

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

מספר וועדה רגילה 62

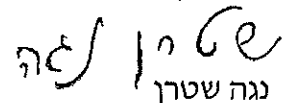
אל

חברי ועדת המכרזים

הנדון: אישור ועדת המכרזים

מצורף בזה אישור ועדת המכרזים בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחקות לביצוע
שירותי תחזוקה לשטחים של הנכס השכו לשנת 2019
הנושא נדון בוועדה בתאריך 12.12.2018 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הוועדה,
הסתיים ב- 12.12.2018

בברכה,



נגה שטרן

מנהלת אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיזונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-90,600 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.12.2017. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.12.2017 היא כ-2,533,770 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.

2. מר אמנון ניסן, ראש תחום נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-29.11.2018, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקה השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לשנת 2019. זאת, לאור העובדה כי שירותי התחזוקה של הנכס המושכר כוללים את תחזוקת השטחים הפנימיים והמשותפים כאחד. הכל, בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק השכור. בנוסף, מציין מר ניסן כי הסתיים הליך יישום הסכם קיבוצי מול החברה והחברה מבצעת את מחויבויותיה.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) - העלות לחודש: העלות מוצמדת למדד המחירים לצרכן, אחת לרבעון. הבסיס הוא המחירים של חודש יוני 2012 - עלות למ"ר - 12.23 ₪. העלות החודשית המבוססת על מחירי יוני 2012 (צמוד למדד בסיס של חודש יוני 2012 - מדד ידוע), ללא מע"מ, היא 25,072 ₪ (12.23 ₪ x 2,050 מ"ר). העלות החודשית, כולל מע"מ 17% היא 29,335 ₪. העלות, לאחר ההצמדה היא כ-25,720 ₪. העלות המוצמדת, כולל מע"מ 17%, היא כ-30,095 ₪. העלות לשנה (מ-1.1.2019 עד 31.12.2019) ללא מע"מ, היא 300,864 ₪. העלות לשנה המוצמדת היא כ-308,640 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-352,010 ₪. העלות השנתית המוצמדת, כולל מע"מ 17%, היא כ-361,116 ₪. העלות המשוערת לשנה, כולל מע"מ 17%, היא בתוספת של כ-1.2% בשל שינויים במדד המחירים לצרכן, סך של כ-365,430 ₪.

4. סיכום

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים וחוראת תכ"ס 7.3.7.1. אין צורך במילוי טופס 7.6.3.1.1 - דו"ח סיכום התקשרות. זאת, על סמך חוות דעתה של עו"ד עפרה שוחטמן מהלשכה המשפטית, המציינת כי ההתקשרות עם חברת אלה נעשתה לא בעקבות מכרז, אלא בעקבות הסכם בין החברה לדיור הממשלתי אשר אפשר ללמ"ס את ההתקשרות בנושא התחזוקה. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות.



אגף חשבות ותקציב

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:	אחזקת שטח שכור חברת אלה לשנת 2019
כמות:	ההתקשרות הכוללת לתקופה של 12 חודשים לא כולל מע"מ - כ-316,362 ₪. העלות כולל מע"מ 17%, כ-370,144 ₪.
שם הספק:	אלה ר. נכסים בע"מ
צורך/מטרה/הערות:	
מסמכים מצורפים:	

פרטי היחידה הרוכשת:

(במידה והפרטים אינם ידועים או ברורים, ניתן לפנות ליחידת תקציב - תמחיר, טלפון: 2236 - יואב - 2274, טובה - 2287)

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
תקציב תמחיר ותריע
26-11-2018
נתקבל ביום

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה	תחום
גף	תאריך: 25.11.2018

שם קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	מס' קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	המוצר/שרות מתוכנן בפעולה	המוצר/שרות מתוכנן בנושא
	3004	0000	6300
			WBS= L-6400
			WBS= L-6400

