



מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לחינוך התיישבותי, פנימייתי ועליית הנוער
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

החלטת ועדת המכרזים מספר 232/2022

תאריך הדיון/ עריכת הפרוטוקול: 16.11.2022

פרוט תקצוב הנושא: סעיף תקציבי מס' 20660113 מרכז קרנות 3200200 מרכז עלות 005-3200

הנושא הובא לדיון ע"י/ באחריות: אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

הנושא: אישור הארכת התקשרות עם נכסי אריאל לצורך ניהול ואחזקה ביח' חיפה 2023

רקע:

יחידות הקליטה והפסיכוסוציאלי של המינהל במחוז חיפה ממוקמות בבניין המפרש בקריית הממשלה בחיפה, כאשר הדיור הושכר על ידי מינהל הדיור הממשלתי לתקופה של 20 שנה, החל משנת 2008. כחלק מחוזה השכירות אשר חתם מינהל הדיור הממשלתי, המשכיר מחויב לתת למדינה גם שרותי תחזוקה. החברה המספקת את שרותי הניהול והתחזוקה עבור המשכיר הינה חברת "נכסי אריאל" וזאת בהתאם להודעת הדיור הממשלתי (מצ"ב) ולמכתב ההסבר של מנהל קריית הממשלה (מצ"ב).

נימוקים לבקשה:

לאור העובדה שחברת "נכסי אריאל" מבצעת את השירות כחלק מחוזה השכירות יש הכרח להתקשר לביצוע העבודה באמצעות חברת נכסי אריאל.

פרטי התקשרות:

שם ספק:	נכסי אריאל
מספר ספק מרכבה:	40215614
מספר עוסק/ ח.פ.:	513604033
שווי התקשרות:	368,000 ש"ח כולל מע"מ - 314,529.91 לא כולל מע"מ
תקופת התקשרות:	מתאריך 01.01.2023 ועד תאריך 31.12.2023

החלטת הועדה:

ועדת המכרזים מאשרת את ההתקשרות עם נכסי אריאל, היקף ההתקשרות 368,000 ש"ח כולל מע"מ - 314,529.91 לא כולל מע"מ, תקופת ההתקשרות מתאריך 01.01.2023 ועד תאריך 31.12.2023, לפי סעיף 3 (א) (ג) לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג-1993.

מסמכים מצורפים:

החלטת ועדת מכרזים 140/21
החלטת ועדת פטור משרדית
חוזה

שרי שלזינגר
מנהלת אגף תקציבים
חברת ועדה

בני אלחלו
מנהל אגף ביטחון
חבר ועדה

הילה קפלן-רענן
יועצת משפטית
חברת ועדה

איזבלה ציסין
חשבת המינהל
חברת ועדה

חיים ביטון
מנהל אגף א
יו"ר הועדה



מדינת ישראל
 משרד החינוך
 המינהל לחינוך התיישבותי, פנימייתי ועליית הנוער
 אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

שינוי / תוספת בהסכם

שסימונו/מספרו **דיור ממשלתי** שנערך ונחתם ביום **2008**
בנושא: ניהול ואחזקה יחידת הקליטה בחיפה 2022

בין
 מדינת ישראל המיוצגת ע"י המורשים לחתום ע"פי הרשאה בחוק נכסי המדינה התשמ"ט עמ' 1987
 משרד החינוך / המינהל לחינוך התיישבותי (להלן המדינה).

לבין
נכסי אריאל- קרית הממשלה רבין ב' בע"מ

עוסק זעיר/מלכ"ר / עוסק מורשה מס' **513604033**

שכתובתו אפעל 25 פתח תקוה 4951125 להלן צד ב'.

