

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

מספר וועדה רגילה - 19

אל

חברי ועדת המכרזים

הנדון : אישור ועדת המכרזים

מצורף בזה אישור ועדת המכרזים בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים של הנכס השכור לשנה (מ-1.8.2021 עד 31.7.2022) הנושא נדון בוועדה בתאריך 9/6/2021 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הוועדה, הסתיים ב- 9/6/2021



אמנון ניסן
מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

מספר: 19 - רגילה

סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות (מספר ספק 511983546)
לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים של הנכס השכור לשנה (מ-1.8.2021 עד 31.7.2022)
וועדת מכרזים רגילה מיום 9.6.2021

- 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-90,600 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.7.2021. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.7.2021 היא כ-3,461,860 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
- מר אמנון ניסן, מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-04.06.2021, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקת השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה של שנה (מ-1.8.2021 עד 31.7.2022). 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. מר ניסן מוסיף כי הסכם השכירות של הדיור הממשלתי עם החברה הוארך בשנתיים, מ-1.8.2021 עד 31.7.2022.
- העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) ע"פ הפירוט הבא:
העלות לחודש:
25,071.5 ₪ לא כולל מע"מ, ע"פ חישוב עלות של 12.23 ₪ למ"ר * 2,050 מ"ר.
העלות החודשית, כולל מע"מ 17% היא 29,334 ₪.
העלות לשנה - (מ-1.8.2021 עד 31.7.2022) - כ-352,010 ₪ כולל מע"מ (12 * כ-29,335).

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 תכ"ם 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. זאת בנוסף להסכם השכירות של הדיור הממשלתי עם החברה אשר הוארך בשנתיים, עד 31.7.2022, על סמך סעיף 14 ב' בהסכם.
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות, לשנה (מ-1.8.2021 עד 31.07.2022) 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"ם 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.
- סך הכל העלות לשנה (מ-1.8.2021 עד 31.07.2022) יהיה כ-352,010 ₪ כולל מע"מ 17%.



ג' קונסטמניובסקי



מ' חורין / ה' לוינברג



ס' סוסנה



ז' רפאלוביץ'



א' ניסן

084ak21

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 לשטח שכור ירושלים מ-01/08/21 ועד 31/07/2022
כמות:	25,071.5 ₪ לא כולל מע"מ, ע"פ חישוב עלות של 12.23 ₪ למ"ר * 2,050 מ"ר. העלות החודשית, כולל מע"מ 17% היא 29,334 ₪. העלות לשנה - (מ-1.8.2020 עד 31.7.2021) - כ-352,010 ₪. כולל מע"מ (12 * כ-29,335).
שם הספק:	חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ
צורך/מטרה/הערות:	הארכת התקשרות
מסמכים מצורפים:	ועדת מכרזים + מימוש אופציה

פרטי היחידה הרוכשת:

(במידה והפרטים אינם ידועים או ברורים, ניתן לפנות ללשכה המרכזית לסטטיסטיקה - תמחיר, טלפונים נטע - 2236, אמנון - 2277, טובה - 2287)

אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה	תחום נכסים ולוגיסטיקה
גף	תאריך קבל ביום 3.6.21

שם קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	מס' קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	המוצר/שרות מתוכנן בפעולה	המוצר/שרות מתוכנן בנושא	WBS= L-6400
	3004	0000	6300	WBS= L-6400
	0	0	0	WBS= L-6400

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

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
תקציב תמחיר ותיוע

תאריך 06-06-2021

אליסף ורמו

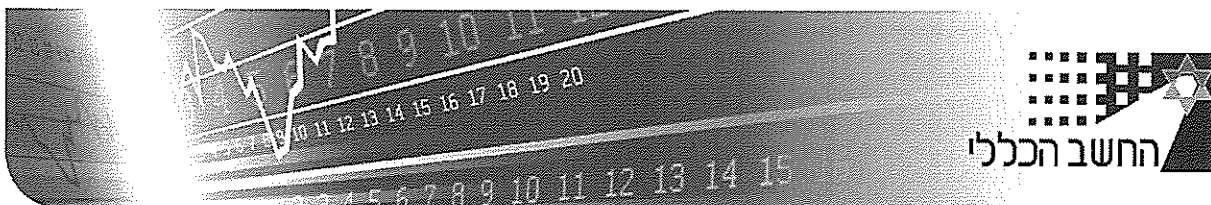
שם מאשר התקציב: חנהל אגף בכיר
תכנון מדיניות ותקצוב

חתימה

חתימה

שם מבצע ההזמנה במערכת

* 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.

