

מספר וועדה רגילה 58

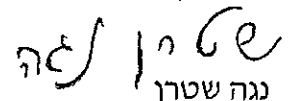
אל

חברי ועדת המכרזים

הנדון : אישור ועדת המכרזים

מצורף בזה אישור ועדת המכרזים בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ס
הנושא נדון בוועדה בתאריך 11.12.2018 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הוועדה, הסתיים ב- 11.12.2018

בברכה,



נגה שטרן
מנהלת 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 58 - רגילה

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות (מס' ספק 511983546)
למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ס

וועדת מכרזים רגילה מיום 11.12.2018

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-320,700 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 30.9.2018. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 28.2.2019 היא כ-7,067,940 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-29.11.2018 ובמכתבים קודמים, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרויות הקודמות בכפוף לביצוע בדיקה משפטית באמצעות הדיור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים.
מר ניסן מציין כי אין באפשרות המשרד למכרז שירות זה, כיון שמדובר בשירות חיצוני לשטחים ציבוריים שאינם בבעלות הלמ"ס במלואם ומשותפים בכ-50% נוספים לבעל הנכס (כדוגמת שירותי תחזוקה וועד בית בבניין משותף). יחד עם זאת, בחוזה האחזקה בין מדינת ישראל לחברת אלה ר. שנחתם ב-27.7.2001, בסעיף 5 מפורט מנגנון להערכת דמי ניהול התחזוקה. בוצע ניסיון ארוך טווח שלא הסתיים מול מינהל הדיור הממשלתי, למימוש המנגנון.
מיצוי וייעול מקסימלי במסגרת הנסיבות והמגבלות
נוכח העובדה כי הדיור הממשלתי אינו מוצא פתרון בשלב זה, נעשה ניסיון במקביל, להביא לפתרון המחלוקת באופן עצמאי, מול חברת הניהול. הועברה הודעה, למנהל הדיור הממשלתי, בדבר ביצוע המהלך.
לאור כל האמור לעיל, נוהל מו"מ חברת אלה באופן עצמאי. במו"מ זה התקבלה הצעה להגשת מאזן שנתי להוצאות בגין השטחים המשותפים (ע"י חברת אלה) והתחשבנות בסוף כל שנת כספים, כאשר הסכום המקסימלי לחודש, לפני מו"מ עם החברה, יעמוד על 67,000 ₪ לא כולל מע"מ.
הלמ"ס זוכתה עבור שנת 2013, בסך של כ-26,878 ₪, עבור שנת 2014 בסך של כ-26,142 ₪ עבור שנת 2015 בסך של כ-33,593 ₪, עבור שנת 2016 בסך כ-27,560 ₪ ועבור שנת 2017 בסך כ-28,132 ₪. המחירים כוללים מע"מ.
לאור העובדה כי הפתרון המשרדי מול חברת הניהול לקבלת מאזן שנתי להוצאות והתחשבנות בסוף כל שנת כספים, נראית כמוצלחת, אין סיבה שלא להמשיך בשיטה זו עד לקבלת פתרון אחר.
לאור כל האמור לעיל, מבקש מר ניסן להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע תחזוקת השטחים המשותפים של החלק הקנוי ל-7 חודשים נוספים (מ-1.3.2019 עד 30.9.2019), בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנוי.

3. העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי - היא 67,000 ₪. העלות החודשית, כולל מע"מ 17%, היא 78,390 ₪. העלות ל-7 חודשים (מ-1.3.2019 עד 30.9.2019) היא 469,000 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-548,730 ₪.
העלות השנתית הכוללת (מ-1.10.2018 עד 30.9.2019) היא 804,000 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-940,680 ₪, כפי שהיתה בשנים הקודמות.
מסכום זה יקוזז באחת מחשבוניות של הריבעון השני של שנת 2019, סכום הזיכוי עבור שנת 2018 בסך של כ-25,000 ₪, כולל מע"מ 17% (סכום משוער). כך שסך התשלום המשוער לתקופה מ-1.3.2019 עד 30.9.2019 יעמוד על כ-523,730 ₪ (כולל מע"מ 17%). (הסכום הכולל לכל השנה מ-1.10.2018 עד 30.9.2019, לאחר הקיזוז יהיה כ-915,680 ₪.





מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

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 בשנת 2001 נחתם הסכם עם חברת אלה ר. בנושא תחזוקת הבניין, בשטח שבבעלות המדינה. הסכם זה נחתם בעקבות הסכם רכישת הבניין שבין החברה לדיור הממשלתי. בחוזה הרכישה עצמו נקבעה תקופת חוזה האחזקה, והוא הוארך עם השנים. התקשרות זאת לא נולדה במכרז תחזוקה עצמאי ולכן לא חלה על התקשרות זו הוראה 7.6.3.1 (7.2.9 בעבר). סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקנוי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.

ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה של 7 חודשים, מ-1.3.2019 עד 30.9.2019, לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנוי.

