

מספר וועדה רגילה 43

אל

חברי ועדת המכרזים

הנדון: אישור ועדת המכרזים

מצורף בזה אישור ועדת המכרזים בנושא התקשרות עם חברת נכסי אריאל - קריית הממשלה רבין ב',
ניהול בע"מ (ח.פ. 513604033) לביצוע עבודות חשמל בשטח הלמ"ס בקריית הממשלה בחיפה
הנושא נדון בוועדה בתאריך 09/11/2021 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הועדה,
הסתיים ב- 10/11/2021



אמנון ניסן
מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
مركز الإحصاء المركزي

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department
מספר: 513604033 (ח.פ.)
רגילה

סיכום בנושא התקשרות עם חברת נכסי אריאל - קריית הממשלה רבין ב', ניהול בע"מ (ח.פ. 513604033)
לביצוע עבודות חשמל בשטח הלמ"ס בקריית הממשלה בחיפה
וועדת מכרזים רגילה מיום 09.11.2021-10.11.2021

1. הלמ"ס שוכרת (באמצעות הדיור הממשלתי), שטח בקריית הממשלה, קומה 20 ברח' פל-ים 15 בחיפה בסך של 507 מ"ר, החל משנת 2002. בהסכם השכירות שנחתם בין בעלי הנכס (חברות מבני תעשייה ואשמורת תיכונה) למינהל הדיור הממשלתי בשנת 2007 בסעיף 12 – "שינויים הגדלת היקף העבודות", קיים מנגנון המפרט את ביצוע ההתקשרות מול הבעלים לטובת שינויים במושכר. על פי הסכם השכירות מי שמגדיר ומחליט על ההתקשרות עם חברת הניהול, הם בעלי הנכס. בעלי הנכס הגדיר את חברת נכסי אריאל כחברה המנהלת את הבניין עד להודעה חדשה, כל עוד לא עודכן אחרת ע"י בעלי הנכס.
2. מר אמנון ניסן, מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה, מציין במכתבו מ-3.11.2021 כי לצורך הקמת מערכת מולטימדיה באולם הישיבות במרחב חיפה, יש לבצע התאמות חשמל והצללת חלונות. 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 נכסי אריאל. בהסכם עם המשכיר (מ-2007), סעיף 12 – שינויים ותוספות, קיים מנגנון המפרט את ביצוע ההתקשרות מול המשכיר לטובת שינויים ותוספות במושכר. על פי מנגנון זה, פנתה הלמ"ס לחברת הניהול (נכסי אריאל) לקבלת הצעת מחיר, התקבלה הצעת המחיר, (מהווה הנחה של כ- 23% ממחירי המאגר המאוחד, 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. סעיף 12 בהסכם (מ-2007) בין מנהל הדיור הממשלתי לחברות מבני תעשייה ואשמורת תיכונה, מאפשר לשוכר לבצע שינויים ותוספות במושכר שעלותם גבוהה יותר מאלה המוזכרים בהסכם זה. לאור כל זאת, ניתן לסיווג ההתקשרות כמימוש זכות ברירה.
- לאור כל האמור לעיל, מבקש מר ניסן להתקשר עם חברת נכסי אריאל - קריית הממשלה רבין ב', ניהול בע"מ לביצוע התאמות חשמל והצללת חלונות (כפי שמפורט בהצעת המחיר של החברה) בקומה 20 בבניין ברח' פל-ים 15 בחיפה בשטח הלמ"ס, בהתאם לסעיף 12 בהסכם (מ-2007) בין מנהל הדיור הממשלתי לבעלי הבניין.
3. העלות הכוללת של ההתקשרות היא כ-18,032 ₪ (על סמך הצעת המחיר של חברת הניהול). העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-21,100 ₪.