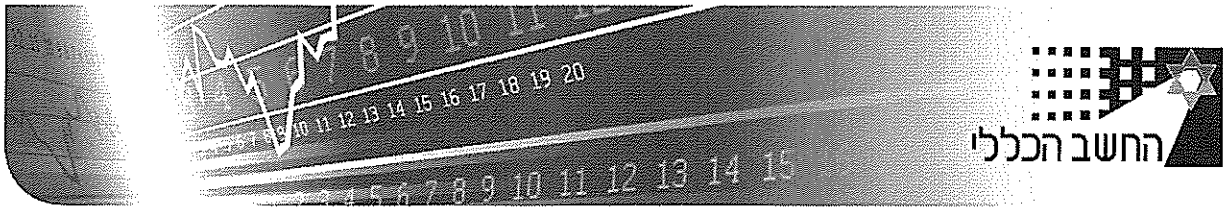
תקנה תקציבית המתוכננת בתקציב היחידה	04-53-01-15
שם המזמין : אמנון ניסן	חתימה
אליסף ורמן	
מנהל אגף בכיר	
תכנון מדיניות ותקצוב	

שם מאשר התקציב: _____ תאריך: 29-11-2018

שם מבצע ההזמנה במערכת: _____ תאריך: 26.11.18

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 ועבודתן

טופס זה ימולא על ידי היחידה המזמינה, טרם הפניה אל ועדת המכרזים.

משרד/יחידה	יחידה מזמינה
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה	נכסים ולוגיסטיקה
לכבוד: ועדת מכרזים (שם הוועדה)	תאריך הבקשה
רגילה	29.11.2018
שם עורך ההתקשרות	תפקיד
אמנון ניסן	מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה

שם ההתקשרות המבוקשת
בקשה להארכת התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ לביצוע שירותי תחזוקה לחלק השכור של הלמ"ס בירושלים

חלק א – אפיון ההתקשרות המבוקשת

אפיון הטובין/השירות/העבודה

<p>פירוט של הטובין/השירות/העבודה ומאפיינים עיקריים העשויים להשפיע על ההחלטה ליציאה להליך התקשרות, כגון: מפרט טכני, עמידות טכנולוגית, טובין תחליפיים, מידת תלותו של המוצר בטובין אחרים, ועוד</p> <p>הארכת התקשרות עם חברת "אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ", לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים של הנכס השכור בבניין הראשי בירושלים.</p> <p>בתאריך 28/11/2017, אישרה ועדת המכרזים (65 רגילה), התקשרות (מ – 1.1.2018 עד 31.12.2018), עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ, לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות (אחזקה וניקיון) של השטח המושכר בבניין הלמ"ס הראשי בירושלים.</p> <p>סעיף 4 בהסכם התחזוקה, קובע כי תקופת הסכם התחזוקה תהיה לכל תקופת חוזה השכירות, לרבות תקופות אופציה. ההתקשרות עם חברת אלה לביצוע שירותי תחזוקה השכור, נעשתה בעקבות הסכם השכירות שנחתם בשנת 1999 שלא בעקבות מכרז.</p> <p>לאור זאת, אבקש את אישור ועדת המכרזים להאריך את ההתקשרות עם חברת "אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ", ל – 12 חודשים נוספים (1.1.2019 עד 31.12.2019).</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 ועבודתן

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 השכירות ע"י המדינה.

היקף ההתקשרות (היקף כספי, וכמותי ותקופת ההתקשרות המשוערת)

היקף כספי וכמותי משוער, תקופת התקשרות לרבות זכויות ברירה, (תוך התייחסות לתכנית העבודה השנתית של המשרד) הארכת ההתקשרות תחל מיום 1.1.2019 ועד 31.12.2019.
העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות היא 25,072 ₪ (12.23X2,050) לפני מע"מ (לפני הצמדות) 25,720 ₪ - כולל הצמדות. העלות החודשית, כולל מע"מ 17%, היא 29,334 ₪ (לפני הצמדות). 30,093 ₪ (כולל הצמדות ומע"מ)
העלות הכוללת לתקופה של 12 חודשים (מ 1.1.2019 עד 31.12.2019) היא כ-308,646 ₪, לא כולל מע"מ. העלות השנתית כולל מע"מ 17%, היא כ-361,116 ₪. עלות שנתית בתוספת 2.5% - כ-370,144 ₪.
ההתקשרות הכוללת לתקופה של 12 חודשים לא כולל מע"מ - כ-316,362 ₪. העלות כולל מע"מ 17%, כ-370,144 ₪.

