

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר רגילה 24

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 בועדה בתאריך 18.3.2015 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הועדה, הסתיים ב- 18.3.2015.

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: 18/3/15 - רגילה

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות
למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ס
וועדת מכרזים רגילה מיום 18/3/15

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.3.2015. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.3.2015 היא כ-3,482,385 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-22.2.2014 ובמכתבים קודמים, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרויות הקודמות בכפוף לביצוע בדיקה משפטית באמצעות הדיור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים.
מר ניסן מציין כי אין באפשרות המשרד למכרז שירות זה, כיון שמדובר בשירות חיצוני לשטחים ציבוריים שאינם בבעלות הלמ"ס במלואם ומשותפים בכ-50% נוספים לבעל הנכס (כדוגמת שירותי תחזוקה וועד בית בבניין משותף). יחד עם זאת, בחוזה האחזקה בין מדינת ישראל לחברת אלה ר. שנחתם ב-27.7.2001, בסעיף 5 מפורט מנגנון להערכת דמי ניהול התחזוקה. בוצע ניסיון ארוך טווח שלא הסתיים מול מינהל הדיור הממשלתי, למימוש המנגנון. בשל בעיה משפטית, טרם התקבלה החלטה ע"י מנהל מינהל הדיור הממשלתי, כפי שמפורט בהמשך.
לאור זאת, הלמ"ס פועלת בשני נתיבים במקביל:
 - א. 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. יחד עם זאת, מנהל מינהל הדיור הממשלתי ביקש להשאיר נושא זה 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. גם פגישה זו לא התקיימה. הלמ"ס תפנה בפנייה חוזרת למינהל הדיור הממשלתי להכרעה משפטית.
 - ב. מיצוי ויעול מקסימלי במסגרת הנסיבות והמגבלות נוכח העובדה כי הדיור הממשלתי אינו מוצא פתרון בשלב זה, נעשה ניסיון במקביל, להביא לפתרון המחלוקת באופן עצמאי, מול חברת הניהול. הועברה הודעה, למנהל הדיור הממשלתי, בדבר ביצוע המהלך.
לאור כל האמור לעיל, נוהל מו"מ חברת אלה באופן עצמאי. במו"מ זה התקבלה הצעה להגשת מאזן שנתי להוצאות בגין השטחים המשותפים (ע"י חברת אלה) והתחשבויות בסוף כל שנת כספים, כאשר הסכום המקסימלי לחודש, לפני מו"מ עם החברה, יעמוד על 67,000 ₪ לא כולל מע"מ. 79,060 ₪ כולל מע"מ.
עד לקבלת אישור או עד שיוחלט אחרת, מר ניסן מציין כי מר יצחק לוי, מנהל חברת אלה, הוחתם על הסכם שישים אסמכתא לגובה התשלום.
בגין שנת 2013, תזוכה הלמ"ס בסכום של 22,778 ₪ לפני מע"מ (כפי שמפורט בסיכום דיון מול מר יצחק לוי מ-9.2.2015 ובפירוט המאזן המצורף). סה"כ זיכוי של 26,878 ₪.

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 6 חודשים (מ-1.4.2015 עד 30.9.2015) עד לקבלת אישור מהדיור הממשלתי, בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנוי.



רח' כנפי נשרים 66 פינת רח' בקי | ת.ד. 34525 גבעת שאול | ירושלים 9546456
www.gov.il | 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



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

3. העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי - היא 67,000 ₪. העלות החודשית, כולל מע"מ 18%, היא 79,060 ₪. העלות הכוללת לתקופה של 6 חודשים (מ-1.4.2015 עד 30.9.2015) היא 402,000 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא כ-474,360 ₪. מסכום זה יקוזז בחשבונית חודש אפריל, סכום הזיכוי עבור שנת 2013 בסך של 22,778 ₪ לפני מע"מ. 26,878 ₪ כולל מע"מ 18%. כך שסך התשלום לתקופה מ-1.4.2015 עד 30.9.2015 יעמוד על כ-447,482 ₪ (כולל מע"מ).

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.


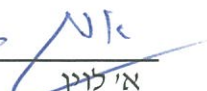
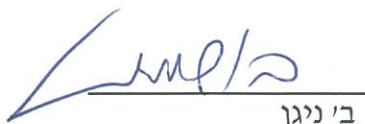


ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה של 6 חודשים, מ-1.4.2015 עד 30.9.2015, לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנוי.

ג. תבוצע פנייה חוזרת למינהל הדיור בנושא הנדון.

ד. 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.

ה. העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי - היא 67,000 ₪. העלות החודשית, כולל מע"מ 18%, היא 79,060 ₪. העלות הכוללת לתקופה של 6 חודשים (מ-1.4.2015 עד 30.9.2015) היא 402,000 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא כ-474,360 ₪. מסכום זה יקוזז בחשבונית חודש אפריל, סכום הזיכוי עבור שנת 2013 בסך של 22,778 ₪ לפני מע"מ. 26,878 ₪ כולל מע"מ 18%. כך שסך התשלום לתקופה מ-1.4.2015 עד 30.9.2015 יעמוד על כ-447,482 ₪ (כולל מע"מ).

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

 א' אהרון
 א' לוגין
 ב' ניגון
 א' ניסון
 נ' שטרון

037ns15



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

טלפון: 972-2-6592261 | דוא"ל: info@cbs.gov.il | www.cbs.gov.il | פקס: 972-2-6592292 | 07

תחום תקציב, תמחיר ותו"ע

תאריך: כ"א אדר תשע"ה
12 מרץ 2015

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-6 חודשים בש"ח - כולל מע"מ 1.4.2015 - 30.9.2015
	6400-6300.0000_3001	04-53-01-15	למ"ס (100%) - 447,482 ₪.
			468

Handwritten notes:
18/3/15
למ"ס
מאשרת
סעיף 15

בברכה

טובה חלפין
ראש תחום תקציב תמחיר ותו"ע

Vicky Zimerman

מאת: Amnon Nissan
נשלח: יום חמישי 12 מרץ 2015 13:39
אל: Dorit Yadid
עותק: Vicky Zimerman
נושא: RE: זיכוי שטחים משותפים - אלה
קבצים מצורפים: doc00323220150219150503.pdf

דורית,

הכוונה כמובן לחשבונית חודש 4/2015 שמוגשת בחודש 5/2015.

תודה,

אמנון ניסן
מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה | מינהל ומשאבי אנוש
טל' 6592211-02 | פקס. 6592291-02 | www.cbs.gov.il



אנא התחשבו בסביבה לפני הדפסת מייל זה

From: Amnon Nissan
Sent: Thursday, March 12, 2015 1:37 PM
To: 'Dorit Yadid'
Cc: Vicky Zimerman
Subject: זיכוי שטחים משותפים - אלה

דורית, שלום.

בסיכום הדברים המצ"ב, מיום 9.2.2015, בעניין שטחים משותפים, סוכם כי הזיכוי בגין ההוצאות לשנת 2013 יועבר ללמ"ס במהלך רבעון ראשון לשנת 2015.
מסיבה טכנית, ביקשתי מאיציק לוי שהזיכוי יועבר בחשבונית שמוגשת החודש מאי. איציק אישר.

לידיעתך,

אמנון ניסן
מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה | מינהל ומשאבי אנוש
טל' 6592211-02 | פקס. 6592291-02 | www.cbs.gov.il



אנא התחשבו בסביבה לפני הדפסת מייל זה

From: Dorit Yadid [<mailto:Dorit@ella.co.il>]
Sent: Thursday, February 19, 2015 3:05 PM
To: Amnon Nissan
Subject: RE:

מצ"ב מסמך מאושר.

בברכה

דורית ידיד - מתאמת אחזקה

אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ
02-6536375
054-5614053

חשבו על הסביבה לפני הדפסת דוא"ל זה. אל תדפיסו אותו אם אינכם זקוקים לו מודפס

From: Amnon Nissan [mailto:Amnonn@cbs.gov.il]
Sent: Tuesday, February 17, 2015 5:10 PM
To: Dorit Yadid
Subject: RE:

הי דורית,
נא תעבירי לאיציק לאישור, לאחר תיקונים.

