

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מספר רגילה 65

אל: חברי ועדת המכרזים

הנדון: אישור ועדת המכרזים

מצ"ב אישור ועדת המכרזים בנושא התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים של הנכס השכור לשנת 2018.

הנושא נדון בוועדה בתאריך 28.11.2017 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הוועדה, הסתיים ב- 28.11.2017.

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: 5 - רגילה

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות (מספר ספק 511983546)
לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים של הנכס השכור לשנת 2018
וועדת מכרזים רגילה מיום

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 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.12.2017. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.12.2017 היא כ-2,168,340 ₪. המתירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.

2. מר אמנון ניסן, ראש תחום נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-18.10.2017, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקת השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לשנת 2018. זאת, לאור העובדה כי שירותי התחזוקה של הנכס המושכר כוללים את תחזוקת השטחים הפנימיים והמשותפים כאחד. הכל, בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק השכור. בנוסף, מצייין מר ניסן כי הסתיים הליך יישום הסכם קיבוצי מול החברה והחברה מבצעת את מחויבויותיה.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) - העלות לחודש: העלות מוצמדת למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 - עלות למ"ר - 12.23 ₪.
העלות החודשית המבוססת על מחירי יוני 2012 (צמוד למדד בסיס של חודש יוני 2012 - מדד ידוע), ללא מע"מ, היא 25,072 ₪ (12.23 ₪ X 2,050 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 17% היא 29,335 ₪. העלות, לאחר ההצמדה היא כ-25,393 ₪. העלות המוצמדת, כולל מע"מ 17%, היא כ-29,710 ₪.
העלות לשנה (מ-1.1.2018 עד 31.12.2018) ללא מע"מ, היא 300,864 ₪. העלות לשנה המוצמדת היא כ-304,716 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-352,010 ₪. העלות השנתית המוצמדת, כולל מע"מ 17%, היא כ-356,520 ₪.
העלות המשוערת לשנה, כולל מע"מ 17%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-365,430 ₪.

4. סיכום

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.4 להוראות התכ"ס. אין צורך במילוי טופס 7.2.9.1 - דו"ח סיכום התקשרות. זאת, על סמך חוות דעתה של עו"ד עפרה שוחטמן מהלשכה המשפטית, המציינת כי ההתקשרות עם חברת אלה נעשתה לא בעקבות מכרז, אלא בעקבות הסכם בין החברה לדיור הממשלתי אשר אפשר ללמ"ס את ההתקשרות בנושא התחזוקה. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות.




מדינת ישראל
State of Israel




הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

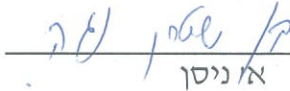
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

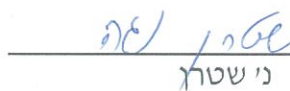
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות, לשנת 2018 (מ-1.1.2018 עד 31.12.2018) לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון).
- ג. בהסכם שנחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה נוסף סעיף שמחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות התכ"ס הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת לנושא זה.
- ד. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) מפורטת בסעיף 3. סך התשלום לחברה לשנת 2017 (מ-1.1.2018 עד 31.12.2018) יהיה כ- 365,430 ש"ח, כולל מע"מ 17%.
- ה. סעיף תקציבי: 04-53-01-15 : WBS 04-53-01-15 : 6400-6300.0000_3004 בכפוף לקיום תקציב


אילון א' אילון


ביגד ע' שוחטמן


א' אילון


אניסון


ני שטרך

146ns17

תחום תקציב, תמחיר ותו"ע

תאריך: ב' כסלו תשע"ח
20 נובמבר 2017

אל: ועדת המכרזים

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
תקציב תמחיר ותו"ע
20-11-2017
נתקבל ביום

הנדון: תקציב עבור שירותי תחזוקה חיצונית (שכור) בבניין הלמ"ס
ע"י אלה ר. נכסים ואחזקות

אני מאשרת שבנושא שבנדון יש תקציב מתאים בסעיפים שלהלן:

חתימה	WBS	סעיף תקציבי	תקציב בש"ח - שנת 2018 כולל מע"מ
	6400-6300.0000_3004	<u>04-53-01-15</u>	למ"ס (100%) - 365,430 ₪

אשרת
20.11.17

בברכה

טובה ידין
ראש תחום תקציב תמחיר ותו"ע

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 יכולא על ידי היחידה המזמינה, טרם הפניה אל ועדת המכרזים.