משרד/יחידה	יחידה מזמינה
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה	נכסים ולוגיסטיקה
לכבוד: ועדת מכרזים (שם הוועדה)	תאריך הבקשה
רגילה	4.6.2021
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 לחלק השכור 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 של הנכס השכור בבניין הראשי בירושלים.
בתאריך 20/07/2020, אישרה ועדת המכרזים (22 רגילה), התקשרות (מ – 1.8.2020 עד 31.7.2021), 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.
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.
הסכם השכירות של הדיור הממשלתי עם החברה הוארך בשנתיים, עד 31.7.2022.
לאור זאת, אבקש את אישור ועדת המכרזים להאריך את ההתקשרות עם חברת "אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ", ל – 12 חודשים נוספים (1.8.2021 עד 31.7.2022).

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 1.8.2021 ועד 31.7.2022.
העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות היא 25,072 ₪ (12.23X2,050) לפני מע"מ (לפני הצמדות). העלות החודשית, כולל מע"מ 17%, היא 29,334 ₪ (לפני הצמדות).
העלות הכוללת לתקופה של 12 חודשים (מ 1.8.2021 עד 31.7.2022) היא כ-300,865 ₪, לא כולל מע"מ והצמדות. העלות השנתית כולל מע"מ 17%, לא כולל הצמדות, היא כ-352,010 ₪.

מקור תקציבי לביצוע ההתקשרות

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

התקשרויות קודמות בנושא

- 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 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 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 19 – התקשרות במכרז ממזכר מהיר. תקנת משנה _____

נימוקים לבקשה

נא להתייחס בין היתר לסעיפים הבאים:

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
לא

מדוע אין זה אפשרי או מוצדק לבצע התקשרות באמצעות מכרז פומבי רגיל או בהליך תחרותי בהתאם למדרג ההליכים המפורט בתקנה 1ב חברת אלה נבחרה לביצוע העבודה מתוקף הסכם שכירות

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

האם בוצע הליך בחינת קיומם של ספקים/מיזמים אם בוצע יש לפרט את תוצאותיו
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: 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
							התקשרות המשך ראשונה 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
--

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

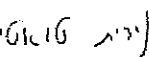
מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי
אגף הדיור הממשלתי

כ"ו באדר התש"פ
22 במרץ 2020
נכ. 2020-2224

לכבוד,
אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ ח.פ. - 511983546
באמצעות דואר אלקטרוני - Dorit@ella.co.il

הנדון: מושכר 2005110 - למ"ס, מע"מ ומס הכנסה, בית כנפי האלה - כנפי נשרים 66, ירושלים - הודעה על מימוש אופציה

בהתאם לסעיף 14 ב' בהסכם השכירות מיום 24.07.2007, בחוזה מס' 2005110 ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים, הגנו מגצלים את זכותנו ומאריכים את תקופת השכירות בשנתיים נוספות החל מיום 01.08.2020 ועד ליום 31.07.2022, הוראות התשלום יינתנו בהתאם.

בכבוד רב,
(ידי) 
נידית טואטי
רכות דיור

העתק:
ר"ח ערן הראל - מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
גב' יפעת ענבר - חשבת משרד האוצר, משרד האוצר
מר גרמן קונסטנטינובסקי - חשב הל"מ
מר אמנון ניסן - מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, למ"ס
מר רונן דוד - חשב בכיר, רשות המיסים בישראל
אלעד גולדברג - מנהל אגף א' אגף מס הכנסה ומיסוי מקרקעין
מר יאיר חוג'ה - מנהל אגף א' רכש נכסים ולוגיסטיקה, אגף המכס ומע"מ
מר אילן יוסף, רשות המיסים מכס ומע"מ
מר שלמה שגיא - מנהל אגף הדיור הממשלתי
מר אליהו ענבים - מנהל תחום דיור ממשלתי, משרד האוצר
ר"ח אחמד עבד אלרחמן - מרכז דיור ממשלתי, משרד האוצר
גב' קארין לוי - רכות דיור, משרד האוצר

Vicky Zimmerman

מאת: Ofra Shochetman
נשלח: 08:52 2013 אפריל 17 יום רביעי
אל: Vicky Zimmerman
עותק: Amnon Nissan
נושא: RE: ARC

שלום ויקי

בשנת 2001 נחתם הסכם בין חברת אלה ר. לבין הלמ"ס בנושא אחזקת הבנין ברחוב כנפי נשרים 86 בירושלים, השטח השכור, זאת בעקבות הסכם השכירות שנחתם בשנת 1999 בין חברת אלה ר. וחידור הממשלתי.
ההתקשרות הראשונה עם חברת אלה ר. לא נעשתה בעקבות מכרז, אלה בעקבות ההסכם בין החברה לדיור הממשלתי אשר איפשר ללמ"ס את ההתקשרות עם החברה בנושא התחזוקה.
לפיכך, הוראת תכ"מ 7.2.9 לא חלה על התקשרות זו.

