

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר רגילה 52

אל: חברי ועדת המכרזים

הנדון: אישור ועדת המכרזים

מצ"ב אישור ועדת המכרזים בנושא הארכת התקשרות עם אלה ד. נכסים ואחזקות למתן שירותי אחזקה פנימית ותחזוקה חיצונית (אחזקה וניקיון) לחלק השכור בבניין הלמ"ס לשנת 2016.

הנושא נדון בועדה בתאריך 1.12.2015 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הועדה, הסתיים ב- 1.12.2015.

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 52 - רגילה

**סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות**

**למתן שירותי אחזקה פנימית ותחזוקה חיצונית (אחזקה וניקיון) לחלק השכור בבניין הלמ"ס לשנת 2016**

וועדת מכרזים רגילה מיום 1/12/15

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-90,600 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.12.2015. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.12.2015 היא כ-1,451,006 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.

2. מר אמנון ניסן, ראש תחום נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-12.10.2015, 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, מציין מר ניסן כי הסתיים הליך יישום הסכם קיבוצי מול החברה והחברה מבצעת את מחויבויותיה.

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 17% היא 29,335 ₪. העלות לשנה (מ-1.1.2016 עד 31.12.2016) ללא מע"מ, היא 300,864 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-352,010 ₪. העלות המשוערת לשנה, כולל מע"מ 17%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-360,810 ₪.

4. תעריף התחזוקה הנדרש נבחן בשנת 2012 מול מינהל הדיור והחברה המתחזקת. בנוסף, הוא נבחן ע"י הוועדה במועד זה - 1.12.2015 ונמצא כי תעריף זה תואם את מהות ההתקשרות.

**5. 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 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 בתוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות.



מדינת ישראל  
State of Israel



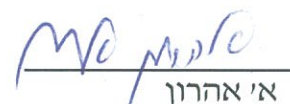
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה  
Central Bureau of Statistics  
دائرة الإحصاء المركزية

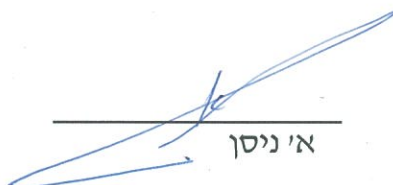
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
Acquisitions and Logistics Department

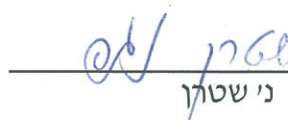
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות, לשנת 2016 (מ-1.1.2016 עד 31.12.2016) לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון).
- ג. בהסכם שנחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה נוסף סעיף שמחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן 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 2016 (מ-1.1.2016 עד 31.12.2016) יהיה כ- 360,810 ₪, כולל מע"מ 17%.
- ה. סעיף תקציבי: 04-53-01-15 : WBS 04-53-01-15 : 6400-6300.0000\_3004 בכפוף לקיום תקציב

  
א' לוין

  
ב' ניגון

  
א' אהרון

  
א' ניסן

  
נ' שטרון

113ns15

תחום תקציב, תמחיר ותו"ע

תאריך: י"ג כסלו תשע"ו  
25 נובמבר 2015

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 2016 כולל מע"מ
	6400-6300.0000_3004	<u>04-53-01-15</u>	למ"ס (100%) - ₪ 360,810

מאשרת  
 25.11.15  
 אלה ר. נכסים ואחזקות

בברכה

טובה חלפין  
ראש תחום תקציב תמחיר ותו"ע

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

כ"ט תשרי תשע"ו  
יום שני 12 אוקטובר 2015

אל: חברי ועדת המכרזים

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

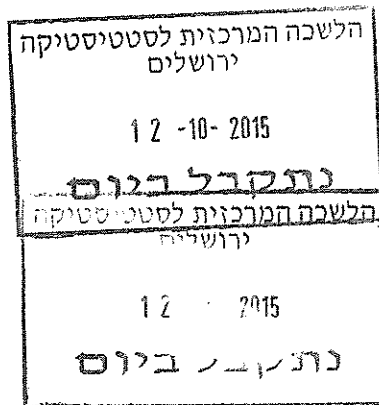
1. בתאריך 11.12.2014, אישרה ועדת המכרזים (66 רגילה), הארכת התקשרות (מ- 1.1.2015 עד 31.12.2015), עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות (אחזקה וניקיון) של השטח המושכר.
2. סעיף 4 בהסכם התחזוקה קובע כי תקופת הסכם התחזוקה תהיה לכל תקופת חוזה השכירות, לרבות תקופות אופציה. ההתקשרות עם חברת אלה לביצוע שירותי תחזוקת 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 (1.1.2016-31.12.2016), לפי הפירוט הבא:

✓ עלות שנקבעה לחודש – 12.23X2,050 = 25,072 ₪. עלות כולל מע"מ 29,335 ₪.

✓ עלות ל - 12 חודשים – 352,020 ₪, כולל מע"מ.

