



**מדינת ישראל**

**משרד האוצר - החשב הכללי**

**מינהל הדיור הממשלתי - חטיבת נכסים רכש ולוגיסטיקה**

**מכרז פומבי**

**מספר תדמ-2014-01**

**לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה  
לבניינים, למערכות וחצרות  
של קריית הממשלה שייח ג'ראח  
ושל מתחם ממוניה  
בירושלים**

**אוקטובר 2014**

**מדינת ישראל © 2013 ו- 2014**

### תוכן עניינים

4	מסמך א' - בקשה לקבלת הצעת מחיר	4
4	פרק 1 - ריכוז מועדים	4
5	פרק 2 - הגדרות ופרשנות	5
8	פרק 3 - מבוא	8
10	פרק 4 - מינהלה	10
16	פרק 5 - תנאים מוקדמים (תנאי סף)	16
20	פרק 6 - תנאים לדחיית או פסילת ההצעה	20
21	פרק 7 - המסמכים שעל המציע לצרף להצעתו	21
24	פרק 8 - התמורה	24
24	פרק 9 - ערבויות	24
26	פרק 10 - בחירת הזוכה במכרז	26
32	פרק 11 - הליכים לביצוע ההתקשרות	32
33	פרק 12 - עיקרי ההתקשרות	33
35	טופס הצהרה	35
37	נספח א' 1 למכרז - טופס פרטי המציע ונציגו	37
37	נספח א' 2 (1) - בוטל	37
38	נספח א' 2 (2) - תצהיר של המציע ו/או של כל קבלן משנה הנותן שירותי ניקיון	38
41	נספח א' 2 (3) - אישור רו"ח על מחזור כספי	41
43	נספח א' 2 (4) - תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז	43
44	נספח א' 2 (5) - חוות דעת רואה חשבון אודות מידע ממערכת הכספים של המציע	44
45	נספח א' 3 - תצהיר על התחייבות לא להעסיק עובדים זרים	45
47	נספח א' 4 - נוסח דיווח של רו"ח כ"עסק חיי"	47
48	נוסח לקבלן משנה	48
49	נספח א' 5 - טופסי ניסיון	49
53	נספח א' 6 - נוסח ערבות המכרז	53
54	נספח א' 7 - נוסח המלצה	54
55	מסמך ב' 1 - המפרט	55
58	מסמך ב' 2 - המפרט המיוחד	58
106	מסמך ג' - אופני מדידה מיוחדים, כתב הכמויות ומחירים	106
118	נספח ד' - החוזה	118
118	1. הגדרות, מבוא ונספחים	118
122	2. השירותים	122
122	3. הצהרות חברת התחזוקה	122
122	4. חומרים וציוד	122
123	5. עובדים	123
133	7. הנהלת המתחם	133

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

135	אופן ביצוע השירותים	8.
136	התמורה	9.
138	אי תחולת יחסי עובד מעביד	10.
138	אחריות לנזקים ושיפוי	11.
139	ביטוחים	12.
<b>143</b>	<b>נספח ביטוחים</b>	
146	הסבת החוזה	13.
146	ערבות ביצוע	14.
147	הפרות	15.
148	תקופת החוזה	16.
148	סודיות	17.
149	תנאים לביצוע תשלומים	18.
150	השתתפות המזמין בהחלפת מתקנים	19.
150	מסירת המתחם בסיום החוזה	20.
151	שוונות	21.
151	הודעות	22.
<b>153</b>	<b>נספח ד' 1 לחוזה ניהול תחזוקה - נוהל מינוי מנהל המתחם</b>	
<b>153</b>	<b>נספח ד' 2 - בוטל</b>	
<b>154</b>	<b>נספח ד' 3 לחוזה ההתקשרות - מניעת שריפות בעבודה</b>	
<b>156</b>	<b>נספח ד' 4 לחוזה ההתקשרות - נספח ביטחון</b>	
<b>157</b>	<b>נספח ד' 5 לחוזה ההתקשרות - כתב הערבות הבנקאית</b>	
<b>158</b>	<b>נספח ד' 6 לחוזה - לוח זימון אחזקה מונעת</b>	
<b>210</b>	<b>נספח ה' - [נוסח הודעה במשרד על תיבת התלונות]</b>	

**מסמך א' - בקשה לקבלת הצעת מחיר**

**פרק 1 - ריכוז מועדים**

מקום/דרך ביצוע	מועד / מועד אחרון	עילות
עיתונות ואינטרנט	02/10/2014	פרסום המכרז
מאתר האינטרנט של החשב הכללי, כתובת: <a href="http://www.diur.mof.gov.il/tenders">http://www.diur.mof.gov.il/tenders</a>	הורדה מהאינטרנט החל מיום 2/10/2014	קבלת מסמכי המכרז
בלובי הכניסה בבניין ג' במתחם קריית הממשלה, מזרח ירושלים (שייח ג'ראח) בשעה 11:00. ההשתתפות חובה.	07/10/2014	סיור קבלנים
לגבי סילבי פקסי מס': 03-6489052 או בדוא"ל לכתובת: <a href="mailto:veltman@tachzukanit.co.il">veltman@tachzukanit.co.il</a>	עד יום 22/10/2014 שעה 16:00	קבלת שאלות המציעים בכתב
בדואר אלקטרוני ו/או בפקס לנציג המציע.		הפצת תשובות המזמין לשאלות המציעים והודעות של המזמין
לתיבת המכרזים המתאימה המצויה במשרד האוצר, רח' קפלן 1, קריית בן גוריון, ירושלים, קומה 3 – ע"י הארכיב של החשב הכללי, חדר מס' 301. <b><u>אין לשלוח את המעטפה בדואר.</u></b>	בימים א'-ה' בין השעות 09:00 עד 16:00 פרט לערבי חג החל מיום 09/11/2014 עד יום 11/11/2014 ולא לפני הפצת תשובות המזמין לשאלות המציעים.	מקום הגשת הצעות
	13:00 שעה 11/11/2014	מועד אחרון להגשת הצעות
למזמין זכות לדרוש הארכת התוקף כמפורט להלן.	31-03-2015	תוקף ערבות בגין הגשת הצעה
למזמין זכות לדרוש הארכת התוקף כמפורט להלן.	31-03-2015	תוקף ההצעה

## פרק 2 - הגדרות ופרשנות

2.1. בהעדר כוונה אחרת העולה מתוכן הכתוב, במכרז זה על נספחיו יהיו למונחים הבאים הפרושים כדלהלן:

