

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

מספר וועדה רגילה 062/2024

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 (הגדלת חדר הישיבות) הנושא נדון בוועדה בתאריך 09/10/2024 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הועדה, הסתיים ב- 09/10/2024

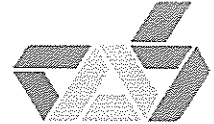
בברכה,

אמנון ניסן
מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה





מדינת ישראל
State of Israel



הלשנה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

62/2024

סיכום בנושא התקשרות עם חברת אור רויאל השקעות בע"מ (ח.פ. 513312785) לביצוע השיפוצים וההתאמות בבית אהרון – מרכז איסוף טלפוני בקומה 2 (הגדלת חדר הישיבות) וועדת מכרזים רגילה מיום 9.10.2024

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'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 נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-4.6.2024 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 ₪. לפי מחירי מאגר מאוחד. סה"כ כולל מע"מ - כ-1,326,000 ₪. בתאריך 18.1.2024, אישרה וועדת מכרזים רגילה 005/2024 מימוש זכות ברירה בהתקשרות זו להתקנת 4 דלתות בסכום של 30,420 ₪. סה"כ כולל מע"מ - 35,590 ₪. בתאריך 21.3.2024 אישרה ועדת מכרזים רגילה 019/2024 מימוש זכות ברירה בהתקשרות זו לביצוע עבודות תקשורת ועבודות מתח נמוך/ ביטחון בסכום של כ-29,800 ₪. סה"כ כולל מע"מ - כ-34,866 ₪. בתאריך 9.6.2024 אישרה ועדת מכרזים רגילה 040/2024 מימוש זכות ברירה בהתקשרות זו להתקנת מחיצה ליד עמדת המאבטח והעתקת יחידת מיזוג במתחם פניות ציבור בסכום של כ-15,993 ₪. העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-18,715 ₪.

מר ניסן מוסיף:
לאחר סיום אכלוס סוקרי הטלפון, נמצא כי שטח חדר הישיבות שהותאם לצרכי מטה המפקד, אינו תואם לצרכי אגף א' סקרי טלפון. האגף מקיים פגישות וישיבות רבות משתתפים והאולם הקיים אינו מסוגל להכיל את המשתתפים בדיונים. לאור זאת הוחלט על הגדלת חדר הישיבות על חשבון לובי/מעבר שאין צורך בחלק משטחו. 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 (הגדלת חדר הישיבות בכ-6.4 מ"ר, במתחם של ה-267 מ"ר). 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, ונשמר בכך רצף האחריות של המשכיר על המושכר, להבדיל מהכנסת קבלן היזוני 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 שתחתם על ידי נציג הרכש. יצוין בה "בכפוף להזמנה חתומה 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 – הגדלת חדר הישיבות על חשבון לובי/מעבר שאין צורך בחלק משטחו, בהתאם, לסעיף 5'ז' בהסכם בין מנהל הדיור הממשלתי לחברת אור רויאל.

3. העלות הכוללת של ההתקשרות היא כ-26,252 ₪ (על סמך הצעות המחיר). העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-30,715 ₪.

~ 1 ~

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 הדירור הממשלתי, לטובת הלמ"ס. הלמ"ס רק משתמשת בנכס. כל עוד קיים הסכם התקשרות בין הבעלים לדירור 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 – הגדלת חדר הישיבות. טרם ביצוע התוספות וההתאמות, 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-26,252 ₪ (על סמך הצעות המחיר). העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-30,715 ₪.