מקור תקציבי לביצוע ההתקשרות

בדיקה מול הגורם האחראי לנושא התקציב במשרד/יחידה להבטחת כיוסי תקציבי בגין ההתקשרות המבוקשת וקבלת תקנה תקציבית מתאימה לכך
תקנה תקציבית: WBS

התקשרויות קודמות בנושא

<ul style="list-style-type: none"> אופן ביצוע התקשרויות קודמות (מכרז לסוגיו, בחירה מרשימת מציעים, פטור ממכרז) כמויות שנרכשו במסגרת התקשרויות קודמות, לרבות חתך אפיון לפי סוגי הטובין/השירות/העבודה מחירים קודמים לפי סוגי הטובין/השירות/העבודה יש לצרף דוחות מעקב מסכמים ו/או דיווח על כשלים במכרז
--

חתימת ממלא הטופס:

שם	אמנון ניסן
חתימה	
תפקיד	מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט.7.2.2.1

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

חלק ב – סיווג ההתקשרות

ימולא בכל מקרה שאינו מכרז פומבי רגיל.

אנו מבקשים לסווג את ההתקשרות המפורטת להלן בהתאם להוראות תקנה 3 לתקנות חובת מכרזים (למעט תקנות 3(1), 3(2) ו-3(8)).

להלן פרטי ההתקשרות:

סוג רכש/מכר: (סמן X במקום המתאים)

טובין שירותים ביצוע עבודה מקרקעין

התקנה ותקנת המשנה לתקנות חובת מכרזים שעליהן מסתמכת הבקשה:

תקנה 3 – התקשרות בפטור ממכרז, תקנת משנה (ג)

תקנה 4 – התקשרות במכרז סגור, תקנת משנה _____

תקנה 5 – התקשרות עם בעל מקצוע מומחה _____ תקנת משנה _____

תקנה 5א – התקשרות עם מתכנן, תקנת משנה _____

תקנה 7 – התקשרות במכרז עם מו"מ, תקנת משנה _____

תקנה 19ה – התקשרות במכרז ממוכן מהיר. תקנת משנה _____

נימוקים לבקשה

נא להתייחס בין היתר לסעיפים הבאים:

<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 תברת אלה נבחרה לביצוע העבודה מתוקף הסכם שכירות</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: ט.7.2.2.1

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

במקרה שבו מדובר בהתקשרות המשך לפי תקנה 3(4) לתח"ם, יש להתייחס לסעיפים הבאים: X

אופן ביצוע התקשרות ראשונה:

מכרז פומבי מכרז סגור פטור ממכרז לפי תקנה ___ ותקנת משנה ___

פירוט לגבי ההתקשרויות בנושא זה

סוג התקשרות 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)	
					ועדת מכרזים		התקשרות ראשונה
							זכויות ברירה (אופציות) שמומשו
							זכויות ברירה (אופציות) שמומשו
							זכויות ברירה (אופציות) שמומשו
							התקשרות המשך ראשונה לא כולל התקשרות המשך מבוקשת
							התקשרות המשך נוספת לא כולל התקשרות המשך מבוקשת
							התקשרות המשך נוספת לא כולל התקשרות המשך מבוקשת
							התקשרות המשך נוספת לא כולל התקשרות המשך מבוקשת
הארכה					ועדת מכרזים		התקשרות המשך מבוקשת

- האם מדובר בהארכה או בהרחבת ההתקשרות
- האם תנאי התקשרות המשך זהים להתקשרות הראשונה או מיטיבים עם המשרד

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: 7.2.2.1.ט

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

במקרה שבו מדובר בהתקשרות לפי תקנות 4 / 5 / 5א לתח"ם, יש להתייחס לסעיפים הבאים:

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

חתימת ממלא הטופס:

שם	אמנון ניסן
חתימה	
תפקיד	מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה

נספח הארכת חתמת שירות

שנתך ונחתם בירושלים ביום 2 לחודש 9 2013

בין : ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל, חלשכה הגרוכזית לסטטיסטיקה באמצעות מורשי ההחלטות לפי חוק נכסי הנדסה, התשי"א - 1951 (להלן: "המונח").