משרד/יחידה	יחידה מזמינה
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה	נכסים ולוגיסטיקה
לכבוד: ועדת מכרזים (שם הוועדה)	תאריך הבקשה
רגילה	18.10.2017
שם עורך ההתקשרות	תפקיד
אמנון ניסן	מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה

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 ההחלטה 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 15/12/2016, אישרה ועדת המכרזים (46 רגילה), התקשרות (מ – 1.1.2017 עד 31.12.2017), 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 תחזוקה השכור, נעשתה בעקבות הסכם השכירות שנחתם בשנת 1999 שלא בעקבות מכרז.</p> <p>לאור זאת, אבקש את אישור ועדת המכרזים להאריך את ההתקשרות עם חברת "אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ", ל – 12 חודשים נוספים (1.1.2018 עד 31.12.2018).</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 1.1.2018 ועד 31.12.2018.
העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות היא 25,072 ₪ (12.23X2,050) לפני מע"מ (לפני הצמדות) 25,393 ₪ - כולל הצמדות. העלות החודשית, כולל מע"מ 17%, היא 29,335 ₪ (לפני הצמדות). 29,710 ₪ (כולל הצמדות ומע"מ)
העלות הכוללת לתקופה של 12 חודשים (מ 1.1.2018 עד 31.12.2018) היא כ-304,716 ₪, לא כולל מע"מ. העלות השנתית כולל מע"מ 17%, היא כ-356,520 ₪. עלות שנתית בתוספת 2.5% - כ-365,430 ₪.
ההתקשרות הכוללת לתקופה של 12 חודשים לא כולל מע"מ - כ-312,335 ₪. העלות כולל מע"מ 17%, כ-365,430 ₪.

מקור תקציבי לביצוע ההתקשרות

בדיקה מול הגורם האחראי לנושא התקציב במשרד/יחידה להבטחת כסיו 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 תחום נכסים ולוגיסטיקה

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט.7.2.2.1

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/מכר: (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: ט.7.2.2.1

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודות

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

<ul style="list-style-type: none"> • האם מדובר בהארכה או בהרחבת ההתקשרות • האם תנאי התקשרות המשך זהים להתקשרות הראשונה או מיטיבים עם המשרד

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 לפי תקנות 4 / 5 / 5א לתח"מ, יש להתייחס לסעיפים הבאים:

<ul style="list-style-type: none"> • האם קיים מאגר מרכזי בנושא ההתקשרות • שם רשימת המציעים • התמחות/תת התמחות מבוקשים • רשימת המציעים של המשרד/של משרד אחר

חתימת ממלא הטופס:

שם	אמנון ניסן
חתימה	
תפקיד	מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה

גשפת הארכת התקשרות

שנערך ונחתם בירושלים ביום 2 לחודש 9 2013

בין : ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה באמצעות מורשי ההתייבות לפי חוק נכסי המדינה, התישיא - 1951 (להלן: "המזמין").

מצד אחד

לביין : אלה ר. נכסים ואחזקה (1994) בע"מ, ה.ג. 511923546 (להלן : "הספק")

מצד שני

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

והואיל ולפי ס' 4 להסכם ניתן להאריכו בהסכמת שני הצדדים;

והואיל וועדת המכרזים של הלשכה אישרה הארכת תקופת ההסכם לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) עד לתאריך 30.6.2013.

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

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

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

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

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

למנהל זרע
למנהל זרע
למנהל זרע

אלה ר. נכסים
ואחזקה (1994) בע"מ

3. כל התנאים בהסכם זוכים לחול בתקופת המוארכה.

הסכם המסחר בין
החברה ומועצתה לסטוטוטק
הסן אסמעייל, רו"ח
השב בכר

ולראייה באו העדים על התחום
הלשכה
אריה אהרון
סנוכיל בכר
מונהל ומושאבי אנוש

אלוף ד. פפסי
מנהל (מספר) ג' 11
הספק
BIN
שם החותם והמקידו

"מכתב המלצות" - פרוט סעיפי העלויות המהווה לספקים ג' ו-ג' 2 להוזהר זה.

"המפרט הטכני" - המפרט הטכני שהינו פרי העבודה של הוועדה הבין משרדית לסטנטיזציה של הסכמי ההוזהר לבניה ולמחשוב והוועדה של מערכת הביטחון (האגודת הכחול) ואגודת המשולב (מהירון), המפרט הטכני וההרשימים של ההשגב הכללי לכשיפורם.