תודה,

אמנון ניסן
מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה | מינהל ומשאבי אנוש
טל' 6592211-02 | פקס. 6592291-02 | www.cbs.gov.il



אנא התחשבו בסביבה לפני הדפסת מייל זה

From: Dorit Yadid [mailto:Dorit@ella.co.il]
Sent: Tuesday, February 17, 2015 2:15 PM
To: Amnon Nissan
Subject:

היי אמנון!

ראה המצ"ב מאיציק לוי.

בברכה

דורית ידיד - מתאמת אחזקה
אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ
02-6536375
054-5614053

חשבו על הסביבה לפני הדפסת דוא"ל זה. אל תדפיסו אותו אם אינכם זקוקים לו מודפס

*** The CBS antivirus system scanned this email for harmful content. ***
*** IMPORTANT: Do not open attachments unless you expected to receive them. ***

רוצים להיות מעודכנים בכל רגע נתון? בקרו באתר הלמס www.cbs.gov.il

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

יום שני כ"י שבט תשע"ה
09 פברואר 2015

סיכום דיון

הסדרת התקשרות לקבלת שירותי תחזוקת שטחים משותפים

15.12.2014

משתתפים:

אמנון ניסן – מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, למ"ס
מר יצחק לוי – מנהל חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ
מר אלי לוי – ראש ענף נכסים ולוגיסטיקה

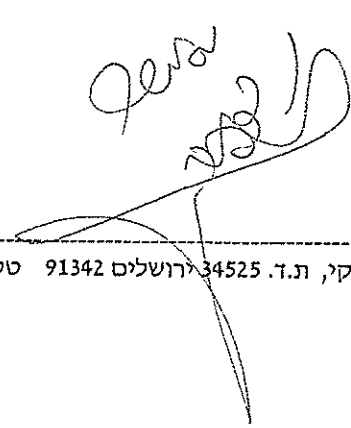
1. חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מספקת ללמ"ס שירותי תחזוקה חיצונית (שטחים משותפים) בבניין כנפי האלה בירושלים, ממועד אכלוס הבניין בשנת 1999.
2. החל משנת 2012, נערכים דיונים ובדיקות בשיתוף מינהל הדיור הממשלתי שבמשרד האוצר, על מנת להגיע לקביעת תשלום ריאלי בגין שירותי התחזוקה. הוחלט כי לאור בעיה משפטית וסתירה הקיימת עם הוראות תקנון הבית המשותף ונושא הזכויות ברכוש המשותף, תיבדק גם מול משרד המשפטים, האפשרות להחלפת המתחזק בהתאם לחוק. בקשה לבדיקת הסוגיה הוגשה למחלקה המשפטית של משרד האוצר ונכון למועד זה, טרם התקבלה התייחסות.
3. שירותי התחזוקה שבנדון, מחויבים, הכרחיים ונחוצים להתנהלות תקינה של הבניין ולכן מחדשת הלמ"ס מידי שלושה חודשים את הסכם תחזוקה עם אלה ר. נכסים ואחזקות, עד לקבלת המענה הנדרש.
4. בסיכום, עם מר יצחק לוי, מנהל חברת הניהול, נמצאה תלופה לפתרון זמני של הסוגיה, כדלקמן:
 - א. בחודש אפריל לכל שנה, תקבל הלמ"ס, מאזן הוצאות מפורט של השנה העוקבת (מאושר ע"י רוי"ח), כאשר ההוצאה המקסימלית תעמוד על 67,000 ₪ לחודש, לא כולל מע"מ (על פי מאזן הוצאות לשנת 2013).
 - ב. סכום זה יהיה ללא הצמדה.
 - ג. במידה וימצאו הפרשים, הלמ"ס תזוכה על כך.
 - ד. זיכוי של $12 * 1,898.16 = 22,778$ ₪ לא כולל מע"מ, בגין הפרשים לשנת 2013, יתקבל במהלך רבעון ראשון לשנת 2015. (מצ"ב מאזן הוצאות לשנת 2013).
 - ה. הלמ"ס תהיה שותפה בכל החלטה על עבודה גדולה ומהותית.
 - ו. הלמ"ס, מעבר לשירותים השוטפים, תפנה מיוזמתה לחברת התחזוקה בכל בקשה לשדרוג / תיקון מערכות משותפות.
 - ז. יודגש כי אין בהסדר זמני זה, כדי לפגוע בטענות הצדדים לגבי ההסדר הסופי.

רשם: אלי לוי

העתק:

משתתפים

חברי ועדת מכרזים





סמנכ"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, קיימות 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.
המדינה טענה כי חברת אלה גובה עלויות גבוהות ובלתי סבירות וביקשה להחליף מתחזק.
3. 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 החדשית 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.
כמו כן, הבהירה הלמ"ס לחברת אלה, כי היא מסתייגת גם מהסכום המופחת של 81,000 ש"ח, וכי עצם העברת התשלומים החדשיים בסכום זה, אינו מהווה קיבול והסכמה כלשהי לגובה דמי התחזוקה המופחתים.
יודגש כי ממועד זה, מאריכה הלמ"ס את ההסכם בשלושה חודשים בכל פעם, עד להסדרת הנושא.
4. 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.
5. עד למועד מכתב זה ועל אף תזכורות לטיפול, טרם נענינו לסוגיה זו.
6. אודה להתייחסותך בנושא.

בברכה,

אריה אהרון

העותק: מר גבי שוחט - סגן בכיר לחשבת הכללית, משרד האוצר
גבי אורנית לוי - חשבת בכירה, למ"ס
גבי נגה שטרן - מנהלת אגף אי רכש, נכסים ולוגיסטיקה, למ"ס
מר אמנון ניסן - מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, למ"ס

gov 9546456 | ירושלים 34525 | ת.ד. 34525 | גבעת שאול | 66 Kanfey Nesharim | Corner Bachl St., POB 34525 | Giv'at Shaul, Jerusalem 9546456 | Israel
E-mail: info@cbs.gov.il | דוא"ל: www.cbs.gov.il | Fax: 972-2-6513760 | טל: 972-2-6592202

מאת: Amnon Nissan
נשלח: יום שני 15 דצמבר 2014 10:22
אל: nirb@mof.gov.il; roni-veltman (veltman-r@tachzukanit.co.il)
עותק: Arie Aharon; Eli Levi
נושא: שטחים משותפים למ"ס
קבצים מצורפים: Untitled001.pdf; Untitled001.pdf

ניר/רוני, שלום רב.

סוגיית עלות תחזוקת השטחים המשותפים של בניין הלמ"ס, טרם נפתרה. לאור זאת, הלמ"ס מחדשת מידי שלושה חודשים את הסכם התחזוקה שבנדון בסכום קבוע של 81,000 ₪ כולל מע"מ, עד למתן החלטה. כעת, אנו לקראת סוף שנת תקציב ומעוניינים לפתור את הסוגיה.

החלופות שעמדו לפנינו היו, הפעלת מנגנון כמפורט בסעיף 5 להסכם התחזוקה קרי, שינוי דמי ניהול באמצעות הערכת תחזוקה מחודשת ותיחור על תחזוקת סל השירותים. בנוסף, היה ניסיון להסדרת הנושא המשפטי בעניין חלק הלמ"ס בבניין המשותף, אך לא התקדם.

לכן בעצה אחת עם איציק לוי, מנהל חברת הניהול, חשבנו על שיטת התחשבות הבאה:

מידי שנה (בחודש אפריל), הלמ"ס תקבל מאזן הוצאות של חברת הניהול בגין תחזוקת השטחים המשותפים של השנה החולפת, כאשר התנאים יהיו:

1. מקסימום ההוצאה תעמוד על 67,000 ₪ לא כולל מע"מ (לפי מאזן שנת 2013).
2. הסכום לא יוצמד.
3. במידה ויהיו הפרשים, הלמ"ס תזכה.
4. הלמ"ס תהיה שותפה בכל החלטה על עבודה גדולה ומהותית.
5. הלמ"ס תפנה בכל בקשה לשדרוג/תיקון מערכות.
6. הסכם זה יהיה תקף, עד לקבלת החלטה/שיטה אחרת שתיקבע ע"י הדיור הממשלתי.

מצ"ב מכתב + מאזן של תחזוקת המשותפים לשנת 2013 (50% מההוצאה עומד על 67,000 ₪ לא כולל מע"מ).

