.7.2012 עד 31.12.2012) ללא מע"מ, היא 150,432 ₪. העלות, כולל מע"מ (חודשים יולי עד אוגוסט - מע"מ 16% - 58,167 ₪ + חודשים ספטמבר עד דצמבר - מע"מ 17% - 117,337 ₪) סה"כ 175,504 ₪. העלות תגשורת ל-6 חודשים, כולל מע"מ, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במודד המחירים לצרכן, סך של כ-179,892 ₪.

לאור זאת, שינוי בסעיף 4 די בוועדה המקורית:

סעיפים תקציביים:

למ"מ (60%) - 04-03-03-30 - WBS 04-03-03-30 - 107,935 ₪

מפקד (30%) - 04-03-04-76 - WBS 04-03-04-76 - 53,967 ₪

סקר מעקב אורך טווח (5%) - 04-03-05-75 - WBS 04-03-05-75 - 8,995 ₪

סקר p1aac (5%) - 04-03-06-12 - WBS 04-03-06-12 - 8,995 ₪

שאר הסעיפים בוועדה המקורית, נשארים ללא שינוי.

Handwritten signatures and names: עויד בן ניגן, רויח האסמעיל, אי אחרן, מי שטרן, יו מונטגר.

138ym12



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר 52 רגילה

סילבום בנושא הארכת ההתקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות למתן שירותי אחזקה פנימית לאחזקה חיצונית לחלק השמוץ בבניין הלבנים

וועדת מכרזים רגילה מיום 12/7/11

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-90,600 ₪, כולל מע"מ 16%.

2. גבי יהודית מונטנר, מנהלת אגף אי, רכש, נכסים ולוגיסטיקה מבקשת במקטבה מ-20.6.2012, להאריך את ההתקשרות לביצוע ותחזוקת השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה נוספת של שישה חודשים (מ-1.7.2012 עד 31.12.2012). זאת בהתאם, לסעיף 4 לתסכם התחזוקה של החלק השכור.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) - העלות לחודש היא כ-21,378 ₪, ללא מע"מ. זאת, לפי הפרוט: 2,050 מ"ר x 10.428 ₪ למ"ר - הסכומים צמודים למועד המופיע בתווה השכירות - 8/2004 - 50% למדד המחירים, 50% לשכר מינימום. החל ממועד התימת ההסכם, יוצמד הסכם הריאלי מיום זה, למדד המחירים לצרכן, אחוז לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש אפריל 2012 - עלות למ"ר, כולל הצמדה - 12.202 ₪. העלות החודשית המבוססת על מחירי אפריל 2012, ללא מע"מ, היא 25,014 ₪ (12.202 ₪ x 2,050 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 16% היא 29,017 ₪. העלות ל-6 חודשים (מ-1.7.2012 עד 31.12.2012) ללא מע"מ, היא 150,084 ₪. העלות, כולל מע"מ 16%, היא 174,098 ₪. העלות המשוערת ל-6 חודשים, כולל מע"מ 16%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-178,450 ₪.

סילבום

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

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

מדינת ישראל



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

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

החל ממועד התימת ההסכם, יוצמד הסכום הריאלי נגום זה, למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש אפריל 2012 - עלות למ"ר, כולל הצמודה - 12.202 ₪.

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

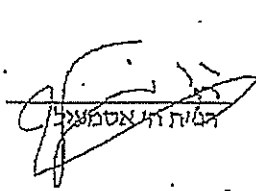
סליפים תקציביים:

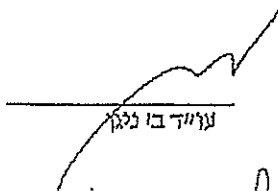
למי"ס (60%) - WBS 04-03-03-30 : 107,870 - 6400-6300.0000\_0326

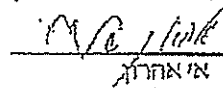
מפקד (30%) - WBS 04-03-04-76 : 53,535 - 6400-6300.4000\_0255

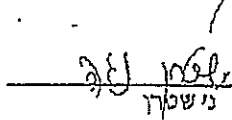
סקר מעקב ארוך טווח (5%) - WBS 04-03-05-75 : 8,925 - 6400-6300.3350\_1641

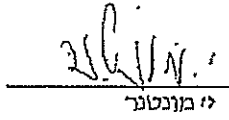
סקר ptaac (5%) - WBS 04-03-06-12 : 8,920 - 6400-6300.1540\_1642

  
ד"ר חגי אסטמעיץ

  
עו"ד בן ניגן

  
אילן אחרון

  
ני שטרן

  
ז' בונטנר

100ym12



אגף רבשי, נכסים ואחזקות

סמ"מ - רישוי

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות  
למחר שדיוני אחזקה פנימית בחלקי השכר ואחזקה חיצונית הן לחלק הקניין והן לחלק השכר בבניין הלמ"ס  
וועדת מכרזים רגילה ניום 17/12

1. ב-27.7.2001 חתמה הלמ"ס על שני הסכמי התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתחזוקת בניין הלמ"ס:

א. החלק שבבעלות המדינה - עד 31.8.2004. החוזה נחתם בעקבות מכרז למתן שירותי תחזוקה שבוצע לאחר מעבר הלמ"ס לבניין החדש. ההתקשרות הוארכה לתקופות נוספות עד 31.1.2012, בעלות של כ- 3,450,000 ₪ לשנה (ממוצע).