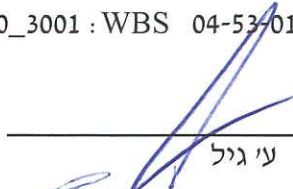
ג. בהסכם שנחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה נוסף סעיף שמחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות התכ"ס הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת לנושא זה.

ד. העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי - היא 67,000 ₪. העלות החודשית, כולל מע"מ 17%, היא 78,390 ₪. העלות ל-7 חודשים (מ-1.3.2019 עד 30.9.2019) היא 469,000 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-548,730 ₪. העלות השנתית הכוללת (מ-1.10.2018 עד 30.9.2019) היא כ-804,000 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-940,680 ₪, כפי שהיתה בשנים הקודמות.

מסכום זה יקוזז באחת מחשבונות של הריבעון השני של שנת 2019, סכום הזיכוי עבור שנת 2018 בסך של כ-25,000 ₪, כולל מע"מ 17% (סכום משוער). כך שסך התשלום המשוער לתקופה מ-1.3.2019 עד 30.9.2019 יעמוד על כ-523,730 ₪ (כולל מע"מ 17%). (הסכום הכולל לכל השנה מ-1.10.2018 עד 30.9.2019, לאחר הקיזוז יהיה כ-915,680 ₪).

סעיף תקציבי: 04-53-01-15 WBS : 6400-6300.0000_3001


מ' חורין/ ע' שוחטמן


ע' גיל


ס' סוסנה


א' ניסן


נ' שטרך

167ns18



קדם הזמנה לקנייה *

אל: יחידת רכש - בנא"מ / בנא"מ מפקד / מערכות מידע / פרסומים ודפוס
 אבקש לרכוש את הטובין לפי הפרוט הר"מ:

שם המוצר/שרות:	תשלום דמי תחזוקת שטחים משותפים ירושלים מ- 01/3/2019 ועד 30/9/2019
כמות:	469,900 ₪ לא כולל מע"מ. סה"כ 548,730 ₪ כולל מע"מ.
שם הספק: (שדה לא חובה)	חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ
צורך/מטרה/הערות:	
מסמכים מצורפים:	ועדת מכרזים

השטח המרכזי לטקסטיות
 תחילת תפקוד ותריע
 02-12-2018

פרטי היחידה הרוכשת:
 (במידה והפרטים אינם ידועים או ברורים, ניתן לפנות ליחידת התקציב - תמחיר, נטע - 2236, אמנון - 2277, טובה - 2287)

אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה	תחום נכסים ולוגיסטיקה
גף	תאריך 29.11.2018

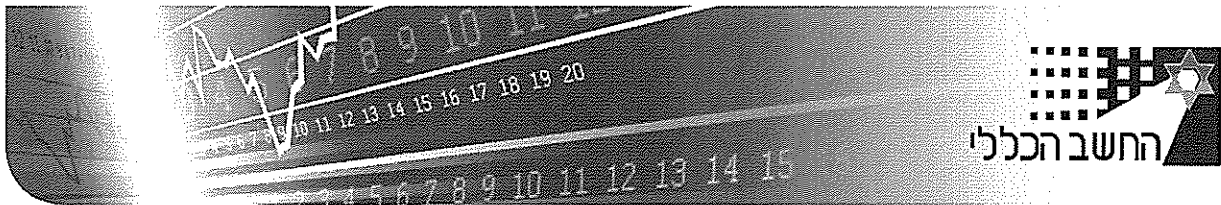
שם קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	מס' קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	המוצר/שרות מתוכנן בפעולה	המוצר/שרות מתוכנן בנושא
	2001	90000	0300
	-0-	-----	-0-

תקנה תקציבית המתוכננת בתקציב היחידה	04-03-01-15
תקנה תקציבית המתוכננת בתקציב היחידה	04-03-
שם המזמין : אמנון ניסן	חתימה

אליסר זרמן
 מנהל אגף בכיר
 תכנון מדיניות ותקצוב

שם מאשר התקציב _____ חתימה _____ תאריך _____
 שם מבצע ההזמנה במערכת 16 _____ חתימה _____ תאריך 2.12.18

תאריך יידוע המזמין על הפקת ההזמנה _____
 מספר ההזמנה במרכבה _____
 * 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 ועבודות

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)
29.11.2018	רגילה
תפקיד	שם עורך ההתקשרות
מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה	אמנון ניסן

שם ההתקשרות המבוקשת
בקשה להארכת התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים משותפים של הנכס בבעלות בבניין הראשי 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 משותפים של הנכס בבעלות בבניין הראשי של הלמ"ס בירושלים</p> <p>בתאריך 16/9/2018, אישרה ועדת המכרזים (38 רגילה), התקשרות (מ – 1.10.2018 עד 28.2.2019), עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ, לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים ולמערכות המשותפות של הנכס בבעלות בבניין הלמ"ס הראשי בירושלים.</p> <p>הלמ"ס אימצה פתרון מוצלח מול חברת הניהול, לקבלת מאזן שנתי להוצאות והתחשבנות בסוף כל שנת כספים, דבר ניכר בחסכון כספי משמעותי.</p> <p>לאור זאת, אבקש לממש את הזכות להאריך את ההתקשרות עם חברת "אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ", ל – 7 חודשים נוספים (28.2.2019 עד 30.9.2019).</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 ועבודות

מאפייני השוק וניתוחו

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 רכישת הבניין ע"י המדינה.

