

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר רגילה 41

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 8.10.2015 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הועדה, הסתיים ב- 8.10.2015.

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: 111 - רגילה

**סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות**  
**למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ס**  
וועדת מכרזים רגילה מיום 8/10/15

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 31.9.2015. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.9.2015 היא כ-3,929,870 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-26.8.2015 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 במכתבים קודמים 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 פנתה בפנייה חוזרת למינהל הדיור הממשלתי לקבלת התייחסותו לנושא ב-26.3.2015 (לאחר אישור ועדת המכרזים להמשך ההתקשרות מ-18.3.2015). לא התקבלה כל תשובה ממינהל הרכש הממשלתי.
  - 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) והתחשבות בסוף כל שנת כספים, כאשר הסכום המקסימלי לחודש, לפני מו"מ עם החברה, יעמוד על 67,000 ₪ לא כולל מע"מ.  
עד לקבלת אישור או עד שיוחלט אחרת, מר ניסן מציין כי מר יצחק לוי, מנהל חברת אלה, הוחתם על הסכם שישמש אסמכתא לגובה התשלום.  
הלמ"ס זוכתה עבור שנת 2013, בסך של כ-26,878 ₪ (כולל מע"מ).  
לאור העובדה כי הפתרון המשרדי מול חברת הניהול לקבלת מאזן שנתי להוצאות והתחשבות בסוף כל שנת כספים, נראית כמוצלחת, אין סיבה שלא להמשיך בשיטה זו עד לקבלת פתרון אחר.  
בגין שנת 2014, תזוכה הלמ"ס במהלך הריבעון הרביעי של שנת 2015, בסכום של 22,154.5 ₪ לפני מע"מ (כפי שמפורט במאזן המצורף). סה"כ זיכוי, כולל מע"מ 17%, של 25,920 ₪.



מדינת ישראל  
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה  
Central Bureau of Statistics  
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
Acquisitions and Logistics Department

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 מהדירור הממשלתי, בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנוי.

3. העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי - היא 67,000 ₪. העלות החודשית, כולל מע"מ 17%, היא 78,390 ₪. העלות הכוללת לתקופה של 6 חודשים (מ-1.10.2015 עד 31.3.2016) היא 402,000 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-470,340 ₪. מסכום זה יקוזז באחת מחשבונות של הריבעון הרביעי של שנת 2015, סכום הזיכוי עבור שנת 2014 בסך של 22,154.5 ₪ לפני מע"מ. 25,920 ₪ כולל מע"מ 17%. כך שסך התשלום לתקופה מ-1.10.2015 עד 31.3.2016 יעמוד על כ-444,420 ₪ (כולל מע"מ 17%).

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 לדירור 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 שנה, מ-1.10.2015 עד 30.9.2016, 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 67,000 ₪. העלות החודשית, כולל מע"מ 17%, היא 78,390 ₪. העלות הכוללת לתקופה של שנה (מ-1.10.2015 עד 30.9.2016) היא 804,000 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-940,680 ₪. מסכום זה יקוזז באחת מחשבונות של הריבעון הרביעי של שנת 2015, סכום הזיכוי עבור שנת 2014 בסך של 22,154.5 ₪ לפני מע"מ. 25,920 ₪ כולל מע"מ 17%. כך שסך התשלום לתקופה מ-1.10.2015 עד 30.9.2016 יעמוד על כ-914,760 ₪ (כולל מע"מ 17%).

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

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

089ns15

תחום תקציב, תמחיר ותו"ע

תאריך: ח' תשרי תשע"ו  
21 ספטמבר 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 1.10.2015-31.3.2015 |
|-------|---------------------|-------------|--|
|       | 6400-6300.0000_3001 | 04-53-01-15 | למ"ס (100%) - 444,420 ₪.                             |
|       |                     |             |  |
|       |                     |             |  |

מאשרת  
נא אלה ר.  
21/9/15

בברכה

טובה חלפין  
ראש תחום תקציב תמחיר ותו"ע

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

י"א אלול תשע"ה  
יום רביעי 26 אוגוסט 2015

אל: חברי ועדת המכרזים

הנדון: התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים משותפים של הנכס בבעלות - בניין הלמ"ס בירושלים

1. ועדת המכרזים, 24 רגילה מתאריך 18/3/2015, אישרה הארכת התקשרות (מ - 1.4.2015 עד 30.9.2015), עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים ולמערכות המשותפות של הנכס בבעלות.

2. האישור ניתן בכפוף להחלטה על המשך עריכת בדיקה משפטית באמצעות הדיור הממשלתי, לגבי אופן החישוב לתשלום עבור השטחים המשותפים ועד לקבלת חוות דעת משפטית של משרד האוצר. מר ניר ברלוביץ', מנהל מינהל הדיור הממשלתי, טרם הצליח לקבל חוות דעת משפטית כמסוכם.

3. נוכח העובדה כי הדיור הממשלתי אינו מוצא פתרון בשלב זה ולאור העובדה כי הפתרון המשרדי מול חברת הניהול לקבלת מאזן שנתי להוצאות והתחשבנות בסוף כל שנת כספים, נראית כמוצלחת, אין סיבה שלא להמשיך בשיטה זו עד לקבלת פתרון אחר.

4. בגין שנת 2014, תזוכה הלמ"ס בסכום של 22,154.5 ₪ בתוספת מע"מ. סה"כ זיכוי של 26,142 ₪ (ראה סיכום מצ"ב).

5. לאור זאת, אבקש להאריך את ההתקשרות עם חברת "אלה" - החל מ - 1.10.2015 ועד 31.3.2016, באותם תנאים ולפי הפירוט שלהלן:

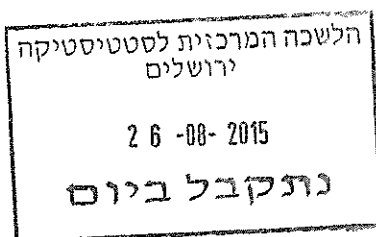
העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים - החלק הקנוי - היא 67,000 ₪ (במקום 69,358 ₪). העלות החודשית, כולל מע"מ 18%, היא 79,060 ₪.

העלות הכוללת לתקופה של 6 חודשים (מ-1.10.2015 עד 31.3.2016) היא 402,000 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 474,360 ₪.

מסכום זה יקוזז סכום הזיכוי עבור שנת 2014 בסך של 21,154.5 ₪ לפני מע"מ. 26,142 ₪ כולל מע"מ. כך שסך התשלום לתקופה מ-1.10.2015 עד 31.3.2016 יעמוד על 448,218 ₪ (כולל מע"מ).

בברכה,

אמנון ניסן



113An15

## Amnon Nissan

---

**מאת:** Orit levin  
**נשלח:** יום ראשון 23 אוגוסט 2015 09:20  
**אל:** Amnon Nissan  
**נושא:** תחזוקת שטחים משותפים - חברת אלה RE:

בסדר גמור.  
מציעה חצי שנה נוכח מצב תקציבי.

תודה.

אורית לזין  
חשבת בכירה  
חשבות | כספים וחשבונאות  
טל' 02-6592286 | פקס. 02-6592293 | [oritl@cbs.gov.il](mailto:oritl@cbs.gov.il)  
שנייה מחשבה לפני הדפסה, לשמירה על איכות הסביבה



---

**From:** Amnon Nissan  
**Sent:** Wednesday, August 12, 2015 1:13 PM  
**To:** Orit levin  
**Subject:** תחזוקת שטחים משותפים - חברת אלה

אורית, שלום.

בסוף חודש 9/2015 מסתיימת התקשרות בת חצי שנה עם חברת אלה, לתחזוקת שטחים משותפים.

נכון להיום אנחנו מקבלים זיכויים מהחברה, בגין הפרשים שמתגלים מהדו"ח השנתי.

האם מבחינתך זה בסדר לבקש אישור התקשרות לשנה, עד 9/2016??