✓ עלות בתוספת 2.5% - 360,804 ₪, עבור שינויים במדד המחירים לצרכן.

בברכה,  
אמנון ניסן



120An15

Vicky Zimerman

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

שלום ויקי

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

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

בברכה  
עופרה שוהטמן  
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 לוועדה, טופס 7.2.9.

תודה,

אמנון.

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

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

נספח הארכת התקשרות

שנערך ונחתם בירושלים ביום 2 לחודש 9 2013

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

מצד אחד

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

במצד שני

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

והואיל ולפי סעיף 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 הישיבה המושכר (אחזקה וניקיון) עד לתאריך 30.6.2013.

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

והואיל והספק התחייב לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, ובהוראות יישום ההסכם  
הקיבוצי אשר נחתם ביום 4.12.2012 בין שר האוצר ועובדי ההסתדרות בעניין שיפור תנאי השכר  
וההעסקה של עובדי ניקיון ושמידה המועסקים על ידי קבלני שירותים במשרדי הממשלה (להלן:  
"ההסכם הקיבוצי") ובהוראות התכ"ס העדכניות מסי 7.11.3.3 ו-7.11.3.4;

לפיכך הודגה והוסכם בין הצדדים מזלנקן:

1. בהתאם לאמור בסעיף 4 להסכם, הצדדים מסכימים להאריך את תקופת ההסכם מיום 1.7.2013 עד ליום  
30.9.2013 לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח  
השכור (אחזקה וניקיון).

2. הספק מתחייב לעמוד בהוראות יישום ההסכם הקיבוצי, על פי ההנחיות לחשבים במשרדי הממשלה מיום  
12.12.2012 ומיום 23.4.2013 המצורפות כנספחים להסכם זה, וכן בהוראות התכ"ס העדכניות 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 בתקופת המוארכת.

חסן אסמעיל, רייז  
השנה המרכזית לסטוטסטיקה  
חשן אסמעיל, רייז  
חשב בכיר

ולראייה באו העדדים על החתום  
הלשכה  
אריה אהרון  
סבוכייל בכיר  
מנהל ומשאבי אנוש

אלזה נ. זבטיץ  
דאחזקוה (1994) ג'ר'ה  
אלזה נ. זבטיץ  
הספק  
שם החותם ותפקידו



מסד	מסד	מסד
15445		

390  
46/51

חוזה

שנערך ונחתם בירושלים ביום 22 במרץ 1994

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

לבין: מדינת ישראל, עיני הממשלה ישראל באמצעות משרד ראש הממשלה, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה הממוצגת עיני מורשי התיכונה שלה לפי חוק נכסי המדינה, התשי"א 1950.

(להלן "הלמ"מ")

והדיר הממשלתי שכר עבור הלמ"מ חלק מבנין הנמצא ברח' כנפי משרים 66 בירושלים מאז המשכיר, בחוזה שכירות מיום 1.8.1999 (להלן: תווה השכירות).

והלמ"מ זקוק לשירותי אחזקה בנכס גבוהה, לרבות ניהול, אחזקה, ניקיון, הדברה, שמירה וגיטון של המבנה, הגינות, החצרות, והמערכות האלקטרו-מכניות שבמבנה. (להלן השרותים).

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

והמשכיר ישמש כ"קבלן" וימלא את כל חובותיו והתחייבויותיו כ"קבלן" או "קבלן אחזקה" או "החברה" או "החברת הניהול" או "המחזיק" או "היוזקה" כמוגדר במפרט הטכני המיוחד.

אי ענד הוסכם והוהנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
  2. בהסכם זה יהיו למונחים המוגדרים לחלן הפרושים שלצדם; אלא אם התקשר שבו הם מופיעים מצדק פירוש אחר:
- "הגשיר" - אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ ת.פ. 51-198354-6.
- "אמצעי מניחה" - נוני מים, השמל או סוגי אנרגיה אחרים, שעון המונח שעות עבודה וכדומה.
- "המועז הקובעי" - המועד בו התהיל המשכיר במתן השרותים.

"המושכר"  
"המבנה"

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

*[Handwritten signature]*

"מתג הכמיוני" - פרוט סעיפי העלויות המהווה נסמחים ג' ו-ג' 2 להוצה זה.

"המפרט הטכני" - המפרט הטכני שהינו פרי העבודה של הועדה הבין משרדית לסטרטיגיה של הסכמי החוזה לבניה ולמתשבתם והועדה של מערכת הביטחון (האוגדן הכחול) ו/או האוגדן המשולב (מחירון), המפרט הטכני והתשימים) של החשב הכללי לכשיפורטם.

"המשד" - הלמ"ס בהגדרתו במבוא להוצה.

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

"שטחים פנימיים" - שטחים המשמשים את הלמ"ס בלבד כגון: שרותים בתוך המושכר, פרוזדורים פנימיים חדרי כשרד, חדרי ישיבות ואחרים לרבות כל המערכות הפנימיות העצמאיות ורכיבי המבנה כדוגמת דלתות, תקרות תותבות, היפויי 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.

