

מכרז מס' 41/2013

למתן שירותי אחזקה וניקיון במשרדי רשות מקרקעי ישראל מרחב ירושלים

**אב תשע"ג
יולי 2013**

מכרז מס' 41/2013
למתן שירותי אחזקה וניקיון במשרדי רשות מקרקעי ישראל מרחב ירושלים

מסמכי המכרז

1. רשות מקרקעי ישראל (להלן – "הרשות") מזמינה בזאת הצעות למכרז למתן שירותי תחזוקה, תפעול, אחזקה וניקיון במשרדי הרשות במרחב ירושלים, רח' יפו 216, קומה 6.

2. להלן פירוט נספחי המכרז המהווים חלק בלתי נפרד ממנו :

נספח א'	מפרט השירותים
נספח ב'	טופס הצעה
נספח ג'1	הצעת מחיר
נספח ג'2	טבלת שיקוף עליות
נספח ד'	החוזה
נספח ה'1	כתב ערבות (ערבות להשתתפות במכרז)
נספח ה'2	כתב ערבות (ערבות לקיום תנאי החוזה)
נספח ו'	ביטוחים
נספח ז'	כרטסת ביקורות לביצוע ניקיון יומי ושבועי ;
נספח ח'	הוראות אחזקה לעיון הקבלן ;
נספח ט'	תצהיר פשיטת רגל והעדר תביעות ;
נספח י'	תצהיר לענין העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום ;

המכרז כפוף להוראת חשכ"ל מס' 7.11.3 "הגנה על זכויות עובדים המועסקים על ידי קבלני שירותים בתחומי השמירה, האבטחה והניקיון", הודעת חשכ"ל מס' ה.7.11.3.2. "עלות שכר למעביד לכל שעת עבודה בתחום הניקיון, הוראת חשכ"ל פרק 7.18.

לתשומת לב המציעים : כל הוראות החשכ"ל, כולל אלו המוזכרות במכרז זה, ניתן לצפיה והורדה באתר מינהל הרכש הממשלתי : <http://takam.mof.gov.il/doc/hashkal/horaot.nsf>

3. תנאים להשתתפות במכרז

- א. על המציע להיות בעל יכולת לספק את כל השירותים הנדרשים על פי תנאי המכרז.
- ב. על המציע להיות בעל ניסיון קודם של 5 שנים לפחות עם משרדים של חברות גדולה ו/או משרדי ממשלתי באספקת עבודה בהיקף ומסוג העבודה נשוא המכרז.
- ג. המציע חייב להיות בעל משרד מסודר, בעל אמצעי מחשב ותקשורת טלפון וטלפון נייד.
- ד. המציע חייב להשתתף בסיוור המציעים המודרך ביום 06/08/13 בשעה 10:00 במשרדי מרחב ירושלים של רשות מקרקעי ישראל.
- ה. למציע רישיון לעסוק כקבלן שירות כמשמעותו בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996.
- ו. המציע ובעל זיקה אליו, כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, לא הורשע ביותר משתי עבירות בגין הפרת חוקי העבודה המפורטים בנספח ב – רשימת החוקים המפורטים בתוספת השלישית בחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011 (להלן : "הפרות") ב-3 השנים האחרונות ממועד ההרשעה האחרונה ועד המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
- ז. לא הוטלו על המציע או על בעל זיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות בשלוש השנים שקדמו להמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. לענין זה יראו מספר הפרות שבגין הוטל עיצום כספי כהפרה אחת, אם ניתן אישור ממינהל הסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת כי ההפרות בוצעו כלפי עובד אחד בתקופה אחת שעל בסיסה ישולם לו שכר.
- ח. התחייבות המציע, כי לצורך ביצוע העבודות נשוא ההסכם, לא יועסקו עובדים זרים כמפורט בהוראת תכ"ס, "עידוד העסקת עובדים ישראלים במסגרת התקשרויות הממשלה", מס' 7.12.9.

4. שאלות הבהרה ניתן להעביר בדוא"ל sigalaz@land.gov.il עד לתאריך 08/08/13, בציון איש קשר, טלפון, מס' הפקס וכתובת הדואר האלקטרוני.

5. על המציע להשתתף בסיור **חובה** מוקדם בשטחי מרחב ירושלים נשוא המכרז ובסביבתו. המציע יידרש לאשר בהצהרה כי סייר ובדק את המבנה ואת המתקנים והמערכות הנמצאים בו, וכי הוא מכיר את השטחים בהם יתבצעו שירותי האחזקה והניקיון נשוא מכרז זה. סיור מציעים יתקיים בתאריך 06/08/13 בשעה 10:00.

6. מובהר בזאת כי הנוכחות בסיור הנה חובה, ולא תידון הצעה מצד מציע שלא השתתף בסיור, כאמור. פרוטוקול הסיור וכן תשובות לשאלות שנשאלו יועברו למשתתפי הסיור עד לתאריך 13/08/13. התשובות והפרוטוקול יהיו חלק בלתי נפרד ומחייב ממכרז זה.

7. מועד תחילת ביצוע השירות יהיה בתאריך שתקבע ע"י הרשות בהודעה שתימסר לזוכה מראש בכתב ולא תפחת מ- 7 ימים לפני תחילת ביצוע השירות, ועד ליום 31/12/13. הארכת מתן השירות לתקופה נוספת יהיה עפ"י המפורט בחוזה – נספח ד'.

8.

א. הזוכה במכרז יתחייב לשלם לעובדיו שכר שלא יפחת מהסכומים המפורטים בהודעת חשכ"ל מס' ה.7.11.3.2.

ב. המציע נדרש למלא נספח ג'2 - טבלת שיקוף עליות, בו יפרט את הסכומים שישולמו לעובדים. העלויות חייבות לכלול את כל המרכיבים שמעביד חייב לשלם אותם בהתאם להוראת חשכ"ל 7.11.3.2.

ג. הזוכה במכרז יהיה זכאי לתוספת תשלום בהתאם לעלויות בסכומים שהוא חייב לשלם לעובדיו על פי כל חוק ובהתאם לעדכונים בהוראות החשכ"ל, כפי שיהיו מעת לעת.

9. התשלום לזוכה עבור מתן שירותי ניקיון ואחזקה יבוצע בהתאם להצעת המחיר שמסר במסגרת השתתפותו במכרז, ובכפוף לתנאי החוזה. התשלום עבור ביצוע עבודות נוספות בהתאם לסעיף 1 (ח) בנספח א' יהיה על פי מחירון המאגר המאוחד לפי הוראות חשכ"ל פרק 7.18.

10. על המציע להגיש הצעה עבור כל השירותים הנדרשים במכרז זה. **מובהר בזאת כי הצעה עבור חלק מהשירותים בלבד תיפסל.**

11. ההצעה כפופה לכל תנאי המכרז על מסמכיו השונים ונספחיו, לרבות, בין היתר, למפרט השירותים, החוזה, ונספח הביטוחים המצ"ב.

12. אין לבצע כל שינוי או תוספת במסמכי המכרז, או כל הסתייגות לגביהם, בין ע"י תוספת בגוף המסמכים, ובין באמצעות מכתב לוואי או בכל דרך אחרת.

13. המעוניין להשתתף במכרז יגיש את הצעתו חתומה, מלאה ושלמה. ההצעה תוגש בתוך מעטפה סגורה היטב ובעותק אחד בלבד בצירוף כל המסמכים המפורטים בסעיף 16 להלן. ההצעה, כאמור, תוכנס ע"י המציע לתיבת המכרזים המיועדת למכרז זה שתמצא במשרדי מרחב ירושלים של הרשות הנמצא ברח' יפו 216 בניין שערי העיר קומה 6, ירושלים. המועד האחרון להגשת ההצעות יהיה ביום 20/08/13 בשעה 12:00.

14. הצעה אשר לא תמצא במועד הנ"ל בתיבת המכרזים, כאמור, לא תדון.

15. הצעה שתוגש תחשב כעומדת תקפה על כל פרטיה עד ליום 21/11/13.

16. ההצעה תכלול את המסמכים הבאים :

- א. נספח ב' טופס הצעה - מלא, חתום ומאומת ע"י עו"ד כנדרש.
- ב. נספח ג'1 של הצעת המחיר – מלא, חתום כנדרש.
- ג. נספח ג'2 טבלת שיקוף עליות העסקה המפרט את מרכיבי השכר לעובדים [ראה הודעה, "עלות שכר למעביד לכל שעת עבודה בתחום הניקיון", מס' ה. 7.11.3.2 וכן את עלות השכר המינימלית אשר המציע ישלם לעובדיו.
- הצעת המחיר (נספח ג'1) וטבלת שיקוף עליות (נספח ג'2) יוכנסו למעטפה נפרדת סגורה. מעטפה זו תצורף ליתר מסמכי המכרז בתוך המעטפה הכללית שתוכנס לתיבת המכרזים.
- ד. סקירה ומתודולוגיה - מסמך המפרט את פרופיל המציע, האמצעים והציוד שבידו, כח האדם המועסק על ידו, פרטי המשרד שלו וכן פירוט בדבר ניסיון המציע בכלל ובחמש השנים האחרונות בפרט. כמו כן, המציע יפרט את תכניתו לביצוע השירותים נשוא המכרז על מנת להבטיח מתן השירותים ברמה גבוהה.
- ה. ערבות להשתתפות במכרז : על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית בסך 20,000 ₪ לפקודת רשות מקרקעי ישראל בנוסח המצ"ב בנספח ה'1. הערבות תישאר תקפה עד לתאריך 21/11/13. רשות מקרקעי ישראל יהיה זכאי לחלט את הערבות של המציע אשר זכה במכרז, אם לא יחתום על החוזה תוך 15 יום מיום ההודעה על זכייתו במכרז ו/או לא ימלא אחר הנדרש בחוזה לרבות המצאת ביטוחים וערבות ביצוע ע"פ החוזה ו/או יחזור בו מהצעתו ו/או לא יממש את זכייתו בכל דרך אחרת. מוסכם כי חילוט הערבות במקרה זה יהווה פיצוי מוסכם וידוע מראש בגין אי מימוש הזכיה, והמציע מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כנגד הרשות בעניין זה.
- ו. המלצות ככל שיש בידי המציע להמציאם ו/או רשימת לקוחות ואנשי קשר להן המציע סיפק שירותי ניקיון ו/או אחזקה בחמש השנים האחרונות.
- ז. העתק נאמן למקור של רישיון המציע לעסוק כקבלן שירות כמשמעותו בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996.
- ח. תצהיר של המציע ושל בעלי השליטה בו, בדבר קיום חובותיו בעניין שמירת זכויות עובדים על פי דיני עבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים על המציע כמעסיק לצורך אספקת השירותים. בתצהיר יפורט, בין היתר, המידע הבא:
 1. ההרשעות הפליליות של המציע בגין הפרת דיני עבודה.
 2. ההרשעות הפליליות של בעלי השליטה במציע בגין הפרת דיני עבודה.
 3. ההרשעות הפליליות של חברות אחרות בשליטת מי מבעלי השליטה (אם קיימות) בגין הפרת דיני עבודה.
 4. פסקי דין חלוטים בגין הפרת דיני עבודה.
 5. כל הקנסות שהושטו על כל הנ"ל בגין הפרה של חוקי העבודה על ידי מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התעשייה המסחר והתעסוקה (להלן : "התמ"ת"), בשנתיים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות.
 6. כל העיצומים הכספיים שהושטו על כל הנ"ל בגין הפרה של חוקי העבודה על ידי מינהל ההסדרה והאכיפה בתמ"ת, בשלוש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, בהתאם לחוק הגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011.
- ט. תצהיר ובו התחייבות המציע כי לצורך ביצוע העבודות נשוא ההסכם, לא יועסקו עובדים זרים כמפורט בהוראת תכ"ם, "עידוד העסקת עובדים ישראלים במסגרת התקשרויות הממשלה", מס' 7.12.9.
- י. אישור מטעם מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת בדבר הרשעות ב-3 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעה, קנסות בשנה האחרונה ועיצומים כספיים ב-3 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעה, אם היו, או היעדר הרשעות. ראה נוהל קבלת האישור בהודעה, "נוהל קבלת אישור בדבר הרשעות וקנסות בגין הפרת חוקי העבודה", מס' ה. 7.11.3.1.

- יא. נוסח מלא וחתום של הצהרת המעביד על אודות עלות השכר [נוסח ההצהרה מופיע בנספח ו – להוראת חשכ"ל מס' 7.11.3 המצ"ב למכרז זה].
- יב. הצהרה כי הצעתו כוללת את עלות השכר למעביד וכן עלויות נוספות בגין ההסכם, כולל רווח למתן השירותים המבוקשים במסגרת המכרז.
- יג. כל האישורים התקפים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
- יד. עותק תעודת עוסק מורשה במע"מ.
- טו. אישור מעודכן מרואה חשבון על כך שהמזיע אכן מקיים את תנאי תשלום שכר המינימום למועסקים על-ידו, ובתוספת כל ההפרשות הסוציאליות המתחייבות על פי כל דין.
- טז. מציע שהוא תאגיד ימציא תעודת רישום של התאגיד ותדפיס מעודכן של כל פרטי התאגיד מרשם החברות או השותפויות לפי העניין, ופרוטוקול התאגיד המעיד על מינוי מורשה/י החתימה מטעמו כשהוא חתום ומאומת כדין.
- יז. תצהיר מלא וחתום כדין על העדר הליכי פשיטת רגל/פירוק, והעדר תביעות (נספח ה').
- יח. המזיע יחתום על פרוטוקול מסיוור המציעים ויצרפו להצעתו.
- יט. תצהיר לענין העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום (נספח י') מלא, חתום ומאומת ע"י עו"ד כנדרש.

17. הרשות רשאית לפנות למציעים להשלמת נתונים ו/או מסמכים ו/או לצרכי הבהרת פרטים הרשומים בהצעתם, וכן לערוך ראיון עם המציעים או מי מהם.

18. במקרים שלהלן ועדת מכרזים תפסול הצעה על הסף:

- א. המזיע ובעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות על חוקי העבודה המפורטים בנספח ב' של הוראת חשכ"ל מס' 7.11.13, רשימת החוקים המפורטים בתוספת השלישית בחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011 ב-3 השנים האחרונות ממועד ההרשעה האחרונה ועד מועד ההתקשרות.
- ב. הוטלו על המזיע או על בעל הזיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר מ-6 הפרות ב-3 השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
- לעניין זה יראו מספר הפרות שבגין הוטל עיצום כספי כהפרה אחת במקרה שניתן אישור ממינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת כי ההפרות בוצעו כלפי עובד אחד בתקופה אחת שעל בסיסה משולם לו שכר.
- ג. **הצעות שעולה מהן כי בקיום ההתקשרות ייפגעו זכויות עובדים.** וועדת המכרזים תבחן תנאי זה בהצעה בהתאם לעלויות השכר המפורטות נספח ג'2 טבלת שיקוף עלויות העסקה, עלויות נוספות בהתאם לדרישות שנקבעו במסמכי המכרז ועצם קיומו של רווח למזיע בלבד.

19. תנאים לדחיית הצעה בהתאם לתקנה 6 א' לתקנות חובת המכרזים

ועדת המכרזים תהיה רשאית לדחות הצעה המקיימת אחד מהתנאים המפורטים להלן. אולם הוועדה רשאית להחליט מטעמים מיוחדים שיירשמו בפרוטוקול שלא לדחות הצעה במכרז. זאת, אף אם התקיים לגביה אחד התנאים בהתחשב בין היתר בהתנהלותו של המזיע בדרך כלל בכל הקשור לשמירת זכויות עובדים וכן ביחס שבין היקף הפעילות של המזיע שבשלה הורשע או נקנס בשל הפרת דיני העבודה לבין היקף פעילותו הכולל:

במקרים שבהם הורשע המציע או מי מבעלי השליטה בו ב-3 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז בעברה פלילית אחת לפחות הנוגעת לחוקי העבודה המפורטים בנספח א להוראת חשכ"ל 7.11.3 – רשימת חוקי העבודה.

במקרים שבהם נקנס המציע או מי מבעלי השליטה בו על ידי מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת ביותר משני קנסות בגין עברות על חוקי העבודה [בנספח א להוראת חשכ"ל 7.11.3 – רשימת חוקי העבודה] בשנה האחרונה שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות במכרז. מספר קנסות בגין אותה עברה ייספרו כקנסות שונים. קיימת חוות דעת שלילית בכתב או בדוח ביקורת שלילי לגבי המציע, בנוגע לשמירת זכויות עובדים, בנוגע להתקשרויות קודמות עם המציע בין עם ההתקשרויות היו עם הרשות או בין אם היו עם משרד ממשלתי אחר במהלך 3 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות וכן בנתונים נוספים בנוגע לשמירה על זכויות עובדים לרבות פסקי דין חלוטים.

20. קביעת הזוכה במכרז

א. שלב 1 – פתיחת ההצעות ובחינת תנאי הסף

וועדת מכרזים של הרשות (או וועדה מקצועית שתמונה על ידה) תבדוק את עמידת המציעים בתנאי הסף של המכרז.

א.

ב. שלב 2 – קביעת ציון איכות

להצעות אשר עומדות בדרישות הסף תקבע ועדת מכרזים של הרשות (או ועדה מקצועית שתמונה על ידה) ציון לאיכות ההצעה. ציון האיכות המירבי יהיה 60 נקודות, כמפורט להלן. לצורך קביעת ציון האיכות יובאו בחשבון:

(1) מתודולוגיה והתרשמות כללית (ציון מירבי: 20 נק').

(2) ניסיון המציע במתן שירותים דוגמת השירותים הדרושים לפי מכרז זה. (ציון מירבי: 20 נק').

(3) המלצות בכתב שיצרף המציע מגורמים עבורם ביצע או מבצע שירותים דומים בשנים

האחרונות ומידת שביעות הרצון של הרשות מאופן ביצוע התקשרויות קודמות עמו, אם היו כאלה. (ציון מירבי: 20 נק').

ג. רק הצעות אשר תקבלנה ציון איכות של 40 (מתוך 60) לפחות יועברו לשלב הבא.

ד. הצעות המחיר תפתחנה רק לאחר קביעת ציוני האיכות. הצעות המחיר של מציעים שקיבלו ציון איכות של פחות מ-40 לא תפתחנה.

ה. הצעת המחיר של כל מציע ייחשב כסיכום של ההצעה לשירותי ניקיון וההצעה לשירותי אחזקה, דהיינו סה"כ

ו. ההצעה הזולה ביותר תקבל ציון מחיר של 40 נקודות. ההצעות האחרות תקבלנה ציון לפי החישוב:

$$\frac{\text{ההצעה הזולה ביותר}}{\text{ההצעה לבדיקה}} \times 40 = \text{ציון המחיר}$$

ז. סה"כ הציון המשוקלל תהיה הסיכום של ציון האיכות וציון המחיר.

ח. ההצעה אשר תקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר תקבע כזוכה

21. יודגש כי אין הרשות מתחייבת לקבל הצעה כלשהי, והיא רשאית לבטל את המכרז בכל עת ו/או לפצל את ההתקשרות בין מספר מציעים.

נספח א'

מפרט השירותים

נספח זה בא להוסיף על הוראות ההסכם שבין הצדדים, ולא יגרע מהן.

1. תאור העבודה - כללי

שיטות התחזוקה הכלליות לפיהן יפעל הקבלן מפורטות להלן. ההגדרות נועדו להבהרת מהות המטלות שעל הקבלן לבצע בכל אחד מהתחומים שיתופעלו במרחב, מבלי להפחית מאחריותו הכוללת של הקבלן.

א. עבודות הקבלן יכללו שירותי תחזוקה, תפעול, אחזקה, ניקיון והדברה במבנה רשות מקרקעי ישראל מרחב ירושלים ברח' יפו 216 בירושלים, כמפורט במפרט זה.

ב. למשכיר אחריות לגבי תקינות המבנה והמערכות הבסיסיות, כדוגמת לוחות החשמל. הקבלן לא יהיה אחראי לתיקון תקלות יסודיות במבנה ובמערכות שבאחריות המשכיר, אלא לזיהוי הבעיה, להזמנת נציג המשכיר, ולבדיקת תוצאות עבודות המשכיר, ואישורן.

ג. הקבלן יפיק אחת לחודש הוראות אחזקה וניקיון תקופתיות של מבנה המרחב, ויעבירן לעובדיו במרחב לביצוע. כל נתוני העבודות התקופתיות שיתבצעו יתועדו במחשב הקבלן. הקבלן יפיק אחת לחודש דו"ח פעילות. הדו"ח יצורף לחשבון החודשי לתשלום שיגיש הקבלן לרשות.

ד. הקבלן יתחזק את כל שטחי המבנה ורכיביו, המערכות, המתקנים, הציוד הכללי והריהוט המפורטים במפרט זה.

ה. הקבלן ינהל את שירותי התחזוקה, ויבצע את העבודות, בין באמצעות עובדיו, ובין באמצעות קבלני משנה מטעמו. הקבלן יפעיל במרחב צוות מינימאלי קבוע שיכלול עובד אחזקה אחד ועובדי ניקיון במספר מינימאלי כמפורט להלן. העובדים יהיו במקצועות ובעלי כישורים כמפורט להלן. העובדים האמורים, יתייצבו לעבודתם במרחב ירושלים מידי יום, ויפעלו לביצוע כל המשימות השוטפות והיזומות. הקבלן יתגבר את עובדיו האמורים בעובדים נוספים ככל הנדרש לביצוע מושלם של העבודות השוטפות, והתקופתיות.

ו. הקבלן יספק את כל החלקים, החומרים וחומרי העזר הנדרשים לביצוע עבודות אחזקה מונעת ותיקון תקלות, ניקיון והדברה, לרבות חומרים מתכלים.

ז. הקבלן יבצע עבודות העברה שוטפות של ציוד וריהוט בתוך המבנה ובתוך הבניין ומחוצה לו בהתאם לדרישות הרשות.

ח. הקבלן עשוי להידרש על ידי הרשות, על פי החלטת הרשות בלבד, לבצע עבודות התקנה חדשות ושינויים. עבור ביצוע עבודות ההתקנה והשינויים יקבל הקבלן תשלום נוסף בגין חלקים וחומרים, ובגין שעות עבודה, על פי המחירים הנקובים לעבודה מהסוג שיתבקש הקבלן לבצע כפי שהם מופיעים במחירון "המאגר המאוחד". הוראות המאגר המאוחד נמצאות בהוראות התכ"ס, 7.18.

2. הגדרות ומונחים

במסמך זה ובכל יתר מסמכי המכרז ונספחיו, יתפרשו המונחים כמפורט בחוזה.

