

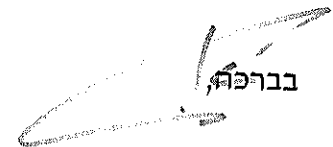
מספר וועדה רגילה 30

אל

חברי ועדת המכרזים

הנדון : אישור ועדת המכרזים

מצורף בזה אישור ועדת המכרזים בנושא סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים (מס' ספק: 511983546) למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ס. הנושא נדון בוועדה בתאריך 16.9.2020 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הוועדה, הסתיים ב- 16.9.2020



בברכה,

אמנון ניסן  
מנהל 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: - 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 16/9/20

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 ש"ח. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 30.9.2020. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 30.9.2020 היא כ-8,557,350 ש"ח. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.

2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-15.9.2020 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 המתלוקת באופן עצמאי, מול חברת הניהול. הועברה הודעה, למנהל הדיור הממשלתי, בדבר ביצוע המהלך.

לאור כל האמור לעיל, נוהל מו"מ מול 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 ש"ח לא כולל מע"מ.

הלמ"ס זוכתה עבור שנת 2013, בסך של כ-26,878 ש"ח, עבור שנת 2014 בסך של כ-26,142 ש"ח עבור שנת 2015 בסך של כ-33,593 ש"ח, עבור שנת 2016 בסך של כ-27,560 ש"ח, עבור שנת 2017 בסך של כ-28,132 ש"ח, עבור שנת 2018 בסך של כ-27,215 ש"ח ועבור שנת 2019 בסך של כ-15,745 ש"ח. המחירים כוללים מע"מ.

לאור העובדה כי הפתרון המשרדי מול חברת הניהול לקבלת מאזן שנתי להוצאות והתחשבנות בסוף כל שנת כספים, נראה כמוצלח, 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-1.10.2020 עד 30.9.2021), בהתאם, לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק הקנוי.

3. העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים – החלק הקנוי – היא 67,000 ש"ח. העלות החודשית, כולל מע"מ 17%, היא 78,390 ש"ח. העלות השנתית הכוללת (מ-1.10.2020 עד 30.9.2021) היא 804,000 ש"ח. העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-940,680 ש"ח, כפי שהיתה בשנים הקודמות.

מסכום זה יקוזז באחת מחשבונות של הריבעון השני של שנת 2021, סכום הזיכוי עבור שנת 2020 של כ-25,000 ש"ח, כולל מע"מ 17% (סכום משוער). כך שסך התשלום המשוער לתקופה מ-1.10.2020 עד 30.9.2021 יעמוד על כ-915,680 ש"ח (כולל מע"מ 17%).





מדינת ישראל  
State of Israel

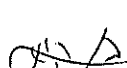


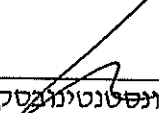
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה  
Central Bureau of Statistics  
دائرة الإحصاء المركزية

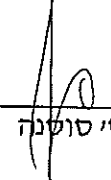
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
Acquisitions and Logistics Department

4. החלטות

- א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים והוראת חשכ"ל 7.3.7.1. אין צורך במילוי טופס 7.6.3.1.1 – דו"ח סיכום התקשרות. זאת, על סמך הוות 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 שנה, מ-1.10.2020 עד 30.9.2021, 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 השנתית הכוללת (מ-1.10.2020 עד 30.9.2021) 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 2021, סכום הזיכוי עבור שנת 2020 בסך של כ-25,000 ₪, כולל מע"מ 17% (סכום משוער). כך שסך התשלום המשוער לתקופה מ-1.10.2020 עד 30.9.2021 יעמוד על כ-915,680 ₪ להזמנה 4500220848 תנוסף שורה לתקופה של 5 חודשים (מ-1.10.2020 עד 28.2.2021), בסך של 391,950 ₪, כולל מע"מ 17% (67,000 ₪ X 5 חודשים בתוספת מע"מ). כאשר יואשר תקציב המדינה, יש להוסיף שורה נוספת לתקופה של 7 חודשים (מ-1.3.2021 עד 30.9.2021) לגבי הפרש העלות השנתית בסך 548,730 ₪ (כולל מע"מ 17%), כפי שמפורט בסעיף זה.

