

מספר וועדה רגילה 59/2023

אל

חברי ועדת המכרזים

הנדון: אישור ועדת המכרזים

מצורף בזה אישור ועדת המכרזים בנושא הארכת התקשרות (מימוש זכות ברירה) עם אלה ר. נכסים ואחזקות - לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים של הנכס השכור לשנה (מ-1.8.2023 עד 31.7.2024) הנושא נדון בוועדה בתאריך 13/07/2023 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הוועדה, הסתיים ב- 13/07/2023

בברכה,

אמנון גילסון
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

מספר: - רגילה

59/2023

סיכום בנושא הארכת התקשרות (מימוש זכות ברירה) עם אלה ר. נכסים ואחזקות (מספר ספק 511983546) לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים של הנכס השכור לשנה (מ-1.8.2023 עד 31.7.2024)
וועדת מכרזים רגילה מיום 13/07/2023

1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיזונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-90,600 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.7.2023. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.7.2023 היא כ-4,189,065 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-6.7.2023, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקה השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה של שנה (מ-1.8.2023 עד 31.7.2024). זאת, לאור העובדה כי שירותי התחזוקה של הנכס המושכר כוללים את תחזוקה השטחים הפנימיים והמשותפים כאחד. הכל בהתאם לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק השכור. מר ניסן מוסיף כי הסכם השכירות של הדיור הממשלתי עם החברה הוארך בשנה, מ-1.8.2023 עד 31.7.2024.
3. העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) ע"פ הפירוט הבא:
העלות לחודש: 25,071.5 ₪ לא כולל הצמדות מע"מ, ע"פ חישוב עלות של 12.23 ₪ למ"ר * 2,050 מ"ר.
העלות החודשית, כולל הצמדות כ-28,055 ₪. העלות כולל הצמדות ומע"מ 17% היא כ-32,824 ₪.
העלות לשנה - (מ-1.8.2023 עד 31.7.2024) – כולל הצמדות ולפני מע"מ היא כ-338,460 ₪ (לפי עלות משוערת חודשית של כ-28,205 ₪). העלות השנתית, כולל הצמדות ומע"מ 17%, היא כ-396,000 ₪ (לפי עלות משוערת חודשית של כ-33,000 ₪).

4. החלטות

- א. הוועדה מסווגת את ההתקשרויות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרויות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים והוראת תכ"ס 7.5.3. (מצ"ב טופס ממולא בהתאם להוראת החשכ"ל 7.5.3). ההתקשרות היא בעקבות הסכם בין החברה לדיור הממשלתי אשר אפשר ללמ"ס את ההתקשרות בנושא התחזוקה. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות. זאת בנוסף להסכם השכירות של הדיור הממשלתי עם החברה אשר הוארך בשנה, עד 31.7.2024, על סמך סעיף 14 ב' בהסכם.
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות (מימוש זכות ברירה) עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות, לשנה (מ-1.8.2023 עד 31.07.2024) לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון).



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

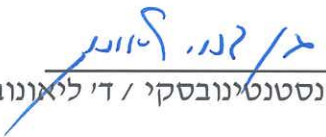
אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

ג. בהסכם שנחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה, נוסף סעיף שמחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות התכ"ס הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת לנושא זה.


ד. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) מפורטת בסעיף 3.

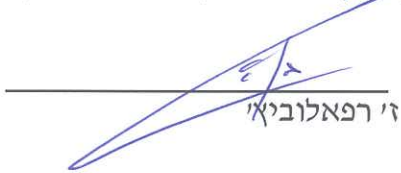
סך הכל העלות לשנה (מ-1.8.2023 עד 31.07.2024) יהיה כ-396,000 ₪ כולל הצמדות ומע"מ 17%. בכפוף לקיום תקציב.

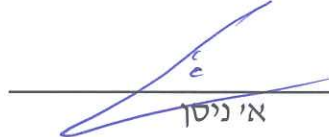
להזמנה 4500224297 תתווסף שורה לתקופה של 5 חודשים (מ-1.8.2023 עד 31.12.2023), בסך של כ-141,025 ₪, לפני מע"מ שהם כ-165,000 ₪, כולל מע"מ 17% (כ-28,205 ₪ X 5 חודשים בתוספת מע"מ). לקראת שנת 2024, יש להוסיף שורה נוספת לתקופה של 7 חודשים (מ-1.1.2024 עד 31.7.2024) לגבי הפרש העלות השנתית בסך של כ-197,436 ₪, לפני מע"מ שהם כ-231,000 ₪ (כולל מע"מ 17%), כפי שמפורט בסעיף 3 לעיל.


ג' קונסטנטינובסקי / ד' ליאנוב


מ' חורין / ע' שוחטמן


ס' סוסנה


ז' רפאלוביא


א' ניסן

110ak23

אגף בכיר מדיניות, תקצוב ותמחור

קדם הזמנה לקנייה *

164

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

שם המוצר/שרות:	תשלום דמי תחזוקה לשטח שכור ירושלים מ-01/08/23 ועד 31/12/2023
כמות:	עלות שנתית המוערכת ל-12 חודשים : 33,000 ₪ * 12 = כ - 396,000 ₪ כולל מע"מ וכולל הצמדות. עלות לחודש – 33,000 ₪. עלות לחמישה חודשים – 165,000 ₪.
שם הספק: (שדה לא חובה)	חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ
צורך/מטרה/הערות:	הארכת התקשרות
מסמכים מצורפים:	בקשה לוועדת המכרזים

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 6.7.23	נכסים ולוגיסטיקה

שם קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	מס' קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	המוצר/שרות מתוכנן בפעולה	המוצר/שרות מתוכנן בנושא	WBS=L-6400
אחזקת מבנים	3004	. 0000	6300	

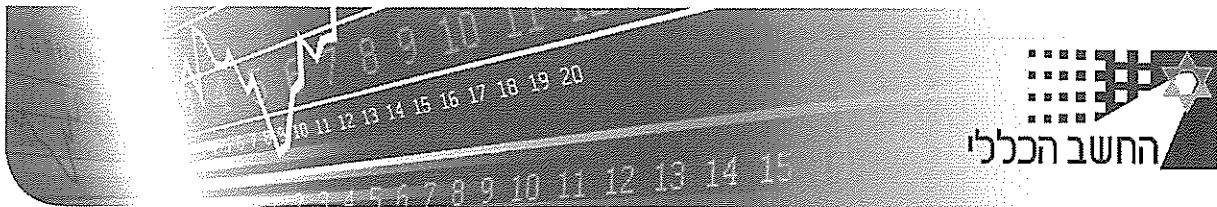
תקנה תקציבית המתוכננת בתקציב היחידה	04 - 53 - 01-15
מרכז קרנות	64002165
שם המזמין אמנון ניסן	חתימה

