

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

מספר וועדה רגילה 005/2024

אל

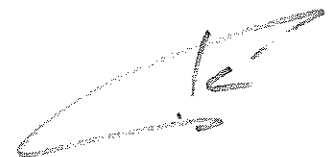
חברי ועדת המכרזים

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 (התקנת 4 דלתות) הנושא נדון בוועדה בתאריך 18/01/2024 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הוועדה, הסתיים ב- 18/01/2024

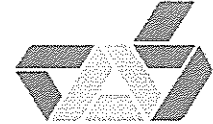
בברכה,

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
מספד - 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'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-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 (ו/או 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 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 – 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.



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

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 שתיחתם 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 ₪.


מ' חורין/ עי שוחטמן


ג' קונסטנטינובסקי ד' ליאונוב


ז' רפאלוביץ'


א' ניסן

006ak24

אגף בכיר מדיניות, תכנון ותקצוב
קדם הזמנה לקנייה *

16

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

שם המוצר/שרות:	התקנת דלתות בחדרי רכזים- מבנה בית אהרון
כמות:	העלות הכוללת הינה : 35,780 ₪ לא כולל מע"מ יחס 710/884 : 28,737.330 ₪ סה"כ כולל הנחה 10% : 25,863.6 ₪ סה"כ כללי בתוספת 5% שטחים מאוכלסים : 27,156.8 ₪ רווח קבלני כולל שכר טרחה לתכנון, ייעוץ תיאום ופיקוח 3,258.81 ₪ סה"כ לא כולל מע"מ : 30,415.59 ₪ סה"כ כולל מע"מ : 35,586.24 ₪
שם הספק: (שדה לא חובה)	אור רויאל השקעות בע"מ
צורך/מטרה/הערות:	• הרחבת התקשרות במסגרת שיפוצים בבית אהרון -אכלוס סוקרי טלפון
מסמכים מצורפים:	דרישה ממנהל אגף נכסים ולוגיסטיקה + הצעות 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 9.1.24	נכסים ולוגיסטיקה

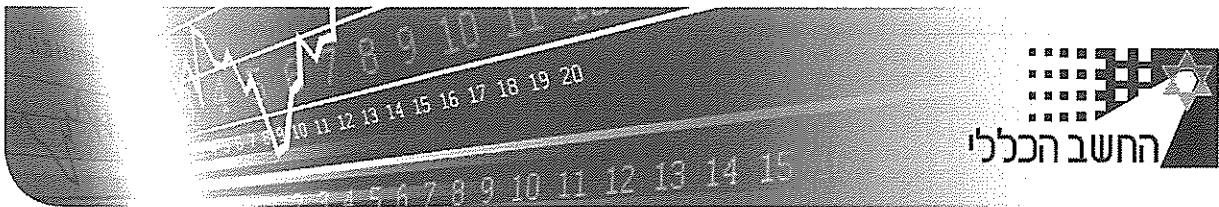
שם קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	מס' קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	המוצר/שרות מתוכנן בפעולה	המוצר/שרות מתוכנן בנושא	WBS= L-6400
	3014	0000	6300 -	

תקנה תקציבית המתוכננת בתקציב היחידה	04-53-01-15
מרכז קרנות	64002171
שם המזמין אמנון ניסן	חתימה

תאריך 16.1.24

 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)
10.1.24	רגילה
תפקיד	שם עורך ההתקשרות
מנהל אגף א' נכסים ולוגיסטיקה	אמגון ניסן

<p>שם ההתקשרות המבוקשת בקשה להתקשרות עם חברת אור רויאל השקעות בע"מ, לביצוע שיפוצים בבניין בית אהרון, קומה 2 בירושלים – התקנת 4 דלתות.</p>
--

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 בבניין בית אהרון בירושלים.</p> <p>עם סיום פרויקט מפקד האוכלוסין, החליטה הנהלת הלמ"ס על העברת כל עובדי המרכז לאיסוף טלפוני לבניין בית אהרון.</p> <p>בתאריך 29.10.23 אישרה וועדת מכרזים רגילה 80/2023 את ההתקשרות עם חברת "אור רויאל השקעות בע"מ" לשטח הקיים בלבד (710 מ"ר) בסכום של 1,132,972.35 ₪. לפי מחירי מאגר מאוחד.</p> <p>סה"כ כולל מע"מ - 1,325,577.65 ₪.</p> <p>בהסכם השכירות, סעיף 5, ז' – שינויים ותוספות, קיים מנגנון המפרט את ביצוע ההתקשרות מול המשכיר לטובת שינויים ותוספות במושכר.</p> <p>על פי מנגנון זה, פנתה הלמ"ס, למשכיר לקבלת הצעת מחיר לביצוע העבודה. התקבלה הצעת מחיר, התואמת למחיר המאגר המאוחד.</p> <p>כיום, הפרוייקט נמצא בשלב ביצוע מתקדם של העבודות.</p> <p>בתאריך 2.1.24 פנה מנהל המרכז לאיסוף נתונים בטלפון, מר זוהר צ'סקוב, בבקשה להתקנת 4 דלתות בחדרי הרכזים.</p> <p>במכתבו, מסביר זוהר כי על אף התוכנית האדריכלית שאושרה על ידם, לא שמו 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.</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 ריאל השקעות בע"מ ", לפי הפירוט שלהלן:
היחס לתשלום: 844/710 למ"ר
העלות הכוללת הינה : 35,780 ₪ לא כולל מע"מ
יחס 710/884 : 28,737.330 ₪
סה"כ כולל הנחה 10% : 25,863.6 ₪
סה"כ כללי בתוספת 5% שטחים מאוכלסים : 27,156.8 ₪
רווח קבלני כולל שכר טרחה לתכנון, ייעוץ תיאום ופיקוח 3,258.81 ₪
סה"כ לא כולל מע"מ : 30,415.59 ₪
סה"כ כולל מע"מ : 35,586.24 ₪