היקף ההתקשרות (היקף כספי, וכמותי ותקופת ההתקשרות המשוערת)

היקף כספי וכמותי משוער, תקופת התקשרות לרבות זכויות ברירה, בחינת תחזית היקף הכנסות שיתקבלו במסגרת המכרז, ככל שרלוונטי, ככל שצפויות להתקבל הכנסות (תוך התייחסות לתכנית העבודה השנתית של המשרד)
הארכת ההתקשרות תחל מיום 1.3.2019 ועד 30.9.2019.
העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי היא 67,000 ₪ (במקום 69,358 ₪). העלות החודשית, כולל מע"מ 17%, היא 78,390 ₪.
העלות הכוללת לתקופה של 7 חודשים (מ-1.3.2019 עד 30.9.2019) היא 469,000 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא 548,730 ₪.
ההתקשרות הכוללת לתקופה של 7 חודשים לא כולל מע"מ – 469,000 ₪. העלות כולל מע"מ 17%, היא 548,730 ₪.

מקור תקציבי לביצוע ההתקשרות

בדיקה מול הגורם האחראי לנושא התקציב במשרד/יחידה להבטחת כיסוי תקציבי בגין ההתקשרות המבוקשת, אישור האחראי על הכנסות במשרד 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 או בשירות, לרבות הפעלת מנגנון פיצויים מוסכמים, ככל שהופעל הכנסות שהתקבלו במסגרת המכרז, ככל שרלוונטי

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: 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 9 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 19 – התקשרות במכרז ממוכן מהיר. תקנת משנה _____

נימוקים לבקשה

נא להתייחס בין היתר לסעיפים הבאים:

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

<p>מדוע אין זה אפשרי או מוצדק לבצע התקשרות באמצעות מכרז פומבי רגיל או בהליך תחרותי בהתאם למדרג ההליכים המפורט בתקנה 1ב</p>
<p>חברת אלה נבחרה לביצוע העבודה מתוקף הסכם תחזוקה שנחתם בעקבות הסכם רכישת הבניין ע"י המדינה.</p>

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

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

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	שווי ההתקשרות	נושא	מספר פנייה/דיווח במערכת מנוף	גורם מאשר ההתקשרות (ועדת המכרזים/ועדת הפטור המשרדית/ועדת הפטור)	תקנה בתקנות חובת המכרזים (תח"ם)	
							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
							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
הארכת ההתקשרות בתנאים זהים

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

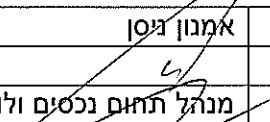
מספר טופס: 7.2.2.1.ט

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

במקרה שבו מדובר בהתקשרות לפי תקנות 4 / 5 / 5 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 גיסן
חתימה	
תפקיד	מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה

13/05/2018



אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ

תקציב מול ביצוע - בניין " בית כנפי האלה " רחבת חוץ 2017

מס'ד	הוצאה	תקציב שנת	ביצוע 2017
1	שכ"ע	330,000	353,528 ₪
2	הנ"ח+ש+ביקורת חשבונות	18,000	18,000 ₪
3	הוצאות משרדיות	30,000	97,056 ₪
4	ייעוץ משפטי	12,000	12,409 ₪
5	ביטוח כולל צד ג'	42,000	37,138 ₪
6	מים	30,000	22,531 ₪
7	אחזקה ותיקונים	54,000	24,895 ₪
8	גיבון	67,000	131,873 ₪
9	ניקיון	306,000	316,699 ₪
10	מעלית 9- תיקונים+חלקים	22,200	4,500 ₪
11	מעלית 9- בודק+שירות+בקרת איכות שרות מ"א, ספרינקלרים, משאבות ספרינקלרים, כיבוי אש, שאיבת מים	12,000	29,258 ₪
12	חשמל	30,000	27,551 ₪
14	תרומות ומתנות	5,000	19,863 ₪
15	שמירה 06:00-18:00	197,000	198,000 ₪
16	פינוי אשפה	3,000	0 ₪
17	אגרות	12,837	10,142 ₪
18	ניקיון קירות מסך	32,000	15,689 ₪
19	הדברה	6,000	2,000 ₪
20	חומרים	12,000	18,614 ₪
21	שוחות ביוב	3,396	3,500 ₪
22	מאגרי מים	3,000	0 ₪
23	אגרת שילוט	2,485	1,590 ₪
	סה"כ	1,241,918	1,349,335 ₪
24	בצ"מ 7%	86,934	
25	קח"צ 5%	66,443	
	סה"כ תקציב אחזקה	1,395,295	1,349,335 ₪
	ניהול 15%	209,294	202,400 ₪
	סה"כ ניהול ואחזקת הבניין	1,604,589	1,551,736 ₪