להזכירכם כי השטח הפנימי של הלמ"ס 11,780 מ"ר.

אודה על בדיקתכם והסכמתכם לשיטה בהקדם. האם השיטה מקובלת והאם סעיפי ההוצאה סבירים??

תודה רבה,

אמנון ניסן
מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה | מינהל ומשאבי אנוש
טל' 6592211-02 | פקס. 6592291-02 | www.cbs.gov.il



אנא התחשבו בסביבה לפני הדפסת מייל זה

תקציב שנתי בניין " בית כנפי האלה " רחבת חוץ 2013

מס"ד	הוצאה	תקציב שנתי	בפועל 01-12/2013
1	שכ"ע	330,000	286,843
2	הנ"ח+ש+ביקורת חשבונות	18,000	18,000
3	הוצאות משרדיות	30,000	57,852
4	ייעוץ משפטי	12,000	12,551
5	ביטוח כולל צד ג'	42,000	37,013
6	מים	30,000	22,084
7	אחזקה ותיקונים	54,000	78,848
8	גיבון	67,000	79,964
9	ניקיון	306,000	332,346
10	מעלית 9- תיקונים+חלקים	22,200	54,952
11	מעלית 9- בודק+שירות+בקרת איכות	12,000	24,405
12	שרות מ"א, ספרינקלרים, משאבות ספרינקלרים, כיבוי אש, שאיבת מים	12,000	12,550
13	חשמל	30,000	22,138
14	תרומות ומתנות	5,000	3,679
15	שמירה 06:00-18:00	197,000	180,000
16	פינוי אשפה	3,000	0
17	אגרות	12,837	12,474
18	ניקיון קירות מסך	32,000	24,187
19	הדברה	6,000	6,000
20	חומרים	12,000	15,998
21	שוחות ביוב	3,396	3,396
22	מאגרי מים	3,000	3,000
23	אגרת שילוט	2,485	2,848
		1,241,918	1,291,128
24	בצ"מ 7%	86,934	0
25	קח"צ 5%	66,443	64,556
	סה"כ תקציב אחזקה	1,395,295	1,355,685
	ניהול 15%	209,294	203,353
	סה"כ ניהול ואחזקת הבניין	1,604,589	1,559,037

הערה:

חשמל לשטח הלמ"ס בלבד קומות P1,P2,P3 כ-30,000 ₪ שנתי.

$$1,559,037 / 2 = 779,518.5$$

גאגל - 30,000

$$809,518.5$$

$$832,296$$

$$- 809,518$$

גאגל גאגל -

$$22,778 / 12 = 1,898.16$$

גאגל

תקציב שנתי בניין " בית כנפי האלה " רחבת חוץ 2013

מס"ד	הוצאה	תקציב שנתי	בפועל 01-12/2013
1	שכ"ע	330,000	286,843
2	הנ"ח+ש+ביקורת חשבונות	18,000	18,000
3	הוצאות משרדיות	30,000	57,852
4	ייעוץ משפטי	12,000	12,551
5	ביטוח כולל צד ג'	42,000	37,013
6	מים	30,000	22,084
7	אחזקה ותיקונים	54,000	78,848
8	גיבון	67,000	79,964
9	ניקיון	306,000	332,346
10	מעלית 9- תיקונים+חלקים	22,200	54,952
11	מעלית 9- בודק+שירות+בקרת איכות	12,000	24,405
12	שרות מ"א, ספרינקלרים, משאבות ספרינקלרים, כיבוי אש, שאיבת מים	12,000	12,550
13	חשמל	30,000	22,138
14	תרומות ומתנות	5,000	3,679
15	שמירה 06:00-18:00	197,000	180,000
16	פינוי אשפה	3,000	0
17	אגרות	12,837	12,474
18	ניקיון קירות מסך	32,000	24,187
19	הדברה	6,000	6,000
20	חומרים	12,000	15,998
21	שוחות ביוב	3,396	3,396
22	מאגרי מים	3,000	3,000
23	אגרת שילוט	2,485	2,848
		1,241,918	1,291,128
24	בצ"מ 7%	86,934	0
25	קח"צ 5%	66,443	64,556
	סה"כ תקציב אחזקה	1,395,295	1,355,685
	ניהול 15%	209,294	203,353
	סה"כ ניהול ואחזקת הבניין	1,604,589	1,559,037

הערה:

חשמל לשטח הלמ"ס בלבד קומות P1,P2,P3 כ-30,000 ₪ שנתי.

גטפת לחוזה למהר שירותים

שנתוך ונתתם בירושלים ביום 2 לחודש 9 2013

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

מטרת החזר

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

מטרת שני

והואיל ובין הנוגזמן לספק נהתם הסכם ביום 27.7.2001 בנושא אחזקות בניין הלגניס שהוקפו עד ליום 31.8.2004 (להלן: "ההסכם");

והואיל ולפי סעיף 4 להסכם נהתן להאריך בהסכמת שני הצדדים;

והואיל והעדת המכרזים של הלשכה אושרת הארכת תקופת החסכם לביצוע שירותי אחזקה וניקיון של השטחים והמטרת המשותפת בשטח השטח עד לתאריך 30.6.2013;

והואיל והעדת המכרזים של הלשכה אישרת בהחלטתה מיום 31.7.2013, הארכת של תקופת החסכם לביצוע שירותי אחזקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנייני עד ליום 30.9.2013.

והואיל והספק החייב לעמוד בהוראות החלוקה על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, ובהוראות יישום החסכם הקיבוצי אשר נחתם ביום 4.12.2012 בין שר האוצר ועובדי ההסתדרות בעניין שיפור תנאי השכר והחלטה של עובדי ניקיון ושנייה המועסקים על ידי קבלני שירותים במשרדי הממשלה (להלן: "ההסכם הקיבוצי") ובהוראות התכ"פ העדכניות מסי 7.11.3.4 ו- 7.11.3.4;

לפיכך הוהנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. בהתאם לאמור בסעיף 4 להסכם, הצדדים מסכימים להאריך את תקופת החסכם מיום 1.7.2013 עד ליום 30.9.2013 (להלן : תקופת הכווארכת) לביצוע שירותי אחזקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנייני.

2. הספק מותחייב לעמוד בהוראות יישום החסכם הקיבוצי, על פי ההנחיות לחשבים במשרדי הממשלה מיום 12.12.2012 ומיום 23.4.2013 המעורפות כספחים להסכם זה, וכן בהוראות התכ"פ העדכניות מסי 7.11.3.4 ו- 7.11.3.4 המצורפות אף הן כספחים להסכם זה.

למדינת ישראל
מדינת ישראל

אלה ר. נכסים
ואחזקות (1994) בע"מ

הצהרות נוהה חילופי גלגל ההגבר

- א. תקבלן כמזהיר באות שקובל לטיפול את ההגבר ואה כל המערכות בו במצב תקין ושלם ללא פגם בהתאם למפרטי הרכש וספרי המתקן של המערכת.
- ב. הקבלן מתחייב כלפי הלקוח בכל הפעולות והאמצעים הדרושים להתקן אה ההגבר ואה המערכות כאופן תקין ויעיל על כל מרכיביהם ללא יוצא מן הכלל ועל פי נתוני היצרן וספרי המתקן של המערכות בלבד ובהתאם בהתאם להוראות מסכים זה.
- ג. הקבלן מתחייב לבצע אה כל עבודות תשורה והאחזקה של המכוון ושל כל המערכות שבו, מלבד מן וסוג שהורא, הדרושות לפעולה ותקינה, לדיבור תקינה הוקלה, סיפול מוצע ושפוף תלקדם בהתאם להוראות היצרן והמפרטים הטכניים וספרי המתקן.
- ד. הקבלן מתחייב להחזיק מלאי של הרכש ועבוד כל המערכות בכמות המלאה לפחות למשך תקופת ההסכם ותקופת האחריות. הקבלן מתחייב לספק חלקים ותקנים לתיקונם ולטיפול שוטף במשך תקופת ההסכם והאחריות אה המומש.
- ה. הקבלן מתחייב להעסיק במערך כה האדם שטיפול במערכת, ועבודה בעלי מוסמכות מודולות וכישורים מקצועיים הולמים, והבטאים במבנה ההטיפול הכרחי לגביו.
- ו. הקבלן מתחייב באה לבצע בדיוק תקופת התחילת וטיפול למספר שנה כפי שפרט בדף הפרט מתקן ומפרטים הטכניים.
- ז. הקבלן מתחייב באה כל עם תום תקופת ההסכם ותקופת האחריות אה תמורת שאלר אה הבטיח ואה המערכת בו במצב תקין ושלם ללא פגם בהתחשב בכלא הטבעי.