"המשד" - הלמ"ס בהגדרתו במבוא להוזהר.

"שטחים משותפים" - מערכות כגון מעלות, קרבות אך לא רק, מילוג אוויר, גילוי אש ועשן, השמול נקוד וכוונות כולל יחידות הקצה וכן חדרי כניסה, חדרי פדגוגיה, פרוודורים, בתי שימוש וחדרים אשר משרתים את כל החדרים, למעט חניה ולמעט שטח ציבורי כגון מקלט שהינו בשימוש ששל דיך מנסים או חלק מן החדרים בלבד, למעט כל דבר שהינו באחריות המשכיר לבצע על חשבוננו עפ"י הנאי הוזהר השכירות.

"שטחים פנימיים" - שטחים המשמשים את הלמ"ס בלבד כגון: שרתים בתוך המושכר, פרוודורים פנימיים חדרי משרד, חדרי ישיבות ואחרים לרבות כל המערכות הפנימיות העצמאיות ורכיבי המבנה כדוגמת דלתות, תקרות תוחבות, היפויי ריפוח וקירות וכוונות.

"סל השירותים המשותפים" - כל השירותים לשטחים המשותפים כמפורט במפרט המיוחד.

"סל השירותים הפנימיים" - כל השירותים לשטחים הפנימיים כמפורט במפרט המיוחד.

"מנהל נכסי הדיור הממשלתי" - מנהל נכסי הדיור הממשלתי בחשב הכללי במשרד האוצר.

"ממונה זיהול לתחזוקה" - ממונה על ניהול התחזוקה- הארצי במנהל נכסי הדיור הממשלתי.

"שעור הפעלה ראשוני" - כמפורט בסעיף 2 יאי למפרט המיוחד.

"תקן" או "דקלים" - לפי התקן הישראלי המתאים, ובהעדר תקן ישראלי מתאים, לפי התקן המתאים של ארץ ייצור הפריט.

3. הצטרף והתחייבות המשכיר

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

מ. ג. ר. ג.
גלילי (אחראי) (מפ) ב"מ
ת.ס. 6-5555-51

- ב. המשכיר מוזהיב כלפי הלמ"ס לקלוט בכל הפעולות והאמצעים הדרושים לתחזק את הבנין ואת המערכות באופן תקין ויעיל על כל מרכיביהם ללא יוצא מן הכלל ועל פי נהוני היצרן וספרי המתקן של המערכות ברמה גבוהה בהתאם להוראות בהסכם זה.
- ג. המשכיר מוזהיב לבצע את כל עבודות השרות והאחזקה של הבנין ושל כל המערכות שבו, בכל מן וסוג שהוא, הדרושות לפעולה תקינה, לרבות תיקון תקלות, טיפול מונע ושיפוץ חלקים בהתאם להוראות היצרן והמפרטים הטכניים וספרי המתקן.
- ד. המשכיר מוזהיב להתחייב לנהל את כל חלקים עבור כל המערכות בכמות הבסיסית לפחות לגושך תקופת החסכם ותקופת האופציה. המשכיר מוזהיב לספק חלקים ומקנים לתיקונים ולטיפול שוטף במשך תקופת החסכם ותקופת האופציה אם תמונש.
- ה. המשכיר מוזהיב להעסיק במערך כח האדם שיטפל במערכות, עובדים בעלי מומחיות מיומנות וכשורים מקצועיים חולמים, הבקאים במבנה

- ו. המשכיר מוזהיב בזאת לבצע בדיקות תקופתיות וטיפול מונע כפי שהדבר נדרש בספרי המתקן ובמפרטים הטכניים.
- ז. המשכיר מוזהיב בזאת כי עם תום תקופת החסכם ותקופת האופציה אם תמונש ישאיר את הבנין ואת המערכות בו במצב תקין ושלבם ללא פגם בהתחשב בכלאי הטבעי.

תקופת חלואה

תקופת חלואה זה תהיה לכל תקופת חלואה השמורות לרבות תקופת אופציה אם תמונש. החלואה תהיה להארכה בהסכמת הצדדים על דרך הדעה בכתב בכפוף לכך שלמ"ס יועמד תקציב מראים על פי חוק התקציב. אולם לגבי סל השירותים הפיננסיים הנזכר במפרט המיוחד תהיה ללמ"ס זכות לבטל חלואה זו, אם לדעתו הוסיב ואז תמונש של השירותים אינם בהתאם להתחייבויות המשכיר על פי חלואה זה זאת לאחר מכן התראה בכתב למשכיר על המחדלים והמשכיר לא ענה לדרישות הלמ"ס. ביטול החלואה כאמור יבוצע על ידי מותן חודעה מוחלמים למשכיר בכתב של לפחות שלושה חודשים מראש.