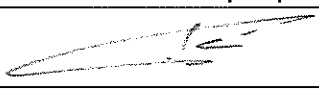
מקור תקציבי לביצוע ההתקשרות

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' 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/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	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
							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 / 5 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' רכש נכסים ולוגיסטיקה

אור רויאל השקעות בע"מ

ח.פ. 513312785

11/01/2024

בית אהרון - מתחמי הלמי"ס
מחיצות זכוכית ל- 4 משרדים

הצעת מחיר

כתב כמויות ומחירים

סה"כ	מחיר יחידה	כמות	יחידת מידה	תאור הסעיף	מס' סעיף במאגר המאוחד
24,780.00	590.00	42.00	מ"ר	מחיצות הפרדה ומיגון שקופות מלוחות P.V.C קשיח או "זכוכית אקרילית" (פרספקס) בעובי 5 מ"מ, בשטח מעל 0.5 מ"ר ועד 1.0 מ"ר, לרבות חיבור לשולחן/דלפק ו/או תמיכה להעמדת הלוח	2.22.10.50.0140
11,000.00	220.00	50.00	מ"א	סגירה אופקית ואנכית מלוחות גבס בעובי 12.5 מ"מ באותו מפלס או בין מפלסים שונים, ברוחב פרוס מעל 20 ס"מ עד 40 ס"מ, בהיקפי תקרות אקוסטיות, לרבות קונסטרוקציה (בגובה עד 1.0 מ') הכל עד גמר מושלם מוכן לצביעה	2.22.20.60.0027
35,780.00				סה"כ	3
28,737.33				יחס 710/884	4
25,863.60				לאחר הנחה של 10%	5
27,156.78				כולל תוספת 5% מקום מאוכלס	6
3,258.81				רווח קבלני 12% כולל שכר טרחה לתכנון, ייעוץ תיאום ופיקוח	7
30,415.59				סה"כ כולל תכנון ופיקוח, לא כולל מע"מ	8
5,170.65				17% מס ערך מוסף	9
35,586.24				סה"כ כולל תכנון ופיקוח, כולל מע"מ	10

בכבוד רב

אור רויאל השקעות בע"מ

אור רויאל השקעות בע"מ
ח.פ. 513312785

Vicky Zimmerman

מאת: Amnon Nissan
נשלח: יום חמישי 04 ינואר 2024 15:27
אל: Roei Yatzkan
נושא: דלתות לחדרי רכזים בבית אהרון FW:

אמנון ניסן
מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה | מינהל ומשאבי אנוש
טל' 02-6592211 | פקס. 02-6592291 | www.cbs.gov.il
שניה מחשבה לפני הדפסה, לשמירה על איכות הסביבה



From: Zohar Chessakov <zoharc@cbs.gov.il>
Sent: Tuesday, January 2, 2024 11:56 AM
To: Amnon Nissan <Amnonn@cbs.gov.il>; Zeev Refalovitch <ZeevR@cbs.gov.il>
Cc: Tali Nechemia <taline@cbs.gov.il>
Subject: דלתות לחדרי רכזים בבית אהרון

אמנון שלום,

לצערי הרב לא שמתי לב שבשרטוט לא הופיעו דלתות בארבעת חדרי הרכזים במתחם הגדול בבית אהרון. הדלתות עצמן נמצאות במקום וחשוב ביותר שלרכזים יהיו דלתות לצורך ניהול שיחות עם הכפופים להם ולשמירה על סודיות הנתונים בחומרי העבודה שלהם. אודה לך אם יתאפשר להתקין את דלתות הזכוכית בארבעת חדרי הרכזים.

