

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

מספר וועדה רגילה 019/2024

אל

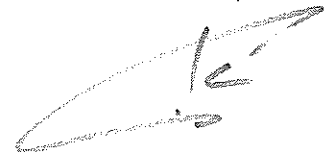
חברי ועדת המכרזים

הנדון: אישור ועדת המכרזים

מצורף בזה אישור ועדת המכרזים בנושא התקשרות (מימוש זכות ברירה) עם חברת אור רויאל השקעות בע"מ, לביצוע השיפוצים וההתאמות בבית אהרון – מרכז לאיסוף טלפוני בקומה 2 (עבודות תקשורת ועבודות מתח נמוך/ ביטחון) הנושא נדון בוועדה בתאריך 21/03/2024 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הוועדה, הסתיים ב- 21/03/2024

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

019/2024

סיכום בנושא התקשרות עם חברת אור רויאל השקעות בע"מ (ח.פ. 513312785)

לביצוע השיפוצים וההתאמות בבית אהרון – מרכז איסוף טלפוני בקומה 2 (עבודות תקשורת ועבודות מתח נמוך/ ביטחון)

וועדת מכרזים רגילה מיום 21.3.2024

1. הלמ"ס שוכרת (באמצעות הדיור הממשלתי), שטח בבניין בית אהרון של כ- 785 מ"ר, החל מ-1.7.2020 לתקופה של 5 שנים, על פי סעיפים 6 ו-14 להסכם השכירות שנחתם על החברה. סעיף 5' בהסכם בין מנהל הדיור הממשלתי לחברת אור רויאל, מאפשר לשוכר לבצע שינויים ותוספות במושכר שאינן נכללים בתוכנית העבודה המאושרת.

2. מר אמנון ניסן, מנהל אגף נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-20.3.2024 כי עם סיום פרויקט מפקד האוכלוסין, החליטה הנהלת הלמ"ס על העברת כל עובדי המרכז לאיסוף טלפוני לבניין בית אהרון.

בתאריך 29.10.2023 אישרה וועדת מכרזים רגילה 80/2023 את ההתקשרות עם חברת "אור רויאל השקעות בע"מ" לביצוע השיפוצים וההתאמות לשטח כולל של כ-884 מ"ר נטו בסכום של כ-1,133,000 ש"ח. לפי מחירי מאגר מאוחד. סה"כ כולל מע"מ - כ-1,326,000 ש"ח.

בתאריך 18.1.2024, אישרה וועדת מכרזים רגילה 005/2024 מימוש זכות ברירה בהתקשרות זו להתקנת 4 דלתות בסכום של 30,420 ש"ח. סה"כ כולל מע"מ - 35,590 ש"ח.

מר ניסן מוסיף בעת הזו, הפרוייקט נמצא בשלב ביצוע מתקדם מאוד של העבודות. תוך כדי ביצוע העבודה הוחלט על העתקת השטח החדש שהוסכם בבית אהרון לשטח אחר באותה הקומה במרחק של כ- 20 מ' מהשטח המקורי.

בהמשך לכך הוזמנו נציג המשכיר וקבלני המשנה לסיור בשטח על מנת להבין את המשמעויות. בסיוע עם קבלן המשנה, בינת יישום מערכות (שתי חטיבות נפרדות באותה חברה - חטיבה שעוסקת בתקשורת פאסיבית וחטיבה שעוסקת במתח נמוך) לביצוע עבודות תקשורת פאסיבית ולביצוע עבודות מתח נמוך/ביטחון, נמצא כי נדרשות תוספות שחלקם קשורות למרחק אל השטח החדש, חלקם קשורות להצעות המחיר הראשוניות של חברת בינת וחלקם מדרישות נוספות שהתקבלו מקב"ט המשדר.

מר ניסן מוסיף כי ביצוע ההעברה לשטח אחר באותה הקומה, מיטיב עם הלמ"ס. זאת, מהסיבות הבאות: א. השטח במ"ר של אזור זה, גדול ב-8 מ"ר מהשטח המקורי וללא תוספת עלות השכירות בגין שטח נוסף זה. ב. בשטח החדש שהוצע קיימים חלונות משני הצדדים ולא רק מצד אחד (כפי שהיה בשטח המקורי), דבר שתורם לאור ואוויר מוגברים. יודגש שהעלויות שתשלם הלמ"ס בגין תוספת השיפוצים, הינן פחותות בשל העובדה כי המשכיר סופג חלק גדול מעלות התוספות, כך שישנה הטבה נוספת ללמ"ס.

בהסכם עם המשכיר (מ-2020), סעיף 5'ז - שינויים ותוספות, קיים מנגנון המפרט את ביצוע ההתקשרות מול המשכיר לטובת שינויים ותוספות במושכר.

על פי מנגנון זה, פנתה הלמ"ס למשכיר (חברת אור רויאל) לקבלת הצעת מחיר. התקבלה הצעת המחיר (בפועל 2 הצעות מחיר - 1 לעבודות תקשורת ו-1 לעבודות מתח נמוך/ ביטחון). ההצעה התקבלה מספק המשנה, חברת בינת יישום בע"מ ואושרה ע"י המשכיר (מצ"ב). בנוסף התקבל אישור חשב הלמ"ס לביצוע, בחתימתו על פרוטוקול זה.

לוחות הזמנים יקבעו בפגישת ההתנעה עם המשכיר, שכן קביעת הזמנים לביצוע העבודות, תלויה בעיקר בלמ"ס.

יתרון לעבודה עם המשכיר גלום בכך שהעבודה מבוצעת על ידי המשכיר (ו/או קבלני המשנה שלו), ונשמר בכך רצף האחראיות של המשכיר על המושכר, להבדיל מהכנסת קבלן חיצוני והסתח האשמות בין המשכיר לקבלן במקרה של ליקויים במושכר". בנוסף לכך, למשכיר (הבעלים) יש אינטרס לשמור על הנכס שלו.

מולאו תנאי סעיף 5'ז בהסכם המקורי:

- הלמ"ס פנתה למשכיר לגבי בקשת ההתאמות והתוספות

- המשכיר הודיע בכתב על לוחות הזמנים (לוחות הזמנים יקבעו בשיתוף הלמ"ס) ושלה ללמ"ס את הצעת המחיר (הצעות המחיר נשלחו ע"י קבלן המשנה ואושרו ע"י המשכיר)

- טרם ביצוע ההתאמות והתוספות, תשלח לספק הודעה חד צדדית שתיתחם על ידי נציג הרכש. יצוין בה "בכפוף להזמנה התומה על ידי מורשי החתימה".

לאור כל זאת, ניתן לסיווג ההתקשרות כמימוש זכות ברירה.