  
 מי חורין, עי שוחטמן

  
 גי קונסלטיבטיבסקי

  
 סי שושנה

ז' רפאלוביץ'

א' ניסן

095ak20

## Yarden Yaari

---

**מאת:** Zeev Refalovitch  
**נשלח:** יום שלישי 22 ספטמבר 2020 11:33  
**אל:** Yarden Yaari  
**נושא:** RE: הארכת התקשרות עם אלה ר. אחזקות למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי  
בבניין הלמ"ס

מאשר

---

**מאת:** Yarden Yaari  
**נשלח:** יום שלישי 22 ספטמבר 2020 11:28:27  
**אל:** Amnon Nissan; Zeev Refalovitch  
**עותק:** Ariel Kadoshi  
**נושא:** הארכת התקשרות עם אלה ר. אחזקות למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ס

שלום אמנון וזאב  
מצורף סיכום ועדת מכרזים על

ס"הארכת התקשרות עם אלה ר. אחזקות למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ

(אנא אשרו במייל חוזר את הועדה (המייל ישמש כתחליף לחתימה

תודה ויום טוב

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

From: [minhal@cbs.gov.il](mailto:minhal@cbs.gov.il) [<mailto:minhal@cbs.gov.il>]

Sent: Tuesday, September 22, 2020 11:12 AM

To: Yarden Yaari

Subject: ARCM

Please open the scanned attachment

Number of Images: 21

Attachment File Type: PDF

Device Name: VersaLink B7030

Device Location: minhal

## Yarden Yaari

---

**מאת:** Amnon Nissan  
**נשלח:** יום שלישי 22 ספטמבר 2020 11:32  
**אל:** Yarden Yaari  
**נושא:** RE: הארכת התקשרות עם אלה ר. אחזקות למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי  
בבניין הלמ"ס

מאושר

---

**מאת:** Yarden Yaari  
**נשלח:** יום שלישי 22 ספטמבר 2020 11:28  
**אל:** Amnon Nissan; Zeev Refalovitch  
**עותק:** Ariel Kadoshi  
**נושא:** הארכת התקשרות עם אלה ר. אחזקות למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ס

שלום אמנון וזאב  
מצורף סיכום ועדת מכרזים על:

הארכת התקשרות עם אלה ר. אחזקות למתן שירותי אחזקה חיצונית לחלק הקנוי בבניין הלמ"ס

אנא אשרו במייל חוזר את הועדה (המייל ישמש כתחליף לחתימה).

תודה ויום טוב.

-----Original Message-----  
[mailto:minhal@cbs.gov.il] From: minhal@cbs.gov.il  
Sent: Tuesday, September 22, 2020 11:12 AM  
To: Yarden Yaari  
Subject: ARCMM

Please open the scanned attachment

Number of Images: 21  
Attachment File Type: PDF

Device Name: VersaLink B7030  
Device Location: minhal



אגף חשבות ותקציב

**קדם הזמנה לקנייה \***

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

שם המוצר/שרות:	תשלום זמי תחזוקת שטחים משותפים ירושלים מ- 01/10/2020 ועד 30/9/2021
כמות:	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 12 חודשים (מ-1.10.2020 עד 30.9.2021) היא 804,000 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא 940,680 ₪. <u>כולל 391,950 ₪</u>
שם הספק: <small>(שדה לא חובה)</small>	חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ
צורך/מטרה/הערות:	אחזקה וניקיון של השטחים משותפים- החלק הקנוי
מסמכים מצורפים:	ועדת מכרזים

**פרטי היחידה הרוכשת:**

(במידה והפרטים אינם ידועים או ברורים, ניתן לפנות ליחידת תקציב – תמחיר, טלפונים נטע – 2236, אמנון – 2277, טובה - 2287)

אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה	תחום נכסים ולוגיסטיקה
גף	תאריך 15.9.2020

שם קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	מסי קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	המוצר/שרות מתוכנן בפעולה	המוצר/שרות מתוכנן בנושא
			WBS= L-6400
	3000	0000	6300

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

שם מאשר התקציב: דליסר ורמן  
 זנהל-אגף בכיר  
 ון מדיניות ותקצוב  
 שם מבצע ההזמנה במערכת: \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

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

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות מספר הוראה: 7.2.2

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן מספר טופס: ט. 7.2.2.1

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	15.9.2020
שם עורך ההתקשרות	תפקיד
אמנון ניסן	מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה

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

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
הארכת התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים משותפים של הנכס בבעלות בבניין הראשי של הלמ"ס בירושלים
בתאריך 3/10/2019, אישרה ועדת המכרזים (66 רגילה), התקשרות (מ – 1.10.2019 עד 30.9.2020), עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ, לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים ולמערכות המשותפות של הנכס בבעלות בבניין הלמ"ס הראשי בירושלים.
הלמ"ס אימצה פתרון מוצלח מול חברת הניהול, לקבלת מאזן שנתי להוצאות והתחשבנות בסוף כל שנת כספים, דבר ניכר בחסכון כספי משמעותי.
לאור זאת, אבקש לממש את הזכות להאריך את ההתקשרות עם חברת "אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ", ל – 12 חודשים נוספים (1.10.2020 עד 30.9.2021).



