

פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 414/17-1

בטחון	יחידה מגישה
ענווה זילכה	שם הפונה
מרכזת	תפקיד הפונה
המכרזים לענייני רכישות	שם ועדת מכרזים
18/12/2017	תאריך
13540	מס' בקשה

חברי ועדה נוכחים-

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
מופיד גאנם	יו"ר
סמי גריידי	חבר
עמיקי ציסמרון	חבר
איל אביטל	חבר
כנאן גאנם	מרכז
שרי שלזינגר	משקיפה

פרטי ההתקשרות המבוקשת-

נושא ההתקשרות	בקשה להתקשרות עם ספק יחיד לשם החלפת מערכת כיבוי אש לגז בארכיב בית דין דרוזי+ ארכיב פרקליטות, היות ואת העבודה ניתן לעשות רק מול הנהלת המבנה. עלות 60,046 ש"ח + מע"מ ועוד 12% דמי ניהול.
סוג הבקשה	אישור חריג
תאור תהליך הבחירה	

רשם	גאנם כנאן
-----	-----------

פרוטוקול ועדת המכרזים לענייני רכישות 414/17-1

רקע:

חברת הניהול נכסי אריאל מספקת את שירותי ניהול קריית הממשלה בחיפה בהתאם להסכם שנכרת עמה מכוח מכרז 10524-05-01 של מנהל הדיור הממשלתי. מכוח הסכם הניהול, על חברת הניהול לבצע את עבודות ההתאמה עבור המשרד, לרבות שינויים ושיפורים הדרושים למשרד לצורך פעילותו, זאת בהתאם לקבוע בסעיף 2.8 לנספח 5-י' להסכם הניהול.

משכך, קובע הגורם המקצועי כי החברה מהווה הספק היחיד המסוגל לבצע את ההתקשרות בהתאם לזכותו מכוח דין באם תבצע את העבודה בעצמה וע"י עובדיה.

עוד נאמר כי באם ביצוע ההתקשרות יעשה ע"י החברה בהתאם לקבוע בסעיף 7 להסכם ההתקשרות, באמצעות קבלן משנה, אשר יבחר בהתאם להצעת מחיר שתבדק מול מחירי המאגר המשולב והמחירים המקובלים בתחום.

בחירת קבלן המשנה תעשה בהתאם לשיקול דעת החברה, ובכפוף לאישור המשרד בלבד באופן הקבוע להלן:

א. החברה תכין ביחד עם המשרד כתב כמויות ע"פ סעיפי ומחירי המחירון המאגר המאוחד להתאמות והשיפורים המתבקשים.

ב. החברה תפנה לכל הפחות לשלושה מציעים שאושרו בכתב ע"י המשרד (המשרד יהיה רשאי, אך לא חייב, להעביר פרטי מציעים מתוך המאגר המאוחד) כדי לקבל הצעות מחיר המתייחסות לכתב הכמויות.

ג. הגשת הצעת מחיר מטעם חברת הניהול אשר תכלול את ההצעה הטובה ביותר בתוספת עלויות חברת הניהול והבעלים וכן מע"מ כחוק.

מבוקש:

אישור הועדה לביצוע פרסום מקדים על הכוונה להתקשר עם נכסי אריאל – קמ"ש חיפה כספק יחיד לצורך התקנת מערכות כיבוי אש בארכיביים של בית הדין הדרוזי וארכיב הפרקליטות.



פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 414/17-1

החלטה:

פריט	כמות	עלות ללא מע"מ	שם הספק	מס' ספק	תחילת התקשרות	סיום התקשרות	החלטה
1	1	₪ 60,046	נכסי אריאל - קמ"ש חיפה	513604033	01/01/2018	31/12/2018	אושרה
2	1	₪ 7205.52	נכסי אריאל - קמ"ש חיפה	513604033	01/01/2018	31/12/2018	אושרה

סה"כ ההתקשרות: (כמות * עלות * מס' החודשים) עד 67,251.52 ש"ח ללא מע"מ

תיאור החלטה:

לאור האמור לעיל, ולאור חוות הדעת של הגורם המקצועי למשרד, מר רפי אזרד, מנהל תחום הערכות לחרום, הוועדה מאשרת את ביצוע פרסום הכוונה להתקשר עם חברת הניהול נכסי אריאל, בהתאם לתקנה 3א(א)(1)(ב)(1) לתח"מ.

כמו כן, מאשרת הוועדה את התקשרות עם חברת הניהול נכסי אריאל לצורך מתן שירותי החלפת מערכת כיבוי אש למערכת גז בארכיב בית הדין הדרוזי וארכיב הפרקליטות. ומסווגת את ההתקשרות בהתאם להוראות תקנה 3(29) לתח"מ.

אישור ההתקשרות בכפוף לקבלת אישור על העדר השגות לאחר פרסום הכוונה להתקשר עם החברה כספק יחיד.

תוקף ההתקשרות הצפוי : החל מיום 01/01/2018 ועד ליום 31/12/2018.

היקף ההתקשרות הצפוי : עד 60,046 ₪ + מע"מ + 12% דמי ניהול. בהתאם להצעת המחיר המצייב והמקובלת על כל חברי הוועדה.

במידה ויתקבלו השגות להתקשרות, יש להגיש בקשה חדשה לוועדה לאחר קבלת חוות דעתו של הגורם המקצועי להתקשרות, מר רפי אזרד בעניין ההשגה.

אופן רכישה/ סיווג התקשרות: 23. פטור ממכרז

סיבת הפטור: 01. ספק יחיד - תקנה 3(29)

גורם מבצע: אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה - רכש

צורת ההתקשרות : הזמנה.