4. החלטות

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת נכסי אריאל שמשמשת כחברת הניהול שהוגדרה ע"י הבעלים, 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 2007 נעשתה באמצעות הדיור הממשלתי, לטובת הלמ"ס. הלמ"ס רק משתמשת בנכס. כל עוד קיים הסכם התקשרות בין הבעלים לדיור הממשלתי (לתקופה של 20 שנה), 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 12 בחוזה המקורי (מ-2007) מאפשר לשוכר לבצע שינויים ותוספות במושכר שעלותם גבוהה יותר מאלה המוזכרים בהסכם זה.



מדינת ישראל
State of Israel

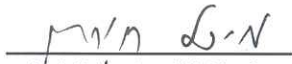


הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

ב. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת נכסי אריאל - קריית הממשלה רבין ב לביצוע התאמות חשמל והצללת חלונות (הכרוכות בעבודות שונות ואספקת חומרים, כמפורט בהצעת המחיר של חברת נכסי אריאל) בקומה 20 בבניין ברח' פל-ים 15 בחיפה בשטח הלמ"ס - לצורך הקמת מערכת מולטימדיה באולם הישיבות במרחב חיפה.

ג. העלות הכוללת של ההתקשרות היא כ-18,032 ₪ (על סמך הצעת המחיר של חברת הניהול). העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-21,100 ₪. בכפוף לקיום תקציב והוצאת הזמנה לחברה. לספק תשלח הודעה חד צדדית שתיחתם על ידי נציג הרכש. יצוין בה "בכפוף להזמנה חתומה על ידי מורשי החתימה".


מ' חורין/ ה' לוינברג


ג' קונסטנטינובסקי


ס' סוסנה


ז' רפאלוביץ'


א' נישן

186ak21

אגף בכיר מדיניות, תקצוב ותמחור

663

קדם הזמנה לקנייה *

אל: יחידת רכש ונכסים / רכש מפקד / רכש טכנולוגי / רכש פרסומים ודפוס

אבקש לרכוש את הטובין לפי הפרוט הר"מ:

שם המוצר/שרות:	עבודות חשמל מחוז חיפה
כמות:	הצעת מחיר – 16,100 ₪ לא כולל מע"מ דמי ניהול – 12% - 1,932 ₪ לא כולל מע"מ. סה"ל לא כולל מע"מ – 18,032 ₪. סה"כ כולל מע"מ – 21,098 ₪.
שם הספק: (שדה לא חובה)	נכסי אריאל
צורך/מטרה/הערות:	
מסמכים מצורפים:	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:	24.11.2021

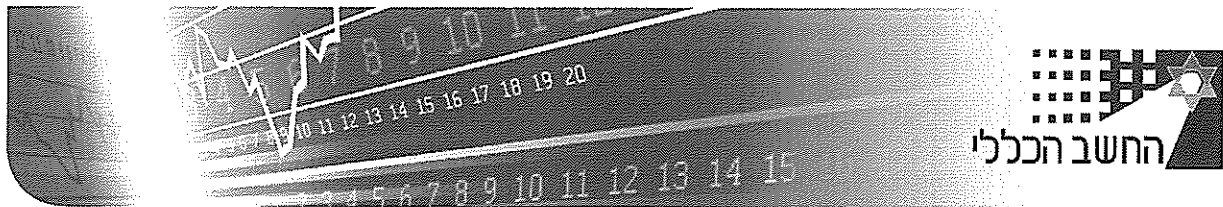
שם קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	מס' קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	המוצר/שרות מתוכנן בפעולה	המוצר/שרות מתוכנן בנושא
	3-005	0004-	6300-
	- 0 -	-----	- 0 -

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

שם מאשר התקציב כרמי חתימה פס תאריך 7. 11. 21
שם מבצע ההזמנה במערכת 8 יטל 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	3.11.2021
שם עורך ההתקשרות	תפקיד
אמנון ניסן	מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה

שם ההתקשרות המבוקשת
בקשה להתקשרות עם נכסי אריאל, קריית הממשלה, רבין ב', לביצוע עבודות חשמל בשטח הלמ"ס בקריית הממשלה בחיפה