לאור כל האמור לעיל, מבקש מר ניסן להתקשר עם חברת אור רויאל לביצוע ההתאמות והשיפוצים - מרכז איסוף טלפוני בקומה 2 - עבודות תקשורת ועבודות מתח נמוך/ ביטחון, בהתאם, לסעיף 5'ז בהסכם בין מנהל הדיור הממשלתי לחברת אור רויאל.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות היא כ-29,960 ₪ (על סמך הצעות המחיר). העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-35,055 ₪.

4. החלטות

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אור רויאל כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים והוראה 7.5.3 להוראות התכ"ס. אין צורך במילוי טופס 7.5.3 – דו"ח מימוש התקשרות. זאת כיון שההתקשרות לשכירת המבנה מבעליו בשנת 2020 נעשתה באמצעות הדיור הממשלתי, לטובת הלמ"ס. הלמ"ס רק משתמשת בנכס. כל עוד קיים הסכם התקשרות בין הבעלים לדיור הממשלתי, וכל עוד הלמ"ס נדרשת לשטח זה לאכלוס העובדים, הלמ"ס תמשיך להשתמש בנכס זה. התקשרות זאת לא נולדה במכרז. לכן לא חלה על התקשרות זו הוראת תכ"ס 7.5.3. סעיף 5 ז' בחוזה (מ-2020) מאפשר לשוכר לבצע שינויים ותוספות במושכר שאינן נכללים בתוכנית העבודה המאושרת.

ב. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת אור רויאל לביצוע השיפוצים וההתאמות בבית אהרון - עבור מרכז איסוף נתונים טלפוני - עבודות תקשורת ועבודות מתח נמוך/ ביטחון. טרם ביצוע התוספות, תשלח לספק הודעה חד צדדית שתיחתם על ידי נציג הרכש. יצוין בה "בכפוף להזמנה חתומה על ידי מורשי החתימה".

ג. העלות הכוללת של ההתקשרות היא כ-29,960 ₪ (על סמך הצעות המחיר). העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-35,055 ₪..

מ' חורין/ ע' שוחטמן
21.3.24
מ' פרץ/ ד' ליאונוב
ס' סוסנה
ז' רפאלוביץ'
א' ניסן

040ak24

אגף בכיר מדיניות, תכנון ותקצוב

קדם הזמנה לקנייה*

143

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

הרחבת התקשרות - עבודות תקשורת מתח נמוך (ביטחון) ותקשורת פאסיבית במתחם בית אהרון	שם המוצר/שרות:
<u>תקשורת מתח נמוך:</u> עלות התוספת הכוללת ללמ"ס הינה : 18,804.30 ₪ לא כולל מע"מ, לפי יחס מוסכם של 710/884.	כמות:
<u>תקשורת פאסיבית:</u> עלות התוספת הכוללת ללמ"ס הינה : 11,155.54 ₪ לא כולל מע"מ, לפי יחס מוסכם של 50/50. סה"כ לא כולל מע"מ - 29,960 ₪. סה"כ כולל מע"מ - 35,053 ₪.	
אור רויאל השקעות בע"מ	שם הספק: (שדה לא חובה)
שיפוץ מתחם בית אהרון והכשרתו למעבר סוקרי הטלפון	צורך/מטרה/הערות:
בקשה להרחבת התקשרות + הצעות מחיר	מסמכים מצורפים:

פרטי היחידה הרוכשת:

(במידה והפרטים אינם ידועים או ברורים, ניתן לפנות ליחידת תקציב - תמחיר, טלפונים אילת - 2236, ריקי - 2287)

אגף נכסים ולוגיסטיקה	תחום
תאריך 20.3.24	

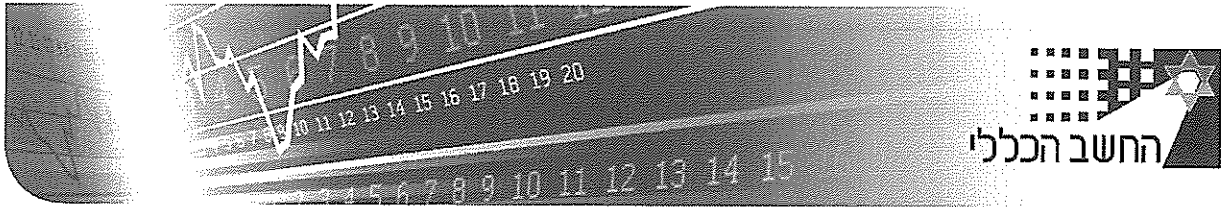
שם קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	מס' קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	המוצר/שרות מתוכנן בפעולה	המוצר/שרות מתוכנן בנושא
הובלות וריהוט בית אהרון	3014	0000	6300
			WBS=L-6400

תקנה תקציבית המתוכננת בתקציב היחידה	04-53-01-15
מרכז קרנות	2171
שם המזמין אמנון ניסן	חתימה

תאריך 21.3.24

חתימה

שם מאשר התקציב אילת בן בסט



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.

יחידה מזמינה	משרד/יחידה
נכסים ולוגיסטיקה	הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
תאריך הבקשה	לכבוד: ועדת מכרזים (שם הוועדה)
20.3.2024	רגילה
תפקיד	שם עורך ההתקשרות
מנהל אגף א' נכסים ולוגיסטיקה	אמנון ניסן

שם ההתקשרות המבוקשת
בקשה למימוש זכות ברירה בהתקשרות עם חברת אור רויאל השקעות בע"מ, לביצוע שיפוצים בבניין בית אהרון, קומה 2 בירושלים – עבודות תקשורת ועבודות מתח נמוך/ ביטחון

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>בתאריך 29.10.23 אישרה וועדת מכרזים רגילה 80/2023 את ההתקשרות עם חברת "אור רויאל השקעות בע"מ" לשטח כולל של כ-884 מ"ר נטו בסכום של 1,132,972.35 ₪. לפי מחירי מאגר מאוחד. סה"כ כולל מע"מ - 1,325,577.65 ₪.</p> <p>בתאריך 18.1.2024, אישרה וועדת מכרזים רגילה 005/2024 מימוש זכות ברירה בהתקשרות בסכום של 30,420 ₪. סה"כ כולל מע"מ - 35,590 ₪.</p> <p>בעת הזו, הפרוייקט נמצא בשלב ביצוע מתקדם מאוד של העבודות.</p> <p>תוך כדי ביצוע העבודה הוחלט על העתקת השטח החדש שהוסכם בבית אהרון לשטח אחר באותה הקומה במרחק של כ- 20 מ' מהשטח המקורי.</p> <p>בהמשך לכך הוזמנו נציג המשכיר וקבלני המשנה לסיור בשטח על מנת להבין את המשמעויות.</p> <p>בסיור עם קבלן המשנה, בינת יישום מערכות (שתי חטיבות נפרדות באותה חברה – חטיבה שעוסקת בתקשורת פאסיבית וחטיבה שעוסקת במתח נמוך) לביצוע עבודת תקשורת פאסיבית ולביצוע עבודת מתח נמוך/ביטחון, נמצא כי נדרשות תוספות שחלקם קשורות למרחק אל השטח החדש, חלקם קשורות להצעות המחיר הראשוניות של חברת בינת וחלקם מדרישות נוספות שהתקבלו מקב"ט המשרד.</p> <p>בהסכם השכירות, סעיף 5, ז' – שינויים ותוספות, קיים מגננון המפרט את ביצוע ההתקשרות מול המשכיר לטובת שינויים ותוספות במושכר.</p> <p align="right">מצ"ב:</p> <p align="right">1. שתי הצעות המחיר.</p> <p align="right">2. שני קבצי אקסל המפרטים את פירוט תוספת העבודות יחסי עלויות בין המשכיר ללמ"ס.</p>
--