מצד אתר

ל בין : אלה ר. נכסים ואחזקה (1994) בע"מ, ה.ב. 511933546 (להלן: "הספק")

מצד שני

והואיל ובין המונח לספק נחתם הסכם ביום 27.7.2001 בנושא תחזוקת בניין הלבנים שתוקפו עד ליום 31.8.2004 (להלן: "ההסכם");

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

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

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

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

לפיכך הוחתם והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

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

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

108
למנהל יוני 2013
אנשי

אלה ר. נכסים
ואחזקה (1994) בע"מ

3. כל התנאים בהסכם יוסיפו לחול בתקופה המוארכת.

הסכם שיתוף פעולה
בין
החברה הארצית לסטטוסטיקה
הסן אשמעיל, רו"ח
חשב במד

ולראייה באו הצדדים על החתום
החברה
אריה אהרון
סגן מנהל
מנהל ומושאבי אנוש

אלוף ד. גלעד
ראש המטה (1994)
הספק
שם ההותם והפקידו

06/03/98

מס' חשבונית	תאריך	שם הלקוח
15415	2001	מ.ר. נכס
מס' חשבונית	תאריך	שם הלקוח
15415	2001	מ.ר. נכס

מס' חשבונית 15415
 מס' חשבונית 15415
 מס' חשבונית 15415

חווה

שנערך ונחתם בירושלים ביום 22.10.01

בין: אלה ר. נכסום ואחזקות (1994) בע"מ 6-198354-51.

לבין: מדינת ישראל, ע"י ממשלת ישראל באמצעות משרד ראש הממשלה, הלשכה הטכנית לסטטיסטיקה הבולצוג ע"י מורשי התוכה שלה לפי חוק נכסי המדינה, התשי"א 1950.
 (להלן "הלגויס")

הדיוור הממשלתי שכר עבור הלגויס חלק מבעלי הנמצא בח'י כהני משרום 66 בירושלים מאת המשכיר, בחוזה שכירות מיום 1.8.1999 (להלן: החוזה השכירה).

והלגויס זקוק לשירותי אחזקה ברמה גבוהה, לרבות ניהול, אחזקה, תיקון, הדברה, שמיירה וגיוון של המבנה, הגיוות, החצרות, והמסרכות האלקטרו-מכונות שבמבנה. (להלן השירותים).

והמשכיר מצהיר כי הינו האגיד כותאים ובעל ניסיון, מומחה ומקצוען לטיפול בשירותי אחזקה, הדברה, שמיירה וגיוון של המבנה, הגיוות, החצרות, והמסרכות האלקטרו-מכונות שבמבנה. (להלן השירותים).

המשכיר ישמש כ"קבלן" ויבוא את כל הובותיו והתחייבויותיו כקבלן "הקבלן" או "קבלן אחזקה" או "החברה" או "החבר" המצויין בהחלטת המועצה או "המועצה" או "האגודה" כמוגדר במפרט הטכני המיוחד.

אי עתק ולסכם והזנה בין הצדדים כדלקמן:

1. תמבוא להסכם והנספחים להסכם מהותיים חלק בלתי נפרד נומנו.
2. בהסכם זה יהיו למוותחים המוגדרים לחלו הפרושים שלצדם; אלא אם התקשר שבו הם מופיעים מצדק פירוש אחר;

"הגוש גיר" - אלה ר. נכסום ואחזקות (1994) בע"מ ח.ב. 6-198354-51.

"אממעי גציה" - מוני מים, השמל או סוגי אנתוזא אחרים, שעון המונה שעות וצנדה וכדומה.

"המועצה הקצטי" - המועד בו התהיל המשכיר במתן השירותים.

"המועצה"
 "המועצה"

"המועצה" - בעון המשרדים הבנוי על פגוש המעוץ בגוש 30249 מגוש 7 המנהלק לשני אגפים המאונכלסים על קו הלמייס מקצתם מוכה חוזה רכישה מיום 23.5.95 ומקצתם גותוקף חוזה שכירה וכל המועדות והמוותקנים הנכללים בתוכו.
 מפרט השירותים המהווה נספה ב"י וב"י לחוזה זה.