תנאים חלופיים

תקופת חוזה זה תהיה חמש שנים במסגרת החוקה, היינו בספטמבר 1999 ועד סוף אוגוסט 2004. והנאות לרצון להאריך בהסכמת הצדדים על זרף הודעה בכתב בכפוף לכך שללנוש עומת ותקציב מראש על פי חוק התקציב, אולם לגבי כל השירותים הפנימיים הנוכח במפרט המיוחד במחיר ללמים זכות לבטל חוזה זה אם ליעתר הטיב ורצון המנהל של השירותים אים בהתאם לתנאים ותקבלן על פי חוזה זה אה לאתך פתח הוראות בכתב לקבלן על המודולום. והקבלן לא יענה לזריעות הלמייט. בטרול החוזה כאמור יבצע על ידי מותן הודעה מהלמייט לקבלן בכתב על לפחות שלושה חודשים מראש.

שאלר זמנ ותקופה

- א. בהס 4 שנים מהמועד הקובע, יהיה כל אתך מהצדדים רשאי לבקש הערכת דמי ניהול התחזוקה מחדש על ידי הגשת הנדעה בכתב לצד השני (להלן-ההודעה).
- ב. זמנ זמנ מנחם הגשת ההודעה באז על סיו הלמייט אה זמנ זמנ מקבלת הודעה כזו על ידי הלמייט שהגשת על ידי הקבלן. עדין הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיוור הממשלתי אה דמי ניהול התחזוקה מחדש.

לכל ענין רג
אחיות (1990) ב"ר
11/1985

Vicky Zimmerman

מלאת: Ofra Shochetman
גישלה: 08:52 2013 אפריל 17 רביעי
זגל: Vicky Zimmerman
עודק: Amnon Nissan
גושא: RE: ARC

שלום ויקי

בסנה 2002 נחתם הסכם בין חברת אלה ר. לבין הלג"ה בנושא אהזקה הבנין ברחוב כנפי נשרים 66 בירושלים, הטטן השכור, זאג בעקבות הסכם השכירות שנהתם בשנת 1999 בין חברת אלה ר. והדיוור הממשלתי.

ההתקשרות הראשונה עם חברת אלה ר. לא נפשה בעקבות הכרז, אלה בעקבות ההסכם בין החברה לדיוור הממשלתי אשר איפשר ללג"ה את ההתקשרות עם החברה בנושא ההזקה. לפיכך, הוראת תכ"ס 7.2.9 לא חלה על התקשרות זו.

לגבי החלק שבבעלות המדינה- כשנת 2001 נחתם הסכם נוסף עם חברת אלה ר. בנושא תהזקה הבנין, בטטן שבבעלות המדינה, הסכם זה נחתם בעקבות הסכם רכיטח הבנין שבין החברה לדיוור הממשלתי.

בחזרה הרכישה עצמו נקבעה תקופה חוזת האהזקה, והוא הוארך עם השנים. גט התקשרות זאג לא נולדה בהכרז תהזקה עצמאי ולכן גם על התקשרות זו לא חלה תוראה 7.2.9.

בברכה
עופרה שוחטון
לשכה השפטית

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

עופרה, שלום.

תכ"ב בקטח להתקשרות עם חברת אלה בנושא אהזקה מבנה שכור. נא בדיקה האם צריך לצרף לועדה, טופס 7.2.9.

תודה,

אמנון.

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

מדו"ת לשראב



אנא רשמי, זכרתיך ולוולג לטעמיך
ירד עם זאת, מעלימה גבי מונטרי כד למורה הסכום הנמצא בסעיפים ב' ו-ג' להמשיך
למסנך זה, הוחלט לבצע בדיקה בשיתוף הנדיר המוגשלה לגבי אופן החישוב
להשלים עבוד השטחים המשוהפם. לאור זאת ועד שיקבע אופן החישוב והתקשורת
לביצוע שירותי החזקה המפורטים בסעיף ב' ו-ג' לעיל, ההתקשרות עם חברת אלח
ר נכסים, והרצה להקפוח של שלוש חודשים ב-1.4.2012 עד 30.6.2012.

עלויה ההתשלום:

א. אחזקה וניקיון של השטחים והמלכודת המשותפת - החלק הקבוע - 64,257 ש.
לחודש, ללא מע"מ: לפי הפרוט - 11,665 מ"ר x 5.68 ש. העלות חודשית.
העלות, כולל מע"מ 16% היא, 76,858 ש. הסכום ל-3 חודשים (ב-1.4.2012 עד
30.6.2012) הוא 230,574 ש, כולל מע"מ 16%. סכום זה אמרד לחודש 7,799
50% למודד מחירים לצורך ו - 30% לשכר מיליטנט. החלק ממנו זהה למה
הסכום, לצמד הסכום הריגלי ליום זה למודד המפורסם לצורך, אחת לרבעון.
בנוסף האמון המשוער של העלות למייר הוא 7.9 ש. לאור החישובים.
העלות החודשית המשוערת, ללא מע"מ, היא 92,155 ש (7.9 ש. x 11,665
מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 16% היא 106,900 ש. העלות ל-3
חודשים (ב-1.4.2012 עד 30.6.2012) ללא מע"מ, היא 275,265 ש. העלות
המשוערת, כולל מע"מ 16%, היא 320,700 ש.

ב. אחזקה פנימית נחשבת לשטחים שבשכירות - 21,378 ש. לחודש, ללא מע"מ.
לפי הפרוט 2,050 מ"ר x 10,428 ש. העלות לחודש, כולל מע"מ 16%, היא
24,798 ש. הסכום ל-3 חודשים (ב-1.4.2012 עד 30.6.2012) הוא 74,394 ש.
הסכום ממודד לצורך הכופיע בהרצה השכירות - 20,800 ש - 30% למודד
המחירי, 50% לשכר מינימום.
בנוסף האמון המשוער של העלות למייר הוא 12.7 ש (לאחר ההצטרף).
העלות החודשית המשוערת, ללא מע"מ, היא 26,033 ש (12.7 ש. x 2,050 מ"ר).
העלות החודשית, כולל מע"מ 16% היא 30,200 ש. העלות ל-3 חודשים (ב-
1.4.2012 עד 30.6.2012) ללא מע"מ, היא 78,305 ש. העלות המשוערת, כולל
מע"מ 16%, היא 90,600 ש.

שכר

א. הועדה מסוגלת את ההתקשרות עם חברת אלח ר. נכסים ואחזקה
כהתקשרות למימוש זכות ברירה בהפאם לתקנת 3 ג' (א) לתקנת חוברת
המכרזים וסעיף 7.5.17.2 להוראות הנכ"מ, סעיף 6 ב-2 חוזי החזקה (תק
לחלק השכר ותי לתקת הקנין), נאבשירים להאריך את ההתקשרות.

ב. הועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלח ר. נכסים ואחזקה מ-
1.4.2012 עד 30.6.2012.

- 1. לביצוע שירותי החזקה ואחזקה וניקיון) למערכות המשותפת
- 2. לביצוע שירותי אחזקה פנימית והיצרנות לשטחים שבשכירה

ג. עלויות ההתקשרות עם החברה מפורטות בסעיף 3 לעיל.

ד. סעיף תקציבי 04-05-03-30 WBS : 0326_0000_6300-6400

רויית חי אבומעין
ליווד בי ינון
אחזקה
מיילסטר
019:012



אגף רישוי, גביסה ולוויסטיקה
במשרד הרישוי

סילוח אנליזה הארבעה חודשית עם אלה ר. נכסים ואחזקה
לחברת שירותי אחזקה חיצונית לחלק השני בתנאי חלופיים
והעדה מבררים נגילה מיום

א. ר. א.