מ' חורין/ ע' שוחטמן
מורד פרץ - השב בכיר
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
מ' פרץ/ ד' לאונרס
09.10.2024
א' ניסן
ז' רפאלוביץ'

145ak24

~ 2 ~

אגף בכיר מדיניות, תכנון ותקצוב
קדם הזמנה לקנייה *

511

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

שם המוצר/שרות:	הרחבת חדר ישיבות בבית אהרון
כמות:	העלות הכוללת הינה : 26,252 ₪ לא כולל מע"מ סה"כ כולל מע"מ: 30,715 ₪
שם הספק: (שדה לא חובה)	אור רויאל השקעות בע"מ
צורך/מטרה/הערות:	• הרחבת חדר ישיבות בבית אהרון
מסמכים מצורפים:	דרישה ממנהל אגף נכסים ולוגיסטיקה + הצעת מחיר + פנייה לוועדת מכרזים

פרטי היחידה הרוכשת:

במידה והפרטים אינם ידועים או ברורים, ניתן לפנות ליחידת תקציב – תמחיר, טלפונים
מיכל - 2236, טובה - 2287

אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה	תחום
תאריך 30.9.24	נכסים ולוגיסטיקה

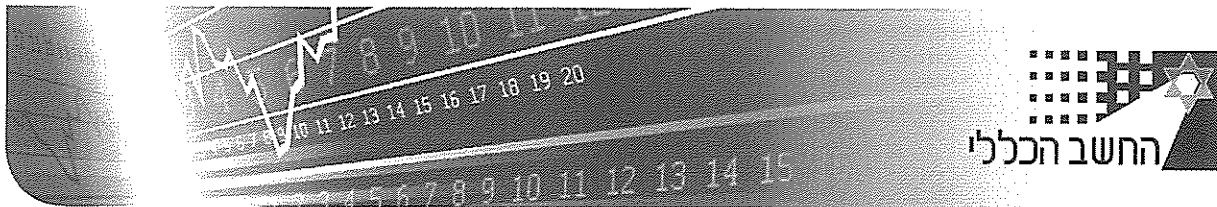
שם קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	מס' קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	המוצר/שרות מתוכנן בפעולה	המוצר/שרות מתוכנן בנושא	WBS= L-6400
	3014	0000	6300	

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

תאריך 10.10.24

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 ועבודתן

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)
30.9.2024	רגילה
תפקיד	שם עורך ההתקשרות
מנהל אגף א' נכסים ולוגיסטיקה	אמנון ניסן

שם ההתקשרות המבוקשת
בקשה להתקשרות עם חברת אור רויאל השקעות בע"מ, לביצוע שיפוצים בבניין בית אהרון, קומה 2 בירושלים – הרחבת חדר הישיבות של הלמ"ס

חלק א – אפיון ההתקשרות המבוקשת

אפיון הטובין/השירות/העבודה

פירוט של הטובין/השירות/העבודה ומאפיינים עיקריים העשויים להשפיע על החלטה ליציאה להליך התקשרות, כגון: מפרט טכני, עמידות טכנולוגית, טובין תחליפיים, מידת תלותו של המוצר בטובין אחרים, ועוד הלמ"ס שוכרת (באמצעות הדיור הממשלתי) שטח בבניין בית אהרון בירושלים. בהסכם השכירות, 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 לקבלת הצעת מחיר לביצוע עבודה של הרחבת חדר הישיבות. התקבלה הצעת מחיר, התואמת למחיר המאגר המאוחד. להלן:

לאחר סיום אכלוס סוקרי הטלפון, נמצא כי שטח חדר הישיבות שהותאם לצרכי מטה המפקד, אינו תואם לצרכי אגף א' סקרי טלפון. האגף מקיים פגישות וישיבות רבות משתתפים והאולם הקיים אינו מסוגל להכיל את המשתתפים בדיונים. לאור זאת הוחלט על הרחבת חדר הישיבות על חשבון לובי/מעבר שאין צורך בחלק משטחו. אבקש מהוועדה לאשר את ביצוע העבודה.

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:
העלות הכוללת הינה : 27,780 ₪ לא כולל מע"מ.
סה"כ כולל הנחה 10% : 25,002 ₪ .
סה"כ כללי בתוספת 5% שטחים מאוכלסים : 26,252 ₪.
סה"כ כולל מע"מ: 30,715 ₪.