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.

ההתקשרות עם בעלי המבנה בהתאם להסכם השכירות.

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 לאשר הרחבת התקשרות עם חברת "אור רויאל השקעות בע"מ", לפי הפירוט שלהלן:

תקשורת מתח נמוך:

עלות התוספת הכוללת ללמ"ס הינה: 18,804.30 ₪ לא כולל מע"מ, לפי יחס מוסכם של 710/884.

תקשורת פאסיבית:

עלות התוספת הכוללת ללמ"ס הינה: 11,155.54 ₪ לא כולל מע"מ, לפי יחס מוסכם של 50/50.

סה"כ לא כולל מע"מ: 29,960 ₪ .

סה"כ כולל מע"מ – 35,053 ₪.

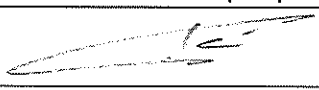
מקור תקציבי לביצוע ההתקשרות

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

התקשרויות קודמות בנושא

- 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', נכסים ולוגיסטיקה

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 ועבודות

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 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 ועבודות

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
							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

X

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

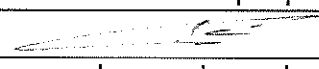
• האם קיים מאגר מרכזי בנושא ההתקשרות שם רשימת המציעים

• התמחות/תת התמחות מבוקשים

• רשימת המציעים של המשרד/של משרד אחר

X

חתימת ממלא הטופס:

שם	אמנון ניסן
התימה	
תפקיד	מנהל אגף א' נכסים ולוגיסטיקה



לכבוד : אלי כרזי

למ"ס

בהמשך לבקשתך, מצ"ב הצעת מחיר עפ"י דרישתכם.

הנדון : הצעת מחיר עבור תוספות - למ"ס

מ"ס	תיאור הפריט/העבודה	יחידת מידה	כמות	מחיר אספקה/התקנה ליחידה	סה"כ מחיר	הערות
1	אספקה והתקנת שרת ניהול למערכת בקרת כניסה והשו"ב,	מכלול	1	₪ 11,745.00	₪ 11,745.00	R350-DELL
2	אספקה והתקנת תוכנת מערכת בקרת כניסה וש"ב, הכוללת תוכנה לניהול מורשים שתותקן ע"ג מחשב, דונגל רישיון בסיסי כולל רישוי לעד 16 דלתות,	מכלול	1	₪ 3,339.00	₪ 3,339.00	APACS PRO MINI 16 Multi-User Server
3	אספקה והתקנת דוגם כרטיס קרבה בטכנולוגיות קריאה/שידור 13.56KHz EM עם חיבור USB למחשב.	מכלול	4	₪ 817.00	₪ 3,268.00	
4	אספקה, התקנה והפעלה של בקר למערכת בקרת כניסה לעד 4 דלתות כולל כרטיסי ממשרים, סוללת גיבוי 7.5AH, יציאות TCP/IP וכל הנדרש.	מכלול	1	₪ 5,774.00	₪ 5,774.00	ASP4
5	אספקה והתקנת גלאי מסוג מגנט חצי כבד לאינדיקציה דלת מבוקרת, גלאי מגנטי גלוי עם צינור שרשרתי לדלת מתכת או מגנט שקוע, חיבורו למערכת בקרת הכניסה ומערכת הש"ב.	מכלול	4	₪ 390.00	₪ 1,560.00	
6	הגדרות וקינפוג מערכת ש"ב על פי דרישות המפרט הטכני ודרישות הלקוח כולל להפעלה מושלמת של המערכת לשביעות רצון הלקוח. כולל בניית מנוע החוקים והגדרתו, הגדרת תרחישים, שיוך מצלמות להתרעות, הגדרת הקפצות, הקמת והגדרת מפת דריכות, קונפיגורציה והגדרת כלל הכלים והמודולים של מערכת הש"ב וכדומה.	מכלול	1	₪ 22,854.00	₪ 22,854.00	
7	אספקה והתקנת פנל מערכת אינטרקום דיגיטלית IP המשלבת וידאו ואודיו, כולל מצלמה עם תאורת IR, להתקנה חיצונית. HIKVISION	מכלול	1	₪ 1,760.00	₪ 1,760.00	
8	אספקה והתקנה עמדה שליטה דיגיטלית IP כולל מסך נגיעה לצפייה ודיבור דו כיווני	מכלול	3	₪ 1,582.00	₪ 4,746.00	
9	אספקה והתקנת מנגנון נעילה מסוג אלקטרו-מגנט לעד 600 ק"ג, כולל כל המתאמים (לדלת זכוכית או פח או אלומיניום L+Z+U), כולל ספק כוח וכל הנדרש לעבודה תקינה, כולל חיבור למערכת בקרת כניסה ולמערכת גילוי אש.	מכלול	6	₪ 946.00	₪ 5,676.00	
10	אספקה והתקנת לחצן לפתיחת דלת N.T_ עשוי נירוסטה להתקנה תה"ט כולל שילוט חרוט "לחץ ליציאה" וחיבורו למנעול בדלת כניסה, כולל חיווט וכל הנדרש להפעלה מושלמת עם המנעול.	מכלול	6	₪ 540.00	₪ 3,240.00	
11	אספקה והתקנת לחצן ניפוח כולל מכסה, בזמן שבירה, כולל שילוט זוהר תיקני וחיבורו למנעול החשמלי, כולל חיבורו למערכת האזעקה כאזור 24/7	מכלול	6	₪ 535.00	₪ 3,210.00	
12	אספקה והתקנת גלאי 360 מסוג אנטי מאסק משולב מיקרוגל, כולל: אספקה, והתקנה	מכלול	8	₪ 590.00	₪ 4,720.00	
13	אספקה והתקנת קיבורד כותב, כולל: אספקה, השחלה וחיווט של כבל 8*6005 חיבורו למערכת גילוי פריצה.	מכלול	1	₪ 633.00	₪ 633.00	

