



מדינת ישראל משרד הרווחה והביטחון החברתי

כ"ד חשוון תשפ"ד
08 נובמבר 2023

לכבוד וועדת מכרזים

הנדון: בקשה לספק יחיד – חב' מישורים במושכר המשרד בעפולה, רח' י-ם 4

שירותי המבחן לנוער יח' חקירות ילדים שוכנים במושכר ברח' י-ם 4, עפולה מתחילת שנות ה-90. שטח המושכר היום, לאחר הרחבות התקשרות במהלך השנים האחרונות, מסתכם ב-1,058 מ"ר ברוטו.

לפי הסכם השכירות, משרדנו משלם לחברת "מישורים" (ח.פ. 511491839), בעלי המושכר את דמי נהל תחזוקה עבור שטחים ציבוריים בלבד. אין במושכר זה הסכם ניהול תחזוקה של פנים המושכר עד היום.

כתוצאה מכך, מצב הפיזי של המושכר בשטחו הפנימי הפך להיות ירוד למדי במהלך השנים. ישנם תקלות רבות במערכות הבניין שמשרתות את השטח הפנימי, כמו כן נקר בלאי בחומרי הגמר השונים. יח' בנא"מ מחוזית ניסתה לטפל לבד בתקלות במושכר במך השנים אך ללא הצלחה.

אין במשרד משאבים המתאימים מקצועית לטיפול זה. כתוצאה מכך, תנאי עבודה של עובדי יחידות המשרד, בעיקר של שירות המבחן למבוגרים, הורעו משמעותית ושונים היום מתנאי עבודה מקובלים בדיורי המשרד האחרים.

לאחרונה פנו אלינו עובדי שירות המבחן למבוגרים ודרשו להסדיר את נושא תחזוקת המושכר שלהם. בישיבה משותפת סוכם לנסות לשכנע את המשכיר לשדרג את המושכר על חשבונו במידי ולקחת אחריות על תחזוקת פנים המושכר בתקופה של 5 שנים הקרובות, עד להעברת יח' המשרד לקריה נפתית חדשה בעפולה שעתידיה לקום בעיר.

הגדרנו מקצועית, בתאום עם נציגי השירות, למשכיר מה צריך לשדרג. לפי אומדן, השדרוג הנדרש עולה כ-350,000 ₪. המשכיר מוכן לקחת על עצמו את שדרוג השטח של המושכר, בתנאי שמשרד יחתום מולו על הסכם ניהול תחזוקה סטנדרטי, כמו בכל יתר המושכרים בארץ, לתקופה של 5 שנים ולפי הצעת המשכיר מצ"ב.

חשוב לציין שעלות תחזוקת שטח הפנימי במושכר בסך של 12 ₪/מ"ר בחודש לפני מע"מ לפי הצעת המשכיר בתוספת 6.73 ₪/מ"ר לפני מע"מ עבור תחזוקת שטחים ציבוריים שמשולמים היום, היא סבירה בהחלט. כך אנחנו משלמים במושכרים אחרים עבור תחזוקת כל השטחים, ללא שירותי ניקיון שמתבצעים ע"י המשרד במסגרת המכרז המשרדי.

פקס: 02-5636340. 02-6752596 קרית בן-גוריון, רח' קפלן 2 ירושלים, ת.ד. 915 מיקוד 91108 טלפון
Yuria@molsa.gov.il דואר אלקטרוני





מדינת ישראל
משרד הרווחה והביטחון החברתי

במידה וועדת המכרזים תאשר את בקשתנו, עלות דמי ניהול תחזוקה המתבקשים על ידנו, מסתכמת ב: (6.73 ש"מ/מ"ר + 12.0 ש"מ/מ"ר) X 1,058 מ"ר x מע"מ = 23,185 ש"מ בחודש, דהיינו כ- 278,220 ש"מ בשנה במקום 100,000 ש"מ/שנה שמשולמים היום עבור שירות חלקי.

מעריך ניהול תחזוקה חדש עבור כל השטחים במושכר ימשיך להיות ממומן מתקציב תפעול המחוז, תקנה 23012030, מ"ק 233040019.

חשוב לציין ששירותי ניהול תחזוקה ושדרוג המושכר יכולים להתבצע רק ע"י המשכיר, לא ניתן לבצע פעולות אלו באמצעות ספק אחר כלשהו. הרי מדובר במערכות המושכר שבבעלות המשכיר חברת "מישורים" בלבד. במובן הזה, חברת "מישורים" כמשכיר היא ספק יחיד בהחלט.

עקב האמור לעיל ועל מנת לשפר את תנאיי העבודה של עובדי המשרדים בעפולה, וועדת מכרזים מתבקשת לאשר התקשרות מול חברת "מישורים" כספק יחיד, מיום ה- 01.01.2024 ועד ליום ה- 31.12.2028 (לתקופה של 5 שנים), בסך של 891,100 ש"מ. כולל כמובן תהליך הפרסום המחייב.

מאשרת תקציבית
תקנה: 23.01.20.30

בברכה

יורי איינמר
מנהל אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

העתקים:

מר משה שוקרון, ס/מנכ"ל רכש, תשתיות ותפעול
גב' אסתי שדה, מנהלת שירות המבחן למבוגרים
גב' נטלי ליאון, מנהלת אגף רכש ומכרזים
גב' מיכל זזון, מנהלת בנא"מ מחוז חיפה
גב' אליה איסקוב, גזברית מחוז חיפה

פסק: 02-5636340-02 קרית בן-גוריון, רח' קפלן 2 ירושלים, ת.ד. 915 מיקוד 91108 טלפון
Yuria@molsa.gov.il דואר אלקטרוני