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 בקריית הממשלה, קומה 20 בחיפה. לצורך הקמת מערכת מולטימדיה באולם הישיבות במרחב, יש לבצע התאמות חשמל והצללת תלונות. בהסכם השכירות, סעיף 12 – שינויים הגדלת היקף העבודות, קיים מנגנון המפרט את ביצוע ההתקשרות מול היזם לטובת שינויים במושכר. על פי מנגנון זה, פנתה הלמ"ס לחברת הניהול (נכסי אריאל-קריית הממשלה רבין ח.פ - 513604033), 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 להשכם השכירות.</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

היקף ההתקשרות (היקף כספי, וכמותי ותקופת ההתקשרות המשוערת)

<p>היקף כספי וכמותי משוער, תקופת התקשרות <u>לרבות זכויות ברירה</u>, (תוך התייחסות לתכנית העבודה השנתית של המשרד) לאור כל האמור לעיל, אבקש לממש את הזכות מתוקף ההסכם, להתקשר עם חברת "נכסי אריאל", לצורך ביצוע העבודות. הצעת מחיר – 16,100 ₪ לא כולל מע"מ דמי ניהול – 12% - 1,932 ₪ לא כולל מע"מ. סה" לא כולל מע"מ – 18,032 ₪. סה"כ כולל מע"מ - 21,098 ₪.</p>
--

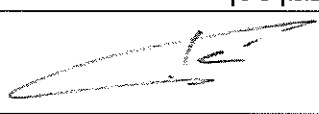
מקור תקציבי לביצוע ההתקשרות

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

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/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 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, נכסי אריאל) 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	שוי 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:

<ul style="list-style-type: none"> • 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

מחירון מאגר לשיפוץ אולם ישיבות חיפה 11/21

מחיר מאגר לשיפוץ אולם ישיבות חיפה 11/21	מחיר מאגר ליחידה	מחיר מוצע	סה"כ מחיר מוצע	מחיר מוצע ליחידה	מחיר	כמות	מק"ט	פריט
כל קוברה 3 מטר	2700	150	2100	350	6	1.01.20.10.0056	אספקה והתקנה צינור קוברה 2"	
	3000	1500	2800	1400	2	3.08.50.20.0230	אספקה והתקנה עמדת שקעים D18 כולל צינור קוברה 2"	
	2720	680	2000	500	4	3.08.50.20.0180	אספקה והתקנה מקודות HDMI	
	1570	1570	1000	1000	1	3.08.50.20.0230	תוספת עמדת שקעים 4 חשמל 4 תקשורת	
	1570	1570	1200	1200	1	3.08.50.20.0230	תוספת עמדת שקעים USB	
אורך 14 מ'	1778	127	1400	200	7	3.08.50.30.0700	התקנת צנרת עבור רמקולים כולל חוטים	
אורך 10 מ'	1500	150	800	800	1	1.01.20.10.0055	התקנת צינור קוברה 32 מהמסך לחדר תקשורת	
מ"ר 20	1560	78	1500	75	20	2.11.10.10.0087	צבע כללי	
	4680	780	3000	500	6	2.12.40.20.1600	וילון גלילה	
	0		300	300	1		הובלה והתקנה	
	21078		16100				סה"כ לא כולל מע"מ	

כל קוברה 3 מטר

אורך 14 מ'

אורך 10 מ'

מ"ר 20

קרית הממשלה המחוזית חיפה ע"ש יצחק רבין

הנהלת הקריה

04 נובמבר 2021

לכבוד:

גב' תמי רוט

משרד הלמ"ס

ק.ה.ממשלה חיפה.

ג.ב.

הנדון: הצעת מחיר לשיפוץ חדר הדרכה – קומה 20

1. בהמשך לבקשתך בנושא הנדון, להלן הצעת המחיר.