תודה,

אמנון ניסן  
מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה | מינהל ומשאבי אנוש  
טל' 02-6592211 | פקס. 02-6592291 | [www.cbs.gov.il](http://www.cbs.gov.il)



אנא התחשבו בסביבה לפני הדפסת מייל זה



28/06/2015

**אלה רבנסים ואחזקות (1994) בע"מ**

**תקציב מול ביצוע - בניין " בית כנפי האלה " רחבת חוץ 2014**

| מס'ד | הוצאה  | תקציב שנת | סה"כ        |
|------|--|-----------|-------------|
| 1    | שכ"ע   | 330,000   | 297,974 ₪   |
| 2    | הנ"ח+ביקורת חשבונית  | 18,000    | 18,000 ₪    |
| 3    | הוצאות משרדיות   | 30,000    | 58,625 ₪    |
| 4    | ייעוץ משפטי  | 12,000    | 13,597 ₪    |
| 5    | ביטוח כולל צד ג'   | 42,000    | 35,977 ₪    |
| 6    | מים  | 30,000    | 23,026 ₪    |
| 7    | אחזקה ותיקונים   | 54,000    | 62,073 ₪    |
| 8    | גיבון  | 67,000    | 91,045 ₪    |
| 9    | ניקיון   | 306,000   | 303,770 ₪   |
| 10   | מעלית 9- תיקונים+חלקים                                       | 22,200    | 38,306 ₪    |
| 11   | מעלית 9- בודק+שירות+בקרת איכות                               | 12,000    | 25,324 ₪    |
| 12   | שרות מ"א, ספרינקלרים, משאבות ספרינקלרים, כיבוי אש, שאיבת מים | 12,000    | 9,435 ₪     |
| 13   | חשמל   | 30,000    | 23,531 ₪    |
| 14   | תרומות ומתנות  | 5,000     | 3,287 ₪     |
| 15   | שמירה 06:00-18:00  | 197,000   | 180,000 ₪   |
| 16   | פינוי אשפה   | 3,000     | 602 ₪       |
| 17   | אגרות  | 12,837    | 12,647 ₪    |
| 18   | ניקיון קירות מסך   | 32,000    | 14,000 ₪    |
| 19   | הדברה  | 6,000     | 6,000 ₪     |
| 20   | חומרים   | 12,000    | 64,091 ₪    |
| 21   | שוחות ביוב   | 3,396     | 20,500 ₪    |
| 22   | מאגרי מים  | 3,000     | 3,000 ₪     |
| 23   | אגרת שילוט   | 2,485     | 2,747 ₪     |
|      | סה"כ   | 1,241,918 | 1,307,557 ₪ |
| 24   | בצ"מ 7%  | 86,934    | 0 ₪         |
| 25   | קח"צ 5%  | 66,443    | 0 ₪         |
|      | סה"כ תקציב אחזקה   | 1,395,295 | 1,307,557 ₪ |
|      | ניהול 15%  | 209,294   | 196,134 ₪   |
|      | סה"כ ניהול ואחזקת הבניין                                     | 1,604,589 | 1,503,691 ₪ |

200,000 ₪  
 204,000  
 - 781,845.5

22,154.5  
 נ"ס  
 דנה שמאלי רו"ח  
 מס' רש"מ 20601  
 2014

1,503,691  
 - 751,845.5  
 2  
 + 30,000  
 781,845.5  
 P1, P2  
 P3



מדינת ישראל  
State of Israel

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



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה  
Central Bureau of Statistics  
ماتة الإحصاء المركزية

וי בניסן תשע"ה

26 במרץ 2015

לכבוד  
מר ניר ברלוביץ'  
מנהל מינהל הדיור הממשלתי

הנדון: דמי אחזקת שטחים משותפים – בניין בית כנפי האלה בירושלים  
סימוכין – מכתבי מיום 3.8.2014

1. מכתבי שבסימוכין בעניין מחלוקת בנושא עלות תחזוקת השטחים המשותפים בבניין בית כנפי האלה בירושלים, טרם נענה.
2. אבקש את התייחסותך לנדון.

בברכה,

אריה אהרון

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



תיק 650



מדינת ישראל  
State of Israel



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

בברכה,  
אריה אהרון

העתק: מר גבי שוחט - סגן בכיר לחשבת הכללית, משרד האוצר  
גבי אורית 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



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

ג' אדר תשע"ה  
יום ראשון 22 פברואר 2015

אל: חברי ועדת המכרזים

הנדון: **התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות**  
**לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים משותפים של הנכס בבעלות - בניין הלמ"ס בירושלים**

1. ועדת המכרזים, 2 רגילה מתאריך 14/01/2015, אישרה הארכת התקשרות (מ – 1.1.2015 עד 31.3.2015), עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים ולמערכות המשותפות של הנכס בבעלות.
2. האישור ניתן בכפוף להחלטה על המשך עריכת בדיקה משפטית באמצעות הדיור הממשלתי, לגבי אופן החישוב לתשלום עבור השטחים המשותפים ועד לקבלת חוות דעת משפטית של משרד האוצר. יצוין 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.
3. מר ניר ברלוביץ', מנהל מינהל הדיור הממשלתי, טרם הצליח לקבל חוות דעת משפטית כמסוכם. בתאריך 3.8.2014 נשלח מכתב בנושא, למר ברלוביץ' (מצ"ב) וללא תגובה. בנוסף, נקבעה פגישה עם מר ברלוביץ', שתוכננה להתקיים במהלך חודש 9/2014 ונדחתה לבקשתו, לחודש 11/2014. גם פגישה זו בוטלה ע"י מר ברלוביץ', ונכון לשעה זו, טרם חודשה.
4. נוכח העובדה כי הדיור הממשלתי אינו מוצא פתרון בשלב זה, נעשה ניסיון במקביל, להביא לפתרון המחלוקת באופן עצמאי, מול חברת הניהול. ההצעה היא קבלת מאזן שנתי להוצאות בגין השטחים המשותפים והתחשבות בסוף כל שנת כספים, כאשר הסכום המקסימלי לחודש, לפני מו"מ עם החברה, יעמוד על 67,000 ש"ח לא כולל מע"מ. 79,000 ₪ כולל מע"מ. הועברה הודעה, למנהל הדיור הממשלתי, בדבר ביצוע המהלך.
5. לאור זאת ועד לקבלת אישור או שיוחלט אחרת, מנהל החברה הוחתם על הסכם שימש אסמכתא לגובה התשלום (מצ"ב).
6. בגין שנת 2013, תזוכה הלמ"ס בסכום של 22,778 ₪ בתוספת מע"מ. סה"כ זיכוי של 26,878 ₪ (ראה סיכום מצ"ב).
7. אבקש להאריך את ההתקשרות עם חברת "אלה" - החל מ- 1.04.2015 ועד 30.9.2015, באותם תנאים ולפי הפירוט שלהלן:
  - העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי - היא 67,000 ₪ (במקום 69,358 ₪). העלות החודשית, כולל מע"מ 18%, היא 79,060 ₪.
  - לאור האמור לעיל, העלות הכוללת לתקופה של 6 חודשים (מ-1.4.2015 עד 30.9.2015) היא 402,000 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 474,360 ₪.
  - מסכום זה יקוזז 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 447,482 ₪ (כולל מע"מ).

בברכה  
אמנון ניסן

037An15

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
יום שני כי שבת 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 תיצונית (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 למחלקת 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 חלופה לפתרון זמני של הסוגיה, כדלקמן:
  - א. בחודש אפריל לכל שנה, תקבל הלמ"ס, מאזן הוצאות מפורט של השנה העוקבת (מאושר ע"י ר"יח), כאשר ההוצאה המקסימלית תעמוד על 67,000 ש"ח לחודש, לא כולל מע"מ (על פי מאזן ההוצאות לשנת 2013).
  - ב. סכום זה יהיה ללא הצמדה.
  - ג. במידה וימצאו הפרשים, הלמ"ס תזוכה על כך.
  - ד. זיכוי של  $12 * 1,898.16 = 22,778$  ש"ח לא כולל מע"מ, בגין הפרשים לשנת 2013, יתקבל במהלך רבעון ראשון לשנת 2015. (מצ"ב מאזן ההוצאות 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



מדינת ישראל  
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה  
Central Bureau of Statistics  
مركز الإحصاء المركزي

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

ז' באב תשע"ד  
3 באוגוסט 2014

לכבוד  
מר ניר ברלוביץ'  
מנהל מינהל הזיוור הממשלתי  
משרד האוצר

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

1. מזה כשנתיים, קיימת מחלוקת בנושא עלות תחזוקת השטחים המשותפים בבניין בית כנפי האלה בירושלים.
2. החל מתאריך 22.6.2011, התקיימו פגישות ודיונים בשיתוף נציגי הלמ"ס, נציגי הזיוור 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 מתחוק.
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 המופת של 81,000 ש"ח, וכי עצם העברת התשלומים התוזשיים בסכום זה, אינו מהווה קיבול והסכמה כלשהי לגובה דמי התחזוקה המנופחתים.
4. נודע כי ממועד זה, מאריכה הלמ"ס את ההסכם בשלושה חודשים בכל פעם, עד להסדרת הנושא. בפגישה האחרונה שערכה 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 המתחוק בהתאם לחוק.
5. עד למועד ככתב 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 אורית 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

רח' כנסי נשרים 66 פינת רח' בקי | ת.ד. 34525 | גבעת שאול | ירושלים 9546456 gov  
66 Kanfay Noshadm | Corner Bachi St., POB 34525 | Giv'at Shaul, Jerusalem 9546456 | Israel  
טלפון: 972-2-6592202 | פקס: 972-2-6513760 | דוא"ל: info@cbs.gov.il | www.cbs.gov.il

## Amnon Nissan

מאת: Amnon Nissan  
בשלה: 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 גפתרה. 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 גיסן  
מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה | מינהל ומשאבי אנוש  
טל' 02-6592211 | פקס. 02-6592291 | [www.cbs.gov.il](http://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"חש+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   | פיסי 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.

