

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

מספר וועדה רגילה 50

אל

חברי ועדת המכרזים

הנדון: אישור ועדת המכרזים

מצורף בזה אישור ועדת המכרזים בנושא התקשרות (מימוש זכות ברירה) עם חברת תקדים שירותי ניהול בע"מ לביצוע עבודות של הכנות חשמל ותקשורת וחיזוק קיר (אופציונלי) בשטח הלמ"ס בבית ליאו גולדברג בתל אביב
הנושא נדון בוועדה בתאריך 29/11/2021 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הוועדה, הסתיים ב- 30/11/2021



בברכת,

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

50

סיכום בנושא התקשרות (מימוש זכות ברירה) עם חברת תקדים שירותי ניהול בע"מ (ח.פ. 511376584)

לביצוע עבודות של הכנות חשמל ותקשורת וחיזוק קיר (אופציונלי) בשטח הלמ"ס בבית ליאו גולדברג בתל אביב

וועדת מכרזים רגילה מיום 29.11.2021 - 30.11.2021

1. הלמ"ס שוכרת (באמצעות הדיור הממשלתי), שטח בבית ליאו גולדברג, קומה 3 בשדרות מנחם בגין 86 בתל אביב בסך של 927 מ"ר. בהסכם השכירות שנחתם בין בעלי הנכס (חברת א.א.ד סהר ניהול נכסים בע"מ) למינהל הדיור הממשלתי בשנת 2016 בסעיף 5 ז – "שינויים ותוספות", קיים מנגנון המפרט את ביצוע ההתקשרות מול הבעלים לטובת שינויים במושכר. בנוסף, נחתם הסכם ניהול תחזוקה בין הלמ"ס, חברת תקדים שירותי ניהול ובעלי הבניין, א.א.ד סהר ובו מצוין כי תקופת חוזה התחזוקה תהיה לכל תקופת חוזה השכירות לרבות התקופות המוארכות.
2. מר אמנון ניסן, מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-24.11.2021 כי לצורך הקמת מערכת מולטימדיה באולם הישיבות במרחב תל אביב, יש לבצע הכנות חשמל ותקשורת וחיזוקי גבס. על סמך המנגנון המפורט בהסכם השכירות, פנתה הלמ"ס לחברת הניהול, לקבלת הצעות מחיר לביצוע העבודות. ביצוע ההתאמות, הכרוכות בעבודות שונות ואספקת חומרים, מפורט בהצעת המחיר של חברת תקדים שירותי ניהול. בהסכם עם המשכיר (מ-2016), סעיף 5 ז – שינויים ותוספות, קיים מנגנון המפרט את ביצוע ההתקשרות מול המשכיר לטובת שינויים ותוספות במושכר. על פי מנגנון זה, פנתה הלמ"ס לחברת הניהול (תקדים שירותי ניהול) לקבלת הצעת מחיר, התקבלה הצעת המחיר, (מהווה הנחה של כ-3.17% ממחירי המאגר המאוחד (לנושא עבודות הכנות חשמל ותקשורת בלבד (לא נמצא נושא חיזוק קיר ובנוסף, ביצוע עבודה זו הוא אופציונלי), מצ"ב).
לוחות הזמנים יקבעו בפגישת ההתנעה עם המשכיר. יתרון לעבודה עם המשכיר (חברת הניהול) גלום בכך שהעבודה מבוצעת על ידי המשכיר (חברת הניהול), ונשמר בכך רצף האחראיות של המשכיר על המושכר, להבדיל מהכנסת קבלן חיצוני והטחת אשמות בין המשכיר לקבלן במקרה של "ליקויים במושכר". בנוסף לכך, למשכיר ולחברת הניהול יש אינטרס לשמור על הנכס. מולאו תנאי סעיף 5 ז' בהסכם המקורי:
- הלמ"ס פנתה למשכיר (חברת הניהול) לגבי בקשת השינויים
- המשכיר הודיע בכתב על לוחות הזמנים (לוחות הזמנים יקבעו בשיתוף הלמ"ס) ושלח ללמ"ס את הצעת המחיר
- טרם ביצוע התוספות, תשלח לספק הודעה חד צדדית שתחתם על ידי נציג הרכש. יצוין בה "בכפוף להזמנה שתומה על ידי מורשי החתימה".
לאור כל זאת, ניתן לסיווג ההתקשרות כמימוש זכות ברירה.
- לאור כל האמור לעיל, מבקש מר ניסן להתקשר עם חברת תקדים שירותי ניהול בע"מ לביצוע הכנות חשמל ותקשורת וחיזוקי גבס (אופציונלי) (כפי שמפורט בהצעת המחיר של החברה) בתדר הישיבות בקומה 3 בבית ליאו גולדברג בשדרות מנחם בגין 86 בתל אביב בשטח הלמ"ס, בהתאם לסעיף 5 ז' בהסכם (מ-2016) בין מנהל הדיור הממשלתי לבעלי הבניין.
3. העלות הכוללת של ההתקשרות היא כ-18,250 ₪ (על סמך הצעת המחיר של חברת הניהול). העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-21,355 ₪.