נהג שמאי רד"ו
חסי' רשיון 20604

$$\frac{1,551,736}{2} = 775,868$$

$$775,868 - 80,400 = 695,468$$

$$695,468 - 28,132 = 667,336$$

[Handwritten signature]



מדינת ישראל
State of Israel



המנהל המרכזי לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
مركز الإحصاء المركزي

סמנכ"ל בכיר למינהל ומשאבי אנוש
Senior Director of the Administration
and Human Resources Department

71 בניסן תשע"ה
26 במרץ 2015

לכבוד
מנכ"ל ברלוביץ'
מנהל מינהל הדינר הממשלתי

הנדון: דמי אחזקת שטחים משותפים – בניין בית כנפי האלה בירושלים
סימוכין – מכתבי מיום 3.8.2014

1. מכתבי שבסימוכין בעניין מחלוקת בנושא עלות תחזוקת השטחים המשותפים בבניין בית כנפי האלה בירושלים, טרם נענה.
2. אבקש את התייחסותך לכדון.

בברכה,

אריה אהרון

עותק: מר גבי שוחט - סגן בכיר לחשבת הכללית
גבי אורית לוין - חשבת בבירת, למ"ס
גבי נגה שטרן - מנהלת אגף אי רכש, נכסים ולוגיסטיקה, למ"ס
מר אמנון ניסן - מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, למ"ס

תיק 66



מדינת ישראל
State of Israel



סמנכ"ל בכיר למינהל ומשאבי אנוש
Senior Director of the Administration
and Human Resources Department

ז' באב תשע"ד
3 באוגוסט 2014

לכבוד
מר ניר ברלוביץ'
מונהל מינהל הדיור הממשלתי
משרד האוצר

הנדון: דמו אחזקות שטחים משותפים - בניין בית כנפי האלה בירושלים

1. מזה כשנתיים, קיימת מתלוקת בנושא עלות החזוקת השטחים המשותפים בבניין בית כנפי האלה בירושלים.
2. החל מתאריך 22.6.2011, הותקיימו פגישות ודיונים בשיתוף נציגי הלמ"ס, נציגי הדיור הממשלתי ובעלי חברת אלה ר. נכסים בע"מ, בנושא בדיקת עלויות אלה, הכשולמות לחברת אלה ר. נכסים בע"מ, בגין התחזוקת השטחים המשותפים בבניין בית כנפי האלה בירושלים.
3. המדינה טענה כי חברת אלה גובה עלויות גבוהות ובלתי סבירות (ביקשה להחליף מתחזק. לאור טענות המדינה כי המדובר בעלויות גבוהות מאוד (108,000 ש"ח כולל מע"מ), נתנה חברת אלה הצעה אחרונה ביום 5/12/12, כך שהעלות החודשית תעמוד על 82,151 ש"ח, כולל מע"מ. במקביל להצעה זו, קיבלה הלמ"ס הצעה נגדית בגובה של 34,000 ש"ח לחודש, כולל מע"מ.
4. כמו כן, הבהירה הלמ"ס לחברת אלה, כי היא מסתייגת גם מהסכום המופחת של 81,000 ש"ח, וכי עצם העברת התשלומים החודשיים בסכום זה, אינו מהווה קיבול והסכמה כלשהי לגובה דמו התחזוקה המנופחתים.
5. יודגש כי ממועד זה, מאריכה הלמ"ס את החסכם בשלושה חודשים בכל פעם, עד לתסדרת הנושא.
6. בפגישה האחרונה שנערכה בתאריך 20.10.2013, בהשתתפות נציגת המחלקה המשפטית של משרד האוצר, נקבע כי לאור בעיה משפטית וסתירה הקיימת עם הוראות תקנון הבית המשותף, תיבדק מול משרד המשפטים האפשרות להחלפת המתחזק בהתאם לחוק.
7. עד למועד מכתב זה ועל אף תזכורות לטיפול, טרם נענינו לסוגיית זו.
8. אוזרה לתתיחתותך בנדון.

בברכה,
אריה אחרן

העתק: מר גבי שוחט - סגן בכיר לחשבת הכללית, משרד האוצר
גבי אורית לוי - חשבת בכירה, למ"ס
גבי גנה שטרן - מנהלת אגף אי רכש, נכסים ולוגיסטיקה, למ"ס
מר אמנון ניסן - מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, למ"ס



אגף ריש, גביס ולוגיסטיקה
יום שני כי שבט תשע"ה
09 פברואר 2015

סיכום דיון

הסדרת הדגשנות לקבלת שלוחות ותחזוקת שטחים משותפים
15.12.2014

נשנתמיה:

אמנון ניטן - מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, למי
גור יצחק לוי - מנהל חברת אלה ר, נכסים ואחזקות בע"מ
גור אלי לוי - ראש ענף נכסים ולוגיסטיקה

1. חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מספקת לכו"מ שירותי תחזוקה תימונית (שטחים כשותפים) בבניין כנפי האלה בירושלים, ממועד אכלוס הבניין בשנת 1999.
2. החל משנת 2012, נערכים דיונים ובידוקים בשיתוף מנהל הדיוור הממשלתי שבמשרד האוצר, על מנת להגיע לקביעת זשלום ריאלי בגין שירותי התחזוקה. הוחלט כי לאור בעיה משפטית וסתייגות הקיימת עם הוראות תקנון הבית המשותף ונושא הזכויות ברכוש המשותף, תיבדק גם מול משרד המשפטים, האפשרות להחלפת המתחזק בהתאם לחוק. בקשה לבידוק הסוגיה הוגשה למתלקה המשפטית של משרד האוצר ונכון למועד זה, טרם התקבלה התייחסות.
3. שירותי התחזוקה שבנדון, מחויבים, הכרטיים ונחוצים להחזרת תקינה של הבניין ולכן מתדשת הלמ"ס מדי שלושה חודשים את הסכם ותחזוקה עם אלה ר. נכסים ואחזקות, עד לקבלת המענה הנדרש.
4. בסיכום, עם גור יצחק לוי, מנהל חברת הניהול, נמצאה חלופה לפתרון זמני של הסוגיה, כדלקמן:
 - א. בחודש אפריל לכל שנה, תקבל הלמ"ס, מאוך הוצאות מפורט של השנה העוקבת (מאושר ע"י ר"ח), כאשר ההוצאה המקסימלית תעמוד על 67,000 ש"ח לחודש, לא כולל מע"מ (על פי מאזן התוצאות לשנת 2013).
 - ב. סכום זה יחיה ללא הצמדה.
 - ג. במידה וימצאו הפרשים, הלמ"ס תזכה על כך.
 - ד. זיכוי של $12 \times 1,898.16 = 22,778$ ש"ח כולל מע"מ, בגין הפרשים לשנת 2013, יתקבל במהלך רבעון ראשון לשנת 2015. (מציב מאזן ההוצאות לשנת 2013).
 - ה. הלמ"ס תהיה שותפה בכל החלטת על עבודה גדולה ומהותית.
 - ו. הלמ"ס, מעבר לשירותים השוטפים, תפנה מיוזמתה לחברת התחזוקה בכל בקשה לשינוי/תיקון מערכות משותפות.
 - ז. יודגש כי אין בהסדר זמני זה, כדי לפגוע בטענות הצדדים לגבי ההסדר הסופי.

רשם: אלי לוי

הצתק:
משותפים
חברי ועדת מכרזים

Amnon Nissan

מאת: Amnon Nissan
וגשלח: יום שני 15 דצמבר 2014 10:22
אל: nirb@mof.gov.il; ronf-veltman (veltman-r@tachzukanit.co.il)
ענות: Arie Aharon; Efi Levi
גושא: שטרות משותפים למ"ס
קבצים מצורפים: Untitled001.pdf; Untitled001.pdf

גור/רוני, שלום רב.

סוגיית עלות תחזוקת השטחים המשותפים של בניין הלמ"ס, טרם גפתרה. לאור זאת, הלמ"ס מחדשת גידי שלושה חודשים את הסכם התחזוקה שבכדון בסכום קבוע של 81,000 ₪ כולל מע"מ, עד למתן החלטה. כעת, אנו לקראת סוף שנת תקציב ומעוניינים לפתור את הסוגיה.

התלופות שעמדו לפנינו היו, הפעלת מנגנון במפורט בסניף 5 להסכם התחזוקה קרי, שינוי דמי ניהול באמצעות הערכת התחזוקה מחדשת ותיחור על תחזוקת סל השירותים. במסך, היה גיסין להסדרת הנשא המשפטי בעניין חלק הלמ"ס בבניין המשותף, אך לא התקדם.

לכן בעצה אחת עם איציק לוי, מנהל חברת הניהול, חשבנו על שיטת התחשבות הבאה:

גידי שנה (בחדש אפריל), הלמ"ס תקבל מאזן הוצאות של חברת הניהול בגין תחזוקת השטחים המשותפים של השנה החולפת, כאשר התנאים יהיו:

1. מקסימום ההוצאה תעמוד על 67,000 ₪ לא כולל מע"מ (לפי מאזן שנת 2013).
2. הסכום לא יוצמד.
3. במידה ויהיו הפרשים, הלמ"ס תזכה.
4. הלמ"ס תהיה שותפה בכל החלטה על עבודה גדולה וגוהותית.
5. הלמ"ס תפנה בכל בקשה לשדרוג/תיקון מערכות.
6. הסכם זה יהיה תקף, עד לקבלת החלטה/שיטה אחרת שתיקבע ע"י הדיור הממשלתי.

מצ"ב מכתב + מאזן של תחזוקת המשותפים לשנת 2013 (50% מההוצאה עובד על 67,000 ₪ לא כולל מע"מ).

להזכרכם כי השטח הפנימי של הלמ"ס 11,780 מ"ר.

אודה על בדיקתכם והסכמתכם לשיטה בהקדם. האם השיטה מקובלת והאם סעיפי ההוצאה סבירים??