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדה המבררים את הארבעה חודשית עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקה לביצוע שירותי אחזקה (אחזקה וניהול) למערכות הניהוליות ובשניע שירותי אחזקה פנימית וניהולית לשטחים שבשכרות, להספות של 3 חודשים (ב-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ₪, כולל מע"מ 1.6%.

2. גבי יחודית מוטגור, בנהלת אגף א, רכש, נכסים ולוויסטיקה בציגה בגובה כ-20.6.2012, כי ועדת המבררים יאלשרה את ההתקשרות בכפוף לביצוע בידיה בשיתוף הדינר הממשלתי לגבי אופן הרישוי, לתשלום עבוד השטחים המשותפים. לאורך העבודה כי טרם דומקבלה החלטה אמון וכל ניהוליות להתקיים פוישה עם הוציא הממשלתי ועם חברת ההחזקה במהלך תודש 8/2012, מבקשת רבי מוטגור להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע החזקה השטחים המשותפים של החלק הקנייני לתקופת נוספת של שלושה חודשים (גם 1.7.2012 עד 30.9.2012) בהתאם, כטעף 4 להסכם ההחזקה של החלק הקנייני.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה וניהול של השטחים המשותפים - החלק הקנייני - 66,257 ₪ לתודש, ללא צעומי- לפי הפרוט 11,665 ₪ בנידן 3.58 ₪. העלות כולל מע"מ 1.6% היא, 76,858 ₪. טכום זה צמוד לתודש 7/99, 50% למוד מחויבים לצרכן 3 - 50% לשכר כלימבום. (החל מנואלד התימה ההסכם להתחזקה השטחים המשותפים, יוצמד הסכום הרטאלי ליום זה למודי המחירים לצרכן, אחת לצבון. הבסיס הוא המנהלים של תודש אפריל 2012 - עלה למודי 7.87 ₪). ההעמדה נהיה החל מחודש יולי 2012, על פי מוד המחירים לצרכן בלבד. העלות החודשית המבוטחת על מחירי אפריל 2012, ללא מע"מ, היא 91,805.5 ₪ (7.87 ₪ זנ 23,655 ₪ בנידן). העלות החודשית, כולל מע"מ 1.6% היא 105,492 ₪. העלות ל-3 חודשים (גם 1.7.2012 עד 30.9.2012) ללא מע"מ, היא 275,420 ₪. העלות המשוערת, כולל מע"מ 1.6%, היא 279,476 ₪. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 1.6%, היא בהוספת של 2.5% בשל שנויים במודי המחירים לצרכן, סך של כ-327,465 ₪.

יודגש כי סכום התשלום להחזקה השטחים המשותפים, כפי שביצע, בשיתוף הניהוליות, קזל מהמאמר שטרכם עליו, גם אם יהיה קודם לליום תקופת ההסכם בן שלושה חודשים.

טבלה

א. תועדה מוטגור את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקה כהתקשרות למינוש זכוף ברירה בהתאם לתקנה 3 ג (א) לתקנות חובת המבררים ולעוף 7.4.17.2.2 לתוראות התביים. טעף 4 בחוזה ההחזקה לתק תקני, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

ב. הועדה מאשרת את הארבעה חודשית עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקה ב-1.7.2012 עד 30.9.2012 לביצוע שירותי אחזקה (אחזקה וניהול) לשטחים המשותפים בשטח הקנייני.



אגף יעוץ, בסיסים ופיקוח

א. העלות הכוללת של ההפקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים –
 הוציא הקניין – 66,757 ₪ לחודש, ללא מע"מ; לצי הפירוט – 11,665 ₪ מיני א.
 5.68 ₪, העלות, כולל מע"מ 1.6% היא, 76,858 ₪. סכום זה צמוד לחודש 7,797,
 50% למיני ב. לצרכן ר – 50% לשכר מע"מ. (החל גמולת החומרה
 החסום להחזקת השטחים המשותפים, קצמט ותכום הניצולי ליום זה לפני
 המזכירים לצרכן, אחת לביעון. הכספים הוא המזכירים של הודש אפריל 2012 –
 עלה למיני 7.87 ₪, ההכמדה והחזר החל בחודש יולי 2012, על פי מדי
 המזכירים לצרכן בלבד.
 העלות החודשית המבוססת על מניין אפריל 2012, ללא מע"מ, היא 91,803.5 ₪
 (7.87 ₪ או 11,665 ₪ מיני). העלות החודשית, כולל מע"מ 1.6% היא 105,492 ₪.
 העלות ל-3 חודשים (מ-1.7.2012 עד 1.7.2012) היא 309,201.2 ₪ ללא מע"מ, היא 275,410 ₪.
 העלות המשוערת, כולל מע"מ 1.6%, היא 319,476 ₪. העלות המשוערת ל-3
 חודשים, כולל מע"מ 1.6%, היא בהוספה על 2.5% בשל שינויים במדי החזכירים
 לצרכן, סך של כ-327,465 ₪.
 ירהש כי סכום התשלום לחחזוקת השטחים המשותפים, כפי שקבע בישיבה
 הכושרת, יתל מהמנועד שטחים עליו, גם אם יהיה קודם לסלם ותקופת
 ההסכם בין שלישו החודשית.

ד. סעיפים תקציביים:
 למיני (50%) - 01-03-03-30 - WBS 0526 - 4400-6300.0000_0526 - 196,460 ₪
 מפקד (30%) - 01-03-03-74 - WBS 0255 - 6900-6300.4000_0255 - 98,240 ₪
 סקר בעקב ארוך טווח (5%) - 01-03-05-75 - WBS 1441 - 6400-6300.3350_1441 - 16,575 ₪
 סקר יום (5%) - 01-03-04-12 - WBS 1642 - 6900-6300.1540_1642 - 16,570 ₪

א. אוחיון
 עייד בינין
 רחל רחמיאמיניל
 י. מונטנר
 י. שטרק

12/257



אגף רישוי, נגישות ולוגיסטיקה
מס' 6-בילה

ליכום בגן שא הארכת התקשרות עם אלת ר. גללים (אחזקה)
למנוף שירותי אחזקה הילוציות חלפה תקנון בבנייה חלמיש
ועדת מכרזים רגילה מינם 21/9/12

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההקשרות עם חברת אלת ר. נכסים ואחזקה לביצוע שירותי אחזקה (אחזקה וניקיון) למערכת המשתמשת בביצוע שירותי אחזקה פנימית נהוגים קשורים שבשירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.6.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ש"ח. ההתקשרות הארכת בשלושה חודשים נוספים (מ-1.7.2012 עד 30.9.2012) בעקבות אישור ועדת המכרזים מ-11.7.2012, בהיקף של 527,465 ש"ח. המחירים כוללים מע"מ.

2. גבי יחודית מונטר, מנהלת אגף א, רישוי, נכסים ולוגיסטיקה מציינת במכתבת נ-9.9.2012, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרות בכפוף לביצוע בדיקה בשינוי הדיון הממשלתי לגבי אופן החישוב, להשלום עבור השטחים המשותפים. לצורך העבודה כי טרם התקבלה החלטה בהדון וכי ממוכנת להתקיים ענישה (שדהחנה מספר פעמים) עם הדיון הממשלתי ועם חברת ההתקשרות במהלך חודש 10/2012, מובקשת גבי מונטר להאריך את ההתקשרות עם חברת אלת ר. נכסים לביצוע החזקה השטחים המשותפים של החלק הקנייני לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.10.2012 עד 31.12.2012) בהתאם, לסעיף 4 להסכם ההתקשרות של החלק הקנייני.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנייני – 66,257 ש"ח לחודש, ללא מע"מ; לפי הפרוטו - 21,665 ש"ח מ"מ א 5.68 ש"ח. העלות כולל מע"מ 17% היא 77,520 ש"ח. סכום זה צמוד לחודש 7/99, 50% למדד מהירים לצרכן ו - 50% לשכר מינימום. (החל מאוגוסט חלמה התסכם לתקופת השטחים המשותפים, קוצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המדומים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המתירים של חודש יוני 2012 – עלות למדד 7.89 ש"ח). ההצמדה תהיה החל מחודש יולי 2012, על פי מדד המתירים לצרכן בלבד. העלות החודשית המבוססת על מדד יוני 2012, ללא מע"מ, היא 92,057 ש"ח (7.89 ש"ח א 21,665 ש"ח מ"מ). העלות החודשית כולל מע"מ 17% היא 107,685 ש"ח. העלות חודשית (מ-1.10.2012 עד 31.12.2012) ללא מע"מ, היא 276,111 ש"ח. העלות המשוערת, כולל מע"מ 17%, היא 322,050 ש"ח. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 17%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המתירים לצרכן, סך של כ-531,127 ש"ח. יח"ש כי סכום התשלום לתחזוקת השטחים המשותפים, כפי שיקבע בעשיבה המשותפת, יתל מהמועד שיוכרם עליו, גם אם יתיה קודם לסיים תקופת ההסכם בן שלושה החודשים.