פרוטוקול וועדת המרכזים לענייני רכישות 414/17-1

תקנה תקציבית: 08510124

שריון תקציבי:

מס' מנוף:

חתימות:

תפקיד בוועדה	שם	תאריך	חתימה
יו"ר	מופיד גאנס	18/12/2017	
חבר	סמי גריידי	18/12/2017	
חבר	עמיחי ציסמרי	18/12/2017	
חבר	אייל אביטל	18/12/2017	
משקיפה	שרי שלזינגר	18/12/2017	



שם הטופס: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות מספר הוראה: 7.8.2
 פרק משני: פטור ממכרז מספר טופס: ט. 7.8.2.1

משפטים	משרד:
בטחון	יחידה מזמינה:
21.11.2017	תאריך:

אל: ועדת המכרזים

המזין: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ

הבקשה מסתמכת על תקנה 3(29) ✓ / 3(31) □ (סמן את התקנה המתאימה) לתקנות חובת מכרזים ועל הוואות תכ"ם מס' 7.8.1 ו-7.8.2.

תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט התכונות של הטובין/השירות/העבודה)
החלפת מערכת מתזים באריכיבים במערכת כיבוי אוטומטית בגז

האם קיים בנושא זה מכרז מרכזי של החשב הכללי או גורם ממשלתי מוסמך אחר? כן □ לא ✓

סוג ההתקשרות: (סמן X במקום המתאים)

טובין □ שירותים □ ביצוע עבודה ✓

שם הספק:	נכסי אריאל בע"מ (להלן: "החברה")
מספר הספק (ת.פ.ח.צ.ע.מ/מספר עמותה)	513604033
ספק זה הנו:	ספק יחיד ✓ ספק חוץ □
אומדן / שווי ההתקשרות:	60,046 ₪ לפני מע"מ ו-12% דמי ניהול
תקופת ההתקשרות:	החל מיום 15/01/2018 ועד ליום 31/12/2018

שם הטופס: חוות דעת מקצועית במסגרת כוונה להתקשר עם ספק יחיד/ספק חוץ

מספר הוראה: 7.8.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר קופס: ט. 7.8.2.1

פרק משני: פטור ממכר

נימוקים כי הספק הוא ספק יחיד או כי הטובין הם טובי חוץ
(במקרה הצורך ניתן לצרף עמודים נוספים וכל מסמך רלוונטי נוסף)
נא להתייחס לסעיפים הבאים:

1. האמצעים שבהם נערכו בדיקות לאיתור ספקים נוספים והכנת חוות דעת כולל פירוט מקורות מידע ופעולות שננקטו (לדוגמה חיפוש באינטרנט, התכתבות עם ספקים, פגישה או שיחה עם ספקים וכדומה).
2. ממצאי הבדיקה (אם ישנם ספקים נוספים בתחום ההתקשרות, יש לפרט את הסיבות לאי התאמתם לביצוע ההתקשרות עימם ואת הסיבות להיות הספק שלגביו נכתבה חוות הדעת ספק יחיד/ספק חוץ).
3. נימוקים והערות נוספות.

חברת הניהול נכסי אריאל מספקת את שירותי ניהול קריית הממשלה בחיפה בהתאם להסכם שנכרת עמה מכוח מכרז 10524-05-01 של מנהל הדיור הממשלתי. מכוח הסכם הניהול, על חברת הניהול לבצע את עבודות ההתאמה עבור המשרד, לרבות שינויים ושיפורים הדרושים למשרד לצורך פעילותו, זאת בהתאם לקבוע בסעיף 2.8 לנספח 5-י' להסכם הניהול.

משכך, מהווה החברה הספק היחיד המסוגל לבצע את ההתקשרות בהתאם לזכותו מכוח דין באם תבצע את העבודה בעצמה וע"י עובדיה.

באם ביצוע ההתקשרות יעשה ע"י החברה בהתאם לקבוע בסעיף 7 להסכם ההתקשרות, באמצעות קבלן משנה, אשר יבחר בהתאם להצעת מחיר שתיבדק מול מחירי המאגר המשולב והמחירים המקובלים בתחום.


בחירת קבלן המשנה תעשה בהתאם לשיקול דעת החברה, ובכפוף לאישור המשרד בלבד באופן הקבוע להלן:
א. החברה תכין ביחד עם המשרד כתב כמויות ע"פ סעיפי ומחירי המחירון המאגר המאוחד להתאמות והשיפורים המתבקשים.

ב. החברה תפנה לכל הפחות לשלושה מציעים שאושרו בכתב ע"י המשרד ככל שניתן (המשרד יהיה רשאי, אך לא חייב, להעביר פרטי מציעים מתוך המאגר המאוחד) כדי לקבל הצעות מחיר המתייחסות לכתב הכמויות.

ד. הגשת הצעת מחיר מטעם חברת הניהול אשר תכלול את ההצעה הטובה ביותר בתוספת עלויות חברת הניהול והבעלים וכן מע"מ כחוק.

חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

בכבוד רב,

	מנהל תחום הערכות לחרום	רפי אזרץ
חתימה	תפקיד בעל הסמכות המקצועית	שם בעל הסמכות המקצועית

קרית הממשלה המחוזית חיפה ע"ש יצחק רבין

הנהלת הקריה

28 דצמבר 2017

לכבוד:

מר זידאן דגש

משרד המשפטים

בניין ב' - ק.הממשלה חיפה

א.נ.

הנדון: עדכון מחיר להצעת מחיר התקנת מערכת כיבוי בגז- ארכיב משפטים -3.

1. להלן הצעת מחיר מעודכנת מוזלת.
2. מדובר בהתקנת מערכת כיבוי בגז ל 2 ארכיבים בקומה 3-, כמו כן יש לנטרל את מתזי המים (הספרינקלרים) בארכיבים.
3. העבודה כוללת: התקנת מכלי גז בכמות הנדרשת, תשתית, צנרת, גלאים, לחצן שלט וצופר התראה. נטרול מערכת מתזי המים ע"י מגן והנדסה.

