



פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 183/18-1

יחידה מגישה	בטחון
שם הפונה	שני שחר
תפקיד הפונה	רכזת לשכה
שם ועדת מכרזים	המכרזים לענייני רכישות
תאריך	30/07/2018
מס' בקשה	16215

חברי ועדה נוכחים-

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
מופיד גאנם	יו"ר
סמי גריידי	חבר
יוני רובין	חבר
אברהם שלם	חבר
עמיחי ציסמרו	חבר
כנאן גאנם	מרכז

פרטי ההתקשרות המבוקשת-

נושא ההתקשרות	דיון בהשגה שהוגשה על התקשרות עם ספק יחיד לשם החלפת מערכות כיבוי אש וגז בארכיב בית הדין הדרוזי.
סוג הבקשה	אישור התקשרות
תאור תהליך הבחירה	פטור ממכרז - ספק יחיד

רשם	גאנם כנאן
-----	-----------

פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 183/18-1

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, קבע הגורם המקצועי, מר רפי אזרך, מנהל תחום בטיחות וחירום במשרד, כי החברה מהווה הספק היחיד המסוגל לבצע את ההתקשרות בהתאם לזכותו מכוח דין באם תבצע את העבודה בעצמה וע"י עובדיה או קבלן משנה מטעמה.

בפרוטוקול רכישות 414/17 אישרה הוועדה את ביצוע פרסום הכוונה להתקשר עם חברת הניהול נכסי אריאל, בהתאם לתקנה 3א(א)(1)(ב)(1) לתח"מ. לצורך החלפת מערכת כיבוי אש למערכת גז בארכיב בית הדין הדרוזי וארכיב הפרקליטות.

המועד האחרון לקבלת ההשגות נקבע ליום 15/01/2018, לאחר מועד זה ובטרם הוקמה הזמנה להתקשרות, בתאריך 18/01/2018 התקבלה פניה מספק בשם "מ.פינק בע"מ" ובה הוא טוען כי הנו יכול לספק את השרות המבוקש.

הגורם המקצועי במשרד פנה לחברת הניהול בקריית הממשלה חיפה וביקש כי יתייחסו לפניית הספק, חברת הניהול השיבה כי רק חברת אפקון אשר היא זו שנותנת שירות זה בקריית הממשלה חיפה יכולה לבצע את השירותים דרכה, גם מהסיבה של מתן אחריות כוללת על המוצרים והשירות בתחום כיבוי אש שניתן על ידה כקבלן משנה וע"י חברת הניהול אשר הנושא באחריותה.

לאחר הבדיקה מול חברת הניהול, מר זידאן דגש, מנהל המרחב הלוגיסטי של הצפון בחטיבת התפעול של המשרד, פנה לספק המשיג (מ.פינק בע"מ) ושוחח עמו והסביר לו את מהות השירות. לספק הוסבר שלצורך הקמת המערכת נדרש יכולת להתחבר למערכת ההתראה של המרכזייה בבניין שהנו הכרחי למתן השירות, ועל פניו לא נראה כי לספק יש יכולת זו. לאחר מכן נעשתה פנייה לספק לבירור האם הוא מסיר את השגתו לאור האמור, אולם ניסיונות אלו היו ללא הצלחה.

לאור זאת קבע הגורם המקצועי מר רפי אזרך, כי חברת הניהול הנה עדיין הספק היחיד היכול לבצע את ההתקשרות.

מבוקש:

אישור הוועדה להתקשר עם חברת נכסי אריאל – חברת הניהול בקממ"ש חיפה לצורך החלפת מערכת כיבוי אש למערכת גז בארכיב בית הדין הדרוזי וארכיב הפרקליטות.

החלטה:

פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 183/18-1

פריט	כמות	עלות ללא מע"מ	שם הספק	מס' ספק	תחילת התקשרות	סיום התקשרות	החלטה
1	1	₪ 58,446	נכסי אריאל – קמ"ש חיפה	513604033	28/05/2018	31/12/2018	אושרה
2	1	₪ 1,600	נכסי אריאל – קמ"ש חיפה	513604033	28/05/2018	31/12/2018	אושרה

סה"כ ההתקשרות: (כמות * עלות * מס' החודשים) עד 60,046 ש"ח ללא מע"מ
תיאור החלטה:

בפני הוועדה, הוצגה פניית אגף הביטחון לאשר את ההתקשרות עם נכסי אריאל (חברת הניהול בקמ"ש חיפה) לצורך החלפת מערכת כיבוי אש למערכת גז בארכיב בית הדין הדרוזי וארכיב הפרקליטות. וזאת לאחר שבוצע פרסום על כוונת המשרד להתקשר עם ספק יחיד והתקבלה השגה על ביצוע השרות.

הוועדה לאחר בחנה את ההשגה ואת העובדה כי המשרד פנה כמה וכמה פעמים לספק המשיג, וללא שום מענה מצדו של המשיג, על אף הפניות בכתב וגם בטלפון, ולאחר שקיבלה את חוות דעתו של הגורם המקצועי במשרד, מר רפי אזרץ להשגה, בה הוא מציין כי ניתן לבצע את השירות רק דרך חברת הניהול, שוחחה עם מנהל קריית הממשלה בחיפה, מר גבי בן דוד, שהנו מנהל הקרייה הממונה ע"י משרד האוצר.

מר בן דוד מסר כי שינוי כאמור המערב שינוי בתשתיות כיבוי האש והתחברות למערכת המרכזית של כיבוי האש ניתן לעשות רק דרך חברת הניהול, זאת בהתאם לחוזה. לבקשת הוועדה מר בן דוד, אף העביר מכתב לוועדה ביום 17/07/2018 המסביר את החובה להתקשר עמה לעמדתו, ואף הפנה למכתבו של מר ניר ברלוביץ, מנהל מינהל הדיור הממשלתי לשעבר, בנושא "תקורות בגין ביצוע פעולות נוספות באמצעות או בסיוע קבלני התחזוקה בקריות הממשלה אשר מתייחס למתווה של חברת ניהול שהגן מטעם המשכיר כמו בקריית הממשלה חיפה ב' בו תיעשה ההתקנה.

יצוין כי, בהצעת המחיר ציינה חברת הניהול כי ניתן לבצע את ההתקשרות דרך חברת אפקון היות ומערכת כיבוי האש המרכזית הותקנה ומתוחזקת על ידה בלבד.

לאחר בדיקה מכלול הדברים ובשים לב לחוות הדעת של הגורם המקצועי, עמדת מנהל קריית הממשלה לחברת הניהול, מסמכי החוזה ומהות השיפוץ, מחליטה הוועדה לאשר את ההתקשרות עם חברת נכסי אריאל לביצוע שירותי החלפת מערכות כיבוי אש בחדר הארכיב למערכות כיבוי בגז ומסווגת את ההתקשרות לפי תקנה 3(29) לתת"מ.

החלטת הוועדה תועבר לידיעת המשיג.

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



פרוטוקול וועדת המכרזים לענייני רכישות 183/18-1

תקופת ההתקשרות : החל מיום 01/08/2018 ועד ליום 31/12/2018.

