

מספר וועדה **רגילה 57**

אל

חברי ועדת המכרזים

הנדון : אישור ועדת המכרזים

מצורף בזה אישור ועדת המכרזים בנושא הארכת התקשרות (מימוש זכות ברירה) עם אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים של הנכס השכור לשנה (מ-1.8.2022 עד 31.7.2023) הנושא נדון בוועדה בתאריך 18/07/2022 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הועדה, הסתיים ב- 21/07/2022



בברכה,

אמנון ניסן
מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

מספר: 57 - רגילה

**סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות (מספר ספק 511983546)
לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים של הנכס השכור לשנה (מ-1.8.2022 עד 31.7.2023)**

וועדת מכרזים רגילה מיום 18.7.2022 - 21.7.2022

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיזונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-90,600 ש"ח. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.7.2021. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.7.2021 היא כ-3,813,870 ש"ח. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-6.7.2022, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקה השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה של שנה (מ-1.8.2022 עד 31.7.2023). 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. מר ניסן מוסיף כי הסכם השכירות של הדיור הממשלתי עם החברה הוארך בשנה, מ-1.8.2022 עד 31.7.2023.
3. העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) ע"פ הפירוט הבא:
העלות לחודש:
25,071.5 ש"ח לא כולל הצמדות מע"מ, ע"פ חישוב עלות של 12.23 ש"ח למ"ר * 2,050 מ"ר.
העלות החודשית, כולל הצמדות כ-26,723 ש"ח. העלות כולל הצמדות ומע"מ 17% היא כ-31,266 ש"ח.
העלות לשנה - (מ-1.8.2022 עד 31.7.2023) – כולל הצמדות ולפני מע"מ היא כ-320,676 ש"ח. העלות השנתית, כולל הצמדות ומע"מ 17%, היא כ-375,195 ש"ח.

4. החלטות

- א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים והוראת תכ"ס 7.5.3. (מצ"ב טופס ממולא בהתאם להוראת החשכ"ל 7.5.3). ההתקשרות היא בעקבות הסכם בין החברה לדיור הממשלתי אשר אפשר ללמ"ס את ההתקשרות בנושא התחזוקה. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות. זאת בנוסף להסכם השכירות של הדיור הממשלתי עם החברה אשר הוארך בשנה, עד 31.7.2023, על סמך סעיף 14 ב' בהסכם.
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות, לשנה (מ-1.8.2022 עד 31.07.2023) 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.



מדינת ישראל
State of Israel




הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية


אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

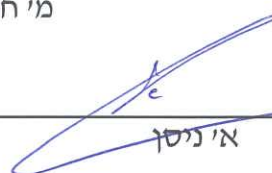
ד. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) מפורטת בסעיף 3. סך הכל העלות לשנה (מ-1.8.2022 עד 31.07.2023) יהיה כ-375,195 ₪ כולל הצמדות ומע"מ 17%.


ג' קונסטנטינובסקי


מ' חורין / ה' לוינברג


ס' שושנה


ז' רפאלוביץ'


א' ניסן

136ak22

אגף בכיר מדיניות, תקצוב ותמחור

קדם הזמנה לקנייה *

אל: יחידת רכש ונכסים / רכש מפקד / רכש טכנולוגי / רכש פרסומים ודפוס
אבקש לרכוש את הטובין לפי הפרוט הר"מ:

שם המוצר/שרות:	תשלום דמי תחזוקת לשטח שכור ירושלים מ-01/08/22 ועד 31/12/2022
כמות:	25,072 ₪ לא כולל מע"מ, ע"פ חישוב עלות של 12.23 ₪ למ"ר * 2,050 מ"ר. העלות החודשית, כולל מע"מ 17% היא 31,266 ₪. העלות לשנה - (מ-1.8.2022 עד 31.7.2023) 320,676 ₪ לא כולל מע"מ סה"כ-העלות השנתית כולל מע"מ וכולל הצמדות 375,191 מאושר תקציבית עד ה-31-12-2022 156,330 ₪
שם הספק:	חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ (שדה לא חובה)
צורך/מטרה/הערות:	הארכת התקשרות
מסמכים מצורפים:	ועדת מכרזים + מימוש אופציה

פרטי היחידה הרוכשת:

(במידה והפרטים אינם ידועים או ברורים, ניתן לפנות ליחידת תקציב - תמחיר, טלפונים
כרמית - 2277, טובה - 2287)

אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה	תחום
תאריך	14.7.2022

שם קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	מס' קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	המוצר/שרות מתוכנן בפעולה	המוצר/שרות מתוכנן בנושא
	3004	. ____0000	6300
	_ 0 _ _ _	. _ _ _ _ _	- 0 _ _ _ _
תקנה תקציבית המתוכננת בתקציב היחידה		04 - 53 - 01-15 _____	
תקנה תקציבית המתוכננת בתקציב היחידה		04 - 53 - _____	
שם המזמין: אמנון ניסן		חתימה _____	

שם מאשר תקציב כרמית ליכטנשטיין חתימה _____ 14.7.2022

שם מבצע ההזמנה במערכת _____ חתימה _____ תאריך _____

רצוי להעביר את הפנייה במייל בגרסת WORD

* הטופס נועד לצורך הצגת נתוני הרכש המבוקש, כפי שאושרו במסגרת תקציב היחידה המזמינה



שם הטופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

מספר הוראה: 7.2.2	פרק ראשי: התקשרויות ורכישות
מספר טופס: ט. 7.2.2.1	פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

טופס זה ימולא על ידי היחידה המזמינה, טרם הפניה אל ועדת המכרזים.