הצעת חברת אפקון:

• ארכיב 4 -	₪ 30,393
• ארכיב 5 -	₪ 28,053
• מגן והנדסה -	₪ 1,600
• סה"כ	<u>₪ 60,046</u>

5. אציין כי היות ומערכת גילוי אש מטופלת ומתוחזקת ע"י חב' אפקון, הדבר מחייב אותנו לפעול מול אפקון בלבד.

6. להצעה זו יש להוסיף 12% דמי ניהול + מע"מ כחוק.

7. עם קבלת הזמנת עבודה מאושרת נשמח לבצע את העבודה.

בברכה,

גבי בן דוד
מנהל הקריה

העתק:

ת.מ.משרדים
ח.פ. 513604033

תאריך הקבלה: 17/08/17
תאריך הדפסה: 27/12/17

לכבוד:
נכסו אריאל קרית הממשלה כבין בנייה בע"מ
ת.ד. 816
חיפה 1999
טלפק: 04-8632870

הצעת מחיר מספר: SC4517010605



תוספת למערכת גילוי אש עבור משרד המשפטים חדר ארכיב 4

מחיר	מחיר	כמות	תיאור	מחיר	מחיר
210.00 ש"ח	210.00 ש"ח	1.00 יח'	גלאי אנלוגי אופטי SIMPLEX 4098-9714 SSD	1401010116	1
160.00 ש"ח	160.00 ש"ח	1.00 יח'	בסיס לגלאי חלודי SIMPLEX 4098-9780 SSD	1401010115	2
45.00 ש"ח	45.00 ש"ח	1.00 יח'	קופסת אחריות לבסיסים חדשים AF501	1408020101	3
325.00 ש"ח	325.00 ש"ח	1.00 יח'	לחצן חירום צחוב עם ט"ס KAC + IAM SIMPLEX	1401040120	4
310.00 ש"ח	310.00 ש"ח	1.00 יח'	שלט "הפעל כיבוי" + צופר כולל נורה 24VDC	1411060102	5
290.00 ש"ח	290.00 ש"ח	1.00 יח'	צופר משולב כנצ' אדום 4906-9127 SIMPLEX	1401030137	6
1,280.00 ש"ח	840.00 ש"ח	2.00 יח'	כרטיס סיגנל 4090-9007 ZAM SIMPLEX	1401020147	7
325.00 ש"ח	325.00 ש"ח	1.00 יח'	לחצן ביטול כיבוי עם ט"ס 2080-9057 SIMPLEX	1401040126	8
26,700.00 ש"ח	26,700.00 ש"ח	1.00 יח'	מכיל 32 ליטר TYCO 303-205-017	1402010114	9
1,085.00 ש"ח	155.00 ש"ח	7.00 נק'	תשתיות צנרת וחיווט לארבעה	9710010015	10
540.00 ש"ח	18.00 ש"ח	30.00 מטר	תשתיות צנרת וחיווט הזנה לחדר	9710010014	11
2,500.00 ש"ח	2,500.00 ש"ח	1.00 יח'	הדרגות תוכנה קול הרצת מחשב למכלל כיבוי	9710010013	12
33,770.00			מחיר כולל		
3,377.00			הנחה כוללת (10.00%)		
30,393.00			מחיר אחרי הנחה		
5,169.81			מע"מ (17.00%)		
35,562.81 ש"ח			סה"כ מחיר		

תנאים כלליים:

- 1.1 העבודה תבוצע בשעות העבודה המצוינות: 08:00-17:00 בימים א'-ה'.
- 1.2 במקרים הצורך בשבת עבודה כפי שגובלנון זך באמצעות התשלום המוסך יהיה לפר כמחיר שומדון במעלה.
- 1.3 הצעתנו אינה כוללת: בדיקת כוסך התקנים - במידה ונדרשו - והקנת תלעה כונפרך.
- 1.4 הצעתנו אינה כוללת מתקני זרמה ועבודות נזמי שונות, כגון: פתיחת וסגירת חלונות, תאבת לירות, איטום סגביר כבלים בלחות תשלול וכו' לללים שימונן במערכת כיבוי אוטומטית כגון ומדומה.
- 1.5 והאחרים בהצעתנו אינם כוללים מע"מ אשר ותווסף כחוק.
- 1.6 המי-השירות שוטף + 30
- 1.7 הצעתנו על כל חלקיה, הוויה ופירוטה קוד מקצועי שלט, אין לאפשר לכל מי שאינו המזמן לעיין בחלק כלשהו של הצעתנו ללא הסכמתנו בכתב ופראש.
- 1.8 כשרם מקרה לא תעלה אחריותנו וכך מסכנתו וכל סכנתו ושיטתו שידורו לשלם בלין. העבודות והשירותים נשוא הזמנתנו, על חלקה ההזמנת ואם רמו מסעמנו לא ביה אחראים לזקים שאינם נזקים יסורים.
- 1.9 הצורך נשוא הצעתנו יישאר בבעלותנו עד למלאו התשלום אלנו ואך האחריות המסיכנים בקשר אליו עובדים אל המזמן במעמח המסורת.
- 1.10 מעמד אספקת: כמי שיורכב.
- 1.11 תקלה תהאעה: 30 יום.