14	אספקה והתקנת מרחיב לעד 8 אזורים, כולל סוללת גיבוי, כולל ספק נטען, כולל נגדי סוף קו לכל רכיב, כולל: אספקה, השחלה וחיווט של כבל 8*6005 וחיבורו למערכת גילוי פריצה.	מכלול	3	₪ 1,379.00	₪ 4,137.00
15	אספקה והתקנת מצלמת כיפה להתקנה פנימית, צבע (יום / לילה), כולל: עדשה 3.6 מ"מ קבועה, תאורת א"א, 5M, IP Dome IR, Pixel CMOS, WDR, H265, מתח 12VDC / POE	מכלול	5	₪ 758.00	₪ 3,790.00
16	מסך 24" להתקנה שולחנית על שולחן שומר	מכלול	1	₪ 720.00	₪ 720.00
18	קודן עצמאי לדלת	מכלול	2	₪ 520.00	₪ 1,040.00
19	ספק לקודן	מכלול	2	₪ 120.00	₪ 240.00
20	קופסת חיבורים גביס 150*150	מכלול	6	₪ 80.00	₪ 0.00
21	כבל 6005*8	מטר	1000	₪ 8.00	₪ 8,000.00
22	כבל 7 CAT	מטר	400	₪ 12.00	₪ 4,800.00
23	כרטיס מוצאים 4 ממסרים של ריסקו		0	₪ 0.00	₪ 0.00
24	לחצן פטריה שחרור חצי סיבוב עם מכסה שקוף		3	₪ 312.00	₪ 936.00
25	חייגן קווי ויטוניק		0	₪ 485.00	₪ 0.00
26	מצלמה צינור להתקנה חיצונית		2	₪ 1,390.00	₪ 2,780.00
27	מערכת הקלטה לעד 32 ערוצי וידאו		1	₪ 3,330.00	₪ 3,330.00
28	דיסק קשיח סדרה סגולה למערכת הקלטה		4	₪ 1,525.00	₪ 6,100.00
29	צקלקה צבע אדום		1	₪ 217.00	₪ 217.00
30	באזר לדלת מוטרת		4	₪ 21.00	₪ 0.00
31	מנגנון טיימר להשהייה		1	₪ 267.00	₪ 267.00
32	תיק מערכת כולל תוכניות חדשות	מכלול	1	₪ 1,000.00	₪ 1,000.00
33	יום עבודה צוות קבלן	יום	2	₪ 2,550.00	₪ 5,100.00
	סה"כ לא כולל מע"מ				₪ 114,982.00
	הנחה מיוחדת 3%				₪ 3,449.46
	סה"כ לאחר הנחה				₪ 111,532.54

תנאים כלליים:

המחירים הינם ב - ₪
המחירים אינם כוללים מע"מ.

מועד האספקה: 30 יום מיום קבלת ההזמנה.
תנאי תשלום: שוטף + 30 יום מתאריך סיום ביצוע העבודה.
תקופת אחריות: 12 חודשים מסיום ביצוע העבודה.
תוקף ההצעה: 60 יום ממועד כתיבתה.

נשמח לעמוד לרשותך בכל אשר יידרש.

תודה ולהתראות.

בית יישום מערכות

Lior Tubdian
Service Manager, Jerusalem District

052-6103043 077-2492775 02-5813868 www.bynet-yesum.co.il

כתב כמויות עבור התקנת תשתית תקשורת (התקנה נקודות נוספות באתר למ"ס- 2)

מס'	תיאור הפריט/העבודה	יחידה	כמות	מחיר אספקה והתקנה ליח"ב- ₪	סה"כ מחיר ב- ₪	יצרן
1	אספקה והתקנת כבל תקשורת 8 גידים, AWG 23 בסיבוכן מיילר נמרד לכל זוג. הכבל ישא תו תקן מטעם מעבדה מוסמכת המעיד על עמידת הכבל בדרישות תקן CAT-Z, STP מסדרת כבלי GIGA ומותאם לעבודה בקצב 600 MHz. מעטה הכבל יהיה מסוג HFFR. העבודה תכלול שילוט הכבלים באמצעות מדבקות	מי"א	2,500	3.89 ₪	9,725.00 ₪	
2	אספקה והתקנת שקע קצה RJ-45 מסוכך, מותאם לעבודה בקצב 250 MHz ובעל הסמכה לעמידה בתקן - Cat-6. העבודה תכלול סימון השקע באמצעות שלט PVC חרוט (עד 20 תווים) כולל בדיקתו בהתאם לתקן.	יח"	60	39.45 ₪	2,367.00 ₪	
3	אספקה והתקנת לוח ניתוב לכבלי W8, בנוי 24 שקעי RJ-45 מסוככים, מותאם לעבודה בקצב 500 MHz ובעל הסמכה לעמידה בתקן Cat-6A	יח"	5	657.00 ₪	3,285.00 ₪	
4	אספקה והתקנת פנל לניתוב מגשרים (פנל שערות) בגובה עד 1U בעל דופן אחת הכוללת ציר ומאפשרת להכניס מגשרים מבלי לנתקם.	יח"	4	48.50 ₪	194.00 ₪	
5	שלט פלסטי חרוט לנקודת קצה בנוי סנדביץ PVC שני צבעים, 20 תווים חרוטים	יח"	8	18.50 ₪	148.00 ₪	
6	בדיקה אלקטרונית, אזהמית, חשמלית של כל הקווים	יח"	30	35.70 ₪	1,071.00 ₪	
7	אספקת מגשר ללוח ניתוב ועבור תחנת עבודה באורך עד 300 ס"מ, כולל 2 מחברי RJ-45 מסוככים ועטיים מוגפנים צבעוניים. הכבל יהיה מסוכך, מותאם לעבודה בקצב 250 MHz ולכל דרישות תקן Cat-6. שם התקן הנייל יופיע על מעטה הכבל. המגשר יהיה בנוי לפי מפרט, כולל סימון מיספור רציף בקצוותיו באמצעות שרוול מתכווץ צבעוני.	יח"	50	36.30 ₪	1,815.00 ₪	
8	אספקת מגשר ללוח ניתוב ועבור תחנת עבודה באורך עד 500 ס"מ, כולל 2 מחברי RJ-45 מסוככים ועטיים מוגפנים צבעוניים. הכבל יהיה מסוכך, מותאם לעבודה בקצב 250 MHz ולכל דרישות תקן Cat-6. שם התקן הנייל יופיע על מעטה הכבל. המגשר יהיה בנוי לפי מפרט, כולל סימון מיספור רציף בקצוותיו באמצעות שרוול מתכווץ צבעוני.	יח"	50	49.50 ₪	2,475.00 ₪	
	סה"כ				21,080.00 ₪	