"מנהל גיהול התחזוקה" - ממונה על גיהול התחזוקה- הארצי במנהל נכסי הדיור הממשלתי.

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

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

הצהרות והתחייבויות המשכיר

3.

א. המשכיר מצהיר בזאת שקיבל לטיפולו את הבטן ואת כל המערכות בו במצב תקין ושלא פגם בהתאם למפרט הרכש וספרי המתקן של המערכות.

גלטיה (זוהוקה) 1994) בכ"מ  
51-202754-6 ת.ד.

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

ג. המשכיר מותחייב לבצע את כל עבודות השרוק והאזקקה של הבנין ושל כל המערכות שבו, מכל מין וסוג שהוא, הדרושות לפעולה תקינה, לרבות תיקון התקלות, טיפול מונע ושיפוץ חלקים בהתאם להוראות היצרן והמפרטים הטכניים וספרי המתקן.

ד. המשכיר מותחייב להתחייב מלאי של חלקים עבור כל המערכות בכמות המספיקה לפחות לבושך תקופת ההסכם ותקופת האופציה. המשכיר מותחייב לספק חלקים וקנינים לתיקונים ולטיפול שוטף בבושך תקופת ההסכם ותקופת האופציה אם תמומש.

ה. המשכיר מותחייב להעסיק במלך כה האדם שיטפל במערכות, עובדים בעלי מומחיות מיומנות וכישורים מקצועיים חולמים, הבקיאים במבנה והתארגון הפרדש-לגוף.

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

ז. המשכיר מותחייב בזאת כי עם תום תקופת ההסכם ותקופת האופציה אם תמומש ישאיר את הבנין ואת המערכות בו במצב תקין ושלים ללא פגם בהתחשב בכלאי הטבעי.

תקופת חלופה

4

תקופת חלופה זה תהיה לכל תקופת חלופה השכירות לרבות תקופת אופציה אם תמומשנה. החלופה ניתנת להארכה בהסכמת הצדדים על דרך הדעה בכתב בכפוף לכך שללמ"מ יועמד תקציב מתאים על פי חוק התקציב. אולם לגבי סל השירותים הפנימיים הנזכר בנפרט המיוחד תהיה ללמ"מ זכות לבטל חלופה זו, אם לדעתו הטיב ואו הזמינות של השירותים אינם בהתאם להתחייבויות המשכיר על פי חלופה זו זאת לאחר מכן התראה בלתי למשכיר על המתדלים והמשכיר לא ענה לדרישות הלמ"מ. ביטול החלופה כאמור יבוצע על ידי מנהל הודעה מהלמ"מ למשכיר בכתב של לפחות שלושה חודשים מראש.

שינוי דמי החלופה

5

א. בהום 4 שנים מיום מסירת המושכר, יהיה כל אחד מהצדדים רשאי לבקש הערכת דמי החלופה והתאזקה מחדש על ידי הגשת הדעה בכתב לצד השני (להלן-ההודעה). כמו כן יהיה המשכיר רשאי לבקש הערכת דמי החלופה מחדש אם הלמ"מ לממש את זכותו להפסיק את ההתקשרות עם המשכיר ביחס למתן שרותי אחזקה בחלק שנימכר ללמ"מ, ויחולו ההוראות האמורות להלן.

ב. תוך 21 ימים מיום תגשת הדעה כזו על ידי הלמ"מ או תוך 21 ימים מקבלת הודעה כזו על ידי הלמ"מ שהוגשה על ידי המשכיר, יעריך הממונה לניקול והתאזקה הארצי בדיוך הממשלתי את דמי החלופה והתאזקה מחדש.

אלה הן  
צפ"מ ואה"מ (1993) בע"מ

כ.פ.י

ג. דמוי ניהול התחזוקה החדשים יחולו החל מיום הגשת הבקשה וישולמו עם התשלום הראשון הבא כמפורט בחוזה הניהול ובצורף הפרשי הצמדה כאמור בתנאי ניהול התחזוקה.

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

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

1) המשכיר יכין מפרט חדש לסל שירותי התחזוקה על פי המתכונות שבנספחים 1/1 ו-1/2 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 ומנוסרות בהתאם מותן 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"י כתב כמויות בדוגמת נספח 1/1 לחוזה זה.

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

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

6) המשכיר יקבל בנוסף לסכום שיקבע במשא ומתן (להלן - דמי הניהול) גם דמי מילוף התחזוקה בסך כ-100,000 ש"ח (מחמ"ח) (להלן - דמי

2.9

תנאי ניהול והתחזוקה

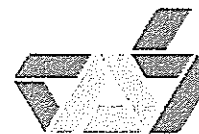
6. נהלים

המשכיר יקבע מערכת נהלים והוראות לגבי הפעול' השטחים המשותפים על מערכותיהם ונהלים והוראות אלה יותאמו לאופי המבנה ודייריו ובתואמום עם הדיירים. הלמ"ס מתחייב לנהוג לפי החוראות דלעיל, הזאת כל עוד אין הן נוגדות חוראות משרדי הממשלה וקצינו הביטחון של משרד הממשלה ואינן פוגעות בשימוש הסביר של המושכר. המשכיר יהיה רשאי לשנות את הנהלים מדי פעם בהיאום עם הדיירים לצורך שיפור השירות וראו מטעמי חסכון גלבד.