אופן רכישה/ סיווג התקשרות: 23. פטור ממכרז

סיבת הפטור: 01. ספק יחיד- תקנה 3(29)

גורם מבצע: אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה - רכש

אופן ההתקשרות : הזמנת רכש

תקנה תקציבית: 8510/24

שריון תקציבי:

חתימות:

תפקיד בוועדה	שם	תאריך	חתימה
יו"ר	מופיד גאנם	30/07/2018	
חבר	סמי גריידי	30/07/2018	
חבר	יוני רובין	30/07/2018	
חבר	אברהם שלם	30/07/2018	
חבר	עמיחי ציסמרון	30/07/2018	



משרד המשפטים
אגף בכיר חירום ביטחון מידע
וסייבר



תחום הערכות לחרום

יום שני 30 יולי 2018

י"ח אב תשע"ח

לכבוד :
ועדת רכישות משרד המשפטים
שלום רב,

הנדון : בקשה להחלפת מתזים בכיבוי בגז

למשרד קיימת תוכנית להפוך 2 מחסנים בקריית ממשלה בחיפה לארכיבים עבור בתי דין הדרוזים (צווי ירושה) ו- פרקליטות (תיקים שלא ניתן לגנוז). פעולה דומה נעשתה כבר עבור ארכיב של אפי"כ באותו קומה (3-) – ולא היו השגות בנושא .

כיום במחסנים ישנם מתזים (ספרינקלרים) ולא כיבוי אש בגז, כך שבמידה ואחד המתזים פורק משתחררת כמות גדולה של מים אשר יכולה לפגום בשלמות החומר (לפני מסי שנים הדבר קרה ביחידת הפרקליטות בקומה 3- ולא היה ניתן לשחזר חלק מהחומר שנמצא שם).

מכיוון שמדובר בצוואות ותיקים המתנהלים בבתי הדין יש חשיבות על שמירה ואוטנטיות החומר על כן המשרד החליט לנטרל את מתזי המים ולהחליפם במערכת כיבוי אוטומטית בגז.

לאחר המועד האחרון לקבלת השגות התקבלה השגה מתברת ש. פינק שטוענת כי גם היא יכולה לעשות את העבודה של התקנת מערכות הגז.

לאור האמור פנה הח"מ ומר זידאן, מנהל מרחב צפון באגף ללוגיסטיקה, לחברה המשיגה מסי פעמים הן באמצעות טלפון והן באמצעות דוא"ל אולם לא קיבלנו מענה החברה לעניין השגתה ופרטים כיצד היא יכולה לבצע את השירות.

לעניין זה יצוין כי לא מדובר ביכולת בלעדית של "אפקון", אולם לא ניתן לבצע את השירות הספציפי בקריית הממשלה ללא הסכמה ופיקוח חברת הניהול האחראית על הנושא בבניין חברת נכסי אריאל והתחברות למערכת הקיימת של כיבוי הגז מתוצרת חברת אפקון.

יובהר כי נכסי אריאל שנבחרה במכרז היא החברה המנהלת את קריית ממשלה והנה האחראית על כל מערכות הכיבוי של הבניין מתוקף חוזה התחזוקה. החברה מקבלת שרות אחזקה למערכות גילוי וזיהוי באש אמצעות חברת "אפקון" שהנה החברה אשר התקינה את המערכת בכלל הבניין ומתחזקת אותם מסעמה בשוטף.

בבדיקה מול הנהלת קריית הממשלה הובהר כי חברת "אפקון" לא מאפשרים לחברות זרות להתחבר למערכות שלהם אחרת יבטלו את האחריות לכלל המערכת וכי הנהלת קריית הממשלה בהתאמה אינה מאפשרת פעילות עם גוף אחר לאור הצורך בהתממשקות למערכת הכיבוי של כלל הבניין.



משרד המשפטים
אגף בכיר חירום ביטחון מידע
וסייבר



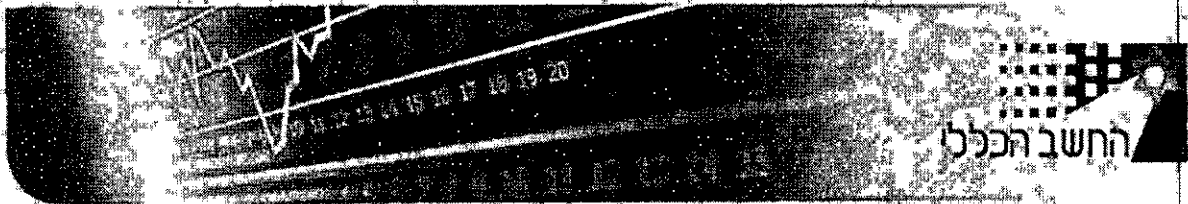
תחום הערכות לחרום

לאור האמור ועל אף ההשגה שהתקבלה אני קובע כי מדובר בספק היחיד היכול לבצע את ההתקשרות
בנסיבות העניין.

על כן אבקש לאשר את ההתקשרות מול הנהלת הבניין לטובת ביצוע השינויים שציינתי.

בברכה,

רפאל אזרז
מנהל תחום הערכות לחרום



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

פרק ראשי: התקשרות והלישות מספר הוראה: 7.8.2
 פרק משני: פטור ממכרז מספר טופס: 7.8.2.1

משרד:	משפטים
יחידה מזמינה:	בטחון
תאריך:	21.11.2017

אל: ועדת המכרזים
 הנדון: 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 הוראות 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 (ח.פ.ח./צ.ע.מ./מספר עמותה)	513604033
ספק זה הנו:	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד <input type="checkbox"/> 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

פרק ראשי: התקשרות ורכישות	מספר תוראה: 7.0.2
פרק משני: פטור ממכרז	מספר טופס: ט. 7.8.2

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 המשלה- בחיפה בהתאם להסכם שנכרת עמה מכוח מכרז 05-01-10524 של מנהל הדיור הממשלתי. מקום הסכם הניהול, לחברת הניהול לבצע את עבודות ההתאמה עבור המשרד, להבות שינויים ושיפורים הדרושים למשרד לצורך פעילותו, זאת בהתאם לקבוע בסעיף 2.8 לנספח 5' להסכם הניהול.

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

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

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

א. החברה תסכן ביחד עם המשרד כתב כמזיות ע"פ סעיפי ומחירי המאגר המאוחד להתאמת 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 המתאימות לכתב הכמויות.

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

חוות דעתי זו ניתנת מתוקף היותי הסמכות המקצועית לנושא זה.

בכבוד רב,

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

קרית הממשלה המחוזית חיפה ע"ש יצחק רבין
יחידת דקליות

28 דצמבר 2017

לכבוד:
מר נידאן דגש
משרד המשפטים
בניין ב' - ק. הממשלה חיפה
א.ג.

הנדון: עדכון מחיר להצעת מחיר התקנת מערכת ליבוי מגז- ארכיב משפטים 3-

1. להלן הצעת מחיר מעודכנת מוזלת.
2. מדובר בהתקנת מערכת ליבוי מגז ל 2 ארכיבים בקומה 3, כמ"כ יש לנטרל את מתני המים (הספרינקלרים) בארפיבים.
3. **העבודה כוללת:** התקנת מכלי גז בכמות הנדרשת, תשתית, צנרת, גלאים, לחצן שלט וצופר התראה. נטרול מערכת מתני המים ע"י מגן והנדסה.
4. **הצעת חברת אפקון:**

• ארכיב 4 -	₪ 30,393
• ארכיב 5 -	₪ 28,053
• מגן והנדסה -	₪ 1,600
• סה"כ	<u>₪ 60,046</u>
5. אצוין כי היות ומערכת גילוי אש מטופלת ומתוחזקת ע"י חב' אפקון, הדבר מחייב אותנו לפעול מול אפקון בלבד.
6. להצעה זו יש לחוסיף 12% דמי ניהול + מע"מ כחוק.
7. עם קבלת הזמנת עבודה מאושרת נשמח לבצע את העבודה.