לגבי החלק שבבעלות המדינה- בשנת 2001 נחתם הסכם נוסף עם חברת אלה ר. בנושא תחזוקת הבנין, בשטח שבבעלות המדינה. הסכם זה נחתם בעקבות הסכם רכישת הבנין שבין החברה לדיור הממשלתי.
בחזרה הרכישה עצמו נקבעה תקופת תודה האחזקה, והוא הוארך עם השנים.
גם התקשרות זאת לא נולדה במכרז תחזוקה עצמאי ולכן גם על התקשרות זו לא חלה הוראה 7.2.9.

בברכה
עופרה שוחטמן
לשכה משפטית

-----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 אחזקת מבנה שכור.
נא בדיקתך האם צריך לצרף לועדה, טופס 7.2.9.

תודה,

אמנון.

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

From: SRK-MINHAL@CBS.GOV.IL [mailto:SRK-MINHAL@CBS.GOV.IL]
Sent: Wednesday, April 10, 2013 12:31 PM
To: Amnon Nissan
Subject: ARC

נספח הארבת התקשרות

שנערך ונחתם בירושלים ביום 2 לחודש 9 - 2013

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

מצד אחד

לבין : אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ, ה.פ. 511983546 (להלן: "הספק")

מצד שני

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

והואיל ולפי סעיף 4 להסכם ניתן להאריכו בהסכמות שני הצדדים ;

והואיל וועדת המכרזים של הלשכה אישרה הארבת תקופת ההסכם לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של תשתית המושכר (אחזקה וניקיון) עד לתאריך 30.6.2013.

והואיל וועדת המכרזים של הלשכה אישרה, בהחלטתה מיום 31.7.2013, הארכת 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 ההסתדרות בעניין שיפור תנאי השכר והתעסקה של עובדי ניקיון ושמירה המועסקים על ידי קבלני שירותים במשרדי הממשלה (להלן: "ההסכם הקיבוצי") ובהוראות התכ"ס העדכניות מס' 7.11.3.3 ו- 7.11.3.4 ;

לפיכך הנתנה והוסכם בין הצדדים בדלקמן:

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 התחיות לחשבים במשרדי הממשלה מיום 12.12.2012 ומיום 23.4.2013 המצורפות כנספחים להסכם זה, וכן בהוראות התכ"ס העדכניות מס' 7.11.3.3 ו- 7.11.3.4 המצורפות אף הן כנספחים להסכם זה.

למנהל יב"מ
מנהל יב"מ
אשר

אלה ר. נכסים
ואחזקות (1994) בע"מ

3. כל התנאים בהסכם יוסיפו לחול בתקופה המוארכת.

חשן אסמנעל, דרייה חשב בכדי לשכח המורכבת לסטטיסטיקה	ולראיית באו העדלים על החתום	אליהו ר. זבסטיאן ראש המועצה (1994) בלגיה התפקיד
חשן אסמנעל, דרייה חשב בכדי	אריה אהרון סמונכיל בכדי מנהל רבנאבי אנש	חשן אסמנעל, דרייה ראש המועצה (1994) בלגיה התפקיד

Q. b. n. 3. 1. 2. 3.

✓ 672 p

[illegible]

שנערך ונחתם בירושלים ביום 22.11.2001,

[illegible]

לבין: מדינת ישראל, ע"י ממשלת ישראל באמצעות משרד ראש הממשלה, והשכנת המרכזית לסטטיסטיקה המיוצגת ע"י מורשי חתימה שלה לפי חוק נכס המדינה, התשי"א 1950.

ה'תש"ח (ה'תש"ח) ~~ה'תש"ח~~

והחלמ"ס באמצעות הדיור תממשלתי במשרד האוצר הינה תשלום חלק
מבין הנמצא ברח' כנפי נשרים 66 בירושלים הידוע כמ"ס 30269 חלקה
170.

הוצא

...ובמחזה תרכישה נקבעה תקופת חלוצת האחזקה.

והואיל

והואיל . . והלמייט זקוקה לשרותי אחזקה ברמה גבוה, לרבות ניהול, אחזקה, ניקיון, הדברה, שמירה וגיוון של המבנה, הגינות, תחצרות, והמערכות האלקטרו- מכניות שבמבנה. (להלן השרותים).