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:	תשלום דמי תחזוקת שטחים משותפים ירושלים מ- 01/10/2020 ועד 30/9/2021
כמות:	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 12 חודשים (מ-1.10.2020 עד 30.9.2021) היא 804,000 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא 940,680 ₪. 391,950 ₪ כולל
שם הספק:	חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ
צורך/מטרה/הערות:	אחזקה וניקיון של השטחים משותפים - החלק הקנוי
מסמכים מצורפים:	ועדת מכרזים

פרטי היחידה הרוכשת:

(במידה והפרטים אינם ידועים או ברורים, ניתן לפנות ליחידת תקציב - תמחיר, טלפונים (טע - 2236, אמנון - 2277, טובה - 2287)

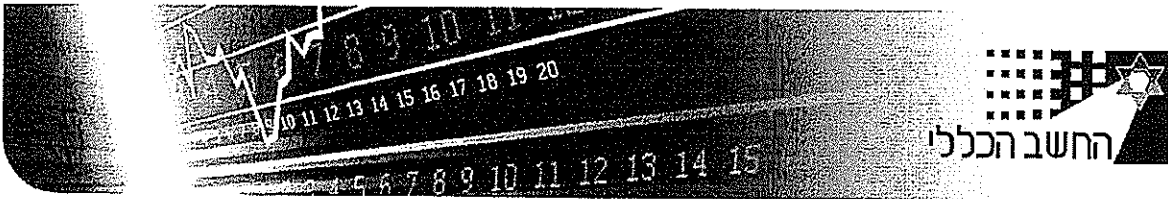
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה	תחום נכסים ולוגיסטיקה
גף	תאריך 15.9.2020

שם קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	מסי קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	המוצר/שרות מתוכנן בפעולה	המוצר/שרות מתוכנן בנושא
			WBS=L-6400
		3000	6300

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

שם מאשר התקציב: דליטת ורמן חתימה  
 \*הנהל אגף רכש  
 יו. מדיניות ותקצוב  
 שם מבצע ההזמנה במערכת: \_\_\_\_\_ חתימה  
 תאריך: \_\_\_\_\_

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.

<b>משרד/יחידה</b>	<b>יחידה מזמינה</b>
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה	נכסים ולוגיסטיקה
לכבוד: ועדת מכרזים (שם הוועדה)	תאריך הבקשה
רגילה	15.9.2020
שם עורך ההתקשרות	תפקיד
אמנון ניסן	מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה

**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

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 הארכת התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים משותפים של הנכס בבעלות בבניין הראשי של הלמ"ס בירושלים

בתאריך 3/10/2019, אישרה ועדת המכרזים (66 רגילה), התקשרות (מ – 1.10.2019 עד 30.9.2020), עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ, לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים ולמערכות המשותפות של הנכס בבעלות בבניין הלמ"ס הראשי בירושלים.

הלמ"ס אימצה פתרון מוצלח מול חברת הניהול, לקבלת מאזן שנתי להוצאות והתחשבנות בסוף כל שנת כספים, דבר ניכר בחסכון כספי משמעותי.

לאור זאת, אבקש לממש את הזכות להאריך את ההתקשרות עם חברת "אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ", ל – 12 חודשים נוספים (1.10.2020 עד 30.9.2021).

## 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 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 1.10.2020 ועד 30.9.2021.
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 12 חודשים (מ-1.10.2020 עד 30.9.2021) היא 804,000 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא 940,680 ₪.

### 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"> <li>אופן ביצוע התקשרויות קודמות (מכרז לסוגיו, בחירה מרשימת מציעים, פטור ממכרז)</li> <li>כמויות שנרכשו במסגרת התקשרויות קודמות, לרבות חתך אפיון לפי סוגי הטובין/השירות/העבודה</li> <li>מחירים קודמים לפי סוגי הטובין/השירות/העבודה</li> <li>יש לצרף דוחות מעקב מסכמים ו/או דיווח על כשלים במכרז או בשירות, לרבות הפעלת מנגנון פיצויים מוסכמים, ככל שהופעל</li> <li>הכנסות שהתקבלו במסגרת המכרז, ככל שרלוונטי</li> </ul>
---