יחידה מזמינה	משרד/יחידה
נכסים ולוגיסטיקה	הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
תאריך הבקשה	לכבוד: ועדת מכרזים (שם הוועדה)
6.7.2022	רגילה
תפקיד	שם עורך ההתקשרות
מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה	אמנון ניסן

שם ההתקשרות המבוקשת
בקשה להארכת התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ לביצוע שירותי תחזוקה לחלק השכור של הלמ"ס בירושלים

חלק א – אפיון ההתקשרות המבוקשת

אפיון הטובין/השירות/העבודה

<p>פירוט של הטובין/השירות/העבודה ומאפיינים עיקריים העשויים להשפיע על החלטה ליציאה להליך התקשרות, כגון: מפרט טכני, עמידות טכנולוגית, טובין תחליפיים, מידת תלותו של המוצר בטובין אחרים, ועוד</p> <p>הארכת התקשרות עם חברת "אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ", לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים של הנכס השכור בבניין הראשי בירושלים.</p> <p>בתאריך 9/6/2021, אישרה ועדת המכרזים (19 רגילה), התקשרות (מ – 1.8.2021 עד 31.7.2022), עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ, לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות (אחזקה וניקיון) של השטח המושכר בבניין הלמ"ס הראשי בירושלים.</p> <p>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, נעשתה בעקבות הסכם השכירות שנחתם בשנת 1999 שלא בעקבות מכרז.</p> <p>הסכם השכירות של הדיור הממשלתי עם החברה הוארך בשנה, עד 31.7.2023.</p> <p>לאור זאת, אבקש את אישור ועדת המכרזים להאריך את ההתקשרות עם חברת "אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ", ל – 12 חודשים נוספים (1.8.2022 עד 31.7.2023).</p>
--

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: 7.2.2.1.ט

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

מאפייני השוק וביתוח

מאפייני השוק מבחינת גודלו, היקפו הכספי, הספקים הפוטנציאליים הפועלים בו (מספרם, מאפייניהם, נקודות חוזק וחולשה שלהם, אופי השוק בעבר, מצבו בהווה וצפי לעתיד), כללי המשחק והעקרונות שעליהם מבוססת התחרות.
חברת אלה נבחרה לביצוע העבודה מתוקף הסכם תחזוקה שנחתם בעקבות הסכם השכירות ע"י המדינה.

היקף ההתקשרות (היקף כספי, וכמותי ותקופת ההתקשרות המשוערת)

היקף כספי וכמותי משוער, תקופת התקשרות לרבות זכויות ברירה, (תוך התייחסות לתכנית העבודה השנתית של המשרד)
הארכת ההתקשרות תחל מיום 1.8.2022 ועד 31.7.2023.
העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות היא 25,072 ₪ (12.23X2,050) לפני מע"מ (לפני הצמדות). העלות החודשית, כולל הצמדות היא 26,723 ₪. כולל מע"מ 17%, היא 31,266 ₪ (לפני הצמדות).
העלות הכוללת לתקופה של 12 חודשים (מ 1.8.2022 עד 31.7.2023) היא כ-320,676 ₪, לא כולל מע"מ. העלות השנתית כולל מע"מ 17%, כולל הצמדות, היא כ-375,191 ₪.


מקור תקציבי לביצוע ההתקשרות

בדיקה מול הגורם האחראי לנושא התקציב במשרד/יחידה להבטחת כסוי תקציבי בגין ההתקשרות המבוקשת וקבלת תקנה תקציבית מתאימה לכך
תקנה תקציבית: WBS:

התקשרויות קודמות בנושא

<ul style="list-style-type: none"> אופן ביצוע התקשרויות קודמות (מכרז לסוגיו, בחירה מרשימת מציעים, פטור ממכרז) כמויות שנרכשו במסגרת התקשרויות קודמות, לרבות חתך אפיון לפי סוגי הטובין/השירות/העבודה מחירים קודמים לפי סוגי הטובין/השירות/העבודה יש לצרף דוחות מעקב מסכמים ו/או דיווח על כשלים במכרז
--

חתימת ממלא הטופס:

שם	אמנון ניסן
חתימה	
תפקיד	מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: 7.2.2.1.ט

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

חלק ב – סיווג ההתקשרות

ימולא בכל מקרה שאינו מכרז פומבי רגיל.

אנו מבקשים לסווג את ההתקשרות המפורטת להלן בהתאם להוראות תקנה 3 לתקנות חובת מכרזים (למעט תקנות 3(1), 3(2) ו-3(8)).

להלן פרטי ההתקשרות:

סוג רכש/מכרז: (סמן X במקום המתאים)

טובין
 שירותים
 ביצוע עבודה
 מקרקעין

התקנה ותקנת המשנה לתקנות חובת מכרזים שעליהן מסתמכת הבקשה:

תקנה 3 – התקשרות בפטור ממכרז, תקנת משנה _____ (ג)

תקנה 4 – התקשרות במכרז סגור, תקנת משנה _____

תקנה 5 – התקשרות עם בעל מקצוע מומחה _____ תקנת משנה _____

תקנה 5א – התקשרות עם מתכנן, תקנת משנה _____

תקנה 7 – התקשרות במכרז עם מו"מ, תקנת משנה _____

תקנה 19ה – התקשרות במכרז ממוכן מהיר. תקנת משנה _____

נימוקים לבקשה

נא להתייחס בין היתר לסעיפים הבאים:

האם קיים מכרז מרכזי של החשב הכללי או של גורם מוסמך אחר בנושא ההתקשרות <small>אם קיים – יש לנמק מדוע מוצדק לבצע התקשרות שלא במסגרת המכרז המרכזי</small>
לא

מדוע אין זה אפשרי או מוצדק לבצע התקשרות באמצעות מכרז פומבי רגיל או בהליך תחרותי בהתאם למדרג ההליכים המפורט בתקנה 1ב חברת אלה נבחרה לביצוע העבודה מתוקף הסכם שכירות

במקרה שבו מדובר בהתקשרות לפי תקנה 3(29), 3(30), 3(31), 3(32) לתח"ם, יש למלא את השדות הבאים:

האם בוצע הליך בחינת קיומם של ספקים/מיזמים <small>אם בוצע יש לפרט את תוצאותיו</small>
X