המונח	ההגדרה
"דייר" או "משרד" או "משרד מאכלס"	משרד ממשלתי, יחידת סמך או גורם אחר המאכלס את קריות הממשלה במתחם.
"דיירי המתחם" או "דיירי המתחמים" או "המשרדים" או "המשרדים המאכלסים"	הדיירים המאכלסים את קריות הממשלה במתחם.
"דיני העבודה"	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <a href="#">פקודת תאונות ומחלות משלוח יד (הודעה), 1945.</a></li> <li>- <a href="#">פקודת הבטיחות בעבודה, 1946.</a></li> <li>- <a href="#">חוק החיילים המשוחררים (החזרה לעבודה), תשי"ט-1949.</a></li> <li>- <a href="#">חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951.</a></li> <li>- <a href="#">חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951.</a></li> <li>- <a href="#">חוק החניכות, תשי"ג-1953.</a></li> <li>- <a href="#">חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953.</a></li> <li>- <a href="#">חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954.</a></li> <li>- <a href="#">חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954.</a></li> <li>- <a href="#">חוק הגנת השכר, תשי"ח-1958.</a></li> <li>- <a href="#">חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959.</a></li> <li>- <a href="#">חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967.</a></li> <li>- <a href="#">חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995.</a></li> <li>- <a href="#">חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957.</a></li> <li>- <a href="#">חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987.</a></li> <li>- <a href="#">חוק שוויון ההזדמנויות בעבודה, תשמ"ח-1988.</a></li> <li>- <a href="#">חוק עובדים זרים (העסקה שלא כדין), תשנ"א-1991.</a></li> <li>- <a href="#">חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996.</a></li> <li>- <a href="#">פרק ד' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998.</a></li> <li>- <a href="#">סעיף 8 לחוק למניעת הטרדה מינית, תשנ"ח-1998.</a></li> <li>- <a href="#">חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957.</a></li> <li>- <a href="#">חוק הודעה מוקדמת לפיטורים ולהתפטרות, תשס"א-2001.</a></li> </ul>

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

המונח	ההגדרה
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <a href="#">סעיף 29 לחוק מידע גנטי, תשס"א-2000.</a></li> <li>- <a href="#">חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), תשס"ב-2002.</a></li> <li>- <a href="#">חוק הגנה על עובדים בשעת חירום, תשס"ו-2006.</a></li> <li>- <a href="#">סעיף 5א לחוק הגנה על עובדים (חשיפת עבירות ופגיעה בטוהר המידות או במינהל התקין), תשנ"ז-1997.</a></li> </ul>
"הדיור הממשלתי"	מינהל הדיור הממשלתי בחטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה באגף החשב הכללי במשרד האוצר.
"המוקד" או "מוקד התקלות"	מוקד קבלה וקליטה של הודעות במשרדי חברת התחזוקה.
"המזמין"	הדיור הממשלתי אולם בקשר עם חוזה ההתקשרות, המשרד הממשלתי החתום על החוזה מול חברת התחזוקה.
"המכרז"	מכרז מספר תדמ-01-2014 למתן שירות תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית ממשלה שייח ג'ראח, לקריית ממשלה ממוניה בירושלים וייתכן מבנים נוספים, שפורסם ע"י הדיור הממשלתי.
"המנהל"	מנהל מטעם דיירי המתחם בכל הקשור לחוזה ההתקשרות.
"המערכות"	כל המערכות והמתקנים במתחמים המפורטים בחוזה למעט מערכות תקשוב, מערכות אורקוליות, ציוד משרדי וריהוט נייד.
"המפקח"	מי שהוסמך מזמן לזמן על ידי המנהל לפקח על ביצוע העבודה או חלקו לרבות מי שהתמנה על ידי המנהל למלא את מקומו בעת העדרו.
"המפרט המיוחד"	מסמך ב' 2 לחוברת המכרז
"המתחם" או "המתחמים"	קריית ממשלה שייח ג'ראח בירושלים, ומתחם ממוניה בירושלים המופעלים על ידי אגפי משרדי ממשלה לרבות התשתיות, החצרות, המבנים, המתקנים והחצרות הנכללים בהם וכן כל מבנה/מתחם נוסף שיתווסף בהתאם למכרז זה.
"השירותים"	העבודה והשירותים נשוא מכרז זה כמפורט במכרז באופן כללי ובפרט במסמך ב' 2 – המפרט המיוחד והנספחים למכרז ולחוזה, לרבות ניהול שירותי האבטחה בשייח ג'ראח אם יוטלו על חברת התחזוקה כמפורט להלן.
"התכ"ס"	הוראות החשב הכללי המתפרסמות מדי פעם באתר האינטרנט שכתובתו <a href="http://takam.mof.gov.il/doc/hashkal/horaot.nsf">http://takam.mof.gov.il/doc/hashkal/horaot.nsf</a> לרבות ההוראות והטפסים
"ועדת המכרזים"	ועדת מכרזים לענייני הדיור הממשלתי או כל ועדת מכרזים אחרת

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

המונח	ההגדרה
	האחראית על המכרז.
"חברת התחזוקה" או "הקבלן" או "קבלן האחזקה"	מי שזכה במכרז לביצוע העבודות והשירותים לרבות באמצעות קבלני משנה מטעמו וקבלנים ממונים שיופעלו על ידו.
"חוברת המכרז"	חוברת המכרז על כל נספחיו לרבות פרוטוקול סיור הקבלנים (בסיור הראשון וגם השני, אם יהיה), והתשובות וההודעות בכתב של מינהל הדיור למשתתפים במכרז.
"חוק להגברת אכיפת דיני עבודה"	חוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011 והתקנות לפיו.
"חוזה ההתקשרות" או "החוזה"	חוזה בנוסח המופיע כנספח ד' להלן שייחתם בין חברת התחזוקה לבין כל אחד מהמשרדים המאכלסים את המתחמים בעקבות זכייתו במכרז
"חוק עסקאות גופים ציבוריים"	חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
"ייחידת המשרד"	החלק או החלקים של המתחם לרבות חלקים במספר מבנים שבשימוש משרד מסוים.
"כתב הכמויות"	כתב הכמויות המהווה הצעת חברת התחזוקה במכרז שהינו סעיף 3 בחוברת המכרז במסמך ג' להלן.
"נציג החברה"	עובד חברת התחזוקה שימש כנציג מוסמך מטעמה של חברת התחזוקה שאליו יוכל המשרד להפנות דרישות שונות ולהעיר את הערותיו. עובד זה ייצג את חברת התחזוקה בישיבות מסכמות ובנוסף יתייצב בבניין, בכל עת, לפי דרישת המשרד או המנהל לברורים כנדרש.
"מערכת מיוחדת"	מערכת שתתחזק רק ע"י הספק שהתקין אותה או מי שהוסמך לכך על ידי היצרן ו/או הסוכן הבלעדי של המוצר בארץ או מי שהוסמך לכך על פי דין כדוגמת: בקרת מבנה, מצלמות במעגל סגור, גילוי עשן ואש, מחשוב, טלפוניה וכו'.
"מציע"	קבלן המשתתף בסיור הקבלנים הראשון, מילא טופס פרטי המציע ונציגו, ומגיש הצעה במכרז זה.
"נותני השירותים"	כל נותן שירותים בין מטעם חברת התחזוקה כקבלן משנה, קבלן ממונה, קבלן מקצועי לרבות עובדיהם וכל מי מטעמם ובין שנותן שירותים ישירות למשרד ממשלתי.
"נותן שירותי הניקיון"	קבלן משנה מטעמו אשר ייתן שירותי הניקיון למשרדים בהתאם למכרז זה וחווה ההתקשרות.
"נציגות הדיירים"	גוף המורכב מנציגים של כל אחד מהדיירים באותו מתחם.
"קבלן ממונה"	קבלן משנה של חברת התחזוקה אשר מונה על ידי המזמין לרבות קביעת מפרט פעילותו, תנאי עבודתו והתמורה לעבודתו ואשר יופעל על