3. נהלים

3.1 הנחיות, תקנות והוראות

הקבלן יפעל על פי מערכת הנחיות והוראות שיקבל מנציג הרשות. ההנחיות וההוראות יינתנו בתחילת העבודה, ו/או במהלכה, בין בכתב ובין בעל-פה. השירותים יבוצעו ע"י צוות עובדים קבוע ומיומן. הקבלן יימנע מהחלפת עובדים שלא ע"פ בקשת הרשות. עובדי הקבלן ועובדי קבלני המשנה מטעמו יחויבו לקבל את אישור קב"ט הרשות.

3.2 שעות עבודה ומניעת הפרעות

את קומה 6 בבניין "שערי העיר" ברח' יפו 216 מאכלסים עובדי רשות מקרקעי ישראל מרחב ירושלים. בקומה מותקן, בין היתר, ציוד מחשבים חיוני. הקבלן מתחייב לבצע את עבודתו תוך התחשבות מקסימאלית בצרכי המשתמשים המאכלסים את המבנה, והמבקרים במרחב, ובמיוחד בדיונים המתקיימים בחדר הישיבות ובלשכת מנהל המרחב, אותם לא ניתן להפסיק באמצע הדיון, ובמערכות שרציפות פעולתן חיונית, כדוגמת מערכות תקשורת ומחשבים. הקבלן יעשה כמיטב יכולתו למנוע תקלות והפרעות מכל סוג לפעולתם של אלה. הקבלן יבצע עבודות שיש בהן הפרעה לפעילות השוטפת במרחב מחוץ לשעות הפעילות הרגילות: בימי שישי ובימי חול המועד, ככל שיידרש, ו/או אחרי שעות הדיונים ו/או שעות קבלת הקהל במרחב, ובתאום עם נציג הרשות ועם מפעילי הציוד החיוני.

3.3 מפגעי בטיחות

בכל מקרה בו נוצר מפגע בטיחותי, יטפל בו הקבלן באופן מידי וברציפות עד לפיתרון המלא, לרבות בדרך של התקנת אמצעים המתאימים להנחיות משרד העבודה להגנת אזור המפגע מפני משתמשים, עובדים ומבקרים העלולים להימצא בתחום המפגע. הקבלן יחתום על נספח עבודה באש גלויה המצורף למסמכי המכרז, נספח ב'.

3.4 סילוק פסולת

הקבלן יסלק מאתר העבודה, מיד עם סיום העבודה, את כל הפסולת שתיווצר על ידי עובדיו במהלך עבודתם, וינקה את המקום בשלמות. במהלך ביצוע העבודה יאסוף הקבלן את הפסולת, וימנע כל סיכון למפגע בטיחותי ואסתטי. הקבלן יהיה אחראי, על חשבונו, לפינוי הפסולת בקשר עם ביצוע העבודות לפי מפרט זה, כאשר הפינוי של הפסולת ייעשה על פי כל דין, ובהתאם לסוג הפסולת ואל אתר פינוי מורשה המתאים לסוג הפסולת.

3.5 קבלני משנה

הקבלן יוכל להעסיק קבלני משנה לצורך ביצוע עבודות בציוד מיוחד או לצורך ביצוע פעולות שאין לו התמחות מספקת בהן. פעולת קבלני המשנה תהיה מטעם הקבלן, על חשבונו ובאחריותו המלאה, ותחשב כנעשית על-ידו לצורך כל דבר ועניין. מעבר לכך, העסקת קבלן משנה תיעשה רק לאחר מילוי כל אלה:

- א. הקבלן פירט בכתב את העבודות, שלצורך ביצוען הוא מבקש להעסיק קבלן משנה, וכן פירט את הניסיון הרלוונטי של קבלן המשנה, ו/או של העובדים מטעמו, לבצע את העבודות, כאמור;
- ב. הקבלן קיבל אישור בכתב ומראש מהמזמין להעסקת קבלן המשנה. הרשות תהיה רשאית לדרוש לשם כך נתונים ופרטים נוספים אודות קבלן המשנה המוצע, לרבות שמות ממליצים על אודותיו ואודות עובדיו המיועדים לביצוע העבודות.

- ג. קבלן המשנה ועובדיו קיבלו אישור מקב"ט הרשות.
- ד. קבלן המשנה התחייב בכתב לבצע את העבודה בהתאם להוראות הרלוונטיות לפי מסמכי המכרז.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאיסור הסבת ההסכם כמפורט בחוזה (נספח ד').

3.6 שטח שיועמד לשימוש הקבלן באתר העבודה, מים, חשמל וטלפון

הרשות תעמיד לשימוש הקבלן, לצורך ביצוע עבודותיו על-פי החוזה, שטח מצומצם שישמש אותו לניהול ולסיוע בביצוע עבודותיו. הקבלן ישתמש בשטח שייועד לכך בתחום המרחב לצורך התארגנות ואחסון חומרים וחלקים. כל הכלים הנדרשים לתפעול השטח האמור, יסופקו ע"י הקבלן ועל חשבונו. המים והחשמל הדרושים לביצוע העבודה, יסופקו לקבלן ללא תשלום, מנקודת התחברות אשר תיקבע ע"י הרשות, אך ההתחברות אל מקורות המים והחשמל והבאתם אל מקום העבודה יעשה ע"י הקבלן ועל חשבונו, תוך תיאום מוקדם עם הרשות. במידה ויועמד לרשות הקבלן בחדרו קו טלפון לשימוש, יחויב הקבלן עבור כל הוצאות הטלפון, לרבות הוצאות השימוש השוטפות, הוצאות בגין התקנת הקו והוצאות לתחזוקת הקו והשימוש בו.

3.7 אבדן או נזק

אחריות הקבלן לאחזקה כללית אינה חלה על מקרים של חלק או אביזר או חומר שנגנב, פורק, חסר או ניזוק במזיד ע"י מי שאינו פועל מטעם או בשליטת הקבלן. הקבלן ידווח לרשות וימסור לו את כל הפרטים הנדרשים לגבי האירוע. לאחר מסירת ההודעה, על הקבלן לתקן את הנזק. עבור תיקוני נזקים במבנה ובמערכותיו, שלא נגרמו ע"י הקבלן, יקבל הקבלן תשלום נפרד עפ"י שעות העבודה או על פי המוסכם בחוזה ובנספחיו. התשלום על פי שעות עבודה יהיה אך ורק במקרים בהם לא ניתן לבצע את התיקון באמצעות העובדים הקבועים של הקבלן במרחב, וכאשר הקבלן נדרש להביא למטרה זו עובדים נוספים מעבר לצוות הקבוע. הבאת עובדים נוספים תבוצע בתיאום עם הרשות.

3.8 הוצאת ציוד מחוץ למבנה

הקבלן לא יורשה להוציא ציוד אל מחוץ למבנה ללא אישור הרשות או נציגו המוסמך. האמור תקף, הן לגבי ציוד השייך למבנה, ואשר הקבלן מבקש להוציאו לצורכי תיקון או תחזוקה שוטפת, והן לגבי ציוד השייך לקבלן, ואשר ברצונו להוציאו מכל סיבה שהיא.

3.9 מוקד במשרדי הקבלן

הקבלן יקיים במשרדיו מוקד שישמש לקבלת קריאות והודעות טלפוניות על הצורך בקבלת עזרה, ולשליחת עובד גיבוי לפעולות הצוות הקבוע במרחב. המוקד במשרדי הקבלן יהיה מאויש בימים א'-ה' בין השעות 08:00-17:00 ובערבי שישי וחג ובימי חוה"מ בין השעות 08:00-13:00. המוקד יהיה מעודכן בפרטי החוזה, ויפעל להשגת בעל מקצוע מיומן לפתרון תקלות. מעבר לשעות הפעילות במוקד שבמשרדי הקבלן, ניתן יהיה להשיג ולהזעיק את עובדי הכוננות והמומחים מטעם הקבלן, ככל שהדבר נדרש לצורך תיקון תקלות דחופות ו/או מורכבות.

3.10 מדים אחידים

הקבלן יספק מדים אחידים, לרבות נעלים בטיחותיות, משני סוגים, לקיץ ולחורף, לכל עובד. המדים ישמשו את העובד בכל עת הימצאותו במבנה המרחב. המדים יישאו את שם הקבלן ויוצמדו אליהם תגי זיהוי עם שם העובד, ותמונתו. דוגמת המדים, צבעם ודוגמת סמל הקבלן עליהם יוצגו לאישור הרשות תוך 7 ימים מיום קבלת ההודעה על הזכיה או מועד התחלת העבודה, המוקדם מבין השניים. המדים יסופקו לעובדים תוך שלושה שבועות מיום קבלת אישור הרשות. הקבלן יהיה

אחראי לכך שהעובדים יופיעו לעבודה בבגדים שלמים ונקיים, וישלים לעובדיו את הביגוד, לפי הצורך.

3.11 השתתפות בישיבות

נציג הקבלן מתחייב להשתתף לפחות אחת לחודש בישיבה תקופתית במרחב. הישיבה תתקיים עם נציג הרשות. נציג הקבלן יהיה אחד מבעלי התאגיד ו/או מהנדס האחזקה הראשי של הקבלן ו/או מנהל השירות מטעמו.

3.12 טלפונים סלולאריים

הקבלן יצייד את עובד האחזקה ואת עובדי הניקיון העובדים בבוקר וכלולים בצוות המינימאלי הקבוע במרחב, במכשירי טלפון ניידים. הקבלן יצייד גם את הכונן בטלפון סלולארי עם מענה קולי. העברת הודעה לכונן באמצעות הטלפון הנייד, לרבות במענה הקולי, תחשב כהודעה שנמסרה לכונן, וזמן תגובתו להודעה יימדד מאותה העת.

3.13 שעון נוכחות

עובדי הקבלן יחתימו כרטיסי נוכחות בשעון הנוכחות של הרשות הקיים בכניסה למרחב. הכרטיסים יוחתמו בתחילת ובסיום כל יום העבודה. הכרטיסים ישמשו את הרשות לבדיקת הנוכחות, וחשוב התשלומים המגיעים ממנו לקבלן.

3.14 הדרכת עובדים

הקבלן יכין תוכנית הדרכה לעובדיו בתחומי האחזקה והניקיון. התוכנית תכלול הדרכה מפורטת בכל אחד מהמקצועות, ובכל הנושאים הבטיחותיים והנוהליים הדרושים לצורך ביצוע העבודות נשוא המכרז, ולרבות הנחיות לשגרת פעילות בתוך המרחב. תוכניות אלו יותאמו לנהלים המקובלים במרחב בנושאי בטיחות, ביטחון והתנהגות, ויעודכנו בהתאם לנוהלי הרשות ככל שאלה יועברו לקבלן מעת לעת. הקבלן יגיש לרשות את תוכנית ההדרכה לאישור תוך שבועיים מיום תחילת העבודה.

הקבלן ידריך את העובדים הקבועים הפועלים מטעמו במרחב, ואת כל העובדים המיועדים לגיבויים ולהחלפתם בהעדרם, בכל הקשור להכרת המבנה והמערכות על בוריים, ידיעה מקיפה של חלקים וחומרים, קשר עם קבלני משנה, נוהלי העבודה הקבועים במשרד, נוהלי עדכון והשלמה של חומר טכני, נוהלי רישום עבודות ומילוי נתונים לגבי העבודות, וכל הנדרש והמפורט בהסכם זה. הקבלן יהיה אחראי לבחון את העובדים, ולוודא כי בידם הידע והניסיון המקצועי הדרוש לטיפול במבנה, במערכותיו ובמתקניו.

3.15 השלמה, החלפה של עובדים

א. הקבלן ימלא תוך שעה לכל היותר את מקומו של כל עובד אשר ייעדר מהעבודה כתוצאה מקושי בלתי צפוי. אין האמור כולל היעדרות מתוכננת כחופשה, מילואים או כל סיבה אחרת. במקרים של היעדרות מתוכננת כנ"ל חייב הקבלן להשלים את מקומו של העובד שנעדר, בעובד אחר, מייד עם תחילת ההיעדרות של העובד, על מנת שהעבודה השוטפת לא תיפגע.

ב. העובד המחליף יהיה בעל אותם כישורים לפחות כשל העובד שנעדר. במידה ולא יוצב עובד מחליף כנדרש לעיל, לא ישולם לקבלן עבור יום העבודה בגין אותו עובד שנעדר, ועל הקבלן יוטלו הפחתות כמפורט במפרט המיוחד ואופני המדידה (נספח ב2)..

ג. החלפה של עובד קבוע בעובד קבוע אחר, תלווה בהדרכה מתאימה כאמור בסעיף 3.14 לעיל, ובחפיפת זמן של שניהם או לחילופין בחפיפה של העובד החדש עם עובד מומחה של הקבלן

המכיר היטב את המרחב ואת העבודה שביצע העובד המוחלף. החלפת עובד לא תגרום לכל פגיעה בפעילות השוטפת. החפיפה תתבצע כאמור על ידי הקבלן ועל חשבונו.

ד. על מנת לעמוד בדרישות להחלפת עובד בלתי מתאים, הקבלן יידרש, להכשיר שני עובדים נוספים, האחד בתחום מערכות החשמל והשני בתחום מערכות מיזוג האוויר.

ה. זכות הרשות לדרוש החלפת עובד, הן עקב חוסר ידע, חוסר יעילות, יחסי אנוש גרועים, אי התאמה לעבודה או לתנאי המכרז. החלפת העובד תתבצע כמפורט בסעיף ג' שלעיל.

ו. הקבלן יורשה, ללא תשלום נוסף, להפעיל במקום באופן קבוע, עובדים נוספים על מנת להימנע מהפחתות העלויות לנבוע מהיעדרות עובדים ו/או אי השלמת העבודה הנדרשת ו/או מכל סיבה שהיא, ומהצורך להכשירם בדחיפות להכרת המרחב והמערכות.

4. תאור המבנה המערכות והמתקנים המתחזקים – כללי

א. **כללי** – תאור המבנה המערכות והמתקנים שלהלן הינו **כללי בלבד**, בלתי מחייב, ונועד להבהיר ולתת לקבלן מושג על מהות העבודה והיקפה. הקבלן לא יוכל לטעון לאי דיוקים בתיאור, ויהיה רשאי לבקר במבנה, ולוודא, ולברר פרטים על ציוד זה או אחר, במידה ויזדקק לכך לצורך תשובתו להצעת המחיר. התיאור כולל מתקנים משותפים ופרטיים והקבלן יתייחס בהצעתו לשטחי המבנה ולשטחים המשותפים בבניין.

הקבלן מתחייב שעובדיו אשר יעסקו בביצוע העבודות בפועל, לא ישתמשו בציוד המשרד, לרבות טלפונים, מכונות צילום ומכשירי פקסימיליה.

הקבלן מתחייב לשמור על בטיחות עובדיו ובריאותם במהלך ביצוע העבודות בהתאם להוראות כל דין.

הקבלן מתחייב להשתמש בציוד, בחלקים ובחומרים אשר לא יגרמו נזק לרכוש הרשות.

ב. פקוח על ביצוע העבודה

הקבלן יציב מפקח מקצועי שינהל ויעקוב אחר ביצוע עבודות האחזקה והניקיון. המפקח יפקח על ביצוע העבודות. המפקח יבקר פעמיים ביום לפחות במרחב, פעם אחת בין השעות 08:00-12:00 ופעם שנייה בין השעות 16:00-18:00.

המפקח יחתים כרטיס נוכחות בכניסתו וביציאתו.

ג. פרוט כללי של המרחב

שם המבנה	קומות	שטח במ"ר	יטופל במקצועות
רח' יפו 216, ירושלים	קומה 6 + 2 מחסנים בקומת החניה	2,065.78 + 32 מ"ר (מחסנים)	אחזקה וניקיון

5. מערך האחזקה

5.1 רשימת ציוד במרחב

שם הציוד	כמות	באחריות
לוחות חשמל	1 ראשי + 4 משני	המשכיר
מזגן מיני מרכזי	3	הקבלן
תעלות ניקוז	2	הקבלן
אינסטלציה כיורים ואסלות	3 כיורי מטבח, 13 אסלות, 13 כיורים, 2 משתנות	הקבלן

5.2 אחריות הקבלן למסירה חזרה של המבנה והמתקנים

5.2.1 קבלת המתקנים מהקבלן בגמר תקופת הסכם זה והדרכת הקבלן הבא/המחליף

א. לפני תום תקופת חוזה זה, יתקיים סיור סופי במבנה המרחב והמתקנים המתוחזקים על-ידי הקבלן במסגרת חוזה זה. בסיור ישתתפו נציגי הרשות, הקבלן היוצא, והקבלן שזכה במכרז החדש (להלן - "הקבלן המחליף").

חובת הקבלן היוצא (הקבלן שזכה במכרז זה) לסייע לקבלן המחליף לסקור את כל המתקנים במשך יומיים מלאים, וזאת על-ידי הפעלת המתקנים, הצגת פעולתם, מסירת עותק מיומני עבודה, וגיבויי תוכנות הניהול, האחזקה ותיק השטח, פתיחת דלתות וכדומה.

ב. הקבלן המחליף, לאחר בחינת המבנה והמתקנים, יגיש בכתב את הסתייגויותיו לרשות. ההסתייגויות יוכלו לכלול כל כשל או ליקוי במבנה המרחב במערכותיו ובמתקניו, ואשר הקבלן היוצא אמור היה לטפל בו כחלק ממטלות המכרז. כל מטלה ואו חיוב שחלים על הקבלן מכוח החוזה יתבצעו על חשבונו. הקבלן יידרש לבצע את כל המפורט עד לסיום תקופת החוזה, וזאת באמצעות כל כוח אדם שיידרש לצורך ביצוע המטלה/ות ואו החיוב/ים.

ג. במידה והקבלן לא ימלא אחר הוראות דו"ח הביקורת, כאמור לעיל, רשאית הרשות להורות לבצע את העבודה האמורה על-ידי אחר או בכל דרך אחרת. ההוצאות האמורות יחולו על הקבלן, והרשות תהיה רשאית לגבות או לנכות מהתשלום המגיע לקבלן את ההוצאות האמורות בתוספת תשלום בשיעור 12% מסך ההוצאה ואו לחלט את הערבות ואו לגבות התשלום האמור מהקבלן בכל דרך אחרת.

ד. ההשתתפות בסיורי הקבלה וביצוע הנאמר בדו"ח, גם במקרים בהם יהיה על הקבלן להמשיך לפעול מעבר לתקופת ההסכם, לא יוכלו לשמש עילה לקבלן לדרוש תוספת כספית כלשהי.

ה. הקבלן היוצא יידרש להדריך את עובדיו הקבועים של הקבלן המחליף, וזאת מבלי לגרוע מחובותיו לעניין ביצוע העבודות עד למסירתן לאחריות הקבלן המחליף הלכה למעשה. ההדרכה תתבצע במשך לפחות 2 ימים, 8 שעות הדרכה בכל יום. ההדרכה תכלול את כל המערכות והמתקנים ואת העברת נתוני האחזקה הממוחשבים ממחשב הקבלן היוצא למחשב הקבלן המחליף. אישור שלמות ותקינות ההדרכה יינתן ע"י הרשות.

5.2.2 חומר טכני וספרי מתקן

5.2.2.1 אחריות לחומר טכני וספרי מתקן

באחריות הקבלן לשמור על כל החומר הטכני שיקבל מהרשות, ויתר החומר והמסמכים הטכניים הדרושים לצורך ביצוע העבודות. חובתו של הקבלן כוללת גם את החובה לבצע עדכונים במדיה הממוחשבת, ובחומר המודפס, ולהחזירו בשלמותו לרשות בתום תקופת החוזה. באם יחסר חומר טכני כלשהו בעת סיום החוזה, יחויב הקבלן כספית בעלויות השלמת החומר הטכני.

5.2.2.2 עדכון חומר טכני והשלמתו

בכל מקרה בו הקבלן מחליף ציוד או חלק של ציוד, בציוד או בחלק שלו מאותו יצרן או בציוד שווה ערך (ובלבד שקיבל לכך מראש אישור של הרשות), עליו לצרף את הקטלוג של החלק החדש לתיק המיתקן המתאים. הקטלוג יהיה מלא, ויכלול פרטים טכניים של החלק והוראות יצרן להתקנה, הפעלה ואחזקה. בנוסף יעדכן הקבלן את התוכניות של המתקנים על-פי השינויים שביצע. בכל מקרה בו הקבלן מבצע שינוי כלשהו, לרבות שינוי חשמלי או מכני, עליו למסור מראש סקיצות מפורטות של השינוי המבוקש לאישור הרשות. בכל מקרה בו הקבלן ימצא כי החומר הטכני שסופק לו אינו תואם את המציאות או שחסר חומר טכני, יודיע הקבלן על כך מיידית לרשות. הקבלן יעדכן את כל נתוני השינויים שביצע גם בתוכנת המחשב במוקד, לרבות תכנון מחדש של לוח זימון העבודות באופן שישקף את העדכון במערכות ובמתקנים.

5.2.2.3 בדיקת חומר טכני ועדכונ

הקבלן יבדוק במהלך שלושת החודשים הראשונים לעבודתו את עדכניותו של התוכניות והוראות ההפעלה והאחזקה שיקבל מהמזמין. הקבלן ידווח לרשות על כל חומר טכני ותוכניות שאינם תואמים את המציאות, והרשות תפעל לעדכון החומר הטכני והתוכניות. הקבלן יעקוב אחר עדכוני התוכניות והחומר הטכני ע"י הקבלן הקודם, וידווח לרשות על התוצאות.

5.3 אספקת ציוד חלקים וחומרים – אחזקה

5.3.1 אספקת חומרים וחלקים הנכללים בהסכם

(1) הקבלן יספק על חשבונו וכחלק בלתי נפרד מביצוע העבודה, את כל הציוד, החלקים, החומרים, חומרי העזר וכדומה לרבות נורות מכל הסוגים, זכוכית, צבע, דבקים, חומרי איטום ואטמים, מסננים וכיבוי. האביזרים והחומרים הפגומים והלא-שמישים אשר יפורקו, ואשר אותם יחליף הקבלן בחדשים, יימסרו לרשות, בין אם נדרש עבורם תשלום נפרד, או שנכללו באחזקה השוטפת, ולא שולם בעבורם. הטיפול הכולל ברכישת חלקים וחומרים ובאספקתם יתבצע באמצעות משרד הקבלן, ולא באמצעות עובד מהצוות הקבוע בבניין.

(2) **הקבלן יהיה זכאי לתשלום נוסף** רק עבור אספקת חלקים וחומרים הנדרשים לביצוע עבודות התקנה ושינויים, שאינן נכללים במטלות האחזקה במסגרת הסכם זה. התשלום יהיה על פי האמור בסעיף 2.4.10.2 ובאופני מדידה מיוחדים.

(3) הקבלן יידרש להחזיק בבניין חלקי חילוף. מטרת מאגר חלקי החילוף תהיה לאפשר לקבלן לעמוד במטלות תוך תקופות הזמן הנדרשות.