4. החלטות

- א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת תקדים שירותי ניהול בע"מ שמשמשת כחברת הניהול בעקבות ההסכם שנחתם בין הלמ"ס, החברה והבעלים (א.א.ד סהר), כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים והוראה 7.5.1 להוראות התכ"ס. אין צורך במילוי טופס 7.5.2 – דו"ח מימוש התקשרות. זאת כיון שההתקשרות לשכירת המבנה מבעליו בשנת 2016 נעשתה באמצעות הדיור הממשלתי, לטובת הלמ"ס. הלמ"ס רק משתמשת בנכס. כל עוד קיים הסכם התקשרות בין הבעלים לדיור הממשלתי (לתקופה עד 2025), וכל עוד הלמ"ס נדרשת לשטח זה לאכלוס העובדים, הלמ"ס תמשיך להשתמש בנכס זה. התקשרות זאת לא נולדה במכרז ולכן לא חלה על התקשרות זו הוראה 7.5.2. סעיף 5 ז בחוזה (מ-2016) מאפשר לשוכר לבצע שינויים ותוספות במושכר.
- ב. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת תקדים שירותי ניהול בע"מ לביצוע הכנות חשמל ותקשורת וחיזוקי גבס (אופציונלי) (הכרוכות בעבודות שונות ואספקת חומרים, כמפורט בהצעת המחיר של החברה) בקומה 3 בבית ליאו גולדברג בשדרות מנחם בגין 863 בתל אביב בשטח הלמ"ס - לצורך הקמת מערכת מולטימדיה באולם הישיבות במרחב תל אביב.
- ג. העלות הכוללת של ההתקשרות היא כ-18,250 ₪ (על סמך הצעת המחיר של חברת הניהול). העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-21,355 ₪. בכפוף לקיום תקציב. לספק תשלח הודעה חד צדדית שתיחתם על ידי נציג הרכש. יצוין בה "בכפוף להזמנה חתומה על ידי מורשי החתימה".


 מ' חורין/ חילונוברג


 ג' קונסטנטינובסקי


 ס' סוסנה


 ז' רפאלוביץ'


 א' ניסן

30.11.21

214ak21

אגף בכיר מדיניות, תקצוב ותמחור

קדם הזמנה לקנייה *

אל: יחידת רכש ונכסים / רכש מפקד / רכש טכנולוגי / רכש פרסומים ודפוס
757
אבקש לרכוש את הטובין לפי הפרוט הר"מ:

שם המוצר/שרות:	הכנות עבודות חשמל ותקשורת במרחב ת"א
כמות:	עבודות חשמל ותקשורת - 9,750 ₪ לא כולל מע"מ חיזוק קיר (אופציונאלי) 8,500 ₪ לא כולל מע"מ סה"כ - 18,250 ₪ לא כולל מע"מ סה"כ - 21,353.5 ₪ כולל מע"מ
שם הספק: (שדה לא חובה)	תקדים שרותי ניהול בע"מ
צורך/מטרה/הערות:	לצורך הקמת מערכת מולטימדיה באולם ישיבות מרחב ת"א יש לבצע עבודות חשמל תקשורת וחיזוקי גבס
מסמכים מצורפים:	בקשה לוועדת המכרזים + הצעת מחיר