תוספת אורך כבילה תקשורת (להתקנה 211 נקודות באתר למ"ס- 2)

מס'	תיאור הפריט/העבודה	יחידה	כמות	מחיר אספקה והתקנה ליח"ב- ₪	סה"כ מחיר ב- ₪	יצרן
1	אספקה והתקנת כבל תקשורת 8 גידים, AWG 23 בסיבוכן מיילר נמרד לכל זוג. הכבל ישא תו תקן מטעם מעבדה מוסמכת המעיד על עמידת הכבל בדרישות תקן CAT-Z, STP מסדרת כבלי GIGA ומותאם לעבודה בקצב 600 MHz. מעטה הכבל יהיה מסוג HFFR. העבודה תכלול שילוט הכבלים באמצעות מדבקות מתלפפות ושרוולים מתכווצים.	מי"א	2,950	3.89 ₪	11,475.50 ₪	
	סה"כ				11,475.50 ₪	

תנאים כלליים

המחירים הינם בשי"ח.
 המחירים אינם כוללים מע"מ.

מועד אספקה:

35 יום מתאריך קבלת ההזמנה.

תנאי משלום:

שוטף + 30 יום מתאריך סיום ביצוע העבודה.

תקופת אחריות:

12 חודשים מסיום ביצוע העבודה.

תוקף ההצעה:

60 יום מתאריך כתיבתה.

בפנייתך נא ציין את מספר הצעת המחיר.
 בדבר פרטים נוספים נשמח לעמוד לשרותכם.

בכבוד רב,
 בינת יישום מערכות בע"מ

איגור קולקר
 מנהל פרויקטים

עלות כתב כמויות עבור התקנת תשתית תקשורת (התקנת נקודות נוספות באתר למ"ס-2)

מ"מ	תיאור הסח/העבודה	יחידה	כמות	מחיר אספקה והתקנה ל"מ	סה"כ מחיר ב"מ
1	אספקה והתקנת כבל תקשורת 8 גידים, AWG 23 בסיכך מיילר נפרד לכל זוג. הכבל ישא תו תקן מטעם מעבדה מוסמכת המעיד על עמידת הכבל בדרישות תקן STP, CAT-Z מסדרת כבלי GIGA ומותאם לעבודה בקצב 600 MHz. מעטה הכבל יהיה מסוג HFFR. העבודה תכלול שילוט הכבלים באמצעות מדבקות מתלפפות ושרולים מתכווצים.	מ"מ	2,500	3.89 ₪	9,725.00 ₪
2	אספקה והתקנת שקע קצה RJ-45 מסוכך, מותאם לעבודה בקצב 250 MHz ובעל הסמכה לעמידה בתקן Cat-6. העבודה תכלול סימון השקע באמצעות שלט PVC חרוט (עד 20 תווים) כולל בדיקתו בהתאם לתקן.	יח'	60	39.45 ₪	2,367.00 ₪
3	אספקה והתקנת לוח ניתוב לכבלי W8, בנוי 24 שקעי RJ-45 מסוככים, מותאם לעבודה בקצב 500 MHz ובעל הסמכה לעמידה בתקן Cat-6A.	יח'	5	657.00 ₪	3,285.00 ₪
4	אספקה והתקנת פנל לניתוב מגשרים (פנל טעירות) בגובה עד 1U בעל דופן אחת הכוללת ציר ומאפשרת להכניס מגשרים מבלי לנתקם.	יח'	4	48.50 ₪	194.00 ₪
5	שלט פלסטי חרוט נקודת קצה בנוי סנדיץ' PVC שני צבעים, 20 תווים חרוטים	יח'	8	18.50 ₪	148.00 ₪
6	בדיקה אלקטרונית, אוחמית, חשמלית של כל הקווים	יח'	30	35.70 ₪	1,071.00 ₪
7	אספקת מגשר ללוח ניתוב ועבור תחנת עבודה באורך עד 300 ס"מ, כולל 2 מחברי RJ-45 מסוככים ועטויים מגפונים צבעוניים. הכבל יהיה מסוכך, מותאם לעבודה בקצב 250 MHz ולכל דרישות תקן Cat-6. שם התקן הנייל יופע על מעטה הכבל. המגשר יהיה בנוי לפי מפרט, כולל סימון מיספור רציף בקצוותיו באמצעות שרול מתכווץ צבעוני.	יח'	50	36.30 ₪	1,815.00 ₪
8	אספקת מגשר ללוח ניתוב ועבור תחנת עבודה באורך עד 500 ס"מ, כולל 2 מחברי RJ-45 מסוככים ועטויים מגפונים צבעוניים. הכבל יהיה מסוכך, מותאם לעבודה בקצב 250 MHz ולכל דרישות תקן Cat-6. שם התקן הנייל יופע על מעטה הכבל. המגשר יהיה בנוי לפי מפרט, כולל סימון מיספור רציף בקצוותיו באמצעות שרול מתכווץ צבעוני.	יח'	50	49.50 ₪	2,475.00 ₪
סה"כ					21,080.00 ₪
סה"כ עבודה					21,080.00
יחס של 50% בין הלמ"ס למשכיר					10,540.000
סה"כ כללי לאחר הנחה של 10%					9,486.000
סה"כ כללי בתוספת 5% שטחים מאוכלסים					9,960.300
רווח קבלני כולל שכר טרחה לתכנון, ייעוץ תיאום ופיקוח					1,195.24
סה"כ לא כולל מע"מ					11,155.54
סה"כ כולל מע"מ					13,051.98

תוספת בגין פער כמותי בין התכנון לביצוע

תוספת אורך כבילה תקשורת (להתקנה 211 נקודות באתר למ"ס-2) על חשבון המשכיר בלבד

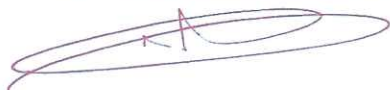
מ"מ	תיאור הסח/העבודה	יחידה	כמות	מחיר אספקה והתקנה ל"מ	סה"כ מחיר ב"מ
1	אספקה והתקנת כבל תקשורת 8 גידים, AWG 23 בסיכך מיילר נפרד לכל זוג. הכבל ישא תו תקן מטעם מעבדה מוסמכת המעיד על עמידת הכבל בדרישות תקן STP, CAT-Z מסדרת כבלי GIGA ומותאם לעבודה בקצב 600 MHz. מעטה הכבל יהיה מסוג HFFR. העבודה תכלול שילוט הכבלים באמצעות מדבקות מתלפפות ושרולים מתכווצים.	מ"מ	2,950	3.89 ₪	11,475.50 ₪
סה"כ					11,475.50