שינוי דמי החלואה

- א. בתום 4 שנים מיום מסירת המושכר, יהיה כל אחד מהצדדים רשאי לבקש הערכת דמי החלואה והתחזקה מחדש על ידי הגשת הדעה בכתב לצד השני (להלן-החודעה). כמו כן יהיה המשכיר רשאי לבקש הערכת דמי החלואה מחדש אם הלמ"ס יגממש את זכותו להפסיק את החתקשרות עם המשכיר ביקום למותן שרותי אחזקה בחלק שנימכר ללמ"ס, ויחולו ההוראות האמורות לחלק.
- ב. תוך 21 ימים מיום הגשת החודעה כוז על ידי הלמ"ס או תוך 21 ימים מקבלת החודעה כוז על ידי הלמ"ס שהוגשה על ידי המשכיר, יערך הממונה לנתקול התחזקות הארצי בדיוור הממשלתי את דמי החלואה והתחזקה מתלש.

בטלים והאחרים (למ"ס) בשמי

פ.א.

ג. דמו ניהול התחזוקה החדשים יהולו החל מיום הגשת הבקשה וישולמו עם התשלום הראשון הבא כמפורט בחוזה הניהול ובצורה הפרשי הצמודה כאמור בתנאי ניהול התחזוקה.

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

ה. היה נחשב לא יקבל את הערכו של הממונה הארצי לניהול התחזוקה בדיוור הממשלתי בדיוור הממשלתי על גובה דמי הניהול, מוסכם בהא על הצדדים לחוזה זה כי יתקיים התחליף הבא:

1) המשכיר ימין מפרט חדש לכל שירותי התחזוקה על פי המתכונות שבנספחים ב' ו-ו' בל' לחוזה זה (להלן - המפרט המיוחד).

2) המשכיר יקבל את הסכמתו של השוכר בכתב לתוכנו של המפרט המיוחד.

3) המשכיר ינסה את המפרט למספר חברות (שאין קשרות במשכיר), בה נס' לפחות שלוש - גופות גופות ומנוסות בהתאם לתנאי של השירותים בהיקף ובאיכות הנדרשים במפרט, שישמחתיך למסור למשכיר ע"י חלוקה, לצורך קבלת המענה מחיר לפתן השירותים הנכללים במפרט. הצעות המהיר יוגשו ע"י כתב כמפורט בדוגמת נספח ג' לחוזה זה.

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

5) המשכיר יקבל זכות זיהור ראשונה על ביצוע של השירותים הנכלל במפרט ובמחירים שנקבעו במשא ומתן כאמור.

6) המשכיר יקבל בנוסף לסכום שיקבע במשא ומתן (להלן - דמי הניהול) גם בנ"ל מיליון התקורה בסך הכל - כפי שיקבע בהתאמה.

תנאי ניהול התחזוקה

נהלים 6

המשכיר יקבע מערכת נהלים והוראות לכבי הפעול השתחים המשותפים על בערכותיהם ונהלים והוראות אלה יותאמו לאופי המבנה ודיעו ובתלום עכ הדיירים. הלמשי מתחייב לנהוג לפי ההוראות דלעיל, וזאת כל עוד אין תן נגדונה הוראות משרדי הממשלה וקצוני הביטחון של משרדי הממשלה ואינו פוגעה בשימוש הסביר של המשכיר. המשכיר יהיה רשאי לשנות את הנהלים מדי פעם בזיאום עם הדיירים לצורך שיפור השירות ואז מטעמי תסכון בלבד.

ב
משרד הדיור
משרד הדיור
משרד הדיור (1994) בסיס

Vicky Zimmerman

מאת: Ofra Shochetman
זכעלה: 08:52 2013 אפריל 17 רביעי
אל: Vicky Zimmerman
עוזק: Amnon Nissan
זמשא: RE: ARC

שלום ויקי

בשנת 2001 נחתם הסכם בין חברה אלה ר. לבין הלמ"ס בנושא אחזקת הבנין ברחוב כנפי נשרים 68 בירושלים, השטח השכור, זאת בעקבות הסכם השכירות שנחתם בשנת 1999 בין חברת אלה ר. לדיור הממשלתי.
ההתקשרות הראשונה עם חברת אלה ר. לא נעשתה בעקבות מכרז, אלה בעקבות ההסכם בין החברה לדיור הממשלתי אשר איפשר ללמ"ס את ההתקשרות עם החברה בנושא האחזקה.
לפיכך, הנוראות תכ"ם 7.2.9 לא חלה על התקשרות זו.