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: 7.2.2.1.ט

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

במקרה שבו מדובר בהתקשרות המשך לפי תקנה 3(4) לתח"ם, יש להתייחס לסעיפים הבאים: X

אופן ביצוע התקשרות ראשונה:

מכרז פומבי מכרז סגור פטור ממכרז לפי תקנה ___ ותקנת משנה ___

פירוט לגבי ההתקשרויות בנושא זה

סוג התקשרות המשך (הארכה או הרחבה)	תקופת ההתקשרות	שוי ההתקשרות	נושא	מספר פנייה/דיווח במערכת מנוף	גורם מאשר ההתקשרות (ועדת המכרזים/ועדת הפטור המשרדית/ועדת הפטור) ועדת מכרזים	תקנה בתקנות חובת המכרזים (תח"ם)	
							התקשרות ראשונה
							זכויות ברירה (אופציות) שמומשו
							התקשרות המשך ראשונה לא כולל התקשרות המשך מבוקשת
							התקשרות המשך נוספת לא כולל התקשרות המשך מבוקשת
הארכה					ועדת מכרזים		התקשרות המשך מבוקשת

• האם מדובר בהארכה או בהרחבת ההתקשרות

• האם תנאי התקשרות ההמשך זהים להתקשרות הראשונה או מיטיבים עם המשך

הארכת התקשרות

במקרה שבו מדובר בהתקשרות לפי תקנות 4 / 5 / 5א לתח"ם, יש להתייחס לסעיפים הבאים:

• האם קיים מאגר מרכזי בנושא ההתקשרות

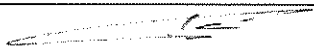
שם רשימת המציעים

• התמחות/תת התמחות מבוקשים

• רשימת המציעים של המשרד/של משרד אחר

X

חתימת ממלא הטופס:

שם	אמנון ניסן
חתימה	
תפקיד	מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי
אגף הדיור הממשלתי

י"ב בניסן התשפ"ב
13 באפריל 2022
נכ. 2022-1495

לכבוד,
אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ ח.פ. - 511983546
Dorit@ella.co.il - באמצעות דואר אלקטרוני


הנדון: מושכר 2005110 - למ"ס, מע"מ ומס הכנסה, בית כנפי האלה - כנפי נשרים 66, ירושלים - הודעה על מימוש אופציה

בהתאם לסעיף 14 ב' בהסכם השכירות מיום 24.07.2007, בחוזה מס' 2005110 ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים, הננו מנצלים את זכותנו ומאריכים את תקופת השכירות בשנה נוספת החל מיום 01.08.2022 ועד ליום 31.07.2023, הוראות התשלום יינתנו בהתאם.

בכבוד רב,

אבי לנצמן
רכז דיור מחוז ירושלים והדרום

העתק:
רו"ח ערן הראל - מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
גב' מירי בן שטרית - חשבת משרד האוצר, משרד האוצר
מר גרמן קונסטנטינובסקי - חשב, לשכה מרכזית לסטטיסטיקה (למ"ס)
מר אמנון ניסן - מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, למ"ס
מר רונן דוד - חשב בכיר, רשות המיסים בישראל
אלעד גולדברג - סמנכ"ל בכיר רכש נכסים ולוגיסטיקה, אגף מס הכנסה ומיסוי מקרקעין
מר יאיר חוג'ה - מנהל אגף א' רכש נכסים ולוגיסטיקה, אגף המכס ומע"מ
מר אילן יוסף, רשות המיסים מכס ומע"מ
מר שלמה שגיא - מנהל אגף הדיור הממשלתי
מר אליהו ענבים - מנהל תחום דיור ממשלתי, משרד האוצר
גב' קארין לוי - ראש ענף - הדיור הממשלתי, משרד האוצר
גב' נירית טואטי - רכות דיור, משרד האוצר

התקשרויות ורכישות	פרק ראשי:	משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם - התקשרויות ורכישות	
ניהול ההתקשרות	פרק משני:		
7.5.3	מספר הוראה:		
1	מהדורה:		

נספח ב

תבנית דוח סיכום התקשרות

משרד	יחידה מזמינה
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה	אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
שם ועדת מכרזים	תאריך
רגילה	17.7.2022
שם מנהל ההתקשרות	תפקיד
אמנון ניסן	מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה

פרטי מכרז:

מספר מכרז (מספר סידורי + שנה)	שם המכרז	נושא ההתקשרות
		ביצוע שירותי תחזוקה לחלק השכור של הלמ"ס בבניין ראשי ירושלים
מועד פרסום המכרז	סוג ההליך	שווי ההתקשרות
	פטור ממכרז (במסגרת הסכם שכירות)	375,195 ש"ח
		תקופת ההתקשרות
		1 שנה

שינויים

1. שינויים בהתקשרות (יש לסמן X במשבצת המתאימה)

אלא היו שינויים במהלך ההתקשרות <input type="checkbox"/> היו שינויים שבוצעו במהלך ההתקשרות, כמפורט להלן:

2. אירועים חריגים והפרות חוזה (יש לסמן X במשבצת המתאימה)

אלא היו אירועים חריגים או הפרות חוזה במסגרת ההתקשרות <input type="checkbox"/> היו אירועים חריגים או הפרות חוזה במסגרת ההתקשרות, כמפורט להלן:

3. הליכים משפטיים ותוצאותיהם (יש לסמן X במשבצת המתאימה)

אלא היו הליכים משפטיים במסגרת ההתקשרות <input type="checkbox"/> היו הליכים משפטיים במסגרת ההתקשרות, כמפורט להלן:
לא היו הליכים משפטיים

הוראת תכ"ם:		ניהול התקשרות	
משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם - התקשרויות ורכישות		פרק ראשי:	התקשרויות ורכישות
		פרק משני:	ניהול ההתקשרות
		מספר הוראה:	7.5.3
		מהדורה:	1