5.3.2 טיב הציוד, החלקים והחומרים

מודגש כי הקבלן יהיה חייב במסגרת וכחלק בלתי נפרד מעבודתו, כנגד התמורה המשולמת לו על פי הצעת המחיר במכרז, לספק את הציוד, חלקי הציוד, החלקים, החומרים וחומרי העזר, ובכלל זה חומרי העזר המתכלים הנדרשים לביצוע העבודות הנדרשות ומוגדרות במכרז/חוזה זה. אספקת הציוד, החלקים והחומרים תכלול גם החלפת חלקים וציוד שהקבלן יחליט כי לא ראוי או משתלם לו לשפצם. להסרת ספק, מובהר בזה, כאמור לעיל, כי הקבלן יספק במסגרת עבודתו את מכלול הציוד שאינו מתפקד כשורה, או התבלה באופן שלא כדאי לשפצו, ולהשקיע בו חלקים ועבודה. הכוונה לכל חלק מכל סוג שהוא הנדרש לשיפוץ או תחזוקת יחידת ציוד או מערכת, וכל חומר עזר המשמש לתפעול, תחזוקה, שיפוץ או תיקון יחידת ציוד או מערכת, לרבות חומרים מתכלים הנצרכים באופן שוטף, כדוגמת מסנני מים ואויר, נורות שונות, חלקי ריהוט

קבוע, צבע לתיקונים שוטפים, רצועות, חלונות זכוכית, אטמים שונים, ידידות ומנעולים, גלמים למפתחות, וכדומה, לרבות לדלתות רב בריח, חלקי אינסטלציה לרבות לניאגרות, ברזים, כיורים, וכיוב'.

כל הציוד, החלקים, האביזרים, החומרים וחומרי העזר שישופקו ע"י הקבלן, הן במסגרת התחייבויותיו כחלק מביצוע העבודות הנכללות בהסכם, והן במסגרת רכישות בתשלום נפרד שיתבצעו על פי דרישת הרשות, עבור עבודות שינויים, תוספות והתקנות חדשות בלבד, יהיו חדשים, מקוריים, ומתאימים לטיפול, לשימוש ולהחלפה של חלקי המבנה, המערכות והמתקנים עבורם נועדו. כל הנרכש יתאים לדרישות התקנים הישראלים המתאימים, ובהעדרם לתקנים האמריקאים או האירופאים, פרט אם יאושר אחרת ע"י הרשות. החלקים והחומרים יהיו זהים מבחינת יצרן ודגם לאלה אשר במקומם הם מותקנים, ובאם אין באפשרות הקבלן להשיגם במסגרת מועדי הביצוע, או בגין כל סיבה שהיא, הוא יגיש לאישור הרשות "שווה-ערך" המוצע על-ידו. החלפת רכיב ברכיב חלופי תהיה באישור בכתב של הרשות. כל ציוד, חלק, אביזר או חומר אשר לא יתאימו לנ"ל, יוחלפו ללא דיחוי. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות המפרט, מובהר כי גם עבודות ההתאמה המכאניות והחשמליות הנדרשות להתאמת הציוד שווה הערך למיקום ולתפקוד של הציוד המקורי במקומו הוא מותקן, יבוצעו על-ידי הקבלן ועל חשבונו.

5.4 פירוט משימות האחזקה של הקבלן וכח האדם

כללי: הקבלן מתחייב למתן מכלול שירותי האחזקה הנדרשים לפי מפרט זה ברמה, באיכות, בטיב וברמת השירות כנדרש ע"פ תנאי מפרט זה, והכל במחירים המפורטים בהצעת המחיר (נספח ג'). מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הקבלן יבצע את השירותים והמשימות האמורות באמצעות העובד והאמצעים הקבועים שיעבדו במבנה המרחב, וכמפורט במסמך זה ("העובד הקבוע המינימאלי"), באמצעות כלי עבודה השייכים לו, ובאמצעות חלקים וחומרים שישפך למבנה על חשבונו. היה והעובד הקבוע לא יספיק, מכל סיבה שהיא, לבצע את המשימות הנדרשות בחוזה, מתחייב הקבלן להעסיק לשם ביצוע המשימות על חשבונו כוח-אדם נוסף, וכן להעמיד על חשבונו אמצעים נוספים ככל שיידרש לביצוע המשימות.

להלן פירוט המשימות:

5.4.1 הפעלה ופעילויות יומיומיות

א. הקבלן אחראי להפעלה יומיומית וביקורת על פעולתם התקינה של כל המערכות והמתקנים במבנה, ובכלל זה רישום נתוני פעולה כגון צריכת חשמל ומים, שעות עבודה, זרמי עבודה שלהם וכדומה, וזאת הן על-ידי ביצוע סבבים ורישום ביומנים יומיים, והן באמצעות מערכת הבקרה. הקבלן יקפיד על הפעלה חסכונית של המערכות, תוך שימת לב מרבית לשעות ההפעלה, היקף המערכות הפועלות, וכדומה.

ב. הקבלן אחראי לטיפול מלא, לרבות תיקון תקלות ואחזקה תקופתית, בכל חלקי המבנה, המזגנים המפוצלים, המאווררים, התאורה, לרבות תאורת החירום, שקעים ומפסקים של חשמל, כל מערך האינסטלציה, לרבות אסלות, כיורים, מערכת הביוב והניקוז, וכדומה, שנמצאים באחריות הרשות. העבודות יכללו את כל העבודה והחומרים הנדרשים.

ג. טיפול בכל עמדות הכיבוי, למעט מטפים.

ד. תיקוני צבע שוטפים, כולל תיקוני טיח, ללא הגבלה. צביעה של אזורים שלמים תתבצע לפי הזמנה נפרדת על פי מחירון "המאגר המאוחד" בקיזוז ההנחה שהציע הקבלן.

ה. תיקון ריהוט קבוע ונייד, כולל דלתות, חלונות, זכוכיות, וילונות, וכדומה, לרבות צירים, ידידות, מנעולים, שכפול מפתחות (עד 50 לשנה), קילוף פורמייקה וכיוב'.

ו. ביצוע שליחויות דואר, והעברות של ציוד וריהוט בהיקף ממוצע של:

- שליחויות – 1 שעה ביום רגיל.

העברות שוטפות של ציוד וחומרים – 1 שעה ביום.

- העברת ריהוט, לרבות בתוך המבנה, בין קומות הבניין, ומהבניין החוצה, והפוך – 1 יום בחודש.

ז. ביצוע אחזקה מונעת ובדיקות תקינות של ציוד ומערכות הנמצאים באחריות בעל הנכס, לוחות חשמל, מזגנים וכדומה. קריאה לבעל הנכס בנושאים של תקלות בלוחות חשמל, לרבות הצורך בהחלפת אביזרים, לרבות צורך בהחלפת צנרת, וכדומה.

ח. תזכור בעל הנכס לגבי הצורך בביצוע בדיקות ואחזקה מונעת בגגות, לקראת הקיץ והחורף. ביצוע מעקב אחר ביצוע עבודות האחזקה המונעת ע"י בעל הנכס או מי מטעמו.

ט. התקנת מזגנים חדשים תתבצע לפי מחירון "המאגר המאוחד" ובקיצוץ ההנחה שהציע הקבלן.

5.4.2 תיקוני תקלות

א. תיקוני תקלות

העובד הקבוע יבצע את כל תיקוני התקלות שידווחו לו על-ידי המשתמשים ו/או שיזוהו ע"י עובדי הקבלן במהלך ביצוע עבודתם. עבודות תיקון התקלות יהיו בעדיפות על-פני שאר משימות הקבלן, ויטופלו מיידית. כתקלה יחשב כל אירוע הפוגע ביכולת המבנה והמתקנים לספק את המצופה מהם בצורה תקינה, רציפה ובטיחותית ו/או העלול לגרום נזק לסביבה ו/או המהווה פגם פיזי ו/או אסתטי בחומרי הגמר והחיפויים של המבנה. במקרים בהם תיקון התקלה עלול לגרום לקשיים ולהפרעות בעבודתם של המשתמשים, תתואם פעולת העובדים עם הרשות, ולפי הצורך תתבצע הפעולה לאחר שעות העבודה במרחב.

ב. זמן מוקצב לתיקון תקלה

תיקון תקלות יהיה בעדיפות על-פני המשימות השוטפות והמונעות. **עובד הקבלן הקבוע יטפל בתיקון התקלה מייד עם גילוייה ברציפות ועד לתיקונה המלא.** בכל מקרה של חילוקי דעות לגבי דחיפות תיקון התקלה תקבע דעת הרשות. תיקון המצריך הגעת מומחי הקבלן או קבלני משנה הפועלים מטעמו, יתבצע על-פי לוח הזמנים המפורט להלן:

1) לתיקון תקלה דחופה כגון השבתת מערכת או השבתת אזור, הצפת מים או ביוב או השבתת ציוד חיוני, דלת כניסה שאינה ננעלת, או תקלה בטיחותית, יגיע צוות הסיוע למקום **תוך שעה אחת** מעת מסירת ההודעה על התקלה על ידי כל אדם שהוא. הצוות לא יעזוב את המקום עד לתיקון התקלה או עד לתיקונה הזמני, אם ניתן להבטיח את מניעת הישנותה. במקרה של תיקון זמני כאמור, יבוצע התיקון הקבוע מהר ככל הניתן לאחר כל השלמת הדרוש לכך, ובכל מקרה לא יאוחר מאשר תוך 24 שעות או – אם התיקון טעון הוצאת או החלפת חלק או ציוד – תוך פרק הזמן כמפורט בס"ק 4 להלן.

2) לתיקון תקלה בדחיפות בינונית כגון, זכוכית שבורה שאינה מהווה סיכון בטיחותי וכדומה, יגיע צוות הגיבוי למקום **תוך 6 שעות** מעת ההודעה ובכל מקרה יתבצע התיקון באותו יום.

3) תיקון תקלה שאין בה דחיפות יתבצע **תוך 24 שעות** מרגע ההודעה על התקלה.

4) תיקון תקלה המחייבת הוצאת חלק לצורך תיקונו אל מחוץ לבנין ו/או החלפתו על ידי חלק שאין במלאי חלקי חילוף, יתבצע עפ"י לוח זמנים כמפורט להלן:

א. תיקון מנוע יתבצע תוך 2 ימים מההודעה על התקלה.

ב. תיקון מדחס למזגן מפוצל יתבצע תוך 1 ימים מההודעה על התקלה.

ג. תיקון כל יחידת ציוד /מערכת אחרת או חלק ממנה – תוך 4 ימים מההודעה על התקלה.

5.4.3 אחזקה מונעת

כל טיפול במערכות חשמל המחייב הפסקת חשמל כללית ו/או טיפול במערכת החשובה לתפעול מערכות ביטחון ומחשבים בבניין יתואם עם נציג הרשות ונציג בעל הנכס.

הקבלן יבצע את כל עבודות האחזקה המונעת למבנה, למערכות ולמתקנים שנמסרו לטיפולו. האחזקה המונעת תתבצע על-פי לוח זימון אחזקה שנתי. לוח הזימון השנתי יוכן ע"י הקבלן באמצעות תוכנת ניהול אחזקה על סמך התדירויות הנדרשות בהוראות האחזקה. הקבלן יגיש את לוח הזימון והאחזקה לאישור הרשות תוך חודש ימים ממועד תחילת ביצוע מתן השירות.

הקבלן יידרש להשלים ולהתאים את הוראות האחזקה המונעת הכלליות המצורפות למסמכי המכרז ואת הוראות האחזקה למתקנים ולמערכות המצויים במרחב י-ס בפועל. בכל מקרה בו אין ההוראות המצורפות למכרז כוללות הוראה למרכיב מסוים הקיים בקומה, יכין הקבלן הוראה מתאימה עפ"י דרישות היצרן, ובהעדרן עפ"י הידע של הקבלן או כל מקור מקצועי אחר. הקבלן יגיש לרשות לאישור את ההוראות המתוקנות שנכתבו על ידו. הקבלן יעדכן את הוראות האחזקה המונעת במחשב האחזקה של המרחב.

עבודות האחזקה המונעת יכללו גם עבודות שימור המבנה כדוגמת יישור תקרות ביניים (אקוסטיות), תיקון ריהוט, ניקוי פנים גופי תאורה, ניקוי מונע של מחסומים לכיורים, טיפול ושימון פרזול, וביצוע עבודות הכנה לקראת הקיץ ולקראת החורף. עבודות האחזקה המונעת יבוצעו במידת האפשר במועדים בהם מספר עובדי המרחב וקבלת הקהל מצומצמים עקב חופשות. הקבלן יתכן ויתאים את היקף הצוות להיקף העבודות המתוכנן, ויגיש לשם כך בתחילת כל שנה את התוכנית המוצעת לאישור הרשות עם פירוט הלו"ז ורשימת העבודות לביצוע.

א. הרשות תבדוק מדגמית (כ-25%) את פעולות האחזקה המונעת המתבצעות ע"י הקבלן. גמר ביצוע אחזקה מונעת יחשב רק במסירת טופס העבודה, כשרשומים בו כל הפרטים הנדרשים, בחתימת העובד הבכיר ובאישורו והקלדתו למחשב. בעת ביצוע הבדיקות המדגמיות, הרשות או נציגה ירשום את הערותיו על טפסי הטיפול המונע, ויאשרו בחתימתו. בכל מקרה של הערה כלשהי לטיפול, ישלים הקבלן את הטיפול ללא דיחוי. מצב בו יותר מ-30% מהבדיקות המדגמיות יצביעו על ביצוע לא מושלם, יחייב את הקבלן לחזור ולבצע את כל סוג הטיפולים, שנבחנו במדגם מחדש.

ב. בכל אחד מלוחות החשמל או כל ציוד בטיחותי אחר, יצמיד הקבלן במקום שיוצג על-ידי הרשות, תווית מתאימה שתוכן על-ידו באישור הרשות, וימלא את שם העובד שביצע את הטיפול בציוד, את תאריך הטיפול וחתימת העובד הבכיר האחראי לביצוע הטיפול.

ג. קיימת אפשרות, כאמור לעיל, כי ההוראות מהיותן כלליות יכילו בתוכן גם הוראות שהינן מיותרות לגבי סוג ציוד מסוים אך נדרשות לציוד מקביל דומה ו/או יחסרו הוראות הנדרשות לסוג ציוד מסוים. הקבלן יבצע בכל ציוד את ההוראות המתאימות לו. קיימת גם אפשרות כי במערכת ו/או ציוד מסוימים אין אמצעי מדידה המאפשרים ביצוע מדידות כנדרש בהוראות האחזקה. במקרים אלה מוטלת על הקבלן חובה להתקין אמצעי מדידה בכל עת שנדרשת מדידה.

ד. ההוראות מעצם היותן כלליות, אינן מנחות את הקבלן ואינן מפרטות את אופן ביצוע העבודה הנדרשת בהוראה. הקבלן יבצע את העבודות על פי מיטב הדרישות המקצועיות, וכמקובל לגבי אותו ציוד.

ה. בכל מקרה בו יגלה הקבלן בזמן ביצוע עבודות אחזקה מונעת, תקלה, יפתח הקבלן כרטיס עבודה במחשב ניהול האחזקה, ויפעל ברציפות לפתרון התקלה על פי ההנחיות ולוחות הזמנים הנדרשים לפתרון תקלות.

ו. בכל מקרה בו יגלה הקבלן נזקים למבנה או למערכות, לרבות סדקים ועיוותים, יתעד הקבלן וימפה את המפגעים על מנת שיהיה ניתן לבדוק את השינויים החלים בהם מעת לעת, ולהחליט על הפתרון ודרכי הפעולה.

5.4.4 מספור ושילוט מתקנים

הקבלן יתקין שילוט על כל הציוד בו לא הותקנו שלטים ו/או שהשלטים המותקנים אינם תואמים את שיטת המספור האחידה הנהוגה במשרדי הממשלה. השלטים ייוצרו מחומר פלסטי רב שכבתי, בגדלים שבין 5X10 ס"מ ועד 10X20 ס"מ, כאשר המספור יתבצע בחריטה ע"ג החומר הפלסטי. גודל השלטים, תכולת הרישומים בהם, צבעם ואופן תלייתם יתבצעו בתיאום עם הרשות ובאישורה, וזאת בהתאמה לחשיבות הציוד, לגודלו הפיזי ולאפשרות התליה/ההדבקה של השילוט.

5.4.5 ניהול ואחזקת מערך מפתחות

הקבלן יהיה אחראי לניהול מערך המפתחות בבנין. הקבלן יכין ארון נעול מיוחד בו יותקנו כל המפתחות הרזרביים. הקבלן יפעל על פי הנהלים שיקבל מהרשות.

כל מסירות המפתחות ורכישת גלמים נוספים תתועד ברישום.

5.4.6 דיווח והפקת דוחות תקופתיים

הקבלן יפיק דוחות תקופתיים, לפחות אחת לחודש, ובכלל זה לצורך הצגת ותייעוד הפעולות שביצע במהלך התקופה שקדמה לדו"ח. דו"חות הקבלן יהיו בחתכים שונים, ככל שיידרש ע"י הרשות, ויכלול, בין היתר, סיכום הפעילויות, השוואה בין פעילויות אחזקה מונעת לעבודות תיקון תקלות, ולעבודות התקנה חדשות, הצבעה על ציוד בו יש ריבוי תקלות, דו"חות המצביעים על זמני תגובה לתיקון תקלות, וכדומה.

5.4.7 צוות עובדי האחזקה

הקבלן יבצע את המשימות שפורטו לעיל באמצעות עובדיו ואמצעיו. היה והעובד הקבוע לא יספיק ו/או לא יהיה בידו הידע הנדרש על מנת לבצע את המשימות הנדרשות במכרז ו/או האמצעים העומדים לרשותו אינם מספיקים, יגבה הקבלן את אותו עובד קבוע בכח-אדם נוסף ככל שיידרש לביצוע המשימות.

עבודות המחייבות רישיון, יבוצעו אך ורק על ידי בעלי מקצוע מוסמכים ומורשים.

5.4.7.1 ניהול העבודה במקום

עובד האחזקה שיוצב על-ידי הקבלן בבניין יחשב גם כאחראי התחזוקה מטעמו לכל פעילויות התחזוקה בבניין.

לאחראי התחזוקה, כאמור, יינתנו מטעם הקבלן סמכויות, אמצעים ואפשרויות מעשיות להעסיק ו/או להזמין מומחים ו/או קבלני משנה ו/או אמצעים או ככל שהדבר יידרש לצורך ביצוע מלא ומידי של התחייבויות הקבלן, וכן להזעיק לעזרה מיידית את נציג הקבלן הבכיר בעל סמכויות רלוונטיות בכל עת שיידרש.

5.4.7.2 ימים, שעות של עובד האחזקה בבניין

עובד האחזקה יפעל בימים א' - ה' בין השעות 08:00 עד 16:00. ביתר שעות היממה ובימי שישי ושבת, ערבי חג, וחגים ישמש העובד ככונן בביתו.

5.4.7.3 כישורי עובד האחזקה הקבוע ותפקידיו **עובד בתחום חשמל, מערכות ואחזקה כללית**

השכלה – חשמלאי מוסמך לפחות.

ניסיון – לפחות 4 שנים בעבודות תחזוקה ושרות של מערכות חשמל, מיזוג אוויר, שרברבות ואחזקה כללית.

ידיעת שפות – עברית – ידיעה מלאה, אנגלית – ידיעה חלקית (כדי קריאת והבנת חומר מקצועי).

תחומי פעילות:

בצוע עבודות בתחום חשמל, מיזוג אוויר, מסגרות, נגרות, צבע, בניה, אינסטלציה, פתיחת סתימות, פרזול, תיקוני מבנה ועבודת כלליות אחרות ככל שידרשו על יד האחראי לתחזוקה.

5.4.8 כלי עבודה

5.4.8.1 כלי עבודה – כללי

הקבלן ירכוש ויחזיק ברשותו ועל חשבונו בבניין (אלא אם צוין אחרת ליד שם הכלי), את כל כלי העבודה, מכשירי המדידה והבדיקה ואביזרי הבטיחות הנדרשים לביצוע העבודה, והדרושים לו לצורך ביצוע העבודות המוטלות עליו על פי הסכם זה, ויבוצעו על ידי עובד האחזקה מטעמו. כל כלי העבודה מכשירי הבדיקה, החומרים והחלקים יהיו רכוש הקבלן ויתוחזקו על-ידו. כלי העבודה יהיו תקינים בכל עת ויענו על דרישות הבטיחות המחייבות. בתום תקופת ההסכם יפנה הקבלן על אחריותו את כל כלי העבודה מהמרחב. כלי העבודה כוללים כלים מקצועיים וניהוליים. הקבלן יבחן את כלי העבודה כנדרש.

5.4.8.2 כלי עבודה – פירוט

כלי העבודה האישיים יהיו מסוגים שונים ככל הנדרש ומותאמים לעבודתו של העובד, ויבטיחו לעובד אפשרות לפעילות עצמאית. כל הכלים המשמשים לביצוע עבודות חשמל יהיו מבודדים ומתאימים לעבודה ב-1,000 וולט. הקבלן ישלים את כלי העבודה האישיים על פי הצרכים ועל פי העבודות שיידרש לבצע. בין הכלים והחומרים אשר הקבלן חייב להחזיק באתר כשהם תקינים ומותאמים לצידוד במרחב, יהיו לפחות:

א. לכל עובד - סט מברגים ידניים שטוחים ופיליפס עם ראש וידית, כולל מברגה חשמלית נטענת עם סט ראשי מברגים מסוגים שונים

ב. מקדחת יד רוטטת עד 13 מ"מ ומקדחים לקידוח בבטון, במתכת ובעץ.

ג. דיסק השחזה ודיסק ליטוש בקוטר 8 מ"מ לפחות.

ד. לכל עובד - סט קטן מפתחות פתוחים וסט בוקסות מילימטרים ואינצ'ים. בנוסף - 2 סטים כנ"ל גדולים.

ה. מפתחות שבדיים 6", 8", 10", 12", 16".

ו. סרט מדידה, פלס, זוויתן.

ז. מפתחות לצינורות 8", 10", 18".

ח. פליירים, חותכים שונים, מגלי קצוות, ג'בקות, פליירים פטנט.

ט. פטישים ואזמלים שונים, לפחות פטיש קטן 100 גר, ועד פטיש 500 גרם, פטיש 3 ק"ג, אזמלים מ 6" ועד 14" עם ראש שטוח ועם ראש צלב.

י. מסור יד ברזל, מסור יד עץ.

יא. סט של פצירות לעץ וברזל מסוגים שונים.

יב. אמפרמטר צבת דיגיטלי + רב מודד.

יג. פנס.

יד. כבלים חשמליים מאריכים בגדלים שונים.

טו. משור אנכי חשמלי.

טז. (2) מערכות שילוט אזהרה לעבודות בחשמל.