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

גאג' - 30,000

$$809,518.5$$

$$832,296$$

$$- 809,518$$

גאג' ג'ג' -

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

$$= 1,898.16$$

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+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.

נספח לחוקה למתן שירותים

שנערך ונחתם בירושלים ביום 2 לחודש 2013

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

מטרה

לבין : אלה ר. נכסים ואהוקות (1994) בע"מ, ת.פ. 511983546 (להלן: "החספא")

מטרה

הואיל ובין המומון לספק נהגה הסכם ביום 27.7.2001 בנושא האהוקות בניין הלגטי שחוקפו עד ליום 31.8.2004 (להלן: "ההסכם");

והואיל ולפי סעיף 4 להסכם נהגן להאריכו בהסכמת שני הצדדים;

והואיל וועדת הנכרים של הלשכה אישרה הארכת תקופת ההסכם לביצוע שירותי אחזקה וניקון של השטחים והכניסת המשותפת בשטח הקנייני עד תאריך 30.6.2013;

והואיל ועדת הנכרים של הלשכה אישרה, בהחלטתה מיום 31.7.2013, הארכת של תקופת ההסכם לביצוע שירותי אחזקה (אחזקה וניקון) לשטחים המשותפים בשטח הקנייני עד ליום 30.9.2013.

והואיל והספק החייב לעמוד בהוראות החלטה על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, ובהוראות ויטום ההסכם הקיבוצי אשר נחתם ביום 4.12.2012 בין שר האוצר ועובדי ההסתדרות בעניין שינוי תנאי השכר וההעסקה של עובדי ניקון ושירותי הנועטקים על ידי קבלני שירותים במשרדי הממשלה (להלן: "ההסכם הקיבוצי") ובהוראות התכנית מ"ש 7.11.3.3 - ר-7.11.3.4;

לפיכך הוחנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כהתאם לאגור בסעיף 4 להסכם, הצדדים מסכימים להאריך את תקופת ההסכם מיום 1.7.2013 עד ליום 30.9.2013 (להלן: "התקופה המוארכת") לביצוע שירותי אחזקה (אחזקה וניקון) לשטחים המשותפים בשטח הקנייני.

2. הספק כותבי לעמוד בהוראות ויטום ההסכם הקיבוצי, על פי ההתניה לחשבים במשרדי הממשלה מיום 12.12.2012 ומיום 23.4.2013 המצורפת כנספחים להסכם זה, וכן בהוראות התכ"ס העדכניות מ"ש 7.11.3.3 - ר-7.11.3.4 המצורפות אף הן כנספחים להסכם זה.

למדינת ישראל  
במשרד האוצר

אלה ר. נכסים ואהוקות  
(1994) בע"מ



נדפס

פד קאטא

|      |       |      |       |
|------|-------|------|-------|
| החלק | המספר | השטח | הערות |
| 1    | 1     | 1    | 1     |
| 2    | 2     | 2    | 2     |
| 3    | 3     | 3    | 3     |
| 4    | 4     | 4    | 4     |
| 5    | 5     | 5    | 5     |
| 6    | 6     | 6    | 6     |
| 7    | 7     | 7    | 7     |
| 8    | 8     | 8    | 8     |
| 9    | 9     | 9    | 9     |
| 10   | 10    | 10   | 10    |

חזרה

שפוערד ונחרתם בירושלים ביום 27 יוני 2001

בין: אלקה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ 6-198359-51.

לבין: מדינת ישראל, ע"י ממשלה ישראל באמצעות משרד ראש הממשלה ונציגות המדינה לטכניקת המדינות ע"י מורשי והגנות שלה לפי חוק-הסכמים המדינות, והפסיקה 1950.

הואיל והמדינה באמצעות נציגיה הממשלתיים במשרד האוצר הינה מנהלת הנכס 66 בירושלים הידוע כש"מ 51-198359-51.

ובנוסף הרכישה נקבעה הקליפה חוזר האחזקה והמדינה זקוקה לשווקי אחזקה ברמה גבוהה, לרבות גיבול, אחזקה, ניקיון, הדברת, שמירה וניהול של הנכס, הולגות, תחזוקה, והיערכות האלקטרי-בכנייה שבמנהל. להחליט הערותים.

והקבלן תכנן תאגיד תהאם בעל ניסיון מיומנות ומקצועיות, אשר מקבל על עצמו ונחשב להיות בוח לבצע את כל עבודות השמירה והתחזוקה בדין ולגבי המערכות שבן, לרבות תיקון הקלות, אספקת חלקי חילוף, טיפול מוטע תקופה וטיפול בכל הקלה במערכת, כפי שסדרש בספת ב. 1-יב. 2 (להלן: מפרט המיוחד).

והקבלן ישמש כ"קבלן" ולמלא את כל חובותיו והתחייבויותיו של "הקבלן" או "קבלן אחזקה" או "המנהל" או "חברה המנהל" או "המפעיל" או "השוכן" כמוגדר במקפד המיוחד.

אין לכך חוססם והחלטה בין הצדדים בדלףאן:

1. המבוא להסכם והמספחים להסכם מהווים בעליל נפרד מלגב.
2. בתוספת זה יתור לעניינים המנוגדים להלן הפרושים שלבדם; אלא אם ההקשר שבו הם מופיעים מצדיק פירוש אחר:

"הקבלן" - אלקה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ 6-198359-51.

"המפעיל" - מולי מים, העמל אן סוגי אוראיה אחרים, שעון תמורה שעות לבהרה וקדומה.

"המנהל" - המועד בו התחיל הקבלן במתן השירותים.

"המנהל" "המנהל"

חזרה  
נכסיהן והחלטה (1994) ג"מ  
51-198359-51

הצהרת נאמנים והחלילנות המזכיר

- א. הקבלן כונהיר באמת שקובל לטפולו אתה דבימן ואה כל המערכות בו במגב תקין ושלם ללא פגם בהתאם למפרטי הרכיב וספרי המותקן של המערכת.
- ב. הקבלן נוהגים כלפי הלקוח בכל הפעולות והאמצעים הדרושים לתחזוק אה הבנין ואת המערכות כאופן תקין ויעיל על כל מרכיביהם ללא ניצא מן הכלל ועל פי נהוגי היצרן וספרי המהקן של המערכות בדבוח בזהה בהתאם להוראות מסכם זה.
- ג. הקבלן מתחייב לבצע את כל עבודות השירות והתחזוקה של הבנין ושל כל המערכות שבו, מכל מין וסוג שהוא, הדרושות לפעולה תקינה, לדבוח תקינה ותקלות, כטיפול ושיפוץ ותקנים בהתאם להוראות היצרן והמפרטים הטכניים וספרי המהקן.
- ד. הקבלן מתחייב להחזיק מלאי של חפצים יבנור כל המערכות בכמות המקצוקה לפחות למשך תקופה החסכם ותקופה האופציה. הקבלן מתחייב לספק חלקים ותקנים להיקונים ולטיפול שוטף במשך תקופת החסכם ותקופת האופציה אם תמומש.
- ה. הקבלן מתחייב להיעמק במערכות בהתאם למטפל במערכות, עבודים בעלי מיומנות נדרשות ובעודים מקצועיים הולמים, הבקלאים בפבוח והטיפול הנדרש לגביה.
- ו. הקבלן מתחייב באה לבצע בדיוקנה ותקופתה וטיפול למטפן כפי שהרבר נדרש בספר מותקן וכמפרטים הטכניים.
- ז. הקבלן מתחייב באה כל עם תום תקופת החסכם ותקופת האופציה אם ותמומש לשאיר את דבימן ואת המערכות בו במצב תקין ושלם ללא פגם בהתמשכ בכלא הטבעי.

הצהרת הלווה

הקופנה חוזה זה תהיה תמש שנים-מבטירות החזקה, הינוי מספטמבר 1999 ועד סוף אוגוסט 2004. החוזה עתה להארכנו בהסכמות הצדדים על דרך הודעה בכתב במקומו לכן שללנויש יוענת ותקציב מראש על פי חוק ההקציב, אולם לגבי סל השירותים הפיננסיים הנדרש במפרט המנוחזי תהיה ללקוח זכות לבטל חוזה זה אם לדעתו תיטיב וסך הומנוות של השירותים לא יענה בהתאם להחזיות הקבלן על פי חוזה זה לאותן פתן הולואת בכתב לקבלן על המנוחזים והקבלן לא יענה לזרישות הלקוחים. בטול החוזה כאמור יביצע על ידי מות הנדעור מהלמיים לקבלן בכתב של לפחות שלושה חודשים מראש.