פרטי היחידה הרוכשת:

(במידה והפרטים אינם ידועים או ברורים, ניתן לפנות ליחידת תקציב – תמחיר, טלפונים כרמית - 2277, יואב – 2274, טובה - 2287)

אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה	תחום נכסים ולוגיסטיקה
תאריך	24.11.21

שם קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	מס' קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	המוצר/שרות מתוכנן בפעולה	המוצר/שרות מתוכנן בנושא	WBS=
	3016	0005	6300	WBS=L-6400
	0	.	- 0	WBS=L-6400
תקנה תקציבית המתוכננת בתקציב היחידה		04 - 53 - 01-15		
תקנה תקציבית המתוכננת בתקציב היחידה		04 - 53 -		
שם המזמין: אמנון ניסן		חתימה		

שם מאשר התקציב כרמית ליכטנשטיין חתימת 28.11.2021

שם מבצע ההזמנה במערכת חתימה תאריך

רצוי להעביר את הפנייה במייל בגרסת WORD

* 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	24.11.2021
שם עורך ההתקשרות	תפקיד
אמנון ניסן	מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה

שם ההתקשרות המבוקשת

בקשה להתקשרות עם חברת תקדים לביצוע הכנות חשמל ותקשורת בשטח הלמ"ס בתל אביב

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>הלמ"ס שוכרת (באמצעות הדיור הממשלתי) שטח בבית לאו גולדברג בתל אביב לצורך הקמת מערכת מולטימדיה באולם הישיבות במרחב, יש לבצע הכנות חשמל, תקשורת וחיזוקי גבס.</p> <p>בהסכם השכירות, סעיף 5, ז' – שינויים ותוספות, קיים מנגנון המפרט את ביצוע ההתקשרות מול היזם לטובת שינויים במושכר.</p> <p>על פי מנגנון זה, פנתה הלמ"ס לחברת הניהול – חברת תקדים שירותי ניהול בע"מ, לקבלת הצעות מחיר לביצוע העבודות.</p>
--

מאפייני השוק וניתוחו

<p>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.</p> <p>ההתקשרות עם חברת הניהול בהתאם להסכם השכירות.</p>
--

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

היקף ההתקשרות (היקף כספי, וכמותי ותקופת ההתקשרות המשוערת)

היקף כספי וכמותי משוער, תקופת התקשרות לרבות זכויות ברירה, (תוך התייחסות לתכנית העבודה השנתית של המשרד)
לאור כל האמור לעיל, אבקש לממש את הזכות מתוקף ההסכם, להתקשר עם חברת "תקדים שירותי ניהול בע"מ", לצורך ביצוע העבודות. הצעת מחיר: עבודות חשמל ותקשורת – 9,750 ₪ לא כולל מע"מ חיזוק קיר (אופציונאלי) – 8,500 ₪ לא כולל מע"מ. סה"כ לא כולל מע"מ – 18,250 ₪. סה"כ כולל מע"מ - 21,353 ₪.


מקור תקציבי לביצוע ההתקשרות

בדיקה מול הגורם האחראי לנושא התקציב במשרד/יחידה להבטחת כסוי תקציבי בגין ההתקשרות המבוקשת וקבלת תקנה תקציבית מתאימה לכך
--

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/העבודהמחירים קודמים לפי סוגי הטובין/השירות/העבודהיש 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/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 19ה – התקשרות במכרז ממוכן 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

(המשכיר באמצעות חברת הניהול, תקדים שירותי ניהול) מבצע בעצמו את השיפוצים ומתאם בין כל קבלני המשנה. אין ספק שקיימת כאן יעילות של אותו קבלן שמבצע גם שירותים אלה. המשכיר בעל עניין לשמור על הנכס במהלך העבודות.