תאריך 9.7.23

חתימה

שם מאשר התקציב מיכל מחמלי





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)
6.7.2023	רגילה
תפקיד	שם עורך ההתקשרות
מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה	אמנון ניסן

שם ההתקשרות המבוקשת
בקשה להארכת התקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ לביצוע שירותי תחזוקה לחלק השכור של הלמ"ס בירושלים

חלק א – אפיון ההתקשרות המבוקשת

אפיון הטובין/השירות/העבודה

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
הארכת התקשרות עם חברת "אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ", לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים של הנכס השכור בבניין הראשי בירושלים.
בתאריך 21/7/22 אישרה ועדת המכרזים (57 רגילה), התקשרות (מ – 1.8.2022 עד 31.7.2023), עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ, לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות (אחזקה וניקיון) של השטח המושכר בבניין הלמ"ס הראשי בירושלים.
סעיף 4 בהסכם התחזוקה, קובע כי תקופת הסכם התחזוקה תהיה לכל תקופת חוזה השכירות, לרבות תקופות אופציה. ההתקשרות עם חברת אלה לביצוע שירותי תחזוקת השכור, נעשתה בעקבות הסכם השכירות שנחתם בשנת 1999 שלא בעקבות מכרז.
הסכם השכירות של הדיור הממשלתי עם החברה הוארך בשנה, עד 31.7.2024. לאור זאת, אבקש את אישור ועדת המכרזים להאריך את ההתקשרות עם חברת "אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ", ל – 12 חודשים נוספים (1.8.2023 עד 31.7.2024).

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 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.
חברות אלה נבחרה לביצוע העבודה מתוקף הסכם תחזוקה שנחתם בעקבות הסכם השכירות ע"י המדינה.

היקף ההתקשרות (היקף כספי, וכמותי ותקופת ההתקשרות המשוערת)

היקף כספי וכמותי משוער, תקופת התקשרות לרבות זכויות ברירה, (תוך התייחסות לתכנית העבודה השנתית של המשרד) הארכת ההתקשרות תחל מיום 1.8.2023 ועד 31.7.2024.
העלות הכוללת החודשית של ההתקשרות היא 25,072 ₪ (12.23X2,050) לפני מע"מ (לפני הצמדות). העלות החודשית, כולל מע"מ 17%, היא 29,334 ₪ (לפני הצמדות).
העלות הכוללת לתקופה של 12 חודשים (מ 1.8.2023 עד 31.7.2024) היא כ-300,865 ₪, לא כולל מע"מ והצמדות. העלות השנתית כולל מע"מ 17%, לא כולל הצמדות, היא כ-352,010 ₪.
עלות חדשית נכון לחודש מאי 2023 : 32,824 ₪ כולל מע"מ וכולל הצמדות. עלות שנתית המוערכת ל-12 חודשים : 33,000 ₪ * 12 = כ- 396,000 ₪ כולל מע"מ וכולל הצמדות.

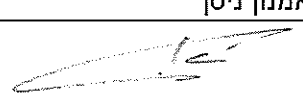
מקור תקציבי לביצוע ההתקשרות

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

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: ט.7.2.2.1

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

חלק ב – סיווג ההתקשרות

יחולא 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

חברת אלה נבחרה לביצוע העבודה מתוקף הסכם שכירות

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

במקרה שבו מדובר בהתקשרות המשך לפי תקנה 3(4) לתח"ם, יש להתייחס לסעיפים הבאים: 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

אופן ביצוע התקשרות ראשונה:

מכרז פומבי מכרז סגור פטור ממכרז לפי תקנה ___ ותקנת משנה ___

פירוט לגבי ההתקשרויות בנושא זה

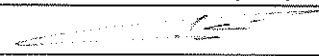
סוג התקשרות המשך (הארכה או הרחבה)	תקופת ההתקשרות	שוי ההתקשרות	נושא	מספר פנייה/ דיווח במערכת מנוף	גורם מאשר ההתקשרות (ועדת המכרזים/ ועדת הפטור המשרדית/ ועדת הפטור)	תקנה בתקנות חובת המכרזים (תח"ם)	
					ועדת מכרזים		התקשרות ראשונה
							זכויות ברירה (אופציות) שמומשו
							זכויות ברירה (אופציות) שמומשו
							התקשרות המשך ראשונה לא כולל התקשרות המשך מבוקשת
							התקשרות המשך נוספת לא כולל התקשרות המשך מבוקשת
הארכה					ועדת מכרזים		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 / 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

חתימת ממלא הטופס:

שם	אמנון ניסן
חתימה	
תפקיד	מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי
אגף הדיור הממשלתי

ד' בכסלו התשפ"ג
28 בנובמבר 2022
נכ. 2022-4369


לכבוד,
אלה ר. נכסים ואהזקות (1994) בע"מ ח.פ. - 511983546
Dorit@ella.co.il באמצעות דואר אלקטרוני -

הנדון: מושכר 2005110 - למ"ס, מע"מ ומס הכנסה, בית כנפי האלה - כנפי נשרים 66, ירושלים - הודעה על מימוש אופציה

בהתאם לסעיף 14 ב' בהסכם השכירות מיום 24.07.2007, בחוזה מס' 2005110 ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים, הננו מוצלים את זכותנו ומאריכים את תקופת השכירות בשנה נוספת החל מיום 01.08.2023 ועד ליום 31.07.2024, הוראות התשלום יינתנו בהתאם.