(Handwritten signature)
4/17

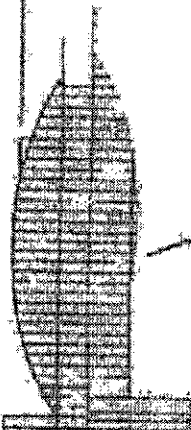
אברהם שלם
סגן חשב
משרד המשפטים
(Handwritten signature)

בברכה,

גבי בן דוד
מנהל הקליטה

העתק:

ת.מ.משרדים
513604033



תאריך חשבונית: 17/08/17
 מס' חשבונית: 271217

לכבוד:
 מר/ת: [שם], [כתובת]
 חיפה 31909
 טלפקס: 04-8232870

מחיר מוצר: SC4517010605



תוספת למערכת גילוי אש עבור משרד המשפטים חדר ארכיב 4

מחיר	מחיר	כמות	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
210.00 ש"ח	210.00 ש"ח	1.00 יח'			SIMPLEX 4098-0714 S50 מלאי אולטי	1401010116
150.00 ש"ח	150.00 ש"ח	1.00 יח'			SIMPLEX 4098-0789 S80 מלאי אולטי	1401010115
45.00 ש"ח	45.00 ש"ח	1.00 יח'			קופסת אולטי לביטול חרטיק AF501	1406020101
325.00 ש"ח	325.00 ש"ח	1.00 יח'			לוחן חרטיק למתקן KAC מ-SIMPLEX IAM	1401040120
310.00 ש"ח	310.00 ש"ח	1.00 יח'			שלט "מפעיל כובד" + צמר קול 24VDC	1411060102
290.00 ש"ח	290.00 ש"ח	1.00 יח'			לוח חשיכה קצור אדים 4098-3127 SIMPLEX	1401030137
1,280.00 ש"ח	1,280.00 ש"ח	2.00 יח'			כרטיס סיגור ZAM 4098-8007 SIMPLEX	1401020147
325.00 ש"ח	325.00 ש"ח	1.00 יח'			לוח חשיכה קצור אדים 2080-9057 SIMPLEX	1401040126
26,700.00 ש"ח	26,700.00 ש"ח	1.00 יח'			מכיל 32 ליטר לייזר TYCO 303/285-017	1402010114
1,055.00 ש"ח	1,055.00 ש"ח	7.00 יח'			קישונית צורת חשיכה	9710010015
540.00 ש"ח	18.00 ש"ח	30.00 מט'			מסגרת צורת חשיכה	9710010014
2,600.00 ש"ח	2,600.00 ש"ח	1.00 יח'			הדרכת חובה - מודל החדר הארכיב	9710010013
33,770.00			מחיר כולל			
3,377.00			הקמה (10.00%)			
30,393.00			מחיר אחרון			
5,166.81			מע"מ (17.00%)			
35,560.81 ש"ח			סך הכול			

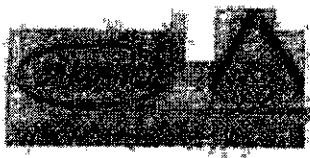
אפקון שלם
משרד המשפטים

17/08/17

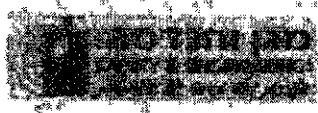
הערות:

- 1.1 התקנת חיישני אש בחדר הארכיב (17:00-18:00 שבת)
- 1.2 לוח חשיכה קצור אדים
- 1.3 קופסת אולטי לביטול חרטיק
- 1.4 לוח חשיכה קצור אדים
- 1.5 קישונית צורת חשיכה
- 1.6 מסגרת צורת חשיכה
- 1.7 מכיל 32 ליטר לייזר
- 1.8 לוח חשיכה קצור אדים
- 1.9 מכיל 32 ליטר לייזר
- 1.10 מכיל 32 ליטר לייזר
- 1.11 מכיל 32 ליטר לייזר

17/08/17



27/06/2017
 טלפון: 04-8632859
 פקס: 04-8642220
 גייד: 050-6945167



לכבוד
 אילי אינוס
 נתון תפעול קרית הממשלה חיפה בנין ב'
 כל יום 15, חיפה

הצעת מחיר לכיבוי אש מס' 6510

א.מ.ג.

אנו מציעים על מנת להגן ולמנוע את נכסיהם של לקוחותינו ומתכבדים להציע להם את שירותי הכיבוי והתקנת אידוי כיבוי האש במסגרת שירותי המפרט שלהלן:

שם מריט	כמות	מחיר ליחידה	סה"כ
1	1	1,600 ש"ח	1,600 ש"ח

סה"כ: 1,600 ש"ח

אברהם שלם
מנכ"ל
משרד המשפטים

- הערות:**
- המחירים אינם כוללים מע"מ.
 - כמות סופיות יחשבו בגמר העבודה וע"פ זה יהיה החיוב במזל.
 - תנאי תשלום: שוטף + 30 מגמרי ביצוע העבודה (לא מתנה בדו"ח מעבודה).
 - עבודות מעל 10,000 ש"ח לחלו תנאי התשלום:
 - 30% בקדמה, היתרה שוטף + 30 מגמרי ביצוע העבודה (לא מתנה בדו"ח מעבודה).
 - תוקף ההצעה חינה ל-30 יום.
 - ניתן לבנות גם למשרד בטלפון 104-707-700-1
 - לאישור בליווי אגף התקנים בחתימה + חתמת והחזר למקס: 02-5022899

נשמח לעמוד לשרותכם במתן מענה לכל שאלה ואנו הבחרה נוספת שתירש על מנת לקדם אישור הצעתנו ודביצוע העבודה במקצועיות ולשביעות רצונכם המלאה.

בכבוד רב מנג והנדסה

אישור הזמנה

תננו מזמנים את ביצוע העבודה כפופיע נחצעה לעיל על כל פרטיה

שם המבקר: _____ תאריך: _____ חתימה וחותמה: _____ ח.מ. / צ.מ.:

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

From: Rafi Azarch
Sent: Monday, October 30, 2017 11:52 AM
To: Anaya 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

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

בהתאם לחוזים השונים:

נספח 1 מהסכם 98 מפרט תחזוקה ותיקונים:

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

חוזה הניהול מ 2003 קובע כי:

סעיף 2 א קובע כי המערכות טולל גם מערכות כיבוש 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 ולנקחת דמי מימון בסופול 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 בלא) – אותה מדרשת חברת הניהול לעשות על חשבון המשכיר.
סעיף 8:2 חובות שלא חלים על המשכיר – מה שלא נכנס בתלופה הראשונה – ניתן לעשות ע"י המשכיר וזי מסעמו.

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

אמד מנספח החוזה היה נספח 5 לחוזה ניהול ותחזוקה:
סעיף 1.1.2 כולל את מערכת כיבוי האש במערכות המתחזקות.
סעיף 2.8 מלבר על שיפורים ותיקונים (כלשהם) וקובע מנגנון כי ע"פ בקשת הוודיות ובכפוף לקבלת הצעת מחיר שתבדק מול מתירי המאגר המאוחד.
סעיף 3 מאפשר אף שינויים בתיקף השירותים.
סעיף 5.72 בחוזה לענין דמי הניהול והתחזוקה יקבע שיעורים של 7% או 3.5%.