4. סיכום

א. הוועדה נסווגת את ההתקשרות עם חברת אלת ר. נכסים ואחזקה כהתקשרות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 א (א) לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.6.2.2 להוראות התכנים. טענה 4 בחוזה ההתקשרות לחלק הקנייני, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

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



אגף רישוי, נספח 10 ו-11 לתיקון

ג. העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה ומיקונו של השטחים המשותפים - החלק הקטן - 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% כגודל נחירים לצרכן, ו- 50% לשכר מע"מ. עתה מנועד חתימת החכם לתחזוקת השטחים המשותפים, לצמוד הסכום הרגיל ליום זה למודד הנחירים לצרכן, אחוז לריבוע. הבטיח הוא הנחירים של חודש יוני 2012 - עלות למ"ר 7.89 ₪. ההצמדה תהיה החל מחודש יולי 2012, וכל מי מדד המחירים לצרכן בלבד.

העלות החודשית המבוססת על מחירי יוני 2012, ללא מע"מ, היא 92,057 ₪ (7.39 ₪ X 11,665 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 17% היא 107,683 ₪. העלות ל-5 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-5 חודשים, כולל מע"מ 17%, היא בהוספה של 2.5% בשל שינויים במודד המחירים לצרכן, סך של כ-351,127 ₪.

יודגש כי סכום ההשלום לתחזוקת השטחים המשותפים, כפי שקבעו בשיטה המשוערת, יחל מהמועד שיתוכב עליו, גם אם יהיה קודם לסיים תקופת ההסכם בן שלושה החודשים.

ד. סעיפים תקציביים:

לנוי (60%) - WBS 04-03-03-30 - 6400-6300.0000_0326 : 198,677 ₪

מפקד (50%) - WBS 04-03-04-76 : 6400-6300.4000_0255 : 99,340 ₪

סקר בעקב אר"ן טורח (5%) - WBS 04-03-05-75 : 6400-6300.3350_1641 : 16,555 ₪

סקר תיעוד (5%) - WBS 04-03-06-12 : 6400-6300.1540_3442 : 16,555 ₪

רשות חיילת
 עו"ד בינגן
 א. אהרן
 נישטון
 גומנוטר



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
סניף יהודה 91

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות
למחרת שירותי אחזקה וניהול חלוקת חשבונות חל"ש
ועדת מכרזים רגילה נעים 25/12/12

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לגערטת הגשורתות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופת של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ש"ח. ההתקשרות הוארכה פעמיים, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, בשלושה חודשים נוספים (מ-1.7.2012 עד 30.9.2012 ומ-1.10.2012 עד 31.12.2012, בהתאמות, בהיקף של 327,465 ש"ח ו-331,127 ש"ח. המחירים כוללים מע"מ.

2. נור אמנון ניסן, מנהל א"י, רכש, נכסים ולוגיסטיקה מניין במכתב מ-20.1.2012, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרות בכפוף לביצוע בדיקה בשיתוף הדדיר המבוטלה לגבי אופן החישוב, להשלוח עבור השטחים המשותפים. לאור העובדה כי טרם התקבלה החלטה בגוף רכי הפגישה שהוכנה להתקיים עם הדיר המבוטלה ועם חברת התחזוקה במהלך חודש 10/2012, החתמה לסוף חודש 11/2012, מבקש מר ניסן להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע תחזוקה השטחים המשותפים של החלק הקנייני לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.1.2013 עד 31.3.2013) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנייני.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנייני – 65,257 ש"ח לחודש, ללא מע"מ; לפי הפירוט – 11,665 ש"ח מ"ח 5.68 ש"ח. העלות, כולל מע"מ 17% היא, 77,520 ש"ח. סכום זה צמוד לחודש 7/99, 50% למדד בהגרים לצרכן ו-50% לשכר מינהל. לחתל ממועד חתימת ההסכם לתחזוקה השטחים המשותפים, יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 – עלות למ"ר 7.89 ש"ח. ההצמדה תהיה החל מחודש יולי 2012, על פי מדד המחירים לצרכן בלבד.

העלות החודשית המבוססת על כוהלי נוני 2012 ללא מע"מ, היא 92,037 ש"ח (7.89 ש"ח למ"ר) 11,665 ש"ח. העלות החודשית, 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, כרגע מע"מ 17%, היא 323,050 ש"ח. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 17%, היא בהוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-321,127 ש"ח. יודגש כי סכום התשלום לתחזוקה השטחים המשותפים, כפי שיקבע בעקבות השיבה המשותפת, יחול כוהמלצת שיטובם לעלו, גם אם יהיה קדם לטיום ותקופת ההסכם בן שלושת החודשים.

בעקבות ההסכם בין החסודרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, יש לפנות ליישום ההסכם רטרואקטיבית, החל מ- 1.5.2012. אומדן יישום 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 לחברה עד 31.3.2013 יהיה כ-591,727 ש"ח, כולל מע"מ 17%.

בא"ח 25/12/12
נכסים, לוגיסטיקה ורכש
סניף יהודה
ניסן

4. סיכום

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים לאחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנות 3 ג' לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.3 להוראות הנכסים. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקנייני, מאפשר להאריך את ההתקשרות.



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
ספט - ריאל 14

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות
למנו שלרונזי אחזקות תוצאות לחלק הקנוי מבנין הלמי
ועדת מכרזים רגילה מיום 17/6/13

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחינוכית 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 תיקוף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.3.2013 היא 1,465,820 ש"ח. המוכרים כוללים מעיימי ותוספות בגין החסכם הקיבוצי.

2. מר אמנון ניסן, מנהל רכש, נכסים ולוגיסטיקה מצייין במכתבו מ-27.5.2013, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרויות הקודמות בבפוף לביצוע בדיקת בשידורף הדיור הממשלתי לגבי אופן החישוב, להשלום עבור השטחים המשותפים. מר ניסן מצייין כי מרכז מספר פגישות עם גורמים שונים בדיור הממשלתי ובנוסף חברת אלה הציעה הצעות נחיר מעודכנות עבור אחזקות השטחים, לפיה עלות תחזוקה התרשית תהיה בסך של 69,358 ש"ח לעומת 92,037 ש"ח (לפני מעיימי וללא תוספות בגין החסכם הקיבוצי, כפי ששולמה עיי הלמי, עד סוף שנת 2012). הדיור הממשלתי בשידורף הלמי החליט לעכב לעת עתה את הליך התביעה נגד חברת אלה למפקח על הבתים המשותפים בשל גובה דמי האחזקה שהחברה גובה, עד לקבלת חוות דעת משפטית של משרד האוצר. בנוסף, הוחלט לשלם לחברת "אלה" את הסכום המורחג (69,358 ש"ח חודשי) ולהודיע במכתב נלווה, כי "עצם השלום המורחג לחברת "אלה" אינו מהווה הסכמה כלשהי לגובה דמי הניהול וכי ננקטים הליכים לשנוי מתחזק עיי כל דין. יחדגש כי השלום המורחג הוא כותאריך 1.1.2013".
לאור כל האמור לעיל, מבקש מר ניסן להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע תחזוקת השטחים המשותפים של החלק הקנוי לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.4.2013 עד 30.6.2013) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנוי.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לתחזוקה 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 מעיימי. העלות לחודשים אפריל – מאי 2013, כולל מעיימי 17% היא 198,004 ש"ח (84,617 ש"ח * 2 + 17% מעיימי). העלות לחודש יוני היא 84,617 ש"ח, לפני מעיימי. העלות, כולל מעיימי 18%, היא 99,848 ש"ח. כך שהיי העלות, כולל מעיימי, לתקופת של 3 חודשים מ-1.4.2013 עד 30.6.2013 היא 297,855 ש"ח.