1. הואיל ותוקפו של ההסכם פג ביום: **31.12.2021**.
2. והואיל וברצוננו לשנות ולהרחיב להאריך תוקף חוזה מוסכם ומוצהר בזה כי בהסכם יחולו השינויים הבאים:
 - א. תוקף ההסכם יוארך עד תאריך: **31.12.2022**.
 3. אסמכתא לשינויים:
 - א. החלטת ועדת המכרזים מיום: **20 באוקטובר 2021** שםספרה: **140/2021**
 4. ההוצאה מתקנה תקציבית **2066113**
 5. החוזה מכיל תשלומי חניה
 6. סה"כ היקף החוזה לשנת 2021 הינו **368,000** ₪ כולל מע"מ

ולראיה באו הצדדים על החתום **נכסי אריאל-קריית הממשלה רבין ב' בע"מ**

ח.פ. **513604033**

נכסי אריאל בע"מ צד ב'

אילנה גולמן
 מנהלת המינהל

אוקדי סורוקר
 ס.חשבת המינהל

חיים ביטרן
 מנהל אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מדינת ישראל
 משרד החינוך
 המינהל לחינוך התיישבותי, פנימייתי ועליית הנוער
 אגף תקציבים

תאריך האישור: 07.12.2021

אל: ועדת הרכישות

טופס אישור התקשרות עבור ועדת הרכישות לתקציב 2021-2022

א. פרטי היחידה

שם היחידה: אגף רכש ולוגיסטיקה

שם הפונה ותפקידו/ה: מירי לוי - ממזנה רכש נכסים ולוגיסטיקה

ב. פרטי ההתקשרות

נושא ההתקשרות: אחזקה ותפעול

סוג ההתקשרות: חדשה הארכת הסכם הרחבת הסכם אחר _____
 תקופת ההתקשרות מתאריך: _____ עד תאריך: _____

תקנה תקציבית: 20660113 מרכז קרנות 3200200 שם התקנה: תפעול ולוגיסטיקה

כן - להתקשרות יש משמעות תקציבית וזהו הצפי שלה:

מחז	נושא	פס	תקציב מבוקש
באר שבע	תחזוקת בניין	אושירה בע"מ	156,624.00
ירושלים	חניה	ימית אף. אס. בע"מ	99,684.00
חיפה *	תחזוקת בניין	נכסי אריאל - קריית הממשלה	314,529.00
חיפה	חניה	ימית אף. אס. בע"מ	182,177.00
תל אביב	תחזוקת בניין	אתגר	3,091,848.00
			3,844,862.00

לא - לבקשה אין משמעות תקציבית (לדוגמה - הארכה ללא תוספת תקציב)
ג. אישור היחידה

אני מאשר/ת את נכונות הפרטים ואת אימות הנתונים שבטופס לבין הנתונים בתוכנית העבודה הכספית שמצורפת לפניה. בקשה זו תואמת את תכנית העבודה של היחידה.

שם מבצע/ת התקציב ותפקידו/ה: מירי לוי חתימה: _____

ד. אישור אגף תקציבים עבור ועדת המכרזים

מאשר/ת - הנושא מופיע/יופיע בתכנית העבודה בהסתמך על התקציב הקיים בתקנה בתקציב 2020 / בתקנה בתקציב 2021
 מאשר/ת - הנושא מעודכן בתכנית העבודה בהסתמך על התקציב בתקנה בתוספת שינויי על סך _____ שצפוי להתווסף לתקנה בפניה

שם המאשר ותפקידו/ה: _____ חתימה: 19.12.21

450211794



מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לחינוך התיישבותי, פנימייתי ועליית הנוער
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

החלטת ועדת המכרזים מספר 140/2021

תאריך הדיון/ עריכת הפרוטוקול: 20.10.2021

פרוט תקצוב הנושא: סעיף תקציבי מס' 20660113 מרכז קרנות 3200200 מרכז עלות 005-3200

הנושא הובא לדיון ע"י/ באחריות: אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

הנושא: אישור הארכת התקשרות עם נכסי אריאל לצורך ניהול ואחזקה ביח' חיפה 2022

רקע:

יחידות הקליטה והפסיכוסוציאלי של המינהל במחוז חיפה ממוקמות בבניין המפרש בקריית הממשלה בחיפה, כאשר הדיור הושכר על ידי מינהל הדיור הממשלתי לתקופה של 20 שנה, החל משנת 2008.