לאור האמור מסקנות מקריאת החוזים:

- 1 ככל שמדובר בבילאי טבעי על המשכיר (כיום מנהל הדיור) לתקן זאת.
- 2 ככל שמדובר בשיפוחים ותיקונים שלא מחובות המשכיר (לדעת שיפור כאמור הנו חלק מחובות המשכיר הואיל והמערכת של פבו-אש מתחזקת על ידו) ניתן להשתמש במשכיר ולהכריח אותו לעשות זאת לאחר הצעות מחיר או שיהיה בהתאם למחירי המאגר המאוחד.
- 3 ככל שמדובר בתיקון ושיפור ותוספות שהמשרד מבקש כחלק מחיובות 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 יחיד 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 טעה כתבתי לו ספק יחיד על קרייזר הממשלה
הג"ל עבר תבקש ממנו שיצרף).
יש לציין כי לפי סעיף 5.2 לחוזה מ 2003 ניתן לבקש שירותים נוספים מעבר לתחזוקה השוטפת, וכי
לפי נספח 5 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 כמותי
ככל שאין שינוי בחוזה ניהול ותחזוקה מ 2014 אלו הסעיפים המסמיכים בחוזה לביצוע העבודות עם
חברת הניהול
אנא העבר את טופס הספק יחיד 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 ולחשוףך את פרסום הספק יחיד.

ניתן להשתמש במייל זה לעתיד ככל שדרוש.

בברכה
עמחי

להלן כמה ציטוטים מהחוזים השונים:

מכרז מספר 10524-05-01

להלן סעיף רלוונטי ל
בחוזה הניהול נספח 5 לחוזה הניהול והתחזוקה מפרט תיקונים ואבטחה מיום 23/11/2016

כללי

שירותי התחזוקה והאבטחה כוללים את כל השירותים והפעולות הנדרשים על מנת לשמור על הבניין, על כל מרכיביו ומערכותיו, במצב תקין וראוי לשימוש של יוני הבניין ובקרתם, נדרמה גבוהה במיוחד כמקובל במבני משרדים מן הדוגה הראשונה וזאת במהלך קיום החזקה 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 היחידות. לוח זמנים לקבלת הצעה וביצוע בכפוף למסוכס עם נציגות הדיירים ונציג מנהל הדיור.

שינויים בהיקף השירותים

המזמין הוא נציג מנהל הדיור רשאים, לפי שיקול דעתם תבלעדי, לשנות את היקף, סוג כמות וכיוצא בזה השירותים, וחברת הניהול תפעל על פי הוראותיו אלה.

חוקה הניהול מ 2003 קובע בסעיף 8.4 ובסעיף 9.2 כי

לפני כל התקשרות עם אלה נותן שירותים, יפנה המשכיר ויקבל הצעות לביצוע השירותים הרלוונטיים ממספר צורמים ואין גופים נוסח הפניה לקבלת הצעות, המיפרטים שיצורפו אליה, מספר הנפיים המציעים וזהותם לאשדו מראש ובכתב עיי נציגות הדיירים. נציגות הדיירים ואו מי מטעמה יהיה נוכח בעת פתיחת התצעות של כל פניה כאמור ויהיה רשאי לבקרים. כל התקשרות של המשכיר עם נותן שירותים, תותנה בקבלת אישורה של נציגות הדיירים לזהותו של נותן השירות להצעתו ולפרטים אחרים שידרשו מראש ובכתב, וכלבד שבמקרה אשה בו הוגשו לפחות 6 הצעות- אישור נציגות הדיירים ינתן לגבי שניים מבין הגופים המציעים. סירוב של נציגות הדיירים לאשר את נותן השירות המועדף עיי המשכיר - יעשה מטעמים סבירים כלבד. נציג הדיור הממשלתי רשאי, אך לא חייב, להורות בו פניות לקבלת הצעות ואו התקשרות עם נותן שירותים כאמור, או מי מהן, תותנה בקבלת אישורו מראש למען הסר ספק, מובהר כי אין כמתו אישורם ו/או בדרישות ובמסגרתם שיציגו נציגות הדיירים ו/או נציג הדיור הממשלתי כדי לגרוע מאחריותו הכוללת והבלעדית של המשכיר לביצועם של השירותים עפיי חוקה זה ו/או כדי לחסיל עליהם אחריות, מכל מין וסוג, בקשר לכך.

Handwritten notes and signatures, including a date 5/19/17.

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 וכו' ב"ב".
במסגרת השירותים הנוספים כאמור, ולפי דרישת הגוף המזמין (משרד, וועד הדיירים, נציג המדינה או אב הבית) יבצע המשכיר וינהל גם עבודות של שיפוטים והתאמות ביחידה או בשטחים המשותפים.
בתמורה לפיצוע שירותים נוספים כאמור, ושלם המשרד המזמין או שיתווסף לעלות השירותים" (אם השירות ניתן שלא עבור משרד ספציפי) סכום השווה לעלות הושיעה בפועל ששולמה ע"י המשכיר לספק השירות הנוסף (ואשר אושר ע"י המשרד המזמין מראש) בתוספת 7% (שבעה אחוז) על סכום זה, אם במקרה שהשירות הנוסף בוצע ע"י המשכיר - יסוכם הסכום לתשלום מראש בין המשכיר למזמין השירות הנוסף.

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

ברכה
נספח 1 מ' 98 קובע כ"ו

מכרז ב' - 2798
נספח ו'

מפרט תחזוקה ותיקונים

תיקונים ותחזוקה במושכר

המשכיר ינרום 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, יחול לגיין זה ההוראות הבאות:

1.1 השתתפות השוכר בעלויות התחזוקה

השוכר ישא בעלויות שיוצאו בגין ביצוע השרותים ככל שטח המושכר כמפורט בסעיף זה להלן, ובלבד שאין המשכיר חייב בביצועם ואו בתשלומם בהתאם להוראות סעיף 1.2 להלן.

1.1.1 כל פעולות התחזוקה המנוגות הנדרשות למבנה ולמערכות, לרבות שירות שוטף למעילות, מתקני בטיחות, מערכות כיבוי אש, מתקני מזון אויר וכדומה. פעולות אלה יכללו את כל העבודה הנדרשת וכל התוספים המתחילים ממעילות שוטפת, כדוגמת מסנני מים ואויר, מלח למרכזים, אטמים בברזים, חומרי כיבוי, נורות, חומרי צביעה וכדומה, הכל בהתאם להוראות והנחיות היצרנים ו/או לדרישת השוכר.

עמ"ס

Kinan Ganem

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

הי כנא

להלן ההתייחסות:

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

בברכה
רפי

From: Kiran 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 בגן

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 להחזלת 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.