### חתימת ממלא הטופס:

שם	אמנון ניסן
חתימה	
תפקיד	מנהל אגף א' רכש, 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><b>האם קיים מכרז מרכזי של החשב הכללי או של גורם מוסמך אחר בנושא ההתקשרות</b>  אם קיים – יש לנמק מדוע מוצדק לבצע התקשרות שלא במסגרת המכרז המרכזי</p>
<p>לא</p>

<p><b>מדוע אין זה אפשרי או מוצדק לבצע התקשרות באמצעות מכרז פומבי רגיל או בהליך תחרותי בהתאם למדרג ההליכים המפורט בתקנה 1ב</b>  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><b>האם בוצע הליך בחינת קיומם של ספקים/מיזמים</b>  אם בוצע יש לפרט את תוצאותיו</p>
<p>X</p>

## שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

מספר טופס: 7.2.2.1.ט

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	שוי 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 מבוקשת

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

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

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 אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה



**אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ**

**תקציב מול ביצוע - בניין " בית כנפי האלה " רחבת חוץ 2019**

מס"ד	הוצאה	תקציב שנתי	2019
1	שכ"ע	330,000	361,365 ₪
2	הנ"ח+ביקורת חשבונות	18,000	18,000 ₪
3	הוצאות משרדיות	30,000	107,568 ₪
4	ייעוץ משפטי	12,000	16,689 ₪
5	ביטוח כולל צד ג'	42,000	42,343 ₪
6	מים	30,000	0 ₪
7	אחזקה ותיקונים	54,000	55,355 ₪
	גיבון	67,000	99,355 ₪
9	ניקיון	306,000	361,131 ₪
10	מעלית 9- תיקונים+חלקים	22,200	0 ₪
11	מעלית 9- בודק+שירות+בקרת איכות	12,000	19,773 ₪
12	שרות מ"א, ספרינקלרים, משאבות ספרינקלרים, כיבוי אש, שאיבת מים	12,000	11,780 ₪
13	חשמל	30,000	18,524 ₪
14	תרומות ומתנות	5,000	19,010 ₪
15	שמירה 06:00-18:00	197,000	145,681 ₪
16	פינוי אשפה	3,000	900 ₪
17	אגרות	12,837	0 ₪
18	ניקיון קירות מסך	32,000	4,000 ₪
19	הדברה	6,000	4,000 ₪
20	חומרים	12,000	87,704 ₪
21	שוחות ביוב	3,396	0 ₪
22	מאגרי מים	3,000	0 ₪
	אגרת שילוט	2,485	1,700 ₪
	סה"כ	1,241,918	1,374,878 ₪
24	בצ"מ 7%	86,934	
25	קח"צ 5%	66,443	0
	סה"כ תקציב אחזקה	1,395,295	893,551
	ניהול 15%	209,294	134,033
	סה"כ ניהול ואחזקת הבניין	1,604,589	1,581,110 ₪

אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ

*[Handwritten signature]*

21/04/2020 10:10

$$\frac{1581110}{2} = 790555$$

$$\frac{804000}{13455}$$

אלה ר. נכסים  
ניהול  
מאגרי מים

בנייה קונסטרוקציה  
דואר משוב  
109727



מדינת ישראל  
State of Israel



המרכז המרכזי לסטטיסטיקה  
Central Bureau of Statistics  
مركز الإحصاء المركزي

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

ני בניסן תשע"ה  
26 במרץ 2015

לכבוד  
מר ניר ברלוביץ'  
מנהל מינהל הדיור הממשלתי

הנדון: דמי אתזקת 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 נענת.
2. אבקש את הונויהחזותך לנדון.

בברכה,  
אריה אהרון

עותק: מר גבי שוחט - סגן בכיר לחשבת הכללית  
גבי אורית לוי - חשבת בכירה, למ"ס  
גבי גוה 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



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה  
Central Bureau of Statistics  
مركز الإحصاء المركزي

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

ז' באב תשע"ד

3 באוגוסט 2014

לכבוד  
מר נייר ברלוביץ'  
מנהל מינהל הדיור הממשלתי  
משרד האוצר

הנדון: דמי אחזקות שטחים משותפים - בניין בית כנפי האלת בירושלים

1. מזה כשנתיים, קיימת מחלוקת בנושא עלות תחזוקת השטחים המשותפים בבניין בית כנפי האלת בירושלים.
2. החל מתאריך 22.6.2011, התקיימו פגישות ודיונים בשיתוף נציגי הלמ"ס, נציגי הדיור הממשלתי ובעלי חברת אלה ר. נכסים בע"מ, בנושא בדיקת עלויות אלה, המשולמות לחברת אלה ר. נכסים בע"מ, בנין תחזוקת השטחים המשותפים בבניין בית כנפי האלת בירושלים.
3. המדינה טענה כי חברת אלה גובה עלויות גבוהות ובלתי סבירות וביקשה 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 81,151 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 דמי התחזוקה המופחתים.
5. יודגש כי ממועד זה, מאריכה הלמ"ס את ההסכם בשלושה חודשים בכל פעם, עד להסדרת 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 להתלפת המתחזק בהתאם לחוק.
7. עד למועד מכתב זה ועל אף תזכורות לטיפול, טרם נענינו לסוגיה זו.
8. אוזרה להתייחסותך בנדון.