[Handwritten signature and date]
27/12/17



אפקון הנדסה ומתקנת חשמל
אפקון בניה וטכניקה

אפקון בקרה ואוטומציה בע"מ
סמכת תחבורה 4, א"ת סניף, ת.ד. 4710, חיפה 4969104
טלפון: 073-2001333, פקס: 03-9244249
עסק מורשה: 520043340
חשבוני תיק במע"מ: 520043340
מס. תיק ניכויים: 930644141
מזכה לצרכי מע"מ באיחוד חשבוני מספר: 657552914

תאריך הקבלה: 17/08/17
תאריך מספר: 20/2017

לכבוד:
בנקי ארצות הברית המתמחה בבנייה בע"מ
ת.ד. 816
חיפה 31999
טלפון: 04-8632870

הערת מחיר מספר: SC4517010609



תוספת למערכת גילוי אש עבור משרד המשפטים חדר ארכיב 5

מחיר	מחיר	מחיר	תיאור	מחיר	מחיר
210.00 ש"ח	210.00 ש"ח	1.00 יח'	גלאי אולטרא סוני SIMPLEX 4098-9714 SSO	1401010118	1
160.00 ש"ח	160.00 ש"ח	1.00 יח'	בסיס לולאה אולטרא SIMPLEX 4098-9789 SSD	1401010115	2
45.00 ש"ח	45.00 ש"ח	1.00 יח'	קופסת אחרית לבסיסים חדשים AF501	1408020101	3
325.00 ש"ח	325.00 ש"ח	1.00 יח'	לחצן חיכוך צהוב עם KAC + JAM SIMPLEX	1401040120	4
310.00 ש"ח	310.00 ש"ח	1.00 יח'	שלט "הופעל כיבוי" + צופר סולל זורה 24VDC	1411060102	5
290.00 ש"ח	290.00 ש"ח	1.00 יח'	צופר משולב בענף אדום, 4906-9127 SIMPLEX	1401030137	6
1,280.00 ש"ח	640.00 ש"ח	2.00 יח'	כרטיס סיגנל 4090-9007 ZAM SIMPLEX	1401020147	7
325.00 ש"ח	325.00 ש"ח	1.00 יח'	לחצן ביטול כיבוי עם 2080-9057 SIMPLEX	1401040128	8
24,100.00 ש"ח	24,100.00 ש"ח	1.00 יח'	מיכל 32 ליטר TYCO 303-205-017	1402010114	9
1,085.00 ש"ח	155.00 ש"ח	7.00 יק'	תשתיות צנרת חיווט לאבזר	9710010015	10
540.00 ש"ח	18.00 ש"ח	30.00 מטר	תשתיות צנרת חיווט הזנה לחדר	9710010014	11
2,500.00 ש"ח	2,500.00 ש"ח	1.00 יח'	הגדרות תוכנה לחדר הצגת מחשב למיכל טובי	9710010013	12
31,170.00			מחיר כולל		
3,117.00			הוזנה בלילה (10.00%)		
28,053.00			מחיר אחרי הנחה		
4,799.01			מל"ח (17.00%)		
32,822.01 ש"ח			סה"כ מחיר		

[Handwritten signature]
17/8/17

חתימה בלתי-מחייבת

- 1.1 העבודה תבוצע בשעות העבודה המקובלות: 08:00-17:00 בימים א'-ה'.
- 1.2 כפופות הצורך ישעות עבודה כבר שמספר שעות הן באמצעות, התשלום הסופי יתנה לפי כמות שישולדו בפועל.
- 1.3 הצעתנו אינה כוללת: בדיקת מכון התקנים - בגילית ונדרשני - חיבת הצעה בפרט.
- 1.4 הצעתנו אינה כוללת אקסני תרבות ועבודות כיבוי שובת, כגון: מתחת וסגורת הקרות, חציבת קירות, איטום פגעים, כלות חשמל והחללים שישולדו במסגרת כיבוי אקזומטית בנו ובדומה.
- 1.5 המחירים בהצעתנו אינם כוללים מע"מ, אשר ותורסה כחוק.
- 1.6 מסך השלום: שעות 30.
- 1.7 הצעתנו על כל חלקיה, הכוללת והמיוזת כוח מקצועי שלנו, אין לאפשר לכל מי שאינו המזמין לסווג בחלק כלשהו של הצעתנו ללא הסכמתנו בכתב ומראש.
- 1.8 בשום מקרה לא תשנה אחריותנו ונמ בטענתנו בכל מצבי ושימושי שיודשו לשלם בגין העבודות והשירותים ושאר חזמנה, על חלק מההצעה ואנו נמ בטענתנו לא בתה אחרים לזקום שאינם בוקים לעצמנו.
- 1.9 הצידה בשוג הצעתנו יישאר במעלות-עד למזוג ההשלים אלינו אך האחריות והסיועיים בקשר אלינו שבוים אל המזמין במסגרת האחריות.
- 1.10 מועד אספקה: כפי שיסומם.
- 1.11 תקף ההצעה: 30 יום.



27/06/2017
 טלפון : 04-8632869
 פקס : 04-8642220
 נייד : 050-6945167

לכבוד
 אלי יאנוס
 נתון תפעול קרית הממשלה חיפה בניין ב'
 פל יס 15, חיפה

הצעת מחיר לכיבוי אש מס' 6516

א.נ.נ.

אנו מודים על פנייתכם לתברתנו ומתכבדים להגיש הצעתנו לאספקה והתקנת ציוד כיבוי האש במקום לפי המפרט שלהלן:

שם פריט	כמות	מחיר ליחידה	סה"כ
פירוק צנרת ספרינקלרים בארכיב קומה 2	1	1,600 ש"ח	1,600 ש"ח

סה"כ: 1,600 ש"ח

הערות:

- המחירים אינם כוללים מע"מ.
- כמויות סופיות יחשבו בגמר העבודה וע"פ זה יהיה החיוב בפועל.
- תנאי תשלום: שוטף + 30 מגמר ביצוע העבודה (לא מותנה בדו"ח מעבדה). עבודות מעל 10,000 ש"ח להלן תנאי התשלום: 30% מקדמה, היתרה שוטף+30 מגמר ביצוע העבודה (לא מותנה בדו"ח מעבדה).
- תוקף ההצעה חינה ל-30 יום.
- ניתן לפנות גם למשרד בטלפון 106-707-700
- לאישור ביצוע אנא חתום בחתימה + חותמת והחזר למס: 02-5022899.