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

המונח	ההגדרה
	ידי חברת התחזוקה ובאחריותה תמורת עמלה בגובה שנקבע בהצעת חברת התחזוקה
"קבלן מקצועי"	קבלן שהינו בעל הסמכה לתת שירות למערכת מיוחדת
"קבלן משנה"	קבלן המופעל מטעם באחריות ועל חשבון חברת התחזוקה לביצוע עבודות שאינן בתחום התמחותה ו/או שאין בידה כוח האדם המקצועי הנדרש
"קופת גמל"	קרן או תכנית ביטוח שניתן לגביהן אישור קופת גמל לפי הוראות סעיף 13 של חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל), התשס"ה-2005
"תצהיר"	תצהיר לפי סעיף 15 לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971.
"תקנות חובת המכרזים"	הוראות החשב הכללי המתפרסמות מדי פעם באתר האינטרנט שכתובתו <a href="http://takam.mof.gov.il/doc/hashkal/horaot.nsf">http://takam.mof.gov.il/doc/hashkal/horaot.nsf</a> לרבות ההודעות והטפסים.

2.2. בכפוף לאמור לעיל, פרקים א' ו-ב' לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981 יחולו על מכרז זה בשינויים המחויבים אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור. לצורך פרשנות רואים את המכרז כחיקוק במשמעות החוק האמור.

2.3. כותרות הסעיפים הוכנסו לנוחות בלבד ואין להשתמש בהן למטרת פרשנות.

### **פרק 3 - מבוא**

3.1. העבודה נשוא מכרז זה הינה ביצוע השירותים בקריית ממשלה שייך ג'ראח ובמתחם ממוניה כהגדרתם להלן אולם תאור השירותים הינו כללי ולידיעה בלבד.

#### **3.1.1 קריית ממשלה שייח ג'ארה**

##### **3.1.1.1 אחזקה**

- 3.1.1.1.1 פנים מבנים - מבנה (שבר / מונעת)
- 3.1.1.1.2 פנים מבנים - מערכות וציוד - מיזוג, חשמל, אינסטלציה וכו' (שבר / מונעת)
- 3.1.1.1.3 פנים מבנים - ציוד מטבחים
- 3.1.1.1.4 פנים מבנים - מערכות ייעודיות ע"י קבלנים מקצועיים (מעליות, רכזות גילוי אש, בקרת מבנה ומערכות מתח נמוך מאוד אחרות)
- 3.1.1.1.5 אחזקת חצרות וכבישים פנימיים
- 3.1.1.1.6 אחזקת תשתיות חיצוניות
- 3.1.1.1.7 ביצוע עבודות נוספות בתשלום נפרד

##### **3.1.1.2 ניהול**

- 3.1.1.2.1 הקמה ותפעול של מערך האחזקה הממוחשב
- 3.1.1.2.2 הקמה ותפעול של תיק שטח ממוחשב

העסקה של מנהל בית ומנהלנית	3.1.1.2.3
העסקה של קב"ט – לפי דרישה מיוחדת	3.1.1.2.4
<b>ניקיון</b>	<b>3.1.1.3</b>
ניקיון פנים מבנה - שטחים משותפים - יומי (בוקר / ערב)	3.1.1.3.1
ניקיון פנים מבנה – שטח פנים המשרדים - יומי (בוקר / ערב)	3.1.1.3.2
ניקיון פנים מבנה - תקופתי (שבוע/חודשי/חצי שנתי)	3.1.1.3.3
ניקיון חצרות וחניונים	3.1.1.3.4
<b>גינון</b>	<b>3.1.1.4</b>
גינון גינות חיצוניות - שוטף, עונתי ורב שנתי	3.1.1.4.1
גינון פנימי במבנים	3.1.1.4.2
<b>הדברה</b>	<b>3.1.1.5</b>
הדברת פנים המבנה	3.1.1.5.1
הדברת חצרות	3.1.1.5.2
הדברת מחלות ומזיקים בשטחי הגינון	3.1.1.5.3
<b>אבטחה</b>	<b>3.1.1.6</b>
לפי הזמנה - הפעלת חברה קיימת	3.1.1.6.1
<b>מתחם ממוניה</b>	<b>3.1.2</b>
<b>אחזקה</b>	<b>3.1.2.1</b>
פנים מבנים - מבנה (שבר / מונעת)	3.1.2.1.1
פנים מבנים - מערכות וציוד - מיזוג, חשמל, אינסטלציה וכו' (שבר / מונעת)	3.1.2.1.2
פנים מבנים - ציוד מטבחים	3.1.2.1.3
פנים מבנים - מערכות ייעודיות ע"י קבלנים מקצועיים (מעליות, רכזות גילוי אש, בקרת מבנה ומערכות מתח נמוך מאוד אחרות)	3.1.2.1.4
אחזקת חצרות וכבישים פנימיים	3.1.2.1.5
אחזקת תשתיות חיצוניות	3.1.2.1.6
ביצוע עבודות נוספות בתשלום נפרד	3.1.2.1.7
<b>ניהול</b>	<b>3.1.2.2</b>
הקמה ותפעול של מערך האחזקה הממוחשב	3.1.2.2.1
הקמה ותפעול של תיק שטח ממוחשב	3.1.2.2.2
העסקה של מנהל בית ומנהלנית	3.1.2.2.3
העסקה של קב"ט – לפי דרישה מיוחדת	3.1.2.2.4
<b>ניקיון</b>	<b>3.1.2.3</b>
ניקיון פנים מבנה - יומי (בוקר / ערב)	3.1.2.3.1
ניקיון פנים מבנה - תקופתי (שבוע/חודשי/תלת חודשי/חצי שנתי)	3.1.2.3.2
ניקיון חצרות	3.1.2.3.3
<b>גינון</b>	<b>3.1.2.4</b>
גינון גינות חיצוניות - שוטף, עונתי ורב שנתי	3.1.2.4.1
גינון פנימי במבנים	3.1.2.4.2
<b>הדברה</b>	<b>3.1.2.5</b>
הדברת המבנה	3.1.2.5.1
הדברת חצרות	3.1.2.5.2
הדברת מחלות ומזיקים בשטחי הגינון	3.1.2.5.3
	3.1.2.5.4

**3.1.2.6. אבטחה**

3.1.2.6.1. אין דרישה לאבטחה – מתבצעת ישירות על ידי המשרדים

3.2. תאור מכלול הבניינים שבקריית הממשלה שייך ג'ראח ובמתחם ממוניה והמשרדים המאכלסים אותם מפורטים להלן במסמך ב' 2 - המפרט המיוחד.