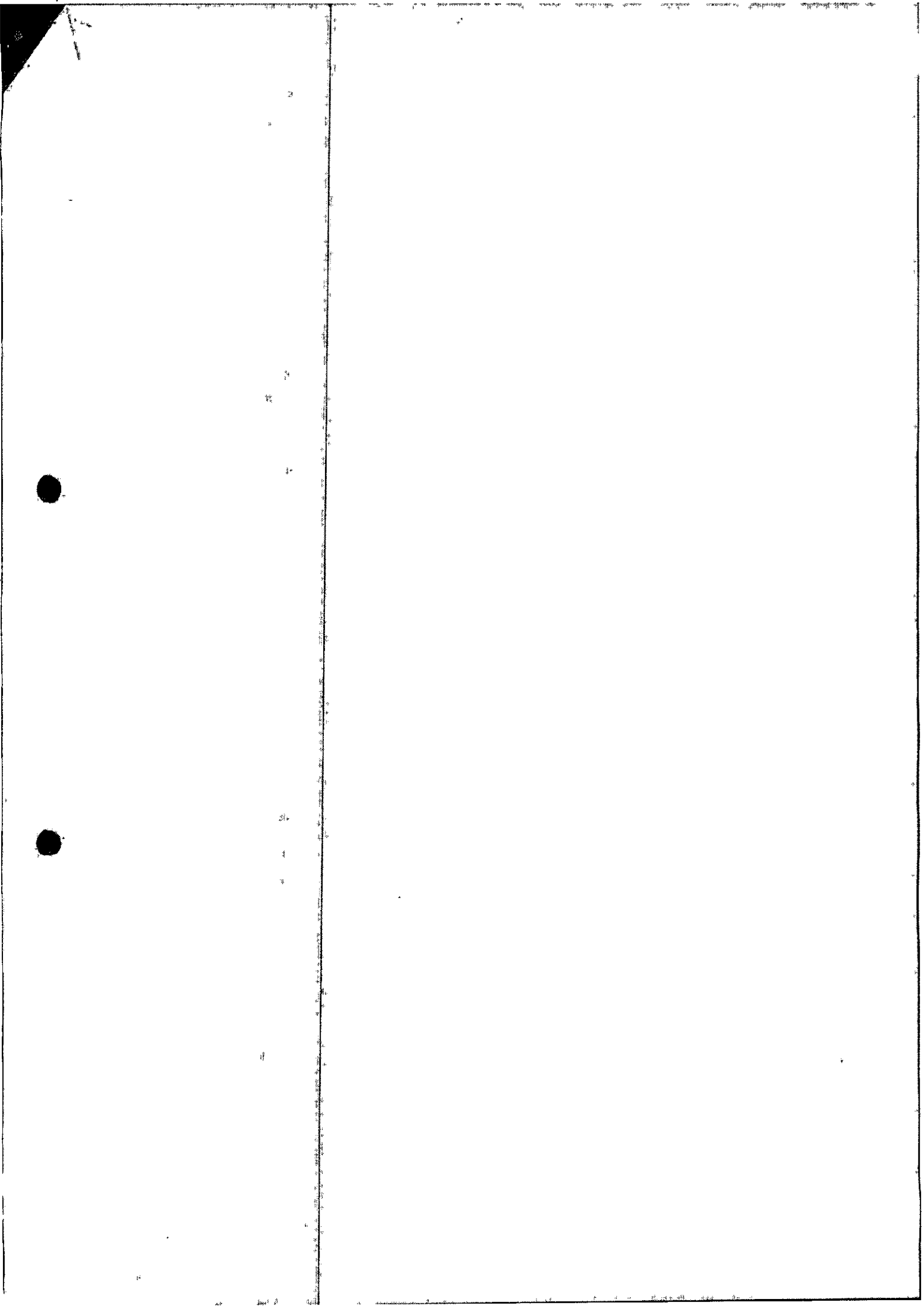
לאחר השלמת נתונים אלו יש להעבירם אלי בחזרה לדיון בועדה.

בברכה,

כנאן גנאם

מכרזים והמקשרויות





From: Rafi Azarch
Sent: 003 03-05-2018 08:36
To: Kinan Ganem
Cc: Zidan Daghash
Subject: RE: בקשה 13540 - התקשרות עם נכסי אריאל לצורך התקנת מערכת כיבוי
בגז בארכיב בית הדין הדרוזי והפרקליטות
Attachments: הסרת השגה לביצוע עבודת במערכת כיבוי אש בארכיב בית הדין הדרוזי +
ארכיב הפרקליטות

הי כנאן ,
מצרף ניסיון התכתבות מול התברה, למרות פניות טלפוניות ובדוא"ל לא קיבלנו שום התייחסות
אבקש להתקדם בתהליך
רפי

From: Kinan Ganem
Sent: Tuesday, April 10, 2018 9:24 AM
To: Rafi Azarch <RafiA@justice.gov.il>; Shani shachar <Shanil@justice.gov.il>
Cc: Zach Yaakov <ZachY@justice.gov.il>; Zidan Daghash <ZidanD@justice.gov.il>
Subject: RE: בקשה 13540 - התקשרות עם נכסי אריאל לצורך התקנת מערכת כיבוי בגז בארכיב בית
הדין הדרוזי והפרקליטות

על הבקשה שבנדון הוגשה השגה.
ויחידתכם הגישה בקשה נוספת ומספרה 16215 לדיון הועדה לאחר ההשגה.

הבקשה הוחזרה בתאריך ה- 22/3/2018 מהסיבות הנ"ל :

"שני שלום,
יש להחזיר את הבקשה לרפי.

הנימוקים שהוא צירף אינם מספיקים.

כמו כן אין שום אישור בכתב שהספק המשיג הסיר את השגתו.

כמו כן,
על רפי לכתוב מכתב (לא מייל) ובו יסביר מדוע אותו ספק אינו יכול לספק את השירות.

בדיון על השגה, אין להגיד בפני הספק שהוא אינו יכול לבצע את השירות. אלא יש להבין ממנו מדוע
הוא חושב שהוא יכול לספק את השירות ומה הוא מציע בנושא, ואז כגורם מקצועי להחליט האם
הוא כן יכול לספק את השירות או שלא ולהסביר מדוע."

הבקשה עדיין נמצאת אצלכם ולא הוגשה חזרה לוועדה לאחר השלמות. נא להשלים בהתאם לרשום
לעיל ולהגיש חזרה את הבקשה לטיפול הועדה.

בברכה,

כנאן גאנם
מכרזים והתקשרויות

From: Rafi Azarch
Sent: Monday, April 09, 2018 5:45 PM
To: Kinan Ganem
Cc: Zach Yaakov; Zidan Daghash
Subject: Re: בקשה 13540 - התקשרות עם נכסי אריאל לצורך התקנת מערכת כיבוי בגז בארכיב בית הדין הדרוזי והפרקליטות

אני לא ראיתי אישור מהוועדה, במידה וקיים אשמח להמשיך הלאה

On 9 Apr 2018, at 16:12, Kinan Ganem <KinanG@justice.gov.il> wrote:

שלום רב,

האם הוקמה הזמנה עבור התקשרות זו ?

אבקש לבצע את ההתקשרות בהקדם.

במידה וישנם עיכובים מסיבות טכניות כלשהן, אודה להתייחסותכם בכתב.