נשמח לעמוד לשרותכם במתן מענה לכל שאלה ו/או הבהרה נוספת שתידרש על מנת לקדם אישור הצעתנו ודו"ח ביצוע העבודה במקצועיות ולשביעות רצונכם המלאה.

בכבוד רב מגן והנדסה

אישור הזמנה

הגנו מזמינים את ביצוע העבודה כמופיע בהצעה לעיל על כל פרטיה.

שם ותפקיד תאריך חתימה וחותמת ח.פ. / ע.מ.

From: Rafi Azarch
Sent: יום א 12-11-2017 12:38
To: Sapir Abizmil
Subject: FW: התקשרות עם קריית הממשלה בחיפה

From: Rafi Azarch
Sent: Monday, October 30, 2017 11:52 AM
To: Anava Zilka
Subject: FW: התקשרות עם קריית הממשלה בחיפה

From: Amihay Chismario
Sent: Sunday, September 10, 2017 1:45 PM
To: Uzi Naim; Rafi Azarch
Cc: Merav Asraf (Rashi)
Subject: התקשרות עם קריית הממשלה בחיפה

שלום רפי

בדקתי את כלל החוזים שהעביר עוזי לעניין קריית הממשלה את החוזה לעניין כיבוי אש. ראשית אציין כי המבנה נקנה ע"י מנהל הדיור ב 2008 לכן כל חובות שהיה על המשכיר חלות על מנהל הדיור/ המדינה.

בהתאם לחוזים השונים:

נספח ו מהסכם 98 מפרט תחזוקה ותיקונים:

סעיף 1.1 לחוזה קובע כי השוכר יישא בעלויות של התיקונים.
סעיף 1.33 אומר כי התיקונים יעשו ע"י המשכיר.
סעיף 1.4.2 אומר שהשוכר רשאי לקבל הצעות.

חוזה הניהול מ 2003 קובע כי:

סעיף 2 א קובע כי המערכות כולל גם מערכות כיבוי אש.
סעיף 8.4 קובע מנגנון של קבלת הצעות מחיר לצורך התיקון.
סעיף 9.2 קובע אפשרות לבקש שירותים נוספים מעבר לתחזוקה השוטפת בתוספת של דמי ניהול של 7%.
סעיף 9.4 עבודות שלא נכללות בתחזוקה – ניתן לעשות ע"י החברה המנהלת החברה מביאה הצעות לפי המאגר המאוחד ולוקחת דמי מימון בטיפול של 12%.

הסכם השכירות החדש שנעשה ב 2006 מחלקות את החובות של חברת הניהול ל 2:

סעיף 8 מסדיר את תחזוקת הבניין ומערכותיו, תיקונים ואחזקה:
סעיף 8.3 חובות שחלים על המשכיר (בד"כ תחזוקה שוטפת של המערכות והחלפת בלאי) – אותה נדרשת חברת הניהול לעשות על חשבון המשכיר.
סעיף 8.2 חובות שלא חלים על המשכיר – מה שלא נכנס ב חלופה הראשונה- ניתן לעשות ע"י המשכיר, ומי מטעמו.

בחוזה מיום 27/02/2008 נמכר הנכס לדיור הממשלתי(מנהל הדיור הפך למשכיר).

אחד מנספח החוזה היה נספח 5 י' לחוזה ניהול ותחזוקה:
סעיף 2.1.1 כולל את מערכות כיבוי האש במערכות המתוחזקות.
סעיף 2.8 מדבר על שיפורים ותיקונים (כלשהם) וקובע מנגנון כי ע"פ בקשת היחידות ובכפוף לקבלת הצעת מחיר שתיבדק מול מחירי המאגר המאוחד.
סעיף 3 מאפשר אף שינויים בהיקף השירותים.
סעיף 5.72 בחוזה לעניין דמי הניהול והתחזוקה נקבע שיעורים של 7% או 3.5%.

לאור האמור מסקנתי מקריאת החוזים:

1. ככל שמדובר בבילאי טבעי- על המשכיר (כיום מנהל הדיור) לתקן זאת.
2. ככל שמדובר בשיפורים ותיקונים שלא מחובות המשכיר(לדעתי שיפור כאמור הנו חלק מחובות המשכיר הואיל והמערכת של כיבוי אש מתוחזקת על ידו)- ניתן לעשות ע"י המשכיר, ולהכריח אותו לעשות זאת לאחר הצעות מחיר או שיהיה בהתאם למחירי המאגר המאוחד..
3. ככל שמדובר בתיקון ושיפור ותוספות שהמשרד מבקש כחלק מחובות המשכיר - יבוצעו ע"י חברת הניהול לאחר קבלת מנגנון של הצעות מחיר. חברת הניהול צריכה להגיש מספר הצעות מספקים שונים. ככלש לא ניתן לקבל הצעות יש לציין זאת בטופס הספק חייד ולציין אם המחירים סבירים למקובל בשוק/מחירון הספק.

