



המשרד לביטחון הפנים רכש נכסים ולוגיסטיקה

ירושלים, ז' בסיון, התשע"ז
01 יוני 2017
צ'מפיון בני ברק- בינוי - 04206017

אל: וועדת מכרזים

הנדון: בקשה לוועדת מכרזים עבור דרישות ביטחון למרכז לניהול מצבי חרום משרדי- מגדלי צ'מפיון בני- ברק

1. המשרד לביטחון הפנים באמצעות מנהל הדיור הממשלתי חתם על חוזה שכירות מספר 3012410 לשכירת שטח של כ - 515 מ"ר ברוטו בקומה 13 במגדל צ'מפיון בעיר בני ברק ברחוב ששת הימים 30.
2. השטח שנשכר הינו ברמת מעטפת בלבד ומיועד לשמש כמרכז לניהול מצבי חרום של המשרד לביטחון הפנים.
3. המרכז לניהול מצבי חרום ממוקם בבניין משרדי אזרחי ולכן נדרש אפיון מיוחד, זאת לאור המקום הרגיש, סוג האוכלוסייה המערכות המסווגות והחומר הרגיש שאופיינו למקום.
4. המקום אופייני כמקום ברמת סיווג סודי ע"י צה"ל ושב"כ.
5. תקופת השכירות - 10 שנים מיום מסירת החזקה במושכר.
6. עלויות הקמה ותשלום עבור תוספות ושינויים - במסגרת התנאים שסוכמו בין מנהל הדיור הממשלתי והשוכר סוכם כי עלויות התאמה של הנכס לצורכי המשכיר בהתאם לפרוגרמה ולאפיון מנהל הדיור הממשלתי שכוללות בתוכן את עלויות כל המתכננים והיועצים עד לסך של 3000 ₪ למ"ר כולל מע"מ יהיו על השוכר. עבודות התאמה שההקצב בגינן מעבר ל - 3000 ₪ למ"ר כולל מע"מ נדרש המשרד לתקצב את ההפרש ולשלם באופן ישיר למשכיר את עלות התוספות והשינויים (בהתאם לחוזה השכירות 3012410).
7. עבודות ותוספות שיבוצעו מעבר להקצב של 3000 ₪ יתומחרו ויאושרו ע"י הגורמים המקצועיים במשרד לביטחון הפנים ומנהל הדיור הממשלתי וישולמו באופן ישיר למשכיר במסגרת הסכם השכירות בין המשכיר לבין מנהל הדיור הממשלתי עפ"י סעיף 1.1.ז.5 תחת הכותרת "הגדרת עלויות ותשלום עבור תוספות ושינויים" סוכם כי המשכיר יהיה הגורם היחיד לבצוע העבודות, ההתאמות והשינויים באופן מלא ובלעדי ויהיה אחראי על איכות וטיב הביצוע ועמידה בלוחות הזמנים ומתוקף כך מהווה ספק יחיד.

קריית הממשלה מזרח ירושלים, בנין ג', ת.ד. 18182, י-ם 91181, טל 02-5429966 פקס: 02-5418014