תוספת בגין תוספת מרחק למתחם החדש

אור דיאל השקעות בע"מ
 ח.פ. 513312785
 21.3.2024
 אילן

השוואת הצעות מחיר עבור תוספות - למ"ס

		17.3.24					28.8.23									
מ"ס	תיאור הפריט/העבודה	יחידה	כמות	מחיר אספקה/התקנה יחידה	סה"כ מחיר	הערות	כמות	מחיר אספקה/התקנה יחידה	סה"כ מחיר	הערות	מחיר מ"ל מחיר	הערות	תוספת	הסבר	מי משלם	פערי בין ההצעות
1.00	אספקה והתקנת שרת ניהול למערכת בקרת כניסה והשו"ב,	מכלול	1	11,745.00	11,745.00	R350-DELL	1	11,745.00	11,745.00							0
2.00	אספקה והתקנת תוכנת מערכת בקרת כניסה וש"ב, הכוללת תוכנת לניהול מורשים שתותקן ע"ג מחשב, דוגל רישון בסיסי כולל רישון לעד 16 דלמות.	מכלול	1	3,339.00	3,339.00	APACS PRO MINI 16 Multi-User Server	1	3,339.00	3,339.00							0
3.00	אספקה והתקנת דוגם כרטיס קרבה בטכנולוגיות קריאה/שידור 13.56KHz EM עם חיבור USB למחשב.	מכלול	4	817.00	3,268.00		4	817.00	3,268.00							0
4.00	אספקה, התקנה והפעלה של בקר למערכת בקרת אספקה והתקנת גלאי מסוג מגנט חצי כד לאינדיקציה דלת מבוקרת, גלאי מגנטי גלוי עם צינור שרשרתי לדלת מתכת או מגנט שקוע, חיבור למערכת בקרת הכניסה ומערכת השו"ב	מכלול	1	5,774.00	5,774.00	ASP4	1	5,774.00	5,774.00							0
5.00	אספקה והתקנת גלאי מסוג דלת מבוקרת, גלאי מגנטי גלוי עם צינור שרשרתי לדלת מתכת או מגנט שקוע, חיבור למערכת בקרת הכניסה ומערכת השו"ב	מכלול	4	390.00	1,560.00		4	390.00	1,560.00					בשל כמות שגויה בהצעת המחיר הראשונה	למ"ס/משכיר באופן יחסי	0
6.00	הגדרות וקיפוג מערכת שו"ב על פי דרישות המפרט הטכני ודרישות הלקוח כולל להפעלה מושלמת של המערכת לשביעות רצון הלקוח. כולל בניית מנוע החוקים והגדרות, הגדרת תרחישים, שיוך מצלמות להתרעות, הגדרת הקפצות, הקמת והגדרת מפת דריכות, קונפיגורציה והגדרת כלל הכלים והמודולים של מערכת השו"ב ובידומה	מכלול	1	22,854.00	22,854.00		1	22,854.00	22,854.00							0
7.00	אספקה והתקנת פנל מערכת אינטרקום דיגיטלית IP המשלבת וידאו ואודיו, כולל מצלמה עם תאורת IR, להתקנה חיצונית. HIKVISION	מכלול	1	1,760.00	1,760.00		1	1,760.00	1,760.00							0
8.00	אספקה והתקנת עמדה שליטה דיגיטלית IP כולל מסך גניעה לצפייה ודיבור דו כיווני	מכלול	2	1,582.00	3,164.00		3	1,582.00	4,746.00					חדשה של אדרי למסך אינטרקום מסך אצל המאבטח בשל המרתק	משכיר	1,582
9.00	אספקה והתקנת מנגנון נעילה מסוג אלקטרו-מגנט לעד 600 ק"ג, כולל כל המתאמים (לדלת זכוכית או פח או אלומיניום	מכלול	6	946.00	5,676.00		6	946.00	5,676.00							0
9.00	אספקה והתקנת לחצן לפתיחת דלת N.T עשוי נירוסטה להתקנה תה"ט כולל שילוט חרוט "לחץ ליציאה" וחיבור למנעול בדלת כניסה, כולל חיווט וכל הבדרש להפעלה מושלמת עם המנעול	מכלול	6	540.00	3,240.00		6	540.00	3,240.00							0
10.00	אספקה והתקנת לחצן ניפוח כולל מכסה, בזמן שבירה, כולל שילוט זוהר ותיקני וחיבור למנעול החשמלי, כולל חיבור למערכת האזעקה כאזור 24/7	מכלול	6	535.00	3,210.00		6	535.00	3,210.00							0
11.00	אספקה והתקנת גלאי 360 מסוג אנטי מסאק משולב מיקרוגל, כולל: אספקה, והתקנה	מכלול	5	590.00	2,950.00		8	590.00	4,720.00					תוספת של 3 גלאים במתחם של רמ כי השטח גדל	המשכיר	1,770
12	אספקה והתקנת קיבורד כותב, כולל: אספקה, השחלה וחיווט של כבל 8'6005 וחיבור למערכת גילוי פריצה.	מכלול	1	633.00	633.00		1	633.00	633.00							0
13	אספקה והתקנת מרחיב גיבוי, כולל ספק נטען ניכילי בגיי ספק קן לכיל רכיב, כולל: אספקה, השחלה וחיווט של כבל 8'6005 וחיבור למערכת גילוי פריצה.	מכלול	2	1,379.00	2,758.00		3	1,379.00	4,137.00					בגלל הגבילה בכמות הגלאים במתחם של רמ	המשכיר	1,379



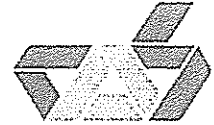
חלוקת עלויות למ"ס והמשכיר:	
על חשבון המשכיר בלבד	₪ 3,907.00
על חשבון שני הצדדים ביחס המתאים	₪ 23,412.69
סה"כ עלויות לפני חישוב יחס עלויות	
סה"כ לתשלום למ"ס לפי יחס	884,710
עלויות משכיר לא כולל מע"מ	
₪ 4,608.38	עלויות למ"ס לא כולל מע"מ
₪ 18,804.31	₪ 23,412.69
סה"כ משכיר לא כולל מע"מ	
₪ 8,515.38	סה"כ למ"ס לא כולל מע"מ
₪ 18,804.31	₪ 18,804.31
סה"כ משכיר כולל מע"מ	
₪ 9,962.99	סה"כ למ"ס כולל מע"מ
₪ 22,001.04	₪ 22,001.04

מאשר
אור רויאל השקעות בע"מ
ח.פ. 513312785

21.3.2024
 אור רויאל השקעות בע"מ



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

005/2024

סיכום בנושא התקשרות עם חברת אור רויאל השקעות בע"מ (ח.פ. 513312785) לביצוע השיפוצים וההתאמות בבית אהרון – מרכז איסוף טלפוני בקומה 2 (התקנת 4 דלתות)