בשורה התחתונה:

יש לוודא כי לא מדובר בהחלפה בשל בילאי טבעי. אלא. תוספת יש לציין את ההסבר של עוזי לספק יחיד (אם אני לא וטעה כתבתי לו ספק יחיד על קריית הממשלה הנ"ל עבר תבקש ממנו שיצרף).
יש לציין כי לפי סעיף 9.2 לחוזה מ 2003 ניתן לבקש שירותים נוספים מעבר לתחזוקה השוטפת. וכי לפי נספח 5 י' לחוזה הניהול והתחזוקה סעיף 2.8 ו 3 לחוזה הניהול והתחזוקה ביצוע יעשה מול חברת הניהול לאחר קבלת מספר הצעות מחיר.

שלום עוזי

עוזי אנא ודא אם קיים חוזה ניהול ותחזוקה מ 2014 כי לא קיבלתי חומר כאמור.
ככל שאין שינוי בחוזה ניהול ותחזוקה מ 2014 אלו הסעיפים המסמיכים בחוזה לביצוע העבודות עם חברת הניהול.
אנא העבר את טפס הספק יחדי האחרון שאשר על ידי לחברה זו, כמו כן, ניתן לבחון ניצול ה 150 אש"ח ככל שאישרנו או הזמנת מסגרת אחרת גם לביצוע עבודות אלו ולחסוך את פרסום הספק יחיד.

ניתן להשתמש במייל זה לעתיד ככל שנדרש.

בברכה
עמיחי

להלן כמה ציטוטים מהחוזים השונים:

מכרז מספר 10524-05-01

להלן סעיף רלוונטי ל
בחוזה הניהול נספח 5 י' לחוזה ניהול האחזקה מפרט תיקונים ואבטחה מיום 23/11/2016:

שירותי התחזוקה והאבטחה כוללים את כל השירותים והפעולות הנדרשים על מנת לשמור על הבניין, על כל מרכיביו ומערכותיו, במצב תקין וראוי לשימוש של דיירי הבניין ומבקריהם, ברמה גבוהה במיוחד כמקובל במבני משרדים מן הדרגה הראשונה וזאת במתלך קיום חזה ניהול התחזוקה על חברת הניהול ולאחר מכן.

חברת הניהול תפקח ותוודא כי נותני השירותים השונים ממלאים במלואן את הדרישות במפרטים.

שיפורים ותיקונים - על פי בקשות היחידות, בכפוף לקבלת הצעת מחיר שתיבדק מול מחירי המאגר המשולב והמחירים המקובלים בתחום ועל פי אישור תקציבי של חשב היחידה. לוח זמנים לקבלת הצעה וביצוע בכפוף למסוכם עם נציגות הדיירים ונציג מינהל הדיור.

2.4

שינויים בהיקף השירותים

3

המזמין וזאו נציג מינהל הדיור רשאים, לפי שיקול דעתם הבלעדי, לשנות את היקף, סוג, כמות וביצוע בזה השירותים, וחברת הניהול תפעל על פי הודאותיו אלה.

חוזה הניהול מ 2003 קובע בסעיף 8.4 ובסעיף 9.2 כי

לפני כל התקשרות עם איזה נותן שרותים, יפנה המשכיר ויקבל הצעות לביצוע השירותים הרלוונטיים ממספר גורמים ו/או גופים.
נוסח הפנייה לקבלת הצעות, המיפרטים שיצורפו אליה, מספר הגופים המציעים וזהותם יאושרו מראש ובכתב ע"י נציגות הדיירים.
נציגות הדיירים ו/או מי מטעמה יהיה נוכח בעת פתיחת ההצעות של כל פניה כאמור ויהיה רשאי לבקרו.
כל התקשרות של המשכיר עם נותן שרותים, תותנה בקבלת אישורה של נציגות הדיירים לזהותו של נותן השירות להצעתו ולפרטים אחרים שידרשו, מראש ובכתב, ובלבד שבמקרה אשר בו הוגשו לפחות 6 הצעות - אישור נציגות הדיירים ינתן לגבי שניים מבין הגופים המציעים. סירוב של נציגות הדיירים לאשר את נותן השירות המועדף ע"י המשכיר - יעשה מטעמים סבירים בלבד.
נציג הדיור הממשלתי רשאי, אך לא חייב, להורות כי פניות לקבלת הצעות ו/או התקשרות עם נותן שירותים כאמור, או מי מהן, תותנה בקבלת אישורו מראש. למען הסר ספק, מובהר כי אין במתן אישור ו/או בדרישות ובתנאים שיציבו נציגות הדיירים ו/או נציג הדיור הממשלתי כדי לגרוע מאחריותו הכוללת והבלעדית של המשכיר לביצועם של השרותים עפ"י חוזה זה ו/או כדי להטיל עליהם אחריות, מכל מין וסוג, בקשר לכך.

Handwritten notes: 12.2 and 4/17/17

בנוסף לאמור בסעיף 9.1 לעיל, רשאים המשרד, וועד הדיירים, נציג המדינה או אב הבית לבקש שירותים נוספים מעבר לאלה המפורטים במפרט, לרבות שירותים בקשר עם פעולות המשרד בשעות הפעלה חריגות, רכישת ציוד וכיו"ב. במסגרת השירותים הנוספים כאמור, ולפי דרישת הגוף המזמין (משרד, וועד הדיירים, נציג המדינה או אב הבית) יבצע המשכיר וינהל גם עבודות של שיפורים והתאמות ביחידה או בשטחים המשותפים.

בתמורה לביצוע שירותים נוספים כאמור ישלם המשרד המזמין או שיתווסף ל"יעלות השירותים" (אם השירות ניתן שלא עבור משרד ספציפי) סכום השווה לעלות הישירה בפועל ששולמה ע"י המשכיר לספק השירות הנוסף (ואשר אושר ע"י המשרד המזמין מראש) בתוספת 7% (שבעה אחוז) על סכום זה או, במקרה שהשירות הנוסף בוצע ע"י המשכיר - יסוכם הסכום לתשלום מראש בין המשכיר למזמין השירות הנוסף.