החלטה  
נכסיה ויחידות (1994) בדימו



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, 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 - 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 ₪.

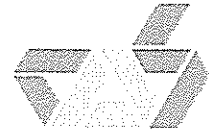
**4. סיכום**

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 ההתקשרות עם חברת אלה נעשתה לא בעקבות מכרז, אלא בעקבות הסכם בין החברה לדיוור 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

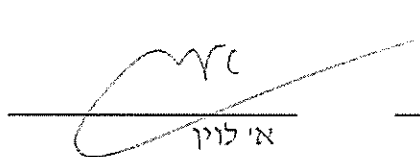


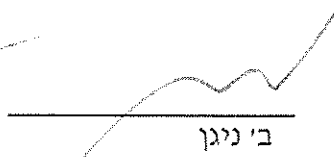
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה  
Central Bureau of Statistics  
مركز الإحصاء المركزي


אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
Acquisitions and Logistics Department

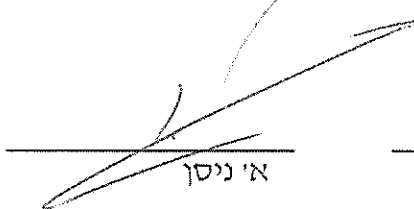
- ג. בהסכם שנחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה נוסף סעיף שמחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות התכ"ס הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת לנושא זה.
- ד. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות 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 ₪, כולל מע"מ 18%.
- ה. סעיף תקציבי: 04-53-01-15 : WBS 6400-6300.0000\_3004

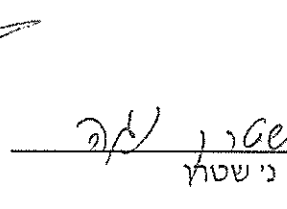
אגף רכש  
2015

  
 \_\_\_\_\_  
 א' לירון

  
 \_\_\_\_\_  
 ב' ניגון

  
 \_\_\_\_\_  
 א' אהרון

  
 \_\_\_\_\_  
 א' ניסן

  
 \_\_\_\_\_  
 נ' שושן

146ns14

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

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

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



מדינת ישראל  
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה  
Central Bureau of Statistics  
مركز الإحصاء المركزي

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 ותכ"ס הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת לנושא זה.
- ד. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) מפורטת בסעיף 3. סך התשלום לחברה לשנת 2014 (מ-1.1.2014 עד 31.12.2014) יהיה כ- 363,896 ש"ח, כולל מע"מ 18%.
- ה. סעיף תקציבי: 04-53-01-15 WBS : 6400-6300.0000\_3001

רו"ח ח' אסנעיל  
עו"ד בי ניגן  
אי אהרוך  
אי ניסך  
ני שטרן

008ns14



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מסמך: 449 - רגילה

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

וועדת מכרזים רגילה מיום 13/11/14

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-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 במוכתבו 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 מצייין, כי על פי חוזה האחזקה (סעיף 5), רשאית הלמ"ס לבקש הערכת דמי התחזוקה, כל ארבע שנים. התאריך 27.7.2013, היה התחנה להפניית בקשה זו. מר ניסן מוסיף כי הוגשה בקשה לדיור הממשלתי לצורך הערכת דמי התחזוקה מחדש. מר ניר ברלוביץ', מנהל מינהל הדיור הממשלתי, מצייין 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 לחדש: העלות מוצמדת למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 - עלות למ"ר, כולל הצמדה - 12.23 ₪. העלות החודשית המבוססת על מחירי יוני 2012 (צמוד למדד בסיס של חודש יוני 2012 - מדד ידוע), ללא מע"מ, היא 25,072 ₪ (12.23 ₪ x 2,050 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 18% היא 29,585 ₪. העלות ל-3 חודשים (מ-1.10.2013 עד 31.12.2013) ללא מע"מ, היא 75,216 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 88,755 ₪. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 18%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-90,975 ₪.

4. סיכום

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

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



אגף רכש, גביס וולוגיסטיקה

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.