מ.ר. נכסום

"מחבב הבמיונים" - פרוט סעיפי העלויות המהווה לספרים ג' 1-ג' 2 לחוזה זה.

"המפרט הטכני" - הגפרט הטכני שהינו פרי העבודה של הועדה הבין משרדית לסטנדרטיזציה של הסכמי החוזה לבניה ולמחשבים והועדה של משרדת הביטחון והאגודת הכחול/איו האגודת המשולב (מחירון), המפרט הטכני והמחשבים) של התשב הכללי למשיפורים.

"תגשר" - הלמ"ס בהגדרתו במבוא לחוזה.

"שטחים משותפים" - מערכות כגון מעליות, קרבות אך לא רק, מיזוג אוויר, גילוי אש ועשן, השמל נוקדו וכדומה כולל יחידות הקלה וכן הדרי כניסה, הדרי מדרגות, פרוזדורים, בתי שימוש והצרות אשר משרתים את כל הדירים, למעט חניה ולמעט שטח ציבורי כגון מקלט שהינו בשימוש ששל דו"ר מסוים או חלק מן הדירים בלבד, למעט כל דבר שהינו באחריות המשכיר לבצע על תשלום ע"י הנאי חוזה השכירות.

"שטחים פנימיים" - שטחים המשמשים את הלמ"ס בלבד כגון: שרותים בתוך המשכר, פרוזדורים פנימיים, הדרי כניסה, הדרי ישיבות ודירות לרבות כל המערכות הפנימיות העצמאיות ורכיבי המבנה כדוגמה דלתות, תקרות ותריפים, היפויי ריצפת וקירות וכדומה.

"של השטחים המשותפים" - כל השירותים לשטחים המשותפים כמפורט במפרט המיוחד.

"של השטחים הפנימיים" - כל השירותים לשטחים הפנימיים כמפורט במפרט המיוחד.

"מנהל נכס" הדיוור הממשלתי - מנהל נכסי הדיוור הממשלתי בחשב הכללי במשרד האוצר.

"ממונה על התחזוקה" - ממונה על נהזול התחזוקה- תאריצי במנהל נכסי הדיוור הממשלתי.

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

"הקן" או "תקנים" - לפי התקן הישראלי המנהלים, ובחלדך תקן ישראלי- כותאים, לפי התקן המנהלים של ארץ ייצור הפרט.

הצהרות והתחייבויות המשכיר

3.

א. המשכיר מצהיר בזאת שקיבל לטיפולו את הבקו ואת כל המערכות בו במצב תקין ושלא ללא פגם בהתאם למפרטי הרכש וספרי הכנתן של המערכות.

של על דן רב
גלסיה (מחשבים) במ"מ
ה.פ. 51-254-6

ב. המשכיר מוזהיב כלפי הלוויים לנקוט בכל הפעולות והאמצעים הדרושים להחזק את הבטח ואת המערכות באופן תקין ויעיל על כל מרכיביהם ללא יוצא מן הכלל ועל פי תנאי היצרן וספרי המתקן של המערכות בדיוח גבוהה בהתאם להוראות בהסכם זה.

ג. המשכיר מוזהיב לבצע את כל עבודות השרות והאחזקה של הבנין ושל כל המערכות שבו, בכל מן וסוג שהוא, הדרושות לפעולה תקינה, לרבות תיקון התקלות, טיפול מונע ושיפוץ הלקים בהתאם להוראות היצרן והמפרטים הטכניים וספרי המתקן.

ד. המשכיר מוזהיב להחזיק מלאי של חלקים עבור כל המערכות בכמות הנספיקה לפחות לגושך תקופת החסם ותקופת האופציה. המשכיר מוזהיב לספק חלקים וקצוות לתיקונים ולטיפול שוטף בגושך תקופת החסם ותקופת האופציה אם תמוכע.

ה. המשכיר מוזהיב להעסיק במלך כח האדם שיטפל במערכות, עובדים בעלי מומחיות מיומנות וכשורים מקצועיים הולמים, החקאים במבנה והטיפול בהתאם לצורך.