והואיל

והואיל והקבלן הינו תאגיד מתאים ובעל ניסיון, מיזמות ומקצועיות, אשר מקבל על עצמו ומתחייב בזה לבצע את כל עבודות השרות וההתחזוקה בבניין ולגבי המערכות שבו, לרבות תיקון תקלות, אספקת חלקי חילוף, טיפול מוגע תקופתי וטיפול בכל תקלה במערכת, כפי שנדרש בנספח ב' 1 ו-ב' 2 (להלן: מפרט המיוחד).

וְהוֹצֵא

והואיל והקבלן ישמש כ"קבלן" וימלא את כל חובותיו והתחייבויותיו של "הקבלן" או "קבלן אחזקה" או "החברה" או "חברת הניהול" או "המציג" או ה"זוכה" כמוגדר במפרט המיוחד.

והואיל

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

2. בהסכם זה יחיו למונחים המוגדרים להלן הפרושים שלצדם; אלא אם ההקשר שבו הם מופיעים מצריך פירוש אחר:

"הקבלן" - אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ ח.פ. 6-198354-51.

"אמצעי מנייה" - מונו מיס, חשמל או סוגי אנרגיה אחרים, שעון המונה שעות עבודה וכדומה.

"המועד הקובע" - המועד בו התחיל הקבלן במתן השרותים.

"המושכר"

"המבנה"

גלילי
גלילי (1994) גלילי
גלילי 198354

הצהרות ותחייבויות הקבלן

3.

- א. הקבלן מצהיר בזאת שקיבל לטיפולו את הבנין ואת כל המערכות בו במצב תקין ושלם ללא פגם בהתאם למפרטי הרכש וספרי המתקן של המערכות.
- ב. הקבלן מתחייב כלפי הלקוח בכל הפעולות והאמצעים הדרושים לתחזוק 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 לתחזוק מלאי של חלפים עבור כל המערכות בכמות המספיקה לפחות למשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה. הקבלן מתחייב לספק חלפים תקינים להיקונים 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 וטיפול הנדרש 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 ושלם ללא פגם בהתחשב בבילאי הטבעי.

תקופת החוזה

4.

תקופת חוזה זה תהיה חמש שנים ממסירת התזוקה, היינו מספטמבר 1999 ועד סוף אוגוסט 2004. החוזה ניתן להארכה בהסכמת הצדדים על דרך הודעה בכתב בכפוף לכך שללמ"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 הזמירות של השירותים אינם בהתאם לתחייבויות 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 מלמ"ס לקבלן בכתב של לפחות שלושה חודשים מראש.

שינוי דמי ניהול

5.

- 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 ההודעה כזו על ידי הלקוח או תוך 21 ימים מקבלת הודעה כזו על ידי הלקוח שהוגשה על ידי הקבלן, יעריך הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיוור הממשלתי את דמי ניהול התחזוקה מחדש.

ה'תש"ח
ממלל אגף-א: כשרים,
תקצ"ב-תלמוד וזכר

לבין: מדינת ישראל, ע"י ממשלת ישראל באמצעות משרד ראש הממשלה, הלשכה
המרכזית לסטטיסטיקה המיוצגת ע"י מורשי חתימה שלה לפי חוק נכסי המדינה, 1950.

והדיוור הממשלתי שכר עבור הלמים חלק מבנון הנמצא ברח' כנפי נשרים
66 בירושלים מאת המשכיר, בחוזה שכירות מיום 1.8.1999 (להלן: חוזה
השכירות).

החלום יזקוק לשכונתו אחזקה. בבמה גבוהה, לרבות נחול, אחזקה, מקוון, הדברה, שמירה וגיטון של המבנה, הגינות, החצרות, והמערכות האלקטרו-מכניות שבמבנה. (להלן השרותים).

והמשכיר מצהיר כי הינו תאגיד מתאים ובעל נסיון, מיומנות ומקצועיות אשר מקבל על עצמו ומתחייב בזה לבצע את כל עבודות השרות והתחזוקה בבניין ולגבי המערכות שבו, לרבות תיקון תקלות, אספקת חילוף ותומדים וטיפול מוצע תקופתי בכל מכלול או רכיב במבנה ובמערכות, כפי שערש בנספח ב' 1 ו-2 (לחלף: המפרט המקור).

המשכיר נשמש כ"קבלן" וימלא את כל חובותיו והתחייבויותיו של ה"קבלן".
 או "קבלן אחזקה" או "החברה" או "חברת" המספקת את המיזוג.
 או "הזוכה" כמוגדר במפרט הטכני המיוחד.