**פרק 4 - מינהלה**

**4.1. קבלת מסמכי המכרז**

ניתן להשיג את מסמכי המכרז בהורדה מהאינטרנט בכתובת המופיעה בטבלת ריכוז המועדים בפרק 1 לעיל.

**4.2. תשלום בגין השתתפות במכרז**

ההשתתפות בהליכי המכרז כפופה לתשלום מראש של 500 ₪. סכום זה לא יוחזר. התשלום יעשה לזכות משרד האוצר, לחשבון מספר 0250922 בבנק הדואר באמצעות טופס שיש לקבלו בבנק הדואר. יש לשמור על הקבלה בבנק הדואר ולצרף אותה להצעה שתוגש במכרז זה.

**4.3. סיוור קבלנים**

4.3.1. להכרת מתחם קריית הממשלה בשייך ג'ראח ומתחם ממוניה בהם יינתנו השירותים, ולקבלת הסברים כלליים, יתקיים סיוור קבלנים במתחמים במועד ובמיקום המפורטים בטבלת ריכוז המועדים (להלן ולעיל) – סיוור הקבלנים הראשון או הסיוור הראשון). **ההשתתפות בסיוור הקבלנים הראשון הינה חובה**. מציע שלא ישתתף בסיוור הקבלנים הראשון יהיה מנוע מהגשת הצעה למכרז ואם יגיש הצעה, הצעתו תיפסל על הסף על ידי ועדת המכרזים. יופץ לכל המשתתפים בסיוור פרוטוקול של הסיוור **ועל כל מציע לחתום על העתק של פרוטוקול זה ולצרפו להצעתו במכרז**.

4.3.2. בעת השתתפות בסיוור הקבלנים הראשון על המציע למסור טופס פרטי המציע ונציגו כמפורט בסעיף 4.5.1 הבא.

4.3.3. המציע יהיה רשאי לתאם סיוור נוסף במתחמים כנדרש לצורך לימוד מעמיק יותר של מצב המבנים והמערכות ואם יוחלט על כך, יקבע המזמין מועד לסיוור נוסף (להלן – הסיוור הנוסף) והודעה על כך תשלח בדואר אלקטרוני לנציגי המציעים שהשתתפו בסיוור הראשון. סיוור נוסף זה ייקבע לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז ובמידת הצורך ייקבעו מועדים חדשים לשלבים הבאים של הליכי המכרז המפורטים בפרק 1 לעיל – הודעות על שינויים אלה, אם יהיו, יישלחו לנציג המציע בהתאם לסעיף 4.5.2 להלן. **השתתפות בסיוור הנוסף אינה חובה אולם אם הסיוור יתקיים יירשם פרוטוקול של הסיוור שיופץ לנציג של כל המציעים שהשתתפו בסיוור הראשון ועל כל מציע לחתום על העתק של פרוטוקול זה ולצרפו להצעתו במכרז**.

**4.4. טיפול במערכות**

4.4.1. תשומת לב המציע כי על חברת התחזוקה להביא את המערכות למצב ביצוע תקין בלי כל תשלום נוסף לחברת התחזוקה מעבר לתמורה המגיעה לה בהתאם להצעתה במכרז

זה אלא אם כן המערכת מושבתת ומחייבת החלפה במועד חתימת חוזה ההתקשרות. על המציע לקחת בחשבון בעת הגשת הצעתו את מצב המבנים והמערכות כפי שמצא בבדיקתו בעת סיור הקבלנים במתחמים ועליו יהיה להחזיר את המתחם והמערכות בתום תקופת החוזה (או במועד ביטולו במקרה של ביטולו לפני כן) במצב תקין כמפורט להלן במסמך ב' 2.

#### 4.4.2 מערכת מושבתת

נציגות הדיירים רשאית להחליט שמערכת המושבתת במועד חתימת חוזה ההתקשרות הראשון עם משרד מאכלס בכל אחד מהמתחמים בנפרד (קרי מועד חתימת החוזה הראשון במתחם שייח ג'ראח בנוגע למתחם זה ומועד חתימת החוזה הראשון במתחם ממוניה בנוגע למתחם זה וייקרא להלן – "המועד לקביעת השבתת מערכות") תתקן על חשבון המשרד הנוגע למערכת ואז חברת התחזוקה תהיה אחראית לתת שירותי אחזקה למערכת במסגרת הצעתה הכוללת או לחלופין רשאי המשרד להחליט שהמערכת תישאר מושבתת ולא תקבל טיפול אחזקה אך התשלום לחברת התחזוקה לא ישתנה כל עוד לא היה היקף המערכת קטן מ 5% מהיקף המערכות מאותו סוג במתחם.

4.4.3 חברת התחזוקה תהיה אחראית לבצע את כל עבודות האחזקה המונעת ותיקון התקלות בכל המערכות שנמסרו לידיה כשהן פועלות במועד לקביעת השבתת מערכות, וזאת לכל אורך תקופת החוזה לרבות בעת העברתן לקבלן שיזכה אחרי תום ההתקשרות עם חברת התחזוקה.

#### 4.5 רישום מוקדם ע"י מילוי טופס פרטי המציע ונציגו - ומעמד נציג המציע

4.5.1 כדי לאפשר למזמין לשלוח הודעות למציעים המעוניינים להשתתף במכרז, על כל מציע למלא טופס פרטי המציע ונציגו כנוסח טופס נספח א' 1 למכרז – טופס פרטי המציע ונציגו להלן ולמסור אותו לנציג המזמין במעמד השתתפות המציע בסיור הקבלנים הראשון.

4.5.2 יודגש שכל מסמכי התשובות, ההבהרות והעדכונים השונים וכל הודעה של המזמין בקשר עם המכרז יועברו למציע באמצעות נציג המציע בלבד ולכתובת דואר אלקטרוני של הנציג ו/או למספר פקס של הנציג כשהם מפורטים בטופס נספח א' 1 למכרז – טופס פרטי המציע ונציגו להלן. הודעות ומסמכים שתשלחנה ע"י המזמין לנציג המציע כאמור יחייבו את המציע לכל דבר ועניין ולא יתקבלו טענות המציע כאילו שלא התקבלו מסמכים והודעות כאלה.

4.5.3 המציע רשאי לשנות את פרטי נציגו במהלך הליכי המכרז ע"י מתן הודעה בפקס לגבי סילבי מספר פקס: 03-6489052 או בדואר אלקטרוני לכתובת [veltman@tachzukanit.co.il](mailto:veltman@tachzukanit.co.il). המציע יוודא כי יש בידיו אישור בכתב מאיש הקשר כאמור, בדבר קבלת ההודעה.

#### 4.6 שאלות הבהרה

4.6.1 שאלות הבהרה לאחר סיור הקבלנים הראשון, ניתן לשלוח כמפורט בטבלת ריכוז המועדים לעיל.