4. שביעות רצון מהספק

שם הספק / הספקים	מספר מזהה (ח.פ, עוסק מורשה וכדומה)	
אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ	511983546	*ככל שקיימים מספר ספקים, יש למלא חוות דעת עבור כל ספק בנפרד.
מתן חוות דעת כללית על אודות התנהלות הספק הזוכה ועמידה בהתחייבויותיו יש לתת ציונים בין 1-5 ולהוסיף נימוק בגין הציון (בשורה מתחת)		
מקרא: ציון 1 - שביעות רצון נמוכה מאוד באופן עקבי לאורך תקופת ההתקשרות. ציון 2 - שביעות רצון נמוכה במספר אירועים לאורך תקופת ההתקשרות. ציון 3 - שירות סביר במהלך תקופת ההתקשרות. ציון 4 - שירות איכותי לאורך תקופת ההתקשרות, למעט חריגים בודדים. ציון 5 - שירות מצוין לאורך תקופת ההתקשרות.		
איכות הטובין / השירות / העבודה / המקרקעין, שסופקו במסגרת ההתקשרות		
ציון - 5_ (בין 1-5)		נימוק -
עמידת הספק באמנת השירות ובחובותיו החוזיות		
ציון - 5_ (בין 1-5)		נימוק -
התנהלות כללית של הספק ויחסי אנוש		
ציון - 5_ (בין 1-5)		נימוק -
טיפול בחריגות		
ציון - 5_ (בין 1-5)		נימוק -

5. סיכום והפקת לקחים

האם הליך ההתקשרות הביא לתוצאות הרצויות?
כן
תובנות והמלצות להתקשרות עתידית
מומלץ המשך התקשרות. הספק מבצע את השירותים הנדרשים לשביעות רצון המזמין ועומד בכל התחייבויותיו.

חתימת ממלא הטופס:

שם	אמנון ניסן
חתימה	
תפקיד	מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה

בתוקף מיום:	10.03.2022	עמוד 2 מתוך 2
שם המאשר:	גל אמיר	תפקיד: מנהל מינהל הרכש הממשלתי
אתר הוראות תכ"ם: קישור לאתר	לקבלת עדכונים במערכת: לחץ כאן	לפניות ושאלות: takam@mof.gov.il

נספח תארכת התקשרות

שנערך ונחתם בירושלים ביום 2 לחודש 3 2013

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

מטרת התקנה

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

במצב שני

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

והואיל ולפי סעיף 4 להסכם ניתן להאריך בהסכמת שני הצדדים;

והואיל וועדת המכרזים של הלשכה אישרה הארכת תקופת ההסכם לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמשרדות המשותפות של תשתית הממשלה (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) ולמשרדות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון) עד ליום 30.9.2013.

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

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים בדלקמן:

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) ולמשרדות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון).

2. הספק התחייב לעמוד בהוראות יישום ההסכם הקיבוצי, על פי ההנחיות לתשיבים במשרדי הממשלה מיום 12.12.2012 ומיום 23.4.2013 המצורפות כנספחים להסכם זה, וכן בהוראות התכ"ס העדכניות מס' 7.11.3.3 ו-7.11.3.4 המצורפות אף הן כנספחים להסכם זה.

מנכ"ל החטיבה לפי חוק נכסי המדינה, התשי"א - 1951

אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ

3. כל התנאים בהפכם יוסיפו לחול בהקופה המוארכת.

החן למסלולי, קרייסיס
דלשכה זמורה לטטטוט שקיקה
חשן אסנועיל רוניח
תשב בכיר

ולראייה באו העדדים על החתומה
דלשכה
אריה אחרון
טכנוכיל בכיר
מנהל ומשאבי אנוש

אלה נ. ובשיה
ואחזקוה (עמד) בע"מ
אלה נ. ב
הספק
BIN
שם החותם והפקידו

ויטק

קריאה

האוצר	
מספר	תיאור
1	הוצאה
2	הוצאה
3	הוצאה
4	הוצאה
5	הוצאה
6	הוצאה
7	הוצאה
8	הוצאה
9	הוצאה
10	הוצאה

ח ו ז ה

שנת 2001, ביום 22/11/01

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

לדעתנו, אין צורך בהגשת תביעה זו.
 (להלן "הקבלה")
 מדינת ישראל, ע"י ממשלת ישראל באמצעות משרד ראש הממשלה, המרכיזה לסטטיסטיקה המיוצגת ע"י מורשי תתימה שלה לפי-תיק נכס 30259, התשי"א 1950.
 (להלן "התלן")

והואיל

והתלן באמצעות הדיוור הממשלתי במשרד האוצר הניח הבעלים של חלק מבנין הנמצא ברח' כנפי נשרים 66 בירושלים הידוע כגוש 30259, חלקה 170.

והואיל

ובחוזה תרכישה נקבעה תקופת חוזה האחזקה.

והואיל

והתלן זקוקה לשרותי אחזקה ברמה גבוהה, לרבות טיחול, אחזקה, ניקיון, הדברה, שמירה וגינון של המבנה, הגינות, החצרות, והמערכות האלקטרו-מכניות שבמבנה. (להלן השרותים).

והואיל

והקבלן הינו תאגיד מתאים ובעל ניסיון, מיומנות ומקצועיות, אשר מקבל על עצמו ומתחייב בזה לבצע את כל עבודות השרות והתחזוקה בבניין ולגבי המערכות שבו, לרבות תיקון תקלות, אספקת חלקי חילוף, טיפול מונע תקופתי וטיפול בכל תקלה במערכת, כפי שדרש בנספח ב' 1 ו-ב' 2 (להלן: מפרט המיוחד).

והואיל

והקבלן ישמש כ"קבלן" וימלא את כל חובותיו והתחייבויותיו של "הקבלן" או "קבלן אחזקה" או "החברה" או "חברת הניהול" או "המזיע" או "הזוכה" כמוגדר במפרט המיוחד.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים בדלקמן:

1. המבוא לחסכם והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. בהסכם זה יהיו למונחים המוגדרים להלן הפרושים שלצדם; אלא אם ההקשר שבו הם מופיעים מצריך פירוש אחר:

"הקבלן" - אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ ח.פ. 6-198354-51.