בכבוד רב,
אבי לנצמן
רכז דיור מהוז ירושלים והדרום

העתק:
מר מיכאל רבזין - מנהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
גב' מירי בן שטרית - חשבת משרד האוצר, משרד האוצר
מר גרמן קונסטנטינובסקי - חשב, לשכה מרכזית לסטטיסטיקה (למ"ס)
מר אמנון ניסן - מנהל תחום נכסים ולוגיסטיקה, למ"ס
מר רונן דוד - השב בכיר, רשות המיסים בישראל
מר אלעד גולדברג - סמנכ"ל בכיר רכש נכסים ולוגיסטיקה, אגף מס הכנסה ומיסוי מקרקעין
מר יאיר חוגיה - מנהל אגף א' רכש נכסים ולוגיסטיקה, אגף המכס ומע"מ
מר אילן יוסף, רשות המיסים מכס ומע"מ
מר שלמה שגיא - מנהל אגף הדיור הממשלתי
מר אליהו ענבים - מנהל תחום דיור ממשלתי, משרד האוצר
גב' קארין לוי - ראש ענף - הדיור הממשלתי, משרד האוצר
גב' נירית טואטי - רכזת דיור, משרד האוצר

התקשרויות ורכישות	פרק ראשי:	משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם - התקשרויות ורכישות	
ניהול ההתקשרות	פרק משני:		
7.5.3	מספר הוראה:		
1	מהדורה:		

נספח ב

תבנית דוח סיכום התקשרות

משרד	יחידה מזמינה
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה	אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
שם ועדת מכרזים	תאריך
רגילה	9.7.2023
שם מנהל ההתקשרות	תפקיד
אמנון ניסן	מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה

פרטי מכרז:

מספר מכרז (מספר סידורי + שנה)	שם המכרז	נושא ההתקשרות
		ביצוע שירותי תחזוקה לחלק השכור של הלמ"ס בבניין ראשי ירושלים
מועד פרסום המכרז	סוג ההליך	שוי ההתקשרות
	פטור ממכרז (במסגרת הסכם שכירות)	396,000 ש"ח
		תקופת ההתקשרות
		1 שנה

שינויים

1. שינויים בהתקשרות (יש לסמן X במשבצת המתאימה)

X לא היו שינויים במהלך ההתקשרות <input type="checkbox"/> היו שינויים שבוצעו במהלך ההתקשרות, כמפורט להלן:

2. אירועים חריגים והפרות חוזה (יש לסמן X במשבצת המתאימה)

X לא היו אירועים חריגים או הפרות חוזה במסגרת ההתקשרות <input type="checkbox"/> היו אירועים חריגים או הפרות חוזה במסגרת ההתקשרות, כמפורט להלן:
--

3. הליכים משפטיים ותוצאותיהם (יש לסמן X במשבצת המתאימה)

X לא היו הליכים משפטיים במסגרת ההתקשרות <input type="checkbox"/> היו הליכים משפטיים במסגרת ההתקשרות, כמפורט להלן:
לא היו הליכים משפטיים

הוראת תכ"ם:		ניהול התקשרות	
משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – התקשרויות ורכישות		פרק ראשי:	התקשרויות ורכישות
		פרק משני:	ניהול ההתקשרות
		מספר הוראה:	7.5.3
		מהדורה:	1

4. שביעות רצון מהספק

שם הספק / הספקים	מספר מזהה (ח.פ., עוסק מורשה וכדומה)
אלה ר. נכסים ואחזקות בע"מ	511983546
*ככל שקיימים מספר ספקים, יש למלא חוות דעת עבור כל ספק בנפרד.	
מתן חוות דעת כללית על אודות התנהלות הספק הזוכה ועמידה בהתחייבויותיו יש לתת ציונים בין 1-5 ולהוסיף נימוק בגין הציון (בשורה מתחת)	
מקרא: ציון 1 – שביעות רצון נמוכה מאוד באופן עקבי לאורך תקופת ההתקשרות. ציון 2 – שביעות רצון נמוכה במספר אירועים לאורך תקופת ההתקשרות. ציון 3 – שירות סביר במהלך תקופת ההתקשרות. ציון 4 – שירות איכותי לאורך תקופת ההתקשרות, למעט חריגים בודדים. ציון 5 – שירות מצוין לאורך תקופת ההתקשרות.	
איכות הטובין / השירות / העבודה / המקרקעין, שסופקו במסגרת ההתקשרות	
ציון – 4_ (בין 1-5) נימוק –	
עמידת הספק באמנת השירות ובחובותיו החוזיות	
ציון – 4_ (בין 1-5) נימוק –	
התנהלות כללית של הספק ויחסי אנוש	
ציון – 4_ (בין 1-5) נימוק –	
טיפול בחריגות	
ציון – 4_ (בין 1-5) נימוק –	

5. סיכום והפקת לקחים

האם הליך ההתקשרות הביא לתוצאות הרצויות?
אין ברירה אחרת. השירות הוא על פי הסכם
תובנות והמלצות להתקשרות עתידית
מומלץ המשך התקשרות, על אף שביעות הרצון הנמוכה יחסית

חתימת ממלא הטופס:

שם	אמנון ניסן
חתימה	
תפקיד	מנהל אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה

נספח הארכיון הממשלתי

שנערך ונחתם בירושלים ביום 2 לחודש 9 - 2013

בין : ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה באמצעות נודרי החתימה למי חוק
בכסי המדינה, התשי"א - 1951 (להלן: "המזכיר").

מצד אחד

לבין : אלה ר. (בכסיס ואחזקה) (1994) בע"מ, ה.פ. 511983546 (להלן: "המפקח")

מצד שני

והואיל ובין המזכיר לפסק הדין מס' 27.7.2001 בנושא ותחזוקה בניין הלמי"ס שתוקפו עד ליום
31.8.2005 (להלן: "ההסכם");

והואיל ולפי סעיף 4 להסכם ניתן להאריך בהסכמת שני הצדדים;

והואיל וועדת המכרזים של הלשכה אישרה הארכת תקופת ההסכם לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים
(אחזקה בלבד) ולמערכת המשותפת של השטח המשותף (אחזקה וניקיון) עד לתאריך 30.6.2013.

והואיל וועדת המכרזים של הלשכה אישרה, בהחלטתה מיום 31.7.2013, הארכת של תקופת ההסכם לביצוע
שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכת המשותפת של השטח השכור (אחזקה
וניקיון) עד ליום 30.9.2013.

והואיל והספק התחייב לעמוד בהוראות החלטה על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, ובהוראות יישום ההסכם
הקיבוצי אשר נחתם ביום 4.12.2012 בין שר האוצר ועובדי ההסתדרות בענין שיפור תנאי השכר
והתעסקה של עובדי ניקיון ושטחים המועסקים על ידי קבלני שירותים במשרדי הממשלה (להלן:
"ההסכם הקיבוצי") בהוראות התכנים העדכניות מס' 7.11.3.3 ו- 7.11.3.4;

לפיכך הנהגה והוסכם בין הצדדים בדלקמן:

1. בהתאם לאמור בסעיף 4 להסכם, הצדדים מסכימים להאריך את תקופת ההסכם מיום 1.7.2013 עד ליום
30.9.2013 לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכת המשותפת של השטח
השכור (אחזקה וניקיון).