בברכה, התודה ובסליחה מראש,
זוהר

נשלח מ-Workspace ONE Boxer

Vicky Zimerman

אל: Barak Yulzary
נושא: RE: בקשה לוועדת המכרזים

From: Barak Yulzary <Baraky@cbs.gov.il>
Sent: Thursday, January 11, 2024 1:44 PM
To: Riki Kadury <rikik@cbs.gov.il>; Amnon Nissan <Amnonn@cbs.gov.il>; Vicky Zimerman <VickyZ@cbs.gov.il>
Cc: Ariel Kadoshi <arielk@cbs.gov.il>; Zeev Refalovitch <ZeevR@cbs.gov.il>; Roei Yatzkan <RoeiY@cbs.gov.il>; Ayelet Ben-Basat <ayeletbb@cbs.gov.il>; Limor Carnotski <limort@cbs.gov.il>
Subject: RE: בקשה לוועדת המכרזים

היי ריקי,

לאחר שיחה עם לימור, הוסבר לי כי ירון שם את פרוייקט השיפוץ במוקד, וכי לא ניתן להשתתף איתו. ניתן להסיט כסף "ממתקני הדרכה" כיוון שברבעון הנוכחי נראה כי לא יעשה שימוש בכסף שהוקצב.

חשוב לציין, כי עצירת ההדרכות במתקני ההדרכה פוגע במקצועיות האגף בשל הצורך לבצע שינויים בלוח הזמנים בהדרכות בעקבות מספר סיבות, אך אנו סופגים זאת כיוון שכרגע אין ברירה. אשמח אם נוכל להתקדם עם הנושא ולנתב הכסף למקום הרצוי.

תודה מראש!

בברכה,

ברק יולזרי
אגף בכיר סקרים
טל' 02-6592845 | נייד 054-6600297 | www.cbs.gov.il
שנייה מחשבה לפני הדפסה, לשמירה על איכות הסביבה



From: Riki Kadury <rikik@cbs.gov.il>
Sent: Wednesday, January 10, 2024 2:41 PM
To: Amnon Nissan <Amnonn@cbs.gov.il>; Vicky Zimerman <VickyZ@cbs.gov.il>
Cc: Ariel Kadoshi <arielk@cbs.gov.il>; Zeev Refalovitch <ZeevR@cbs.gov.il>; Roei Yatzkan <RoeiY@cbs.gov.il>; Ayelet Ben-Basat <ayeletbb@cbs.gov.il>; Limor Carnotski <limort@cbs.gov.il>; Barak Yulzary <Baraky@cbs.gov.il>
Subject: RE: בקשה לוועדת המכרזים

שלום לכולם,
אנחנו לומדים את החלטות הממשלה מאתמול ובקרוב יופץ מייל בנושא להערכות הלמ"ס לקיצוצים.
תקציב האגפים יקוצץ ועוד עלול להיות מקוצץ בהמשך, בהתאם להחלטות הממשלה. **תבחנו את הצורך, כי לא יהיו תקציבים נוספים**.
בנוסף כפי שצינתי בעבר, התקציב טרם הוזן ואושר במערכת התקציב.
לאחר שתתקבל החלטה ביניכם, נבחן את הבקשה ביחידת התקציב, ככל שיתאפשר -נאשר.

בברכה
ריקי כדורי



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) מספר: 80 - רגילה
לביצוע השיפוצים וההתאמות בבית אהרון – מרכז לאיסוף טלפוני בקומה 2 (הגדלת 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 התברה. 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 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 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 תשב 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) ושלה ללמ"ס את הצעת המחיר

- טרם ביצוע ההתאמות והתוספות, תשלח לספק הודעה חד צדדית שתיתחם 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 ביצוע ההתאמות בשטח הלמ"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'ז' בהסכם בין מנהל הדיור הממשלתי לחברת אור רויאל.

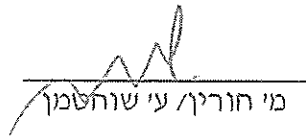
3. העלות הכוללת של ההתקשרות היא כ-1,133,000 ₪ (על סמך הצעת המחיר של המשכיר). העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-1,326,000 ₪.

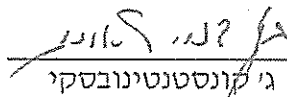
4. החלטות

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 ז' בחוזה (מ-2020) מאפשר לשוכר לבצע שינויים ותוספות במושכר שאינן נכללים בתוכנית העבודה המאושרת.

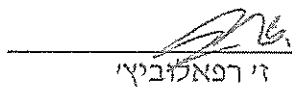
ב. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת אור רויאל לביצוע השיפוצים וההתאמות בבית אהרון - לצורך התאמת השטח ששימש את מפקד האוכלוסין - עבודת השדה שהסתיימה ותופסת של כ-200 מ"ר, עבור מרכז איסוף נתונים טלפוני. טרם ביצוע התוספות, תשלח לספק הודעה חד צדדית שתיחתם על ידי נציג הרכש. יצוין בה "בכפוף להזמנה חתומה על ידי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

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


מי חורין/ עי שוחטמן


גי קונסטנטינובסקי


סי שושנה


זי רפאלוביץ'


אי ניסן

169ak23