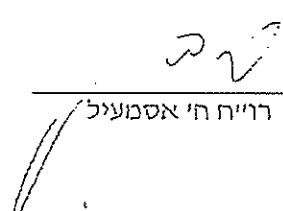
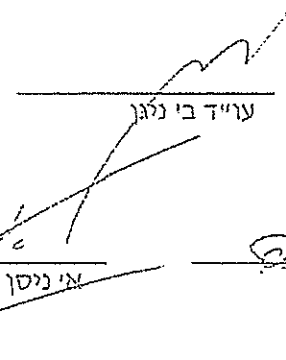
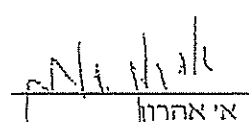
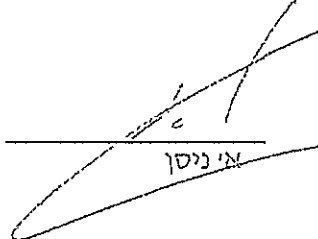
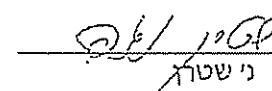
ד. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) מפורטת בסעיף 3. סך התשלום לחברה נ-1.10.2013 עד 31.12.2013 יהיה כ- 90,975 ₪, כולל מע"מ 18%.

ה. סעיפים תקציביים:

למ"ס (80%) - WBS 04-53-01-15 : WBS 04-53-01-15 - 72,775 ₪

סקר מעקב ארוך טווח (10%) - WBS 04-53-02-11 : WBS 04-53-02-11 - 9,100 ₪

סקר פיאי"ק (10%) - WBS 04-53-02-11 : WBS 04-53-02-11 - 9,100 ₪



  
 רי"ח ח' אסמעיל      עו"ד בי נתן      א' אהרון  

  
 א' ניסן      נ' שטור

082ns13



אגף רבש, נכסים ולוגיסטיקה  
מספר 70-7 - הינה

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ד. נכסים ואחזקות  
למתן שירותי אחזקה פנימית ואחזקה חיצונית לחלק השכור בבניין הלמ"ס  
ועדת מכרזים רגילה מיום 31/7/13

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ד. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-90,600 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 30.6.2013. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 30.6.2013 היא כ-541,262 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין 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 ד. 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 מציין, כי על פי חוזה האחזקה (סעיף 5), רשאית הלמ"ס לבקש הערכת דמי התחזוקה, כל ארבע שנים. התאריך 27.7.2013, הנו התחנה הקרובה להפניית בקשה זו. מר ניסן מוסיף כי הוגשה בקשה לדיור הממשלתי לצורך הערכת דמי התחזוקה מחדש. מר ניר ברלוביץ, מנהל מינהל הדיור הממשלתי, אישר את קבלת הבקשה והוסיף כי למרות שלדעתו המחיר המשולם כיום הוא בגבולות הסביר, הוא מבקש זמן לערוך בדיקה יסודית של הנושא מול ממונה תחזוקה ארצי בדיור הממשלתי, מר רוני ולטמן.

בנוסף לכך, התקיימו שיתות ודיונים בין רו"ח טובי גרוס, מבקרת המספים של הלמ"ס ובין נציגי חברת אלה בנושא יישום ההסכם הקיבוצי בין ההסתדרות לאוצר, בהתאם להוראות חש"ל, בעניין שכר עובדי הניקיון. נציגי חברת אלה טוענים כי הם עומדים בהוראות החש"ל לנושא ומשלמים לעובדים כדן. אך יחד עם זאת, חברת אלה אינה דורשת מהלמ"ס החזרים בגין תשלומים אלה. לאור כל האמור לעיל, יוכנס סעיף בהסכם שיחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה. סעיף זה יחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות התכ"ם הרלוונטיות וכל הוראות אחרות המתייחסות 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 הצמודה - 12.23 ₪. העלות החודשית המבוססת על מחירי יוני 2012 (צמוד למדד בסיס של חודש יוני 2012 - מדד ידוע), ללא מע"מ, היא 25,072 ₪ (12.23 ₪ x 2,050 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 18% היא 29,585 ₪. העלות ל-3 חודשים (מ-1.7.2013 עד 30.9.2013) ללא מע"מ, היא 75,216 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 88,755 ₪. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 18%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-90,975 ₪. (לאור הנאמר בסעיף 2 לעיל, לא מחושבת התוספת בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, בסך של 22% לחודש, דהיינו, העלות היתה אמורה להיות כ-20,015 ₪ לשלושה חודשים (כולל מע"מ 18%).

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

4. סיכום

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.4 להוראות התכ"ס. סעיף 4 בחוזה תתחזקה 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"ס הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת לנושא זה.

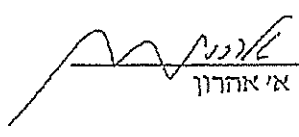
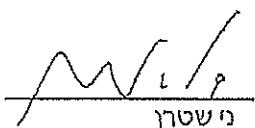
ד. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) מפורטת בסעיף 3. סך התשלום לחברה מ-1.7.2013 עד 30.9.2013 יהיה כ- 90,975 ₪, כולל מע"מ 18%.