2. הספק התחייב לעמוד בהוראות יישום ההסכם הקיבוצי, על פי ההנחיות לחשבים במשרדי הממשלה מס' 12.12.2012 ומס' 23.4.2013 המצורפות כנספחים להסכם זה, וכן בהוראות התכנים העדכניות מס' 7.11.3.3 ו- 7.11.3.4 המצורפות אף הן כנספחים להסכם זה.

מס' 12
מס' 23
למנהל יו"מ
מ"מ

אלה ר. (בכסיס ואחזקה)
מפקח

3. כל התנאים בהסכם חסיפון לחורב בקנקוזה המוגמארכה.

התעבדו זמורה לטטטוט שלוחה
התעבדו זמורה לטטטוט שלוחה
חטן אסכעיל דריח
חשב בכר

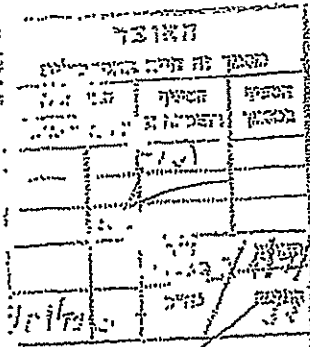
ולראינה בהו העדדים על החתום
הלשכה
אריה אחרון
טובכיל בכר
מנהל ומשאבי אנוש

אלה הן בשיח
דחוקות (מפד) בליח
הספק
שם החותם והפקידו

Qatar

ניסוח

קריאה



חוקה

שנתוך ונתתם בירושלים ביום 22/11/2001

בין: אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ 6-198354-51.

המחוקק: **המג"מ**
 (לחלקן הקפלה) **המג"מ**
 התשי"א 1950.

לבין:

מדינת ישראל, ע"י ממשלת ישראל באמצעות משרד ראש הממשלה, התלשכה המרכזית לסטטיסטיקה המוצגת ע"י מורשי תנימה שלה לפי חוק נכסים תפודינה, התשי"א 1950.

התלן "המג"מ"

הואיל

והמ"מ באמצעות הדיור הממשלתי במשרד האוצר תינה, המעלים של חלק מבתני הנמצא ברזי כנפי נשרים 66 בירושלים הידוע כגוש 30289: התקנה 170.

ומאיל

ובמוזה תרכישה נקבעה תקופת חוזה האחזקה.

והואיל

והמ"מ זקוקה לשירותי אחזקה ברמה גבוהה, לרבות ניהול, אחזקה, ניקיון, הדברה, שמירה וגיוון של המבנה, הגינות, החצרות, והמערכות האלקטרו-מכניות שבמבנה. (להלן השרותים).

והואיל

והקבלן הינו תאגיד מתאים ובעל ניסיון, מיומנות ומקצועיות, אשר מקבל על עצמו ומתחייב בזה לבצע את כל עבודות השירות והתחזוקה בבניין ולגבי המערכות שבו, לרבות תיקון תקלות, אספקת חלקי חילוף, טיפול מונע תקופתי וטיפול בכל תקלה במערכת, כפי שגדרש בגטפת ב' 1 ו-ב' 2 (להלן: מפרט המיוחד).

והואיל

והקבלן ישמש כ"קבלן" וימלא את כל חובותיו והתחייבויותיו של "הקבלן" או "קבלן אחזקה" או "החברה" או "חברת הניהול" או "המציע" או "זוכה" כמוגדר במפרט המיוחד.

אי לכך תוסכם והותנה בין הצדדים בדלקמן:

1. המבוא להסכם והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. בהסכם זה יהיו למזונחים המוגדרים לחלן הפרושים שלצדם; אלא אם ההקשר שבו הם מופיעים מצריך פירוש אחר:

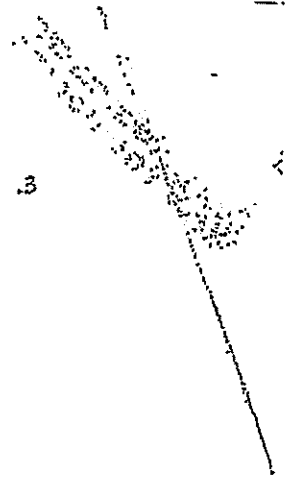
"הקבלן" - אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ ח.פ. 6-198354-51.

"אמצעי מוגיח" - מוני מים, חשמל או סוגי אנרגיה אחרים, שעון המונה שעות עבודה וכדומה.

"המועד הקובע" - המועד בו התחיל הקבלן במתן השרותים.

"המושכר"
"המבנה"

32



הצהרות ומתחייבויות הקבלן

3.

- א. הקבלן מצהיר בזאת שקיבל לטיפולו את הבנין ואת כל המערכות בו במצב תקין ושלם ללא פגם בהתאם למפרטי הורכש וספרי המתקן של המערכות.
- ב. הקבלן מתחייב כלפי חלמ"ס לנקוט בכל הפעולות והאמצעים הדרושים לתחזק את הבנין ואת המערכות באופן תקין ויעיל על כל מרכיביהם ללא יוצא מן הכלל ועל פי נתוני היצרן וספרי המתקן של המערכות ברמה גבוהה בהתאם להוראות הסכם זה.
- ג. הקבלן מתחייב לבצע את כל עבודות השרות והאחזקה של הבנין ושל כל המערכות שבו, מכל מין וסוג שהוא, הדרושות לפעולה תקינה, לרבות תיקון התקלות, טיפול מונע ושיפוץ חלקים בהתאם להוראות היצרן והמפרטים הטכניים וספרי המתקן.
- ד. הקבלן מתחייב לתחזק, מלאי של חלפים עבור כל המערכות בכמות המספיקה לפחות למשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה. הקבלן מתחייב לספק חלפים ותקנים לתקנים ולטיפול שוטף במשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה אם תמומש.
- ה. הקבלן מתחייב להעסיק במערך כח האדם שיטפל במערכות, עובדים בעלי מומחיות מיומנות וכישורים מקצועיים הרלוונטיים, החקלאים במבנה הטיפול הנדרש לגביו.
- ו. הקבלן מתחייב בזאת לבצע בדיקות תקופתיות וטיפול מונע כפי שתדבר נדרש בספרי מתקן ובמפרטים הטכניים.
- ז. הקבלן מתחייב בזאת כי עם תום תקופת ההסכם ותקופת האופציה אם תמומש ישאיר את הבנין ואת המערכות בו במצב תקין ושלם ללא פגם בהתחשב בכלאי הטבעי.