ו. המשכיר מוזהיב בזאת לבצע בדיקות תקופתיות וטיפול מונע כפי שהדבר מדרש ספרי המתקן ובמפרטים הטכניים.

ז. המשכיר מוזהיב בזאת כי עם תום תקופת החסם ותקופת האופציה אם תמוכע ישאיר את הבנין ואת המערכות בו באמצע תקין ושלים ללא פגם בהתחשב בכלאי הטבעי.

תקופת הוזה

תקופת הוזה זה תהיה לכל תקופת הוזה השכיחה לרבות תקופת אופציה אם תמוכע. החוזה יהיה להארכה בהסכמת הצדדים על דרך הדעה בכתב בספוף לכך שללמייס זעמד תקציב מראים על פי חוק התקציב. אולם לגבי סל השירותים הפיננסיים הנזכר במפרט הגיוחד תהיה ללמייס זכות לבטל חוזה זה, אם לדעתו הוטיב ואז הזמנות של השירותים אינם בהתאם להתחייבות המשכיר על פי חוזה זה זאת לאחר מהן התראה בנרוב למשכיר על המחדלים והמשכיר לא ענה לדרישות הלמייס. ביטול החוזה כאמור יבוצע על ידי מהן הדעה מוחלטים למשכיר בכתב של לפחות שלושה חודשים מראש.

שינוי זמני הוזה

א. בהום 4 שלים מלום נוסרת המושכר, יהיה כל אחד מהצדדים רשאי לבקש הערכה דמרי ניהול וההחזקה מחדש על ידי הגשת הדעה בכתב לצד השני (להלן-ההודעה).

במו כן יהיה המשכיר רשאי לבקש הערכת דמרי ניהול מחדש אם הלמייס יאמש את זכותו להפסיק את ההתקשרות עם המשכיר ביחס למתן שרותי אחזקה בחלק שנימכר ללמייס, ויהולו ההוראות האמורות לחלו.

ב. תוך 21 ימים מיום הגשת הדעה כוז על ידי הלמייס אז תוך 21 ימים מקבלת הדעה כוז על ידי הלמייס שהוגשה על ידי המשכיר, יערך הממונה לניקול ההחזקה הארצי בדור הממשלתי את דמרי ניהול ההחזקה מחדש.

א. ל. ה. ג. בלמים והחזקה הארצי (1985) בשיא

כ. י.

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

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

ה. היה והקבלן לא יקבל את הערכו של הממונה הארצי לניהול התחזוקה בדיור הממשלתי בדיור הממשלתי על גובה דמו הניהול, מוסכם בה על הצדדים לחוזה זה כי יתקיים התהליך הבא:

11. המשכיר ימין מפרט הדש לכל שירותי התחזוקה על פי המתכונות שבנספחים ב1 ו- ב2 לחוזה זה ולהלן - המפרט המיוחד).

12. המשכיר יקבל את הסכמתו של השוכר בכתב לתוכנו של המפרט המיוחד.

13. המשכיר ינסור את המפרט למספר חברות (שאין קשרות במשכיר), בהו נס לפרט. על-פי הצורה מפורטת ומפורטת בהחלט מוצן סל השירותים בהיקף ובאיכות הנדרשים במפרט. ששמותיהן ינסרו למשכיר ע"י הלמ"ס, לצורך קבלת הצעות מוריר לבחון השירותים הנכללים במפרט. הצעות המהיר יוגשו ע"י כתב כמפורט בדוגמת נספח ב1 לחוזה זה.

14. המשכיר יקיים הליך פתוח של משא ומתן עם החברות מציעות השירותים. השוכר ישדוף כמשקף בההליך המשא ומתן על מנת לשמור על זכויותיו.

15. המשכיר יקבל זכוה ויזור ראשונה על ביצוע סל השירותים הנכלל במפרט ובמתניהם שנקבעו במושא ומתן כאמור.

16. המשכיר יקבל בנוסף לסכום שיקבע במושא ומתן (להלן - דמו ~~בניהול~~) גם זמין מילוני ההקנה ~~לפי~~ ~~בניהול~~ ~~הניהול~~.

