



מנהל ומשאבי אנוש
משרד ראשי | רכש ולוגיסטיקה
Procurement and logistic main office

משרד
הבריאות
לחיים ניימים יותר

ז' בחשון, התש"פ
05 נובמבר 2019
סימולין: 563349819

אל: ועדת הרכישות המרכזית.

הנדון: קבוצת נכסי אריאל – שירותי אחזקת פנים במשרד הבריאות קומה 7 בבניין שערי העיר רחוב יפו 216

משרדנו בהסכם שכירות ל 10 שנים החל מתאריך 3/7/18 - בבניין שערי העיר יפו 216 קומה 7

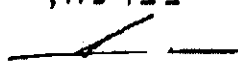
עקב איכלוס יחידות המשרד הראשי ברח' יפו 216 בנין שערי העיר הננו מבקשים אישור הוועדה להתקשרות עם קבוצת נכסי אריאל, חברת אחזקה בבניין שערי העיר, בעלות -- 200,000 ש"ח לא כולל מע"מ לשנה עבור שירותי אחזקת פנים ואחזקת שבר (שלא נכלל בהסכם) ולתוספות התאמות שיפוצים ושינויים באמצעות חברת הניהול.

לאור האמור לעיל הננו מבקשים אישור הוועדה להתקשרות בעלות -- 2,000,000 ₪ לא כולל מע"מ החל מ 1/12/19 ועד 3/7/28

לוטטה:

הצעת מחיר שרותי תחזוקה פנים מנובמבר 2019
טופס התקשרות עם ספק יחיד
חוזת שכירות

ב ב ר כ ה ,


יהודה גרידי
מנהל תחום בכיר
רכש נכסים ולוגיסטיקה

העתק: זיוה כהן-נכסים ושירותים



קבוצת נכסי אריאל
שירותי ניהול נדלון

For Your Peace of Mind

נובמבר 2019

לכבוד:
יהודה גרידי
משרד הבריאות

הנדון: הצעת מחיר לשירותי תחזוקת פנים במשרד הבריאות בקומה 7, בבניין שערי העיר

(1) כללי

חברת "נכסי אריאל י"ם ניהול בע"מ" מפעילה מערך שרותי עזר לדיירי בניין שערי העיר ומציעה מבחר שירותים לשטחי משרדים של הדייר (המושכר) בתשלום, כמפורט להלן.

מהות הצעתנו מתבססת על סל שירותים, כפי שיובא להלן תוך שימת דגש על הענות זמינה, מהירה, סטנדרט טיפול איכותי, מחירים תחרותיים ומענה לחירום. מטרתנו להעניק לך ולחברתך "ראש שקט" ונטול דאגות מתחזוקה וכיוצ"ב כך שתוכלו להתפנות להצלחה ושגשוג עסקיכם בבניין שערי העיר.

יודגש כי מערך שירותים זה הינו סל שירותים נוסף מעבר לסל השירותים אותו מעניקה חברת הניהול לכל דיירי הבניין. שירותים אלו יינתנו כנגד תשלום נוסף. הכנסות בגין שירותים אלו יהיו חלק מהכנסות "קופת הבניין" – הכנסות חברת הניהול של הבניין. עודף ככל שיותר ממתן שירותים אלו יהא לטובת כלל דיירי הבניין. מתן שירותים נוספים אלו לא יפגע בדייר שלא יזמין שירותים אלו ולא יהא על חשבוננו.

(2) השיטה

מפורט במסמך זה סל שירותים לדיירי הבניין, אשר גובש ופותח לפי בקשות וצרכי הדיירים.

חברת הניהול "נכסי אריאל י"ם ניהול בע"מ" תפעיל מוקד שירות לדיירים אליו ירוכזו כל הפניות והבקשות/דרישות ו/או תלונות הדייר 24 שעות ביממה. מוקד לפניות :

1. **משרד: חב' הניהול** – בשעות פעילות הבניין (8:00 – 17:00) טל. - 02-5002308.

2. **דלפק מודיעין** - 24 שעות ביממה - 02-6265570

3. **מוקד חירום נכסי אריאל** - החל מהשעה 17:00 ועד למחרת בבוקר עומד לרשות דיירי הבית, במידת הצורך, מוקד חירום אשר ייתן מענה 7 ימים בשבוע. מספר הטלפון הישיר של מוקד החירום הוא: 03-7535170. צוות המתחם (תחזוקה) ייתן מענה לתקלות מזדמנות וכן שירותים בסיסיים. כמו כן לחברת נכסי אריאל מטה הנדסי המיועד לתת מענה ופתרונות מקומיים לבעיות שמתעוררות במהלך האחזקה השוטפת. תהיה התחייבות שנתית למחירי השרות ו/או העבודות המיוחדות שיהיו תחרותיים בכל רמה.