3.

תקופת החוזה

4.

תקופת חוזה זה תהיה חמש שנים ממוסירת החזקה, היינו מספטמבר 1999 ועד סוף אוגוסט 2004. החוזה ניתן להארכה בהסכמת הצדדים על דרך הודעה בכתב בכפוף לכך שלחמ"ס יועמד תקציב מתאים על פי הוק התקציב. אולם לגבי כל השירותים הפנימיים הנזכר במפרט המיוחד תהיה לחמ"ס זכות לבטל חוזה זה, אם לדעתו היטיב ואו הזמינות של השירותים אינם בהתאם להתחייבויות הקבלן על פי חוזה זה זאת לאתר מתן התראה בכתב לקבלן על המחדלים והקבלן לא ענה לדרישות חלמ"ס. ביטול החוזה כאמור יבוצע על ידי מתן הודעה מחלמ"ס לקבלן בכתב של לפחות שלושה חודשים מראש.

שינוי דמי תניהול

5.

- א. בתום 4 שנים מהמועד הקובע, יהיה כל אחד מהצדדים רשאי לבקש הערכת דמי ניהול התחזוקה מתוך על ידי הגשת הודעה בכתב לצד השני (להלן-ההודעה).
- ב. תוך 21 ימים מיום הגשת ההעה כזו על ידי חלמ"ס או תוך 21 ימים מקבלת הודעה כזו על ידי חלמ"ס שהוגשה על ידי הקבלן, יעריך הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיוור הממשלתי את דמי ניהול התחזוקה מחדש.

מל"ה
 בקשר לתחזוקות (1994) כ"י
 ת.פ. 198558-6

8.2009 27 1999 254/03
 2003 101101
 000,000

החומר	
סדר הרכיבים	החומר
1	מספר זה הינו נכס ביטוח
2	מספר זה הינו נכס ביטוח
3	מספר זה הינו נכס ביטוח
4	מספר זה הינו נכס ביטוח
5	מספר זה הינו נכס ביטוח
6	מספר זה הינו נכס ביטוח
7	מספר זה הינו נכס ביטוח
8	מספר זה הינו נכס ביטוח
9	מספר זה הינו נכס ביטוח
10	מספר זה הינו נכס ביטוח

החברה המרכזית לטכניקת
 תשלום ע"י כרטיס
 מנכ"ל אגף אי שושים,
 תקצוב-תלמודי גזבר

בה"ג/א/א/א
 04030330/11/1/600
 6300/1

שוערד ונחתם בירושלים ביום 2.8.1999
 בן: אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ ת.פ. 51-198354-6

לפני: מדינת ישראל, עוזי ממשלת ישראל באמצעות משרד ראש הממשלה, הלשכה המרכזית לטכניקת המיוצגת ע"י מורשי חתימה שלה לפי חוק נכסי המדינה, התשי"א 1950.

(להלן "הלמו"ס")

והזיכר הממשלתי שכן עבור תלמיס חלק מבני הנמצא ברחי כנפי נשרים 66 בירושלים מאת המשכיר, בחוזה שכירות מיום 1.8.1999 (להלן: חוזה השכירות).

הואיל

וחלמיס זקוק לשרותי אחזקה בבמה גבוהה לרבות ניהול, אחזקה נקיטה, הדברה, שמירה וגיטון של המבנה, הגינות, החצרות, והמערכות האלקטרו- מכניות שבמבנה. (להלן השרותים).

והואיל

והמשכיר מצהיר כי הינו נאגד מתאים ובעל ניסיון, מקצועות ומקצועות אשר מקבל על עצמו ומתחייב בזה לבצע את כל עבודות השרות והאחזקה בבנין ולצבי המערכות שבו, לרבות תיקון תקלות, אטפקת חלקי חילוף וחומרים וכיפול מוטב תקופתי בכל מכלול או רכיב במבנה ובמערכות, כפי שגדרש בגספת ב' 1 ו-ב' 2 (להלן: המפרט המיוחד).

והואיל

והמשכיר ישמש כ"קבלן" וימלא את כל חובותיו והתחייבויותיו כ"קבלן" או "קבלן אחזקה" או "החברה" או "חברת" המצויה ב"המפרט המיוחד" או "האוכה", כמוגדר במפרט הטכני המיוחד.

והואיל

אי לפני תוסכם והותגה בין הצדדים בדלקמן:

1 2 3

1. המבוא להסכם והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. בהסכם זה יהיו למונחים המוגדרים להלן הפרושים שלצדם; אלא אם ההקשר שבו הם מופיעים מצרך פירוש אחר:
 - "המשכיר" - אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ ת.פ. 51-198354-6
 - "אמצעי מניה" - מוני מיס, חשבול או סוגי אנרגיה אחרים, שעון המונה שעות עבודה וכדומה.
 - "המועז" הקובע" - המועד בו התחיל המשכיר במתן השרותים.

"המושב"י
 "המושב"י

"הבנין" - בנין המשרדים הבנוי על מגרש המצוי בגוש 30269 מגרש 7 המחולק לשני אגפים המאוכלסים על ידי הלמיס מקצתם מכח חוזה רכישה מיום 23.5.95 ומקצתם מתוקף חוזה שכירות וכל המערכות והמתקנים הנכללים בתוכו. "המפרט המיוחד" - מפרט השירותים המהווה נספח ב' 1 וב' 2 לחוזה זה.

מספר זהו נתיב ובעל-מילת	
מספר	תאריך
15975	2001
לחלקי הממשלה/רע כביש	

390
46/01

חוק

שנערך ונחתם בירושלים ביום 22 (כ"ט)

בין: אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ 6-198354-51.

לבין: מדינת ישראל, עו"י ממשלת ישראל באמצעות משרד ראש הממשלה, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה המיוצגת ע"י מורשי חתימה שלה לפי חוק נכסי המדינה, התשי"א 1950.

(להלן "הלג"מ")

והדיוור הממשלתי שבו עבד הלמ"ס חלק מבנין הנמצא ברח' כנפי נשרים 66 בירושלים מאת המשכיר, בחוזה שכירות מיום 1.8.1999 (להלן: חוזה השכירות).