כחלק מחוזה השכירות אשר חתם מינהל הדיור הממשלתי, המשכיר מחויב לתת למדינה גם שרותי תחזוקה.

החברה המספקת את שרותי הניהול והתחזוקה עבור המשכיר הינה חברת "נכסי אריאל" וזאת בהתאם להודעת הדיור הממשלתי (מצ"ב) ולמכתב ההסבר של מנהל קריית הממשלה (מצ"ב).

נימוקים לבקשה:

לאור העובדה שחברת "נכסי אריאל" מבצעת את השירות כחלק מחוזה השכירות יש הכרח להתקשר לביצוע העבודה באמצעות חברת אריאל.

פרטי התקשרות:

נכסי אריאל

40215614

513604033

368,000 ש"ח כולל מע"מ - 314,529.91 לא כולל מע"מ

מתאריך 01/01/2022 ועד תאריך 31/12/2022

שם ספק:

מספר ספק מרכבה:

מספר עוסק/ ח.פ.:

שווי התקשרות:

תקופת התקשרות:

החלטת הועדה:

ועדת המכרזים מאשרת את ההתקשרות עם נכסי אריאל, היקף ההתקשרות 368,000 ש"ח כולל מע"מ- 314,529.91 לא כולל מע"מ, תקופת ההתקשרות מתאריך 01/01/2022 ועד תאריך 31/12/2022, לפי סעיף 3 (ג) לתח"מ.

מסמכים מצורפים:

החלטת ועדת מכרזים 33/20

החלטת ועדת פטור משרדית 1/2019

שרי שלזינגר
מנהלת אגף תקציבים
חברת ועדה

בני אלחלו
מנהל אגף ביטחון
חבר ועדה

הילה קפלן- רענן
יועצת משפטית
חברת ועדה

ארקדי סורוקר
ס.חשבת המינהל
חבר ועדה

חיים ביטרן
מנהל אגף א
יו"ר הועדה

הערה: אין לראות בפרוטוקול זה התקשרות או התחייבות להתקשרות כלפי הספק. לצורך מימוש אישור ועדת המכרזים יש לערוך הסכם שיחתם על ידי מורשי החתימה המוסמכים לחייב את המשרד. בלא הסכם חתום כנדרש לעיל, לא ניתן להתחיל במתן השירותים האו בקבלת הטובין. הזמנת שירות או סחורה מספק, ללא הסכם או הזמנת עבודה שנחתמו על ידי מורשי החתימה של המשרד, מהווה עבירה על חוק נכסי המדינה ומהווה עבירה משמעת על פי התקשי"ר.

קרית הממשלה המחוזית חיפה ע"ש יצחק רבין

הנהלת הקריה

23 אוגוסט 2021

לכבוד:

אמרכלי המשרדים – בניין ב'
ק. הממשלה חיפה

א.נ.

הנדון: מסגרת תקציב לשנת 2022 – בניין ב'.

1. כמידי שנה הנהלת הקריה מרכזת את כלל הפעילות השוטפת ונערכת לקראת בניית מסגרת תקציב לשנת העבודה הקרובה. תוך הגדרת "עוגנים מרכזיים", הנחות יסוד וגורמים משפיעים.

2. נתוני ההוצאות בשנה שלפני הקורונה שימשו כבסיס לבניית מסגרת תקציב לשנת העבודה הקרובה 2022.

3. התקציב בנוי מ – 4 עוגנים מרכזיים:

- א. אחזקה
- ב. ניקיון
- ג. ביטחון
- ד. אנרגיות

4. הפורמט המצורף הינו בהתאם להנחיות הדיוור הממשלתי.