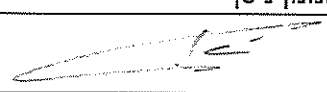
מקור תקציבי לביצוע ההתקשרות

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 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
							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 ההמשך 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
חתימה	
תפקיד	מנהל אגף א' נכסים ולוגיסטיקה

ירושלים, 30 בספטמבר 2024

לכבוד
מר אמנון ניסן
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
ירושלים

א. נ.,

הנדון: למ"ס בית אהרון - הצעת מחיר להגדלת חדר הישיבות

על פי בקשתכם ולבקשת מר רמי אהרונב, מנכ"ל אור רויאל השקעות בע"מ, הריני מתכבד להגיש לכם בזה, הצעות מחיר להגדלת חדר הישיבות בכ- 6.4 מ"ר, במתחם של ה- 267 מ"ר, כפי שדובר בסיור בבית אהרון קומה 2. לפי מחירון המאגר המאוחד.

מס' סדורי	תיאור הסעיף	כמות	מחיר יחידה	סה"כ
1.	סגירה אנכית (סינר) מלוחות גבס בעובי 12.5 מ"מ בגובה עד 100 ס"מ צד אחד בלבד, בין שתי תקרות גבס במפלסים שונים, לרבות קונסטרוקציה (בגובה עד 1.0 מ') הכלל עד גמר מושלם מוכן לצביעה – מ"א.	10	240	2,400
2.	צבע "סופרקריל" או ש"ע על טיח פנים או גבס במריחה או בהתזה, לרבות שכבת יסוד "טמבורפיל" או ש"ע ושתי שכבות "סופרקריל" או ש"ע – מ"ר	60	43	2,580
3.	פועל בנין מקצועי - פירוק, העתקה והרכבת מתיצות ודלת זכוכית. ש"ע	48	125	6,000
4.	מחיצות מודולריות, מורכבות ממודולים בחלוקה אנכית או אופקית בסוגי גימור שונים כגון מתכת, עץ או זכוכית כפולה מזוגגת (בעובי 6+5 מ"מ מחוסמות ע"פ התקן), בחיבורים סמויים. לרבות אטם פלסטיק שקוף להפרדה בין החומרים. המדידה נטו לפי מ"ר בניכוי שטחי הדלתות (הנמדדות בנפרד)	3	1,820	5,460
5.	ריצוף באריחי גרניט פורצלן במידות 80/80 ס"מ או 90/90 ס"מ, מחיר יסוד 100 ש"ח/מ"ר	5	366	1,830
6.	שעת עבודת צוות טכנאים 2 פועלים (טכנאי ועוזר) עבור עבודות מיזוג אוויר (ציוד גדול) שאינן כלולות בהסכם השרות השנתי עם הקבלן המתחזק את האתר במסגרת שרות שנתי. המחיר הינו עבור שעות העבודה מרגע ההגעה לאתר. זמן הנסיעה אינו נמדד בנפרד (המחיר הינו עבור ש"ע צוות).	8	320	2,560

3,950	3,950	1	צוות חשמלאים - 2 פועלים (חשמלאי מוסמך ועוזר) - לרבות ציוד ורכב/טנדר למרחק עד 70 ק"מ. הסעיף הינו עבור קריאה מיוחדת, לאחר סיום העבודה או באישור מיוחד של המפקח, ובתנאי שלא ניתן לתמחר את העבודה לפי סעיפים אחרים והיא אינה כלולה כחלק מחובת תיקון הליקויים של הקבלן. מחיר ליום.	.7
3,000			תכנון ניהול ופיקוח	.8

₪ 27,780	סה"כ
<u>₪ -2,778</u>	הנחה של 10% מהמחירון עבור מזמין ממשלתי
₪ 25,002	סיכום ביניים
<u>₪ 1,250</u>	תוספת לעבודה עבור עבודה בבניין מאוכלס
₪ 26,252	סה"כ לפני מע"מ
₪ 4,463	מס ערך מוסף 17%

לכן, המחיר המבוקש לעבודה זו, הוא: ₪ 30,715 כולל מע"מ.

כל העבודה תעשה ברמה גבוהה לפי הקיים, בתיאום אתכם ועם מחלקת הבטחון.