בברכה,  
אריה אהרן

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

רח' כנפי נשרים 66 פינת רח' בקי' י. ת.ד. 34525 גבעת שאול | ירושלים 9546456 gov  
66 Kanfay Nesharim | Corner Bachi St., POB 34525 | Giv'at Shaul, Jerusalem 9546456 | Israel  
טלפון: 972-2-6592202 | פקס: 972-2-6513760 | דוא"ל: info@cbs.gov.il | www.cbs.gov.il



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

### סיכום דיון

#### חשידת הוצקשיות לקבלת שירותי תחזוקת שטחים משותפים 15.12.2014

משתתפים:

אמנון נוסן - מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, למ"ס  
מר יצחק לוי - מנהל חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ  
מר אלי לוי - ראש ענף נכסים ולוגיסטיקה

1. חברת אלה ר. נכסים ואחזקות מספקת ללמ"ס שירותי תחזוקה חיצונית (שטחים משותפים) בכנין כפי האלה בירושלים, ממועד אכלוס הבנין בשנת 1999.
2. החל משנת 2012, נערכים דיונים ובדיקות בשיתוף מינהל הדיור הממשלתי שבמשרד האוצר, על מנת להגיע לקביעת תשלום ראלי בגין שירותי התחזוקה. הוחלט כי לאור בעיה משפטית וסתירה הקיימת עם הוראות תקנון הבית המשותף ונושא הזכויות ברכוש המשותף, תיבדק גם מול משרד המשפטים, האפשרות להחלפת המתחזק בהתאם לחוק. בקשה לבדיקת הסוגיה הוגשה למחלקה המשפטית של משרד האוצר ונכון למועד זה, טרם התקבלה התייחסות.
3. שירותי התחזוקה שבנדון, מחויבים, הכרחיים ונחוצים להתנהלות תקינה של הבנין ולכן מהדושת הלמ"ס מידי שלושה חודשים את הסכם תחזוקה עם אלה ר. נכסים ואחזקות, עד לקבלת המענה הנדרש.
4. בסיכום, עם מר יצחק לוי, מנהל חברת הניהול, נמצאה חלופה לפתרון זמני של הסוגיה, כדלקמן:
  - א. בחודש אפריל לכל שנה, תקבל הלמ"ס, מאזן הוצאות מפורט של השנה העוקבת (מאושר ע"י רוי"ח), כאשר ההוצאה המקסימלית תעמוד על 67,000 ש"ח לחודש, לא כולל מע"מ (על פי מאזן ההוצאות לשנת 2013).
  - ב. סכום זה יהיה ללא הצמדה.
  - ג. במידה ונמצאו הפרשים, הלמ"ס תזכה על כך.
  - ד. זיכוי של  $12 \times 1,898.16 = 22,778$  ש"ח לא כולל מע"מ, בגין הפרשים לשנת 2013, יתקבל במהלך רבעון ראשון לשנת 2015. (מצ"ב מאזן ההוצאות לשנת 2013).
  - ה. הלמ"ס תהיה שותפה בכל החלטה על עבודה גדולה ומהותית.
  - ו. הלמ"ס, מעבר לשירותים השוטפים, תפנה מיוזמתה לחברת התחזוקה בכל בקשה לשדרוג / תיקון מערכות משותפות.
  - ז. יודגש כי אין בהסדר זמני זה, כדי לפגוע בטענות הצדדים לגבי ההסדר הסופי.

רשם: אלי לוי

הצעת:  
משתתפים  
חברי ועדת מכרזים

Amnon Nissan

מאת: Amnon Nissan  
בשלה: יום שני 15 דצמבר 2014 10:22  
אל: nlr@maf.gov.il; ronf-veltman (veltman-r@tachzukanit.co.il)  
עונק: Arie Aharon; Eli Levi  
נושא: שטחים משותפים למ"ס  
קבצים מצורפים: Untitled001.pdf; Untitled001.pdf

נר/רונ, שלום רב.