תודה רבה,

אמנון ניסן
מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה | מינהל ומשאבי אנוש
טל' 02-6592291 | פקס 02-6592291 | www.obs.gov.il



אנא התחשבו בסביבה לפני הדפסת מייל זה

אספה לחלוקה למנוחי שינוי

שנערך וזוהתם בירושלים ביום ב לחדש אדר שנת 5773

בין - מנהלית ישראל בע"מ נד"ר, העלמה הגורמית לטכניקת טיקה באמצעות קורשי הורדלוד לפי חוק
בכרי המודיעין, התשי"ג - 5713 (להלן: "החוק").

מטרת

לבין : אלה ר. בסיס המהות (5713) בע"מ, ח.פ. 51533545 (להלן : "החוק")

נושא

הואיל ובין הנושאים למפק לוחם ביום 27.7.2012 בושא החוקת בניין המגורים שהוקפו עד ליום
51.8.2004 (להלן: "החוק") ;

והואיל ולפי סעיף להסכם גרין המצוי בפרוטוקול שני המודיעין

והואיל והעובד המכונה של העלמה אושרד המימית הקופה להסכם לביצוע שירותי החוקה ומקונו של השכר
והמקדמת המשותפת בשטח השעי עד טמארק 29.6.2013

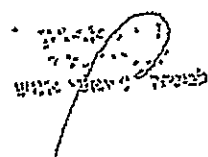
והואיל העובד המכונה של העלמה אושרד בהחלטות מיום 31.7.2013, האמורה על הקופה והסכם לביצוע
שירותי החוקה (לחוקה ולמקונו) לשטחים המשותפים בשטח הקודם עד ליום 29.8.2013.

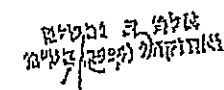
והואיל המפקד החייב לעמוד בהוראות החלטה על עובד קבלן במשרד הממשלה, ובהוראות ויטור ההסכם
הקבוצתי אשר נחתם ביום 2.12.2012 בין שר האוצר יעקב לנצ'ני והסתדרות בענין שינוי המלגה השכר
והמעטקה של עובדי קבלן ולמקורות המועסקים על ידי קבלני עיריית גבעתיים במשרד הממשלה (להלן :
"החוק") ובהוראות המכונים המודיעין ג.פ. 7.11.53 - 7.12.2.4

לפיכך הנהנה והוסכם בין המודיעין כדלקמן:

1. בהתאם ליגור בענין להסכם, הצדדים מסכימים להאריך את תקופת ההסכם מיום 1.7.2013 עד ליום
30.9.2013 (להלן : "התקופה המוארכת") לביצוע שירותי החוקה (לחוקה ולמקונו) לשטחים המשותפים
בשטח הקודם.

2. המפקד כוהתיב לעמוד בהוראות יישום ההסכם והקיצוץ על פי ההחלטות להשבים במשרד הממשלה כעובד
22.12.2012 ויום 25.4.2013 המצורפים להסכם זה, וכן בהוראות המכונים המודיעין העובדים משי
7.11.53 - 7.12.2.4 המצורפים הן בענינים להסכם זה.


לביטול


מנהלית ישראל בע"מ



חזרה

בין: זאקהר, כבסום (אחזקה) (1998) בע"מ 4-198556-1

לפני: בוליקה זשורא, קווי מנושלה ושרהאל באמצעותה נשערה דאש הננושלה שהננושלה זדנור בניהם לבסטיסטיקה קולוניאלית זעלי בורשי הננושלה שקח לבניהם מביא הננושלה דורשמיא 1950.

הננושלה (הקנייט בלגיאור הדור וירי הממשלה במשרד תאור דוקומנטריות) כפי שזכרנו בהחלטת בית דין 1950.

הננושלה והממשלה חרבושלה נקבלה הקנייה חזרה האחזקה. והממשלה זקוקה לשוואר אחזקה בדואה גורה לרבות לחול אחזקה עקרון במזרח עמורה וזינו של הממשלה החינוך הננושלה והממשלה האלקטרוני באכזבה שבמזרח. לפיכך חשבונו.

הממשלה והממשלה חרבושלה נקבלה הקנייה חזרה האחזקה. והממשלה זקוקה לשוואר אחזקה בדואה גורה לרבות לחול אחזקה עקרון במזרח עמורה וזינו של הממשלה החינוך הננושלה והממשלה האלקטרוני באכזבה שבמזרח. לפיכך חשבונו.

הממשלה והממשלה חרבושלה נקבלה הקנייה חזרה האחזקה. והממשלה זקוקה לשוואר אחזקה בדואה גורה לרבות לחול אחזקה עקרון במזרח עמורה וזינו של הממשלה החינוך הננושלה והממשלה האלקטרוני באכזבה שבמזרח. לפיכך חשבונו.

אני לפי הנספח לתזכיר הציוני בדלגלגה:

1. המבוא לחתום והנספחים להשכם מהחזרה בלתי נפרד מלגה.