סעיף 4 בחוזה מאפשר את הארכת התקשרות בהסכמת שני הצדדים, בכפוף לכך שלמ"ס יועמד תקציב נותאים בהתאם לחוק התקציב ושהלמ"ס שבעת רצון משירותי התחזוקה שהיא מקבלת. ללמ"ס זכות לבטל את החוזה לגבי כל השירותים הפנימיים בלבד.

ב. החלק שנשכר ע"י הדיון הממשלתי עבור הלמ"ס מ-1.8.1999. החוזה נחתם עם הבעלים של הבניין אשר מספק גם את שירותי התחזוקה. היקף ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות משנת 1999 עד 31.5.2012 הוא בהיקף של כ- 545,000 ₪ לשנה (ממוצע), כולל מע"מ.

סעיף 4 בהסכם ההתקשרות מציין כי תקופת החוזה היא לכל תקופת חוזה השכירות לרבות תקופות אופציה, אם תמומשנה. החוזה ניתן להארכת מהסכמת הצדדים... ללמ"ס זכות לבטל את החוזה לגבי כל השירותים הפנימיים בלבד.

2. גבי יתרות מונטר מציינת במכתבה מ-4.4.2012, כי הלמ"ס פוטמה מכרז פומבי 3/2011, לביצוע שירותי תחזוקה לבניין הלמ"ס. שירותים אלה כוללים: שירותי אחזקה וניקיון לשטח הקניין (11,780 מ"ר) ושירותי ניקיון לשטח השכר (2,050 מ"ר) בלבד. קרי, שירותי אחזקה ל- 11,780 מ"ר ושירותי ניקיון ל- 13,830 מ"ר. חברת נתון תפעול ואחזקה מערכות בע"מ נבחרה כזוכה במכרז זה.

בדאריך 22.6.2011, התקיים דיון בנושא התקשרות לביצוע שירותי תחזוקה בבניין הלמ"ס בירושלים, בעקבות פרסום המכרז. בדיון סוכם כי עם קביעת הזוכה למכרז 3/2011, לביצוע שירותי תחזוקה לבניין הלמ"ס בירושלים, יתבצעו שלוש התקשרויות נפרדות:

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

ב. חידוש הסכם עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ, לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות בעלות של 5.68 ₪ למ"ר, לא מולל מע"מ, צמוד ל- 7/99, 50% מדד מחירים לצדדן ר - 50% שכר מינימום. החל ממועד חתימת ההסכם (יום הנובער), יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצדדן, אחת לרבעון. להסכם הוא הגדלת הסכום הקבוע בהסכם לתחזוקת השטחים המשותפים מ-5.6 ₪ ל-5.68 ₪, כפי שמפורט בנספח אי לסיכום הדיון.

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

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



**אגף משפט, נכסים ולוגיסטיקה**

לתד עם זאת, מציינת גבי מונטנר כי למרות תסיכום המוצג בסעיפים ב' ו- ג' (המצייב למסמך זה), הוחלט לבצע בדיקה בשיתוף הדיר הממשלתי לגבי אופן החישוב לתשלום עבור השטחים המשותפים. לאור זאת ועד שיקבע אופן החישוב התקשוריות לביצוע שירותי ותזוקה המפורטים בסעיף ב' ו- ג' לעיל, ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים, והזיה לתקופה של שלושה חודשים מ-1.4.2012 עד 30.6.2012.

**3. עלות ההתקשרות:**

א. אתזקה וניקיון של השטחים והמערכות המשותפות - החלק הקנוי - 66,257 ₪ לחודש, ללא מע"מ: לפי הפירוט - 11,665 ₪ מ"ר x 5.68 ₪. העלות לתודש. 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% למודד מחירים לצרכן ו - 50% לשכר מינימום. החל ממנג'ד חתימה והסכם, יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למודד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. בפועל האומדן המשוער של העלות למ"ר הוא 7.9 ₪ (לאחר ההצמדות). העלות החודשית המשוערת, ללא מע"מ, היא 92,155 ₪ (7.9 ₪ x 11,665 מ"ר): העלות החודשית, כולל מע"מ (16%) היא 106,900 ₪. העלות ל-3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012) ללא מע"מ, היא 276,465 ₪. העלות המשוערת, כולל מע"מ 16%, היא 320,700 ₪.

ב. אחזקה פנימית 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 למנג'ד המופיע בחוזה השכירות - 8/2004 - 50% למודד המחירים, 50% לשכר מינימום. בפועל האומדן המשוער של העלות למ"ר הוא 12.7 ₪ (לאחר ההצמדות). העלות החודשית המשוערת, ללא מע"מ, היא 26,035 ₪ (12.7 ₪ x 2,050 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ (16%) היא 30,200 ₪. העלות ל-3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012) ללא מע"מ, היא 78,105 ₪. העלות המשוערת, כולל מע"מ 16%, היא 90,600 ₪.

**4. סלבים**

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 להוראות התכנים. סעיף 4 ב-2 חוזי התזוקה (הן לחלק השכור והן לחלק הקנוי), מאפשרים להאריך את ההתקשרות.

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

- 1) לביצוע שירותי ותזוקה (אתזקה וניקיון) לגערכות המשותפות
- 2) לביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות

ג. עלויות ההתקשרות עם החברה מפורטות בסעיף 3 לעיל.

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

רשימת חתימות: ריית חיאסמעיק, עריד בי ניגן, אי אחיון, י. מונטנר, ני שטרן

019ym12