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)	
							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

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

תקדים שירותי ניהול בע"מ

15/11/2021

לכבוד,
מר ניסים זקן
מרכז נכסים ולוגיסטיקה
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
ירושלים
בדוא"ל - nisimz@cbs.gov

ניסים שלום רב,

הנדון: בית ליאו גולדברג – משרדי הלמ"ס חדר ישיבות - נקודות תקשורת וחשמל

לבקשתכם מצורפת הצעה לביצוע הכנות תקשורת וחשמל למולטימדיה בחדר הישיבות של משרדכם, בבית ליאו גולדברג תל אביב – יפו.

א' - הכנות תקשורת וחשמל –

1. "פנל 1" - בפינה הצפון מזרחית של החדר – הכנת לארון מולטימדיה אספקה והתקנת מכלול הכולל -
2 נקודות חשמל,
2 צינורות "קובר" (האחד עד מעל לתקרה האקוסטית והשני מעל למרכז הקיר הצפוני),
2 צינורות הכנה לתקשורת (מהמכלול עד מעל לתקרה האקוסטית),
2. "פנל 2" - מרכז הקיר הצפוני – הכנה למסך טלוויזיה אספקה והתקנת מכלול הכולל -
2 נקודות חשמל,
צינור "קובר" אחד עד מעל לתקרה האקוסטית,
2 צינורות הכנה לתקשורת (מהמכלול עד מעל לתקרה האקוסטית),
3. "פנל 3" - מרכז הקיר הצפוני – חיבור למחשב- מתחת למסך טלוויזיה -
צינור הכנה לתקשורת מתחתית הטלוויזיה ועד ל"פנל 2"
4. העברת מקורן לחלקו המערבי של החדר.
המחיר המבוקש לפרק זה – 9,750 ש"ח בצירוף מע"מ כחוק.

ב' – חיזוקים לצורך תליית טלוויזיה –

ככל שתבקשו לנבצע חיזוקים לצורך תליית טלוויזיה על גבי הקיר הצפוני של חדר הישיבות, נבקש תוספת של 8,500 ש"ח בצירוף מע"מ כחוק.

לתשומת ליבכם –

מעבר צנרת הקובר מחלקו המערבי של חדר הישיבות, לחלקו המזרחי עלול לפגוע בנתונים האקוסטיים של החדר. ההצעה אינה מביאה בחשבון כל התייחסות לתיקון מפגעים אלה במידה ויהיו.

בכבוד רב,

תקדים שירותי ניהול בע"מ

בית ליאו גולדברג –

דרך מנחם בגין 86, תל-אביב מל: 5613353 - 03, פקס: 5613553 - 03

מחירון מאגר לשיפוץ אולם ישיבות, תל אביב 11/21

מחירון מאגר לשיפוץ אולם ישיבות, תל אביב 11/21	מחיר קבלן	כמות	מחיר מאגר ליחידה	סה"כ לפי מאגר
מק"ט	מחיר קבלן	כמות	מחיר מאגר ליחידה	סה"כ לפי מאגר
אספקה והתקנת צינור קוברה 2"	1.01.20.10.0055	9	150	1350
אספקה והתקנת עמדת שקעים D18 כולל צינור קוברה 2"	3.08.50.20.0230	4	1500	6000
אספקה והתקנת בקודות HDMI	3.08.50.20.0180	4	680	2720
סה"כ לא כולל מע"מ				10070
מחיר מוצע לא כולל מע"מ	9750			9750

כל קוברה 3 מטר

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

- והאפיון הטכני (להלן - תוכניות העבודה);
- (5) הדיור הממשלתי יאשר את לוח הזמנים ותוכניות העבודה תוך 14 ימים מיום קבלתם או יגיש הערותיו לגביהם;
- (6) הוגשו הערותיו של הדיור הממשלתי ולא סוכמו הנושאים השנויים במחלוקת תוך 14 ימים מהגשת ההערות, יכריע בענין האדריכל הראשי של משרד האוצר או מי שיסמיכו לכך בכתב; ההכרעה תינתן תוך 7 ימים מתום התקופה להגשת ההערות של הדיור הממשלתי (תכניות העבודה לאחר אישורן ע"י הדיור הממשלתי או האדריכל הראשי ייקראו להלן - תכניות העבודה המאושרות, ולוח הזמנים לאחר אישורו ייקרא - לוח הזמנים לביצוע העבודות);
- (7) המשכיר יתחיל בביצוע עבודות ההתאמה תוך 120 ימים מיום אישורם של תכניות העבודה המאושרות ולוח הזמנים לביצוע העבודות;
- (8) תקיפת ביצוע עבודות ההתאמה תהיה לפי האמור בלוח הזמנים לביצוע העבודות, במקרה של סתירה בין לוח הזמנים שנקבע לעיל לבין המועד האחרון למסירת המושכר הנ"ל בסעיף 6 להלן יחול האמור בסעיף 6;
- (9) הדיור הממשלתי ימסור את המושכר המותאם לדיור הממשלתי כאמור בסעיף 6 להלן;