2. בחטבם זה תהיה לערוך המוגדרים להלן הפירושים שלפיהם: זאקהר הוא הקטר שבו החשבונו של זאקהר פלוש אחר:

זאקהר (1) - זאקהר (אחזקה) (1998) בע"מ 4-198556-1

ממשלה ממונה - מנגל מים, השמל אר, סוגו זאקהר אחרים, שערן הקלטה ששה עשרת נכונותה

זאקהר חזרה - חזרה בד החזיל הקבלן במחקר השרותים.

הממשלה
החזרה

הממשלה
החזרה

תע"מ

הצטרפות למחלוקת המלחמה

- א. תקבלו בזה את כל המעורבות והאחריות של המעורבות בזה
- ב. תקבלו בזה את כל המעורבות והאחריות של המעורבות בזה
- ג. תקבלו בזה את כל המעורבות והאחריות של המעורבות בזה
- ד. תקבלו בזה את כל המעורבות והאחריות של המעורבות בזה
- ה. תקבלו בזה את כל המעורבות והאחריות של המעורבות בזה
- ו. תקבלו בזה את כל המעורבות והאחריות של המעורבות בזה
- ז. תקבלו בזה את כל המעורבות והאחריות של המעורבות בזה

הצטרפות למחלוקת המלחמה

התקבלו בזה את כל המעורבות והאחריות של המעורבות בזה

הצטרפות למחלוקת המלחמה

התקבלו בזה את כל המעורבות והאחריות של המעורבות בזה

התקבלו בזה את כל המעורבות והאחריות של המעורבות בזה

התקבלו בזה את כל המעורבות והאחריות של המעורבות בזה

Vicky Zimetman

מלאת:	המחלקה
שלוח:	08:52 2013
את:	Vicky Zimetman
עודק:	Amnon Nissan
כנישא:	RE: ARC

שלום ויקי

בשנת 2001 נהפך הסכם בין הגרמניה לר. לבידן חלפי'ם בנושא אהדקת הבניין ברחוב כנפי גטריס 69 בירושלים. הטעם הישנוני, צומח בעקבות הסכם הסכירות שנת 1999 בין חברת אלה ר. והיורד החשמלי.

ההקשרים הראשוניים עם צדדים אלה ר. לא גפמחה בעקבות הסכם, אלא בעקבות הסכם בין החברות לדיור החשמלי אשר איפשר לר. את התקשרות עם החברה בנושא ההחזקה. לפיכך, חריגת חלפי'ם 7.2.9 לא הלה על התקשרות זו.

לאפי החלף שבבעלות המדינה - משנת 2001 נהתם הסכם נוסף עם חברת אלה ר. בנושא ההחזקה ברחוב, בטענה שבבעלות המדינה, הסכם זה נהקם בעקבות הסכם רכישה הבנין שבין החברה לדיור החשמלי.

בהודעה קרייטה עצמו נקבעה מקומת הודעה באהדקה. והוא היחיד עם הטכני. גם ההקשרים וזה לא נולדה בהכרז ההחזקה עצמה וליכן גם על ההקשרים זו לא הלה חוראה 7.2.9.

בברכה
מרגור ארונון
לשכה הטכני

-----Original Message-----
 From: Amnon Nissan
 Sent: Wednesday, April 10, 2013 9:53 AM
 To: Vicky Zimetman
 Subject: RE: ARC

ערפחה, מל רב.

נצי"ב נקטה להקשרות עם חברת אלה בכופא אהדקה הכנה מכור. גם בדיקה נאם קרייך ליעדה, טרפס 7.2.9.

הודה,

אמנון

-----Original Message-----
 From: SRIC-MINHAI@CBS.GOV.IL [mailto:SRIC-MINHAI@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 المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

מספר: 38 - רגילה

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

למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ס

וועדת מכרזים רגילה מיום 6-9-2018

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אתזקה 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-320,700 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 30.9.2018. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 30.9.2018 היא כ-6,675,990 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.

2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-5.8.2018 ובמכתבים קודמים, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרויות הקודמות בכפוף לביצוע בדיקה משפטית באמצעות הדיור הממשלתי לגבי אופן החישוב, לתשלום עבור השטחים המשותפים.

מר ניסן מציין כי אין באפשרות המשרד למכרז שירות זה, כיון שמדובר בשירות חיצוני לשטחים ציבוריים שאינם בבעלות הלמ"ס במלואם ומשותפים בכ-50% נוספים לבעל הנכס (כדוגמת שירותי תחזוקה וועד בית בבניין משותף). יחד עם זאת, בחוזה האחזקה בין מדינת ישראל לחברת אלה ר. שנחתם ב-27.7.2001, בסעיף 5 מפורט מנגנון להערכת דמי ניהול התחזוקה. בוצע ניסיון ארוך טווח שלא הסתיים מול מינהל הדיור הממשלתי, למימוש המנגנון.

מיצוי וייעול מקסימלי במסגרת הנסיבות והמגבלות

נוכח העובדה כי הדיור הממשלתי אינו מוצא פתרון בשלב זה, נעשה ניסיון במקביל, להביא לפתרון המחלוקת באופן עצמאי, מול חברת הניהול. הועברה הודעה, למנהל הדיור הממשלתי, בדבר ביצוע המהלך.