סוגיית עלות תחזוקת השטחים המשותפים של בניין הלמ"ס, טרם נפתרה. לאור זאת, הלמ"ס מתדשת מידי שלושה חודשים את הסכם התחזוקה שבדון 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 כמפורט בסעיף 5 להסכם התחזוקה קרי, שינוי דמי ניהול באמצעות הערכת תחזוקה מחודשת ותיחור על תחזוקת סל השירותים. בנוסף, היה ניסיון להסדרת הנושא המשפטי בעניין חלק הלמ"ס בבניין המשותף, אך לא התקדם.

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

מידי שנה (בחודש 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 יהיו הפרשים, הלמ"ס תזכה.
4. הלמ"ס תהיה שותפה בכל החלטה על עבודה גדולה ומהותית.
5. הלמ"ס תפנה בכל בקשה לשרוג/תיקון מערכות.
6. הסכם זה יהיה תקף, עד לקבלת החלטה/שיטה אחרת שתקבע ע"י הדיור הממשלתי.

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

להזכירכם 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' 02-6592211 | פקס. 02-6592291 | [www.cbs.gov.il](http://www.cbs.gov.il)



אנא התחשבו בסביבה לפני הדפסת מייל זה

נספח לחוזה לנותן שירותים

שנערך ונחתם בירושלים ביום 2 לחודש 9 2013

בין : ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל, הלשכה הנורכזית לסטטיסטיקה באמצעות מורשי החתימה לפי חוק נכסי המדינה, התשי"א - 1951 (להלן: "המזמין").

מוצד אחד

לבין : אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ, ח.פ. 511983566 (להלן: "הספק")

מוצד שני

והואיל ובין המזמין לספק נחתם הסכם ביום 27.7.2001 בנושא האחזקה בניין הלמ"ס שהוקפו עד ליום 31.8.2004 (להלן: "ההסכם");

והואיל ולפי סעיף 4 להסכם ניתן להאריכו בהסכמת שני הצדדים ;

והואיל וועדת המכרזים של הלשכה אישרה הארכת תקופת ההסכם לביצוע שירותי אחזקה וניקיון של השטחים והמערכות המשותפות בשטח הקניין עד לתאריך 30.6.2013 ;

והואיל וועדת המכרזים של הלשכה אישרה, בהחלטתה מיום 31.7.2013, הארכת של תקופת ההסכם לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקניין עד ליום 30.9.2013.

והואיל והספק התחייב לעמוד בהוראות החלוקה על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, ובהוראות יישום ההסכם הקיבוצי אשר נחתם ביום 4.12.2012 בין שר האוצר ועובדי ההסתדרות בעניין שיפור תנאי השכר וההעסקה של עובדי ניקיון ושביחה המועסקים על ידי קבלני שירותים במשרדי הממשלה (להלן: "ההסכם הקיבוצי") ובהוראות התכ"מ העדכניות מס' 7.11.3.3 ו- 7.11.3.4 ;

לפיכך הותנה 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 (להלן : תקופת המוארכת) לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) לשטחים המשותפים בשטח הקניין.

2. הספק מתחייב לעמוד בהוראות יישום ההסכם הקיבוצי, על פי ההנחיות לחשיבים במשרדי הממשלה מיום 12.12.2012 ומיום 23.4.2013 המצורפות כנספחים להסכם זה, וכן בהוראות התכ"מ העדכניות מס' 7.11.3.3 ו- 7.11.3.4 המצורפות אף הן כנספחים להסכם זה.

לביאור : יאשר אג"ש

אלה ר. נכסים  
ואחזקות (1994) בע"מ

3. כל התנאים בהסכם יוסיפו לחול בתקופה המוארכת.

ולראייה בואו הצדדים על ההתום  
הסן אסנוניל, רו"ח  
חשב בכיר  
והשקעה פועל לסמוטיסטוליה