והלמ"ס זקוק לשרותי אחזקה בבמה גבוהה, לרבות ניהול אחזקה, ניקיון, הדברה, שמירה וגימון של המבנה, הגינות, החצרות, ותמכרות האלקטרו- מכניות שבמבנה. (להלן השרותים).

מדינת ישראל
משרד ראש הממשלה

והמשכיר מצהיר כי הינו תאגיד מהאים ובעל ניסיון, מיומנות ומקצועיות אשר מקבל על עצמו ומתחייב בזה לבצע את כל עבודות השרות והתחזוקה בבנין ולגבי המערכות שבו, לרבות תיקון תקלות, אספקת חלקי חילוף וחומרים וטיפול מונע תקופתי בכל מכלול או רכיב במבנה ובמערכות, כפי שנדרש בנספח ב' 1 ו-2 (להלן: המפרט המיוחד).

מדינת ישראל
משרד ראש הממשלה

והמשכיר נשמש כ"קבלן" וימלא את כל חובותיו והתחייבויותיו כ"קבלן" או "קבלן אחזקה" או "החברה" או "חברת הפיקוח" או "המציג" או "היאכה" כמוגדר במפרט הטכני המיוחד.

אזי לבין הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם והנוספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
 2. בהסכם זה יהיו למונחים המוגדרים להלן הפרושים שלצד; אלא אם ההקשר שבו הם מופיעים מצריך פירוש אחר:
- "המשכיר" - אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ 6-198354-51.
- "אמצעי מני"ח" - מוכי מים, חשמל או סוגי אנרגיה אחרים, שעון המונה שעות עבודה וכדומה.
- "המועד הקובע" - המועד בו התחיל המשכיר בבואו השרותים.

"המשכיר"
"המבנה"

"הבנין" - בנין המשרדים הבנוי על מגרש המצוי בגוש 30269 מגרש 7 המחולק לשני אגפים המאוכלסים על ידי הלמ"ס מקצתם מכת חוזה רכישה מיום 23.5.95 ומקצתם מרוקף חוזה שכירות וכל המערכות והמתקנים הנכללים בתוכו.

"המפרט המיוחד" - מפרט השירותים המהווה נספח ב' 1 וב' 2 לחוזה זה.

מדינת ישראל
נכסים ואחזקות (1994) בע"מ
6-198354-51

ב. המשכיר מתחייב כלפי הלקוח בכל הפעולות והאמצעים הדרושים לתחזוק את הבנין ואת המערכות באופן תקין ויעיל על כל מרכיביהם ללא יוצא מן הכלל ועל פי נתוני היצרן וספרי המתקן של המערכות בדמות גבוהה בהתאם להוראות בהסכם זה.

ג. המשכיר מתחייב לבצע את כל עבודות השרות והאחזקה של הבנין ושל כל המערכות שבו, מכל מן וסוג שהוא, תדירות לפעולה תקינה, לרבות תיקון הותקלות, טיפול מונע ושיפוץ חלקים בהתאם להוראות היצרן והמפרטים הטכניים וספרי המתקן.

ד. המשכיר מתחייב לתחזק מלאו של חלפים עבור כל המערכות בכמות המספיקה לפחות למשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה. המשכיר מתחייב לספק חלפים ותקנים לתקונים ולטיפול שוטף במשך תקופת ההסכם ותקופת האופציה אם תמומש.

ה. המשכיר מתחייב להעסיק במערך כח האדם שיטפל במערכות, עובדים בעלי מומחיות מיומנות וכישורים מקצועיים הולמים, הבקלאים במבנה והטיפול הנדרש לגביהם.

ו. המשכיר מתחייב בזאת לבצע בדיקות תקופתיות וטיפול מונע כפי שהדבר נדרש בספרי מתקן ובמפרטים הטכניים.

ז. המשכיר מתחייב בזאת כי עם תום תקופת ההסכם ותקופת האופציה אם תמומש ישאיר את הבנין ואת המערכות בו במצב תקין ושלם ללא פגם בהתחשב בכלאי הטבע.

תקופת החוזה

תקופת חוזה זה תהיה לכל תקופת חוזה השכירות לרבות תקופת אופציה אם תממשנה. החוזה ניתן להארכה בהסכמת הצדדים על דרך הודעה בכתב בכפוף לכך שללמ"ס יועמד תקציב מתאים על פי חוק התקציב. אולם לגבי טל השירותים הפגמים הנזכר במפרט המיוחד תהיה ללמ"ס זכות לבטל חוזה זה, אם לדעתו היטיב ואו הזמינות של השירותים אינם בהתאם להתחייבויות המשכיר על פי חוזה זה זאת לאחר מהן התראה בכתב למשכיר על המחדלים והמשכיר לא ענה לדרישות הלמ"ס. ביטול החוזה כאמור יבוצע על ידי מתן הודעה מהלמ"ס למשכיר בכתב של לפחות שלושה חודשים מראש.

5. שינוי דמי הניהול

א. בתום 4 שנים מיום מסירת המושגר, יהיה בל אחד מהצדדים רשאי לבקש הערכת דמי הניהול התחזוקה מחדש על ידי הגשת הודעה בכתב לצד השני (להלן-ההודעה).

כמו כן יהיה המשכיר רשאי לבקש הערכת דמי הניהול מחדש אם הלמ"ס יממש את זכותו להפסיק את החתקשרות עם המשכיר ביחס למתן שרותי אחזקה בחלק שנימכר ללמ"ס, ויחולו ההוראות האמורות להלן.

ב. תוך 21 ימים מיום הגשת הודעה כזו על ידי הלמ"ס או תוך 21 ימים מקבלת הודעה כזו על ידי הלמ"ס שתוגשה על ידי המשכיר, יעריך הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדין הממשלתי את דמי הניהול התחזוקה מחדש.

מל"ס ויהיה (1994) בפ"מ
51-99-554-6 ה.ח.

פ.א.

-----Original Message-----
From: nirb@mof.gov.il [mailto:nirb@mof.gov.il]
Sent: Wednesday, July 10, 2013 5:24 PM
To: Amnon Nissan
Cc: Hassan Ismael; 'nirb@mof.gov.il'; '
{veltman@tachzukanit.co.il}'
Subject: RE: הנדון RE: הנדון RE: תשלום בגין

אחנן שלום

תודה על ההבהרות.