שינוי מצב המהרל

- א. בתום 4 שנים מהמועד הקובע, יתקד כל אחד מהצדדים רשאו לבקש הערכת דמי נהול ההחזוקה כחיש על ידי הגשה הנדעה בכתב לצד השני (להלן-ההודעה).
- ב. מן 12 ימים נמום הגשה הנדעה כוז על ידי הלקוחים איר תוך 21 ימים מקבלת הודעה כוז על ידי הלקוחים שהגשה על ידי הקבלן. ערין הממונה לניהול החזוקה הארצי בדיר המכושלתי אה דמי נהול החזוקה מחיש.

מסמך חקיקה (1994) כ"א  
מ.מ. 1127435

Vicky Zimmerman

מאת: Ofra Shochetman  
משלח: עם רביעי 17 אפריל 2013 08:52  
אל: Vicky Zimmerman  
ערוך: Amnon Nissan  
נושא: RE: ARC

שלום ויקי

בשנת 2001 נחתם הסכם בין חברת אלה ר. לבין הל"פ בנושא אהזקה הבנין ברחוב כנפי נשרים 66 בירושלים, השטח השכור, זאת בעקבות הסכם השכירות שנהתם בשנת 1999 בין חברת אלה ר. והדירור הממשלתי.

החוקקות הראשונה עם חברת אלה ר. לא נפתחה בעקבות הכרזת אזה בעקבות ההסכם בין החברה לדירור הממשלתי אשר איפשר לל"פ את ההתקשרות עם החברה בנושא ההחזקה. לפיכך, הוראת תכ"ס 7.2.9 לא אלה על התקשרות זו.

לגבי החלק שבבעלות המדינה- בשנת 2001 נחתם הסכם נזפף עם חברת אלה ר. בנושא תחזוקת הבנין, בטטה שבבעלות המדינה, הסכם זה נחתם בעקבות הסכם וכיטה הבנין שבין החברה לדירור הממשלתי.

בחודש הרכישה עצמו נקבעה תקופת חזרה האחזקה, והוא הוארך עם השנים. גם התקשרות זאת לא נולדה בהכרזת החזקה עצהאי ולכן גם על התקשרות זו לא אלה הוראה 7.2.9.

בברכה  
עופרה טוחנמן  
לשכה השפטית

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

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

ערפרה, שלום.

מצ"ב בקשה להתקשרות עם חברת אלה בנושא אחזקה מבנה שכור. גם בדיקת האם צריך לצרף לזערה, טופס 7.2.9.

תודה,

אמנון.

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

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



מדינת ישראל



אנא קרי, נא לשלוח את התשובה למכתב זה עד ל- 30.6.2012. המכתב נשלח ב- 1.4.2012. המכתב נשלח ב- 1.4.2012. המכתב נשלח ב- 1.4.2012.

על התחייבות

א. אחזקה וניקיון של השטחים והתערוכה הנמשכות - החלק הקטן - 66,257 ש"ח לחודש, ללא מע"מ - לפי הפירוט - 11,665 ש"ח מ"ר x 3.68 ש"ח העלות לחודש. העלות, כולל כעיסה 16% היא 76,858 ש"ח. הסכום ל-3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012) הוא 230,574 ש"ח, כולל מע"מ 35%. סכום זה אמור לחודש 7/79 50% למגדל מנהלים לצדדן - 50% לשכר נאגלעם. החל מכאן נהגים להחסיב, נמצא הסכום הרשמי ליום זה למגדל המנהלים לצדדן, אחוז לוגגון. במע"ל האומדן המשוער של העלות למ"ר הוא 7.9 ש"ח לע"מ ההצעה. העלות החדשה המשוערת, ללא מע"מ, היא 92,155 ש"ח (7.9 ש"ח x 11,665 מ"ר). העלות החדשה, כולל כעיסה 16% היא 106,900 ש"ח. העלות ל-3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012) ללא מע"מ, היא 276,465 ש"ח. העלות המשוערת, כולל מע"מ 16%, היא 320,700 ש"ח.

ב. אחזקה פנימית (חיצונית) לשטחים שבשכילות - 21,378 ש"ח לחודש, ללא כעיסה. לפי הפירוט 3,050 ש"ח מ"ר x 10,428 ש"ח העלות לחודש, כולל כעיסה 16%, היא 24,798 ש"ח. הסכום ל-3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012) הוא 74,394 ש"ח. הסכומים למגדל מנהלים המופיע בהצעה הנשקפת - 2800 ש"ח - 80% למגדל המנהלים, 50% לשכר נאגלעם. בפועל האומדן המשוער של העלות למ"ר הוא 12.7 ש"ח (ללא ח"מ הצעה ר"ה). העלות החדשה המשוערת, ללא מע"מ, היא 24,055 ש"ח (12.7 ש"ח x 2,050 מ"ר). העלות החדשה, כולל כעיסה 16% היא 28,200 ש"ח. העלות ל-3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012) ללא מע"מ, היא 78,305 ש"ח. העלות המשוערת, כולל כעיסה 16%, היא 90,600 ש"ח.

טבלה

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרות עם הברית אלה, ר. לבסיס ואחזקה כהתקשרות למימוש זכה בדידה בהתאם לתקנה 3 ג (א) לתקנות חוקר המכרזים וסעיף 7.4.17.6.2 להוראות התב"מ. סעיף 4 ב-2 הו"ו הנהחוקר (הן לחלק השכר והן לחלק הקטן), נאפשרים להאריך את ההתקשרות.

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

- 1. לביצוע עבודות ותחזוקה (אחזקה וניקיון) לגארכות המשותפות
- 2. לביצוע עבודות אחזקה ותחזוקה (היצונית) לשטחים שבשכירות

ג. עלות החוקשירות עם החברה גופריותה בסעיף 3 לעיל.

סעיף תקציבי 04-03-30 : WBS 01-03-0000\_0326

אישור מנהל, עיריית חיפה, ריית היאמטעיק, עיריית חיפה, חיפה, חיפה



אגף רגיש, גלגלים ולוקסיטלוקס  
בבני ברק

סיכום גגנשיא הארבעה החקשיות עם אלה ו. גלגלים ואחזקה  
למחזק שירותי אחזקה חיצונית לתשלום חכונת בלונדון הצמיחה  
הועדה מכרזים והגילה ביום

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכה הוהקשיות עם אלה ו. גלגלים  
ואחזקה לביצוע שירותי החזקה (אחזקה וניקיון) למערכות הנשפחה בביצוע  
שירותי אחזקה בגמילה וחיזוקה לשטחים שבשכרונה, להקפאת של 3 חודשים (ב-  
1.6.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-20,700 ש"ח, כולל מע"מ 1.6%.

2. גבי נהודת מונטגרו, מנהלה אגף א, רכש, בכסים ולוקסיטלוקס המיונה בגובה כ-  
20,420.12, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרות בכפוף לביצוע בריקה בשינוי  
הזינוי הנכונשלה לגבי אופן ההשמה, לתשלום עבוד השטחים הנשפחה.  
לאחר העובדה כי טרם חתמה ההחלטה הנדון וכי נהודתה להחליט פגשה עם  
המנהל המכונשלה ועם חברת החזקה במהלך חודש 8/2012, מבקשה ה"ב מונטגר  
לחזור את ההתקשרות עם חברת אלה ו. גלגלים. לביצוע החזקה השטחים  
המשפחה של החלק הקנייני להקפאת נוספה של שלוש חודשים (ב-1.7.2012 עד  
30.9.2012) בהוצאה, כמע"מ 4 להסכם החזקה של החלק הקנייני.

3. העלות הכללית של החזקה שירותי אחזקה וניקיון של השטחים המשפחה - החלק  
הקנייני - 56,257 ש"ח לחודש, ללא מע"מ - לפני הפירוט - 11,665 ש"ח א"ח 5.50 ש"ח, העלות,  
כולל מע"מ 1.6% היא 76,856 ש"ח, סכום זה צמוד לחודש 7/2012, 50% למחזק  
לצרכני ו - 50% לשכר נהימוס. (החלק ממונה החסם להחזקה השטחים  
המשפחה, איצמוד הסכום הריאלי לקום זה למחזק המחזקים לצרכני, אחוז לביצוע.  
הבסיס הולא המחזקים של הניש אפילו 2012 - עלות כמניר 2.87 ש"ח. ההצמדה נהודת  
החל מחודש יולי 2012, על פי מדד המחזקים לצרכני ב-4.  
העלות והחודשית המחזקים על מחזקי אפריל 2012, ללא מע"מ, היא 1,805.5 ש"ח  
(7.6% מ-11,665 ש"ח). העלות החודשית, כולל מע"מ 1.6% היא 205,892 ש"ח. העלות  
ל-3 חודשים (ב-1.7.2012 עד 30.9.2012) ללא מע"מ, היא 275,420 ש"ח והעלות  
המשפחה, כולל מע"מ 1.6%, היא 314,476 ש"ח. העלות המשפחה ל-3 חודשים, כולל  
מע"מ 1.6%, היא בהוצאה של 2.5% בשל שינויים בגודל המחזקים לצרכני, סך של כ-  
27,466 ש"ח.