אי לכך תוסיפו והותנה בין הצדדים בדלקמן:

1. המבוא להסכם והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. בהסכם זה יתו למונחים המוגדרים להלן הפרשים שלצדס; אלא אם ההקשר שבו הם מופיעים מצריך פירוש אחר:

"המשפחה" - אלה ר. נכסיו ואחזקות (1994) בע"מ ח.פ. 6-198354-198354.

"אמצעי מניעה" - מונני מיס, חשמל או סוגי אנרגיה אחרים, שעון הזמנה שעות .
עבודה וכדומה.

"המועד הקובע" - המועד בו התחיל המשכיר במתן השרותים.

"המנצח"

"המבנה"

- 225 -

"הבנין" - בנין המשרדים הבנוי על מגרש המצוי בגוש 30269 מגרש 7 המחולק לשני אגפים המאוכלסים על ידי ה"למ"ס מקצתם מכח חוזה רכישה מיום 23.5.95 ומקצתם מתוקף חוזה שכירות וכל המערכות והמתקנים הנכללים בתוכו.
"המפרט המיוחד" - מפרט השירותים המהווה נספח ב' ובז' לחוזה זה.

מספר זה נשכר במסגרת	
מספר	תאריך
13445	2001
לחלק הממשלתי	

390

46/01

חווה

שנערך ונחתם בירושלים ביום 22.05.2001

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

לבין: מדינת ישראל, ע"י ממשלת ישראל באמצעות משרד ראש הממשלה, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה המיוצגת ע"י מורשי חתימה שלה לפי חוק נכסי המדינה, התשי"א 1950.
(לחלק "הלג"סי")

והדיוור הממשלתי שכן עבור חלמי"ס חלק מבנין הנמצא ברח' כנפי נשרים 66 בירושלים מאת המשכיר, בחוזה שכירות מיום 1.8.1999 (לחלק: חוזה השכירות).

והחלמי"ס זקוק לשרותי אחזקה ברמה גבוהה, לרבות ניהול, אחזקה, ניקיון, הדברה, שמירה וגימון של המבנה, הגינות, החצרות, ותמכרות האלקטרו- מכניות שבמבנה. (לחלק השרותים).

והמשכיר מצהיר כי הינו תאגיד מתאים ובעל ניסיון, מיומנות ומקצועיות אשר מקבל על עצמו ומתחייב בזה לבצע את כל עבודות השרות והתחזוקה בבנין ולגבי המערכות שבו, לרבות תיקון תקלות, אספקת חלקי חלקים ותומרים וטיפול מונע תקופתי בכל מכלול או רכיב במבנה ובמערכות, כפי שנדרש בנספח ב' 1 ו-ב' 2 (לחלק: המפרט המיוחד).

והמשכיר ישמש כ"קבלן" וימלא את כל חובותיו והתחייבויותיו כ"קבלן" או "קבלן אחזקה" או "החברה" או "חברת הניהול" או "המציע" או "היוזמת" כמוגדר במפרט הטכני המיוחד.

אי לכך תוסכם והותנה בין הצדדים מדלקמן:

1. המבוא להסכם והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
 2. בהסכם זה יהיו למונחים המוגדרים לחלק הפרושים שלצדס; אלא אם התקשר שבו הם מופיעים מצריך פירוש אחר:
- "המשכיר" - אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ ח.פ. 51-198354-6.
- "אמצעי מגיה" - מוני מים, חשמל או סוגי אנרגיה אחרים, שעון תמונה שעות עבודה וכדומה.
- "תמועד הקובע" - תמועד בו התחיל המשכיר במתן השרותים.

"המושכר"

"המבנה"

"הבנין" - בנין המשרדים חבנוי על מגרש המצוי בגוש 30269 מגרש 7 המחולק לשני אגפים המאובלסים על ידי חלמי"ס מקצתם מכת חוזה רכישת מיום 23.5.95 ומקצתם מתוקף חוזה שכירות וכל המערכות והמתקנים הנכללים בתוכו.

"המפרט המיוחד" - מפרט השרותים המהווה נספח ב' 1 וב' 2 לחוזה זה.

אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ
ח.פ. 51-198354-6

ב. המשכיר מתחייב כלפי הלקוח 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 בהסכם זה.

ג. המשכיר 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 להוראות היצרן והמפרטים הטכניים וספרי המתקן.

ד. המשכיר מתחייב להחזיק מלאי של חלפים עבור כל המערכות בכמות המספיקה לפחות למשך תקופת החסכם ותקופת האופציה. המשכיר מתחייב לספק חלפים תקינים לתיקונים ולטיפול שוטף במשך תקופת החסכם ותקופת האופציה אם תמומש.