יז. לפחות 2 סולמות בגבהים שונים.

יח. מברשות צבע וסיד במידות שונות.

5.4.9 עבודות בתחום אחזקת המבנים הנכללות באחריות הקבלן - תיקון מנעולים מקולקלים, כולל רב בריח, ללא הגבלה.

- שכפול מפתחות, כולל רב בריח, עד 50 בשנה.

בנושאים הקשורים בעבודות תיקוני צבע, פגמים בעץ, פגמים בחיפויי ריצפה, קירות, תקרה, פגמים במראות, באביזרי אינסטלציה וכדומה תהווה דעת נציג מוסמך של הרשות, לגבי הצורך בביצוע העבודה ורמתה או החלפת הפריט, קביעה סופית. מודגש כי עבודות צביעה כללית של משטחים הגדולים מ- 25% משטח האזור הצבוע ויותר מקיר אחד שלם בחדר, יבוצעו כעבודה המחייבת תשלום נוסף. התשלום על פי המחירון שבשימוש משרדי הממשלה כמפורט. 2.4.10. **עבודות נוספות שאינן נכללות באחזקה**

5.4.9.1 עבודות נוספות של התקנה, שינויים, שיפוצים ותיקון נזקי זדון

א. הקבלן יידרש לבצע באמצעות עובדיו הקבועים בבניין ובאמצעות עובדים נוספים, עבודות התקנה חדשות, עבודות שינויים, עבודות שיפוצים ותיקון נזקים שנגרמו בזדון, ושאינם באחריות הקבלן ישולמו לפי סעיף 4.3. הקבלן יידרש גם לתקן כשלים במבנה שהיקפם גדול ואשר האחריות לביצועם אינה נכללת באחזקה וכמפורט בסעיף זה ס"ק ב'. (להלן – "עבודות נוספות"). עבודות נוספות שהיקפן עולה על המגבלות שפורטו לעיל יבוצעו על פי הזמנה בכתב של נציג הרשות בכתב.

ב. עבודות נוספות בתשלום, כאמור לעיל, יבוצעו באמצעות עובדי הקבלן וקבלני משנה של הקבלן על פי סדר עדיפות כמפורט להלן:

(1) עדיפות ראשונה לביצוע עבודות נוספות תהיה על-ידי העובדים הקבועים בזמנם הפנוי מביצוע עבודות האחזקה נשוא ההסכם. הביצוע ע"י העובדים הקבועים יהיה ללא תשלום נוסף, להוציא מחיר החלקים והחומרים.

(2) עבודות נוספות שיתבצעו ע"י הקבלן, ע"י עובדים שאינם מהצוות הקבוע, ישולמו על פי המחירון לביצוע עבודות שבחסות החשב הכללי בתעריף לעבודות בינוניות, לרבות מחירי שעות עבודה.

(3) עבודות נוספות שאינן נכללות ו/או מוגדרות ו/או ניתנות לביצוע על פי האמור בסעיפים הקודמים יבוצעו על פי ניתוח מחירים שהקבלן יגיש ואשר יאושר בכתב על ידי הרשות.

5.4.9.2 רכישת חומרים וחלקים ע"י הקבלן, לעבודות נוספות, עפ"י דרישה ובתשלום נפרד

א. אופן ביצוע הרכישות המפורט להלן, נוגע אך ורק לרכישות שהקבלן יתבקש לבצע כחלק מביצוע עבודות נוספות. הרכישות יתבצעו מתוך התקציב.

ב. הקבלן יספק חומרים וחלקים בתשלום לפי דרישה, ובאישור בכתב של נציג הרשות בלבד. הקבלן יגיש לפני הרכישה את רשימת החומרים לאישור הרשות, עם מחיר הקבלן של כל חלק לפי מחירון סיטונאי של הקבלן.

ג. כל ההוצאות לאספקת החומרים והחלקים, לרבות הובלה, אחסנה, מימון, ניהול וכדומה, יהיו על חשבון הקבלן.

ד. לפני ביצוע החלפת הציוד, החלקים או החומרים או שימוש בהם, יודיע הקבלן לרשות או לנציגו על ביצוע ההחלפה.

ה. בגמר החלפת החלקים והחומרים ימלא הקבלן טופס ביצוע העבודה ויחתים עליו את הרשות. **לא יתקבל כל חשבון של הקבלן שלא מוצמד אליו טופס חתום זה.**

ו. התשלום לקבלן עבור אספקת ציוד, חלקים וחומרים עבורם מגיע לקבלן תשלום נפרד, יהיה על פי מחירון הקבלן לקבלנים וסיטונאים, לאחר הצגת חשבונית הקבלן ובתוספת 6% עבור הוצאות תקורה ורווח. הרשות תהיה רשאית להפנות את הקבלן לספקים איתם יש לרשות הסכמי מחירים, ואשר אצלם ניתן להשיג מחירים זולים מהמחירים אותם יציע הקבלן, ולקבלן לא תהיה כנגד הרשות כל טענה בעניין זה.

ז. הספקת החלקים תתבצע תוך 4 ימים מדרישת הרשות. במקרים דחופים, כאשר הציוד החסר גורם להשבתת המערכת או פגיעה בפעילותו של משתמש או למפגע בטיחותי, יספק הקבלן את החלקים והחומרים תוך 24 שעות. כאשר החלקים והחומרים המבוקשים אינם נמצאים בארץ, יודיע הקבלן לרשות על זמן האספקה המשוער.

6. מערך הניקיון וההדברה

6.1 ריכוז משימות

6.1.1 עבודת יום

א. **טפול בקריאות דחופות** – העובדים הקבועים יבצעו את המשימות המפורטות בפרק זה. העובדים ייענו לטפל בבעיות דחופות ומפגעי ניקיון בעדיפות ראשונה. ויבצעו את כל עבודות הניקיון השוטף. הקבלן יהיה ערוך למתן תשובות לבעיות דחופות בשעות בהן העובד הקבוע אינו נמצא במקום, וזאת תוך חצי שעה מעת מסירת ההודעה.

ב. **עובדי גיבוי** – הקבלן יפעיל עובדי גיבוי כנדרש לביצוע והשלמת המשימות היומיות המוגדרות בהצעת מחיר/הסכם זה, שלא בוצעו ע"י העובדים בצוות הקבוע. הפעלת עובדי הגיבוי תהיה על חשבון הקבלן כחלק מהתקבולים שיקבל עבור ביצוע המשימות.

ג. **רשום ביצוע העבודות** – הקבלן יתלה בכל יחידת שירותים טופס עליו יציין העובד את שעת הניקיון + חתימה.

6.1.2 עבודות תקופתיות

א. **שעות הפעילות** – צוותי הביצוע של עבודות תקופתיות, שמטבען הן אינטנסיביות וגורמות להפרעות לפעילות המשתמשים, יפעלו בימים ובשעות שבהן ההפרעה לפעילות במבנה תהיה המינימאלית. להוציא מקרים בהם יש עדיפות ברורה לפעולה בשעות היום עקב הצורך באור טבעי כדוגמת ניקוי חלונות, יפעל הקבלן בימי שישי.

ב. **היקף הצוותים** – הקבלן יהיה אחראי לביצוע העבודות כמתוכנן והיקף הצוותים הנדרשים יקבע על ידו ובאחריותו.

ג. עבודות מקצועיות – עובדי הקבלן או קבלני משנה מטעמו שיבצעו עבודות הנוגעות לאביזרים פגיעים כדוגמת שטיחים, מחיצות בשטחים פתוחים, ריהוט, תקרות אקוסטיות, גופי תאורה, הברקת ריצוף, וכדומה, יהיו בעלי ניסיון של שנתיים לפחות בביצוע עבודות דומות.

ד. עבודות המחייבות רישיון – עובדי הקבלן או קבלני משנה מטעמו שיועסקו בביצוע עבודות חיטוי והדברה, יהיו בעלי רישיונות מתאימים ממשרד הבריאות, מהמשרד לאיכות הסביבה, וכל רשות אחרת כנדרש עפ"י כל דין. העבודה תתבצע בסביבות חודש מרץ. הקבלן יעשה ככל הניתן שימוש בחומרים טבעיים וידידותיים לסביבה.

6.1.3 אספקת חומרים

הקבלן יספק את כל החומרים המתכלים כדוגמת נייר טואלט, סבון נוזלי לידיים, חומרי ריח, חומרי חיטוי, מגבות נייר וכדומה, לתאי השירותים והמטבחונים הנמצאים באחריותו. החומרים המתכלים יהיו מסוג ואיכות, זהים או שווים ערך למפורט בהמשך בסעיף 3.5.2, ובלבד שיאושרו על ידי המזמין, ויותאמו למתקנים המצויים בבניין.

6.2 פרוט משימות הניקיון

כללי – עובדי הקבלן ימלאו בסיום כל פעילות טופס דווח **דוגמת הטופס המצ"ב**. הקבלן יהיה אחראי להתאים את הטופס לפעילויות המתבצעות על פי הדרישות בסעיף זה.

6.2.1 3.2.1 תדירות ביצוע הניקיון

הקבלן מתחייב לבצע את כל עבודות הניקיון במבנה במסדרונותיו ובחדריו, באופן יסודי וברמה מעולה, ובכלל זה מתחייב הקבלן לביצוע העבודות הבאות ואספקת החומרים, כמפורט להלן:

6.2.2 3.2.2 תדירות ביצוע הניקיון

כתובת המבנה: רשות מקרקעי ישראל-מרחב ירושלים – רח' יפו 216 (בנין "שערי העיר"), ירושלים.
להלן- "המבנה".

הקבלן מתחייב להעמיד בשעות הבוקר לטובת עבודות הניקיון במבנה, 1 עובד ניקיון בימים ובשעות כמפורט בטבלה בסעיף 3.3 להלן.

משך זמן העסקת עובד הניקיון עשוי לגדול, לקטון ואף להתבטל במשך תקופת ההתקשרות, והתמורה תשולם עפ"י שעות העבודה שיבוצעו בפועל ועפ"י המחיר שיציע הקבלן בהצעתו למכרז.

א. מס' עובדי ניקיון בשעות הבוקר ומשך העסקתם

הקבלן מתחייב להעמיד בשעות אחה"צ לטובת עבודות הניקיון במבנה עובדי ניקיון בימים ובשעות כמפורט להלן, ובהתאם לפירוט השטחים בנספח זה.

ב. שטחי הניקיון

תדירות ביצוע הניקיון טיפול יומי, טיפול חודשי, טיפול חצי שנתי כמפורט להלן:

הטיפולים החצי שנתיים יבוצעו בימי שישי במועדים שייקבעו ע"י הרשות. למען הסר ספק הטיפול החצי שנתי הראשון יכול שיידרש בסמוך לאחר חתימת החוזה. הטיפול החודשי ע"י עובדי אחה"צ יכול שיתבצע במהלך ימי העבודה בכל החודש באופן שבכל יום עבודה יתבצע טיפול חודשי בחלק משטחי המשרד. אולם מובהר כי הטיפול החודשי לא יבוצע ע"י עובד הבוקר בשעות העבודה של עובד הבוקר.

ג. תאור שטחי הניקיון:

- כל קומה 6 בבניין "שערי העיר" ברח' יפו 216 בירושלים.

- בקומה 6 קיימות 2 מערכות חדרי שירותים (חיצונית ופנימית).
- ניקיון מערכות השירותים הפנימית והחיצונית בקומה 6 יבוצע ע"י הקבלן לרבות אספקת ציוד וחומרי ניקיון.

ד. תדירות ביצוע הניקיון:

טיפול יומי, טיפול אחת לשבוע וטיפול חודשי כמפורט להלן:

טיפול יומי בשעות היום

- ניקוי כיורים.
- ניקוי השירותים כולל אסלות וחרסינות.
- ניקוי חדרי ישיבות בתום ישיבות ולקראת ישיבות נוספות.
- ניקוי חדרים מסווגים המחייבים נוכחות עובד הרשות.
- ניקוי לשכת מנהל המרחב ככל הנדרש.
- שטיפת כוסות, תחתיות וכפיות בלשכת מנהל המרחב.

טיפול יומי בשעות אחר הצהריים:

- טאטוא ושיטפת כל שטחי הניקיון.
- שאיבת אבק יסודית מכל השטיחים.
- שטיפה יסודית.
- שטיפת מסדרונות ומטבחונים כולל ניקוי כיורים.
- ניקוי מחיצות זכוכית.
- ניקוי השירותים כולל אסלות ומשתנות.
- נגוב האבק מרהיטי המשרד, ממזגנים, אביזרי תאורה ומהתיקים המונחים בכוונות, ומכל ציוד באופן יסודי, ובאם נדרש- גם באמצעות שואב אבק.
- פינוי האשפה וריקון מאפרות.
- הוצאת האשפה מהבניין למבנה האשפה שבמגרש או במקום המיועד לאיסוף האשפה והחזרת החביות והסלים למקומם, שטיפת כוסות, תחתיות וכפיות בלשכת מנהל המרחב ובמטבחונים, ניקוי יסודי של דלתות הכניסה למשרדים, ניקוי מתקני מים קרים/חמים.

טיפול שבועי:

- שאיבת אבק יסודית בכל השטיחים.
- שטיפה יסודית.
- ניקוי המטבחונים באופן יסודי כולל ארונות מטבח, מתקני שטיפת כלים וכל ציוד אחר המצוי בו.

טיפול אחת לחודש:

- ניקוי חלונות, ומחיצות זכוכית באופן יסודי וניגובם מאבק (החלונות של מעטפת הבניין ינוקו מצדם הפנימי בלבד).
- ניקוי והסרת כתמים ניקוי ורחיצת חרסינות, אסלות ומשתנות והכיורים בשירותים ובמטבחונים בחומר מיוחד.
- ניקוי יסודי של ארונות, מדפים ודלתות.
- ניקוי הקירות.
- שטיפת פחי אשפה.

טיפול חצי שנתי:

- ניקוי האבק מהמדפים והתיקים הנמצאים בארכיב.
- ביצוע כל פעולות ההדברה הנחוצות למבנים ולחצרות.
- שאיבת אבק יסודית מכל השטיחים והסרת כתמים. שטיפתם בשמפו, לפי הוראות יצרן השטחים.
- הברקת רצפות באמצעות וקס/פוליש ע"י מכונה מיוחדת.
- ניקוי יסודי של מסדרונות וחלקי רצפה המחופים בחיפוי קשיח.

6.3 ימים ושעות עבודה

עובדי הניקיון של הקבלן יתייצבו לעבודה בבניין כמפורט בטבלה שלהלן:

יום	שעות	תפקידים קבועים
א'-ה'	07:30-13:30	1 עובד ניקיון
א'-ה'	16:00-19:00	3 עובדי ניקיון

פיקוח על ביצוע עבודות ניקיון

ניהול ופיקוח על ביצוע עבודות הניקיון יהיה, כאמור בסעיף 7 ס"ק 7.7, באחריות מפקח עבודות הניקיון והאחזקה של הקבלן. המפקח יהיה אחראי לכל הנושאים במפורטים להלן:

- (א) ניהול צוות עובדי הקבלן באתר, הדרכתם וביקורת על עבודתם לפחות פעמיים ביום.
- (ב) כתיבת נוהלי עבודה והכנת הטפסים הנדרשים, ובדיקת ביצוע העבודה על פיהם.
- (ג) אספקה במועד של חומרי ניקיון וחומרים מתכלים למבנה. הקבלן יידרש להחזיק מלאי של חומרי ניקיון וחומרים מתכלים המספיק לשבועיים לפחות.
- (ד) הכנת דו"חות נוכחות ופעילות של כל עובדי הקבלן.

ה) אחריות לביצוע כל העבודות המוגדרות במסמך זה ואשר ידרשו ע"י הרשות.

6.4 חומרי ניקיון, הדברה וכלי עבודה לניקיון

6.4.1 כללי

א. כל חומרי הניקיון, ההדברה וחומרים מתכלים וכל כלי העבודה מכאניים וחשמליים, לרבות שואבי אבק חובטים ושואבי אבק שקטים לחדרי מחשב ולעבודה בחדרים במהלך שעות העבודה, הנדרשים לביצוע המשימות המפורטות, יסופקו על ידי הקבלן ועל חשבונו. הכלים והחומרים יהיו תקינים כנדרש עפ"י חוק ועפ"י התקנים הישראליים.

ב. הקבלן יהיה אחראי להשגת המידע הנוגע לחומרים המומלצים לטיפול בכל מרכיב של הבניין בנפרד. בכל מקרה שלציוד מסוים אין הגדרות של חומרים וכלי עבודה הנדרשים ומתאימים לצורך הטיפול בו, על הקבלן להביא מומחים לחומרי ניקוי ולשיטות ניקוי, שיבדקו את הציוד וימליצו על חומרי ניקוי, כלי עבודה ושיטות עבודה מתאימות. בכל מקרה, גם לאחר המלצת המומחים שיביא הקבלן, תהיה האחריות להמלצות ולתוצאות הטיפול מוטלת על הקבלן והוא ידאג להיות מבוטח כנדרש בהסכם.

ג. הקבלן יחזיק בבניין, במחסן שיימסר לשימוש על ידי המזמין, מלאי מינימום של חומרי ניקיון וחומרים מתכלים בכמות שתספיק לביצוע עבודות אלו לחודשיים לפחות.

ד. כל נזק ישיר או עקיף שיגרם למבנה, לחיפויים, לריהוט ולכל מרכיב אחר במבנה, לעובדים ו/או למבקרים ו/או לרכושם, עקב שימוש בחומרים ו/או כלי עבודה בלתי מתאימים ליעודם, ו/או שימוש בהם שלא על פי הוראות היצרנים ו/או הוראות הבטיחות ו/או חוסר אוורור והיווצרות לחות ובלאי מואץ לאחר טיפול וכתוצאה ממנו, יתוקן על ידי הקבלן ועל חשבונו. הקבלן יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק שייגרם, כאמור, וישא במלוא האחריות למעשיו ו/או מחדליו ו/או של מי מטעמו.

ה. הקבלן יהיה אחראי לאוורור מקומות העבודה לאחר שימוש בחומרים חריפים ו/או לחים וככל הנדרש להחזיר לאחר ביצוע עבודותיו, את המבנה הציוד והריהוט, השטיחים, הריפודים העיצוביים וכיוב' למצב עבודה רגיל.

ו. בפרק זה מצוינים חומרים מתכלים נדרשים וכלים מומלצים. הקבלן לא ישתמש בשום חומר מתכלה שווה ערך ללא אישור המפקח.

ז. במידה והקבלן יאחסן בבניין חומרי הדברה ו/או חומרים מסוכנים או רעילים אחרים הנדרשים לצורך עבודתו, יהיה עליו להפרידם מיתר החומרים ולשלט בצורה בולטת את היותם מסוכנים.

ח. החומרים המתכלים שישמשו את הקבלן יתאימו למתקנים שנועדו עבורם כפי שקיימים בבניין. לקבלן לא תהיה כל טענה כנגד עלות החומרים עקב הצורך להתאים עצמו לשימוש באותו ציוד ו/או בקשר לכמויות הנצרכות ו/או לצריכה מוגזמת.

ט. הקבלן יהיה אחראי לתחזוקת כלי העבודה, ולשמירה על מצב תקין ובטיחות.

י. הקבלן יקצה ויסמן כלי עבודה נפרדים לעבודה בשירותים, ולא ישתמש בכלים אלה לעבודה באזורים אחרים בבניין.

6.4.2 פירוט חומרים מתכלים

הקבלן יספק על חשבונו את כל חומרי הניקיון והחומרים המתכלים. החומרים יהיו מקוריים, עומדים בתקנים המתאימים ושווי ערך לנדרש להלן:

א. נייר טואלט מסוג קרפ עדין בהיר. הנייר יהיה לא ממוחזר ומסיס בים, כדוגמת "מישור" מתוצרת סנו או שווה ערך.

ב. מגבות נייר משתלבות (כדוגמת צץ רץ) לניגוב ידיים, נייר קרפ משובח בצבע בהיר כדוגמת 'דן' תוצרת סנו או שווה ערך.

- ג. סבון נוזלי לרחיצת ידיים. הסבון יהיה על בסיס צמחי, ריחני, בעל צבע, ובצמיגות יעילה.
- ד. חומרים מחטאים ומפיצי ריח לאסלות, כדוגמת סבון מוצק 'סנובון' תוצרת סנו או שווה ערך. החומרים יהיו מותאמים ליישום בתוך הניאגרה ולא לאסלה.
- ה. חומרי ריח נוזליים כלליים לשירותים כולל מכשיר התזה אלקטרוני כדוגמת: windows watchman מק"ט 5657 (ספק חוגלה קימברלי) מתז ריח אלקטרוני תוצרת ג'ונסון, המכשירים יהיו מתוצרת איכותית, הקבלן ידאג לכך שהמכשירים יהיו תקינים במהלך כל ימות השנה ויפיצו ריח טוב בכל תאי השירותים (המכשיר יתז ריח כל 15 דקות), המכשירים יבדקו כל יום על ידי הקבלן ו/או מי מטעמו, והקבלן ידאג למילויים כנדרש (כולל סוללות). הציוד הנ"ל יישאר רכוש הרשות גם אם סיים הקבלן את ההתקשרות עם הרשות מכל סיבה שהיא.
- ו. רשתות למשתנות המשמשות לניקוי הצנרת ולהפצת ריח, כדוגמת רשת דגם U 164 של חברת טבת או שווה ערך.
- ז. שקיות ניילון לכל פחי האשפה לסוגיהם. עובי הניילון יותאם לתכולה, לגודל ולנפח הפח.
- ח. חומרי הדברה למזיקים לפי סוגיהם.

הערות:

- א. כל החומרים יעמדו בתקנים הישראליים, ובדרישות החוק.
- ב. הקבלן יאוויר מיד בסיום כל העבודה את המטליות וסמרטוטי הרצפה.
- ג. הקבלן יחליף סמרטוטי ריצפה ומטליות כנדרש, וימנע משימוש בסמרטוטים ומטליות בלויים.
- ד. הסמרטוטים והמטליות יהיו מאיכות משובחת, שאינם משאירים סיבים ושאריות על הציוד המנוקה.