יודגש כי סכום זהשולם להחזקה השטחים המשפחה, כפי שיקבע, בגינת  
המשפחה, תל מנהמוער שיסכם עליו, גם אם קודם לטעם ועקפחה החסם כן  
שלושה החודשים.

4. סיכום

1. הועדה מסונגת את ההבקשיות עם חברת אלה ו. גלגלים ואחזקה  
כהתקשרות למימוש זכונת ברידת בהוצאה להקנת 3 ג (א) להקנת חובה  
המכרזים נעלה 7.4.17.4.2.2 להוראות המביים. טענה 4 בחווה החזקה לתלק  
הקנייני, מאפשר להחזיק את החזקה.

2. הועדה מאשרת את תארכת החזקה עם חברת אלה ו. גלגלים ואחזקה  
ב-1.7.2012 עד 30.9.2012 לביצוע שירותי החזקה (אחזקה וניקיון) לשטחים  
המשפחה בשינוי הקנייני.

מדינת ישראל



אגף 45ש, במסגרת אגף שטח

העלות הכוללת של ההקשר של להקמה וביצוע של השירותים המנוהלים - החלק הקניי - 66,257 ש"ח להוציא, כולל מע"מ: 11,655 ש"ח כולל מע"מ 5.66 ש"ח, העלות הכוללת מע"מ 1.66% היא, 76,858 ש"ח. סכום זה צמוד לתודש 2012, 50% למימון בחקירה לצורך - 50% לשכר מע"מ. (התל נמוך מהמחיר ההתחלתי) ההסכם לתחילת השירותים המשותפים, לצד הסכום הראשוני ליום זה לערך והמחירים לצד, יהיו לרצוננו. הכסף הוא המהיר של הודש אפריל 2012 - עלות לגיבוי 7.87 ש"ח, וההכנסה והחל בודש יולי 2012, על פי מודד המחירים לצד בג"מ.

העלות הכוללת הכוללת על טחירי אפריל 2012, ללא מע"מ, היא 91,803.5 ש"ח (7.87 ש"ח מע"מ). העלות הכוללת, כולל מע"מ 1.66% היא 106,492 ש"ח. העלות ל-3 חודשים (מ-1.7.2012 ועד 30.9.2012) ללא מע"מ, היא 275,410 ש"ח. העלות המוערכת, כולל מע"מ 1.66%, היא 319,476 ש"ח. העלות המוערכת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 1.66%, היא בהוספה של 2.5% בעל שינויים במידת המחירים לצד, סך של כ-527,465 ש"ח.

ירושלם בי סכום התשלום לתחילת השירותים המשותפים, כפי שיקבע בישיבה המשותפת, יתל מהמחיר שיתכנס עליו, גם אם יהיה קודם לזמן תקופת ההסכם בן שלושה החודשים.

סעיפים תקציביים:  
למ"מ (50%) - 04-03-30 - WBS 0526-0300-0000-4400-6400-196,460 ש"ח  
במקד (30%) - 04-03-76 - WBS 0255-0300-6400-6400-240 ש"ח  
סקר בעקב ארוך טווח (5%) - 04-03-75 - WBS 1441-0300-6400-4400-16,575 ש"ח  
סקר ארוך (5%) - 04-03-72 - WBS 1442-0300-6400-1540-16,370 ש"ח

אישור  
אגף ארז  
עוזף בן ציון  
ד"ר אריאל  
ד"ר אריאל  
ד"ר אריאל  
ד"ר אריאל

12/05/12

מדינת ישראל



אגף רישוי וגבייתם ולקוחות  
תשפ"ב-6

לימים גאנשא האני כה התקשרות עם אלה ר. גגלים ואחזקה  
למנו שירותי אחזקה חילונית לחלמי במנהל חלמי  
ועדות מכרזים רגילה מיום

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכה התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקה לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה ומקנה) למערכות המשתנות וביצוע שירותי אחזקה פנימית והיצאת לשטחים שבשירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-20,700 ש"ח. ההתקשרות הוארכה בשלושה חודשים נוספים (מ-1.7.2012 עד 30.9.2012) בעקבות אישור ועדת המכרזים מ-11.7.2012, בהיקף של 527,465 ש"ח. המקירים כוללים בעימ.

2. גבי יהודיות מונטר, מנהלת אגף א, רכש, נכסים ולקוחות מציגות במכתב נ-9.9.2012, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרות בכפוף לביצוע בדיקה בשינוי הדיר הממשלתי לגבי אופן החישוב, קבלתם עבור השטחים המשותפים. לאור העובדה כי טרם התקבלה החלטה בתוך זמן מהותי להקיים עגישה נשקפת מספר פעמים עם הדיר הממשלתי ועם חברת התחזוקה במהלך חודש 10/2012, מבקשת גבי מאגטר להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע תחזוקה השטחים המשותפים של החלק הקניי לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.10.2012 עד 31.12.2012) בהתאם, לטענה 4 להסכם התחזוקה של החלק הקניי.

3. הולכה הכוללת של ההתקשרות לאחזקה ומקנה של השטחים המשותפים - החלק הקניי - 66,257 ש"ח לחדש. ללא מעימי לפי הפירוש - 11,665 ש"ח מע"מ 5.68 ש"ח. העלות, כולל מע"מ 17% היא, 77,520 ש"ח. סכום זה צמוד לחודש 7/39, 50% לנודד בהקרים לצרכן ו - 50% לשכר מינימום. אחל ממולד חתומה הנסכם לתחזוקה השטחים המשותפים, יוצמד הסכום הריאלי ליום חד למודי המולדורים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 - עלות למודי 7.89 ש"ח. ההצמדה והיה החל מחודש יולי 2012, על פי נודד המחירים לצרכן בלבד. העלות החודשית המבוססת על בוקרל יוני 2012, ללא מע"מ, היא 92,057 ש"ח (7.89 ש"ח מע"מ 11,665 ש"ח). העלות החודשית כולל מעימי 17% היא 107,685 ש"ח. העלות ל-חודשים (מ-1.10.2012 עד 31.12.2012) ללא מעימי, היא 276,111 ש"ח. העלות המשוערת, כולל מעימי 17%, היא 323,050 ש"ח. העלות המשוערת ל-3 חודשים, כולל מעימי 17%, היא בתוספת של 2.5% בשל שנויים במודי המחירים לצרכן, סך של כ-531,127 ש"ח.

יחגש כי סכום התשלום לתחזוקה השטחים המשותפים, כפי שיקבל בשיבה המשותפת, יתל מהמועד שישכחם עליו, גם אם יהיה קודם לטיום ותקופת ההסכם בין שלוש החודשים.

4. טענות

א. הוועדה מטוגת את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקה בהתקשרות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג (א) לתקנות חובת המכרזים וטענה 7.4.17.4.2.2 להוראות התכנים. טענה 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקניי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

ב. הוועדה מאשרת את הארכה התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקה מ-1.10.2012 עד 31.12.2012 לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה ומקנה) לשטחים המשותפים בשטח הקניי.



מגן רפואי, נכסיה ופיקוח

ג. העלות הכוללת של ההתקשרות לאהזקה וניקיון של השטחים המשותפים - החלק הקטן - 66,257 ₪ לחודש, ללא מע"מ: לפי הפירוט - 11,665 ₪ ע"ד 5.68 ₪. העלות, כולל מע"מ 17% היא, 77,520 ₪. סכום זה צמוד לחודש 7/99, 30% כגודל מחירים לצרכן, ו- 50% לשכר מע"מ. החל ממועד התימנת ההסכם לתחזוקת השטחים המשותפים, יוצמד הסכום הרפואי ליום זה למחיר המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המהירים של חודש יוני 2012 - עלות למ"ר 7.89 ₪. ההצמדה תהיה החל מחודש יולי 2012, ועל פי מדד המחירים לצרכן בלבד.

העלות החודשית המבוססת על מחירי יוני 2012, ללא מע"מ, היא 92,057 ₪ (7.89 ₪ 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 274,111 ₪. העלות המשוערת, כולל מע"מ 17%, היא 323,050 ₪. העלות המשוערת ל-5 חודשים, כולל מע"מ 17%, היא בתוספת של 2.5% בשל עיגולים בהוד המחירים לצרכן, סך של כ-351,127 ₪.