ה. המשכיר מתחייב להעסיק במערך כח האדם שיטפל במערכות, עובדים בעלי מומחיות מיומנות וכישורים מקצועיים חולמים, הבקאים במבנה והתאמה להנדסה-לגבי.

ו. המשכיר מתחייב בזאת לבצע בדיקות תקופתיות וטיפול מונע כפי שהדבר נדרש בספרי מתקן ובמפרטים הטכניים.

ז. המשכיר מתחייב בזאת כי עם תום תקופת החסכם ותקופת האופציה אם תמומש ישאיר את הבנין ואת המערכות בו במצב תקין ושלם ללא פגם בהתחשב בבילאי הטבעי.

תקופת חוזה

תקופת חוזה זה תהיה לכל תקופת חוזה השכירות לרבות תקופות אופציה אם תמומשנה. החוזה ניתן להארכה בהסכמת הצדדים על דרך הודעה בכתב בכפוף לכך שללמ"ס יועמד תקציב מתאים על פי חוק התקציב. אולם לגבי סל השירותים הפנמיים הנזכר במפרט המיוחד תהיה ללמ"ס זכות לבטל חוזה זה, אם לדעתו היטיב ו/או הזמינות של השירותים אינם בהתאם להתחייבויות המשכיר על פי חוזה זה וזאת לאחר מותן התראה בכתב למשכיר על המחדלים והמשכיר לא ענה לדרישות הלמ"ס. ביטול החוזה כאמור יבוצע על ידי מתן הודעה מהלמ"ס למשכיר בכתב של לפחות שלושה חודשים מראש.

5. שינוי דמי הניהול

א. בתום 4 שנים מיום מסירת המושכר, יהיה כל אחד מהצדדים רשאי לבקש הערכת דמי ניהול התחזוקה מחדש על ידי הגשת הודעה בכתב לצד השני (להלן-ההודעה).

כמו כן יהיה המשכיר רשאי לבקש הערכת דמי ניהול מחדש אם הלמ"ס יממש את זכותו להפסיק את ההתקשרות עם המשכיר ביחס למתן שרותי אחזקה בחלק שנימכר ללמ"ס, ויחולו ההוראות האמורות להלן.

ב. תוך 21 ימים מיום הגשת הודעת כזו על ידי הלמ"ס או תוך 21 ימים מקבלת הודעת כזו על ידי הלמ"ס שהוגשה על ידי המשכיר, יעריך הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיון הממשלתי את דמי ניהול התחזוקה מחדש.

-----Original Message-----
From: nirb@mof.gov.il [mailto:nirb@mof.gov.il]
Sent: Wednesday, July 10, 2013 5:24 PM
To: Amnon Nissan
Cc: Hassan Ismael; 'nirb@mof.gov.il'; '
(veltman@tachzukanit.co.il)'
Subject: RE: הנדון RE: הנדון תשלום בגין

אמנון שלום

תודה על ההבהרות.

בטרם נפתח את החוזה אנו רוצים להיות בטוחים כי לא נשלם בתום התהליך סה"כ תשלום של כ-19 מ"ר הוא בגבולות הסביר. ולכן אנו עורכים בדיקה יותר יסודית של הנושא

כברכה,

ניר ברלוביץ
מנהל מינהל הדיור הממשלתי
משרד האוצר
טלפון: 02-5317444
נייד: 050-6208408

מאת: <Amnon Nissan <Amnonn@cbs.gov.il
אל: <nirb@mof.gov.il> <nirb@mof.gov.il>,
עוזק: <Hassan Ismael <hassani@cbs.gov.il>, 'רונן ולטמן
<veltman@tachzukanit.co.il>' <veltman@tachzukanit.co.il>
תאריך: 12:32 10/07/2013
נושא: RE: הנדון RE: תשלום בגין

ניר, שלום.

בהמשך לשיחה טלפונית שקיימתי עם רונן בעניין, אבהיר שוב את התשלומים לראובן אלה ואעשה קצת סדר:

עבור אחזקת פנים השכור (2,050 מ"ר), ללא ניקיון פנים (מתבצע על ידי חברת נמון) כולל תחזוקת המשותף בתוך האגף עצמו - הלמ"ס משלמת 12.23 ₪ למ"ר, ללא מע"מ. האמור כולל גם את התשלום בגין אחזקת השטחים המשותפים החיצוניים השייכים לבניין כולו.