- ד. מוסכם כי צדדים כי בכל מקרה שיחולו הפרעות, הפסקות או עיכובים בעבודות ההתאמה כתוצאה מכך, כה שמקורה בתוסר ידיים עובדות כענף, בהפסקות עבודה כענף, בגיוס חלקי או כללי ו/או אחרים של כוח עליון, יידחה המועד הנקוב בלוח הזמנים לביצוע העבודות להשלמת עבודות ההתאמה ככל אשר יידרש על מנת להדביק את הפיגור שנגרם כתוצאה מאותן הפרעות, הפסקות או עיכובים כאמור. במקרה של חילוקי דעות בין הצדדים לגבי תקופת דחיית המועד כאמור לעיל, יכריע בענין האדריכל הראשי במשרד האוצר או מי שיסמיכו לכך, בכתב.
- ה. המשכיר יבצע את עבודות ההתאמה על חשבונו ועל פי תוכניות העבודה המאושרות ולפי לוח הזמנים לביצוע העבודות כמיומנות, במקצועיות וברמת עבודה גימור מעולה ובחומרים הטובים ביותר;
- ו. הדיור הממשלתי יהיה רשאי למנות נציג אשר יפקח על ביצוע עבודות ההתאמה ואולם אין בפיקוח זה לעשות את הדיור הממשלתי, המדינה או הממשלה אחראים על ביצוע עבודות ההתאמה או טיבן והמשכיר גלבר יהיה אחראי על ביצוע העבודות וטיבן; מטרת הפיקוח של הדיור הממשלתי היא מניעת אי-הבנות ומתן אפשרות לדיור הממשלתי לבדוק את העבודות במהלך ביצוען בהתאם לנאמר לעיל.

שינויים ותוספות

- ז. במידה ויידרשו על ידי השוכר שינויים ו/או תוספות שאינם נכללים בתכניות העבודה המאושרות (להלן - התוספות) יוסדר הדבר כלהלן:
- (1) השוכר יפנה למשכיר בכתב עם בקשה מפורטת;
- (2) המשכיר יודיע לשוכר בכתב על לוח הזמנים לביצוע התוספות;
- (3) המשכיר יבצע את התוספות אך ורק אם יוסדר ביצוען במסמך בכתב חתום בידי מנהל נכסי הדיור הממשלתי או חשב משרד האוצר או סגנו או חשב המשתמש (כהגדרתו בסעיף 9.ב(1) להלן) מצד אחד ובידי המשכיר מצד שני, ואולם אם ביצוע התוספות אינו כרוך בתשלום תמורה נוספת וביצוען לא יגרם לדחיית יוב מסירת המושכר האישור של האדריכל הראשי במשרד האוצר יחייב את הצדדים;

עבודות זכר

- ח. (1) לפני השלמת עבודות ההתאמה ע"י המשכיר ומסירת המושכר לשוכר, יחליט השוכר לתאמת המושכר ליעודו מצריכה התקנת מערכות או מתקנים בידי השוכר (להלן - עבודות זכר), יהיה השוכר רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי בהתחשב בצרכיו לפי ייעודו של המושכר ובתיאום עם המשכיר, להתקשר עם בעלי מקצוע שיועסקו על ידיו לצורך ביצוע עבודות זכר והכל בכפוף לזה שהשוכר לא ייקשה שינויים או תוספות הפוגעים בקירות החיצוניים במבואה הקומתית - כיסודות או בתלקים הנושאים של המבנה ו/או במערכות המשרתות את המבנה וייתר דייריו ללא הסכמתו המוקדמת של המשכיר.