5. הנחות יסוד וגורמים משפיעים:

- א. לאור מתכונת העבודה בתקופת הקורונה, התבססנו על נתוני ההוצאות בשנת 2019.
- ב. בסעיף הסובסידיה הוגדל הסכום וזאת בשל פעילות לקידום סובסידיה לעובדי האחזקה.
- ג. הוכנס סעיף עבור הוצאות בתחום הקורונה.

6. שטח הבניין לחיוב הינו 30,209 מ"ר.

7. הסכומים במסגרת התקציב אינם כוללים מע"מ.

8. התקציב הוצג באסיפת מועצת דיירים ואושר ע"י הדיוור הממשלתי.

9. נא טיפולכם בהפצת התקציב למנהלי הרכש והלוגיסטיקה.

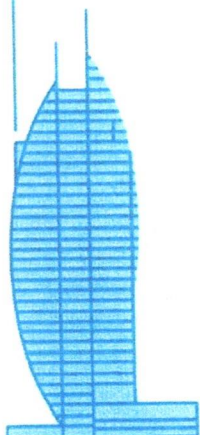
שנה טובה, בריאות איתנה וחג שמח !!!

בברכה,

גבי בן דוד
מנהל הקריה

העתק:

מר ערן הראל – מנהל מינהל הדיוור הממשלתי
גב' שירלי שטרר – יו"ר מועצת דיירים בניין ב'
מר אמנון קינרייך – נכסי אריאל
ת. תקציבים



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 ממשיכים לנהל עבור
נ.מ.נ.ב.ש. את רבין ב.

אם וכאשר יהיה שינוי כמובן נודיע לכם

בכבוד רב

יואל אופיר

Rabin Bld Office

מאת: moshesh@mof.gov.il
נשלח: יום רביעי 13 אוקטובר 2021 10:44
אל: Rabin Bld Office
עותק: eranh@mof.gov.il
נושא: תקציב 2022 רבין א קרית הממשלה חיפה - מעודכן RE:

CAUTION: This email originated from outside the organization. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

שלום גבי

ערן מאשר את אומדן התקציב לשנת 2022 ששלחתם.

בברכה

משה שפירא מנהל לשכה, מינהל הדיור הממשלתי

טלפון: 02-5317509 | נייד: 058-7808704

דוא"ל: moshesh@mof.gov.il



משרד האוצר
אגף החשב הכללי



From: Rabin Bld Office <rabinofc@arielgroup.co.il>
Sent: Wednesday, October 13, 2021 10:05 AM
To: משה שפירא <moshesh@mof.gov.il>
Subject: תקציב 2022 רבין א קרית הממשלה חיפה - מעודכן

משה שלום,

מצ"ב תקציב מעודכן של בניין א' לשנת 2022.

מסגרת תקציב של בניין ב' + בית הדין הרבני ללא שינויים.

יום טוב ☺

בברכה,

מירי ניסן

מנהלנית בניין א'

קרית הממשלה חיפה

טל': 04-8631240, פקס: 04-8631242

e-mail: rabinofc@arielgroup.co.il

לתשומת ליבך: הודעת דוא"ל זו מקורה מחוץ למשרד האוצר. אין ללחוץ על קישורים ואין לפתוח קבצים מצורפים, אלא אם השולח מוכר וידוע לך שהתוכן בטוח.