עלות העשמי למערכת המיזוג המרכזית לרבות העשמי לפנים השכור משולמת בנפרד לפי חלקנו היחסי במושכר.

להזכירך, כי 27.7.2013 הינו תאריך לפתיחת החוזה להערכת דמי האחזקה לשכור בתום 4

שנות שכירות.
הלמ"ס שוכרת 2,050 מ"ר - שטח קטן באופן יחסי לזה ששוכרת רשות המיסים ולכן כנראה צריכה דרישה אפשרית לפתיחת דמי התחזוקה באגף השכור לבוא מצד רשות המיסים או מהדיור הממשלתי.

אמנון.

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

From: Amnon Nissan
Sent: Sunday, July 07, 2013 4:03 PM
To: 'nirb@mof.gov.il'
Cc: Hassan Ismael
Subject: RE: הנדון: תשלום בגין אחזקת שטחים משותפים של בניין הלמ"ס והערכת שמי תחזוקה של הנכס השכור

ניר, שלום.

החל מחודש 5/2012 שירותי הניקיון של החלק השכור (פנימי בלבד) מתבצעים באמצעות חברת "נתון" שזכו כמתן שירותי תחזוקה וניקיון לשטחים הפנימיים. כלומר, אנו מדברים רק על שירותי התחזוקה (כולל ניקיון השטחים המשותפים לשכור) באמצעות חברת "אלה", כדלקמן:

2,050 מ"ר X 12.23 ש"ח למ"ר = 25,072 ש"ח לא כולל מע"מ. 29,584 ש"ח, כולל מע"מ.

עלות שירותי הניקיון לחלק השכור, שאנו משלמים לחברת "נתון" הינה:

2,050 מ"ר X 5.75 ש"ח למ"ר, לא כולל מע"מ. 11,787.5 ש"ח לא כולל מע"מ.

תודה על שיתוף הפעולה.

אמנון.

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

[From: nirb@mof.gov.il [mailto:nirb@mof.gov.il]
Sent: Sunday, July 07, 2013 3:38 PM
To: Amnon Nissan
Subject: הנדון: תשלום בגין אחזקת שטחים משותפים של בניין הלמ"ס והערכת שמי תחזוקה של הנכס השכור

אמנון שלום

היום ישבתי עם רוני ולדמן....

על מנת להחליט כיצד להתקדם אבקש לדעת כמה אתם משלמים כיום לראובן אלה בגין תחזוקה בגין השטח המושכר הן לתחזוקה פנים + ניקיון + תחזוקה שטחים חיצוניים.

כמו כן לפי כמה מ"ר.....

אני מעוניין לדעת מהו המחיר למ"ר.

בברכה,

ניר ברלוביץ
מנהל מינהל הדיוור המחשלתי
משרד האוצר
טלפון: 02-5317444
נייד: 050-6208408

מאת: <Amnon Nissan <Amnonn@cbs.gov.il

אל: "Amnon Nissan <Amnonn@cbs.gov.il>, 'nirb@mof.gov.il
<nirb@mof.gov.il>
עוֹתָק: Brian Negin <briann@cbs.gov.il>, Hassan Ismael
<hassani@cbs.gov.il>, AviMoshe <avim@cbs.gov.il>
'חניטה שם', <Hanita@cblaw.co.il>, 'רוני ולטמן
<veltman@tachzukanit.co.il>' <veltman@tachzukanit.co.il>
<OfraShochetman <Ofra@cbs.gov.il
17:10 23/06/2013 תאריך:
RE: תשלום בגין אחזקת שטחים משותפים של בניין הלמ"ס והערכת שמי
נושא: תחזוקה של הנכס השכור

ניר,

אני מנסה להשיג כבר זמן רב, גם טלפונית, ולא מצליח.
אני מבין שאין פוות דעת מהמחלקה המשפטית של האוצר לגבי התביעה למפקח על הבתים
המשותפים.
איך לדעתך ניתן לזרז את העניין.

בנוסף, לגבי הערכת דמי תחזוקה של החלק השכור, אני מניח שצריך את אישור לכיצוע
הפעולה ע"י רוני ולטמן. בתאריך 27.7.2013 מסתיים חוזה התחזוקה.

תודה,

אמנון
050/6235005

From: Amnon Nissan
Sent: Sunday, June 16, 2013 10:13 AM
'To: 'nirb@mof.gov.il
'Cc: Brian Negin; Hassan Ismael; Avi Moshe
'(veltman@tachzukanit.co.il)
'Subject: RE: תשלום בגין אחזקת שטחים משותפים של בניין הלמ"ס והערכת שמי
תחזוקה של הנכס השכור

ניר, בוקר ושבוע טוב.