6.4.3 כלי עבודה וחומרים – ניקיון

אזהרה: עובדי הקבלן יקיימו הפרדה מוחלטת בין כלי עבודה המשמשים לניקוי אזורים בהם מכינים או מגישים מזון, לבין כלי עבודה המשמשים לביצוע עבודות בשירותים, ובחלקי בניין אחרים. לשם כך יצבע הקבלן ויסמן את כלי העבודה המשמשים לעבודה באזורי שירותים ובניין בצבע שונה מכלי העבודה המשמשים לאזורי המזון. גם סחבות ומטליות יהיו בצבעים שונים. הקבלן יציג לרשות את מערכת הצבעים השונים, לפני שיתחיל בביצוע העבודות. לעובדים הקבועים יהיו כל כלי העבודה והחומרים הנדרשים לביצוע העבודות השוטפות. בין הכלים והחומרים שהקבלן ירכוש, יספק, יחזיק וישתמש בבניין יהיו:

- א. מטאטאים, מגבים, דליים, סחבות, מטליות, מברשות וכדומה.
- ב. מכשור מכני ידני וחשמלי כנדרש לשטיפה, ניקוי, ליטוש והברקה של משטחי ריצוף גדולים, לרבות פי.וי.סי.
- ג. שואבי אבק לרבות שואבי אבק שקטים במיוחד המותאמים לפעולה במשרדים מאוישים.
- ד. ציוד לניקוי חלונות, פנים וחץ.
- ה. סולמות וכלי עזר כנדרש.
- ו. עגלות נירוסטה מותאמות לחומרי ניקיון וחומרים מתכלים ועגלות סגורות לאיסוף אשפה.

ז. חומרים לניקוי ריצפה, קירות שיש, חלונות, עץ, פורמייקה, ריפוד, ריהוט, מתכות כו'. כל החומרים יהיו אורגינליים ומותאמים למטרתם.

ח. חומרים לניקוי חדרי מכוניות ושמינים.

ט. שקיות ניילון בעובי מתאים לתכולה, לפחי אשפה במשרדים, במטבחונים ובשירותים.

י. נייר טואלט קרפ עדין בהיר.

יא. מגבות ניר משתלבות לניגוב ידיים.

יב. סבון נוזל לניקוי ידיים. הסבון יהיה על בסיס צמחי, ריחני, בעל צבע ובצמיגות יעילה.

יג. חומרי ריח נדיפים לתאי השירותים.

יד. רשתות וחומרים למשתנות המשמות לניקוי הצנרת ולהפצת ריח.

טו. חומרים מחטאים ומפיצי ריח לאסלות, כדוגמת סבון מוצק לאסלה.

טז. חומרי הדברה כנדרש.

יז. כל כלי עבודה נוסף ידני או חשמלי לרבות מכשירי קשר, וכל חומר נוסף ככל שיידרש לביצוע מושלים של העבודות.

7. אופני מדידה מיוחדים לאחזקה ולניקיון

7.1 כללי

א. יחידת ביצוע עבודה המוגדרת בהצעת המחיר מתייחסת לביצוע מושלם של הפעולות הנדרשות והמפורטות בחוזה זה לגבי אותה עבודה.

ב. תשלום מלוא הסכום החודשי המגיע לקבלן עבור השירות שהוזמן ממנו בחודש מסוים, מותנה בביצוע מכלול הפעולות הנדרשות באותו חודש.

1) הצבת העובדים הקבועים לאחזקה וניקיון, במספר ובכל השעות הנדרשות כולל הפעלת עובדי כוננות וגיבוי כנדרש.

2) ביצוע עבודות ההפעלה, האחזקה המונעת, הטיפולים התקופתיים, תיקון התקלות וכל פעולה נחוצה, ברמה, בתכיפות ובדחיפות הנדרשות.

אספקה ושימוש בכל האמצעים הנדרשים לביצוע העבודה, כדוגמת חומרים וחלקים, חומרי עזר, צמחים, הובלות, כלי עבודה וכדומה.

3) אספקה ושימוש בכל האמצעים הנדרשים לביצוע העבודה כדוגמת חומרים וחלקים, חומרי עזר, צמחים, הובלות, כלי עבודה וכדומה.

4) קיום כל התנאים הנדרשים והמפורטים בהצעת המחיר לגבי כל סעיף בנפרד, והתנאים הכלליים המשתייכים לחוזה כולו, לרבות קיום מוקד במשרד הקבלן, השתתפות בשיבות ובסיוורים, ביצוע כל הרישומים בטפסים, הפעלת המוקד, עמידה בלוחות הזמנים המפורטים, אספקת ביגוד לעובדים וכדומה.

7.2 תוספת וגריעת שטחים, מתקנים ועבודות

למזמין זכות להוסיף או לגרוע מהמערכות המתחזקות, חלקי מבנה ומערכות אלקטרו-מכאניות, בהיקף של עד 10% הגדלה למערכת בודדת, ובלבד ששך כל ההגדלות לא יעלו על 5% מסה"כ ערך המתקנים בחוזה, בלא שהדבר

ישפיע על התמורה המגיעה לקבלן הזוכה לפי הצעת המחיר. במקרה של שינוי מעבר לשיעורים האמורים, הבסיס לחישוב תוספת ו/או הפחתת התמורה יהיה על פי השינוי היחסי של ערך המתקנים ו/או המערכות הנוגעים. הערך כאמור יחושב לפי ערכם של המתקנים במועד התקנתם. בגין גריעה או תוספת שטחים ישתנה התשלום לקבלן ביחס של 70% לעומת התוספת או הגריעה משטחים בהתאמה. ולדוגמא: תוספת של 20% בשטחים תזכה בתוספת של 14% בתשלום ולהפך – $14\% = (20\% \times 70\%)$

7.3 מחירים **א. מכלול שירות**

הצעות הקבלן לניקיון ואחזקה יכללו את כל ההוצאות והעלויות הישירות והעקיפות הנובעות מביצוע כל התחייבויותיה כנדרש במפרט זה, ובכלל זה בגין עבודה ורכישת ציוד וחומרים. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יכללו המחירים את עלויות הקבלן בגין:

- 1) שכר עבודה לקבוצת העובדים הקבועה, במספר וכישורים שלא יפחתו מהרמה המינימאלית שנדרשה במסמך זה, והכולל בתוכו גם את התמורה עבור שעות נוספות ככל שידרשו לעמידה במשימות וביצוע העבודה לפי המפרט, כולל תשלומים נוספים מכל סוג שהוא המתחייבים מכל דין, ובכללם תשלומים סוציאליים למיניהם, הוצאות נסיעה, ביגוד וכו', וכן כל תשלום המתחייב מההסכמים הקיבוציים הכלליים והייחודיים לענפים בהם ניתנים השירותים ו/או צווי ההרחבה הרלוונטיים.
- 2) שכר עבודה לעובדים שידרשו להשלמת העבודות היומיות והתקופתיות, בכל המקצועות לרבות אחזקה שוטפת, תיקון תקלות ותפעול מוקד ממוחשב עבור כל המקצועות.
- 3) כל ההוצאות הנדרשות להפעלת קבלני משנה ומומחים למיניהם.
- 4) עלות הכוננות ע"י עובדי הצוות הקבוע או כל עובד אחר של הקבלן.
- 5) כל ההדרכה הנדרשת לקיום הנהלים, ההדרכה לביצוע העבודות, לימוד המערכות, וכדומה.
- 6) כל העבודה שתידרש לבדיקת חלקי מבנה ומערכות, תיקי מתקן ותוכניות עדות והכנת דו"חות על מצב המתקנים.
- 7) הוצאות הנהלת עבודה, בצוע כל הרישומים הנדרשים, סיורי ביקורת, השתתפות בישיבות וקיום מוקד הקבלן כנדרש.
- 8) כל הוצאות הביטוח, מסים היטלים וכל יתר התשלומים המתחייבים לפי כל דין לצורך ביצוע העבודה לפי המפרט, גם אם יוטלו מסים או היטלים חדשים או שיחול שינוי בשיעורי המיסים וההיטלים הקיימים במועד מתן ההצעה למכרז.
- 9) הוצאות בגין כל החלקים, האמצעים, חלקי החילוף והחומרים הנדרשים לביצוע העבודות שבאחריות הקבלן, לרבות חומרי עזר וחומרים מתכלים, צמחים, דשנים וכדומה ולרבות החלפת ציוד שאינו תקין, חלקי חילוף של המערכות, צמחים שנבלו וכדומה.
- 10) הוצאות משרד ומנהלה ובכלל זה תשלום עבור מזון, ביגוד אחיד לקבוצת העובדים הקבועה, הובלת העובדים למקום וממנו, ציוד משרדי, הובלת ציוד, חלקים, חומרים וכלי עבודה.
- 11) שימוש בכלי עבודה ובחומרי עזר כנדרש לביצוע העבודות בכל המקצועות לרבות רכישת התוכנות, החומרה, אמצעי הקשר ואחזקתם.
- 12) כל הביטוחים הנדרשים לצורך עריכת וחידוש הביטוחים כנדרש לפי נספח הביטוח המצ"ב.
- 13) כל הוצאות ההובלה לרבות סילוק פסולת לאתר שפיכת פסולת מאושר, ותשלום האגרות הנדרשות.

ב. עבודות נוספות

סדרי עדיפויות לביצוע ולקביעת מחירי עבודות נוספות

עבור עבודות נוספות שאינן נכללות במשימות האחזקה והניקיון במסמכי מכרז זה ישולם תשלום נוסף רק במידה והעבודות יתבצעו על ידי עובדים שאינם משתייכים לצוות הקבוע במבנה. אין הרשות מתחייב להזמין או לדרוש ביצוע עבודות נוספות בסכום הרשום או בכל כמות אחרת שהיא, וזכותו להטיל על הקבלן ביצוע עבודות גם בהיקפים גדולים מהרשום או לבצע עבודות נוספות באמצעות קבלנים אחרים.

עבודות נוספות עפ"י מחירון המאגר המאוחד

סדרי העדיפויות לביצוע עבודות נוספות יהיו כדלקמן:

1) עדיפות ראשונה לעבודות נוספת שיבוצעו על ידי העובדים הקבועים בזמם הפנוי. הביצוע במקרה זה יהיה ללא תשלום נוסף לקבלן.

2) עבודות נוספות שיתבצעו שלא ע"י העובדים הקבועים, כאמור לעיל, ישולמו על פי שעות עבודה שבהצעת המחיר ו/או על פי "המאגר המאוחד" ובניכוי ההנחה שהקבלן רשם בהצעתו. הבחירה בשיטת ביצוע עבודה נוספת ע"י הקבלן יהיה באחריות הקבלן בלבד, ובכל מקרה כפופה לאישור מורשי חתימה של הרשות המוסמכים להזמין את העבודה הנוספת ולאשר את התשלום בגינה.

3) עבודות נוספות שאינן נכללות א/או מוגדרות ו/או ניתנות לביצוע על פי הסעיפים הקודמים שלעיל, יבוצעו על פי ניתוח מחירים שיוגש ע"י הקבלן, ושיאושר על ידי המזמין.

העבודות הנוספות, יבוצעו בכל כמות שתידרש בפועל. הקבלן מתחייב להיענות ולהתחיל בביצוע עבודות נוספות תוך פרק זמן שלא יעלה על חמישה ימים, ולהמשיך בביצוע העבודה ברציפות עד לסיומה המלא.

7.4 הפחתות

א. כללי

מהתשלומים המגיעים לקבלן או מהערבויות שהגיש, ינוכו סכומים, עקב אי-ביצוע עבודות, אי-הופעת עובדים, מחסור בכלי עבודה, חוסר תגובה נאותה להודעות על תקלות, חוסר ידע של עובדים, פיגור בביצוע עבודות וכד'. בצוע ההפחתות לא ימנע חיוב נוסף של הקבלן בכל נזק שייגרם כתוצאה מהפעלת של מתן מתקן או ציוד באופן רשלני ללא השגחה או טיפול מתאים. מודגש כי פירוט ההפחתות שלהלן הינו חלקי בלבד, וכולל רק חלק מההפרות האפשריות של תנאי ההסכם.

להלן פירוט ההפחתות (מחירי ההורדות צמודים למדד הקובע במכרז):

ב. אי-הופעת עובד או כוון

אי הופעת עובד במקצוע כלשהו לרבות אי מילוי מקומו ע"י עובד ברמה שווה יגרום להפחתות כדלקמן:

1) אי הופעת עובד האחזקה או מפקח, לרבות אי הצבת מחליף בעל כישורים מתאימים, תגרור הורדה בסכום של 700 ₪ עבור כל יום.

2) אי הופעת עובד ניקיון תגרור הורדה בסכום של 150 ₪ עבור כל יום.

3) אי הופעת כוון בעת קריאה, תגרור הורדה בסך 200 ₪ עבור כל שעה פיגור.

4) א. הופעה חלקית של עובד ניקיון תגרור הפחתה של 50 ₪ בעבור כל שעת היעדרות מהעבודה.

ב. הופעה חלקית של עובד אחזקה תגרור הפחתה של 80 ₪ בעבור כל שעת היעדרות מהעבודה.

ג. אי היענות לקריאות לתיקון תקלות או מפגעי ניקיון, הדברה

אי הענות, במועד, של עובדי הקבלן הקבועים ו/או עובדי העזר לגבוי לתיקון תקלות או מפגעי ניקיון או מפגעי הדברה תגרור הורדה של 250 ₪ עבור כל שעה פיגור לקריאה דחופה, או 24 שעות פיגור לקריאה רגילה. הגדרת הדחיפות תיקבע, כאמור, על-ידי הרשות.

ד. אי-ביצוע עבודות תקופתיות כנדרש בלוח זימון שנתי

פיגור של שלושה ימים בביצוע עבודת אחזקה מונעת או עבודת ניקיון שבועית תגרור הורדה של 150 ₪ לכל מערכת או ציוד או נושא בנפרד. פיגור של שבוע בביצוע עבודה מונעת או ניקיון חודשית תגרור הורדה של 250 ₪ לכל מערכת או ציוד או נושא בנפרד. פיגור של חודש ומעלה בביצוע עבודת אחזקה מונעת חצי שנתית או שנתית או ניקיון או הדברה תגרור הורדה של 1,000 ₪ עבור כל מערכת או ציוד נושא בנפרד.

ה. אי ביצוע עבודות נוספות תוך פרקי זמן מוקצבים

אי הענות לביצוע עבודות נוספות שהוזמנו על ידי הרשות תוך 2 ימים מיום ההזמנה, או אי הענות להפעלת עובדים נוספים תוך 2 ימים מיום ההזמנה, תגרור הורדה של 200 ₪ עבור כל יום איחור לכל הזמנה ו/או עובד בנפרד.

ו. אי מחשוב מערך האחזקה והכנת תוכנית אחזקה מונעת

אי מחשוב מערך האחזקה והכנת תוכנית אחזקה מונעת והגשתה לאישור הרשות, תגרור הורדה של 1,000 ₪ עבור כל שבוע איחור בהגשתה, החל מהחודש השלישי לחוזה.

ז. שימוש בחומרים בלתי מאושרים

שימוש בחומרי אחזקה, ניקיון והדברה שלא אושרו, יגרור הורדה של 500 ₪ ליום. ההורדות מהתשלום המגיע לקבל יהיו ללא קשר להפחתות ו/או לקנסות שיוטלו על הקבלן על פי כל דין ולתביעות שיוגשו כנגד הקבלן במקרה ויגרם נזק לאדם ולא למנטים במבנה עקב שימוש בחומרים בלתי מתאימים.

ח. אי ביצוע עבודת ניקיון יומית

במקרה של ביצוע חלקי של עבודות הניקיון היומיומית הנדרשות בתכנית העבודה, יופחת סך של 500 ₪ ליום. במקרה שעבודות הניקיון היומיומית לא בוצעו כלל, יופחת סך של 1,000 ₪ ליום.

ט. אי הספקת חומרי ניקיון וחומרים מתכלים כנדרש

אי הספקת חומרי ניקוי וחומרים מתכלים מסוג נייר טואלט, מגבות נייר, סבון נוזלי, חומרי ריח וכדומה, בכמות הנדרשת ובאיכות הנדרשת, יגררו הורדה, בכל יום בנפרד בסך 250 ₪ ליום.

י. החלפת עובדים

החלפת עובד בטרם מלאו 11 חודשים לעבודתו, שלא לפי דרישת הרשות ו/או בגין עבודה לקויה של העובד, תגרור הורדה בסך 1,500 ₪.

יא. חשבונית זיכוי בגין הפחתה

החברה תוציא חשבונית זיכוי בגין ההפחתות הנ"ל בתיאום עם הרשות.

נספח ב' - טופס הצעה למכרז מס' 41/2013

הנדון: מכרז מס' 41/2013 למתן שירותי אחזקה וניקיון במשרדי רשות מקרקעי ישראל מרחב ירושלים

- א. שם המציע: _____
- ב. המס' המזהה (ת.ז., מספר חברה, מס' עמותה): _____
- ג. סוג התארגנות (פרטי, חברה, עמותה): _____
- ד. תאריך התארגנות: _____
- ה. שמות הבעלים (במקרה של חברה, שותפות): _____
- ו. שמות המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע ומספרי ת.ז. שלהם: _____
- ז. שם המנהל הכללי: _____
- ח. שם איש הקשר למכרז זה: _____
- ט. מען המציע (כולל מיקוד): _____
- י. מספרי טלפון: _____
- יא. פקסימיליה: _____
- יב. כתובת E-Mail: _____

אני החתום מטה, נציג המציע שפרטיו פורטו לעיל, מציע בזה את שירותיי לביצוע העבודה שבנדון, בהתאם לתנאי המכרז:

- הנני מצהיר ומאשר שקראתי והבנתי את כל התנאים המפורטים והנדרשים במסמכי המכרז הנ"ל על כל נספחיו, ומתחייב כי הנני עומד בתנאי המכרז על כל תתי סעיפיו, מבין את מהות השירותים ומסכים מראש לכל תנאי המכרז, השתתפתי בסיוור במבנה ובדקתי את המבנה ואת המתקנים, וכן קיבלתי את מלוא המידע האפשרי בטרם הגשתי את הצעתי, בדקתי את כל הנתונים, הפרטים והעובדות כך שאני מנוע מלהעלות כל טענה כי לא ידעתי או לא הבנתי פרט או תנאי כלשהו של המכרז וכן אני מתחייב כי אמלא אחר כל התנאים והדרישות של המכרז לשביעות רצונכם המלאה.
- הנני מצהיר ומאשר כי אני מכיר היטב את הדין בישראל, לרבות אם כי מבלי לגרוע מכלליות האמור, את דיני המכרזים החלים בישראל ובכלל זאת את כל דרישות הרישום והרישוי הנדרשים, וכי אני עומד בדרישות תקנה 6(א) לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג – 1993.
- העדר ניגוד עניינים:** המציע יפרט את כל הקשרים המקצועיים, העסקיים, אישיים עם גורמים אחרים העלולים ליצור ניגוד אינטרסים עם מתן שירותים לרשות בהתאם להצעה זו (לעניין זה יש לפרט גם קשרים של בני משפחה או תאגידים):

א. _____

ב. _____

ג. _____

4. אני מצהיר בזאת כי אין לי, לעובדיי, לקבלני המשנה מטעמי, לבעל השליטה במציע, לבן משפחתי או לתאגידים הקשורים עמי ו/או עם בעל השליטה כל ניגוד עניינים עסקי או אישי בשל עיסוק או תפקיד אחרים עם גורמים אחרים העלולים ליצור ניגוד אינטרסים עם מתן שירותינו לרשות בהתאם למכרז זה. במידה ויתגלה חשש לניגוד עניינים כאמור, אודיע על כך בהקדם האפשרי לאחראי מטעם הרשות ואני מתחייב לפעול בהתאם להנחיות של נציג הרשות.

5. להלן העמודים בהצעתי העלולים לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי וכן הנימוק למניעת החשיפה:

סעיפים הנוגעים לעלויות ולהוכחת עמידה בדרישות המכרז, אינם חסויים. בכל מקרה ידוע לי כי הסמכות להחליט אם מסמך כלשהו חסוי או לא, הינה של ועדת המכרזים של הרשות אשר תפעל בעניין זה עפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

6. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שכל המסמכים המצורפים להצעתנו זו וחתומים על ידי מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם, באם נזכה במכרז, ויש לראותם כמשלימים אותו; ואולם, בכל מקרה של ניגוד בין תנאי כלשהו המופיע במסמכים האמורים, המצורפים להצעה זו, ובין תנאי כלשהו המופיע בהסכם, תהיה עדיפות לתנאי המופיע בהסכם.

תאריך	שם מלא של מורשה חתימה	חתימה וחותמת

תאריך	שם מלא של מורשה חתימה	חתימה וחותמת

אני הח"מ _____ עו"ד מאשר כי ההצעה הנ"ל נחתמה בידי _____

המוסמכים לחתום בשם המציע _____ ולהתחייב בשמו על ההצעה.

_____ תאריך _____ חתימה

נספח ג' 1 - הצעת מחירים למכרז מס' 41/2013
כל המחירים המוצעים בהצעה זו אינם כוללים מע"מ

על המציע למלא את טבלאות פירוט העלויות להלן. הצעת המחיר לחודש חייב לכלול את סה"כ העלות בתוספת רווח הקבלן.

(1) ניקיון

התשומה	כמות	עלות לשעת עבודה ע"פ נספח ג' 2 המצ"ב	סה"כ עלות ₪
עובד ניקיון יום 6 שעות X 22 יום	132		
עובדי ניקיון ערב 3 שעות X 3 עובדים X 22 יום	198		
חומרים שהזוכה חייב לספק ללא עלות נוספת			
סה"כ עלות			

ניקיון	הצעת מחיר לחודש
הצעת מחיר הכולל לביצוע מכלול עבודות הניקיון וההדברה למרחב ירושלים, כמפורט במסמכי המרכז, כולל כל הוצאות הקבלן.	

(2) אחזקה

התשומה	כמות	עלות לשעת עבודה ע"פ נספח ג' 2 המצ"ב	סה"כ עלות ₪
עובד אחזקה 9 שעות X 22 יום	198		
חומרים שהזוכה חייב לספק ללא עלות נוספת			
סה"כ עלות			

אחזקה	הצעת מחיר לחודש
הצעת מחיר הכולל לביצוע מכלול עבודות האחזקה למרחב ירושלים, כמפורט במסמכי המרכז, כולל כל הוצאות הקבלן.	

שם המציע: _____ תאריך: _____

חותמת תאגיד: _____ חתימה: _____

חשוב: יש להכניס נספח זה, יחד עם נספח ג' (2) למעטפה נפרדת סגורה היטב, שתוכנס יחד עם יתר מסמכי המכרז למעטפה אשר תוכנס לתיבת המכרזים!

נספח ג'2 – טבלת שיקוף עליות העסקה של העובד הבודד
 על המציע למלא את הנתונים בהתאם להודאת חשכ"ל ה' 7.11.3.2
יצורף להצעת המחיר בתוך המעטפה הנפרדת

עובד אחזקה	עובדי ניקיון - ערב	עובד ניקיון - בוקר	רכיב	
			שכר יסוד	1
			חופשה	2
			תוספת ותק	3
			חגים	4
			הבראה	5
			פנסיה	6
			פיצויים	7
			ביטוח לאומי	8
			נסיעות	9
			הפרשות לגמל עבור החזר נסיעות	10
			מחלה	11
			קרן השתלמות	12
			סה"כ	

שם המציע: _____ תאריך: _____

חותמת תאגיד: _____ חתימה: _____

נספח ד' - החוזה

הסכם שנערך ונחתם בירושלים

ביום _____ לחודש _____ שנה _____.