נחמיה ז. סהר
 מינהל נכסי הדיור הממשלתי

מדינת ישראל

משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

2. לצורך סעיפים 2.א ו-3.א לעיל, יחולו ההגדרות המופיעות בסעיפים 2ב(א) ו-2ב(ב) (3) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.
3. בתחילת כל שנת כספים שתחול לאחר חתימת חוזה זה במשך קיומו של חוזה זה לרבות כל תקופה מוראת וכתנאי מוקדם לביצוע תשלום כלשהו למשכיר על פי חוזה זה, ימציא המשכיר לחשב משרד האוצר אישור מפקיד מורשה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו, המעיד שהמשכיר מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 או שהוא פטור מלנהלם וכן אישור שהמשכיר נוהג לדווח לפקיד המומחה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליון מס לפי החוק הנ"ל.
4. השוכר רשאי מדי פעם במהלך קיום חוזה זה לדרוש מהמשכיר בהיותו תאגיד לרבות שותפות רשומה, להגיש לשוכר נסח חברה/שותפות והשוכר יורד כי בנסח לא מצוינים חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה בה מוגש הנסח ולגבי חברה יורד השוכר בנוסף, כי לא מצוין שהיא חברה מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק. אי קבלת נסח כאמור תוך 30 ימים ממועד הררישה, יהווה עילה להפסקת ההתקשרות עם המשכיר.

21. הרשאה תקציבית

נציגי הממשלה המתמסרים על חוזה זה מצהירים בזה כי ההוצאות וההרשאות להתחייב הכרוכות בביצוע חוזה זה תוקצבו דיוק התקציב השנתי לשנת התקציב הנוכחי בתקנה מספר _____.

22. הודעות

כל הודעה בכל הקשור לחוזה זה תינתן בכתב בדרך של מסירה ביד או משלוח בדואר רשום או משלוח בפקס עם אישור קבלת הפקס או זואת על פי כתובות הצדדים המופיעות להלן או על פי כתובות אחרת שעליה יודיע צד אחד למשנהו בכתב.

הודעה שתימסר ביד תיחשב כנתקבלה ע"י הנמען כיום מסירתה והודעה שתישלח בדואר רשום תיחשב כנתקבלה ע"י הנמען שלושה ימי עבודה לאחר משלוחה כאמור.

23. כתובות

המשכיר:

השוכר: מנהל נכסי הדיור הממשלתי,
ת.ד. 13195, ירושלים.

ולראיה באים הצדדים על החתום:

המשכיר: _____
השוכר: _____
מנהל מינהל נכסי הדיור הממשלתי

אישור ע"י ער"ד כי החתום הנ"ל ע"י המשכיר כשהוא תאגיד מחייבים את המשכיר לפי תנאי התקנון של המשכיר:

6212

Handwritten notes and signatures at the top left.

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

כ"ט בשבט התשע"ו
8 בפברואר 2016
נכ 2016-6805

חוזה ניהול תחזוקה

בין תקדים שרותי ניהול בע"מ (ח.ג. 51-1376584) (להלן - המשכיר)

מצד אחד

לבין ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות משרד האוצר-החשב הכללי המרכזי לנכסי ולוגיסטיקה י"י מורשי החתימה על פי חוק נכסי המדינה התש"א 1951 (להלן - המשדר)

מצד שני

מבוא

- 1. חוזה זה מהווה חוזה ניהול תחזוקה במסגרת חוזה שכירות שנחתם בין מדינת ישראל לבין המשכיר ביום 06/10/2016 (להלן - חוזה השכירות);
- 2. מטרתו של חוזה ניהול תחזוקה זה הינה להסדיר תחזוקת הרכוש הכולל שבמבנה המפורט במבוא לחוזה השכירות וכן מתן שירותים נוספים בתוך המושכר.
- 3. יחולו על חוזה זה את ההגדרות המפורטות בחוזה השכירות אם אין הוראה אחרת לענין הנדון ואם אין בענין הנדון או בהקשרו דבר שאינו כתיישב עם תהולה כאמור.