בטרם נפתח את החוזה אנו רוצים להיות בטוחים כי לא נשלם בתום התהליך... סה"כ תשלום של כ-19 למ"ר הוא בגבולות הסביר. ולכן אנו עורכים בדיקה יותר יסודית של הנושא

כברכה,

ניר ברלוביץ
מנהל מינהל הדיור הממשלתי
משרד האוצר
טלפון: 02-5317444
נייד: 050-6208408

מאת: Amnon Nissan <Amnonn@cbs.gov.il>
אל: 'nirb@mof.gov.il' <nirb@mof.gov.il>, 'nirb@mof.gov.il' <nirb@mof.gov.il>
עוזק: Hassan Ismael <hassani@cbs.gov.il>, 'רונן ולטמן' <veltman@tachzukanit.co.il>, 'veltman@tachzukanit.co.il' <veltman@tachzukanit.co.il>
תאריך: 12:32 10/07/2013
נושא: RE: הנדון RE: תשלום בגין

ניר, שלום.

בהמשך לשיחה טלפונית שקיימתי עם רונן בעניין, אבהיר שוב את התשלומים לראובן אלה ואעשה קצת סדר:

עבור אחזקת פנים השכור (2,050 מ"ר), ללא ניקיון פנים (מתבצע על ידי חברת נמון) כולל תחזוקת המשותף בתוך האגף עצמו - חלמ"ס משלמת 12.23 ₪ למ"ר, ללא מע"מ. האמור כולל גם את התשלום בגין אחזקת השטחים המשותפים החיצוניים השייכים לבניין כולו.

עלות החשמל למערכת המיזוג המרכזית לרבות החשמל לפנים השכור משולמת בנפרד לפי חלקנו היחסי במושכר.

להזכירך, כי 27.7.2013 הינו תאריך לפתיחת החוזה להערכת דמי האחזקה לשכור בתום 4

שנות שכירות.
חלמ"ס שוכרת 2,050 מ"ר - שטח קטן באופן יחסי לזה ששוכרת רשות המיסים ולכן כנראה צריכה דרישה אפשרית לפתיחת דמי התחזוקה באגף השכור לבוא מצד רשות המיסים או מהדיור הממשלתי.

אמנון.

-----Original Message-----

From: Amnon Nissan
Sent: Sunday, July 07, 2013 4:03 PM
To: 'nirb@mof.gov.il'
Cc: Hassan Ismael
Subject: RE: הנדון : RE: תשלום בגין אחזקת שטחים משותפים של בניין הלמ"ס והערכת שמי תחזוקה של הנכס השכור

ניר, שלום.

החל מהודש 5/2012 שירותי הניקיון של החלק השכור (פנימי בלבד) מתבצעים באמצעות חברת "נתון" שזכו במתן שירותי תחזוקה וניקיון לשטחים הפנימיים. כלומר, אנו מדברים רק על שירותי התחזוקה (כולל ניקיון תשתים המשותפים לשכור) באמצעות חברת "אלה", כדלקמן:

2,050 מ"ר X 12.23 ₪ למ"ר = 25,072 ₪ לא כולל מע"מ. 29,584 ₪, כולל מע"מ.

עלות שירותי הניקיון לחלק השכור, שאנו משלמים לחברת "נתון" הינה:

2,050 מ"ר X 5.75 ₪ למ"ר, לא כולל מע"מ. סה"כ - 11,787.5 ₪ לא כולל מע"מ.

תודה על שיתוף הפעולה.

אמנון.

-----Original Message-----

[From: nirb@mof.gov.il [mailto:nirb@mof.gov.il]
Sent: Sunday, July 07, 2013 3:38 PM
To: Amnon Nissan
Subject: הנדון : RE: תשלום בגין אחזקת שטחים משותפים של בניין הלמ"ס והערכת שמי תחזוקה של הנכס השכור

אמנון שלום

היום ישבתי עם רוני ולדמן....

על מנת להחליט כיצד להתקדם אבקש לדעת כמה אתם משלמים כיום לראובן אלה בגין תחזוקה בגין השטח המושכר הן לתחזוקה פנים + ניקיון + תחזוקה שטחים חיצוניים.

כמו כן לפי כמה מ"ר.....

אני מעוניין לדעת מהו המחיר למ"ר.

בברכה,

ניר ברלוביץ
מנהל מינהל הדיור הממשלתי
משרד האוצר
טלפון: 02-5317444
נייד: 050-6208408

מאת: <Amnon Nissan <Amnonn@cbs.gov.il

אל: "Amnon Nissan <Amnonn@cbs.gov.il>, "nirb@mof.gov.il
, <nirb@mof.gov.il>
ענתק: Brian Negin <briann@cbs.gov.il>, Hassan Ismael
<hassani@cbs.gov.il>, Avi Moshe <avim@cbs.gov.il>
טוב' <Hanita@cbalaw.co.il>, 'ירוני ולטמן
<veltman@tachzukanit.co.il>' <veltman@tachzukanit.co.il>
<OfraShochetman <Ofras@cbs.gov.il
תאריך: 17:10 23/06/2013
נושא: RE: תשלום בגין אחזקת שטחים משותפים של בניין הלמ"ס והערכת שמי
תחזוקה של הנכס השכור

ניר,

אני מנסה להשיגך כבר זמן רב, גם טלפונית, ולא מצליח.
אני מבין שאין פוות דעת מהמחלקה המשפטית של האוצר לגבי התביעה למפקח על הבתים
המשותפים.
איך לדעתך ניתן לזרז את העניין.

בנוסף, לגבי הערכת דמי תחזוקה על החלק השכור, אני מניח שצריך את אישורך לביצוע
הפעולה ע"י רוני ולטמן. בתאריך 27.7.2013 מסתיים חוזה התחזוקה.

תודה,

אמנון
050/6235005

From: Amnon Nissan
Sent: Sunday, June 16, 2013 10:13 AM
'To: 'nirb@mof.gov.il
'Cc: Brian Negin; Hassan Ismael; Avi Moshe
'(veltman@tachzukanit.co.il)
'Subject: RE: תשלום בגין אחזקת שטחים משותפים של בניין הלמ"ס והערכת שמי
תחזוקה של הנכס השכור

ניר, בוקר ושבוע טוב.

להזכירך, עיפול במפורט מטה.

תודה,

אמנון.