"אמצעי מזיחה" - מוני מים, חשמל או סוגי אנרגיה אחרים, שעון המונה שעות עבודה וכדומה.

"המועד הקובע" - המועד בו התחיל הקבלן במזון השרותים.

"המושכר"
"המבנה"

3



הצהרות ומתחייבויות הקבלן

3.

- א. הקבלן מצהיר בזאת שקיבל לטיפולו את הבנין ואת כל המערכות בו במצב תקין ושלים ללא פגם בהתאם למפרטי הורכש וספרי המתקן של המערכות.
- ב. הקבלן מתחייב כלפי הלמ"ס לנקוט בכל הפעולות והאמצעים הדרושים לתחזק את הבנין ואת המערכות באופן תקין ויעיל על כל מרכיביהם ללא יוצא מן הכלל ועל פי נתוני היצרן וספרי המתקן של המערכות ברמה גבוהה בהתאם להוראות הסכם זה.
- ג. הקבלן מתחייב לבצע את כל עבודות השרות והאחזקה של הבנין ושל כל המערכות שבו, מכל מן זסוג שהוא, הדרושות לפעולה תקינה, לרבות תיקון הנתקלות, טיפול מונע ושיפוץ חלקים בהתאם להוראות היצרן והמפרטים הטכניים וספרי המתקן.
- ד. הקבלן מתחייב לתחזק מלאי של חלפים עבור כל המערכות בכמות המספיקה לפחות למשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה. הקבלן מתחייב לספק חלפים תקינים לתיקונים ולטיפול שוטף במשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה אם תמומש.
- ה. הקבלן מתחייב להעסיק במערך כח האדם שיטפל במערכות, עובדים בעלי מומחיות מיומנות וכישורים מקצועיים הולמים, הבקיאים במבנה והטיפול הנדרש לגבין.
- ו. הקבלן מתחייב בזאת לבצע בדיקות תקופתיות וטיפול מונע כפי שהדבר נדרש בספרי מתקן ובמפרטים הטכניים.
- ז. הקבלן מתחייב בזאת כי עם תום תקופת ההסכם ותקופת האופציה אם תמומש ישאיר את הבנין ואת המערכות בו במצב תקין ושלים ללא פגם בהתחשב בכלאי הטבעי.

2.

תקופת החוזה

4.

תקופת חוזה זה תהיה חמש שנים ממוסירת החזקה, היינו מספטמבר 1999 ועד סוף אוגוסט 2004. החוזה ניתן להארכה בהסכמת הצדדים על זרך הודעה בכתב בכפוף לכך שללמ"ס יועמד תקציב מתאים על פי חוק התקציב. אולם לגבי טל השירותים הפנימיים הנזכר במפרט המיוחד תהיה ללמ"ס זכות לבטל חוזה זה, אם לדעתו היטיב ואו הזמינות של השירותים אינם בהתאם להתחייבויות הקבלן על פי חוזה זה זאת לאחר מתן התראה בכתב לקבלן על המחדלים והקבלן לא ענה לדרישות הלמ"ס. ביטול החוזה כאמור יבוצע על ידי מתן הודעה מהלמ"ס לקבלן בכתב של לפחות שלושה חודשים מראש.

שינוי דמי הניהול

5.

- א. בתום 4 שנים מהמועד הקובע, יהיה כל אחד מהצדדים רשאי לבקש הערכת דמי ניהול התחזוקה מחדש על ידי הגשת הודעה בכתב לצד השני (להלן-ההודעה).
- ב. תוך 21 ימים מיום הגשת ההודעה כזו על ידי הלמ"ס או תוך 21 ימים מקבלת הודעה כזו על ידי הלמ"ס שהוגשה על ידי הקבלן, יעריך הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיוור הממשלתי את דמי ניהול התחזוקה מחדש.

מס' ת.פ. 19855/94
 ת.פ. 19855/94
 1994

750

254/03
2003

03-4 1101

04030330/1/4/00

6300/0

השמה המרכזית לסטטיסטיקה
ממלכת ישראל
תקציב-התמזרז וגזר

שנתון ונחתם בירושלים ביום 22.01.01

החומר זה הייב בהס' בולטים:

מספר	השמה	סך העמל	מספרים הדפוס
1	השמה		
2	השמה		
3	השמה		
4	השמה		
5	השמה		
6	השמה		
7	השמה		
8	השמה		
9	השמה		
10	השמה		

15945

השמה של השמה רק בשמה
להלן השמה בשמה.

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

לבין: מדינת ישראל, ע"י ממשלת ישראל באמצעות משרד ראש הממשלה, השכחה המרכזית לסטטיסטיקה המיוצגת ע"י מורשי התיגמה שלה לפי חוק נכסי המדינה, התשי"א 1950.

(להלן "הלמ"סי")

החומר הממשלתי שטר עברו הלמ"סי חלק מבנין הנמצא בר"י כנפי נשנים 66 בירושלים מאת המשכיר, בחוזה שכירות מיום 1.8.1999 (להלן: חוזה השכירות).

הלמ"סי זקוק לשרונה אחזקה. ברמה גבוהה, לרבות ניהול, אחזקה, נקיון, הדברה, שמירה וגיטון של המבנה, הגינות, החצרות, והמערכות האלקטרו-מכניות שבמבנה. (להלן השרותים).

המשכיר מצהיר כי הינו תאגיד מתאים ובעל ניסיון, מיומנות ומקצועיות להעניק את כל עבודות השרות והאחזקה בבנין ולצבי המערכות שבו, לרבות ניקיון, תקלות, אטפקת חלקי חילוף וחומרים וטיפול מונע תקופתי בכל מבולל או רכיב במבנה ובמערכות כפי שגדרש בגספח ב' 1 ו-ב' 2 (להלן: המפרט המיוחד).

המשכיר ישמש כ"קבלן" וימלא את כל חובותיו והתחייבויותיו כ"קבלן" או "קבלן אחזקה" או "החברה" או "החברת" הנ"ל או "המפעל" או "הזוכה", כמוגדר במפרט הטכני המיוחד.