4 יולי, 2006
11576 סימוכין

תקציב 2007
מאשר ע"י מ"מ

תקציב חודשי לחברת הניהול בש"ח לשנת 2007 - מגדל המפרש (בניין ב') חיפה

הערות	עלות חודשית בש"ח	עלות חודשית בש"ח למ"ר	עלות שנתית בש"ח	עלות חודשית בש"ח למ"ר	ש"ח
שכר עובדים	504,000	1.5	468,000	1.39	שכר עובדים
אב בית + מזכירה + קב"ט					
	24,000	0.07	24,000	0.07	משכורות / משכטיות
	18,000	0.053	18,000	0.053	הנהלת חשבונות
	15,000	0.044	15,000	0.044	תקשורת וטלפוניה
	40,000	0.12	40,000	0.12	ביטוח
צד ג' + חבות מעבידים					
	30,000	0.09	30,000	0.09	ארנונה
	70,000	0.2	70,000	0.2	רווחת העובדים בניין
	701,000	2.086	665,000	1.979	סה"כ לפרק
אגרת ביקורת	20,000	0.06	20,000	0.06	אישורי כבאות
	1,525,150	4.53	1,525,150	4.53	אחזקה - שרות קבוע
חלונות, כינוי, פזגל, זחסנית	125,000	0.372	125,000	0.372	אחזקה - חומרים
מספי כיכוי אש - שדרוג	30,000	0.09	30,000	0.09	כיכוי אש - דרישות
	83,000	0.247	83,000	0.247	אחזקה - בקרת מבנה
מעליות, כולל בדיקות	750,000	2.232	590,000	1.755	אחזקה - מעליות
כולל בודק מוסמך ושירות	6000	0.01	21,000	0.0625	מתקן לקידוח מסך
	400,000	1.19	384,000	1.14	אחזקת מערכות בטחון (מתח נמוך מאוד)
	150,000	0.446	120,000	0.214	אחזקת מערכות גילוי אש (מתח נמוך מאוד)
	3,089,150	9.1938	2,970,150	8.839	שדרוג מערכות (מתח נמוך מאוד)
ניקיון החלונות, כולל תוספת למשכורת מינימום	1,500,000	4.46	1,650,000	4.91	סה"כ לפרק
	50,000	0.148	30,000	0.08	ניקיון - חדברה, גיטון וחלונות
	16,000	0.04	10,800	0.032	פינוי אשפה-קפיטריה
	1,866,000	4.66	1,690,800	5.032	שאיבת בורות שומן
למערכות	12,000	0.035	12,000	0.035	סה"כ לפרק
	12,000	0.035	12,000	0.035	יועצים
	2,220,000	6.6	2,220,000	6.6	סה"כ לפרק
	45,000	0.133	45,000	0.133	בטחון שוטף
	2,265,000	6.733	2,265,000	6.733	תקשורת וטלפוניה
	7,633,150	22.716	7,602,950	22.62	סה"כ לפרק
	534,320.5	1.56	532,206	1.58	סה"כ
	8,167,470.5	24.276	8,135,156	24.21	דמי ניהול 7%
					סה"כ כללי

טבלת תקציב האנרגיה

הערות	עלות שנתית בש"ח	עלות הדמייה בש"ח למ"ר	עלות שנתית בש"ח	מחיר	אנרגיה
	2,200,000	6.54	2,540,000	7.55	חשמל + חשמל מיזו"א
	250,000	0.74	250,000	0.74	מים
	85,750	0.255	97,650	0.29	מימון בנייה לצריכה 3.5%
	2,535,750	7.546	2,887,650	8.59	סה"כ לפרק אנרגיה

ללא הצמדה

28,000 מ"ר

שטח הבניין לחישוב

Handwritten signature

Handwritten signature
04-07-2006



מדינת ישראל
משרד החינוך
המינהל לחינוך התיישבותי, פנימייתי ועליית הנוער
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

שינוי / תוספת בהסכם

שסימונו / מספרו **דיור ממשלתי** שנערך ונחתם ביום 2008
בנושא: **ניהול ואחזקה יחידת הקליטה בחיפה 2022**

בין
מדינת ישראל המיוצגת ע"י המורשים לחתום ע"פי הרשאה בחוק נכסי המדינה התשמ"ט עמ' 1987
משרד החינוך / המינהל לחינוך התיישבותי (להלן המדינה).

לבין
נכסי אריאל- קרית הממשלה רבין ב' בע"מ

עוסק זעיר / מלכ"ר / עוסק מורשה מס' 513604033

שכתובתו אפעל 25 פתח תקוה 4951125 להלן צד ב'.

