

# מדינת ישראל

## משרד החינוך

לשכת המשנה למנהלת הכללית וסמנכ"ל בכיר למנהל ומשאבי אנוש  
אגף א' נכסים ולוגיסטיקה

לגבי התקשרות עם ספק יחיד -

חוות דעת של מנהל היחידה על עובדת היות הספק – ספק יחיד - השתתפות המשרד עם המשכיר בעלויות שיפוץ בניין לב-רם מהנימוקים הבאים:

במסגרת הארכת תקופת השכירות לבניין לב-רם ל 12 שנים נוספות (עד 31.5.2022) עם חברת אלדן פיתוח מפעלי תירות בע"מ (בעלי הנכס) סוכם עם מינהל הדיור הממשלתי, המשרד ובעלי המבנה כי חברת אלדן תבצע שיפוצים במבנה בניין לב-רם ובמימונה, אולם ההסכמה הוגבלה לעד 8 מש"ח ומכוון שהעלות הנאמדת הינה כ-18 מש"ח וסכום זה אין בו כדי לבצע את כל העבודות הנדרשות, נדרש המשרד לממן חלק מהן ומתקציבו

אגף א' נכסים מבקש לאשר לו להתקשר עם בעל הנכס להמשך עבודות השיפוצים בהיקף של 10 מש"ח ומאחר ומדובר בעבודות שבחלקן מתבצעות בו זמנית ולפיכך אין מקום לחלק את הביצוע בין הקבלנים, מה גם שיתכן שלאחר ביצוע העבודות כל אחד מהקבלנים יטיל את האחריות על האחר. ביצוע העבודות ע"י בעל המבנה שומרת על אחריותו הכוללת לנכס.

ועל מנת לשמור על אחריות המשכיר לכלל המערכות בבניין אנו מעדיפים כי הבעלים יבצעו את כל העבודות הקשורות בבניין, לרבות תחזוקה ושיפוצים. בעבר כאשר לא נשמרה האחדות נתקלנו במקרים רבים בהם בעת שהתרחשו בעיות במבנים לא הייתה כתובת אחת לפנייות לתיקון התקלות היות ובעל המבנה טען כי הבעיה נובעת מבעיות תחזוקה וחברת התחזוקה טענה כי הבעיה נובעת מבינוי לקוי, לפיכך חשוב מאוד לשמור על האחריות המלאה של בעל המבנה ולבצע את כל העבודות במבנה דרכו ובאחריות הבעלים למבנה.

## הסיבות לפניה להתקשרות המבוקשת בפטור והסבר מפורט:

במסגרת הארכת תקופת השכירות לבניין לב-רם ל 12 שנים נוספות (עד 31.5.2022) עם חברת אלדן פיתוח מפעלי תיירות בע"מ (בעלי הנכס) סוכם עם מינהל הדיור הממשלתי, המשרד ובעלי המבנה כי חברת אלדן תבצע שיפוצים במבנה בניין לב-רם ועל חשבונה אולם ההסכמה הוגבלה לעד 8 מש"ח ומכוון שהעלות הנאמדת הינה **482** מש"ח וסכום זה אין בו כדי לבצע את כל העבודות הנדרשות, נדרש המשרד לממן חלק מהן ומתקציבו ולכן אגף א' נכסים מבקש לאשר לו להתקשר עם בעל המבנה להמשך עבודות השיפוצים בהיקף של 10 מש"ח ומאחר ומדובר בעבודות שבחלקן מתבצעות בו זמנית ולפיכך אין מקום לחלק את הביצוע בין הקבלנים, מה גם שיתכן שלאחר ביצוע העבודות כל אחד מהקבלנים יטיל את האחריות על האחר.

ביצוע העבודות ע"י בעל המבנה שומרת על אחריותו הכוללת לנכס. מנהל מינהל הדיור הממשלתי מר ניר ברלוביץ כתב בחוות דעתו (המצ"ב) " על מנת לשמור על אחריות המשכיר לכלל המערכות בבניין אנו תמיד מעדיפים כי הבעלים יבצע את כל העבודות הקשורות בבניין, לרבות תחזוקה ושיפוצים. בעבר כאשר לא נשמרה האחדות נתקלנו במקרים רבים בהם בעת שהתרחשו בעיות במבנים לא הייתה כתובת אחת לפניות לתיקון התקלות היות ובעל המבנה טען כי הבעיה נובעת מבעיות תחזוקה וחברת התחזוקה טענה כי הבעיה נובעת מבינוי לקוי, לפיכך חשוב מאוד לשמור על האחריות המלאה של בעל המבנה ולבצע את כל העבודות במבנה דרכו " באחריות הבעלים למבנה והדגיש שהתשלום עבור ה- 10 מש"ח לתוספות יהיה באחריות המשרד וכמו כן הסכים להעמיד לראשות המשרד מנהל פרויקט שילווה את הפרויקט . לאור האמור לעיל ולאור כך שאנו מבקשים שתוספת העבודות הנדרשות יבוצעו ע"י הבעלים וזאת כדי לקבל אחריות כוללת של בעל המבנה לנכס ולעבודות, אנו מבקשים מהוועדה לאשר לנו התקשרות בפטור ממכרז עם חב' אלדן מפעלי תיירות בע"מ בהיקף של 10 מש"ח שיתפרסו על פני 5 שנות תקציב.