אי לפי הוסכם והותנה בין הצדדים בז'לקמן:

1. המבוא להסכם והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. בהסכם זה יהיו למונחים המוגדרים להלן הפרשים שלצדם, אלא אם ההקשר שבו הם מופיעים מצריך פירוש אחר:
 - "המשכיר" - אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ 6-198354-51.
 - "אמצעי מנייה" - מוני מים, חשמל או סוגי אחרים אחרים, שעון המונה שעות עבודה וכדומה.
 - "המועד הקובע" - המועד בו התחיל המשכיר במתן השרותים.

"המושכיר"
"המובנה"

"המניין" - בנין המשרדים הבנוי על מגרש המצוי בגוש 30269 מגרש 7 המחולק לשני אגפים המאוכלסים על ידי הלמ"סי מקצתם מכח חוזה רכישה מיום 23.5.95 ומקצתם מתוקף חוזה שכירות וכל המערכות והמתקנים הנכללים בתוכו. מפרט המיוחד - מפרט השירותים המהווה נספח ב' 1 וב' 2 לחוזה זה.

מספר זה נשלב ונכנס לתוקף	
מספר	תאריך
15945	2001

390 46101

חוקה

שנערך ונחתם בירושלים ביום 22 (כ"ט) 2001

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

לבין: מדינת ישראל, ע"י ממשלת ישראל באמצעות משרד ראש הממשלה, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה המיוצגת ע"י מורשי חתימה שלה לפי חוק נכסי המדינה, התשי"א 1950.

(להלן "הלמי"א")

והדיוור הממשלתי שכן עבור הלמי"א חלק מבגין הנמצא ברחי כנפי נשרים 66 בירושלים מאת המשכיר, בחוזה שכירות מיום 1.8.1999 (להלן: חוזה השכירות).

והלמי"א זקוק לשרותי אחזקה בכמה גבוהה, לרבות ניהול, אחזקה, ניקיון, הדברה, שמירה וגימון של המבנה, הגינות, החצרות, ותמכרות האלקטרוני-מכניות שבמבנה. (להלן השרותים).

מדינת ישראל
משרד ראש הממשלה
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
רחוב המלך המנוח
10000 ירושלים

והמשכיר מצהיר כי הינו תאגיד מתאים ובעל ניסיון, מיומנות ומקצועיות אשר מקבל על עצמו ומתחייב בזה לבצע את כל עבודות השרות והתחזוקה בבניין ולגבי המערכות שבו, לרבות תיקון תקלות, אספקת חלקי חילוף וחומרים וטיפול מונע תקופתי בכל מכלול או רכיב במבנה ובמערכות, כפי שנדרש בנספח ב' 1 ו-ב' 2 (להלן: הנפרט המיוחד).

והמשכיר ישים כ"קבלן" וימלא את כל חובותיו והתחייבויותיו כ"קבלן" או "קבלן אחזקה" או "החברה" או "חברת הניהול" או "המציעי" או "היוזמה" כמוגדר במפרט הטכני המיוחד.

אזי לבין הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. בהסכם זה יהיו למונחים המוגדרים להלן הפרושים שלצדם; אלא אם התקשר שבו הם מופיעים מצריך פירוש אחר:

"המשכיר" - אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ ח.פ. 6-198354-51.

"אמצעי מנייה" - מוני מים, חשמל או סוגי אנרגיה אחרים, שעון המונה שעות עבודה וכדומה.

"המועז הקובעי" - המועד בו התחיל המשכיר במתן השרותים.

"המושכיר"
"המבנה"
"הבניין" - בנין המשרדים הבנוי על מגרש המצוי בגוש 30269 מגרש 7 המחולק לשני אגפים המאוכלסים על ידי הלמי"א מקצתם מכח חוזה רכישה מיום 23.5.95 ומקצתם מרוקף חוזה שכירות וכל המערכות והמתקנים הנכללים בתוכו.
"המפרט המיוחד" - מפרט השירותים המהווה נספח ב' וב' לחוזה זה.

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

ב. המשכיר מתחייב כלפי הלקוח בכל הפעולות והאמצעים הדרושים לתחזק את הבניין ואת המערכות באופן תקין ויעיל על כל מרכיביהם ללא יוצא מן הכלל ועל פי נתוני היצרן וספרי המתקן של המערכות ברמה גבוהה בהתאם להוראות בהסכם זה.

ג. המשכיר מתחייב לבצע את כל עבודות תשרות והאחזקה של הבניין ושל כל המערכות שבו, מכל מן וסוג שהוא, הדרושות לפעולה תקינה, לרבות תיקון הנתקלות, טיפול מונע ושיפוץ חלקים בהתאם להוראות היצרן והמפרטים הטכניים וספרי המתקן.

ד. המשכיר מתחייב לתחזק מלאו של חלפים עבור כל המערכות בכמות המספיקה לפחות למשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה. המשכיר מתחייב לספק חלפים תקינים לתיקונים ולטיפול שוטף במשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה אם תמומש.

ה. המשכיר מתחייב להעסיק במערך כח האדם שיטפל במערכות, עובדים בעלי מומחיות מיומנות וכישורים מקצועיים הולמים, הבקאים במבנה הנהיגה הנדרש לגביהם.

ו. המשכיר מתחייב בזאת לבצע בדיקות תקופתיות וטיפול מונע כפי שהדבר נדרש בספרי המתקן ובמפרטים הטכניים.

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

תקופת החוזה

תקופת חוזה זה תהיה לכל תקופת חוזה השכירות לרבות תקופת אופציה אם תמומשה. החוזה ניתן להארכה בהסכמת הצדדים על זרף הודעה בכתב בכפוף לכך שללמייס יועמד תקציב מתאים על פי חוק התקציב. אולם לגבי טל השירותים הפנימיים הנכר במפרט המיוחד תהיה ללמייס זכות לבטל חוזה זה, אם לדעתו היטיב ואו הזמינות של השירותים אינם בהתאם להתחייבויות המשכיר על פי חוזה זה זאת לאחר מהן התראה בכתב למשכיר על המחדלים והמשכיר לא ענה לדרישות הלקוח. ביטול החוזה כאמור יבוצע על ידי מתן הודעה מהלקוח למשכיר בכתב של לפחות שלושה חודשים מראש.