4. סיכום

א. הועדה נוסוגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למומש 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.



אגף ריש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר: 317/3

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי במניין הלמי"ש 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 נחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ש"ח. ההתקשרות הוארכה נהי 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. המחירים כוללים מעיימי 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 הדיוור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים. בנוסף, על הדיוור הממשלתי להחליט האם להתחיל בהליך התביעה נגד חברת אלה למפקת על הבתים המשותפים בשל גובה דמי האחזקה שהחברה גובה. ההחלטה התקבלה לאחר קבלת חוות דעת משפטית של משרד האוצר. מר ניסן מוסיף כי מר ניר ברלוביץ', מנהל מינהל הדיוור הממשלתי, טרם הצליח לקבל חוות דעת משפטית במסגרת. כמו כן, הוחלט לשלם לחברת "אלה" את הסכום המנוחה (69,358 ש"ח לחודש), עד לקבלת חוות דעת זו. בנוסף לכך, התקיימו שיחות ודיננים בין רו"ח טובי גרוס, מבקרת הכספים של הלמי"ש ובין נציגי חברת אלה בנושא יישום ההסכם הקיבוצי בין ההסתדרות לאוצר, בהתאם להוראות חש"כ, בעניין שכר עובדי הניקיון. נציגי חברת אלה טוענים כי הם עומדים בהוראות החש"כ לטובת ומשלמים לעובדים כדין. אך יחד עם זאת, חברת אלה אינה דורשת מהלמי"ש החזרים בגין תשלומים אלה. לאור כל האמור לעיל, יוכנס סעיף בהסכם שיחתם בין הלמי"ש לבין חברת אלה. סעיף זה יחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלטה על עובדי קבלן במשרדי רממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות התכ"ם הרלוונטיות וכל הוצאה אחרת המתייחסת לנושא זה. מצייב התכונות 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 מעיימי 18%, היא 81,842 ש"ח. (לאור הנאמר בסעיף 2 לעיל, לא מחושבת התוספת בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, בסך של 22% לחודש, דהיינו, העלות היתה אמורה להיות כ-54,016 ש"ח לשלושה חודשים (כולל מעיימי 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 מעיימי 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 לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.4 להוראות התכיים. סעיף 4 בחוזה התחזקה לחלק הקני, 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 ואחזקה וניקיון לשטחים המשותפים בשטח הקני.

ג. בהסכם שחתם בין הלמיס לבין חברת אלה ייתוסף סעיף שיתווג את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן בנושדי הממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות הרכיים הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתקשרת לנושא זה.

ד. העלות הכוללת החדשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים- החלק הקני - היא 69,358 ש. העלות החדשית, כולל מעיימ 18%, היא 81,842 ש. (לאור הנאמר בסעיף 2 לעיל, לא מוחשבת התוספת בעקבות ההסכם בין החסדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, בסך של 22% לרודש, דהינג, העלות היתה אמורה להיות כ-54,016 ש לשלושה חודשים (כולל מעיימ 18%). לאור האמור לעיל, העלות הכוללת להקופת של 3 חודשים (מ-1.7.2013 עד 30.9.2013) היא 208,075 ש. העלות, כולל מעיימ 18%, היא 245,530 ש.

ה. טעיפים תקציביים:
למיים (80%) WBS 04-53-01-15 : 6400-6300.0000_3003 - 196,420 ש.
סקר מעקב ארוך טווח (10%) WBS 04-53-02-11 : 6400-6300.3350_3003 - 24,555 ש.
סקר פיאקייק (10%) WBS 04-53-02-11 : 6400-6300.1540_3003 - 24,555 ש.

עויד בינג
רויח חיאסבועיל
אי אחרון
אי ניסן
ני שטרן

081ns13



אגף ריש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר: 50-דניטה

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנייני של מ"מ וועדת מכרזים רגילה מיום 3/11/13

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ש"ח. ההתקשרות הוארכה מדל 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 ש"ח. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-9.7.2013 ומ-17.9.2013, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרויות הקודמות בכפוף לביצוע בדיקה משפטית באמצעות הדיוור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים. בנוסף, על הדיוור הממשלתי להחליט האם להותחיל בהליך התביעה נגד חברת אלה למפקח על הבתים המשותפים בשל גובה דמי האחזקה שהחברה גובה. ההחלטה ותקבל לאחר קבלת חוות דעת משפטית של משרד האוצר. מר ניסן מוסיף כי מר ניר ברלוביץ, מנהל מינהל הדיוור הממשלתי, טרם הצליח לקבל חוות דעת משפטית כמסוכסם. בנוסף, מתוכננת פגישה נוספת עם מנהל הדיוור הממשלתי בדיון, במהלך חודש אוקטובר 2013. לאור זאת, הוחלט לשלם לחברה "אלה" את הסכום המופחת (69,358 ש"ח לחדש), 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 הקנייני לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.10.2013 עד 31.12.2013) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנייני.
3. העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים- החלק הקנייני - היא 69,353 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.

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"ם. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקנייני, 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 הקנייני.
- ג. בהסכם שנחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה נוסף סעיף שמחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרד הממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות התכ"ם הרלוונטיות וכל הוראת אחרת המתייחסת לנושא זה.



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

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

ה. טעיפים תקציביים:
למ"ס (80%) 04-53-01-15 \BS : 0400-6300.0000_3003 - 196,420 ₪.
סקר מעקב ארנד טורח (10%) 04-53-02-11 \BS : 6400-6300.3350_3003 - 24,555 ₪.
סקר פיסק"ק (10%) 04-53-02-11 \BS : 6400-6300.1540_3003 - 24,555 ₪.

עויד בי נהן
ר"ח האסמנעל
אי אהרון
אי ניסן
ני שטרן

081ns13



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
مركز الإحصاء المركزي

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

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות
למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלבנים
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 ש"ח. 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 הוא כ-2,254,735 ש"ח. המחירים כוללים מעיימי והוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מצויין 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 גיר 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 ש"ח 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 החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים- החלק הקנוי - היא 69,358 ש"ח. העלות החודשית, כולל מעיימי 18%, היא 81,842 ש"ח. העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.1.2014 עד 31.3.2014) היא 208,075 ש"ח. העלות, כולל מעיימי 18%, היא 245,530 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 להוראות התכ"ם. אין צורך במילוי טופס 7.2.9.1 - דרייה סיכום התקשרות. זאת, על סמך חוות דעתה של ע"י עפרה שוחטמן מוהלשכה המשפטית, המציינת כי בשנת 2001 נחתם הסכם עם חברת אלה ר. בנושא תחזוקת הבניין, בשטח שבבעלות המדינה. הסכם זה נחתם בעקבות הסכם רכישת הבניין שבין החברה לדיור הממשלתי. בחוזה הרכישה עצמו נקבעת תקופת חוזה האחזקה, והוא הוארך עם השנים. התקשרות זאת לא נולדה במכרז ותחזוקה עצמאי ולכן לא חלה על התקשרות זו הוראה 7.2.9. טעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקנוי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.



מדינת ישראל
State of Israel



השטח הכלכלי והמסוייב
Comptroller General of the State

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואתזקרת
מ-1.1.2014 עד 31.3.2014 לביצוע שירותי תחזוקה (אתזקרה וניקיון) לשטחים
המשותפים בשטח הקנוי.

ג. בהסכם שנחתם בין הלמייס לבין חברת אלה נוסף סעיף שמחייב את חברת אלה
לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל בהוראות
ישום ההסכם, בהוראות התכיים הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת
לנושא זה.

ד. העלות הכוללת ההודשית של ההתקשרות לאתזקרה וניקיון של השטחים
המשותפים – החלק הקנוי – היא 69,358 ש. העלות החודשית, כולל מעיימ 18%,
היא 81,842 ש.
העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.1.2014 עד 31.3.2014) היא
208,075 ש. העלות, כולל מעיימ 18%, היא 245,530 ש.

ה. סעיפים תקציביים:
למייס (100%) 04-53-01-15 WBS : 3003_0000-6300-6400 – 245,530 ש.