בין

רשות מקרקעי ישראל- מרחב ירושלים (להלן "הרשות")

לבין

(להלן "הקבלן") _____

הואיל: ורשות מקרקעי ישראל מעוניין להתקשר עם גורם מקצועי שיבצע אחזקה וניקיון (להלן "השירותים") של המבנים והמערכות של בנין מרחב ירושלים ברשות מקרקעי ישראל ברחוב יפו 216, כחלק בלתי נפרד מחוזה זה;

והואיל: והקבלן הינו בעל עסק עצמאי מתאים, ובעל ניסיון, מיומנות ומקצועיות במתן שירותי אחזקה וניקיון למתחמים בנויים גדולים ולמערכות אלקטרו-מכאניות ובעל יכולת להפעיל מערכות בין ישירות ובין באמצעות קבלני משנה, ועונה על כל התנאים המוקדמים כפי שפורטו בהצעה;

והואיל: והקבלן זכה במכרז מס' 41/2013 לקבלת הצעות לביצוע השירותים שפרסם רשות מקרקעי ישראל (להלן "המכרז");

לפיכך, ובכפוף להתחייבויותיהם ההדדיות של הצדדים בחוזה זה, הוסכם והותנה, כדלהלן:

1. מבוא ונספחים

- 1.1. המבוא לחוזה זה לרבות ההצהרות הכלולות בו, מהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
- 1.2. מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה והביטוי "החוזה על נספחיו" יכלול מסמכים מסמכי המכרז כולל הנספחים, והנספחים המפורטים להלן מהווים נספחים לחוזה זה כמפורט להלן:

נספח א' -	מפרט השירותים
נספח ב' -	הצעת הקבלן
נספח ג' 1 -	הצעת המחיר
נספח ג' 2 -	<u>טבלת שיקוף עליות</u>
נספח ד' -	מסמכי המכרז
נספח ה' -	ערבות לקיום תנאי החוזה
נספח ו' -	ביטוחים
נספח ז' -	כרטסת ביקורות לביצוע ניקיון
נספח ח' -	הוראות אחזקה לעיון הקבלן
נספח ט' -	תצהיר פשיטת רגל והעדר תביעות
נספח י' -	תצהיר לענין העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום

- 1.3. בכל מקרה של סתירה בין הוראות חוזה זה להוראות שבנספחיו, יגבר האמור בחוזה זה.

2. מונחים

- א. "המזמין": רשות מקרקעי ישראל מרחב ירושלים
- ב. "המבנה" או "הבניין" בו ינתנו שירותי התחזוקה והניקיון על כל חלקיהם, מערכותיהם ומתקניהם – יפו 216, קומה ו, ירושלים
- ג. "אב הבית" או "מנהל הבית" או "הרשות": נציג רשות מקרקעי ישראל בבנין.
- ד. "מפקח": העובד הבכיר שיפקח על עבודות האחזקה והניקיון מטעם הקבלן.
- ה. "משתמש" או "דייר": כל מי שמחזיק, מפעיל או עובד בבנין.
- ו. "העבודות" ו/או "השירותים" ו/או "סל השירותים": כל השירותים, העבודות, הפעולות, וההתחייבויות הנדרשים לפי מסמכי המכרז, לרבות ניהול, הפעלה, תיקון, אחזקה, חידוש, ניקיון, הדברה, ביטוח הפעולות והשירותים הנוספים לפי מכרז זה, וכל פעולה נוספת הנדרשת לתפעול ושמירת הבניין במצב תקין ואסתטי.
- ז. "חחזה" או "ההסכם": חוזה זה לביצוע העבודה הכולל כל המסמכים האחרים, המהווים חלק בלתי-נפרד ממנו.
- ח. "שעות פעילות" – שעות הפעילות של הצוות הקבוע של הקבלן בבנין, כפי שמוגדרות בחוזה זה.
- ט. "האוגדן הכחול" – המפרט הכללי לעבודות בניה שהוכן ע"י הוועדה הבין משרדית שהוצא לאור על ידי משרד הביטחון בעדכונים האחרונים כפי שיהיו בתוקף מעת לעת.
- י. "התקן הישראלי" או "תקנים ישראליים" – כל תקן ישראלי רשמי לפי חוק התקנים, תשי"ג, - 1953 – בעדכונים האחרונים הישירים להתקשרות זו, כפי שיהיו בתוקף מעת לעת.
- יא. "המאגר המאוחד" – מאגר סעיפים ומחירים לעבודות בניה, שיפוצים, אחזקה, שירותים, ומפרטי תכולות עבודה, שבשימוש משרדי הממשלה, כפי שיהיו בתוקף מעת לעת, במקרה של ביטול המאגר ו/או אי-עדכנו מכל סיבה שהיא, תקבע הגרסה האחרונה המעודכנת לצורך חוזה/מפרט זה.

3. השירותים

הקבלן מתחייב לבצע את העבודות והשירותים במבנה המפורטים במפרט המיוחד בהיקף ובתדירות כמפורט בחוזה זה על נספחיו לשביעות רצונו המלאה של המנהל.

4. הצהרת הקבלן

הקבלן מצהיר בזה כי:

- 4.1. הוא ראה, ביקר ובדק את המבנה ויתבצעו השירותים, וכי הוא מכיר את סוג המבנה וסוג המתקן, ואת אופי פעולתם, ושיטת אחזקתם, והוא יכול ומסוגל לבצע את השירותים כנדרש לפי חוזה זה ונספחיו. כן מצהיר הקבלן, כי השירותים הנדרשים בחוזה זה בהירים ונהירים לו, והוא מתחייב לבצעם במרב הקפדנות היעילות, במיומנות ובמקצועיות באופן שהמבנה יתוחזק, בכל עת ובמועדים הנדרשים, במצב תקין ואסתטי לשביעות רצון הרשות.
- 4.2. הינו בעל ותק וניסיון קודם במתן שירותים זהים ו/או דומים במוסדות ציבור ו/או מוסדות פרטיים בהיקף דומה, וכי בידו ובידי קבלני משנה מטעמו עימם יש לו חוזה שירות, הידע, הניסיון, האמצעים, כוח האדם, הציוד והאביזרים הדרושים לביצוע השירותים.
- 4.3. כי בחן ובדק את תנאי העבודה באתר בו נמצא המבנה, לרבות דרכי הגישה, שטחים, גבהים, רכיבי המבנה והמערכות, שעות העבודה, רמת השרות הנדרשת, וכל פרט אחר הקשור במתן השירותים, ומצא את כל הנ"ל מתאימים למטרותיו, והוא מוותר בזה על כל טענה של ברירה מחמת אי התאמה או אחרת.
- 4.4. כי הינו מנהל ספרי חשבונות כחוק, ורשום כעוסק מורשה בכל הקשור לחוק מס ערך מוסף.

5. חומרים וציוד

- 5.1. הקבלן מתחייב להשתמש לשם ביצוע השירותים, בציוד, בחלקים ובחומרים מקוריים וחדשים בטיב הנדרש בחוזה זה על נספחיו, שלא יגרמו נזק ולא יורידו מערכם של החצרות, המבנה, חלקיהם ומערכותיהם.
- 5.2. היה והקבלן לא יוכל להשיג חלקים זהים למקוריים, יהיה על הקבלן להוכיח לרשות שאכן לא ניתן להשיג חלקי זהים למקוריים, כאמור. הקבלן יציע לרשות ציוד וחלקים שווי ערך לציוד

- ולחלקים המקוריים. הקבלן יספק את הציוד והחלקים שווי הערך רק לאחר אישור בכתב של הרשות, לרבות חתימת הרשות ע"י קטלוג ובו סימון הציוד ו/או החלקים האמורים.
- 5.3. הקבלן יספק לרשות אחריות מחודשת לציוד וחלקים שהוחלפו. האחריות תהיה למשך שנה אחת לפחות, אך הקבלן יעביר לרשות את אחריות היצרן במידה והיא ארוכה משנה אחת.
- 5.4. לצורך ביצוע העבודות על הקבלן להשתמש בציוד, כלי עבודה ובאמצעים שירכשו מכספו הוא, ויהיו רכוש הבלעדי, ובאיכות טובה, תקינים וכשירים להפעלה בכל עת. הטיפול בהם, הפעלתם אחסונם ושמירתם יהיו על אחריותו של הקבלן.
- 5.5. רכישת הציוד והאביזרים הדרושים לביצוע האחזקה, הובלתם ואספקתם, תיעשה על ידי הקבלן ועל חשבונו, למעט אם צוין אחרת במפרט המיוחד.
- 5.6. הרשות רשאית בכל עת לבדוק את טיב וסוג החומרים והציוד שבהם משתמש הקבלן, ואת הסידורים הכרוכים בביצוע העבודות, ועל הקבלן לאפשר לו לעשות זאת. קבעה הרשות כי הציוד או חלק ממנו, או החומרים שמשמש בהם הקבלן או חלק מהם, הסידורים הכרוכים בביצוע העבודות או חלק מהם, אינם תקינים בעיניו, תהא קביעתו של הרשות סופית, והקבלן לא ישתמש בציוד ובחומרים, ולא יפעיל את הסידורים שנפסלו, כאמור.
- 5.7. עבור אספקת חלקים וחומרים הנדרשים לביצוע עבודות התקנה ושינויים, שאינם נכללים במטלות האחזקה במסגרת חוזה זה, ואשר אינם נכללים כחלק מהעבודות המיוחדות שיבוצעו עלפי הצעת המחיר, יקבל הקבלן תשלום נפרד.
- 5.8. הקבלן יקים מאגר חלקי חילוף. מטרת מאגר חלקי החילוף תהיה לאפשר לקבלן לעמוד במטלות תוך תקופות הזמן הנדרשות. האם יש הנחיות מה אמור לכלול מאגר זה?

6. אחסון החומרים והציוד .6

- 6.1. הקבלן יהיה רשאי לאחסן כלי עבודה וחלקים במקום מיוחד שיוקצה לו לשם כך על ידי הרשות. מקום האחסון יהיה בגודל של ארון או חדר קטן (להלן: "מקום האחסון"), בהתאם לקיים בשטח המבנה. הרשות תהיה רשאית לבטל או להחליף מדי פעם, לפי שיקול דעתו הבלעדי, וללא מתן הנמקה, את מקום האחסון, וזאת על פי האפשרות במבנה. מקום האחסון יועמד לרשות הקבלן לצורך מילוי תפקידו של הקבלן על פי חוזה זה בלבד, ולא תהיה לקבלן במקום האחסון כל חזקה או זכויות.
- האחסון ייעשה אך ורק במקום האחסון, ולא בסביבתו או בכל מקום אחר בשטח המבנה.
- 6.2. הקבלן מתחייב לשמור על מקום האחסון באופן סביר, ולהשתמש בו אך ורק למטרות לשמן הועמד לרשותו, ולאחסן בו אך ורק ציוד וחומרים הדרושים לביצוע אחזקה על פי חוזה זה, והוא יהיה אחראי לשלמותו של מקום האחסון, למעט בלאי סביר.
- 6.3. מיד עם תום תוקפו של החוזה, או עם ביטולו, מתחייב הקבלן להוציא ממקום האחסון את כל המכשירים, כלי העבודה, הציוד, החומרים והחפצים השייכים לו ולעובדיו, או שהובאו לשם על ידו, למעט החומרים והחפצים הנשארים בבעלותו של הרשות כמפורט להלן.

7. עובדים .7

- 7.1. לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה מתחייב הקבלן להעסיק עובדים במספר ובשעות שלא יפחת מהמצוין במפרט. כן ידאג הקבלן להנהגת שיטות עבודה בטוחות, ולביצוע העבודה על פי כללי הבטיחות החלים או שיחולו על פי הוראות כל דין.
- 7.2. הקבלן ידאג לכך כי עובדיו יהיו לבושים בתלבושת אחידה הולמת המאפשרת את זיהויים על ידי הציבור, וכי יעניקו שירות יעיל ואדיב.
- 7.3. הקבלן אחראי לכך שעובדיו יהיו מאומנים ומתורגלים בביצוע השירותים, ובשימוש בציוד, באביזרים ובחומרים, וכן בכל נושאי הגהות והבטיחות הקשורים במתן השירותים. הקבלן יהיה אחראי להדריך את עובדיו, ולציידם בכלים ובאמצעים מתאימים לעבודה בתנאים מסוכנים, כדוגמת פעולה במערכות חשמל עם מתח פעיל, פעולה בגבהים וכדומה.
- 7.4. במקרה שהרשות, המדינה, הממשלה או עובדיהם או שליחיהם ייתבעו על ידי עובד מעובדי הקבלן או ע"י קבלני משנה מטעמו, ישלם הקבלן כל תשלום, פיצויים, הוצאות, שכר טרחה או תשלום אחר הנדרש או הכרוך בתביעה או הצורך להתגונן בפניה. ככל והרשות, המדינה, הממשלה או עובדיהם או שליחיהם יידרשו, כתוצאה מתביעה, לשלם סכום כשהו למי מעובדי הקבלן או קבלני המשנה מטעמו, והקבלן ישפה אותם בגין כל סכום או תשלום כמפורט לעיל.
- 7.5. מבלי לפגוע באמור בס"ק 7.1 לעיל, יהא הרשות רשאי להורות לקבלן, בין בע"פ ובין בכתב, לחדול מלהעסיק בביצוע השירותים במבנה כל עובד מעובדיו, ולהעסיק במקומו עובד אחר,

הקבלן יהא חייב לעשות כן, מיד עם דרישת הרשות. הוראת הרשות בעניין זה אינה טעונה הנמקה.

7.6. פיטורי עובד המועסק על ידי הקבלן, לרבות במקרה שהדבר נעשה בעקבות דרישת הרשות להפסיק עבודתו במבנה, לא יזכו את הקבלן בפיצויים או תשלום אחר כלשהו, ואין בהם כדי להטיל על הרשות חבות כלשהי.

7.7. הקבלן מצהיר ומאשר בזה כי עובדיו יהיו תחת פיקוח, השגחה וביקורת מתמדת שלו או של מנהל העובד מטעמו.

7.8. בכל הנוגע להעסקת עובדים מטעמו של הקבלן בבניין, ידאג הקבלן לקבל עבור כל אחד מהם את אישור הקב"ט, ולמלא אחר כל הוראות הביטחון כפי שתקבענה על ידי הקב"ט/או מי מטעמו.

7.9. הקבלן מתחייב לשלם לעובדים המועסקים על ידו, בקשר לביצועו של חוזה זה, כל תשלום או זכות המגיעים להם על פי כל דין, הסכם קיבוצי או צו הרחבה החלים עליהם וכן על פי הוראות המכרז וחוזה זה (להלן: "הוראות הדין"). שכר השעה אשר ישולם על ידי הקבלן לעובדיו לא יפחת מעלות השכר כפי שהצהיר עליה במועד הגשת ההצעות למכרז, ובכל מקרה עלות זו לא תפחת מעלות השכר המינימלית הנקבעת על ידי שר התמ"ת ומתעדכנת מעת לעת. יובהר כי במקרים שבהם נספח התמחיר שנקבע במכרז מיטיב עם העובד לעומת הוראות הדין, יש לפעול בהתאם לקבוע בנספח התמחיר. הפרת סעיף זה היא הפרה יסודית של החוזה ועילה לביטול המדי.

7.10. הקבלן מתחייב, במקרה הצורך, להסדיר את יחסי העבודה בינו לבין העובדים המועסקים על ידו לצורך חוזה זה בהסכם העסקה התואם את דרישות החוזה. הפרת סעיף זה היא הפרה יסודית של החוזה ועילה לביטול המדי. אם יבקש הקבלן להיטיב עם עובדיו יותר מהקבוע בהסכם זה, הוא רשאי על פי שיקול דעתו בלבד לעשות כן ובלבד שישא בכל עלות נוספת שתידרש.

7.11. הקבלן ימסור לכל עובד על פי חוזה זה תלוש שכר חודשי בהתאם לתיקון מס' 24 לחוק הגנת השכר, תשי"ח-1958. אם נמנע עובד מלאסוף את תלוש השכר שלו בפרק זמן של 30 יום, ישלח לו אותו הקבלן בדואר מיד לאחר המועד האמור.

7.12. הקבלן ימציא לכל עובדיו הודעה לפי חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), תשס"ב-2002. לעובד שאינו קורא עברית תומצא הודעה לעיון בשפה המובנת לו. תנאי לתחילת ההתקשרות יהיה המצאת טופס הכולל את פרטי העובדים שקיבלו את ההודעה וכן הצהרה כי העובד קיבל את ההודעה, קרא אותה והבין את תוכנה, וזאת בצירוף נוסח ההודעה שנמסרה לעובד או נוסח ההודעה המעודכנת לעובד.

7.13. אחת לחצי שנה ימציא הקבלן לרשות הצהרה שהוא עומד בכל החובות והתשלומים החלים עליו לפי חוקי העבודה ולפי הסכם ההתקשרות כלפי עובדיו המוצבים באתרי המשרד ובמתקניו. על ההצהרה להיות חתומה בידי מורשה חתימה מטעם קבלן השירותים ועל ידי עורך דין, והכל כאמור בהוראת חשכ"ל מס' 7.11.3 'הגנה על זכויות עובדים המועסקים על ידי קבלני שירותים בתחומי השמירה, האבטחה והניקיון'.

7.14. הקבלן יבטח את עובדיו בביטוח פנסיוני התואם את הקבוע בצו ההרחבה לביטוח פנסיוני מקיף במשק לפי חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957, (י"פ 5772 (29.1.08), 1736 (להלן: "צו ההרחבה"), בשינויים שיפורטו להלן:

7.14.1. על הקבלן לא יחולו הסייגים הקבועים בסעיף 1.א.4 – 5 לצו ההרחבה.

7.14.2. על אף האמור בצו ההרחבה (ובעיקר בסעיף 6.ד. לצו) שיעור ההפרשות מהשכר הפנסיוני לפוליסה אישית על שם העובד בקופת גמל (בהתאם לסעיף 13 של [חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים \(קופות גמל\), התשס"ה-2005](#)) אשר להם מחויב הקבלן החל מיום העסקת העובד לצורך ביצוע ההתקשרות יהיה כדלקמן:

הפרשות המעביד	הפרשות העובד	הפרשות המעביד לפיצויים	סה"כ
7%	6.5%	8.33%	21.83%

7.14.3. על ההפרשה הפנסיונית לעמוד בכל התנאים המוגדרים בסעיף 14 לחוק פיצוי פיטורים, התשכ"ג-1963.

7.15. על אף האמור בסעיפים 1.א.3 ו-6.ה. – 6.ז. לצו ההרחבה :

7.15.1. עובד המועסק על ידי הקבלן לצורך ביצוע חוזה זה יהיה זכאי לביטוח הפנסיוני ולביצוע הפרשות בשיעורים המצוינים לעיל החל מיום העסקת העובד לצורך ביצוע ההתקשרות.

7.15.2. ההפקדות ותשלומי המעביד עבור פיצויי פיטורים לא ניתנים להחזרה למעביד גם במקרה שבו העובד הפסיק את עבודתו מרצונו.

7.15.3. למען הסר ספק, מובהר כי למרות הוראות סעיף 23 לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל), תשס"ה-2005, לא יהיה הקבלן רשאי למשוך את כספי התגמולים שנצברו בקופה, לרבות תגמולי המעסיק.

7.15.4. חל על הקבלן איסור לבצע את ההסדר הפנסיוני באמצעות סוכנות שהוא בעל עניין בה או שבעל עניין בקבלן הוא בעל עניין בסוכנות.

7.16. הקבלן מתחייב להפריש לקופת גמל בגין קצובת הנסיעה המשולמת לעובד. הפרשות כאמור יהיו כדלקמן :

הפרשות העובד	הפרשות המעביד	סה"כ
5%	5%	10%

7.17. הקבלן מתחייב להחתים כל עובד מבין עובדיו במועד תחילת העסקתו במשרד על טופס בקשה להפקדה או אי-הפקדה לקרן השתלמות. העתק מהטפסים החתומים יועבר למשרד תוך 60 יום עד החתימה על הסכם ההתקשרות.

7.17.1. הפקדות לקרן השתלמות עבור עובדים שחתמו על טופס הבקשה יתחילו במועד החתימה על הטופס. שיעורי ההפרשה יהיו כדלקמן :

הפרשות העובד	הפרשות המעביד	סה"כ
2.5%	7.5%	10%

7.18. הקבלן מתחייב, לא יאוחר מ-60 יום מיום החתימה על ההסכם, להעביר ל"גוף מוסדי" ול"מוצר הפנסיוני" (כמשמעותם בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (עיסוק ביעוץ פנסיוני ובשיווק פנסיוני), תשס"ה-2005) (אחד או יותר), שאליו מפקיד הספק את התשלומים הפנסיוניים עבור העובד (בסעיף זה – "הקופה") רשימה הכוללת את הפרטים הבאים :

7.18.1. שם פרטי, שם משפחה, מען העובד, מספר תעודת זהות, תאריך תחילת עבודה של העובד המועסק על ידו לצורך ביצוע חוזה זה, ושבגיני מפריש הספק תשלומים פנסיוניים לקופה.

7.18.2. פירוט שכרו החודשי של העובד החל מיום החתימה על החוזה או החל מיום קליטתו של העובד או החל מהיום שהעובד התחיל לעבוד מכוח חוזה זה, לפי העניין.

7.18.3. העתק מהרשימה יועבר למזמין, מוחתם בחותמת "העתק זהה למקור", וחתום על ידי עורך דין.