קדגש כי סכום ההשלום לתחזוקת השטחים המשותפים, כפי שקבע במשובח המשותפת, חל בהתנע שיוכס עליו, גם אם יהיה קודם לסיים תקופת החסכם בן שלושת החודשים.

- ד. סעיפים תקציביים:
- לנוש (60%) - 04-03-03-30 - WBS 04-03-03-30-0226 - 6400-6300.0000 - 158,677 ₪
  - מפקד (30%) - 04-03-04-76 - WBS 04-03-04-76-0255 - 6400-6300.4000 - 99,340 ₪
  - סקר מעקב ארץ טווח (5%) - 04-03-05-75 - WBS 04-03-05-75-1641 - 6400-6300.3550 - 15,555 ₪
  - סקר יזאע (5%) - 04-03-06-12 - WBS 04-03-06-12-1642 - 6400-6300.3540 - 16,555 ₪

רשימת חילופים

עו"ד בניגן

אילאחוף

נושטן

לינונטר

159תנ22



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
מנהל-הכספים

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. גוליסט ואחזקה  
לחברת שירותי אחזקה חיצונית לחלק המנהל הכללי  
ועדת מכרזים רגילה מיום 25/11/12

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקה לביצוע שירותי האחזקה (אחזקה וניקיון) לטענות הנגשות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכונת, להקפדת על 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ש"ח. ההתקשרות הארכת הפנימית, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, בשלושה חודשים נוספים (מ-1.7.2012 עד 30.9.2012 וכי-1.10.2012 עד 31.12.2012, בהתאמה), בהיקף של 227,465 ש"ח ו-331,227 ש"ח. המוזכרים כוללים נעיינו.

2. נר אמנון ניסן, כנאף א', רכש, נכסים ולוגיסטיקה מציע במכתב מ-20.1.2012, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרות בכפוף לביצוע בדיקה בשיתוף והיתר הממשלתי לבי אופן החישוב, להשלם עמך השטחים המנושגפים. לאור העובדה כי טרם התקבלת החלטה בגדון וכי הפגישה שהוכנה להזקיי עם הניר הגמולתי ועם חברת האחזקה במהלך חודש 10/2012, הדהה לסוף חודש 11/2012, מבקש מר ניסן להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע והחזקה השטחים המנושגפים של החלק הקניי לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.1.2013 עד 31.3.2013) בהתאם, לטעניו & לחסכם ההתחזקה של החלק הקניי.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המנושגפים- החלק הקניי - 66,257 ש"ח לחודש, ללא מע"מ; לפי הפרוט - 11,665 כ"מ 5.48 ש"ח. העלות כולל מע"מ 17% היא, 77,520 ש"ח. סכום זה עומד לחודש 7,799 ש"ח 50% למדד בהירי לזכרן ו-50% לשכר מינימום. לחל ממועד קהימת החסכם להתחזקה השטחים המנושגפים, יוצמד הסכום הריאלי ליום זה למדד המחירים לזכרן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 - עלות לכ"מ 7.89 ש"ח. ההצמדה תהיה החל מחודש יולי 2012, על פי מדד המחירים לזכרן בלבד. העלות החודשית המבוססת על מחירי יוני 2012 ללא מע"מ, היא 92,027 ש"ח (7.89 ש"ח 11,665 כ"מ). 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 המשווערת, כולל מע"מ 17%, היא 325,050 ש"ח. העלות המשווערת ל-3 חודשים, כולל מע"מ 17%, היא בהוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לזכרן, סך של כ-1,127,551 ש"ח. יודגש כי סכום התשלום להתחזקה השטחים המנושגפים, כפי שיקבע בעקבות הנישגה המנושגפת, יחל מוקדע שיוסגם עליו, גם אם יהיה קדם לטיום ותקופת החסכם בן שלושת החודשים. בעקבות החסכם בין החשדירות לאוצר ובהתאם לחוראות החשב הכללי, יש לפעול לישום החסכם רטרואקטיבית, החל מ- 1.5.2012. אומדן יישום החסכם הוא תוספת של לתקופה של 11 חודשים מ-1.5.2012 עד 31.3.2013 יהיו כ-222,730 ש"ח, לפני מע"מ. העלות היא כ-260,600 ש"ח, כולל מע"מ 17%. כ" שסך התשלום לחברה ע" 31.3.2013 יהיה כ-591,727 ש"ח, כולל מע"מ 17%.

באישור  
נכסים, ולוגיסטיקה  
מנהל-הכספים  
2012

4. תגובות

א. הועדה מסווגת את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקה כהתקשרות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 5 לרענות חובת המכרזים (סעיף 7.4.17.4.3 להוראות התב"מ). לעוף 4 בחוזה ההתחזקה לחלק הקניי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.





אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
מסמך - רישול 214

סיכום בקושיא הארצות התקשרות ונכס אלה ר. נכסים ואחזקות  
למען שירותי אחזקה תוצאות לחלק הקנוי בלנין חלמיש  
ועדת מכרזים רגילה ניום 17/6/13

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכה ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לעיריית תל אביב-יפו וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לטוחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-520,700 ש. ההתקשרות היארכה מדלי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.3.2013. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.3.2013 היא 1,465,820 ש. המכרזים כוללים מעייני ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.

2. מר אמונו ניסן, מנאף אי, רכש, נכסים ולוגיסטיקה מציין במכתבו מ-27.5.2013, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרות והקדמות בבקו לביצוע בזיקה בשיתוף הדיר הממשלתי לגבי אופן החישוב, להשלום עבור השטחים המשותפים. מר ניסן מציין כי מערכו מספר פגישות עם גורמים שונים בדיר הממשלתי ובנוסף חברת אלה הציעה הצעה מהיר מעודכנת עבור אחזקה השטחים, לפיה עלות תחזוקה החודשית תהיה בסך של 69,358 ש לעומת 92,037 ש (לפני מעייני וללא תוספות בגין ההסכם הקיבוצי, כפי ששולמה עיי חלמיש, עד סוף שנת 2012). הדיר הממשלתי בשיתוף חלמיש החליט לעכב לעת עתה את הליך הוביעה נד חברת אלה למופקח על הצהרים המשותפים בשל גובה דמי האחזקה שהחברה גובה, עד לקבלת רגורת דעת משפטית של משרד האוצר. בנוסף, הוחלט לשלם לחברת "אלה" את הסכום המופחת (69,358 ש לחודש) ולהודיע במכתב גלוח, כי יעצם התשלום המופחת לתברת "אלה" אינו מהווה הסכמה כלשהי לגובה דמי הניהול וכי ננקטים הליכים לשינוי מתחזק עיי כל דין. יודגש כי התשלום המופחת הוא מתאריך 1.1.2013. לאור כל האמור לעיל, מבקש מר ניסן להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע תחזוקה השטחים המשותפים של החלק הקנוי לתקופה נוספת של שלושה חהשים (מ-1.4.2013 עד 30.6.2013) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנוי.

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

סיכום

א. הועדה מסוגלת את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרות למינוש זכות ברורה בהתאם לתקנה 3 לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.4 להוראות התכ"ס, סעיף 4 בתווה התחזוקה לחלק הקנוי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.





אגף ריש, נכסים ולוגיסטיקה

כספי - רכיב וניה

סימון בנושא הארכת התקשרות לנה אלה ר. נכסום ואחזקות  
למונן שירותי אחזקות חיצונית לחלק הקניי במוניו הלמי

ועדות מכרזים רגילה מיום 3/7/13

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי החזקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וריאנונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ש.ה. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 30.6.2013. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 30.6.2013 היא 1,763,675 ש.ה. המתירים כוללים מונימו ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.