4.6.2 המזמין ישלח את תשובותיו לשאלות ההבהרה שנשאלו על ידי כל המציעים והודעות בקשר עם המכרז, עד המועד המפורט בטבלת ריכוז המועדים לעיל (או מועד מאוחר יותר שעליו יודיע המזמין), לנציגו של כל מציע שהשתתף בסיוור הקבלנים הראשון ומסר את הטופס כאמור בסעיף 4.6.1 לעיל. התשובות והודעות המזמין תישלחנה בפקס' ו/או בדוא"ל. על המציע לענות בפקס' ולאשר בחתימתו כי קיבל את התשובות וכמו כן לוודא כי הפקס' התקבל – פניות לקבלת אישור קבלת הפקס' יש לפנות לסילבי במס' טלפון 03-6489051.

4.6.3 התשובות בכתב בלבד יחייבו את המזמין ויהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

4.6.4 על המציע לחתום על קובץ השאלות והתשובות וההודעות של המזמין ולצרף אותו להצעתו.

#### **4.7 הצעת המציע**

4.7.1 הצעת המציע תהיה מורכבת מהמסמכים הבאים :

4.7.1.1 העתק אחד של חוברת המכרז, כאשר על כל דף מופיעה חותמת המציע ובנוסף חתימה מלאה של מורשה או מורשי החתימה מטעמו בחוזה (בצבע כחול) ובכל מקום אחר בו נדרשת, הצעת המחיר של המציע ע"י מילוי כתב הכמויות – הצעת המחיר של המציע (שהינו פרק 3 של מסמך ג') בעמוד 115 להלן (ראה גם להלן בסעיף 4.7.7.2 להלן), צירוף ומילוי של כל נספח כנדרש, הוספת התצהירים והמסמכים הנוספים הנדרשים ועליו לחתום על כל דף ודף. בנוסף יומצאו 4 צילומים של הצעת המחיר, הנספחים והמסמכים הנוספים כאשר על הצילומים יהיה רשום "צילום". הצעת המחיר והעתקים שלה יוכנסו למעטפת נפרדת והכל כאמור בסעיף 4.7.7.2 להלן.

4.7.2 למציע אסור לשנות בכל דרך שהיא כל פרט ו/או תנאי המופיעים במסמכי המכרז על נספחיו, והוא חייב למלא את הצעתו ולהגישה אך ורק על גבי המסמכים הכלולים בחוברת זו ובמידת הצורך, בתוספת מסמכים נוספים, חתומים גם הם כאמור לעיל. כל שינוי שיעשה על ידי המציע בטופס ההצעה ו/או כל שינוי והסתיוגות בגוף חוברת המכרז והמסמכים הנלווים או במסמך נפרד או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

4.7.3 יחתום בשם המציע רק מורשה או מורשי החתימה המוסמך/ים לחייב את המציע ואם המציע הינו תאגיד או שותפות רשומה כדן, אזי יחתום מי שהוסמך לכך בתקנון או הסכם השותפות של המציע ובתוספת חותמת והכל כמפורט לפי אישור על כך של עו"ד כאמור בסעיף 7.14.2.2 להלן.

4.7.4 וועדת המכרזים תהיה רשאית לפסול הצעה של מציע שהוכנה בניגוד לאמור לעיל.

4.7.5 כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד בשמו בלבד, בהתאם ובכפוף להוראות מכרז זה ותנאי הסף.

4.7.6 ההצעה והמסמכים הנלווים אליה כאמור לעיל, יוגשו במעטפה סגורה אחת (להלן - "מעטפת המכרז") וללא סימני זיהוי חיצוניים של המציע ועליה רשום מספר המכרז

ושם המכרז בלבד. את מעטפת המכרז יש לשלשל לתוך תיבת המכרזים עליה רשום מספר המכרז ושמו.

4.7.7 בתוך מעטפת המכרז יוכנסו שתי מעטפות סגורות כלהלן:

4.7.7.1 מעטפה נפרדת (להלן – "מעטפת חומר המכרז") שבה הצעת המציע וכל מסמך נוסף הנדרש בהתאם לדרישות המכרז ובתוספת ערבות המכרז, ובצרוף התשובות למציעים **למעט הצעת המחיר** שהינה כתב הכמויות במסמך ג' פרק 3 בעמוד 128 להלן. **על המציעים לדאוג שלא יהיה אזכור כלשהו בחומר זה למחיר המוצע.**

4.7.7.2 מעטפה סגורה ואטומה נפרדת עליה רשום "הצעת מחיר" ושם המציע בלבד. בתוך מעטפה זו בלבד תוכנס הצעת המחיר חתומה ועוד 4 צילומים ממנה. מעטפה זו של הצעת המחיר תוכנס סגורה היטב לתוך מעטפת המכרז.

**מודגש בזה שיש לוודא שפרטי הצעת המחיר או העתק ממנה לא יופיעו בהצעה בשום דרך שהיא, למעט בתוך מעטפת הצעת המחיר הסגורה. הצעה שאינה עומדת בדרישה זו תיפסל על הסף ולא תיבדק.**

#### 4.8 מיקום וזמני הגשת ההצעות

4.8.1 את מעטפת המכרז יש לשלשל לתוך תיבת המכרזים עליה רשום מספר המכרז, במקום ועד המועד המפורטים בטבלת ריכוז המועדים – פרק 1 לעיל.

4.8.2 מעטפה שלא שולשלה לתוך תיבת המכרזים לפני סגירתה או שלא תמצא בתוך תיבת המכרזים במועד פתיחתה, מכל סיבה שהיא, לא תשתתף במכרז ותוחזר לפונה לאחר פתיחתה לצורך החזרתה בלבד.

#### 4.9 תוקפה של ההצעה

תוקפה של ההצעה הינה עד המועד המצויין בטבלת ריכוז המועדים לעיל בסעיף "תוקף ההצעה". ועדת המכרזים רשאית להודיע למציעים על הארכת תקופת תוקפה של ההצעה לתקופה או תקופות נוספות של עד סה"כ 90 ימים נוספים. היה ואכן תימסר הודעת עורך המכרז על הארכת תוקף ההצעה, תוארך תקופת ערבות ההצעה בהתאם ומבלי שתחול על עורך המכרז החובה ליתן הודעה נפרדת בנושא.

#### 4.10 החלטות ועדת המכרזים לגבי ההצעות

4.10.1 ועדת המכרזים, או מי מטעמה, תבדוק את ההצעות שיוגשו למכרז והיא רשאית לפסול או לדחות הצעה שהוגשה למכרז או להחליט שלא לפסול או לדחות הצעה שהוגשה למכרז, להזמין מציע כדי לברר פרטים בהצעה ופרטים אחרים הדרושים לה לצורך קבלת החלטה, לדרוש מסמך או מידע כלשהם (טכני, כלכלי, כספי או אחר) ולבחור את ההצעה המתאימה ביותר, לפצל את המכרז תוך בחירת מספר הצעות מתאימות, לקבל חלק של הצעה, לבחור זוכה שני ואף שלישי או להחליט שלא לבחור כל הצעה שהיא, הכל כאמור במסמכי מכרז זה ותקנות חובת המכרזים.