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 פיזיקל (10%) - 04-53-02-11 : WBS 04-53-02-11 - 9,100 ₪

 ד"ר חיים סמולניק  
 עו"ד עייל בן-נון  
 אבי אהרון  
 אבי ניסן  
 ניו שטרן

082ns13

מדינת ישראל



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר רניה

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

ועדת מכרזים רגילה מיום 27/5/13

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

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

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

שאר הסעיפים בוועדה המקורית, נשארים ללא שינוי.

עו"ד בי ניגן  
ר"ח ח' אסמנ'ל  
איתמר  
א' אהרון  
א' ניסן  
נ' שרון (מ"ר)

056ns13



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
מספר 114 - רגילה

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות  
למתן שירותי אחזקה פנימית ואחזקה חיצונית לחלק השכור בפניין תלמי"ס  
וועדת מכרזים רגילה מיום 23/4/13

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת החתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-90,600 ₪.  
ההתקשרות הוארכה, בעקבות אישור ועדת מכרזים:  
א. מ-1.7.2012 עד 31.12.2012 – חצי שנה, בסך של כ-179,892 ₪.  
ב. מ-1.1.2013 עד 31.3.2013 – 3 חודשים, בסך של כ-161,205 ₪.  
המחירים כוללים מע"מ.

2. מר אמנון ניסן, ראש תחום נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-20.3.2013, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקה השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.4.2013 עד 30.6.2013). זאת, לאור העובדה כי שירותי התחזוקה של הנכס המושכר כוללים את תחזוקת השטחים הפנימיים והמשותפים כאחד. הכל, בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק השכור. הארכה לתקופה של 3 חודשים נובעת מהעובדה שטרם הסתיים החליף מול חברת אלה בעניין יישום ההסכם בין החסתדרות לאוצר, בהתאם להוראות השכ"ל. יצוין, כי על פי חוזה האחזקה, רשאית הלמ"ס לבקש הערכת דמי התחזוקה, כל ארבע שנים. חודש 8/2013, הנו התחנה הקרובה להפגית בקשה זו. לאור זאת, הליך הבקשה, כמפורט בסעיף 5 ד' בחוזה יחל לקראת סיום הארכת סיום 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 למודד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 – עלות למייר, כולל הצמדה - 12.23 ₪.  
העלות החודשית המבוססת על מתייר 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 במודד המחירים לצרכן, סך של כ-90,205 ₪.  
בעקבות ההסכם בין החסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות הרושב הכללי, יש לפעול ליישום ההסכם בתקופה זו של 3 חודשים. אומדן יישום ההסכם הוא תוספת של 22% לחודש, דהינו כ-16,550 ₪, לפני מע"מ. העלות היא כ-19,360 ₪, כולל מע"מ 17%.  
כך שסך התשלום לחברת מ-1.4.2013 עד 30.6.2013 יהיה כ-109,565 ₪, כולל מע"מ 17%.

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

4. טבלה

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 התכ"ס. סעיף 4 בחוזה ההתחזקה 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 תבצענה על פי הזמנות שהתבססו על התחייבויות לכל התקשרות בנפרד, כל עוד הסכם השכירות בתוקף ובאישור מראש, בכתב, מחשב המשרד טרם הוצאת הזמנה 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 ש"ח, כולל מע"מ 17%.

ד. סעיפים תקציביים:

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

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

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

א' אהרון  
עו"ד בי ניגן  
א' ניסן  
ני שטרן

034m13



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

במסגרת רגילה

סיכום מנושא האלימה והתקשורת עם אלה ר. נכסים (אחזקה)  
למזון שירותי אחזקה פנימית ואחזקה רוצנית לחלק השלד בבניין הכל"ס  
וועדת מכרזים רגילה מיום 05/12/12

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

2. מר אמנון ניסן, מאגף א', רכש, נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-20.11.2012, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקה השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.1.2013 עד 31.3.2013). זאת, לאור העובדה כי שירותי התחזוקה של הנכס המושכר כוללים את תחזוקה 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 לתחיש היא כ-21,378 ש"ח, ללא מע"מ. זאת, לפי הפרוט: 2,050 מ"ר x 10.428 ש"ח למ"ר - הסכמים צמודים למועד המופיע בחוזה השכירות - 8/2004 - 50% למדד המחירים, 50% לשכר מינימום.

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

העלות החדשית המבוססת על מחירי יוני 2012, ללא מע"מ, היא 25,072 ש"ח (12.23 ש"ח x 2,050 מ"ר). העלות החדשית, כולל מע"מ 17% היא 29,325 ש"ח. העלות ל-3 חודשים (מ-1.1.2013 עד 31.3.2013) ללא מע"מ, היא 75,216 ש"ח. העלות, כולל מע"מ 17%, היא 88,005 ש"ח. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 17%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-90,205 ש"ח.

בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, יש לפעול ליושום 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 ש"ח, לפני מע"מ. העלות היא כ-71,000 ש"ח, כולל מע"מ 17%. כך שסך התשלום לחברה עד 31.3.2013 יהיה כ-161,205 ש"ח, כולל מע"מ 17%.