עויד בי ניגן
רוייה יחי אסמעיל
אי אהרון
אי ניסן
ני שטרן

011ns14





אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department
טספרי, 86 - רגילה

**סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות
למתן שירותי אחזקה חיצונית לתלק הקנוי בבניין תלמי"ס
וועדת מכרזים רגילה מיום 30/3/14**

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.3.2014. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.3.2014 היא כ-2,500,265 ₪. המזכירים כוללים מעיימ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מצוין 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. התחלטה 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. פגישה נוספת שתוכננה להתקיים במהלך חודש 12/2013, התבטלה לבקשת מנהל מינהל הדיור הממשלתי, אשר ביקש להשאיר את הנושא לטיפולו. לאור זאת ובתקווה לקידום תנושא במהלך הרבעון השני של שנת 2014, הוחלט לשלם לחברת "אלה" את הסכום המופחת (69,358 ₪ לחודש), עד לקבלת חוות דעת זו.
- לאור כל האמור לעיל, מבקש מר ניסן להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע תחזוקת השטחים המשותפים של החלק הקנוי לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.4.2014 עד 30.6.2014) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנוי.
3. העלות הכוללת התודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים - החלק הקנוי - היא 69,358 ₪. העלות החודשית, כולל מעיימ 18%, היא 81,842 ₪. העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2014 עד 30.6.2014) 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"ת סיכום התקשרות. זאת, על סמך חוות דעתה של עו"ד עפרה שותטמן מהלשכה המשפטית, המציינת כי בשנת 2001 נחתם הסכם עם חברת אלה ר. בנושא תחזוקת הבניין, בשטח שבעלות המדינה. הסכם זה נחתם בעקבות הסכם רכישת הבניין שבין החברה לדיור הממשלתי. בחוזה הרכישה עצמו נקבעת תקופת תוזה 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

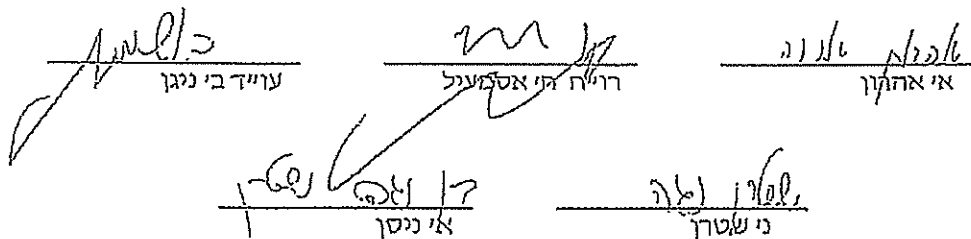
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות 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"ס הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת לנושא זה.

ד. העלות הכוללת החדשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי - היא 69,358 ש"ח. העלות החדשית, כולל מע"מ 18%, היא 81,842 ש"ח. העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2014 עד 30.6.2014) היא 208,075 ש"ח. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 245,530 ש"ח.

ה. סעיפים תקציביים:
למ"ס (100%) 04-53-01-15 : WBS 3003_0000_6300-6400 - 245,530 ש"ח.



052ns14





מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department
טלפקס: 75 - רגילה

**סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות
למזון שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ש
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 ש.ו. ההתקשרות הוארכה מזי 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 ש.ו. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מצייין 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 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 ועד שיוחלט אחרת, הוחלט לשלם לחברת "אלה" את הסכום המופרות (69,358 ש"ח 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 התודשית 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-1.7.2014 עד 30.9.2014) היא 208,075 ש.ו. העלות, כולל מע"מ 18%, היא כ-245,530 ש.ו.

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. בתוזה הרכישה עצמו נקבעה תקופת תוזה 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



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

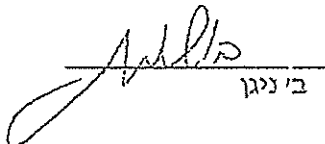
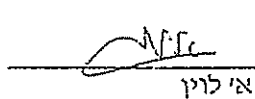
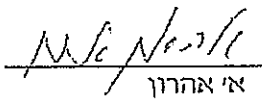
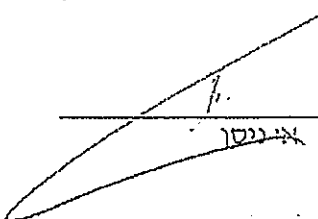
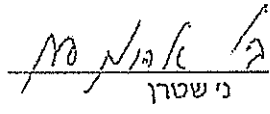
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה של 3 חודשים, מ-1.7.2014 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"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 ₪. 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

 ב' ניגו	 א' לוי	 א' אהרון
 א' ניסן	 נ' שטרן	

093ns14





הלשנה 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 לנותן 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 וחיזונית 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, הותבטלה 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 נתתם הסכם עם חברת אלה ר. בנושא תחזוקת הבניין, בשטח שבעלות המדינה. הסכם זה נתתם בעקבות הסכם רכישת הבניין שבין החברה לדיור הממשלתי. בתווה 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 בתווה 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 . Givat Shaul, Jerusalem 9546456 | Israel

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



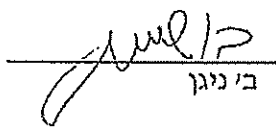
מדינת ישראל
State of Israel



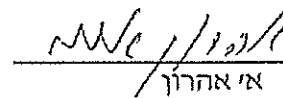
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

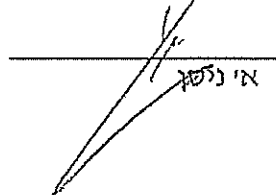
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

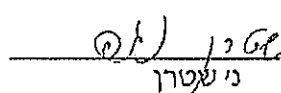
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה של 3 חודשים, מ-1.10.2014 עד 31.12.2014, לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנוי.
- ג. בהסכם שנחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה נוסף סעיף שמחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל 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 ש"ח. העלות החודשית, כולל מע"מ 18%, היא 81,842 ש"ח. העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.10.2014 עד 31.12.2014) היא 208,075 ש"ח. העלות, כולל מע"מ 18%, היא כ-245,530 ש"ח.
- ה. סעיף תקציבי: 04-53-01-15 WBS : 6400-6300.0000_3002


בי ניגון


אי לוין


אי אהרון


אי נישן


ני שטרן

119ns14



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

מספר: 2 - רגילה

**סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות
למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ס
וועדת מכרזים רגילה מיום 16.1.14**

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-320,700 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.12.2014. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 30.6.2014 היא כ-3,236,855 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-29.12.2014 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 תווית דעת משפטית של משרד האוצר. מר ניסן מוסיף כי מר ניר ברלוביץ', מנהל מינהל הדיור הממשלתי, טרם הצליח לקבל חוות דעת משפטית כמסוכם. יחד עם זאת, מנהל מינהל הדיור הממשלתי ביקש להשאיר נושא זה 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. גם פגישה זו לא התקיימה. נוכח העובדה כי הדיור הממשלתי אינו מוצא פתרון בשלב זה, נעשה ניסיון להביא לפתרון המחלוקת באופן עצמאי, מול חברת הניהול. הועברה בקשה לאישור המהלך, למנהל הדיור הממשלתי, אך טרם הושג אישור (מצ"ב הפנייה). לאור כל האמור לעיל, עד לקבלת אישור או עד שיוחלט אחרת, מבקש מר ניסן להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע תחזוקת השטחים המשותפים של החלק הקנוי לתקופה נוספת של 3 חודשים (מ-1.1.2015 עד 31.3.2015) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנוי.
3. העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי – היא 69,358 ₪. העלות החודשית, כולל מע"מ 18%, היא 81,842 ₪. העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.1.2015 עד 31.3.2015) היא 208,075 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא כ-245,530 ₪.

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

ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה של 3 חודשים, מ-1.1.2015 עד 31.3.2015, 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 ש"ח. העלות החודשית, כולל מע"מ 18%, היא 81,842 ש"ח. העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.10.2014 עד 31.12.2014) היא 208,075 ש"ח. העלות, כולל מע"מ 18%, היא כ-245,530 ש"ח.

ה. סעיף תקציבי: 04-53-01-15 : WBS 6400-6300.0000_3002

ב' ניגן
א' לוי
א' אהרון
א' ניסן
נ' שטרן

003ns15