בברכה,

כנאן גאנם
מכרזים והתקשרויות

From: Zidan Daghash
Sent: 010 10-04-2018 10:02
To: 'info@m-fink.com'
Cc: Rafi Azarch
Subject: הסרת השגה לביצוע עבודת במערכת כיבוי אש בארכיב בית הדין הדרוזי + ארכיב הפרקליטות
Attachments: pdf.פניה בקשר למערכת כיבוי לבית הדין הדרוזי - השגה לספק יחיד 1.18

שלום,

פנינו אליכם מספר פעמים עם הסברים על המגבלות לביצוע העבודה בקרית הממשלה
חיפה

מבקש לשלוח בכתב את הסכמתכם להסרת ההשגה

בברכה,

זידאן דגש
מנהל מרחב חיפה והצפון | אגף א' תפעול ולוגיסטיקה | מ
|נייד: 052-9210106 | משרד: 04-8632769 | פקס: 04-8632771





M. Fink LTD

מ. פינק בע"מ - "רפיד"

Installation and maintenance of
Fire & Smoke protection systems

ציוד ומערכות לכיבוי וגילוי אש
שיווק, אחזקה והתקנה

19 Altalef st. Yehud P.O.Box 2715

רח' אלטלף 19 יהוד | ת.ד. 2715 יהוד 56100

Tel. 972-3-6320033 Fax: 972-3-5334660 03-5334660 פקס: 03-6320033

Email: info@m-fink.com

18 ינואר 2018

לכבוד
מר גאנס כנאן
kinang@justice.gov.il

שלום רב,

הנדון: פניה 610124 . רכישות 414/17 משרד המשפטים
התקשרות עם ספק יחיד - מערכת כיבוי אש בארכיב בית הדין הדרוזי + ארכיב הפרקליטות

אנו פונים לכב' היות ופורסם פומבית היום על התקשרות שלכם לספק יחיד.

אנו יכולים ומורשים לספק ולבצע את העבודה הזו - על פי התקן ועל פי כל הדרישות של שרותי
הכבאות ותקנות הכיבוי.

למרות שמערכת הישנה המותקנת במקום בוצעה על ידי חברה אחרת - אין שום מניעה שבתקן או בחוק שנגיש גם אנחנו הצעה. היות והמערכת מוחלפת במערכת אחרת - הרי שאנו מורשים ומתאימים להגיש הצעה.

בנוסף יש במקום תוספת של 1600 שקל שאינה שייכת למערכת הכיבוי - ושם הציע מציע יחיד - כאשר אין התיחסות למה.

אנו מבקשים התערבות כב' - ולאפשר לנו להגיש הצעתנו.

נודה על קבלת תגובת כב' המהירה.

בברכה,

מ. פינק בע"מ

קרית הממשלה המחוזית חיפה ע"ש יצחק רבין
הנהלת הקריה

17 יולי 2018.

לכבוד:
מר סיימי גריידי -
מנהל אגף א' רכש ומכרזים.
משרד המשפטים.

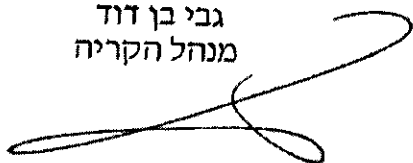
א.נ.

הנדון: חוזה חברת הניהול מול המשרדים – בניין ב'.

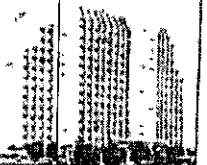
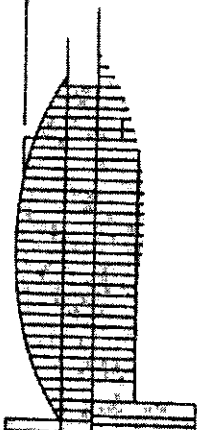
1. בהמשך לבקשתכם בנושא הנדון ולאחר עיון במסמכי החוזה, מצ"ב המסמכים הרלוונטים בסוגיית העסקת קבלנים וביצוע פעילות במשרדי הממשלה בניין ב'.
2. ניתן לראות כי בעמודים 27-28 בחוברת המכרז בסעיף 2.2 מצוין כי חברת הניהול אחראית לבצע את כל השירותים כלפי המשרד.
3. כמו כן מצורף מסמך מטעם מנהל הדיור דאז, מר ניר ברלוביץ, בסוגיית תשלום תקורה בגין פעילות חברת הניהול, חברת אחזקה עבור משרדי הממשלה.
4. לידיעתך ולהמשך טיפולך אודה.
5. מצ"ב עמ' 27-28 מתוך החוזה + מסמך מנהל הדיור.

בברכה,

גבי בן דוד
מנהל הקריה



העתק:
מר מופיד גאנס- סמנכ"ל בכיר תפעול ולוגיסטיקה
ת.משפטים





מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

י"ד בסיון התשע"ב
 4 ביוני 2012
 נכ. 18903-2012

לכבוד:

מר עמנואל אלרום - מנהל קרית הממשלה תל אביב
 מר אבנר חרוד - מנהל קרית הממשלה באר שבע
 מר שמואל פאר - מנהל קרית הממשלה רמלה
 בנדה בן דוד - מנהל קרית הממשלה ג'נרי
 מר גבי בן דוד - מנהל קרית הממשלה חיפה

הנדון: תקורות בגין ביצוע עבודות נוספות באמצעות אגף נכסי הדיור התחזוקה.

1. קריות הממשלה מנוהלות בידי חברות מנהלות בשני אופנים כדלקמן:
 - 1.1. קריות שהינן רכוש מדינה כדוגמת בניין גנרי בירושלים וחיפה א'-חברות הניהול נבחרות במכרז פומבי במחיר ניהול חדשי קבוע.
 - 1.2. קריות הנשכרות על-ידי המדינה כדוגמת קריית ממשלה תל אביב, קריית ממשלה חיפה ב', קריית ממשלה ב"ש, קריית ממשלה רמלה, מגדלי הכירה ואחרים-חברות הניהול הינן מטעם המשכיר והן מקבלות תקורה בסך 6% עד 7% מההוצאות המוזרמות דרכן.
2. בקריות הממשלה מתבצעות עבודות נוספות ונרכשים חומרים שאינם נכללים במפרט התחזוקה. הקבלנים המבצעים את העבודות יכול שיהיו:
 - 2.1. קבלני התחזוקה זאת על פי המאגר המאוחד ובהנחה שהציעו בהסכם.
 - 2.2. קבלנים ממונים המופעלים באמצעות חברת הניהול.
3. במקרים מסויימים מסתייעת חברת הניהול בשירותי חברת התחזוקה גם בהכוונה, פיקוח ולעיתים תשלום ביניים לקבלן הממונה ו/או לספק החלקים והחומרים. הסתייעות זו נובעת מהצורך להיעזר בעובדי חברת התחזוקה לליזוי הקבלנים הממונים, סיוע להם כדוגמת התחברות ללוחות חשמל ולמערכת המים, פתיחת דלתות, נקיטה באמצעי הגנה, ניקיון נוסף אחרים וכדומה.
4. בגין שירותים אלה, על-פי שני המחוויים המתוארים בסעיף 1 לעיל, תשלום לחברת התחזוקה תקורה בסך 5% מערך העבודות שלביצוען סייעה כאמור.
5. בגין שירותים אלה תקבל חברת הניהול הפועלת על פי המתווה המתואר בסעיף 1.2 לעיל תקורה באחוזים המגיעים לה בגין סך ערך העבודה כולל עלות התקורה של חברת התחזוקה. האמור אינו כולל את המתווה המתואר בסעיף 1.1 שעל פיו חברת הניהול מקבלת תמורה קבועה ולכן לא תקבל תמורה נוספת בגין עלויות העבודות הנוספות לרבות התקורה הנוספת של חברת התחזוקה שהוזרמו דרכה.