הלשכה

אריה אהרון  
סמוניל בכיר  
מנהל ומשאבי אנוש

אלה ה. זגסימ  
ואהוקמה (1996) בע"מ

טל. 052-5111111  
הסניף

שם הזותם ותפקיד

052-5111111



### 3. הצהרות והתחייבויות הקבלן

- א. הקבלן מצהיר בזאת שקיבל לטיפולו את הבנין ואת כל המערכות בו במצב תקין ושלים ללא פגם בהתאם למפרטי הרכש וספרי המתקן של המערכות.
- ב. הקבלן מתחייב כלפי הלמ"ס לנקוט בכל הפעולות והאמצעים הדרושים לתחזק את הבנין ואת המערכות באופן תקין ויעיל על כל מרכיביהם ללא יוצא מן הכלל ועל פי נתוני היצרן וספרי המתקן של המערכות ברמה גבוהה בהתאם להוראות הסכם זה.
- ג. הקבלן מתחייב לבצע את כל עבודות השרות והאחזקה של הבנין ושל כל המערכות שבו, מכל מן וסוג שהוא, הדרושות לפעולה תקינה, לרבות תיקון התקלות, טיפול מונע ושיפוץ חלקים בהתאם להוראת היצרן והמפרטים הטכניים וספרי המתקן.
- ד. הקבלן מתחייב להחזיק מלאי של חלפים עבור כל המערכות בכמות המספיקה לפחות למשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה. הקבלן מתחייב לספק חלפים תקינים לתיקונים ולטיפול שוטף במשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה אם תמומש.
- ה. הקבלן מתחייב להעסיק במערך כח האדם שיטפל במערכות, עובדים בעלי מומחיות מיומנות וכישורים מקצועיים הולמים, הבקיאים במבנה והטיפול הודרש לגביו.
- ו. הקבלן מתחייב בזאת לבצע בדיקות תקופתיות וטיפול מונע כפי שהדבר נדרש בספרי מתקן ובמפרטים הטכניים.
- ז. הקבלן מתחייב בזאת כי עם תום תקופת ההסכם ותקופת האופציה אם תמומש ישאיר את הבנין ואת המערכות בו במצב תקין ושלים ללא פגם בהתחשב בכלאי הטבעי.

### 4. תקופת החוזה

תקופת חוזה זה תהיה חמש שנים ממסירת החזקה, היינו מספטמבר 1999 ועד סוף אוגוסט 2004. החוזה ניתן להארכה בהסכמת הצדדים על דרך הודעה בכתב בכפוף לכך שלמ"ס יועמד תקציב מתאים על פי חוק התקציב. אולם לגבי סל השירותים הפנימיים הנזכר במפרט המיוחד תהיה ללמ"ס זכות לבטל חוזה זה, אם לדעתו היטיב ו/או הזמינות של השירותים אינם בהתאם להתחייבויות הקבלן על פי חוזה זה זאת לאחר מתן התראה בכתב לקבלן על המחדלים והקבלן לא ענה לדרישות הלמ"ס. ביטול החוזה כאמור יבוצע על ידי מתן הודעה מהלמ"ס לקבלן בכתב של לפחות שלושה חודשים מראש.

### 5. שינוי דמי הניהול

- א. בתום 4 שנים מהמועד הקובע, יהיה כל אחד מהצדדים רשאי לבקש הערכת דמי ניהול התחזוקה מחדש על ידי הגשת הודעה בכתב לצד השני (להלן-ההודעה).
- ב. תוך 21 ימים מיום הגשת הודעה כזו על ידי הלמ"ס או תוך 21 ימים מקבלת הודעה כזו על ידי הלמ"ס שהוגשה על ידי הקבלן, יעריך הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדו"ר הממשלתי את דמי ניהול התחזוקה מחדש.

Vicky Zimerman

מאת: Ofra Shochetman  
בשליח: 08:52 2013 אפריל 17 רביעי  
אל: Vicky Zimerman  
עוקב: Amnon Nissan  
נושא: RE: ARC

שלום ויקי

בשנת 2001 נחתם הסכם בין חברת אלה ר. לבין הלמ"ס בנושא אהדקה הבניין ברחוב כנפי נשרים 66 בירושלים, השטח השכור, זאת בעקבות הסכם השכירות שנהתם בשנת 1999 בין חברת אלה ר. והדיוור הממשלתי.  
ההתקשרות הראשונה עם חברת אלה ר. לא נפתחה בעקבות מכרז, אלה בעקבות ההסכם בין החברה לדיוור הממשלתי אשר איפשר ללמ"ס את ההתקשרות עם החברה בנושא התהדוקה.  
לפיכך, הוראת תכ"פ 7.2.9 לא אלה על התקשרות זו.

לגבי ההולק שבבעלות המדינה- בשנת 2001 נחתם הסכם נוסף עם חברת אלה ר. בנושא תהדוקת הבניין, בשטח שבבעלות המדינה. הסכם זה נחתם בעקבות הסכם רכישה הבניין שבין החברה לדיוור הממשלתי.  
בחוזת הרכישה עתמו נקבעה תקופת חוזת האהדקה, והוא הוארך עם השנים.  
במ התקשרות זאת לא נולדה במכרז תהדוקה עצמאי ולכן גם על התקשרות זו לא אלה הוראת 7.2.9.