1. הואיל ותוקפו של ההסכם פג ביום: **31.12.2021**
2. והואיל וברצוננו לשנות ולהרחיב להאריך תוקף חוזה מוסכם ומוצהר בזה כי בהסכם יחולו השינויים הבאים:
א. תוקף ההסכם יוארך עד תאריך: **31.12.2022**
3. אסמכתא לשינויים:
א. החלטת ועדת המכרזים מיום: **20 באוקטובר 2021 שמספרה: 140/2021**
4. ההוצאה מתקנה תקציבית **2066113**
5. החוזה מכיל תשלומי חניה
6. סה"כ היקף החוזה לשנת 2021 הינו **368,000** ₪ כולל מע"מ

ולראיה באו הצדדים על החתום **נכסי אריאל- קרית הממשלה רבין ב' בע"מ** ניהול בע"מ
ח.פ. 513604033

נכסי אריאל בע"מ צד ב'

אילנה נרדמן
מנהלת המינהל

ארקדי סורוקר
ס. חשבת המינהל

חיים ביטרון
מנהל אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מדינת ישראל
 משרד החינוך
 המינהל לחינוך התיישבותי, פנימייתי ועליית הנוער
 אגף תקציבים

תאריך האישור: 14.11.2022

אל: ועדת הרכישות

נופס אישור התקשרות עבור ועדת הרכישות לתקציב 2021-2022

א. פרטי היחידה

שם היחידה: רכש

שם הפונה ונפקידו/ה: מירי לוי

ב. פרטי הו"תקשרות

נושא ההתקשרות: אחזקה ותפעול

סוג ההתקשרות: חדשה רכת הסין הרחבת הקים אחר
 תקופת ההתקשרות מתאריך: _____ עד תאריך: _____

תקנה תקציבית: 20660113 מרכז קרנות 3200200 שם התקנה: תפעול ולוגיסטיקה

1	אחזקת ותחזוקת מבנים במנהל ובמחוזות+שיפוץ בטחון	4,100,000	חוזים - אחזקה וחניית במנהל ובמחוזות
2	תקשורת במנהל ובמחוזות	10,000	בזק, בינת, סלקום, הוט ואגניקס ועוד
4	הזמנות תפעול ושוטף	10,000	ציוד כללי, ריהוט, לוחות זכוכית, מיקרוגל, טונרים, מק
סה"כ תקציב נדרש 2022		4,120,000	

כ - להוסיף ורות יש משמעות תקציבית וזהו הצפי שלה:
 לא - לביקשה אין משמעות תקציבית (לדוגמה - הארכה ללא תוספת תקציב)

ג. אישור היחידה

אני מאשר/ה את נכונות הפרטים ואת אימות הנתונים שבטופס לבין הנתונים בתוכנית העבודה הכספית שמצורפת לננייה. בקשה זו תואמת את תכנית העבודה של היחידה.

שם מבצע/ת התקציב ותפקידו/ה: מירי לוי חתימה: _____

ד. אישור אגף תקציבים עבור ועדת המכרזים

מאשר/ת נושא מופיע/יופיע בתכנית העבודה בהסתמך על התקציב הקיים בתקנה בתקציב 2020 / בחקנה בתקציב 2021

מאשר/ת נושא מעודכן בתכנית העבודה בהסתמך על התקציב בתקנה בתוספת שינויי על סך _____ שצפוי להתווסף לתקנה בפנייה _____

שם המאשר ותפקידו/ה: משרד החינוך
 המינהל לחינוך התיישבותי פנימייתי ועלה"נ
 פנינה וסרמן
 מנהלת תחום תכנון תקצוב ובקרה

משרד החינוך, המינהל לחינוך התיישבותי, רח' השלושה 2, ת"א טל: 03-6898873 פקס: 03-6898869