מנהל מינהל הדיור הממשלתי
 גיל כרלוביץ
 מנכ"ל רכש

העתק:

מר עמית אלון - מנהל אגף דיור ממשלתי, משרד האוצר
 מר אלכס פלוטנו - ממונה הנדסת ניהול ופרוגרמות, משרד האוצר
 מר רוני ולסמן - יועץ תפעול אחזקה ומחשוב, חכ"ר דום מהנרסים
 מהנדסת אניה קגן - מנהלת מאגרי תחזוקה - דיור, משרד האוצר

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il



אוצר ברשת: www.mof.gov.il

שער הממשלה: www.gov.il

חגדרה

הריבית בשיעור שיתפרסם מידי פעם על ידי החשב הכללי במשרד האוצר כריבית פיגורים, לרבות חישובת.

השירותים המפורטים בנספח 5 י' לחוזה זה וכן מכלול פעולות התחזוקה והאחזקה הדרושים על מנת לאפשר שימוש נאות בבניין ועל מנת לשמור עליו במצב תקין וראוי לשימוש, והכול ברמה גבוהה במיוחד כמקובל במבנים מן הדרגה הראשונה.

שירותים שחברת הניהול עשויה להתבקש בעתיד על ידי חברת מגדל או חבא במקומה, לתח בבניין ב'

השעות שבין 7:00 - 18:00, בימים א' - ה' והשעות בין 7:00 - 14:00 בערבי שבת וחגי ישראל.

כל שעה שאינה "שעת הפעלה רגילה".

חזונה

"ריבית פיגורים"

"השירותים" או "שירותי התחזוקה"

"שירותים אופציונליים"

"שעות הפעלה רגילות"

"שעות הפעלה חריגות"

בכפוף לאמור לעיל, סעיף 25 (ד) לחוק החוזים (חלק כללי), החש"ג - 1973 יחול על חוזה זה בשינויים המחויבים אם אין הוראה אחרת לעניין תנודן ואם אין בעניין תנודן או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור.

1.3 לחוזה זה מצורפים הנספחים הבאים, המחוזים חלק בלתי נפרד הימנו :

עמוד	נספחים
53	נספח 5 א' - תיאור הבניין - יחס השטחים
54	נספח 5 ב' - נוסח כתב שמירת סודיות
55	נספח 5 ג' - הצהרת עובדי חברה/חברות הניהול על שמירת סודיות
56	נספח 5 ד' - דרכי מינוי מנחל בית לבניין א' בקרית הממשלה בחיפה והכישורים הנדרשים
57	נספח 5 ה' - מבוטל
58	נספח 5 ו' - תנאי העסקה למנחל הבית
59	נספח 5 ז' - תנאי חוזה העסקה למינהלית
60	נספח 5 ח' - דרכי מינוי קב"ט לבניין א' בקרית הממשלה בחיפה והכישורים הנדרשים
61	נספח 5 ט' - תנאי חוזה העסקה לקצין הביטחון
62	נספח 5 י' - מפרט תחזוקה, תיקונים ואבטחה
63	נספח 5 יא' - כתב הערבות

2 התחייבות חברת הניהול במהלך ומתן השירותים

2.1 חברת הניהול מקבלת על עצמה לנחל את אחזקת הבניין ותפעולו ולגרום לכך כי יבוצעו, במועדם, כל השירותים, על פי המפרט, המפרט הכללי וחוזה זה, לצורך תפקוד תקין ונאות של הבניין בתקופת ההתקשרות ולאחד מכן. חברת הניהול מתחייבת לספק את השירותים ברמה גבוהה ונאותה כמקובל במבני משרדים מן הדרגה הראשונה, תוך הבטחת איכות השירות וביצוע דימויים ממפורטים ומדויקים של פעולותיה.

חברת הניהול תמנה אחראי תפעול אשר ירכז את כל הטיפול בקיום התחייבויותיה של חברת הניהול על פי חוזה זה, ישמש כאיש קשר מטעם חברת הניהול כלפי המשרד, נציגות הדיירים ונציג מינהל הדיור, ירכז ויתאם את כל הפעילויות המתבצעות בבניין ובין כל הגורמים הפועלים בו וישתף פעולה עם מנהל הבית והקב"ט. עלות העסקת הנציג ועלויות נלוות יהיו כלולות בדמי הניהול שתקבל חברת הניהול ולא תשולם עבורו תמורה נוספת.

אחראי התפעול יהיה בעל ניסיון מקצועי קודם מתאים ויפעל במסירות, בנאמנות ויעילות לביצוע התחייבויותיה של חברת הניהול על פי חוזה זה בצורה הטובה ביותר. חודעה ופניה לאחראי התפעול כמות, לכל דבר ועניין, כפניה לחברת הניהול.

האחריות לבצע את כל השירותים תחול על חברת הניהול אך ביצוע השירותים יעשה על ידי נותני השירותים כמפורט להלן, ולכן חברת הניהול תהיה אחראית על ביצוע כל השירותים כלפי המשרד. 2.2

למען הסר ספק מובהר כי חברת הניהול לא תהיה אחראית לשירותים ו/או לביצוע שירותים, אשר לגביהם התקשר המשרד או מינהל הדיור עם נותני שירותים או מציעים אחרים ישירות, כגון ספקי מחשבים, טלפונים, ריהוט פנים, קפיטריה, על כל הציוד שבה וכיוצא בזה.

2.3 חברת הניהול תגרום לכך שינקטו כל הפעולות והאמצעים הדרושים לתפעול כולל של בניין א', המערכות, המרכיבים והמתקנים שבו, ולרבות תחזוקה, ניקיון, גינון, ביטחון וכיוצא בזה, כמתאים למבני משרדים מן הדרגה הראשונה וכנדרש במפרט וכן לתפעול מערך האבטחה בבניין ב'.

2.4 חברת הניהול תעסיק כוח אדם קבוע במספר שלא יפחת מהמפורט בחוזה זה ובנספחיו. כוח האדם האמור יופעל אך ורק בבניין א' ולא יועסק בבניין ב' פרט לקב"ט ולמערך האבטחה ובמידת שיהיה מנהל בית אחד בלבד, יתפקד מנהל הבית מול המתחם כולו.

2.5 העובדים שיועסקו על ידי חברת הניהול או על ידי נותני השירותים בטיפול במבנה ובמערכות, יחזו מורשים על פי דין (ככל שנדרש רישיון) ובעלי מומחיות, מיומנות וכישורים מקצועיים החולמים את העבודות אותן הם נדרשים לבצע.

2.6 חברת הניהול תגרום לכך שיועסקו עובדי גיבוי לעובדים קבועים ככל שיידרש לקיום כל המשימות, לדבות ותיקון תקלות, אחזקה מונעת ועבודות תקופתיות מתוכננות, במועדן.

2.7 חברת הניהול תגרום לכך שיוחזק מלאי של חלפים עבור כל רכיבי המבנה והמערכות בכמות מתאימה, בכל עת. חברת הניהול מתחייבת כי יסופקו חלפים תקינים לתיקונים ולטיפול שוטף של כל רכיבי המבנה והמערכות במשך כל תקופת החוזה.

2.8 חברת הניהול תקיים הפרדה של רישום פעולות, והפרדה חשבונאית מלאה של פעולותיה בבניין א', מפעולותיה בבניין ב' ומפעילויות בעסקים אחרים.