בברכה  
עופרה שוחטמן  
לשכה המשפטית

---Original Message---

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

עופרה, שלום.

מצ"ב בקשה להתקשרות עם חברת אלה בנושא אהדקה הבנה שכור.  
נא בדיוקתך האם צריך לצרף לוועדה, טופס 7.2.9.

תודה,

אמנון.

---Original Message---

From: SRIC-MINHAL@CBS.GOV.IL [mailto:SRIC-MINHAL@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  
مركز الإحصاء المركزي

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה  
Acquisitions and Logistics Department

מספר: 66 - 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 3.10.2019

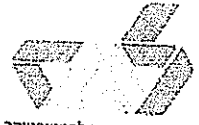
1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-320,700 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 30.9.2019. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 30.9.2019 היא כ-7,616,670 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-24.9.2019 ובמכתבים קודמים, כי ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרויות הקודמות בכפוף לביצוע בדיקה משפטית באמצעות הדיוור 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 הדיוור הממשלתי, למימוש המנגנון.  
מיצוי וייעול מקסימלי במסגרת הנסיבות והמגבלות  
נכתב העובדה כי הדיוור הממשלתי אינו מוצא פתרון בשלב זה, נעשה ניסיון במקביל, להביא לפתרון המחלוקת באופן עצמאי, מול חברת הניהול. הועברה הודעה, למנהל הדיוור 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) 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 ₪, עבור שנת 2017 בסך כ-28,132 ₪ ועבור שנת 2018 בסך של כ-27,215 ₪. 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-1.10.2019 עד 30.9.2020), 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 השנתית הכוללת (מ-1.10.2019 עד 30.9.2020) היא 804,000 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-940,680 ₪, כפי שהינה בשנים הקודמות.  
מסכום זה יקוזז באחת מחשבוניות של הריבועון השני של שנת 2020, סכום הזיכוי עבור שנת 2019 בסך של כ-25,000 ₪, כולל מע"מ 17% (סכום משוער). כך שסך התשלום המשוער לתקופה מ-1.10.2019 עד 30.9.2020 יעמוד על כ-915,680 ₪ (כולל מע"מ 17%).



רח' נכסי נשרים 66 פינת רח' בקי - ת.ד. 34525 גבעת שאול - ירושלים 9546456  
66 Kanfev Nesharim Corner Bachi St., POB 34525 Giv'at Shaul, Jerusalem 9546456 Israel  
טלפון: 972-2-6592261 | פקס: 972-2-6592292 | דוא"ל: info@cbs.gov.il | www.cbs.gov.il



מדינת ישראל  
State of Israel



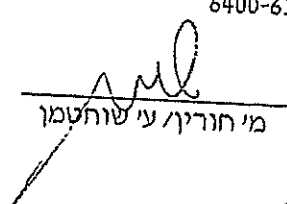
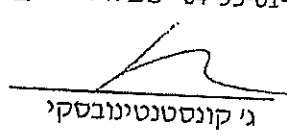
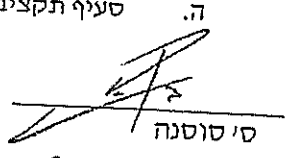

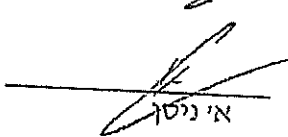
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה  
Central Bureau of Statistics  
مركز الإحصاء المركزي

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 והוראת חשכ"ל 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 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 תוראה 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 שנה, מ-1.10.2019 עד 30.9.2020, 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"ם הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת לנושא זה.
- ד. העלות הכוללת החדשית של ההתקשרות לאחזקה וניקיון של השטחים המשותפים- החלק הקנוי - היא 67,000 ₪. העלות החדשית, כולל מע"מ 17%, היא 78,390 ₪. העלות השנתית הכוללת (מ-1.10.2019 עד 30.9.2020) היא 804,000 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-940,680 ₪, כפי שהיתה בשנים הקודמות. מסכום זה יקוּוּז באחת מחשבונות של הריבעון השני של שנת 2020, סכום הזיכוי עבור שנת 2019 בסך של כ-25,000 ₪, כולל מע"מ 17% (סכום משוער). כך שסך התשלום המשוער לתקופה מ-1.10.2019 עד 30.9.2020 יעמוד על כ-915,680 ₪ (כולל מע"מ 17%).

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

 מי חורין, ע" שוחטמן  
 גי קונסטנטינובסקי  
 סי סוסנה  
 ז' רפאלוביץ'  
 אי ניסן

167ak19