מובא לידיעת המשכיר כי המשרד רשאי לשלם הוצאות ממין האמור לעיל אך ורק אם בידי התחייבות חשבית מאושרת ולפיכך מוסכם כי לא יבוצע כל שירות נוסף כאמור, עד אשר המשרד יציג בפני המשכיר התחייבות חשבית מאושרת לגבי ביצוע השירות המבוקש.

בברכה

נספח ו' מ'98 קובע כ' :

מכרז ב' - 2/98

נספח ו'

מפרט תחזוקה ותיקונים

תיקונים ותחזוקה במושכר

המשכיר יגרום לביצוע כל שירותי התחזוקה והתיקונים, הנדרשים כדי לשמור על המושכר, על כל חלקיו - הפנימיים והחיצוניים - לרבות המערכות המשרתות את המושכר, במצב תקין וראוי לשימוש של השוכר, עובדיו ומבקרייו, ברמה גבוהה ונאותה, ויחולו לענין זה ההוראות הבאות:

1.1 השתתפות השוכר בעלויות התחזוקה

השוכר ישא בעלויות שיוצאו בגין ביצוע השרותים בכל שטחי המושכר, כמפורט בסעיף זה להלן, ובלבד שאין המשכיר חייב בביצועם ו/או בתשלומם בהתאם להוראות סעיף 1.2 להלן:

1.1.1 כל פעולות התחזוקה המנועת הנדרשות למבנה ולמערכות, לרבות שירות שוטף למעליות, מתקני בטיחות, מערכות כיבוי אש, מתקני מיזוג אוויר וכדומה. פעולות אלה יכללו את כל העבודה הנדרשת וכל החומרים המתכלים מפעילות שוטפת, כדוגמת מסנני מים ואויר, מלח למרככים, אטמים בברזים, חומרי כיבוי, נורות, חומרי צביעה וכדומה, הכל בהתאם להוראות והנחיות היצרנים ו/או לדרישת השוכר.

עמ"חי

Kinan Ganem

מאת: Rafi Azarch
נשלח: יום ראשון 31 דצמבר 2017 08:32
אל: Kinan Ganem
עותק: Zidan Daghash
נושא: בקשה 13540 - ספק יחיד נכסי אריאל בחיפה להתקנת מערכת כיבוי אש בגז RE:
קבצים מצורפים: CCE28122017_0005.pdf

הי כנאן,

להלן ההתייחסות:

1. את העבודה ניתן לעשות רק מול אפקון, המערכת מקושרת למערכת הכללית של המבנה
2. נעשה תיקון לגבי המע"מ
3. אנחנו עובדים מול הנהלת המבנה ולא ישירות מול החברה (לכן משלמים דמי ניהול) כפי שמופיע בחוזים
4. הסכום למערכות סביר ביותר

בברכה,

רפי

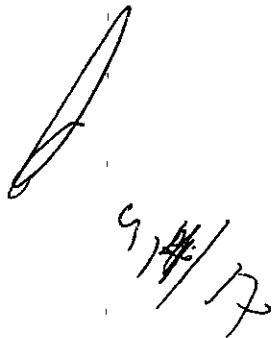
From: Kinan Ganem
Sent: Tuesday, December 19, 2017 5:03 PM
To: Sapir Abizmil <SapirAb@justice.gov.il>; Rafi Azarch <RafiA@justice.gov.il>
Subject: בקשה 13540 - ספק יחיד נכסי אריאל בחיפה להתקנת מערכת כיבוי אש בגז

רפי שלום,

לאחר דיון בועדה, הועדה מבקשת את ההבהרות הבאות:

1. האם המחירים הנקובים בהצעת המחיר עומדים במחירים בהתאם למאגר המאוחד וזאת כאמור בחוזה ההתקשרות?
2. האם רק חברת אפקון יכולה לספק שירות זה? כיוון ולפי נוהל העבודה שקבע המשרד מול חברת הניהול בהיקפים כאלה נדרש מחברת הניהול להביא 3 הצעות מחיר.
3. לאחר השלמת הסעיפים הראשונים, יש לקיים עם הספק שייבחר משא ומתן להוזלת עלויות.
4. לא ברור האם המחירים כוללים מע"מ או שלא. בבקשה נרשם כי זה 77,578 ₪ + מע"מ, אך מהצעות המחיר עולה כי זה אמור להיות כולל מע"מ. אפקון כן רשמו כולל או לא כולל. אך בהצעת המחיר "מגן הנדסה" לא נרשם האם זה כולל או שלא.