לאור כל האמור לעיל, נוחל מו"מ חברת אלה באופן עצמאי. במו"מ זה התקבלה הצעה להגשת מאזן שנתי להוצאות בגין השטחים המשותפים (ע"י חברת אלה) והתחשבות בסוף כל שנת כספים, כאשר הסכום המקסימלי לחודש, לפני מו"מ עם החברה, יעמוד על 67,000 ₪ לא כולל מע"מ.

הלמ"ס זוכתה עבור שנת 2013, בסך של כ-26,878 ₪, עבור שנת 2014 בסך של כ-26,142 ₪ עבור שנת 2015 בסך של כ-33,593 ₪, עבור שנת 2016 בסך כ-27,560 ₪ ועבור שנת 2017 בסך כ-28,132 ₪. המחירים כוללים מע"מ.

לאור העובדה כי הפתרון המשרדי מול חברת הניהול לקבלת מאזן שנתי להוצאות והתחשבות בסוף כל שנת כספים, נראית כמוצלחת, אין סיבה שלא להמשיך בשיטה זו עד לקבלת פתרון אחר.

לאור כל האמור לעיל, מבקש מר ניסן להאריך את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים לביצוע תחזוקת השטחים המשותפים של החלק הקנוי לשנה נוספת (מ-1.10.2018 עד 30.9.2019), בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנוי.

3. העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאתזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי - היא 67,000 ₪. העלות החודשית, כולל מע"מ 17%, היא 78,390 ₪. העלות השנתית הכוללת (מ-1.10.2018 עד 30.9.2019) היא 804,000 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-940,680 ₪.

מסכום זה יקוזז באחת מחשבוניות של הריבעון השני של שנת 2019, סכום הזיכוי עבור שנת 2018 בסך של כ-25,000 ₪, כולל מע"מ 17% (סכום משוער). כך שסך התשלום המשוער לתקופה מ-1.10.2018 עד 30.9.2019 יעמוד על כ-915,680 ₪ (כולל מע"מ 17%).



רח' כנפי נשרים 66 פינת רח' בקי | ת.ד. 34525 | גבעת שאול | ירושלים 9546456 | Israel
66 Kanfey Nesharim | Corner Bachi St., POB 34525 | Giv'at Shaul, Jerusalem 9546456

לפון: 972-2-6592261 | טל: 972-2-6592292 | פקס: 972-2-6592292 | דוא"ר: info@cbs.gov.il | E-mail: info@cbs.gov.il



מדינת ישראל
State of Israel



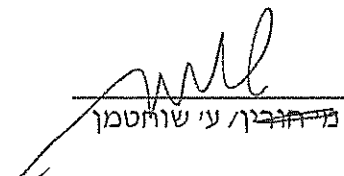
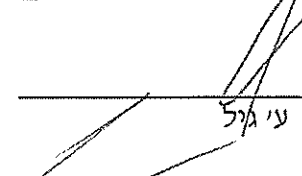
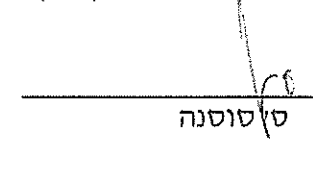
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

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 בשנת 2001 נחתם הסכם עם חברת אלה ר. בנושא תחזוקת הבניין, בשטח שבבעלות המדינה. הסכם זה נחתם בעקבות הסכם רכישת הבניין שבין החברה לדיור הממשלתי. בחוזה הרכישה עצמו נקבעה תקופת חוזה האחזקה, והוא הוארך עם השנים. התקשרות זאת לא נולדה במכרז תחזוקה עצמאי ולכן לא חלה על התקשרות זו הוראה 7.6.3.1 (7.2.9 בעבר). סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק הקנוי, מאפשר להאריך את ההתקשרות.
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה של 5 חודשים, מ-1.10.2018 עד 28.2.2019 (בשל אילוצי תקציב), לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקנוי.
- 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 החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי – היא 67,000 ₪. העלות החודשית, כולל מע"מ 17%, היא 78,390 ₪. העלות הכוללת לתקופה של 5 חודשים (מ-1.10.2018 עד 28.2.2019) היא 335,000 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-391,950 ₪. (מהסכום השנתי של כ-940,680 ₪, כולל מע"מ 17%, יקוּזו באחת מחשבוניות של הריבעון השני של שנת 2019, סכום הזיכוי עבור שנת 2018 בסך של כ-25,000 ₪, כולל מע"מ 17% (סכום משוער). כך שסך התשלום המשוער לתקופה מ-1.10.2018 עד 30.9.2019 יעמוד על כ-915,680 ₪ (כולל מע"מ 17%).

סעיף תקציבי: 04-53-01-15 : WBS 6400-6300.0000_3001

ה.   
 מי-חברין, עי שוחטמן עי גיב ס' סוסנה
 אי ניסן נ' שטקון

103ns18