2. מדובר שיפוץ חדר הדרכה – קומה 20

3. הצעת הקבלן מדמון עבור עבודות חשמל + וילוניות:

2,100 ₪	• אספקה והתקנת צינור קוברה 2" מהקיר עד לתקרה 6 X יח'י
2,800 ₪	• אספקה והתקנת עמדת שקעים D18 כולל צינור קוברה 2" X 2 יח'י
2,000 ₪	• אספקה והתקנת נקודות HDMI 4 X יח'י
1,000 ₪	• תוספת של עמדת שקעים הכולל 4 חשמל ו 4 תקשורת
1,200 ₪	• תוספת של עמדת שקעים כולל שקע הטענה USB
1,400 ₪	• התקנת צנרת עבור רמקולים כולל חוטים ללא רמקולים 7 X
800 ₪	• התקנת צינור קוברה 32 מהמסך ועד עמדת תקשורת
1,500 ₪	• צבע כללי ללא תיקונים
3,000 ₪	• 6 יח'י וילון גלילה שחור – 500 ₪ ליח'
300 ₪	• הובלה והתקנה
16,100 ₪	סה"כ -

4. להצעה זו יש להוסיף 12% דמי ניהול + מע"מ כחוק.

5. עם קבלת הזמנת עבודה מאושרת נשמח לבצע את העבודה.

בברכה,

גבי בן דוד

מנהל הקריה

העתק:

מר יוסי ברכה – מנהל אחזקה

11.2.2 "תקופת הבדק", כמשמעה בחוק המכר, תחל, לצורכי הסכם זה, ביום שנמסרה תעודת השלמה לגבי הבנין, אולם ככל שקיימת הוראה ספציפית לענין זה באיזה ממסמכי המכר, אזי תחול ההוראה הספציפית האמורה באותו מסמך, אולם בכל מקרה לא תפחת התקופה הולבנטית מזו הנקובה בחוק.

11.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסי 11.2 דלעיל, היזם יהיה אחראי לביצוע תיקונים שנתיים במושכר וברכוש המשותף תוך תקופה של שנה מתאריך תעודת השלמת העבודה שתוצא על ידי המפקח. עם דרישה על כך מאת המזמין ואו המנהל, על היזם לתקן מיד, על חשבונו, כל פגם הנובע מעבודה גרועה או מחומרים גרועים (כל נזק שנגרם כתוצאה מכך).

11.4 אם היזם לא יבצע איזה שהוא תיקון שידרש ממנו בהתאם להוראות הסכם זה, תוך זמן שנדרש לכך על ידי המפקח, יהיה המזמין רשאי, אך לא חייב - לבצע את התיקונים באמצעות אחרים ולגבות את ההוצאות מן היזם ובתוספת של 12% שיחשבו כדמי ניהול. כל זאת לא יפגע בזכות המזמין לגבות או לתבוע את ההוצאות הנ"ל גם לפני ביצוע התיקונים על ידו.

11.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בכל מקרה המצריך, על פי קביעת המפקח, תיקון דחוף או תיקון שאין להמתין בגינו לביצוע התיקונים השנתיים על ידי היזם או מי מטעמו - או בכל מקרה שהיזם לא יבצע תיקונים כנדרש - רשאי המזמין, אך לא חייב, לבצע תיקונים אלה באמצעות אחרים, ויחול בקשר לכך האמור בסעיף 11.4 לעיל.

12. שינויים, הקטנה או הגדלת היקף העבודות

12.1 היזם יבצע כל שינוי במושכר שיתבקש על-ידי המזמין. בגין שינויים אלה לא יהיה היזם זכאי לתמורה כלשהי, אלא אם השינוי כרוך בתוספת כמויות ואו בתוספת עבודות ואו בדרישה לפריטים שעלותם גבוהה יותר מאלה הנזכרים במכרז זה, וככפוף לאמור בסעיף 12.2 להלן.