בניין שערי העיר, יפו 216, ירושלים, טלפון: 02-5002308 פקס: 02-5002327
cgatejrmng@arielgroup.co.il

3) שירותי אחזקת פנים

התקשרות שנתית שבמסגרתה יסופק סל שירותים כמפורט להלן:

א) אחזקת פרוזל נגרות ומסגרות, ריהוט קבוע -
שירות כולל לרכיבי הפרזול לרבות: אביזרי דלתות - מנעולים, מעצורים (סטופר). תחליף חלקים סטנדרטיים טעוני תיקון או החלפה.

ב) אחזקת מתקני חשמל-

אחזקת לוחות חשמל, ארונות חשמל, גופי תאורה. סעיף זה כולל החלפת ציוד וחלקים מתכלים (כולל נורות), כמו כן, השירות כולל בדיקת אינפרא רד שתבוצע פעם בשנה. תיקון הליקויים אם ימצאו. יופק דוח למצב הלוח (דוח זה נדרש ע"י חב' הביטוח).

ג) מיזוג אוויר - לבעל הנכס קיים הסכם שרות ליחידות מיזוג בתוך המושכר. המערכת נמצאת בתקופת אחריות. חברת הניהול תדאג לפתוח קריאות שרות לתקלות במוקד, ולתת מענה ראשוני לתקלות ולוודא סגירת תקלה. בסיום תקופת האחריות, חברת הניהול תדאג להעביר הצעת מחיר לשירות שנתי. המשך קבלת השרות כפוף לאישור הצעת המחיר.

ד) אינסטלציה - ביצועי תיקוני צנרת מים וביוב, מיכלי הדחה, אסלות, מושבי אסלה, טיפול בנדילות, תקלות שבר וכו'.

ה) מערכת גילוי אש - המערכת נמצאת בתקופת אחריות. חברת הניהול תדאג לפתוח קריאות שרות לתקלות במוקד ולתת מענה ראשוני ולוודא סגירת תקלה. בסיום תקופת האחריות, חברת הניהול תדאג להעביר הצעת מחיר לשירות שנתי. המשך קבלת השרות כפוף לאישור הצעת המחיר.

ו) אחזקה כללית -

ביצוע תיקוני צבע, תיקוני שבר וכל הנדרש לשם שמירת חיפוי הקיר והרצפה במצב טוב ותיקין.

ז) אחזקת ציוד כיבוי אש שבבעלות הדייר

אחת לשנה תבצע חברת הניהול בדיקה של ציוד כיבוי אש בהתאם להוראת כל דין ותגיש אישור תקינות לציוד בארונות הכיבוי. השרות לא כולל השלמות ציוד שיירכש בכפוף להצעת מחיר שתאושר בנפרד.

ח) תליה והתקנת אביזרים -

במסגרת השירות תבצע חברת הניהול עבודות מזדמנות של תליה תמונות, התקת ציוד משרדי סטנדרטי, ואביזרים למשרד כפי שתידרש מפעם לפעם.

ט) מענה לקריאות שירות -

קריאה דחופה - מענה לקריאה דחופה, כולל חילות, במהלך יום עבודה. קריאה רגילה ותיקוני שבר.





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

מספר הוראה: 7.8.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט. 7.8.2.1

פרק משני: פטור ממכרז

משרד:	הבריאות
יחידה מזמינה:	רכש ולוגיסטיקה
תאריך:	3.11.2019

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 תל"מ מס' 7.8.1 ו-7.8.2.

תיאור מהות ההתקשרות (רקע ופירוט התכונות של הטובין/השירות/העבודה)
חלק מיחידת המשרד הראשי אוכלסו ברחוב יפו 236 בנין שערי העיר ירושלים
חברת נכסי אריאל י-ם ניהול בע"מ מפעילה מערך שחתי עזר לדיירי בנין שערי העיר ומציעה מבחר שירותים לשטחי משרדים מאקד חירום דלפק מודיעין 24 שעות ביממה אחזקת שבר מונעת

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 ירושלים
מספר הספק (ח.פ./צ.ע.ח/מספר עמותה)	513897074
ספק זה הם:	<input checked="" type="checkbox"/> ספק יחיד <input type="checkbox"/> ספק חוץ
אומדן / שוי ההתקשרות:	2 ל"גלגל
תקופת ההתקשרות:	מ- 1.12.2019 – 31.12.2023

שם המאשר: ליאור אגאי

תפקיד: מנהל מינהל הרכש הממשלתי

בתוקף מיום: 01.01.2010

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

מספר הוראה: 7.8.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט. 7.8.2.1

פרק משני: פטור ממכרז

חתימה	תפקיד בעל הסמכות המקצועית	שם בעל הסמכות המקצועית
-------	---------------------------	------------------------

בתוקף מיום: 01.01.2010

<http://takam.mof.gov.il>