בכבוד רב,

רמי אהרונוב



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

סיכום בנושא התקשרות עם חברת אור רויאל השקעות בע"מ (ח.פ. 513312785)
לביצוע השיפוצים וההתאמות בבית אהרון – מרכז לאיסוף טלפוני בקומה 2 (התקנת מחיצה - עמדת המאבטח והעתקת יחידת מיזוג במתחם פניות ציבור)

וועדת מכרזים רגילה מיום 9.6.2024

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'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 נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-4.6.2024 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.
בתאריך 21.3.2024 אישרה ועדת מכרזים רגילה 019/2024 מימוש זכות ברירה בהתקשרות זו לביצוע עבודות תקשורת ועבודות מתח נמוך/ ביטחון בסכום של כ-29,800 ש"ח. סה"כ כולל מע"מ - כ-34,866 ש"ח.
מר ניסן מוסיף:

א. לאחר סיום אכלוס סוקרי הטלפון שלב א', נמצא כי עמדת המאבטח סמוכה לחדר סוקרים, דבר שיוצר הפרעה דו צדדית למהלך העבודה. לצורך מניעת ההפרעות יש להקים/לבנות מחיצה מבודדת העשויה מזכוכית אשר תהווה חציצה בין המאבטח לסוקרים.

ב. עם הקמת יחידת פניות הציבור, בוצע שיפוץ במתחם אשר יצר 2 חדרים סגורים (חדר מנהלת וחדר עובדים), במקום חדר אחד שהיה במקור ושימש את ה-BACK OFFICE של מפקד האוכלוסין. במסגרת שיפוץ זה, בוצע פיצול מיזוג מאותה יחידת מיזוג, כך שאין שליטה על המיזוג בכל חדר בנפרד. מסתבר שפתרון זה אינו עונה לצרכי העובדים במתחם ולכן יש למצוא פתרון לשליטה נפרדת בכל חדר.

הפתרון שנקבע הינו העתקת יחידת מיזוג מיני מרכזי מפנים המתחם אל המעבר, כך שישירות את המעבר ואת חדר העובדים. קסטת המיזוג הנמצאת במעבר תועבר לחדר המנהלת. 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. בנוסף התקבל אישור חשב הלמ"ס לביצוע, בחתימתו על פרוטוקול זה.
לוחות הזמנים יקבעו בפגישת ההתנגעה 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 תיצוני והטחת האשמות בין המשכיר לקבלן במקרה של ליקויים במושכר. בנוסף לכך, למשכיר (הבעלים) יש אינטרס לשמור על הנכס שלו.

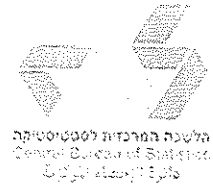
מולאו תנאי סעיף 5'ז בהסכם המקורי:

- 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 ביצע ההתאמות והתוספות, תשלח לספק הודעה חד צדדית שתיחתם על ידי נציג הרכש. יצוין בה "בכפוף להזמנה חתומה 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 - הזקנת מחיצה ליד עמדת המאבטח והעתקת יחידת מיזוג במתחם פניות ציבור, בהתאם, לסעיף 5'ז בהסכם בין מנהל הדיור הממשלתי לחברת אור רויאל.





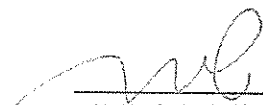
3. העלות הכוללת של ההתקשרות היא כ-15,993 ₪ (על סמך הצעות המחיר). העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-18,715 ₪.

4. החלטות

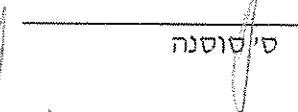
א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אור רויאל כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים והוראה 7.5.3 להוראות התכ"ס. אין צורך במילוי טופס 7.5.3 – דו"ח מימוש התקשרות. זאת כיון שההתקשרות לשכירת המבנה מבעליו בשנת 2020 נעשתה באמצעות הדיור הממשלתי, לטובת הלמ"ס. הלמ"ס רק משתמשת בנכס. 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 טלמוני – התקנת מחיצה ליד עמדת המאבטח והעתקת יחידת מיזוג במתחם פניות ציבור.
טרם ביצוע התוספות וההתאמות, 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-15,993 ₪ (על סמך הצעות המחיר). העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-18,715 ₪.