12.2 היה השינוי על-פי סעיף 12.1 לעיל כרוך בתוספת/הפחתת כמויות או בתוספת/הפחתת עבודה, יתחשבו ביניהם הצדדים לגבי "סכום השינוי", בהגדרתו להלן, וזאת תוך שלמזמין עומדת הזכות לבחור באחת משתי החלופות הבאות:

"סכום השינוי" הינו העלות הישירה הנוספת או הנחסכת מהיזם, לפי הענין, בגין שינוי כאמור בהיקף העבודות (בקיזוז העלויות המתוכננות מלכתחילה של נשוא השינוי), ובתוספת הוצאות תקורה בשיעור של 12%. הישוב "סכום השינוי", כאמור לעיל, יבוצע במועד מסירת המושכר, כשלצורך כך, יערך ניתוח מתירים שיכלול את עלויות החומר, עלויות העבודה, ובתוספת התקורה כאמור (וכאמור ב"חוזה המדף" הממשלתי).

12.2.1 חלופה א': עדכון דמי השכירות -

א) עם גמר עריכת הישוב סכום השינוי, יחולק זה במספר המטרים הרבועים ברוטו של המושכר, כפי שהינם מחושבים, כאמור בסעיף 28.1 שלהלן. סכום המנה שיתקבל יכונה להלן "סכום השינוי למ"ר".

ב) סכום השינוי למ"ר יוכפל בערך 0.09/12.

א) דמי השכירות, הנקובים בסעיף 28 להלן, יעודכנו (להפחתה במקרה שסכום השינוי עומד לזכות המזמין, או לתוספת במקרה שסכום השינוי עומד לזכות היזם), בסכום השינוי למ"ר במונחים של דמי שכירות, כפי שחושב בס"ק ב' לעיל.

12.2.2 חלופה ב': תשלום איזון כולל -

חברת מבני תעשייה בע"מ
משמורת תכונה בע"מ

מלוא סכום השינוי תשולם במזומן על-ידי מי מהצדדים למשנהו, לפי ענין, עם
גמר עריכת חישוב סכום השינוי.

13. התקשרות לביצוע עבודות באמצעות קבלנים אחרים ותאום עבודות

13.1 המזמין רשאי להורות ליזם לבצע עבודות, אשר אינן כלולות בהגדרת העבודות
ובמסגרת התחייבויות היזם על-פי כל מסמכי המכרז, באמצעות קבלנים אחרים אשר
ימונו ו/או יבחרו על-ידי המזמין (להלן: "קבלנים ממונים"), ויחולו בקשר לכך
ההוראות הבאות:

- א. המזמין יבחר את הקבלן הממונה ויפנה אותו ליזם.
- ב. היזם מחוייב להתקשר עם הקבלן הממונה.
- ג. ההתקשרות בין היזם לקבלן הממונה תהיה על בסיס "חוזה מדף" 3210
במהדורתו האחרונה, על-פי הוראות סעיף זה ועל-פי הוראות שימסרו על-ידי
המזמין.
- ד. התמורה המגיעה לקבלן הממונה על-פי החוזה שיתתם בינו לבין היזם תועבר
ליזם במועד שבו יהיה עליו לשלם לקבלן הממונה, והיזם יעביר את התמורה
לקבלן הממונה ללא כל עיכובים, ובשום מקרה לא יאוחר מ-14 ימים ממועד
פרעון החשבונית על-ידי המזמין.
- ה. מובהר בזאת כי במקרה שיווצר עיכוב בהעברת התמורה עבור הקבלן הממונה
מהמזמין ליזם שאינה באשמת היזם ואינה נובעת ממחדל שלו, תדחה העברת
הכספים מהיזם לקבלן הממונה עד שיוסר העיכוב.
- ו. כל ריבית ו/או פיצוי כספי אחר שהיזם יקבל מהמזמין ביחס לכספים המגיעים
לקבלן הממונה שישולמו באיחור, ככל שתקום ליזם זכות כזאת על-פי התווה
שבינו לבין המזמין, יועברו על-ידי היזם לקבלן הממונה תוך 14 ימים מעת
קבלתם.
- ז. אין באמור בס"ק ו' כדי ליצור זכות שאינה קיימת בתווה שבין היזם למזמין.
- ח. ראה המנהל כי היזם אינו מעביר לקבלן הממונה את התשלום המגיע לו, רשאי
המנהל להעביר את הכספים המגיעים לקבלן הממונה, כולם או חלקם,
במישרין, שלא באמצעות היזם. כמו כן, יהיה רשאי המנהל לפרוע חובות של
היזם לקבלן הממונה, ולשלם ישירות לקבלן הממונה מתוך הכספים המגיעים
ליזם. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי המנהל לא יהיה אחראי לאיחורים
בהעברת הכספים מהיזם לקבלן הממונה, וכי הקבלן הממונה לא יוכל להעלות
כלפי המזמין כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה לתשלום פיצויים ו/או ריבית
ו/או הצמדה מכל סוג שהוא, בגין איחורים כאמור.
- ט. בכל מקרה שתיווצר מחלוקת בין היזם לבין הקבלן הממונה בכל שאלה
הקשורה לתווה שביניהם, מסכים היזם לקבל את הכרעת המנהל, והכרעת
המנהל כאמור תוכל לחוות בסיס להעברת תשלומים ישירות מהמזמין לקבלן
הממונה.
- י. שירותים כללים שיקבל הקבלן הממונה מהיזם:
היזם יספק לקבלן הממונה את השירותים הבאים וזאת ללא כל תמורה (אלא
אם צויין במפורש אחרת ביחס לאותו שירות):