4.10.2 ועדת המכרזים תפסול הצעות אם הן חסרות, מוטעות או מבוססות על הנחות בלתי נכונות או על הבנה מוטעית של נושא המכרז או הצעה בלתי סבירה וכן הצעות שעולה

- מהן שבקיום ההתקשרות ייפגעו זכויות עובדים, זולת אם החליטה הועדה אחרת מטעמים מיוחדים שיירשמו.
- 4.10.3 ועדת המכרזים תדחה הצעות שלא מתקיימות בהן התנאים לפי תקנה 6א(א) לתקנות חובת המכרזים זולת אם החליטה אחרת לפי תקנה 6א(ב) לתקנות אלה.
- 4.11 **ביטול המכרז**  
ועדת המכרזים רשאית לבטל מכרז זה, בכל שלב שהוא, מסיבות תקציביות, ארגוניות או אחרות על-פי שיקול דעתה הבלעדי בלי צורך לנמק החלטתה, ורשאית היא לפרסם מכרז חדש או לאפשר התקשרות עם קבלנים בכל דרך אחרת או לערוך כל הליך אחר בכפוף לכל דין. הודעה על ביטול המכרז תצא למציעים בדואר אלקטרוני ובדואר רשום לנציגי הקבלנים המשתתפים בכנסי הקבלנים (ראה סעיף 4.5 לעיל).
- 4.12 **תקופת החוזה**  
תקופת החוזה שיחתם בין הזוכה לבין כל אחד מהמשרדים הינה לחמש שנים אולם למזמין זכות לבטל את החוזה כמפורט בחוזה.
- 4.13 **הוספת מבנים נוספים למתחם**  
4.13.1 המזמין רשאי לדרוש הוספת מבנים נוספים גם במתחמים נוספים במסגרת מתן השירותים לפי מכרז זה עד סך כל של כ-50% מהשטח הבנוי של מתחם שייח ג'ראח ומתחם ממוניה ביחד, קרי עד כ-18,000 מ"ר נוספים. הוספת מתחם או מבנה נוסף למתחם תעשה בהודעה של חודשיים מראש.  
4.13.2 ההודעה תינתן על ידי מנהל מינהל הדיור הממשלתי בכתב. הצדדים יחתמו על חוזה התקשרות (בנוסח שלהלן) או נספח לחוזה קיים אשר יחתם בין חברת התחזוקה לבין כל דייר במבנה הנוסף, ובו יירשמו את כל התנאים המיוחדים המתייחסים למבנה הנוסף, ובמידת הצורך פירוט השירותים הספציפיים המתייחסים למבנה הנוסף. במעמד חתימת הנספחים/החוזה תמציא חברת התחזוקה לדיור הממשלתי את ערבות הביצוע לגבי המבנה הנוסף השווה ל-5% מערך הגדלת החוזה וכן כל אישור/פוליסת ביטוח הנדרש לפי מכרז זה וכל מסמך אחר הנדרש להתקשרות הנוספת כמפורט במכרז זה והחוזה ועל פי הוראות התכ"מ ועל פי דין. בנוגע לכל פוליסת ביטוח או אישור של חברת ביטוח, הנפקת הפוליסה או האישור ע"י חברת הביטוח תיעשה רק לאחר שהיא תמסור למשרד הצהרה בכתב כי היא בחנה, ככל הנדרש לה, את תכולת המבנה הנוסף באמצעות מומחים ושומאים מטעמה, וכי הפוליסות והאישורים תואמים את הממצאים.  
4.13.3 הוספת מתחם או מבנה נוסף על מערכותיו תחייב הגדלה של צוות המינימום המקצועי ביחס ישר לתוספת השטח, אך צוות המנהלה כולל מנהל האחזקה, המוקדנית ומפקח הניקיון יישאר בהיקפו המקורי.  
4.13.4 התשלום עבור עבודות ניהול תחזוקה המתבצעות לפי סעיף 1 בכתב הכמויות בעמוד 115 להלן, יוגדל לפי 10% מיחס מתוספת השטחים.  
4.13.5 התשלום עבור עבודות אחזקה המתבצעות לפי סעיף 2.1 בכתב הכמויות (ראה עמוד 115 להלן) יוגדל לפי 75% מיחס תוספת השטחים.

4.13.6 התשלום עבור עבודות ניקיון, הדברה וגינון המתבצעות לפי סעיפים 2.2 – 2.8 בכתב הכמויות (ראה עמודים 115 ו-116 להלן) לשטחים נוספים יוגדל לפי 95% מיחס תוספת השטחים.

**לדוגמה:** אם שטח המבנים הקיימים הינו 40,000 מ"ר והתמורה המוצעת בגין ניהולם לפי סעיף 1 האמור לעיל הינה 100,000 ₪, בגין אחזקתם לפי סעיף 2.1, התמורה המוצעת לאחזקתם הינה של 300,000 ₪ והתמורה המוצעת בגין הניקיון והגינון הינה 500,000 ₪, הרי שבמקרה של הוספת שטח מבנה נוסף של 4,000 מ"ר, התמורה הנוספת בגינם תהיה  $(4,000 / 40,000) * (500,000 + 0.75 * 300,000 + 0.1 * 100,000) * 500,000 = 71,000$  ₪.

במקרה של גריעת מבנה קיים, יחול האמור לעיל, לצורך הפחתת דמי הניהול, האחזקה, הניקיון, ההדברה והגינון בהתאמה.

#### 4.14 עידוד נשים בעסקים

על מציע העונה על הדרישות לחוק חובת המכרזים, התשמ"ב – 1992, לעניין עידוד נשים בעסקים, להגיש אישור ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה.

הגדרות לצורך סעיף זה:

"אישור" – אישור של רואה חשבון כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מאלה:

(1) אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה;

(2) אם שליש מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה;

"אמצעי שליטה" – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981;

"מחזיקה בשליטה" – נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ- 50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק;

"נושא משרה" – מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי (אם תהיה), מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה;

"עסק" – חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל;

"עסק בשליטת אישה" – עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות (1) ו-(2) של ההגדרה אישור;

"קרוב" – בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, הורה או צאצא;

"תצהיר" – תצהיר של מחזיקה בשליטה שהעסק הוא בשליטת אישה.

#### 4.15 שיפוט

סמכות השיפוט בכל תביעה הנובעת מהליכי מכרז זה ו/או מחוזה התקשרות תהיה בבית המשפט המוסמך בירושלים.