2.9 חברת הניהול תדאג לשמור על הסדר הטוב, בנאום עם נציגות הדיירים לרבות שילוט ולוח מודעות ותסדיר השילוט והפרסום על ידי המשתמשים הכולל יצכפוף להנחיות הכלליות של מינהל הדיור.

2.10 חברת הניהול תבצע את השירותים במקצועיות, באמינות, ביעילות ובחסכון.

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 התראת. נטרול מערכת מתזי חמים ע"י מגן והנדסה.

4. הצעת חברת אפקון:

• ארכיב 4 -	₪ 30,393
• ארכיב 5 -	₪ 28,053
• מגן והנדסה -	₪ 1,600
• סח"ב	₪ 60,046

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

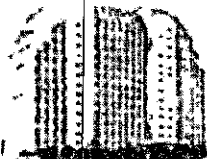
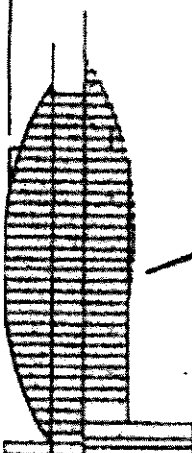
6. להצעה זו יש לחוסיף 12% דמי ניהול + מע"מ כחוק.
7. עם קבלת הזמנת עבודה מאושרת נשמח לבצע את העבודה.

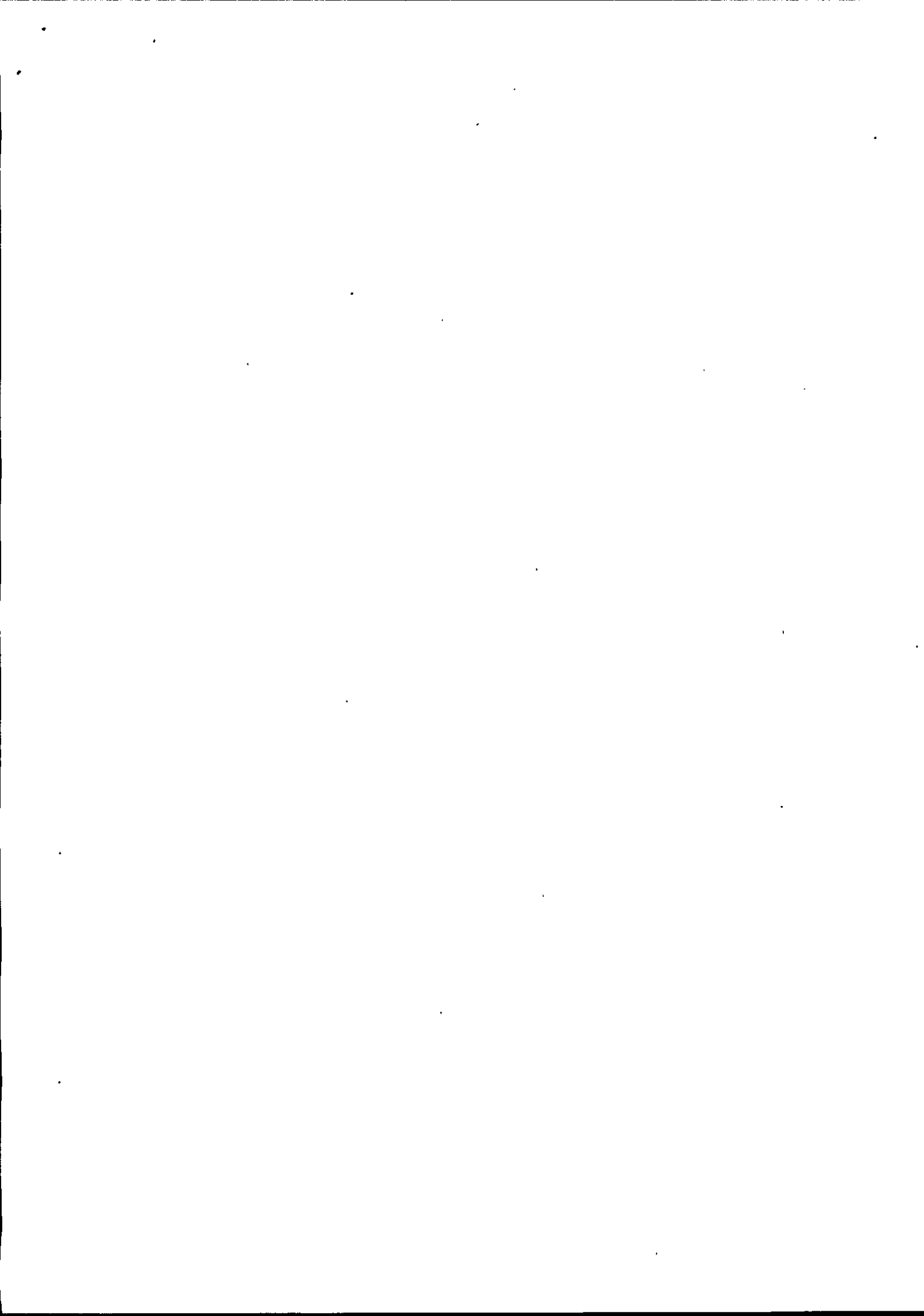
בברכה,

גבי בן דוד
מנחל הקריה

העתק:

ת.מ.משרדים
ח.פ. 513604033





2 - קריית הממשלה דביר 1

gov  

החשב הכללי - מנהל הרשמי הממשלתי
מנו"ף
מערכת ניהול הפרסום - מכרזים ופטור ממכרז

משרד האוצר

01/01/2018

פניה לפרסום כוונה להתקשרות, טרום החלטת ועדה

מספר פניה: 610124 סטטוס פניה: טרום החלטת ועדה
 מגיש הפניה: גאנם כמאן תאריך פרסום: 01/01/2018

מספר הליך של המפרסם: רכישות 414/17
 יחידה: משרד המשפטים
 תאור מזהות הפניה: בקשה להתקשרות עם ספק יחיד לשם החלפת מערכת ליבו אש לגז בארזיב בנת דין דרוזא ארזיב פרקליטות ירוית ואת העבודות ניתן לעשות רק מול הנהלת המבנה הגנה מפנה אש
 משא: (בחר לפחות נושא אחד)

שווי התקשרות (לרבות מיסים) 78,685.00
 תקופת התקשרות מ: 15/01/2018
 בקשת הפטור מסתמכת על תקנה 3(29) [התקשרות עם ספק יחיד]
 תקנה תקציבית למימון ההתקשרות:


מספר ספק עזרה: 513604033 שם ספק: נכסי ארזאל קריית הממשלה

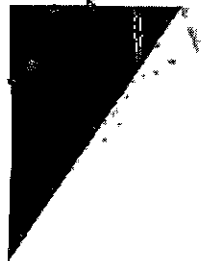
שם: גאנם כמאן דואר אלקטרוני: kinang@justice.gov.il
 איש קשר לקבלת השגות מהציבור:

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

מסמכים:

מסמך חוות דעת לנדבניות


 חתימת מורשה פרסום



מספר 610124

בקשה להתקשרות עם ספק יחיד לשם החלפת מערכת סיבוי אש לגז בארכיב בית דין
דן 417 אכ"ב פרקליטות, היות ואת העבודה ניתן לעשות רק מול הנהלת החברה.

מהות ההתקשרות:

השגות

אין השגות

אין השגות