התחייבויות המשכיר

המשכיר מתחייב בעצמו ו/או באמצעות חברת ניהול ו/או שירותים מקצועיים וצד שלישי לספק למשדר את השירותים המפורטים בתנאי ניהול ותחזוקה המצורף בזה (להלן - תנאי התחזוקה) וכמפורט להלן

התחייבויות המשדר

1. שטחים ציבוריים:
המשדר מסכים לשלם למשכיר דמי ניהול כנגד אספקת השירותים לשטחים הציבוריים לפי נספח א' בסך של 11,791.44 ש"ח לחודש (המחושב כדלהלן: 12.72 ש"ח/מ"ר חודשי : 927 מ"ר), הצמודים למדד המחירים לצרכן בתאריך 15 יולי 2017 אחת לרבעון וכמפורט בתנאי התחזוקה.

2. דעיקר זה ימולא כאשר יכללי גם השירותים הנוספים המפורטים להלן

שטחים פרטיים (משרדים):
המשדר מסכים לשלם למשכיר דמי ניהול נוספים כנגד אספקת כל סל השירותים לשטחים הפנימיים במושכר לפי נספח א'-2.

10,122.84 ש"ח לחודש, (המחושב כדלהלן: 10.92 ש"ח/מ"ר חודשי : 927 מ"ר), הצמודים למדד המחירים לצרכן לתאריך 15 יולי 2017 וכמפורט בתנאי התחזוקה).

מ.א.א. סהר
מנהל נכסים בע"מ

תקדים
שרותי ניהול בע"מ

מ.א.א. סהר
מנהל נכסים בע"מ

Handwritten signature of M.A.A. Sahr.

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

יטחים נוספים (מחסנים ועוד).
 המשרד מסכים לשלם למשכיר דמי ניהול נוספים כנגד אספקת כל סל השירותים
 לשטחים הנוספים ובכלל זה למקומות החניה המשמשים את עובדי המשרד
 במושכר לפי נספח א-2:-

800 ש"ח להודט, (המחויב כדלהלן: 100 ש"ח מ"ר חודש + 8 מקומות חניה),
 הצמודים למדד המחירים לצרכן לתאריך 15 יולי 2017 וכמפורט בתנאי
 התחזוקה)

4. תקופת החוזה

תקופת החוזה זה תהיה לכל תקופת החזקת השכירות לרבות תקופות כוארכות. אולם לגבי
 השירותים לפי נספח א' תהיה למשרד זכות לבטל חוזה זה, אם לדעתו הטיב ו'או
 הזמינות של השירותים אינם בהתאם לתחייבויות המשכיר על פי החוזה זה, זאת לאחר מתן
 התראה בכתב למשכיר על המחדלים והמשכיר לא ענה לדרישות המשרד. ביטול החוזה
 כאמור יבוצע על ידי מתן הודעה מהמשרד למשכיר בכתב של לפחות שלושה חדשים
 מראש

5. שינוי דמי התחזוקה

- (1) בתום 4 שנים מיום מסירת המושכר, יהיו כל אחד מהצדדים רשאים לבקש
 הערכת דמי ניהול התחזוקה מהדט על ידי הגשת הודעה בכתב לצד השינוי
 (להלן - ההודעה)
- (2) תוך 21 ימים מיום הגשת הודעה כזו על ידי השוכר או תוך 21 ימים מקבלת
 הודעה כזו על ידי השוכר שהוגשה על ידי המשכיר, יעריך המבונה לניהול
 התחזוקה הארצי בדיור הממשלתי את דמי ניהול התחזוקה מהדט
- (3) דמי ניהול התחזוקה החדשים יהולו החל מיום הגשת הבקשה וישולמו עם
 התשלום הראשון הבא כמפורט בחוזה הניהול ובצירוף הפרטי הצמדה כאמור
 בתנאי ניהול התחזוקה ובלבד שהמדד היסודי יהיה המדד של החודש בו
 נקבעו דמי הניהול החדשים
- (4) בדום כל תקופה של 4 שנים ממועד קביעת דמי הניהול מהדט, יחולו הוראות
 פסקאות (1) עד (3) לעיל בשינויים המהותיים. לצורך זה, יכללו במנן כל
 תקופה של הארכת תקופת השכירות על פי תנאי חוזה השכירות