2. מור אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מציעו במוכתבו מ-9.7.2013, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרות הקודמות בכפוף לביצוע בדיקה משפטית באמצעות הדיור הממשלתי לגבי אופן החישוב, להשלום עבור השטחים הבנויים. בנוסף, על הדיור הממשלתי לחליט האם להתחיל בהליך ההביעה נגד תברת אלה למפקת על הבונים המשותפים בשל גובה דמי האחזקה שהחברה גובה. ההחלטת התקבל לאחר קבלת חוות דעה משפטית של משרד האוצר. מור ניסן מוסיף כי מור נר ברלוביץ, מנהל מינהל הדיור הממשלתי, טרם הצליח לקבל חוות דעה משפטית כמסובם. כמו כן, הוחלט לשלם לחברת "אלה" את הסכום המנופחה (69,358 ש"ח לחדש), עד לקבלת חוות דעה זו. בנוסף לכך, התקיימו שיחות ודיונים בין רו"ח טובי גרוס, מבקרת הכספים של הלמיים ובין נציגי חברת אלה בנושא יישום ההסכם הקיבוצי בין ההסתדרות לאוצר, בהתאם להוראות השכ"ל, בעניין שכר עובדי הניקיון. נציגי חברת אלה טוענים כי הם עומדים בהוראות השכ"ל לטשא ונושלמים לעובדים כדון. אך יחד עם זאת, חברת אלה אינה דורשת מהלמיים החזרים בגין תשלומים אלה. לאור כל האמור לעיל, יוכנס טעף בהסכם שיחתם בין הלמיים לבין חברת אלה. סעיף זה יחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלטה על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות התכ"ם הרלוונטיות וכל הנוצא אחרת המתייחסת לנושא זה. מציב התכופות עם רו"ח גרוס. לאור כל האמור לעיל, מבקש מור ניסן להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע תחזוקת השטחים המשותפים של החלק הקניי לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.7.2013 עד 30.9.2013) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקניי.

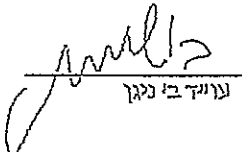
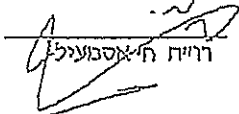
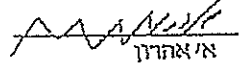
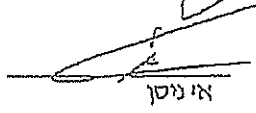
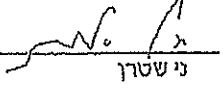
3. העלות הכוללת התודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים- החלק הקניי - היא 69,358 ש.ה. העלות החדשית, כולל מעימ 18%, היא 81,842 ש.ה. (לאור הנאמר בסעיף 2 לעיל, לא מחושבת התוספת בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, בסך של 22% לחודש, דהיינו, העלות היתה אמורה להיות כ-54,016 ש"ח לשלושה חודשים (כולל מעימ 18%)). לאור האמור לעיל, העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.7.2013 עד 30.9.2013) היא 208,075 ש.ה. העלות, כולל מעימ 18%, היא 245,530 ש.ה.



אגף ריש, נכסים ולוגיסטיקה

4. סיכום

- א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות בריחה בהתאם לתקנה 3 לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.4 להוראות התכנים. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקני, מאפשר להאריך את ההתקשרות.
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות- 1.7.2013 עד 30.9.2013 בליצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקון) לשטחים המשותפים בשטח הקני.
- ג. בהסכם שיהיה בין הלכ"ם לבין חברת אלה ייתוסף סעיף שיתוגב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל בתוראות יישום ההסכם, בהוראות התכנים הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת לנושא זה.
- ד. העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקון של השטחים הנשומים - החלק הקני - היא 69,358 ש. העלות החודשית, כולל מע"מ 18%, היא 81,842 ש. (לאור הטמור בסעיף 2 לעיל, לא מחושבת התוספת בעקבות ההסכם בין ההסתדרות לאוצר ובהתאם להוראות החשב הכללי, בסך של 22% לרודש, דהיינו, העלות היתה אמורה להיות כ-54,014 ש לשלושה חודשים (כולל מע"מ 18%). לאור האמור לעיל, העלות הכוללת לתקופת של 3 חודשים (כי-1.7.2013 עד 30.9.2013) היא 208,075 ש. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 245,530 ש.
- ה. טעינים תקציביים:  
 לכ"ם (80%) WBS 04-53-01-15 : 3003\_3000.0000\_6400 - 196,420 ש.  
 סקר מעקב ארוך טווח (10%) WBS 04-53-02-11 : 3003\_3000.5350\_6400 - 24,555 ש.  
 סקר פינאקייק (10%) WBS 04-53-02-11 : 3003\_3000.1540\_6400 - 24,555 ש.

 עו"ד עיאל בן נר  
 רמי חיימון  
 אבי אהרון  
 אבי ניסן  
 ניסן

081ns13



אגף ריש, נכסים ולוגיסטיקה

מסמך: 50-דישה

סילום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות  
למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקניין בגנין הלאומי  
וועדת מכרזים רגילה מיום 13/10/14

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-328,700 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 30.9.2013. סה"כ תיקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 30.9.2013 היא כ-2,009,205 ₪. המחירים כוללים מע"מ והוספה בגין החסם 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 להרחיק בהליך התביעה נגד חברת אלה למפקח על הבתים המשותפים בשל גובה דמי האחזקה שהחברה גובה. ההחלטה הותקבל לאחר קבלת חוות דעת משפטית של משרד האוצר. מר ניסן מוסיף כי מר גיר ברלוביץ', מנהל מינהל הדיוור הממשלתי, טרם הצליח לקבל חוות דעת משפטית כנסוכם. בנוסף, מתוכננת פגישה נוספת עם מנהל הדיוור הממשלתי במדון, במהלך חודש אוקטובר 2013. לאור זאת, הוחלט לשלם לחברה "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 הקניין לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.10.2013 עד 31.12.2013) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקניין.
3. העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים - החלק הקניין - היא 69,353 ₪. העלות החודשית, כולל מע"מ 18%, היא 81,842 ₪. העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.10.2013 עד 31.12.2013) היא 208,075 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא 245,530 ₪.

4. סיכום

- א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.4 לתוראות התכ"ם. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקניין, 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 הקניין.
- ג. בהסכם שנחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה נוסף סעיף שמחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלטה על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות התכ"ם הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המוניחסת לנושא זה.



אגף ריש, נכסים ולוגיסטיקה

ד. העלות הכוללת החודשית של החתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים- החלק הקנוי - היא 69,358 ₪. העלות החודשית, כולל בנעימ 18%, היא 81,542 ₪. העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.10.2013 עד 31.12.2013) היא 208,075 ₪. העלות, כולל בנעימ 18%, היא 245,530 ₪.

ה. סעיפים תקציביים:  
למייס (80%) WBS 04-53-01-15 : 6400-6300.0000\_3003 ₪ 196,420 ₪.  
סקר מעקב ארנד טורח (10%) WBS 04-53-02-11 : 6400-6300.3350\_3003 ₪ 24,555 ₪.  
סקר פיסקייק (10%) WBS 04-53-02-11 : 6400-6300.1540\_3003 ₪ 24,555 ₪.

עו"ד ב' ניקן  
ר"ח היאסמניק  
א"א אהרון  
א"א ניסן  
ני שטרן

081ns13



מדינת ישראל  
State of Israel



המרכז הלאומי לסטטיסטיקה  
Central Bureau of Statistics  
مركز الإحصاء المركزي

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
Acquisitions and Logistics Department  
מסמך 6-ריניה

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות  
למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקניין הבניין הלאומי  
וועדת מכרזים רגילה ניום 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. סעיף היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.12.2013 היא כ-2,254,735 ש"ח. המוזכרים כוללים מע"מ והוספות בגין ההסכם הקיבוצי.

2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-1.12.2013 ובמכתבים קודמים, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרויות הקודמות בכפוף לביצוע בדיקה משפטית באמצעות הדיור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים. בנוסף, על הדיור הממשלתי להחליט האם להתחיל בהליך התביעה נגד חברת אלה למפקח על הבתים המשותפים בשל גובה דמי האחזקה שהחברה גובה. ההחלטה נתקבל 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 לרודש), 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 הקניין לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.1.2014 עד 31.3.2014) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקניין.

3. העלות הכוללת החדשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים - החלק הקניין - היא 69,358 ש"ח. העלות החדשית, כולל מע"מ 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 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. אין צורך במילוי טופס 7.2.9.1 - דרישת סיכום התקשרות. זאת, על סמך חוות דעתה של עו"ד עפרה שורטמן 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 תווה האחזקה, והוא הוארך עם השנים. התקשרות זאת לא נולדה במכרז תחזוקה עצמאי ולכן לא חלה על התקשרות זו הוראת 7.2.9. סעיף 4 בחוזה תחזוקה לחלק הקניין, מאפשר להאריך את ההתקשרות.



מדינת ישראל  
State of Israel



הרשות המרכזית לנאמנות  
Central Office of Auditing  
מפקח כלכלי - כלכלה

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
Acquisitions and Logistics Department

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

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

ד. העלות הכוללת ההודשית 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-1.1.2014 עד 31.3.2014) 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 : 6400-6300.0000\_3003 – 245,530 ש"ח.