## פרק 5 - תנאים מוקדמים (תנאי סף)

- לצורך פרק זה, "התקופה הקובעת" להוכחת תנאי הסף הינה 4 שנים מתוך התקופה של השנים 2009, 2010, 2011, 2012 ו-2013.
- 5.1 רשאי להגיש הצעה מציע שהינו תאגיד אחד או שותפות רשומה אחת או יחיד שהינו עוסק מורשה. המציע יצרף להצעתו קבלני משנה לצורך מתן השירותים ועמידה בתנאי הסף אך ורק במקום שזה צויין במפורש בהמשך סעיף 5 זה.
- 5.2 **המציע עצמו** היה במהלך התקופה הקובעת בעל ניסיון מוכח בהענקת שירותי אחזקה בהתאם לשלושת התנאים הבאים המצטברים:
- 5.2.1 המציע העניק שירותי אחזקה לפחות במבנה אחד ששטחו ברוטו (לא כולל חניונים) הינו לפחות 12,000 מ"ר וכן ;
- 5.2.2 המציע העניק שירותי אחזקה לפחות בשני מבנים ששטחו ברוטו של כל אחד מהם (לא כולל חניונים) הינו לפחות 7,000 מ"ר וכאשר לפחות אחד משני המבנים האלה והמבנה המוצג לפי סעיף 5.2.1 אוכלסו (כל אחד בנפרד) על-ידי שלושה (3) דיירים שונים לפחות, והמציע העניק בהם שירותי אחזקה גם לשטחים הפנימיים של הדיירים וזאת במשך שלוש שנים רצופות במהלך התקופה הקובעת.
- 5.2.3 השימוש העיקרי במבנים המוצגים לפי סעיפים 5.2.1 ו-5.2.2 לעיל הינו למשרדים או מבני היי-טק.
- 5.2.4 לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף הנ"ל יש למלא את נספח א' 5 - טופסי ניסיון מספר 1.
- 5.3 **המציע עצמו** מעסיק, באופן קבוע, לפחות שלושה (3) עובדים מקצועיים שכירים המועסקים בתחום ביצוע ניהול בפועל של אחזקת מבנים (לא כולל מוקדנים ומזכירות) וכן לפחות חמישה עשר (15) עובדים מקצועיים שכירים קבועים (כולל מוקדנים אך לא כולל מזכירות) המועסקים בתחום ביצוע האחזקה של מבנים ומערכות בכל שנה במהלך כל התקופה הקובעת. לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף הנ"ל יש למלא את נספח א' 5 - טופסי ניסיון מספר 2 ומספר 3. כמו כן, יש לצרף אישור רו"ח בנוסח המופיע ב"נספח א' 2 (5) - חוות דעת רואה חשבון אודות מידע ממערכת הכספים של המציע
- 5.4 **למציע עצמו** מחזור כספי של לפחות 10 מיליון ₪ לשנה לגבי כל שנה במהלך התקופה הקובעת. לצורך הוכחת המחזור יש לצרף אישור רו"ח בנוסח המופיע בנספח א' 2(3) - אישור רו"ח על מחזור כספי - להלן.
- 5.5 **המציע עצמו** ביצע עבודות אחזקה במחזור של לפחות 5 מיליון ₪ לכל שנה במהלך התקופה הקובעת. לצורך הוכחת המחזור יש לצרף אישור רו"ח בנוסח המופיע ב"נספח א' 2 (5) - חוות דעת רואה חשבון אודות מידע ממערכת הכספים של המציע
- 5.6 **על המציע להציע קבלן משנה או קבלני משנה** בעלי ניסיון מוכח בתחומים הבאים כמפורט להלן:
- 5.6.1 **קבלן ניקיון**

5.6.1.1 ביצוע עבודות ניקיון ב - 4 בניינים לפחות כולל בשטחי פנים של הדיירים בשטח של 7,000 מ"ר לפחות כ"א בכל שנה במהלך התקופה הקובעת. לצורך הוכחת הניסיון יש למלא טופס מספר 4 – טופסי ניסיון לגבי עבודות ניקיון בנספח א' 5.

5.6.1.2 העסקה של לפחות 200 עובדי ניקיון קבועים בכל אחת מהשנים במהלך התקופה הקובעת. לצורך הוכחת מספר העובדים יש לצרף אישור רו"ח בנוסח המופיע ב"נספח א' 2 (5) - חוות דעת רואה חשבון אודות מידע ממערכת הכספים של המציע

5.6.1.3 ביצוע עבודות ניקיון במחזור שנתי שלא יפחת מסך של 4,000,000 ₪ בכל אחת מהשנים במהלך התקופה הקובעת. לצורך הוכחת המחזור יש לצרף אישור רו"ח בנוסח המופיע בנספח א' 2 (3) – אישור רו"ח על מחזור כספי – להלן ;

#### 5.6.2 קבלן הדברה

5.6.2.1 עבודות הדברה כאשר למבצע העבודות קיים במועד הגשת ההצעה והיה קיים בכל שנה מהשנים במהלך התקופה הקובעת וכן בשנת 2014 רישיון תקף לביצוע עבודות הדברה. יש לצרף העתקים של הרשיונות כאשר ההעתקים מאושרים ע"י עו"ד כמתאימים למקור.

5.6.2.2 ביצוע עבודות הדברה במחזור שנתי שלא יפחת מסך של 240,000 ש"ח בכל אחת מהשנים במהלך התקופה הקובעת. לצורך הוכחת המחזור יש לצרף אישור רו"ח בנוסח המופיע בנספח א' 2 (3) – אישור רו"ח על מחזור כספי – להלן.

5.7 לקבלן משנה הנותן שירותי ניקיון בהתאם למכרז זה רישיון תקף לעסוק כקבלן שירות כמשמעותו בחוק העסקת עובדים ע"י קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996. יש לצרף העתקים של הרישיון כאשר ההעתק מאושר ע"י עו"ד כמתאים למקור.

5.8 **על המציע ועל כל קבלן משנה, להמציא את האישורים והתצהירים המפורטים להלן :**

5.8.1 רישום בכל מרשם המתנהל על פי דין והקשור למתן השירות על ידיו בהתאם למכרז זה.

5.8.2 כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 והתיקונים לו, לרבות האישורים הבאים :

5.8.2.1 תצהיר בנוסח המופיע בנספח א' 2 (2) להלן, של המציע ושל כל קבלן משנה שייתן שירותי ניקיון במסגרת מכרז זה, כי עד המועד האחרון להגשת הצעות במכרז, הוא ובעל זיקה אליו, לא הורשעו ביותר משתי עבירות, ואם הורשעו ביותר