וועדת מכרזים רגילה מיום 18.1.2024

1. הלמ"ס שוכרת (באמצעות הדיור הממשלתי), שטח בבניין בית אהרון של כ- 785 מ"ר, החל מ-1.7.2020 לתקופה של 5 שנים, על פי סעיפים 6 ו-14 להסכם השכירות שנחתם על החברה. סעיף 5 בהסכם בין מנהל הדיור הממשלתי לחברת אור רויאל, מאפשר לשוכר לבצע שינויים ותוספות במושכר שאינן נכללים בתוכנית העבודה המאושרת.
 2. מר אמנון ניסן, מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-10.1.2024 כי עם סיום פרויקט מפקד האוכלוסין, החליטה הנהלת הלמ"ס על העברת כל עובדי המרכז לאיסוף טלפוני לבניין בית אהרון. בתאריך 29.10.2023 אישרה וועדת מכרזים רגילה 80/2023 את ההתקשרות עם חברת "אור רויאל השקעות בע"מ" לשטח הקיים בלבד (710 מ"ר) בסכום של כ-1,133,000 ש"ח. לפי מחירי מאגר מאוחד. סה"כ כולל מע"מ - כ-1,326,000 ש"ח. מר ניסן מוסיף כי בתאריך 2.1.2024 פנה מנהל המרכז לאיסוף נתונים בטלפון, מר זוהר צ'סקוב, בבקשה להתקנת 4 דלתות בחדרי הרכזים. במכתבו, מסביר מר צ'סקוב כי על אף התוכנית האדריכלית שאושרה על ידי המרכז לאיסוף נתונים טלפוני, היחידה לא שמה לב כי אין דלתות בחדרי הרכזים. התקנה זו של הדלתות נדרשת לטובת הצורך ההכרחי בשמירת פרטיותם של רכזי הסוקרים בעת ביצוע שיחות אישות עם העובדים. בהסכם עם המשכיר (מ-2020), סעיף 5, ז' - שינויים ותוספות, קיים מנגנון המפרט את ביצוע ההתקשרות מול המשכיר לטובת שינויים ותוספות במושכר. על פי מנגנון זה, פנתה הלמ"ס למשכיר (חברת אור רויאל) לקבלת הצעת מחיר. התקבלה הצעת המחיר, התואמת למחירי המאגר המאוחד. בנוסף התקבל אישור חשב הלמ"ס לביצוע, בחתימתו על פרוטוקול זה. לוחות הזמנים יקבעו בפגישת ההתנעה עם המשכיר, שכן קביעת הזמנים לביצוע העבודות, תלויה בעיקר בלמ"ס. יתרון לעבודה עם המשכיר גלום בכך שהעבודה מבוצעת על ידי המשכיר (ואו קבלני המשנה שלו), ונשמר בכך רצף האחריות של המשכיר על המושכר, להבדיל מהכנסת קבלן חיצוני והטחת האשמות בין המשכיר לקבלן במקרה של ליקויים במושכר". בנוסף לכך, למשכיר (הבעלים) יש אינטרס לשמור על הנכס שלו. מולאו תנאי סעיף 5 ז' בהסכם המקורי: - הלמ"ס פנתה למשכיר לגבי בקשת ההתאמות והתוספות - המשכיר הודיע בכתב על לוחות הזמנים (לוחות הזמנים יקבעו בשיתוף הלמ"ס) ושלח ללמ"ס את הצעת המחיר - טרם ביצוע ההתאמות והתוספות, תשלח לספק הודעה חד צדדית שתיחתם על ידי נציג הרכש. יצוין בה "בכפוף להזמנה תתומה על ידי מורשי החתימה". לאור כל זאת, ניתן לסיווג ההתקשרות כמימוש זכות ברירה.
- לאור כל האמור לעיל, מבקש מר ניסן להתקשר עם חברת אור רויאל לביצוע ההתאמות והשיפוצים – מרכז איסוף טלפוני בקומה 2 – התקנת 4 דלתות, בהתאם, לסעיף 5 ז' בהסכם בין מנהל הדיור הממשלתי לחברת אור רויאל.
3. העלות הכוללת של ההתקשרות היא כ-30,420 ש"ח (על סמך הצעת המחיר של המשכיר). העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-35,590 ש"ח.

4. החלטות

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אור רויאל כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים והוראה 7.5.3 להוראות התכ"ס. אין צורך במילוי טופס 7.5.3 – דו"ח מימוש התקשרות. זאת כיון שההתקשרות לשכירת המבנה מבעליו בשנת 2020 נעשתה באמצעות הדיור הממשלתי, לטובת הלמ"ס. הלמ"ס רק משתמשת בנכס. כל עוד קיים הסכם התקשרות בין הבעלים לדיור הממשלתי, וכל עוד הלמ"ס נדרשת לשטח זה לאכלוס העובדים, הלמ"ס תמשיך להשתמש בנכס זה. התקשרות זאת לא נולדה במכרז. לכן לא חלה על התקשרות זו הוראת תכ"ס 7.5.3. סעיף 5 ז' בחוזה (מ-2020) מאפשר לשוכר לבצע שינויים ותוספות במושכר שאינן נכללים בתוכנית העבודה המאושרת.

ב. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת אור רויאל לביצוע השיפוצים וההתאמות בבית אהרון - עבור מרכז איסוף נתונים טלפוני – התקנת 4 דלתות. טרם ביצוע התוספות, תשלח לספק הודעה חד צדדית שתיתחם על ידי נציג הרכש. יצוין בה "בכפוף להזמנה חתומה על ידי מורשי החתימה".

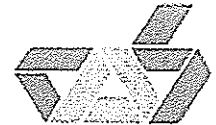
ג. העלות הכוללת של ההתקשרות היא כ-30,420 ₪ (על סמך הצעת המחיר של המשכיר). העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-35,590 ₪.

מי חורין/ ע'י שוחטמן
ג' קונסטנטינובסקי/ ד' ליאונוב
סי סוסנה ג' אלו/ נ' ירון
ז' רפאלוביץ'
אי ניסן

006ak24



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department
מספר: 80 - רגילה

סיכום בנושא התקשרות עם חברת אור רויאל השקעות בע"מ (ח.פ. 513312785) לביצוע השיפוצים וההתאמות בבית אהרון – מרכז לאיסוף טלפוני בקומת 2 (הגזלת שטח כ-200 מ"ר)

וועדת מכרזים רגילה מיום 29/10/2023

1. הלמ"ס שוכרת (באמצעות הדיור הממשלתי), שטח בבניין בית אהרון של כ- 785 מ"ר, החל מ-1.7.2020 לתקופה של 5 שנים, על פי סעיפים 6 ו-14 להסכם השכירות שנחתם על החברה. סעיף 5'ז' בהסכם בין מנהל הדיור הממשלתי לחברת אור רויאל, מאפשר לשוכר לבצע שינויים ותוספות במושכר שאינן נכללים בתוכנית העבודה המאושרת.