תנאי ניהול התחזוקה

6. תהלים

המשכיר יקבע מערכת נהלים והוראות לנבי הפעול' השטחים המשותפים על בערכותיהם ונחלים והוראות אלה יותאמו לאופי המבנה ודיקרו ובתשומם עם הדיירים. הלמ"ס מתחייב לנהוג לפי ההוראות דלעיל, וזאת כל עוד אין הן נוגדות הוראות בשרד הממשלה וקצינו הביטחון של בשרד הממשלה ואינו פוגעות בשימוש הסביר של המושכר. המשכיר יהיה רשאי לשנות את הנהלים מדי פעם בהיאום עם הדיירים לצורך שימור השירות וזו מטעמי חסכון בלבד.

[Handwritten signature]
מס' ת.א. 1599 (1999) בסימ

Vicky Zimmerman

מאת: Ofra Shochehman
בשלה: יום רביעי 17 אפריל 2013 08:52
נאל: Vicky Zimmerman
עותק: Amnon Nissan
וגרשא: RE: ARC

שלום ויקי

בשנת 2001 נחתם הסכם בין חברת אלה ר. לבין הלמ"ס בנושא אחזקת הבנין ברחוב כנפי גשרים 88 בירושלים, השטח השכור, זאת בעקבות הסכם השכירות שנחתם בשנת 1999 בין חברת אלה ר. להדיוור הממשלתי. ההתקשרות הראשונה עם חברת אלה ר. לא נעשתה בעקבות מכרז, אלה בעקבות ההסכם בין החברה לדיוור הממשלתי אשר איפשר ללמ"ס את ההתקשרות עם החברה בנושא ההחזקה. לפיכך, הוראת תכ"ם 7.2.9 לא חלה על התקשרות זו.

לגבי החלק שבבעלות המדינה- בשנת 2001 נחתם הסכם מס' 909 עם חברת אלה ר. במשא תחזוקת הבנין, בשטח שבבעלות המדינה. הסכם זה נחתם בעקבות הסכם רכישה הבנין שבין החברה לדיוור הממשלתי. בחוזה הרכישה עצמו נקבעה תקופת חוזה האחזקה, והוא הוארך גם השנים. גם התקשרות זאת לא נקלדה במכרז תחזוקה עצמאי ולכן גם על התקשרות זו לא חלה הוראת 7.2.9.

בברכה
עופרה שוחסמן
לשכת משפטית

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

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

עופרה, שלום.

נצי"ב בקשה להתקשרות עם חברת אלה בנושא אחזקת מבנה שכור.
נז בדיקות האם צריך לצרף לוועדה, תפס 7.2.9.

תודה,

אמנון.

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

From: SRK-MINHALL@CBS.GOV.IL [mailto:SRK-MINHALL@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 5 - רגילה

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

לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים של הנכס השכור לשנת 2018

וועדת מכרזים רגילה מיום

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיזונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-90,600 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.12.2017. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.12.2017 היא כ-2,168,340 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.

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

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

4. **סיכום**

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




מדינת ישראל
State of Israel





השירות המרכזי לרכש ולוגיסטיקה
Central Bureau of Statistics
מנהל המכרזים והרכש
Tenders and Acquisitions

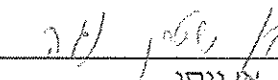
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

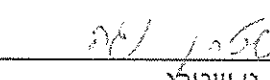
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות, לשנת 2018 (מ-1.1.2018 עד 31.12.2018) לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון).
- ג. בהסכם שנחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה נוסף סעיף שמחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן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


אילנה ג' גבוע / אילנה גבוע


ביניק ע' שוחטמן


א' אילון


אניסון


ני שטרון

146ns17



רח' כנפי נשרים 66 פינת רח' בקי ת.ד. 34526 גבעת שאול ירושלים 9546466
66 Kanfey Nesharim Corner Bachi St., POB 34526 Givat Shaul, Jerusalem 9546466 Israel

טלפון: 972-2-6592261 | פקס: 972-2-6592292 | דוא"ל: info@cbs.gov.il | www.cbs.gov.il