31.12.12  
05.12.12  
2012  
33  
13

4. סיכום

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

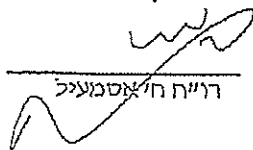
ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.1.2013 עד 31.3.2013 לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון). ההתקשרות תחדש מידי תקופה, על פי דרישת היחידה הנושאית. ההתקשרות בפועל תבצענה על פי הזמנות שתתבססנה על התחייבויות לכל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

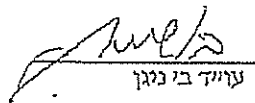


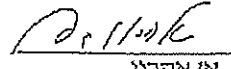
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

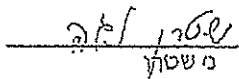
ג. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשוהפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) מפורטת בסעיף 3. סך התשלום לחברה מ-1.1.2013 עד 31.3.2013 יהיה כ-161,205 ש"ח, כולל מע"מ 17%.


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

  
רו"ח ח'אסמעיל

  
עו"ד בני נתן

  
אבי אתרן

  
ששון

  
ז' מושון

184ym12



אגף רגיש, נכסים ולוגיסטיקה

מסמך רגיש

תיקון לסיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות  
למטרת שירותי אחזקה פנימית ואחזקות חיצונית לחלק השלד בגנין הלמ"ש

ועדת מכרזים רגילה מינס 11.7.2012

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

קיים צורך לתקן את סיכום הוועדה (רגילה מס' 52/2012 - מצ"ב):

תיקון סעיפים 3 ו-4 בוועדת המקורית:

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

החל ממועד חתימת ההסכם, יוצמד הסכום הריאלי מינס זה, למודד המחירים לצרכן,  
אחר לריבון. הבסיס הוא המתירים של חודש יוני 2012 - עלות למי"ר, כולל הצמדה -  
12.25 ₪.

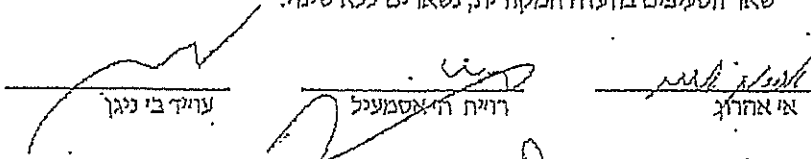
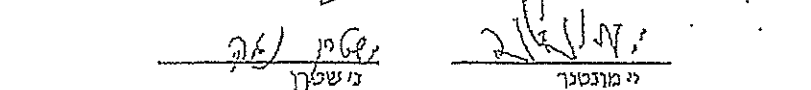
העלות החודשית המבוססת על מחירי יוני 2012, ללא מע"מ, היא 25,072 ₪ (12.25 ₪  
X 2,050 מי"ר). העלות ל-6 חודשים (מ-1.7.2012 עד 31.12.2012) ללא מע"מ, היא  
150,432 ₪. העלות, כולל מע"מ (חודשים יולי עד אוגוסט - מע"מ 16% - 58,167 ₪ +  
חודשים ספטמבר עד דצמבר - מע"מ 17% - 117,337 ₪) טרזים 175,504 ₪. העלות  
המשוערת 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 בוועדת המקורית:

סעיפים תקציביים:

- למי"ס (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 ארוך 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 בוועדת המקורית, נשארים ללא שינוי.

  
 עו"ד בי ניגן      רו"ת היימסמיעל      אי אחרון  
  
 ג' שטרן      יי מונטגר

138712



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מסכת 57 ה"ה

סילבוס בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקה  
למתן שירותי אחזקה פנימית ואחזקת חיצונית לתחילת השכר במגזר הלאומי  
ויעדת מכרזים רגילה מיום 11/7/12

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

2. גבי יהודית מונטגר, בנותלת אגף אי, רכש, נכסים ולוגיסטיקה מבקשת במקתבה 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 להסכם התחזוקה של החלק השכור.

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

החל ממועד חתימת ההסכם, יוצמד הסכום הריאלי מיום זה, למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש אפריל 2012 - עלות למ"ר, כולל הצמדה - 12.202 ש"ח.  
העלות החודשית המבוססת על מחירי אפריל 2012, ללא מע"מ, היא 25,014 ש"ח (12.202 ש"ח x 2,050 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 16% היא 29,017 ש"ח. העלות ל-6 חודשים (מ-1.7.2012 עד 31.12.2012) ללא מע"מ, היא 150,084 ש"ח. העלות, כולל מע"מ 16%, היא 174,098 ש"ח. העלות המשוערת ל-6 חודשים, כולל מע"מ 16%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-178,450 ש"ח.