- 7.18.4. רישום חסר או כוזב של הדיווח יהיה הפרה יסודית של החוזה ועילה לביטולו.
- 7.18.5. דיווח זה יחזור על עצמו מדי 1 בחודש פברואר ו-1 בחודש אוגוסט של כל שנה. הדיווח יכלול גם את רשימת העובדים שהועסקו על ידי הספק לצורך ביצוע חוזה זה, ושסיימו את עבודתם אצלו מכל סיבה שהיא במהלך חצי השנה שקדמה למועד הדיווח.
- 7.18.6. ההוראות דלעיל יעוגנו ויפורטו בהודעה לעובד כמפורט בסעיף 7.12.
- 7.19. כללי הצמדה
- 7.19.1. במקרה שעודכן רכיב מרכיבי ערך שעת העבודה מכוח הוראות חוק או צו הרחבה או כל הסכם שחתמה המדינה, יעודכן ערך שעת העבודה בהתאם, במועד שבו חל עדכון הרכיבים. תקורת הקבלן לא תגדל בעקבות עליית ערך שעת עבודה.
- 7.19.2. המשרד יעדכן את תעריף ההתקשרות לאור שינויים ברמת שכר המינימום לפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987 ובהתאם לפרסום רשמי של גורם מוסמך לנושא. העדכון יינתן לספק השירותים עבור אותם עובדים ששכרם אינו עולה על שכר המינימום המעודכן בהתאם להיקף העסקתם בפרויקט, וזאת לאחר שספק השירותים יעביר למשרד רשימה שמית של העובדים בצירוף אישור רואה חשבון. יובהר כי הקבלן מתחייב להעביר תוספות אלו לעובדיו במלואן.
- 7.19.3. בהתקשרות ששכר היסוד של העובדים עולה על שכר מינימום, תותאם ההתקשרות במועדי תשלום תוספת יוקר, בתקרת השיעורים שעליהם יוסכם בהסכמים קיבוציים לכלל השכירים במשק. ההתאמה תחול על מרכיב תשומות השכר, כפי שיפורט בחוזה ההתקשרות.
- 7.19.4. הארכת ההתקשרות מתוקף אופציה הקיימת בהסכם או לפי כל דין תמומש רק לאחר שהקבלן ימציא למשרד רישיון בתוקף ותצהירים, בנוגע לתקופה שחלפה מאז ראשית ההתקשרות. אם היו לקבלן הרשעות או קנסות כמפורט בסעיפים לעיל, תפעל ועדת המכרזים בהתאם לאמור בתאי המכרז.
- 7.19.5. הקבלן יפעיל מנגנון מסודר וקבוע המתעד את זמני נוכחות העובד במקום העבודה.
- 7.19.6. הקבלן יתחייב לעדכן את המזמין באופן מדי על כל התראה מנהלית שיקבל מהממונה בגין הפרה של חוקי העבודה וידווח למזמין על אופן תיקון ההפרה שנמצאה על ידי הממונה.
- 7.19.7. הקבלן יתחייב לשתף פעולה באופן מלא עם ביקורות שיערכו מטעם יחידת הביקורת באגף החשב הכללי, מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת, רשות האוכלוסין וההגירה, משרדי הממשלה וכל גורם מקצועי אשר ימונה על ידי החשב הכללי או על ידי משרדי הממשלה לעניין שמירת זכויות עובדים. הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של החוזה ועילה לביטולו המידי.
- 7.19.8. במסגרת הביקורת יידרש הקבלן להמציא, בין היתר, אישורים על תשלומים למס הכנסה, למוסד לביטוח לאומי, לקרנות פנסיה ולקופות גמל, תלושי שכר, דוחות נוכחות של העובדים המועסקים במשרדי הממשלה וכן כל מסמך אחר הרלוונטי לביקורת לרבות קבצים ממוחשבים. הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של החוזה ועילה לביטולו המידי.
- 7.19.9. במקרים שבהם נמצאה הפרה של זכויות עובדים, יועברו כל הממצאים בכתב לקבלן והעתקים יועברו למשרד שבו התבצעה העבודה וכן ליחידת הביקורת באגף החשב הכללי. הקבלן יתחייב להמציא בתוך 30 ימים תצהיר הנהלה בצירוף חוות דעת רואה חשבון המפרט תיקון מלא של הליקויים, כולל תשלום רטרואקטיבי לעובדים שזכויותיהם הופרו. מובהר בזאת כי במקרה שהמשרד החליט על הפסקת ההתקשרות, לא יהיה משום ויתור כלשהו על טענה או על תביעה למיצוי מלוא זכויות המשרד על פי תנאי ההתקשרות וכל דין.
- 7.19.10. הקבלן יתחייב להשיב בכתב בתוך 30 ימים על כל תלונה שתועבר אליו מהמשרד המתקשר בדבר פגיעה בזכויות העובדים המועסקים על ידו במשרד. בתשובתו יפרט הקבלן את הליך בדיקת התלונה ואת האופן שבו טופלה. המשרד יעדכן את יחידת הביקורת באגף החשב הכללי בהתאם.
- 7.19.11. הקבלן מתחייב לדווח למשרד אם נשלל ממנו הרישיון הקבוע בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996.
- 7.19.12. הקבלן מתחייב כי לצורך ביצוע העבודות נשוא ההסכם, לא יועסקו עובדים זרים על ידו בין במישרין ובין בעקיפין, וכן ידועים לו הצעדים שיינקטו נגדו במקרה שיפר סעיף זה בהסכם כמפורט בהוראת תכ"מ 7.12.9 עידוד העסקת עובדים ישראלים במסגרת התקשרויות הממשלה.

7.19.13. הקבלן מתחייב לצרף לתלוש המשכורת הראשון הנמסר לכל עובד מטעמו הנותן שירות במשרד, הודעה בכתב בדבר מיקומה המדויק של תיבת התלונות שאליה יוכל העובד למסור הודעה למשרד בדבר פגיעה בזכויותיו על ידי הקבלן. בנוסף, יידרש הקבלן לצרף הודעה כאמור, מדי שנה, בתלוש המשכורת של חודש ינואר לכלל עובדיו הנותנים שירות במשרד.

7.19.14. על מנת לעודד מצוינות בקרב העובדים, מתחייב הקבלן לשלם, אחת לשנה ולא יאוחר מחודש אפריל בכל שנה, מענק מצוינות לעובדים מצטיינים בגובה 1% מבסיס השכר המצרפי של עובדי הקבלן באותה שנה ועל פי אמות מידה שתקבע המדינה מעת לעת שיפורסמו בהודעה, "מספר אמות מידה להענקת מענק מצוינות לעובדי קבלן", מס' 7.11.3.4. יובהר כי הקבלן מתחייב לשלם בכל שנה את הסכום הכולל במלואו.

7.19.14.1. שכר הבסיס לחישוב מצוינות בעבודה יהיה הסך הכולל של רכיבי שכר היסוד בתוספת גמול בעד עבודה בשעות נוספות, אם ישנם, וקצובת נסיעה בתקופה אשר בעדה משולם המענק.

7.19.14.2. המענק שישולם לא יובא בחשבון לעניין פיצויי פיטורין או ערך שעה ולא יופרשו בגינו הפרשות כלשהן.

7.20. שי לחג

7.20.1. הקבלן יעניק שי לרגל ראש השנה ולרגל חג הפסח לעובד המועסק מעל 4 חודשים רצופים במשרד. האמור לעיל יחול רק לגבי עובד המועסק בתחילת החודש שבו חל ערב ראש השנה או חל ערב פסח, לפי העניין. השי לא יוענק בטובין או בשווה כסף כגון תלושי קנייה.

7.20.2. גובה השי השנתי ייקבע ויתעדכן בהתאם להוראות נציבות שירות המדינה. השי יינתן בשני חלקים, חלקו לקראת חג הפסח וחלקו לקראת ראש השנה.

7.20.3. הקבלן יעניק לעובד שי בטובין במועדים שבהם ניתן השי לעובדי המדינה (כגון: סלסלת שי לט"ו בשבט, משלוח מנות בפורים וכו') בשווי השתתפות הרשות שניתנה לעובד המדינה. הקבלן יזוכה במלוא סכום שווי המתנה שקבע המשרד לאחר המצאת חשבונית רכישת הטובין.

8. שעות עבודה

8.1. העבודות יבוצעו בשעות העבודה כמפורט במפרט המיוחד. הרשות תהיה רשאית לדרוש מהקבלן בצו עבודות גם בשעות אחרות, בהתאם לצרכים לפי קביעת הרשות, הן בשעות מוקדמות והן בשעות מאוחרות יותר, והקבלן יהיה חייב להיענות מיידית לדרישות הרשות באשר לשעות העבודה.

8.2. הקבלן יעשה כל מאמץ על מנת שההפרעות שיגרמו על ידו, למשתמשים במתן השירותים במהלך שעות העבודה יהיו מועטות ככל האפשר.

9. אופן ביצוע העבודות

9.1. הקבלן מתחייב בזאת כי השירותים יבוצעו על ידו, אם בעצמו ואם ע"י מי מעובדיו או מקבלני המשנה שלו, באופן ובדרך שימלאו אחר דרישת הרשות, וכי המבנה יתוחזק ברמות האחזקה הגבוהות ביותר.

9.2. הקבלן יבצע את השירותים במיומנות ובמקצועיות, ביעילות וברמה גבוהה.

9.3. כניסת הקבלן לשטחים ומשרדים שונים מותרת אך ורק לצורך ביצוע השירותים, ולא לכל מטרה אחרת. הקבלן מתחייב לתדרך ולהנחות את עובדיו בהתאם. בכל מקרה ישאיר עובד הפועל בתוך משרד את דלת החדר בו הוא עובד פתוחה בכל עת עבודתו בחדר.

9.4. הקבלן מתחייב למלא אחר כל ההוראות למתן שירותים כמפורט בחוזה זה, והמפרט המיוחד, וכן אחר כל ההוראות וההנחיות שיקבל מפעם לפעם מאת הרשות.

9.5. הקבלן מתחייב למלא אחר הוראות כל דין, כולל כל חוקי העזר והוראות הרשויות המוסמכות.

9.6. הקבלן יאפשר לרשות לבדוק בכל עת את דרך פעולתו וקיומן של הוראות חוזה זה על ידו, וקיום ההסדרים שנקבעו על ידי המנהל, ויסייע לרשות בביצוע הבדיקות והביקורות הדרושות. לשם כך ימסור הקבלן לרשות כל מידע שיידרש, לרבות עיון בדו"חות מחשב, בספרים, יומני עבודה, חשבוניות וכו"ב.

9.7. הקבלן מתחייב לבצע את השירותים בתיאום ובשיתוף פעולה עם הרשות, על מנת להוציא לפועל את התחייבויותיו על פי חוזה זה במלואו, ולשביעות רצונו המלאה של הרשות. אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותו הבלעדית של הקבלן לביצוע השירותים.

- 9.8. קבעה הרשות כי השירותים, כולם או חלקם, אינם מבוצעים על פי הוראות חוזה זה, תהא קביעתו סופית, ועל הקבלן יהיה לשוב מיד, ולבצע את השירותים כפי שיידרש על ידי הרשות. ביצוע העבודות על ידי הקבלן לאחר התראת הרשות לא תהיה בה כדי לפגוע בזכות הרשות להפחית תשלומים המגיעים לקבלן כמפורט במפרט המיוחד באופני מדידה.
- 9.9. קבעה הרשות כי ביצוע השירותים על ידי הקבלן אינו לשביעות רצונו, יזהיר הרשות את הקבלן בכתב, ואם לא שופר המצב תוך חמישה ימים לאחר מתן אזהרה זו, רשאי הרשות להעסיק עובדים או קבלנים עצמאיים שיבצעו את השירותים, ולשלם עבור עבודתם מתוך הכספים המגיעים לקבלן, וזאת מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בחוזה זה.

10. התמורה

- 10.1. תמורת ביצוע התחייבויותיו של הקבלן בהתאם לחוזה זה מתחייב הרשות לשלם לקבלן את התמורה כפי שתוצע על ידי הקבלן בהצעת מחיר – נספח ג'2.
- התמורה כולה תהיה צמודה לשינויים בשכר המינימום.
- 10.2. מוצהר ומוסכם כי התמורה בכפוף לאמור בס"ק 10.1 הינה קבועה ומוחלטת, וכי היא כוללת תמורה נאותה והוגנת לקבלן עבור כל ההוצאות הכרוכות והנובעות מביצוע השירותים, וכן יתר התחייבויותיו של הקבלן על-פי חוזה זה, ו/או על פי כל דין. הקבלן לא יתבע ולא יהיה רשאי לתבוע מהרשות העלאות או שינויים בתמורה, בין מחמת החלטתו להעלות את השכר עבודה, שינויים בשער החליפין של המטבע, הטלתם או העלאתם של מסים, היטלים או תשלומי חובה אחרים מכל מין וסוג, בין ישירים ובין עקיפים, עליה במחירי חומרי העבודה והחלפים, או מחמת כל סיבה אחרת.
- 10.3. התמורה המגיעה לקבלן עבור השירותים שבוצעו על ידו בחודש מסוים, תשולם לו בתוך 45 יום מהיום שבו יגיש הקבלן את החשבון עבור אותו חודש לרשות, ובתנאי שהחשבון אושר על ידי הרשות. כל חשבון יפרט את העבודה והכמויות שבוצעו בפועל על ידי הקבלן במהלך החודש החולף לפי הפירוט בהצעת המחיר – נספח ג'1. כל חשבון יוגש בתחילת כל חודש עבור החודש שחלף. לחשבון יצורף דו"ח פעולות חודשי כנדרש בנספח ב'1. תשלום בגין חשבונית ו/או חלקי חשבונית לא מאושרים יעוכב ללא כל חבות עד לבירור הסופי ואישורם על ידי הרשות. למרות האמור להלן, אישור חשבוניתיו של הקבלן יהיה על תנאי, ובמידה והמנהל ימצא, גם לאחר אישור החשבון, כי הקבלן לא מילא אחר הנדרש במפרטים הטכניים ובחוזה, ינוכו הסכומים מחשבונו של הקבלן, ולפי הצורך תחולט הערבות.
- 10.4. בכפוף לאמור בסעיף 21 להלן, מס ערך מוסף בגין התמורה עבור השירותים, ישולם לקבלן וזאת במועד תשלומו של כל תשלום ותשלום על פי חוזה זה, וכנגד המצאת חשבונית מס כדין.
- 10.5. כל מס, היטל, או תשלום חובה מכל סוג, החלים או אשר יחולו בעתיד, על השירותים, או על ביצועם, או על העסקת עובדים על ידי הקבלן שעל פי חוזה זה, יחולו על הקבלן, וישולמו על ידי הרשות מתוך הסכומים שייגיעו לקבלן, ובכלל זאת מסים והיטלים ותשלומי חובה. העברתם של תשלומים אלה לזכאי להם על פי כל דין יהווה תשלום לקבלן.
- 10.6. הקבלן ימסור לרשות אחת לחודש, אישור חתום על ידי רוי"ח בצירוף העתקי תלושי השכר של עובדים המאשר כי שכר העבודה של כל העובדים שהועסקו על ידו במתן שירותי הניקיון, לא פחת משכר המינימום במשק בתוספת 10%, ושכר העבודה של עובד האחזקה לא פחת משכר המינימום במשק בתוספת 40%, וכי הקבלן שילם והפקיד עבורם את כל התוספות הסוציאליות הנדרשות בחוקים, בתקנות, ובהסכמים קיבוציים, לרבות הוצאות נסיעה. אישור רוי"ח בצירוף האסמכתאות לביצוע תשלומים, כאמור, יהיה תנאי לתשלום חשבונית לקבלן.

11. אי תחולת יחסי עובד ומעביד

- 11.1. הקבלן מצהיר כי בביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה הוא פועל כקבלן עצמאי, וכי עליו בלבד תחול האחריות המלאה, הבלעדית והמוחלטת בכל מקרה של פגיעה, פגיעה, נכות, מוות, נזק או הפסד שיקרו או יגרמו לעובדיו ו/או לכל מי מטעמו תוך כדי או עקב ביצוע או אי ביצוע של התחייבויות הקבלן על פי חוזה זה.
- 11.2. הקבלן מצהיר כי אין בחוזה זה, או בתנאי מתנאיו, כדי ליצור בין הקבלן או מישהו מטעמו, לבין הרשות, יחסי עובד ומעביד, וכי כל העובדים שיועסקו מטעם הקבלן, לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה, יהיו ויחשבו כעובדים של הקבלן בלבד, ולא יהיו בינם לבין הרשות כל יחסי עובד ומעביד.

11.3. כל הוצאות מתן השירותים, תשלום לעובדי הקבלן (לרבות שכר עבודה, מס הכנסה, תשלום לביטוח לאומי וכל מס או היטל או מלווה, וכל תשלום סוציאלי ואחר), תשלומי המסים, וכל יתר ההוצאות, וכל הסיכונים והאחריות בקשר עם ביצוע השירותים, יחולו על הקבלן, וישולמו על ידו, והרשות לא יהיה אחראי לכך בכל צורה ואופן שהוא.

12. אחריות לנזקים ושיפוי

12.1. מעת חתימת חוזה זה, ועד לתום תקופת החוזה, יהיה הקבלן בלבד אחראי כלפי כל אדם ורשות בגין כל נזק ואובדן שייגרמו לרכוש הרשות לגופו, ו/או לרכושו של כל אדם אחר, לרבות עובדי הרשות, עקב מעשה או מחדל של הקבלן, עובדיו, שליחיו, או כל מי שבא מכוחו או מטעמו תוך כדי ביצוע חוזה זה, וכן הוא מתחייב לשלם כל תשלום פיצוי, פיצויים, הוצאות, שכר טרחה או תשלום אחר הנדרשים או הכרוכים בתביעה או בצורך להתגונן בפניה, והקבלן ישפה את הרשות בגין כל סכום או תשלום כמפורט לעיל.

12.2. הקבלן מתחייב לתקן ולהשלים כל נזק או אובדן שנגרמו, כאמור לעיל, מיד או במועד קרוב ביותר לקרותם.

12.3. הקבלן יהיה אחראי כלפי הרשות, עובדיה ושלוחיה בקשר לכל תביעה שתוגש נגדם או כנגד עובדיו, אם תוגש, ושעילתה נזק, כאמור בסעיף 12.1 לעיל, והוא מתחייב לשלם תחתם כל סכום שידרשו לשלם, או להחזיר להם כל סכום שהוציאו בקשר לנזק, כולל כקנס, כפיצויים, כהוצאות וכשכר טרחת עו"ד, בין על פי פס"ד ובין על פי פסק בורר, וזאת על פי דרישת כל אחד מהם.

12.4. סיומו של חוזה זה מכל סיבה שהיא לא יהיה בו כדי לגרוע מאחריות הקבלן לגבי נזקים שעילת התביעה בגינם נובעת מחוזה זה או קשורה אליהם.

13. סעיף הביטוח

הקבלן מתחייב, לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים בזה לטובתו ולטובת מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל ולהציג לרשות מקרקעי ישראל את הביטוחים הכוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן.

א. ביטוח חבות המעבידים

(1) הקבלן יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות מעבידים בל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים;

(2) גבול האחריות לא יפחת מסך 5,000,000 דולר ארה"ב לעובד, למקרה ולשנה;

(3) הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב כמעבידם.

(4) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלת מקצוע כלשהם כי היא נושאת בחבות מעביד כלשם כלפי מי ממועסקי הקבלן.

ב. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

(1) הקבלן יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריותו כלפי צד שלישי גוף ורכוש בגין פעילותו;

(2) גבולות האחריות לא יפחתו מ – 5,000,000 דולר ארה"ב למקרה ולשנה

(3) בפוליסה יכלול סעיף אחריות צולבת (CROSS LIABILITY);

(4) כל סייג/חריג לגבי רכוש - המתייחס לרכוש מדינת ישראל שהקבלן או כל איש שבשרותו פועלים או פעלו בו, יבוטל;

(5) הביטוח מורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.

(6) רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי;

(7) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל ככל שתחשב אחראית למעשי ו/או מחדלי הקבלן וכל הפועלים מטעמו.

ג. ביטוח אחריות מקצועית

(1) הקבלן יבטח את אחריותו המקצועית בביטוח אחריות מקצועית;

(2) הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של הקבלן, עובדיו ובגין כל הפועלים מטעמו שייגרמו בקשר לביצוע שירותי תפעול, תחזוקה וניקיון לבניין, לצידוד ולמערכות במשרדי רשות מקרקעי ישראל מרחב ירושלים.

(3) גבול האחריות למקרה ולתקופה לא יפחת מ 1,000,000 דולר ארה"ב;

(4) הכיסוי על פי הפוליסה יכלול סעיף אחריות צולבת - CROSS LIABILITY;

(5) הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים.

(6) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל ככל שתחשב אחראית למעשי ו/או מחדלי הקבלן וכל הפועלים מטעמו.

ד. ביטוח רכוש

הקבלן יבטח בביטוח אש מורחב את רכושו, ציוד, כלי עבודה וחלפים המשמשים אותו לביצוע העבודות והנמצאים בתחומי חצרי ומבנה רשות מקרקעי ישראל בירושלים. הכיסוי כולל גם סיכוני פריצה ושוד.

ה. כללי

בכל פוליסות הביטוח הנ"ל יכללו התנאים הבאים:-

(1) לשם המבוטח ותווסף **מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל**, בכפוף להרחבי השיפוי כמפורט לעיל;

(2) בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב רשות מקרקעי ישראל בירושלים;

(3) המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל ועובדיהם, ובלבד שהוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונה זדון;

(4) הקבלן לבדו אחראי כלפי המבטח לתשלום הפרמיות עבור הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות;

(5) ההשתתפות העצמית הנקובה בכל פוליסה ופוליסה תחול בלעדית על הקבלן ;

(6) כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כלשהי את אחריות המבטח כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי מדינת ישראל והוא בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי פוליסות הביטוח.

(7) תנאי הכיסוי של הפוליסות חבות מעבידים, אחריות כלפי צד שלישי, ואש מורחב לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט", בכפוף להרחבת הכיסויים המתחייבים על פי הנדרש לעיל.

העתקי פוליסות הביטוח מאושרות ע"י המבטח או אישור בחתימתו על ביצוע הביטוחים כאמור לעיל, יומצאו לרשות מקרקעי ישראל עד למועד חתימת ההסכם.

הקבלן מתחייב כי בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל יחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. הקבלן מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידו מדי שנה בשנה, כל עוד החוזה עם מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל בתוקף. הקבלן מתחייב להציג את העתקי פוליסות המיוחדות מאושרות וחתומות ע"י המבטח או אישור חתום על ידו על חידושן לרשות מקרקעי ישראל לכל המאוחר שבועיים לפני סיום תקופת הביטוח.

אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את הקבלן מכל חובה החלה עליו על פי דין ועל פי החוזה ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי דין ועל פי חוזה זה.

14. הסבת החוזה

- 14.1. הקבלן מתחייב לא להסב לאחר או לאחרים את זכויותיו או חובותיו לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, וכן מתחייב הוא לא לשתף איש אחר או גוף אחר, זולת עובדיו או שליחיו, בביצוע השירותים לפי חוזה זה, אלא אם קיבל על כך הסכמת הרשות בכתב מראש.
- 14.2. הרשות תהיה זכאית להמחות את זכויותיו ו/או את התחייבויותיו על פי חוזה זה לכל מי שימצא לנכון, והקבלן מתחייב למלא אחר כל התחייבויותיו, כלפי מי שהועברו לו הזכויות כאמור, בכלל זה, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהיה מרחב ירושלים של הרשות רשאי להמחות ולהסב זכויותיו על פי חוזה זה לגוף ניהולי אחר, ככל שימצא לנכון.