meitalha@mops.gov.il



המשרד לביטחון הפנים רכש נכסים ולוגיסטיקה

8. עבודות הביטחון והתקשורת בפרויקט זה לא נכללו בהקצב של ה - 3000 ש"ח למי"ר. עבודות אלו מתבצעות ומשתלבות בעבודות שאר בעלי המקצוע בפרויקט וכל עיכוב בעבודות אלו גורם לעיכוב בלוח הזמנים ופגיעה אפשרית באיכות העבודה של שאר בעלי המקצוע. כמובן שכל פגיעה או עיכוב עלול לגרום להוצאות כספיות נוספות שלא נלקחו בחשבון בתחילת הפרויקט.
9. מבקש לציין כי היחידות אשר יאכלסו את הדיור בבניין צ'מפיון עוברות מדיור שאותו אנו נדרשים לפנות **בדחיפות** בהתאם להוראת הדיור הממשלתי ברחוב קלמן מגן 10 ת"א עד לתאריך 15.07.2017 ולכן קיימת חשיבות רבה על עמידה בלוחות הזמנים.
10. מבקש מוועדת המכרזים לאשר את ההתקשרות עם המשכיר בפטור מפרסום חו"ד ספק יחיד בהתאם לתקנה 3א(ג) לתקנות חובת המכרזים מהסיבות הבאות:
- א. כפי שמצוין במכתבי בסעיף 3 לעייל הבניין הינו בניין אזרחי רב קומות כאשר בשטח המושכר מותקנות מערכות מסווגות ורגישות, לכן פרסום הצורך והדרישות המיוחדות מהווה חשיפה של המקום ומשיכת תשומת לב שאינה רצויה והכרחית, מצורף מכתבו של ר' אגף הביטחון מתאריך 28.05.2017 סימוכין 04092117.
- ב. לוחות זמנים - היחידה המאכלסת את השטח המושכר בבניין צ'מפיון עוברת מנכס מדינה שאמור להתפנות עד ל - 15.07.2017. הזמנת הדלתות והתקנתם הינה תהליך מורכב של מדידה, יצור מיוחד והרכבה תהליך שייקח לפחות כ - 30 ימי עבודה. לכן כל עיכוב באישור והעברת הזמנת עבודה עלול לגרום לאי עמידה בלוחות.
11. קבוצת אלייד הינה ספק יחיד בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם השכירות בין המשכיר לבין מנהל הדיור הממשלתי ובנסיבות העניין אין כל אפשרות כי ספק אחר יבצע את העבודות הנדרשות שכן רק המשכיר מורשה לבצע את העבודות בבניין צ'מפיון. כמו כן מבקש לאשר תשלום עבור תוספת מערכות ביטחון ודלתות ביטחון לרמת פריצה לפי אפיון צה"ל ושבי"כ בהתאם להצעת מחיר של קבוצת אלייד מיום 03.04.2017 על סך של 95,306 ש"ח כולל מע"מ.

12. התשלום יבוצע מתקנה 07.50.02.18

514879295

בברכה
רוני טטנמן
ר' אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה


הנדון: מגדל צ'מפיון - המשרד לביטחון פנים – סיכום הבנות לפני תחילת ביצוע

לפני תחילת ביצוע עבודות הגמר בשטחי המשרד לביטחון פנים בקומה 13 במגדל צ'מפיון מוסכם:
המפרטים והתכניות המצורפים למזכר זה הינם המפרטים והתכניות המאושרים והעבודות תבוצענה לפיהם.
העבודות לפי המפרטים והתכניות הנ"ל הינם בסכום כולל של 3,000 ₪ למ"ר בגינם השוכר לא ישלם תוספת תשלום כלשהי למשכיר למעט העבודות הבאות כמפורט בטבלה המצורפת מטה, בגינם השוכר ישלם למשכיר את תוספת התשלום במחיר הנקוב בטבלה, בתוספת מע"מ כחוק.

כל תוספת או שינוי מהמפרטים והתכניות הנ"ל תחייב את השוכר בתשלום נפרד למשכיר לפי עלות אותה תוספת או שינוי בהתאם לקבוע בחוזה.

סעיף	תאור	כמות	י"ח	מחיר	סה"כ
1	דלת חד כנפית 120/220 פריצה קרה 5 דקות כדוגמת מנעול EL 120 566, בהתאם להצעת רינגל מה 2 במרץ 2017	2	י"ח	14,590	29,180
2	דלת חד כנפית 100/220 פריצה קרה 15 דקות, בהתאם להצעת רינגל מה 2 במרץ 2017	1	י"ח	20,950	20,950
3	דלת חד כנפית 100/220 פריצה קרה 5 דקות כדוגמת מנעול MT415, בהתאם להצעת רינגל מה 2 במרץ 2017	2	י"ח	11,300	22,600
5	מערכות מיגון ובקרה	1	בהתאם להצעת ליין ביט	276,710	276,710
6	עבודות תקשורת שחור + אדום	1	בהתאם להצעת מגלקום מה 9 במרץ 2017	92,974	92,974
	סה"כ עלויות לפני רווח קבלני רווח קבלני 12%				442,414
	סה"כ עלויות מיגון				53,090
	סה"כ קיזוז עלות דלתות	5	י"ח	3,200	495,504
	סה"כ תקציב ביטחון לאחר קיזוז				479,504

בכבוד רב
ניב אזרד


סמנכ"ל הנדסה
אלייד נדל"ן