עו"ד בניגן  
רו"ח מי אסמעיל  
אי אהרון  
אי ניסן  
ני שטרן

011ns14



מדינת ישראל  
State of Israel



המרכז הלאומי לסטטיסטיקה  
Central Bureau of Statistics  
مركز الإحصاء المركزي

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
Acquisitions and Logistics Department  
טלפון: 06 - רגילה

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות  
למטת שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי במזון הלבנים  
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 הוארכת מודי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.3.2014. סה"כ הליקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.3.2014 היא כ-2,500,265 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות כגון ההסכם הקיבוצי.

2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מצייין 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 במוהלך תודש 12/2013, התבטלה לבקשת מנהל מינהל הדיור הממשלתי, אשר ביקש להשאיר את הנושא לטיפולו. לאור זאת ובתקווה לקידום הנושא במוהלך הרבעון השני של שנת 2014, הוחלט לשלם לחברת "אלה" את הסכום המופחת (69,358 ₪ לחודש), עד לקבלת חוות דעת זו.

לאור כל האמור לעיל, מבקש מר ניסן להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע תחזוקת השטחים המשותפים של החלק הקנוי לתקופה נוספת של שלושה חודשים (מ-1.4.2014 עד 30.6.2014) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנוי.

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

4. סיכום

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.4 להוראות התכ"ס. אין צורך במילוי טופס 7.2.9.1 - דרישת 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 שבבעלות המדינה. הסכם זה נחתם בעקבות הסכם רכישה הבניין שבין החברה לדיור הממשלתי. בחוזה הרכישה עצמו נקבעת תקופת חוזה האחזקה, והוא תוארך עם השנים. התקשרות זאת לא נולדה במכרז תחזוקה עצמאי ולכן לא חלה על התקשרות זו הוראה 7.2.9. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקנוי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.



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

טלפון: 972-2-6592261 | פקס: 972-2-6592282 | דוא"ל: info@cbs.gov.il | www.cbs.gov.il





אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
Acquisitions and Logistics Department  
טלפקס: 655 - רגילה

**סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות  
למזון שירותי אחזקה תיצוגית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ט  
ועדת 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"ח. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 30.6.2014. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 30.6.2014 היא כ-2,745,795 ש"ח. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-24.6.2014 ובמכתבים קודמים, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרויות הקודמות בכפוף לביצוע בדיקה משפטית באמצעות הדיור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים. בנוסף, על הדיור הממשלתי 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 מש"ד האוצר. מר ניסן מוסיף כי מר ניר ברלוביץ', מנהל מינהל הדיור הממשלתי, טרם הצליח לקבל חוות דעת משפטית כמסוכם. פגישה נוספת שתוכננה להתקיים במהלך חודש 12/2013, התבטלה לבקשת מנהל מינהל הדיור הממשלתי, אשר ביקש להשאיר את הנושא לטיפולו. לאור זאת ועד שיוחלט אחרת, הוחלט לשלם לחברת "אלה" את הסכום המופחת (69,358 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"ח. העלות החודשית, כולל מע"מ 18%, היא 81,842 ש"ח. העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.7.2014 עד 30.9.2014) היא 208,075 ש"ח. העלות, כולל מע"מ 18%, היא כ-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"מ. 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 שבעלות 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 ממכרז ותחזוקה עצמאי ולכן לא תלה על התקשרות זו הוראה 7.2.9. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקנוי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.



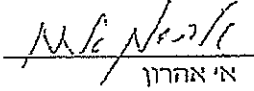
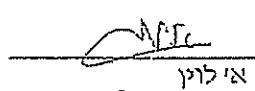
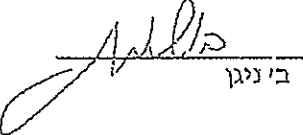
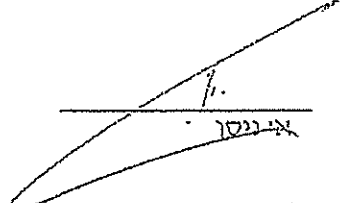
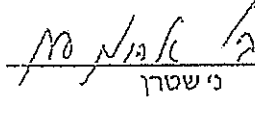
מדינת ישראל  
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה  
Central Bureau of Statistics  
مركز الإحصاء المركزي

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
Acquisitions and Logistics Department

- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה של 3 חודשים, מ-1.7.2014 עד 30.9.2014, לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנוי.
- ג. בהסכם שנחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה נוסף סעיף שמחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות ועל 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-1.7.2014 עד 30.9.2014) היא 208,075 ש"ח. העלות, כולל מע"מ 18%, היא כ-245,530 ש"ח.
- ה. סעיף הקציבי: 04-53-01-15 : WBS 6400-6300.0000\_3003

 א' אהרון  
 א' לירן  
 ב' ניגון  
 א' ניסן  
 ג' שטרן

093ns14





אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
Acquisitions and Logistics Department  
מסמך: 56 - רגילה

**סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות למותן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין תלמי"ט וועדת מכרזים רגילה מיום 30.9.2014**

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ₪. ההתקשרות הווארכה 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 ₪. המתירים 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 כמסוכס. פגישה נוספת שתוכננה להתקיים במהלך חודש 12/2013, התבטלה לבקשת מנהל מינהל הדיור הממשלתי, אשר ביקש להשאיר את הנושא לטיפולו. לאור זאת ועד שיוחלט אחרת, הוחלט לשלם לחברת "אלה" את הסכום המופחת (69,358 ₪ לחודש), עד לקבלת חוות דעת זו. בנוסף, בתאריך 3.8.2014 נשלח מכתב בנושא, למר ברלוביץ' (מצ"ב) וללא תגובה. כמו כן, נקבעה פגישה נוספת עם מר ברלוביץ', שתוכננה להתקיים במהלך חודש 9/2014 ונדחתה לבקשתו, לחודש 11/2014. לאור כל האמור לעיל, מבקש מר ניסן להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע תחזוקת השטחים המשותפים של החלק הקנוי לתקופה נוספת של 3 חודשים (מ-1.10.2014 עד 31.12.2014) בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנוי.

3. העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי – היא 69,358 ₪. העלות החודשית, כולל מע"מ 18%, היא 81,842 ₪. העלות הכוללת לתקופה של 3 חודשים (מ-1.10.2014 עד 31.12.2014) היא 208,075 ₪. העלות, כולל מע"מ 18%, היא כ-245,530 ₪.

**4. סיכום**

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.4 להוראות התכ"ם. אין צורך במילוי טופס 7.2.9.1 – דו"ח סיכום התקשרות. זאת, על סמך חוות דעתה של עו"ד עפרה שוחטמן מהלשכה המשפטית, המציינת כי בשנת 2001 נחתם הסכם עם חברת אלה ר. בנושא תחזוקת הבניין, בשטח שבבעלות המדינה. הסכם זה נחתם בעקבות הסכם רכישת הבניין שבין החברה לדיור הממשלתי. בהוזה הרכישה עצמו נקבעה תקופת חוזה האחזקה, והוא הוארך עם השנים. התקשרות זאת לא נולדה במכרז ותחזוקה עצמאי ולכן לא חלה על התקשרות זו הוראה 7.2.9. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקנוי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.



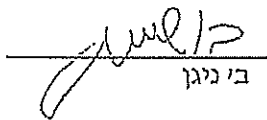
מדינת ישראל  
State of Israel



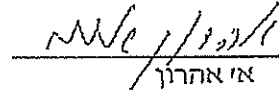
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה  
Central Bureau of Statistics  
دائرة الإحصاء المركزية

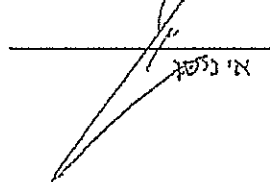
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
Acquisitions and Logistics Department

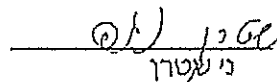
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה של 3 חודשים, מ-1.10.2014 עד 31.12.2014, לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנוי.
  - ג. בהסכם שנחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה נוסף סעיף שמחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות התכ"ס הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת לנושא זה.
  - ד. העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי - היא 69,358 ש"ח. העלות החודשית, כולל מע"מ 18%, היא 81,842 ש"ח.
  - ה. 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

  
אבי ניב

  
אבי לירן

  
אבי אהרן

  
אבי ניב

  
אבי ניב

119ns14





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 ש"ח. 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 ש"ח. 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 חוות 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 ש"ח 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 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-1.1.2015 עד 31.3.2015) היא 208,075 ש"ח. העלות, כולל מע"מ 18%, היא כ-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. 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 תחודשית 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 ₪.

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

ביניגן  
אי לוי  
אי אהרון  
איניסון  
ני שטרן

003ns15



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 הקבוצי.

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, בתווה 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 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 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. הלמ"ס תפנה בפנייה חוזרת למינהל הדיור הממשלתי להכרעה משפטית.

**ב. מיצוי וייעול 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) והתחשבות 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 שימשם 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.