2. מר אמנון ניסן, מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-11.10.2023 כי עם סיום פרויקט מפקד האוכלוסין, החליטה הנהלת הלמ"ס על העברת כל עובדי המרכז לאיסוף טלפוני לבניין בית אהרון.

כיום, מתחם המפקד מכיל כ- 45 עמדות עבודה, כאשר יש להקים כ- 150 עמדות עבודה. לאור זאת, הוחלט על תוספת של כ- 200 מ"ר בשטח הסמוך לשטח הקיים היום. במקביל לכך, הוחלט להכפיל את כמות עמדות העבודה הקיימות היום באמצעות התאמת עמדות הסוקר ושינוי ייעוד של 5 חדרי מנהל. כל השטח הקיים אמור להכיל 5 חדרים סגורים ועמדות רכזים וסוקרים. התאמת השטח כרוכה בעבודות חשמל, גבס, תקרה, נגרות, זכוכית, מיזוג, תקשורת ועוד.

מר ניסן מוסיף מספר דגשים:

א. חברת בינת תקשורת ובינת מתח נמוך נבחרו לבצע את עבודות התקשורת הפסיבית ואת עבודות המתח הנמוך בהתאמה, לאור העבודה כי המערכות שלהם כבר מותקנות באתר. דבר אשר מביא ליתרון ולחיסכון משמעותי. לכל אחת מן ההצעות, גובה המשכיר 7% רווח קבלני. רווח זה מגולם בתוך ההצעה (מצורפות ההצעות של החברות).

ב. התקבל 10% הנחה מהמשכיר.

ג. העבודה תתבצע בהזמנה פאושלית.

ד. בסיכום דיון עם הדיור הממשלתי הוחלט כי המשכיר יממן את ההתאמות במתחם החדש והלמ"ס תממן את ההתאמות במתחם הקיים/הישן. חלוקת התוצאות תהיה באופן יחסי על פי השטח במ"ר (שטח ישן – 710 מ"ר (לא בכל השטח הקיים מבוצעים השיפוצים). שטח חדש – 174 מ"ר)

בהסכם עם המשכיר (מ-2020), סעיף 5'ז' – שינויים ותוספות, קיים מנגנון המפרט את ביצוע ההתקשרות מול המשכיר לטובת שינויים ותוספות במושכר.

על פי מנגנון זה, פנתה הלמ"ס למשכיר (חברת אור רויאל) לקבלת הצעת מחיר. התקבלה הצעת המחיר, התואמת למחירי המאגר המאוחד. בנוסף התקבל אישור חשב הלמ"ס לביצוע, בחתימתו על פרוטוקול זה.

לוחות הזמנים יקבעו בפגישת ההתנעה עם המשכיר, שכן קביעת הזמנים לביצוע העבודות, תלויה בעיקר בלמ"ס.

יתרון לעבודה עם המשכיר גלום בכך שהעבודה מבוצעת על ידי המשכיר (ואו קבלני המשנה שלו), ונשמר בכך רצף האחראיות של המשכיר על המושכר, להבדיל מהכנסת קבלן חיצוני והטחת האשמות בין המשכיר לקבלן במקרה של ליקויים במושכר. בנוסף לכך, למשכיר (הבעלים) יש אינטרס לשמור על הנכס שלו.

מולאו תנאי סעיף 5'ז' בהסכם המקורי:

- הלמ"ס פנתה למשכיר לגבי בקשת ההתאמות והתוספות

- המשכיר הודיע בכתב על לוחות הזמנים (לוחות הזמנים יקבעו בשיתוף הלמ"ס) ושלה ללמ"ס את הצעת המחיר

- טרם ביצוע ההתאמות והתוספות, תשלח לספק הודעה חד צדדית שתיתחם 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 אור רויאל לביצוע ביצוע ההתאמות בשטח הלמ"ס, כולל השטח החדש (כ-200 מ"ר) קומת 2 בבית אהרון (הקמת מרכז איסוף טלפוני במקום השטח ששימש את מפקד האוכלוסין – עבודת השדה, שהסתיים), בהתאם, לסעיף 5'ז' בהסכם בין מנהל הדיור הממשלתי לחברת אור רויאל.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות היא כ-1,133,000 ₪ (על סמך הצעת המחיר של המשכיר). העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-1,326,000 ₪.

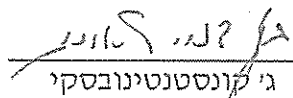
4. החלטות

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אור רויאל כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים והוראה 7.5.3 להוראות התכ"ס. אין צורך במילוי טופס 7.5.3 – דו"ח מימוש התקשרות. זאת כיון שההתקשרות לשכירת המבנה מבעליו בשנת 2020 נעשתה באמצעות הדיור הממשלתי, לטובת הלמ"ס. הלמ"ס רק משתמשת בנכס. כל עוד קיים הסכם התקשרות בין הבעלים לדיור הממשלתי, וכל עוד הלמ"ס נדרשת לשטח זה לאכלוס העובדים, הלמ"ס תמשיך להשתמש בנכס זה. התקשרות זאת לא נולדה במכרז. לכן לא חלה על התקשרות זו הוראת תכ"ס 7.5.3. סעיף 5 זי בחוזה (מ-2020) מאפשר לשוכר לבצע שינויים ותוספות במושכר שאינן נכללים בתוכנית העבודה המאושרת.

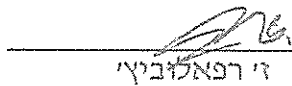
ב. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת אור רויאל לביצוע השיפוצים וההתאמות בבית אהרון - לצורך התאמת השטח ששימש את מפקד האוכלוסין - עבודת השדה שהסתיים ותופסת של כ-200 מ"ר, עבור מרכז איסוף נתונים טלפוני. טרם ביצוע התוספות, תשלח לספק הודעה חד צדדית שתיתתם על ידי נציג הרכש. יצוין בה "בכפוף להזמנה חתומה על ידי מורשי החתימה".

ג. העלות הכוללת של ההתקשרות היא כ-1,133,000 ₪ (על סמך הצעת המחיר של המשכיר). העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-1,326,000 ₪, בכפוף לקיום תקציב.


מי חוריק, עי שוחטמן


גי קונסטנטינובסקי


סי שושנה


זי רפאלוביץ


אי ניסן

169ak23