5. שינוי דמי הניהול

א. בתום 4 שנים מיום מסירת המושכר, יהיה כל אחד מהצדדים רשאי לבקש הערכת דמי ניהול התחזוקה מחדש על ידי הגשת הודעה בכתב לצד השני (להלן-ההודעה).

כמו כן יהיה המשכיר רשאי לבקש הערכת דמי ניהול מחדש אם הלקוח יממש את זכותו להפסיק את התחזוקה עם המשכיר ביחס למתן שרותי אחזקה בחלק שנימכר ללמייס, ויחולו ההוראות האמורות להלן.

ב. תוך 21 ימים מיום הגשת הודעה כזו על ידי הלקוח או תוך 21 ימים מקבלת הודעה כזו על ידי הלקוח שהוגשה על ידי המשכיר, יעריך הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיוור הממשלתי את דמי ניהול התחזוקה מחדש.

אלה ה
גלמים והחוקים (1994) בע"מ
ח.י. 51-998754-6

ג.ר.

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

From: nirb@mof.gov.il [mailto:nirb@mof.gov.il]
Sent: Wednesday, July 10, 2013 5:24 PM
To: Amnon Nissan
Cc: Hassan Ismael; 'nirb@mof.gov.il'; '
{veltman@tachzukanit.co.il}'
Subject: RE: הנדון RE: הנדון RE: תשלום בגין

אמנון שלום

תודה על ההבהרות.

בטרם נפתח את החוזה אנו רוצים להיות בטוחים כי לא נשלם בתום התהליך... סה"כ תשלום של כ-19 למ"ר הוא בגבולות הסביר. ולכן אנו עורכים בדיקה יותר יסודית של הנושא

כברכה,

ניר ברלוביץ
מנהל מינהל הדיור הממשלתי
משרד האוצר
טלפון: 02-5317444
נייד: 050-6208408

מאת: Amnon Nissan <Amnonn@cbs.gov.il>
אל: "nirb@mof.gov.il" <nirb@mof.gov.il>, <nirb@mof.gov.il">
עוזק: Hassan Ismael <hassani@cbs.gov.il>, 'ירוני ולטון
<veltman@tachzukanit.co.il>' <veltman@tachzukanit.co.il>
תאריך: 12:32 10/07/2013
נושא: RE: הנדון; RE: תשלום בגין

ניר, שלום.

בהמשך לשיחה טלפונית שקיימתי עם רוני בעניין, אבהיר שוב את התשלומים לראובן אלה ואעשה קצת סדר:

עבור אחזקת פנים השכור (2,050 מ"ר), ללא ניקיון פנים (מתכצע על ידי חברת נטון) כולל תחזוקת המשותף בתוך האגף עצמו - הלמ"ס משלמת 12.23 ₪ למ"ר, ללא מע"מ. האמור כולל גם את התשלום בגין אחזקת השטחים המשותפים החיצוניים השייכים לבניין כולו.

עלות החשמל למערכת המיזוג המרכזית לרבות החשמל לפנים השכור משולמת בנפרד לפי חלקנו היחסי במושכר.

להזכירך, כי 27.7.2013 הינו תאריך לפתיחת ההודעה להערכת דמי האחזקה לשכור בתום

4

שנות שכירות.

הלמ"ס שוכרת 2,050 מ"ר - שטח קטן באופן יחסי לזה ששוכרת רשות המיסים ולכן כנראה

צריכה דרישה אפשרית לפתיחת דמי התחזוקה באגף השכור לבוא מצד רשות המיסים או מהדיור הממשלתי.

אמנון .

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

From: Amnon Nissan
Sent: Sunday, July 07, 2013 4:03 PM
'To: 'nirb@mof.gov.il
Cc: Hassan Ismael
Subject: RE: הנדון: RE: תשלום בגין אחזקת שטחים משותפים של בניין הלמ"ס והערכת שמי תחזוקה של הנכס השכור

ניר, שלום.

החל מחודש 5/2012 שירותי הניקיון של החלק השכור (פנימי בלבד) מתבצעים באמצעות חברת "נתון" שזכו במתן שירותי תחזוקה וניקיון לשטחים הפנימיים. כלומר, אנו מדברים רק על שירותי התחזוקה (כולל ניקיון השטחים המשותפים לשכור) באמצעות חברת "אלה", כדלקמן:

2,050 מ"ר X 12.23 ש"ח למ"ר = 25,072 ש"ח לא כולל מע"מ. 29,584 ש"ח, כולל מע"מ.

עלות שירותי הניקיון לחלק השכור, שאנו משלמים לחברת "נתון" הינה:

2,050 מ"ר X 5.75 ש"ח למ"ר, לא כולל מע"מ. שה"כ - 11,787.5 ש"ח לא כולל מע"מ.

תודה על שיתוף הפעולה.

אמנון .

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

[From: nirb@mof.gov.il [mailto:nirb@mof.gov.il]
Sent: Sunday, July 07, 2013 3:38 PM
To: Amnon Nissan

Subject: הנדון: RE: תשלום בגין אחזקת שטחים משותפים של בניין הלמ"ס והערכת שמי תחזוקה של הנכס השכור

אמנון שלום

היום ישבתי עם רוני ולדמן....

על מנת להחליט כיצד להתקדם אבקש לדעת כמה אתם משלמים כיום לראובן אלה בגין תחזוקה השטח המושכר הן לתחזוקה פנים + ניקיון + תחזוקה שטחים הייצוניים.

כמו כן לפי כמה מ"ר.....

אני מעוניין לדעת מהו המחיר למ"ר.