לגבי החלק שבבעלות הנתינה- בשנת 2001 נחתם הסכם מסף עם חברת אלה ר. במשא אחזקת הבנין, בשטח שבבעלות הנתינה. הסכם זה נחתם בעקבות הסכם רכישה הבנין שבין החברה לדיור הממשלתי.
בחוזת הרכישה עצמו נקבעה תקופת חוזה האחזקה, והוא הוארך עם השנים.
גם ההתקשרות זאת לא נולדה במכרז תחזוקה עצמאי ולכן גם על התקשרות זו לא חלה תראה 7.2.9.

בברכה
עופרה שוחטמן
לשכה משפטית

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

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

עופרה, שלום.

נצי"ב בקשה להתקשרות עם חברת אלה בנושא אחזקת מבנה שכור.
מו בדיקתך האם צריך לצרף לועדה, טופס 7.2.9.

תודה,

אמנון.

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

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



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزي

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

מספר 16 - רגילה

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות (מספר ספק 511983546)

לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים של הנכס השכור לשנת 2017

וועדת מכרזים רגילה מיום 15/11/16

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחימום לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-90,600 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.12.2016. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.12.2016 היא כ-1,811,820 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.

2. מר אמנון ניסן, ראש תחום נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-3.11.2016, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקת השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לשנת 2017. זאת, לאור העובדה כי שירותי התחזוקה של הנכס המושכר כוללים את תחזוקת השטחים הפנימיים והמשותפים כאחד. הכל, בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק השכור. בנוסף, מצוין מר ניסן כי הסתיים הליך יישום הסכם קיבוצי מול החברה והחברה מבצעת את מחויבויותיה.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) - העלות לחודש: העלות מוצמדת למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 - עלות למ"ר - 12.23 ₪. העלות החודשית המבוססת על מחירי יוני 2012 (צמוד למדד בסיס של חודש יוני 2012 - מדד ידוע), ללא מע"מ, היא 25,072 ₪ (12.23 ₪ X 2,050 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 17% היא 29,335 ₪. העלות, לאחר ההצמדה היא כ-25,393 ₪. העלות המוצמדת, כולל מע"מ 17%, היא כ-29,710 ₪. העלות לשנה (מ-1.1.2017 עד 31.12.2017) ללא מע"מ, היא 300,864 ₪. העלות לשנה המוצמדת היא כ-304,716 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-352,010 ₪. העלות השנתית המוצמדת, כולל מע"מ 17%, היא כ-356,520 ₪. העלות המשוערת לשנה, כולל מע"מ 17%, היא בתוספת של 2.5% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-365,430 ₪.

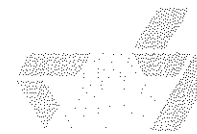
4. תעריף התחזוקה הנדרש נבחן בשנת 2012 מול מינהל הדיור והחברה המתחזקת. בנוסף, הוא נבחן ע"י הוועדה ב-1.12.2015 ונמצא כי תעריף זה תואם את מהות ההתקשרות.

5. סיכום

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים וסעיף 7.4.17.4.4 להוראות התכ"ס. אין צורך במילוי טופס 7.2.9.1 - דו"ח סיכום התקשרות. זאת, על סמך חוות דעתה של עו"ד עפרה שותממן 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.



מדינת ישראל
State of Israel



הרשות המרכזית לרכישות
Central Procurement Authority
9546456, תל אביב

אגף רכש, נכסים ודוויסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. (נכסים ואחזקות, לשנת 2017 (מ-1.1.2017 עד 31.12.2017) 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. סך התשלום לחברה לשנת 2017 (מ-1.1.2017 עד 31.12.2017) יהיה כ- 365,430 ₪, כולל מע"מ 17%.
- ה. סעיף תקציבי: 04-53-01-15 : WBS : 6400-6300.0000_3004 בכפוף לקיום תקציב



 אי אהרון



 אי ליר / אי שוחטמן



 אי ניסן



 אי שטרן

143n16