מ' חוריק, ע' שוחטמן

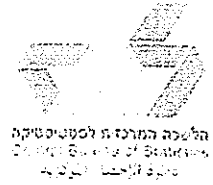

מ' פרץ, ד' ליאנוב 9.6.24


ס' סוסנה


ז' רפאלוביץ'


א' ניסן

076ak24



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

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

29,800 ₪
34,866 ₪

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 שתיתתם 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 ₪.

29,800 ₪
34,865 ₪

21.3.24

מי חוריק/ עי שוחטמן
מי פראד/ ליאנוב
סי סלונה
זי דפאלוביץ'
אי ניסן

040ak24



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
مركز الإحصاء المركزي

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

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 הנחלת הלמ"ס על העברת נל 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' - 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 (או קבלני המשנה שלו), ונשמר בכך רצף האחראיות של המשכיר על המושכר, להבדיל מהכנסת קבלן חיצוני (הטחת האשמות בין המשכיר לקבלן במקרה של ליקויים במושכר". בנוסף לכך, למשכיר (הבעלים) יש אינטרס לשמור על הנכס שלו. מולאו תנאי סעיף 5' 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 שתיתתם על ידי נציג הרכש. יצוין בה "בכפוף להזמנה חתומה 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' 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 אחרון - עבור מרכז איסוף נתונים טלפוני - התקנת 4 דלתות. טרם ביצוע התוספות, תשלח לספק הודעה חד צדדית שתליחתם 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 די ליאנוב
סי סוסנה ג' אילן ניסן
ז' רפאלוביץ'
אי ניסן

006ak24



אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

סיכום בנושא התקשרות עם חברת אור רויאל השקעות בע"מ (ח.פ. 513312785) מספר: 80
לביצוע השיפוצים וההתאמות בבית אהרון – מרכז לאיסוף טלפוני בקומה 2 (הגדלת שטח כ-200 מ"ר)
וועדת מכרזים רגילה מיום 29/10/2023

1. תלמי"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-11.10.2023 כי עם סיום פרויקט מפקד האוכלוסין, החליטה הנחלת תלמי"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 חדרי 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 ולחסכון 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 תבצע בהזמנה פאושלית.
 - ד. בסיכום דיון עם הדיור הממשלתי הוחלט כי המשכיר יממן את ההתאמות במתחם החדש והתלמי"ס תממן את ההתאמות במתחם הקיים/הישן. תלויות 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' – שינויים ותוספות, קיים מגגנון המפרט את ביצוע ההתקשרות מול המשכיר לטובת שינויים ותוספות במושכר.
על פי מגגנון זה, פנתה תלמי"ס למשכיר (חברת אור רויאל) לקבלת הצעת מחיר. התקבלה הצעת המחיר, התואמת למחירי המאגר המאוחד. בנוסף התקבל אישור חשב תלמי"ס לביצוע, בחתימתו על פרוטוקול זה.
לוחות הזמנים יקבעו בפגישת ההתנעה עם המשכיר, שכן קביעת הזמנים לביצוע העבודות, תלויה בעיקר בלמי"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' בהסכם המקורי:
- תלמי"ס פנתה למשכיר לגבי בקשת ההתאמות והתוספות
- המשכיר הודיע בכתב על לוחות הזמנים (לוחות הזמנים יקבעו בשיתוף תלמי"ס) ושלח לתלמי"ס את הצעת המחיר
- טרם ביצוע ההתאמות והתוספות, תשלח לספק הודעה חד צדדית שתיתחם על ידי נציג תרכש. יצוין בה "בכפוף להזמנה שתומה על ידי מורשי התתימה".
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 תלמי"ס, כולל השטח החדש (כ-200 מ"ר) קומה 2 בבית אהרון (הקמת מרכז איסוף טלפוני במקום השטח ששימש את מפקד האוכלוסין – עבודת השדה, שהסתיים), בהתאם, לסעיף 5' בהסכם בין מנהל הדיור הממשלתי לחברת אור רויאל.