4. סילבוס

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג (א) לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.2.2 לקוראות התכיים. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מ-1.7.2012 עד 1.12.2012 לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון). ההתקשרות תהיה מידי תקופה, על פי דרישת היחידה הנושאית. ההתקשרות בפועל תבצענה על פי הזמנות שתובטחנה על התחייבות לכל התקשרות בנפרד, כל עוד. הסכם השכירות בתוקף ובאישור מראש, בכתב, מחשב המשרד טרם הוצאת ההזמנה בפועל.

מדינת ישראל



אגף ריש, גביס וולוגיסטיקה

העלות המוללה של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשכנים הפנימיים (אחזקת בלבד) ולמערכות המשותפות 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 חתימת החסם, יוצמד הסכום הריאלי נגום זה, למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש אפריל 2012 - עלות לבניין, כולל הצמדה - 12.202 ₪.

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

סליפים תקציביים:

- למ"מ (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 בועקב ארך' 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

 אי אהרון  
 עייל בן נר  
 יהושע אסמאעל  
 יהושע אסמאעל  
 עייל בן נר



אגף ריש, נכסים ולוגיסטיקה

מסמך-27-הניה

טיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ד. נכסים ואחזקה  
למזון שדיוני אחזקה פנימית בתלמי השכור ואחזקה חיצונית הו לחלק חלוקה השכור בגניו הלמי  
וועדת מכרזים רגילה ניום 13/12

1. ב-27.7.2001 תתמוח-הלמיסי על שני הסכמי התקשרות עם חברת אלה ד. נכסים ואחזקה לתחזוקת בניין הלמיסי:

א. החלק שבבעלות המדינה - עד 31.8.2004, החוזה נחתם בעקבות מכרז למהן שירותי תחזוקה שביצע לאחר מעבר הלמיסי לבנין החדש. ההתקשרות הונארכה לתקופות נוספות עד 31.1.2012, בעלות של כ- 3,450,000 ₪ לשנה (ממוצע).

סעיף 4 בחוזה מאפשר את הארכת ההתקשרות בהסכמות שני הצדדים, בכפוף לכך שלמיסי יועמד תקציב מתאים בהתאם לחוק התקציב ושהלמיסי שבעת רצון משירותי התחזוקה שהיא מקבלת ללמיסי זכות לבטל את החוזה לגבי סל השירותים הפנימיים בלבד.

ב. החלק שנשכר ע"י הדיור הממשלתי עבור הלמיסי מ-1.8.1999. החוזה נחתם עם הבעלים של הבניין אשר מטפק גם את שירותי האחזקה. היקף ההתקשרות עם חברת אלה ד. נכסים ואחזקה משנת 1999 עד 31.3.2012 הוא בהיקף של כ- 545,000 ₪ לשנה (ממוצע), כולל מע"מ. סעיף 4 בהסכם ההתקשרות, מציינ כי תקופת החוזה היא לכל תקופת חוזה השכירות לרבות תקופות אופציות, אם תמומשנה. החוזה ניתן להארכת בהסכמות הצדדים... ללמיסי זכות לבטל את החוזה לגבי סל השירותים הפנימיים בלבד.

2. גבי יחודית מונטר מציינת במכתבה מ-4.4.2012, כי הלמיסי פרסמה מכרז פומבי 3/2011, לביצוע שירותי תחזוקה לבנין הלמיסי: שירותים: שירותי אחזקה וניקיון לשטח הקני (11,780 מ"ר) ושירותי ניקיון לשטח השכור (2,050 מ"ר) בלבד. קרי, שירותי אחזקה ל- 11,780 מ"ר ושירותי ניקיון ל- 13,830 מ"ר. חברת מתוך תפעול ואחזקה מערכות בע"מ נבחרה כזוכה במכרז זה.

בפאריץ 22.6.2011, התקיים דיון בנושא התקשרות לביצוע שירותי תחזוקה בבנין הלמיסי בירושלים, בעקבות פרסום המכרז. בדיון סוכם כי עם קביעת החוזה למכרז 3/2011, לביצוע שירותי תחזוקה לבנין הלמיסי בירושלים, יתבצע 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 הלמיסי ושירותי ניקיון לשטחים שבשכירות - חברת נתון נבחרת לביצוע שירותים אלה.

ב. חידוש הסכם עם חברת "אלה ד. נכסים ואחזקות בע"מ", לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות בעלות של 5.68 ₪ למ"ר, לא כולל מע"מ, צמוד ל- 7/99, 50% מנדד מחירים לצדכן ו- 50% שכר קניינים. החל ממועד חתימת ההסכם (יום המעבר), יוצמד הסכם הריאלי ליום זה למדד המחירים לצדכן, אחת לרבעון. להסכם הוא הגדלת הסכום הקבוע בהסכם לתחזוקת השטחים המשותפים מ-5.6 ₪ ל-5.68 ₪, כפי שמפורט בספת א' לסיכום הדיון.

ג. חידוש הסכם עם חברת "אלה ד. 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. הסכם הוא 15.8 ₪ - 5.372 ₪ (34%) עבור שירותי ניקיון שאותם תבצע חברת נתון.

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