אשכולות תיכונה בע"מ

חברת מוביל העשייה בע"מ

קרית הממשלה המחוזית חיפה ע"ש יצחק רבין
הנהלת הקריה

01 פברואר 2015

לכבוד:
אמרכלי משרדים
בניין ב'
ק.הממשלה חיפה.

א,ג,נ.

הנדון: העסקת חברת ניהול – בניין ב'.

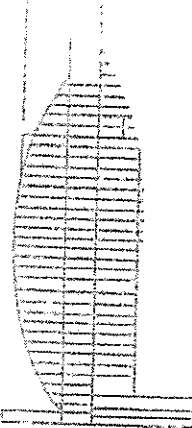
1. בהמשך לבקשתכם בנושא הנדון, להלן העדכון.
2. בניין ב', (המפרש) הינו בניין בבעלות פרטית המושכר למשרדי הממשלה.
3. החל משנת 2008 קיים הסכם חוזה שכירות בין הדיור הממשלתי לבעלי הנכס נ.מ.נ.ב.ש למשך 20 שנה.
4. עפ"י החוזה בין האוצר לבעלי הנכס, מי שמגדיר ומחליט על התקשרות עם חברת הניהול הם בעלי הנכס, קרי, חב' "נ.מ.נ.ב.ש בע"מ".
5. מצ"ב מסמך מטעם בעלי הנכס המגדיר כי חב' הניהול הנוכחית "נכסי אריאל" היא החברה שמנהלת את הבניין עד להודעה חדשה, כל עוד לא עודכן אחרת ע"י בעלי הנכס.
6. אמרכלים מתבקשים להעביר מסמך זה למנהלי הבנא"מ וחשבי המשרדים.

העתק:

מר ניר ברלוביץ – מנהל הדיור הממשלתי
מר עמית אלון – דיור ממשלתי
מר יוסי בן עזרי – יו"ר מ.דיירים ב'
מר יואל אופיר – נציג הבעלים
מר גיל פרידן – נכסי אריאל
ת. בעלי הנכס

בברכה,

גבי בן דוד
מנהל הקריה



נ.מ.נ.ב.ש. (נכסים) בע"מ
ח.פ. 513795013

ירושלים, 29-1-2015


לכבוד
מר גבי בן דוד
מנהל קריית הממשלה על שם יצחק רבין

שלום רב,

הנדון: ניהול הבניין

ההתקשרות של נ.מ.נ.ב.ש עם נכסי אריאל לא נוקבת בתאריך ספציפי לסיום ההתקשרות. כל עוד נ.מ.נ.ב.ש. לא תודיע אחרת, נכסי אריאל ממשיכם לנהל עבור נ.מ.נ.ב.ש את רבין ב'.
אם וכאשר יהיה שינוי כמוכן נודיע לכם.

בכבוד רב,


יואל אופיר