15. ערבות ביצוע

- 15.1. כבטחון לקיום התחייבויות הקבלן על פי חוזה זה ימציא הקבלן לרשות במעמד חתימת חוזה זה ערבות בנקאית לקיום תנאי החוזה. הערבות תהא אוטונומית ובלתי מותנית, צמודת מדד בשיעור של 2.5% מהיקף החוזה לשנה כולל מע"מ, ותהיה בתוקף לפחות 3 חודשים מתום תקופת השנה הראשונה של החוזה, ותחודש לתקופה זהה לפני תום השנה השנייה, השנה ה-3 והשנה ה-4 והשנה ה-5 של החוזה, ככל ואכן יוארך החוזה לתקופות אלו. בכל פעם בה תחודש הערבות (בכפוף להארכת ההתקשרות), הערבות תהא בתוקף לפחו 3 חודשים מתום תקופת ההארכה. רשות. הערבות תהיה בנוסח המופיע בנספח ד'. הקבלן מתחייב לדאוג ולוודא כי בכל עת יהיה בידי הרשות ערבות תקפה בנוסח נספח הערבות הבנקאית ה'2 הנ"ל, במלוא הסכום האמור לעיל. הערבות תהא מאת מוסד בנקאי שהרשות אישר מראש לעניין זה.
- 15.2. הרשות תהיה רשאית לחלט את הערבות או חלקה, לפי שיקול דעתו, בכל מקרה שלדעתו הפר הקבלן התחייבות מהתחייבויותיו על פי חוזה זה. היה והערבות תחולט על ידי הרשות, והחוזה לא יבוטל, ימציא הקבלן ערבות חדשה בתנאים זהים לערבות שחולטה. כל סכום שיחולט יהפוך להיות קניינה של המדינה.

15.3. מתן הערבות כאמור לעיל אינו פוטר את הקבלן ממילוי כל חובותיו והתחייבויותיו כלפי הרשות על פי חוזה זה. ואילו גבייתה ומימושה של הערבות כולה או חלקה על ידי הרשות לא תהווה מניעה מהרשות מלתבוע מהקבלן בגין נזקים והפסדים נוספים, וכן סעדים נוספים ואחרים על פי חוזה זה או על פי דין.

15.4. כל ההוצאות הכרוכות במתן ערבות כדלעיל והוצאות חילוטה יחולו על הקבלן.

16. שינוי חוזה

כל שינוי בתנאי חוזה זה יהיה תקף רק אם נערך בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.

17. הפרות

- 17.1. על הפרת חוזה זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א – 1970.
- 17.2. בכל מקרה שהקבלן יבצע הפרה יסודית של החוזה, יהיה הרשות זכאית, בנוסף ומבלי לגרוע מזכויותיה על פי חוזה זה או על פי דין, לבטל את החוזה על-ידי מסירת הודעה בכתב על כך לקבלן, ובמקרה כזה יהיה חוזה זה בטל ומבוטל עם מסירת הודעה בכתב, כאמור, לקבלן. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהיה הרשות רשאית לבקש כנגד הקבלן צווי מניעה, צווי עשה וכל צו אחר.
- 17.3. מבלי לגרוע מכל זכות או תרופה העומדים, או שיעמדו לרשות, על פי חוזה זה ועל פי כל דין, מסכימים הצדדים, כי בכל מקרה של אי הופעת הקבלן ו/או עובדי הקבלן לצורך ביצוע שירותים כמוסכם בחוזה זה, תהא הרשות זכאית, אך לא חייב, להעסיק עובדים או קבלנים עצמאיים שיבצעו את העבודה במקום הקבלן, ולשלם להם מתוך הכספים המגיעים לקבלן ו/או לגבות מהקבלן את המחיר ששילם לעובדים או לקבלנים בגין השירותים, זאת בנוסף לכל הוראה אחרת הקבועה בחוזה זה, לרבות לעניין פיצויים.
- 17.4. כל סכום שחובת תשלומו על פי חוזה זה חלה על הקבלן, ושולם על ידי הרשות, יוחזר לרשות מאת הקבלן כשהוא נושא הפרשי הצמדה וריבית לפי הוראות החשב הכללי במשרד האוצר בדבר איחורי המדינה בתשלומים. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של הרשות לקזז סכום זה מכל סכום שהוא חייב בתשלומו לקבלן ו/או לנכות הסכום מתוך הערבות לביצוע, הכל לפי שיקול דעתו המוחלט של הרשות.

18. תקופת החוזה

- 18.1. בכפוף לאמור להלן, תקופת תוקפו של חוזה זה הינה מיום _____ ועד ליום _____ (להלן – "תקופת החוזה").
- 18.2. מבלי לפגוע מהאמור לעיל, הרשות תהיה רשאית להביא את ההתקשרות על פי חוזה זה, כולה או חלקה, לידי סיום באופן מלא או חלקי מבלי לתת כל נימוק, ומבלי שיחויב בתשלום פיצויים כלשהם בגין הביטול, וזאת על ידי מתן הודעה בכתב של לפחות 30 יום מראש.
- 18.3. הרשות תהיה רשאית להביא לסיומה את תקופת החוזה ללא הודעה מוקדמת מראש במקרה של הפרה של הוראות חוזה זה ע"י הקבלן וכן בכל מקרה בו תוגש בקשה להכריז על הקבלן כפושט רגל, או בקשה לפירוק התאגיד, לפי העניין, או בקשה לקבלת נכסים, או למינוי כונס נכסים לנכסי קבלן, או במקרה שהקבלן יורשע בעבירה שאין בצידה ברירת משפט.
- 18.4. הרשות תהיה רשאית להאריך את תקופת החוזה לתקופה או לתקופות נוספות שלא יעלו בסך הכל על ארבע תקופות נוספות של שנה אחת בכל פעם, ובסך הכל חמש שנים ממועד תחילת ההתקשרות, וזאת בהודעה מראש ובכתב שתימסר לקבלן עד 30 יום לפני תום תקופת החוזה. למען הסר ספק מובהר כי הוראות חוזה זה, לרבות הסכומים להם התחייב הקבלן בהצעתו, ימשיכו לחול במהלך התקופה הנוספת או התקופות הנוספות, ולא יחול בהם כל שינוי.

19. סודיות

- 19.1. הקבלן מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה שהגיעה אליו בקשר ו/או תוך כדי ביצוע השירותים המתייחסת לכל עניין ונושא הקשור ברשות ובעובדיו.
- 19.2. הקבלן מתחייב לוודא כי הוראה זו תקוים גם על ידי עובדיו, והוא יחתים כל אחד מעובדיו על נוסח של מסמך הצהרת סודיות אשר תוכנו יאושר על ידי הרשות.

20. ויתור

שום ויתור, ארכה, הנחה או הימנעות מפעולה במועדה מצד הרשות לא יחשבו כויתור על זכויות על פי חוזה זה או על פי דין, ולא ישמשו מניעה לכל תביעה.

21. תנאים לביצוע תשלומים

במעמד חתימת חוזה זה, ובתחילת כל שנת כספים שתחול לאחר מכן במשך קיומו של חוזה זה, וכן כתנאי מוקדם לביצוע תשלומים לקבלן על פי חוזה זה, ימציא הקבלן לחשב הרשות או מי מטעמו צילום תעודת עוסק מורשה בתוקף על פי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, (להלן החוק) וכן אישור מפקיד מורשה כמשמעתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 או מרואה חשבון או יועץ מס כי הקבלן מנהל או פטור מלנהל את פנקסי החשבונות והרישומים שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה, ולפי החוק, וכמו כן- שהקבלן נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו, ולמנהל מע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי כל חוק.

22. הודעות

כל ההודעות בכל הקשור לחוזה זה תשלחנה בדואר רשום לכתובות המצוינות להלן, וכל הודעה כאמור יראו אותה כאילו הגיעה לתעודתה תוך 72 שעות מעת מסירתה בדואר רשום.

23. כללי

מוסכם כי הוראות חוזה זה על נספחיו משקפות את מלוא המוסכם בין הצדדים וכי צד לא יהיה קשור במצגים, הבטחות והתחייבויות שנעשו, אם בכלל, לפני חתימת חוזה זה.

ולראייה באו הצדדים במקום ובמועד הנקובים לעיל על החתום:

הקבלן

הרשות

נספח ה'1

(ערבות להשתתפות במכרז)

כתב ערבות

לכבוד

רשות מקרקעי ישראל

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד 20,000 ₪ (במילים: עשרים אלף ₪) שתדרשו מאת _____ (להלן "החייב") בקשר עם מכרז מס' 41/2013 למתן שירותי אחזקה וניקיון במשרדי רשות מקרקעי ישראל מרחב ירושלים.

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מדרישתכם הראשונה בכתב, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא, שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד יום _____ ועד בכלל.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק שכתובתו _____

ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

מודגש בזה כי דרישה ב"כתב" כאמור לעיל אינה כוללת דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, מברק או כל אמצעי אלקטרוני אחר, וזו לא תיחשב כ"דרישה" בהתאם לכתב ערבות זה.

חתימה

תאריך

נספח ה'2

(ערבות לקיום תנאי החוזה – לידיעה בלבד. אין צורך להגיש עם ההצעה למכרז)

כתב ערבות

לכבוד

רשות מקרקעי ישראל

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד _____ ₪ (במילים: _____ ₪) שתדרשו מאת _____ (להלן "החייב") בקשר עם חוזה למתן שירותי אחזקה וניקיון במשרדי רשות מקרקעי ישראל מרחב ירושלים.

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מדרישתכם הראשונה בכתב, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד יום _____ ועד בכלל.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק שכתובתו _____

ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

מודגש בזה כי דרישה ב"כתב" כאמור לעיל אינה כוללת דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, מברק או כל אמצעי אלקטרוני אחר וזו לא תיחשב כ"דרישה" בהתאם לכתב ערבות זה.

חתימה

תאריך

נספח ו'

ביטוחים

הננו מאשרים בזה כי ערכנו למבוטחנו _____ (להלן "הקבלן") לתקופת הביטוח

מיום _____ עד יום _____ בקשר לביצוע שירותי תפעול, תחזוקה וניקיון לבניין, לציוד ולמערכות של משרדי רשות מקרקעי ישראל מרחב ירושלים, בהתאם למכרז/הסכם עם מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל, את הביטוחים המפורטים להלן:

ביטוח חבות המעבידים

1. אחריותו החוקית כלפי עובדיו בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
2. גבולות האחריות לא יפחתו מסך 5,000,000 דולר ארה"ב לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
3. הביטוח מורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה וייחשב כמעבידם.
4. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי ממועסקי הקבלן.

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

1. אחריותו החוקית בביטוח אחריות כלפי צד שלישי על פי דיני מדינת ישראל, בגין נזקי גוף ורכוש בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
2. גבולות האחריות שלא יפחתו מסך של 5,000,000 דולר ארה"ב, למקרה ולתקופת הביטוח, (שנה).
3. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת (CROSS LIABILITY).
4. כל סייג/חריג לגבי רכוש - המתייחס לרכוש מדינת ישראל שהקבלן או כל איש שבשרותו פועלים או פעלו בו, יבוטל;
5. הביטוח הורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
6. רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי;
7. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הקבלן והפועלים מטעמו.

ביטוח אחריות מקצועית

1. הפוליסה מכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של הקבלן, עובדיו ובגין כל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה רשלנות לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב בקשר לביצוע לשירותי תפעול, תחזוקה וניקיון לבניין, לציוד ולמערכות במשרדי רשות מקרקעי ישראל מרחב ירושלים.
2. גבול האחריות למקרה ולתקופה (שנה) לא יפחת מסך של 1,000,000 דולר ארה"ב;

3. הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות:

- הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים;

- אחריות צולבת.

4. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הקבלן והפועלים מטעמו.

ביטוח רכוש

ביטוח אש מורחב רכוש, ציוד, כלי עבודה וחלפים המשמשים את הקבלן לביצוע העבודות והנמצאים בתחומי חצרי ומבנה רשות מקרקעי ישראל בירושלים. הכיסוי כולל גם סיכוני פריצה ושוד.

כללי

בפוליסות הביטוח נכללו התנאים הבאים:

1. לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: **מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל**, בכפוף להרחבי השיפוי כמפורט לעיל.
2. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם ניתנה על ידינו הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב רשות מקרקעי ישראל בירושלים.
3. אנו מוותרים על כל זכות שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה, כלפי מדינת ישראל- רשות מקרקעי ישראל ועובדיהם, ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
4. הקבלן יהיה אחראי בלעדית כלפינו לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
5. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על הקבלן.
6. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מצמצם בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
7. תנאי הכיסוי של הפוליסות חבות מעבידים, אחריות כלפי צד שלישי, שבר מכני ואש מורחב לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט", בכפוף להרחבת הכיסויים המתחייבים על פי הנדרש לעיל. בכפוף לתנאי וסייגי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש על פי האמור באישור זה.

בכבוד רב,

חתימת מורשי המבטח וחותמת המבטח

תאריך

נספח ז'

1. כרטסת ביקורות לביצוע ניקיון יומי ושבועי

תאריך יום ה'	תאריך יום ד'	תאריך יום ג'	תאריך יום ב'	תאריך יום א'	תדירות דרישה	פירוט העבודות
					יום יומי	טאטוא כל שטחי הניקיון
					יום יומי	שטיפת כל שטחי הניקיון
					יום יומי	ניקוי מעקות
					יום יומי	ניקוי כיורים
					יום יומי	ניקוי השירותים כולל אסלות וחרסינות
					יום יומי	פינוי האשפה וריקון המאפרות
					יום יומי	ניגוב האבק מרהיטי המשרד
					יום יומי	הוצאת האשפה מהבניין למבנה האשפה והחזרת הפחים למקומם.
					יום יומי	שטיפת כוסות, תחתיות וכפיות בלשכת מנהל המרחב
					יום יומי	שאיבת אבק יסודית בכל השטיחים
					יום יומי	ניקוי מתקני מים קרים/חמים
					יום יומי	שטיפה יסודית
					יום יומי	ניקוי מתקני שטיפת כלים
					יום יומי	ניגוב אבק מהמזגנים, מאביזרי תאורה ומהתיקים המונחים על הכונניות באופן יסודי ובשואב אבק ומכל ציוד אחר

תאריך _____

חתימה _____

2. כרטסת ביקורות לביצוע ניקיון חודשי

12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	פירוט העבודות
												ניקוי חלונות, תריסים ווילונות יסודי
												ניקוי ארונות, מדפים ודלתות יסודי
												שטיפת פחי אשפה

תאריך _____

חתימה _____

3. כרטסת ביקורות לביצוע ניקיון חצי שנתי

תאריך הביצוע	פירוט העבודות
	ניקוי האבק מעל התיקים הנמצאים בכוונות ובארכיבים
	ביצוע כל פעולות ההדברה הנחוצות
	שאיבת אבק יסודית מכל השטיחים והסרת כתמים עם שמפו מיוחד על פי הוראות יצרן השטיחים
	הברקת רצפות באמצעות וקס/פוליש ע"י מכונה מיוחדת
	ניקוי יסודי של מסדרונות וחלקי רצפה המחופים בחיפוי קשיח

תאריך _____

חתימה _____

נספח ח'

הוראות אחזקה לעיון הקבלן

הערה: הוראות האחזקה ודפי הטיפוליים המצורפים להלן אינם מכסים את כל ההוראות האחזקה האפשריות לציווד הקיים במערכת ואינן מפרטות את כל ההוראות היצרניים.

הקבלן הזוכה יידרש להשלים את מערכי האחזקה עפ"י ספרי המתקן והוראות היצרניים, וזאת עבור כל מרכיב במערכת, גם אם אינו מוזכר אך מורכב בפועל ברשות מקרקעי ישראל- מרחב ירושלים.

ההוראות, מעיקרן, מיועדות לבעלי מקצוע באותו תחום, ואינן מפרטות את אופן ביצוע הטיפולים.

בכל מקום בו מוזכרת בהוראות המילה "בדוק" הכוונה לרישום תוצאות של מדידות, ולתיקון של כל תקלה שתתגלה במהלך הבדיקה.

הקבלן ימחשב את ההוראות האחזקה, ויקים ויפעיל מערך אחזקה מונעת כנדרש.

תוכן הוראות האחזקה

מס'	שם ההוראה
1	לוח חשמל
2	מזגן מיני מרכזי
3	משאבת ניקוז/ביוב
4	
5	

דפי טיפולים

מספר	תדירות	מצב	לוח חשמל	תוקן	בוצע
1	שבועי	פעולה	בדיקת פעולת כל נורות הסימון והאחזקה		
2	שבועי	פעולה	הקשב לרעשים חריגים		
3	חודשי	פעולה	חזק והשלם שילוט בלוח		
4	תלת חודשי	פעולה	מדוד ורשום זרמי פעולה של מנועים		
5	תלת חודשי	פעולה	בדיקה וכיול מדי זרם ומתח, רשום זרם ומתח בכל פאזה		
6	תלת חודשי	פעולה	בדוק פעולת מפסקים, מתגים ולחצנים		
7	חצי	סטטי	חיזוק תופסנים לראשי כבלים נכנסים ויוצאים		

				שנתי	
8	חצי שנתי	סטטי	בדוק לנתיכים שלמים ומתאימים/בסיסי מבטיחים שלמים		
9	שנתי	סטטי	בדוק מגעי המפסק הראשי ומפסקים נקיים, שלמים, וודא שאין פיח		
10	שנתי	סטטי	הידוק ברגיי מגעים, חיבורים, ומהדקים בכל לוח		
11	שנתי	סטטי	נקה מגעים באמצעות חנקן יבש (דחוס).		
12	שנתי	סטטי	נקה באופן סופי בשואב אבק תעשייתי		
13	שנתי	סטטי	בדיקת ממסרים, ממסרי זמן ויחידות פיקוד		
14	שנתי	סטטי	בדוק פעולת מנגנוני המפסקים הראשיים		
15	שנתי	סטטי	ריסוס נקודות המגע החשמליות בלקטרוסול		
16	שנתי	סטטי	הפעלה ללא ציוד של כל מעגלי הפיקוד ובדיקת פעולה נכונה של כל הפונקציות		
17	שנתי	סטטי	בדיקת הארקות הלוח, הגוף והדלתות		
18	שנתי	סטטי	בדוק שלמות תוכניות הלוח		
19	שנתי	סטטי	ניקוי חיצוני, תיקוני צבע ושימון צירים		
20	שנתי	פעולה	בדוק איזון הפאזות ושפר לפי הצורך		
21	שנתי	פעולה	בדוק פעולת קבלים ואוטומט שמירת כופל הקבלן		
22	שנתי	פעולה	בדוק חום הלוח, כבלים, מחברים ומפסקים באמצעות ציוד מתאים (צילום אינפרא אדום)		
23	שנתי	פעולה	בדוק פעולת מפסק מחלף לפעולת חרום (גנרטור)		
			תאריך:		
			שם המבצע:		
			אישור המפקח:		
הערות:					

מספר	תדירות	מצב	מזגן מיני מרכזי	תוקן	בוצע
------	--------	-----	-----------------	------	------

1	חודשי	פעולה	בדוק טמפרטורת אוויר ביציאה מהמזגן ובכניסה וחשב ההפרש (12 °C)		
2	חודשי	פעולה	בדוק מכלול המכונה : המדחס, מפוח העבוי ומפוח המפזר לרעשים, רעידות וחלקים משוחררים		
3	חודשי	סטטי	בדוק ניקיון יציאת ניקוז המים		
4	חודשי	סטטי	בדוק מסנן אוויר ומסגרות, החלף ונקה		
5	חודשי	פעולה	בדוק אביזרי פקוד, תרמוסטט, כפתורי הפעלה מעבר חמום וסידור		
6	חודשי	פעולה	בדוק מגן השהייה למדחס		
7	שנתי	סטטי	בדוק ניקיון הסוללה וניקוז בריכת המים, ישר צלעות המאייד		
8	שנתי	סטטי	נקה גרילים מלכלוך ואבק		
9	שנתי	סטטי	בדוק שלמות בדוד תרמי על מכסים וגוף היחידה		
10	שנתי	סטטי	נקה פנים יחידת העיבוי מאבק ולכלוך (לאחר הסרת המכסה) ובצע שטיפה בלחץ		
11	שנתי	סטטי	בדוק מספור המזגן והשלמתו בשילוט סנדוויץ' בחריסה		
12	שנתי	סטטי	בדוק והדק חיבורי חשמל ביחידה ובדוק רציפות הארקה		
13	שנתי	סטטי	בדוק חיזוקי חלקי פנים היחידה, בדוק שאין מגע בין צינורות רועדים		
14	שנתי	סטטי	בדוק מתלים קפיציים וחיזוקים. החלף או חזק לפי הצורך		
15	שנתי	סטטי	ריסוס נקודות המגע החשמליות בלקטרסול		
16	שנתי	סטטי	סמן צירי המפוחים		
17	שנתי	פעולה	בדוק זרם פעולה וזרם התנעה במדחס		
18	שנתי	פעולה	בדוק זרם המפוחים		
19	שנתי	סטטי	בצע תיקוני צבע, ישר צלעות המעבה לפי הצורך		
20	שנתי	פעולה	בדוק התנעת מדחס ומפוחים		
21	שנתי	סטטי	בדיקה ותיקון וחיזוק ברגים של יחידת פעלה סטרטססופ		
22	שנתי	סטטי	בדוק בידוד הצנרת		

			תאריך:		
			שם המבצע:		
			אישור המפקח:		
הערות:					

נספח ט'

תצהיר פשיטת רגל/פירוק והעדר תביעות

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא הגוף המבקש להתקשר עם רשות מקרקעי ישראל במסגרת מכרז זה (להלן: "המציע"). אני מכהן בתפקיד _____ במציע, והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. הריני להצהיר כי נכון ליום תצהירי זה _____ לא מתנהלות תביעות נגד המציע, והוא אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל או פירוק שעלולים לפגוע בתפקודו ככל שיזכה במכרז.
3. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני המשרדי ברחוב _____ בישוב/בעיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה את עצמו/ה ע"י ת.ז. _____ המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אן ת/יעשה כן חתם/ה על התצהיר דלעיל.

חתימת עו"ד

חותמת ומס' רישיון עו"ד

תאריך

תצהיר לענין העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____, (להלן – "הגוף") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם רשות מקרקעי ישראל. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.

2. בתצהירי זה, משמעות המונחים "בעל זיקה", "הורשע" "עבירה" כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976. אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.

3. ☐ הגוף ו"בעל הזיקה" אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד חתימת תצהיר זה.

☐ הגוף ו"בעל הזיקה" אליו הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד חתימת תצהיר זה, אך במועד חתימת תצהיר זה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

(מחק את המיותר)

4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עוד מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי במשרדי ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה על התצהיר דלעיל.

חתימת עו"ד

חותמת ומס' רשיון עו"ד

תאריך