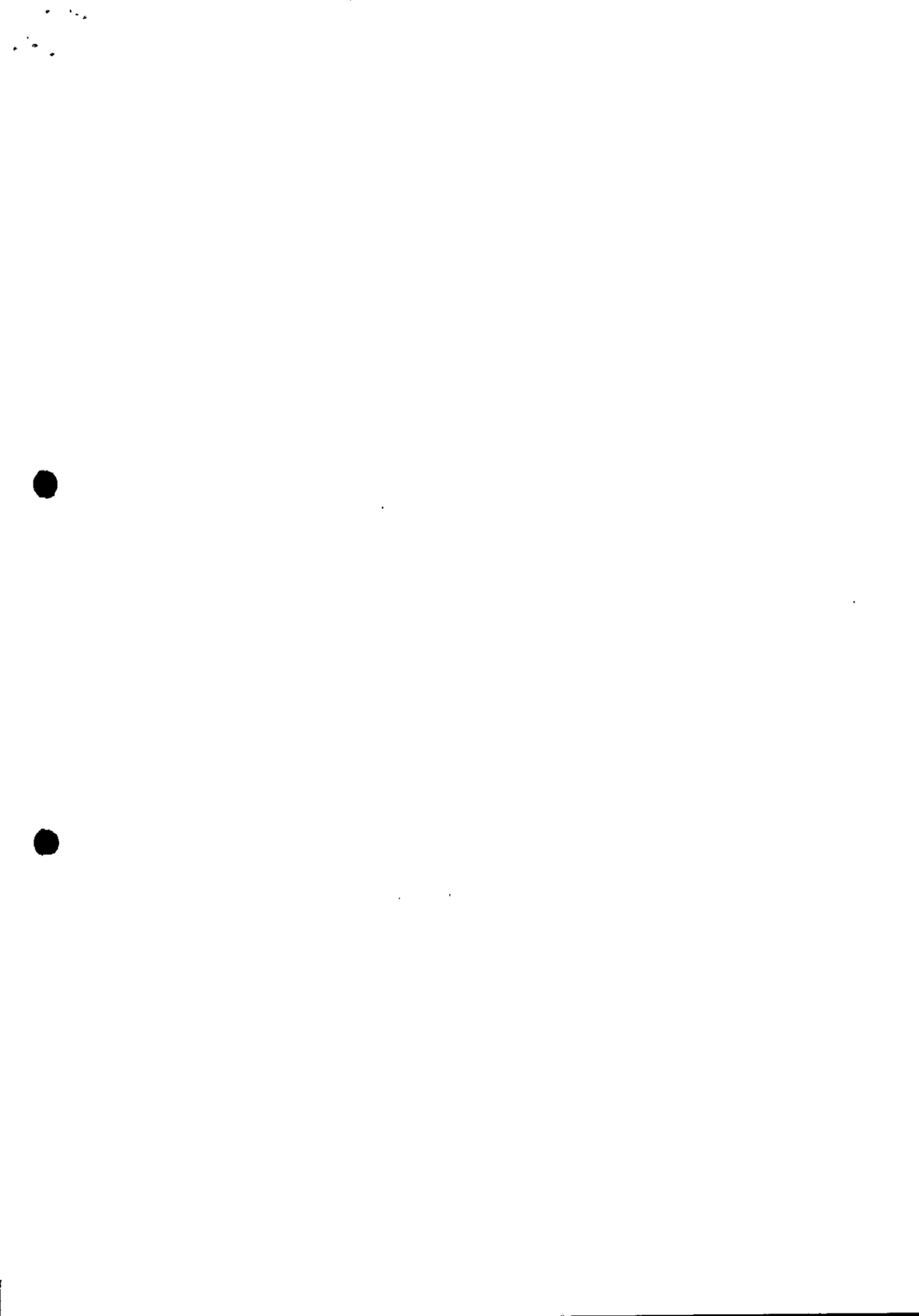
לאחר השלמת נתונים אלו יש להעבירם אלי בחזרה לדיון בועדה.



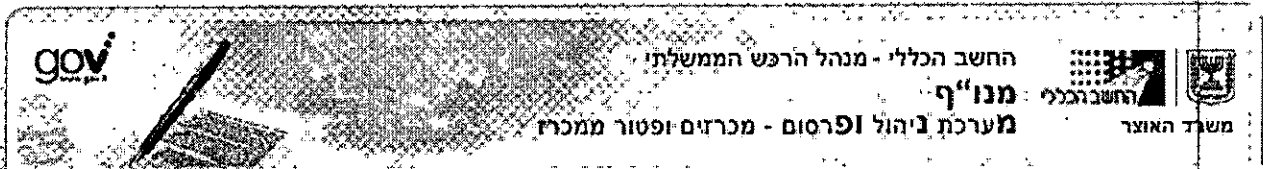
בברכה,

כנאן גאנמ

מכרזים והתקשרויות



ל - קריית הממשלה רבין ב



01/01/2018

פניה לפרסום כוונה להתקשרות, טרום החלטת ועדה

מקפר פניה: 610124 סטטוס פניה: טרום החלטת ועדה

מגישי הפניה: גאנם כנאן תאריך פרסום: 01/01/2018

מספר הליך של המפרסם: רכישות 414/17
 יחידה: משרד המשפטים

תאור מהות הפניה: בקשה להתקשרות עם ספק יחיד לשם החלפת מערכת כיבוי אש לגז בארכיב בית דין דרוז+ ארכיב פרקליטות, היות ואת העבודה ניתן לעשות רק מול הנהלת המבנה.

נושא: הגנה מפני אש
 (בחל לפחות נושא אחד)

* שווי התקשרות (לרבות מיסים) 78,685.00 מטבע שקל

* תקופת התקשרות מ: 15/01/2018 תקופת התקשרות עד: 31/12/2018

* בקשת הפטור מסתמכת על תקנה: 3(29) [התקשרות עם ספק יחיד]

תקנה תקציבית למימון ההתקשרות:

ספקים מרובים/ספק חוץ?

* מספר ספק עזרה: 513604033 שם ספק: נכסי אריאל - קריית הממשלה

* איש קשר לקבלת השגות מהציבור:

* שם: גאנם כנאן דואר אלקטרוני: kinang@justice.gov.il

* תאריך אחרון להגשת ההשגה: 15/01/2018 נא לחשב 14 ימי עבודה באופן ידני

מסמכים:

מסמך חוות דעת מקצועית

 חתימת מורשה פרסום

פניה מספר 610124

<

 בקשה להתקשרות עם ספק יחיד לשם החלפת מערכת כיבוי אש לגז בארכיב בית דין

 דרוזי+ ארכיב פרקליטות, היות ואת העבודה ניתן לעשות רק מול הנהלת המבנה.

 >

מהות ההתקשרות :

השגות

[+] ... אין השגות

... אין השגות

חזרה

 הדפסה