From: Amnon Nissan
Sent: Thursday, June 06, 2013 5:45 PM
To: nirb@mof.gov.il
'Cc: Brian Negin; Hassan Ismael; Avi Moshe
'(veltman@tachzukanit.co.il)
'Subject: תשלום בגין אחזקת שטחים משותפים של בניין הלמ"ס והערכת שמי תחזוקה של
הנכס השכור

ניר, שלום.

לאור סיכום להוציא מכתב מקוצר לראובן אלה, מצ"ב הודעה שנשלחה אליו בתאריך
23.5.2013.

1. בפגישה האחרונה סוכם שאפרת מהמחלקה המשפטית של משרד האוצר תבדוק מול משרד
המשפטים את אפשרות הפנייה למפקח על הבתים המשותפים. האם יש הרש בדואר???

2. כפי שהעלנו בפגישות, על פי חוזה האחזקה לחלק השכור, כל 4 שנים ניתן לבקש הערכת דמי הניהול האחזקה באמצעות הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיור הממשלתי. מכיוון שהמועד הקרוב הוא 27.7.2013 והתחליף הוא ארוך, נבקש להתחיל בהליך זה. לדעתי מומלץ לבצע את ההערכה עבור כל השטח המושכר ע"י הדיור הממשלתי, כולל זה שמוחזק ע"י רשות המיסים.

אודה על טיפולך בקידום הנושאים הנ"ל.

אמנון ניסן,

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

The CBS antivirus system (R) scanned this email for viruses, vandal and ***
*** harmful content

The CBS antivirus system (R) scanned this email for viruses, vandal and ***
*** harmful content



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
مركز الإحصاء المركزي

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

מספר: 57 - רגילה

**סיכום בנושא הארכת התקשרות עם אלה ר. נכסים ואחזקות (מספר ספק 511983546)
לביצוע שירותי תחזוקה לשטחים של הנכס השכור לשנה (מ-1.8.2022 עד 31.7.2023)
וועדת מכרזים רגילה מיום 21.7.2022 - 18.7.2022**


1. ב-17.4.2012 אישרה ועדת המכרזים את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לביצוע שירותי תחזוקה (אחזקה וניקיון) למערכות המשותפות וביצוע שירותי אחזקה פנימית וחיצונית לשטחים שבשכירות, לתקופה של 3 חודשים (מ-1.4.2012 עד 30.6.2012), בעלות של כ-90,600 ₪. ההתקשרות הוארכה מדי תקופה, בעקבות אישורים של ועדת המכרזים, עד 31.7.2021. סה"כ היקף ההתקשרות עם החברה מ-1.4.2012 עד 31.7.2021 היא כ-3,813,870 ₪. המחירים כוללים מע"מ ותוספות בגין ההסכם הקיבוצי.
2. מר אמנון ניסן, מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה מבקש במכתבו מ-6.7.2022, להאריך את ההתקשרות לביצוע תחזוקת השטחים שבשכירות, עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות לתקופה של שנה (מ-1.8.2022 עד 31.7.2023). זאת, לאור העובדה כי שירותי התחזוקה של הנכס המושכר כוללים את תחזוקת השטחים הפנימיים והמשותפים כאחד. הכל בהתאם לסעיף 4 להסכם התחזוקה של החלק השכור. מר ניסן מוסיף כי הסכם השכירות של הדיור הממשלתי עם החברה הוארך בשנה, מ-1.8.2022 עד 31.7.2023.
3. העלות הכוללת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) ע"פ הפירוט הבא:
העלות לחודש: 25,071.5 ₪ לא כולל הצמדות מע"מ, ע"פ חישוב עלות של 12.23 ₪ למ"ר * 2,050 מ"ר.
העלות החודשית, כולל הצמדות כ-26,723 ₪. העלות כולל הצמדות ומע"מ 17% היא כ-31,266 ₪.
העלות לשנה - (מ-1.8.2022 עד 31.7.2023) – כולל הצמדות ולפני מע"מ היא כ-320,676 ₪. העלות השנתית, כולל הצמדות ומע"מ 17%, היא כ-375,195 ₪.
4. **החלטות**

- א. הוועדה מסווגת את ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות כהתקשרות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים והוראת תכ"ס 7.5.3. (מצ"ב טופס ממולא בהתאם להוראת התשכ"ל 7.5.3). ההתקשרות היא בעקבות הסכם בין החברה לדיור הממשלתי אשר אפשר ללמ"ס את ההתקשרות בנושא התחזוקה. סעיף 4 בחוזה התחזוקה לחלק השכור, מאפשר להאריך את ההתקשרות. זאת בנוסף להסכם השכירות של הדיור הממשלתי עם החברה אשר הוארך בשנה, עד 31.7.2023, על סמך סעיף 14 ב' בהסכם.
- ב. הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם חברת אלה ר. נכסים ואחזקות, לשנה (מ-1.8.2022 עד 31.07.2023) לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח השכור (אחזקה וניקיון).
- ג. בהסכם שנחתם בין הלמ"ס לבין חברת אלה, נוסף סעיף שמחייב את חברת אלה לעמוד בהוראות החלות על עובדי קבלן במשרדי הממשלה, כולל בהוראות יישום ההסכם, בהוראות התכ"ס הרלוונטיות וכל הוראה אחרת המתייחסת לנושא זה.

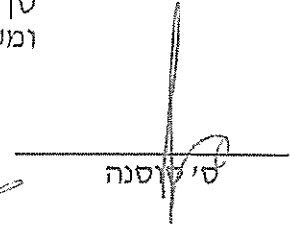
ד. העלות הכוללת המשוערת של ההתקשרות לביצוע שירותי אחזקה לשטחים הפנימיים (אחזקה בלבד) ולמערכות המשותפות של השטח המושכר (אחזקה וניקיון) מפורטת בסעיף 3.
סך הכל העלות לשנה (מ-1.8.2022 עד 31.07.2023) יהיה כ-375,195 ש"ח כולל הצמדות ומע"מ 17%.



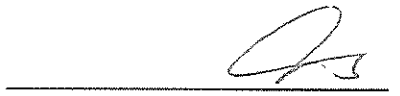
ג' קונסטנטינובסקי



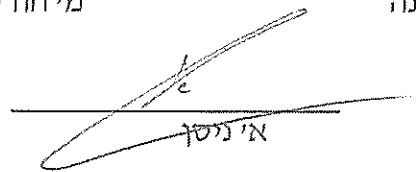
מי חורין / הי לוינברג



סי שושנה



ג' רפאלוביץ



א' ניסן

136ak22