בברכה,

ניר ברלוביץ
מנהל מינהל הדיור הממשלתי
משרד האוצר
טלפון: 02-5317444
נייד: 050-6208408

<Amnon Nissan <Amnonn@cbs.gov.il

מאת:

אל: "Amnon Nissan <Amnonn@cbs.gov.il>, "nirb@mof.gov.il
, <nirb@mof.gov.il>
ערוק: Brian Negin <briann@cbs.gov.il>, Hassan Ismael
, <hassani@cbs.gov.il>, AviMoshe <avim@cbs.gov.il>
שם 'חניתה שם', 'רוני ולטמן' <hanita@cbalaw.co.il>, 'רוני ולטמן'
, <veltman@tachzukanit.co.il> 'veltman@tachzukanit.co.il'
<OfraShochetman <OfraS@cbs.gov.il>
תאריך: 17:10 23/06/2013
נושא: RE: תשלום בגין אחזקת שטחים משותפים של בניין הלמ"ס והערכת שמי
תחזוקה של הנכס השכור

גיר,

אני מנסה להשיגך כבר זמן רב, גם עלפזנית, ולא מצליח.
אני מבין שאין פוות דעת מהחזלקה המשפטית של האוצר לגבי התביעה למפקח על הבתים
המשותפים.
איך לדעתך ניתן לזרז את העניין.

בנוסף, לגבי הערכת דמי תחזוקה של החלק השכור, אני מניח מצריך את אישורך לכיצוע
הפעולה ע"י רוני ולטמן. בתאריך 27.7.2013 מסתיים חוזה התחזוקה.

תודה,

אמנון
050/6235005

From: Amnon Nissan
Sent: Sunday, June 16, 2013 10:13 AM
'To: 'nirb@mof.gov.il
'Cc: Brian Negin; Hassan Ismael; Avi Moshe
'(veltman@tachzukanit.co.il)
'Subject: RE: תשלום בגין אחזקת שטחים משותפים של בניין הלמ"ס והערכת שמי
תחזוקה של הנכס השכור

גיר, בוקר ושבוע טוב.

להזכירך, טיפול במפורט מטה.

תודה,

אמנון.

From: Amnon Nissan
Sent: Thursday, June 06, 2013 5:45 PM
To: nirb@mof.gov.il
'Cc: Brian Negin; Hassan Ismael; Avi Moshe
'(veltman@tachzukanit.co.il)
'Subject: תשלום בגין אחזקת שטחים משותפים של בניין הלמ"ס והערכת שמי תחזוקה של
הנכס השכור

גיר, שלום.

לאור סיכום להוציא מכתב מקוצר לראובן אלה, מצ"ב ההודעה שנשלחה אליו בתאריך
23.5.2013.

1. בפגישה האחרונה סוכם שאפרת מהחזלקה המשפטית של משרד האוצר תבדוק מול משרד
המשפטים את אפשרות הפנייה למפקח על הבתים המשותפים. תאם יש חרש בנדון???

2. כפי שהעלנו בפגישות, על פי חוזה האחזקה לחלק השכור, כל 4 שנים ניתן לבקש הערכת דמי הניהול התחזוקה באמצעות הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיוור הממשלתי. מכיוון שהמועד הקרוב הוא 27.7.2013 והתהליך הוא ארוך, נבקש להתחיל בהליך זה. לדעתי מומלץ לבצע את ההערכה עבור כל השטח המושכר ע"י הדיוור הממשלתי, כולל זה שמחזק ע"י רשות המיסים.

אודה על טיפולך בקידום הנושאים הנ"ל.

אמנון ניסן,

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

The CBS antivirus system (R) scanned this email for viruses, vandal and ***
*** harmful content

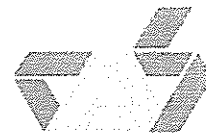
The CBS antivirus system (R) scanned this email for viruses, vandal and ***
*** harmful content



מספר: 19 - רגילה


**סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות (מספר ספק 511983546)
לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים של הנכס השכור לשנה (מ-1.8.2021 עד 31.7.2022)
וועדת מכרזים רגילה מיום 9.6.2021**

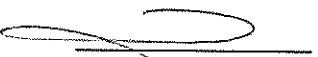
1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-90,600 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.7.2021. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.7.2021 היא כ-3,461,860 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-04.06.2021, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקת השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה של שנה (מ-1.8.2021 עד 31.7.2022). 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 מוסיף כי הסכם השכירות של הדיוור הממשלתי עם החברה הוארך בשנתיים, מ-1.8.2021 עד 31.7.2022.
3. העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) ע"פ הפירוט הבא:
 העלות לחודש:
 25,071.5 ₪ לא כולל מע"מ, ע"פ חישוב עלות של 12.23 ₪ למ"ר * 2,050 מ"ר.
 העלות החודשית, כולל מע"מ 17% היא 29,334 ₪.
 העלות לשנה - (מ-1.8.2021 עד 31.7.2022) - כ-352,010 ₪ כולל מע"מ (12 * כ-29,335).

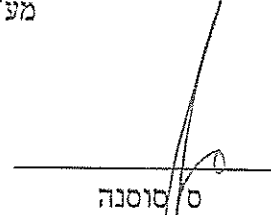



4. החלטות


- א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים והוראת תכ"ם 7.3.7.1. אין צורך במילוי טופס 7.6.3.1.1 – דו"ח סיכום התקשרות. זאת, על סמך הוות 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. זאת בנוסף להסכם השכירות של הדיור הממשלתי עם החברה אשר הוארך בשנתיים, עד 31.7.2022, על סמך סעיף 14 ב' בהסכם.
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות, לשנה (מ-1.8.2021 עד 31.07.2022) 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"ם 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.
- ט. סך הכל העלות לשנה (מ-1.8.2021 עד 31.07.2022) יהיה כ-352,010 ₪ כולל מע"מ 17%.


ג' קונסטנטינובסקי


מ' חורין / ה' לוינברג


ס' סוסנה


ז' רפאלוביץ'


א' ניסן

084ak21