6. עמידה בדיני עבודה

לצורך סעיף 6 זה יחולו הגדרות אלו:

"השירותים" - נקיון ר'או שמירה ר'או החזוקת המבנה אבטחה וז'שירותים
 אחר המפורט בתוספת הראשונה לתוק הוברת האכיפה של דיני העבודה
 ההש"ב-2017
 "תצהיר" - תצהיר בכתב כמטמעותו בסימן א' לפרק ב' לפקודת הראיות
 (נוסח חדש), התשל'א-1971;
 "הוראות התכ"ס" - ההוראות למשרדי הממשלה המתפרסמות מידי פעם על

א.א.ל. סדנ'י
 מינהל נכסים מע"מ

תקדים
 שירות

מינהל
 נכסי הדיור הממשלתי



מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

סעיף קטן א', דרייבר 2, (ד), (ה), (ו)

ג. מבלי לגרוע בזכויות המשרד לכטל חוזה זה כאמור לעיל, אם הפרה המשכיר אחת או יותר מההתחייבויות הכלולות בחוזה זה, יהא חייב לשיקם למשרד מינויים בעד נזקים או הפסדים שנגרשו לו כתוצאה מהפרה כאמור. ובנוסף ובמבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יהא המשרד זכאי לקבל נגד המשכיר כל סעד משפטי אחר, לרבות צו מניעה, צו עשה וצו בימים.

17. הסבת החוזה

המשכיר מתחייב לא להסב לאחר חוזה זה או כל חלק ממנו ולא להעביד או כמסור לאחד כל זכות או הובה הנובעת מחוזה זה, לרבות תשלום רמי הניהול, אלא אם כן נתן לכך המשרד את הסכמתו מראש ובכתב. ניתנה הסכמת המשרד כאמור, לא יהיה בכך כדי לשחרר את המשכיר מההתחייבות ואהריות או הובה כלשהן על-פי דין או לפי חוזה זה.

18. זכות קניין

מבלי לגרוע מזכויות המשרד לפי חוזה זה או על פי כל דין, רשאי המשרד לקזה סכום שיוגיע לו מהמשכיר מכל סכום אשר יגיע למשכיר מהמשרד לאחר קבלת פסק דין חלוט בלבד.

19. וויתורים

ריתר צד אחד למשנהו על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה, לא ייראה הוויתור כוויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראה אחרת, הדומה לה או שונה ממנה. כל וויתור, הארכה או הנחה במסגרת חוזה זה לא יהיה בר תוקף אלא אם כן נעשה בכתב ונחתם על-ידי המוותר או הנותן, לפי העניין.

20. ניהול פנקסי חשבונות

במועמד חתימת חוזה זה, ובתחילת כל שנת כספים שתחול לאחר מכן במשך קיומו של חוזה זה, יכתתני מוקדם לבצוע תשלומים למשכיר לפי חוזה זה, מתחייב המשכיר להמציא לחשב המשרד או היחידה המבצעת תשלום כלשהו להכרה על פי חוזה זה, עילום ויעודת עוסק מורשה בתוקף על פי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו (להלן - החוק) וכן אישור מפקיד מורשה (כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים) (אכיפת ניהול חשבונות, התשל"ו) או מרואה חשבון או יועץ מס, כי המשכיר מנהל או פסור מלנהל את פנקסי החשבונות והרשומים שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה ולפי החוק וכמו כן שהמשכיר נהג לדווח לבקיר השומה על הכנסותיו ולמנהל מנ"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי החוק

ולראיה באו הצדדים יל החתום.

ג'רעון גבע
 חשב בכיר
 הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

חשב משרד

אמנון ניסן
 מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה
 הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
 24.11.2014
 מינהל נכסי הדיור הממשלתי

המשכיר