להזכירך, טיפול במפורט מטה.

תודה,

אמנון.

From: Amnon Nissan
Sent: Thursday, June 06, 2013 5:45 PM
To: nirb@mof.gov.il
'Cc: Brian Negin; Hassan Ismael; Avi Moshe
'(veltman@tachzukanit.co.il)
'Subject: תשלום בגין אחזקת שטחים משותפים של בניין הלמ"ס והערכת שמי תחזוקה של
הנכס השכור

ניר, שלום.

לאור סיכום להוציא מכתב מקוצר לראובן אלה, מצ"ב ההודעה שנשלחה אליו בתאריך
23.5.2013.

1. בפגישה האחרונה סוכם שאפרת מהמחלקה המשפטית של משרד האוצר תבדוק מול משרד
המשפטים את אפשרות הפנייה למפקח על הבתים המשותפים. תאם יש חדש בנדון???

2. כפי שהעלנו בפגישות, על פי חוזה האחזקה לחלק השכור, כל 4 שנים ניתן לבקש הערכת דמי הניהול התחזוקה באמצעות הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיוור הממשלתי. מכיוון שהמועד הקרוב הוא 27.7.2013 והתחליף הוא ארוך, נבקש להתחיל בתהליך זה. לדעתי מומלץ לבצע את ההערכה עבור כל השטח המושכר ע"י הדיוור הממשלתי, כולל זה שמוחזק ע"י רשות המיסים.

אודה על טיפולך בקידום הנושאים הנ"ל.

אמנון ניסן,

חלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

The CBS antivirus system (R) scanned this email for viruses, vandal and ***
*** harmful content

The CBS antivirus system (R) scanned this email for viruses, vandal and ***
*** harmful content

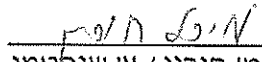
**סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות (מספר ספק 511983546)
לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים של הנכס השכור לשנה (מ-1.8.2020 עד 31.7.2021)
וועדת מכרזים רגילה מיום 20.7.2020**

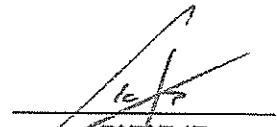
1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית ותחזוקה לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-90,600 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.12.2019. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.7.2020 היא כ-3,109,855 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-19.7.2020, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקה השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה של שנה (מ-1.8.2020 עד 31.7.2021). זאת, לאור העובדה כי שירותי התחזוקה של הנכס המושכר כוללים את תחזוקה השטחים הפנימיים והמשותפים כאחד. הכל בהתאם לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק השכור. מר ניסן מוסיף כי הסכם השכירות של הדיור הממשלתי עם החברה הוארך בשנתיים, מ-1.8.2020 עד 31.7.2022.
3. העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) ע"פ הפירוט הבא :
העלות לחודש :
25,071.5 ₪ לא כולל מע"מ, ע"פ חישוב עלות של 12.23 ₪ למ"ר * 2050 מ"ר.
העלות החודשית, כולל מע"מ 17% היא 29,334 ₪.
העלות לשנה - (מ-1.8.2020 עד 31.7.2021) - 352,004 ₪ כולל מע"מ (12 * 29,335).

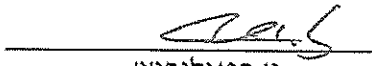
4. החלטות

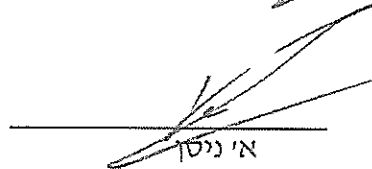
- א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים והוראת תכ"ס 7.3.7.1. אין צורך במילוי טופס 7.6.3.1.1 – דו"ח סיכום התקשרות. זאת, על סמך חוות דעתה של עו"ד עפרה שוחטמן מהלשכה המשפטית, המציינת כי ההתקשרות עם חברת אלה נעשתה לא בעקבות 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. זאת בנוסף להסכם השכירות של הדיור הממשלתי עם החברה אשר הוארך בשנתיים, עד 31.7.2022, על סמך סעיף 14 ב' בהסכם.
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות, לשנה (מ-1.8.2020 עד 31.07.2021) 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 המשווערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) מפורטת בסעיף 3. סך הכל העלות לשנה (מ-1.8.2020 עד 31.07.2021) יהיה כ- 352,004 ₪ כולל מע"מ 17%.


ג' קונסטנטינובסקי


מ' חורין / ע' שוחטמן


ס' שושנה


ז' רפאלוביץ'


א' ניסן

073ak20