- משתי עבירות כי במועד הגשת הצעות במכרז חלפו שלוש שנים לפחות ממועד  
ההרשעה האחרונה וכן כי עד המועד האחרון להגשת הצעות במכרז לא הוטלו  
עליו ועל בעל זיקה אליו, עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות  
עבירה ;
- 5.8.2.2 לצורך סעיף 5.8.2.1 יחולו ההגדרות שבסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים  
ציבוריים.
- 5.8.2.3 אישור לגבי המציע וכן אישור לגבי כל קבלן משנה, של פקיד מורשה, רואה  
חשבון או יועץ מס, המעיד שהמציע/קבלן המשנה (לפי העניין) מנהל פנקסי  
חשבוניות על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975  
או שהוא פטור מלנהלם ושהוא נוהג לדווח לפקיד שומה על הכנסותיו וכן מדווח  
למנהל מס ערך מוסף על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.
- 5.8.3 "עסק חיי" - חוות דעת חתומה על ידי רואי החשבון המבקרים את המציע וכל קבלן  
משנה כמפורט בנספח א' 4 - נוסח דיווח של רו"ח כ"עסק חיי" מובהר כי לא תתאפשר  
השתתפות במכרז למציע אשר לגביו או לגבי קבלן משנה שלו חלה אזהרה כאמור  
בנוסח.
- 5.8.4 אם המציע ו/או קבלני משנה שלו הינם שותפות רשומה או יחיד - יצורף מכתב  
מרו"ח המאשר שאילו המציע היה תאגיד, לא הייתה רשומה אזהרה כאמור בסעיף  
5.8.3.
- 5.8.5 צירוף אישור מטעם מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה בנוגע לגורם שיתן  
שירותי הנקיון בדבר הרשעות ב-3 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת  
הצעות במכרז, קנסות בשנה האחרונה ועיצומים כספיים בשלוש השנים האחרונות  
שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות, ככל שהיו, או היעדר הרשעות כאלה. מציע  
שאינו מגיש אישור כאמור ייפסל.
- 5.8.6 התחייבות המציע וכל קבלן משנה מטעמו, כי לצורך ביצוע העבודות נשוא מכרז זה  
וחוזה ההתקשרות, לא יועסקו עובדים זרים כמפורט בהוראות תכ"ס, "עידוד העסקת  
עובדים ישראלים במסגרת התקשרויות הממשלה", מספר 7.12.9.
- 5.8.7 תצהיר שלו ושל כל קבלן משנה ושל בעלי השליטה בהם, בדבר קיום חובותיהם בעניין  
שמירת זכויות עובדים על פי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים  
עליהם כמעסיק לצורך אספקת השירותים. בתצהירים יפורטו, בין היתר, המידע הבא :
- 5.8.7.1 ההרשעות הפליליות של המציע/קבלן המשנה בגין הפרת דיני עבודה.
- 5.8.7.2 ההרשעות הפליליות של בעלי שליטה במציע/קבלן המשנה בגין הפרת דיני  
עבודה.
- 5.8.7.3 ההרשעות הפליליות של חברות אחרות בשליטת מי מבעלי השליטה הנ"ל (אם  
קיימות) בגין הפרת דיני עבודה.
- 5.8.7.4 פסקי דין חלוטים בגין הפרת דיני עבודה.

- 5.8.7.5 כל הקנסות שהושתו על כל הנ"ל בגין הפרה של דיני העבודה על ידי מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התעשייה המסחר והתעסוקה (להלן: הכלכלה), בשנתיים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה.
- 5.8.7.6 כל העיצומים הכספיים שהושתו על כל הנ"ל בגין הפרה של חוקי העבודה ע"י מינהל ההסדרה והאכיפה בתמ"ת, בשלוש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות, בהתאם לחוק הגברת האכיפה.  
לצורך סעיף 5.8.7 זה, יחולו ההגדרה הבאה:
- בעל שליטה – כמשמעותו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.
- ראה הגדרות נוספות בהוראת תכ"ם "הגדרות בנושא התקשוריות ורכישות", מס' 7.1.1.
- 5.8.8 המציע יצרף להצעתו נספח תמחיר המפרט את מרכיבי השכר לעובדים של קבלן הנקיון במתן שירותי הניקיון [ראה הודעה, "עלות שכר למעביד לכל שעת עבודה בתחום הניקיון", מס' ה. 7.11.3.2 בתכ"ם] וכן את עלות השכר המינימלית אשר המציע ו/או קבלן הניקיון ישלמו לעובדיהם בתחום הניקיון.
- 5.8.9 המציע יצרף להצעתו נוסח חתום של קבלן הנקיון שייתן את שירותי הניקיון של ההצהרה הבאה (לאחר שימלא את הפרטים החסרים בה):

#### הצהרת המעביד

1. השכר שישולם על ידינו לעובד בתחום הניקיון עבור שעת עבודה ביום חול רגיל לא יפחת מ- \_\_\_\_\_ שקלים חדשים לשעה.
2. עלות השכר למעביד לשעת עבודה, כולל כל המרכיבים המפורטים בנספח התמחיר שצירפנו, לא תפחת מ- \_\_\_\_\_ שקלים חדשים לשעה. בהתאם לנקבע בתקנות להגברת האכיפה של דיני העבודה (רכיבי השכר המרכיבים את ערך שעת העבודה עובדי קבלן), התשע"ב-2012 המתעדכנים ע"י שר הכלכלה (להלן - התקנות לפי החוק להגברת האכיפה).
- פרטי המעביד .....
- תאריך.....
- חתימה ..... "

- 5.8.10 המציע יגיש הצהרה כי הצעת המציע כוללת את עלות השכר למעביד (שלו ושל קבלן משנה הנותן שירותי הניקיון) וכן עלויות נוספות בגין חוזה ההתקשרות, כולל רווח למתן שירותי הניקיון המבוקשים במסגרת המכרז.
- 5.8.11 מציע שהינו תאגיד או שותפות רשומה יציג נסח חברה/שותפות עדכני מרשות התאגידים הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים, שכתובתו: [Taagidim.justice.gov.il](http://Taagidim.justice.gov.il) (בלחיצה על הכותרת "הפקת נסח חברה") ואישור נכחי מס במקור בתוקף נכונים למועד האחרון להגשת הצעה.
- 5.8.12 אישור על העדר חובות לרשם החברות
- בכוונת ועדת המכרזים לוודא כי בנסח (סעיף 5.8.11) לא מצוינים חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה בה מוגשת הצעה. כמו כן, לגבי חברה תוודא ועדת המכרזים כי לא מצוין שהיא חברה מפרת חוק או שהיא בהתראה טרם רישום כתברה מפרת חוק.

- 5.8.13 על המציע לצרף הצהרה על אי תאום הצעות בין מציעים בנוסח המופיע בנספח א' 2 (4) - תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז
- 5.9 השתתפות בסיור הקבלנים הראשון.
- 5.10 הפקדת ערבות מכרז ע"י המציע כמפורט בפרק 9 להלן.
- 5.11 תשלום דמי השתתפות במכרז כמפורט בסעיף 4.2 לעיל.
- הערה – ראה פרק 7 להלן בו פירוט המסמכים הנדרשים להוכחת עמידה בתנאי הסף, בין היתר, וכן מסמכים נוספים.

## פרק 6 - תנאים לדחיית או פסילת ההצעה

בנוסף לכל הזכויות האחרות של המזמין וועדת המכרזים, להלן תנאים לפסילת או לדחיית הצעת מציע.

### **6.1 תנאים לדחיית הצעה בהתאם לסעיף 6 א' לתקנות חובת המכרזים**

ככלל, ועדת המכרזים תדחה הצעה המקיימת אחד מהתנאים 6.1.1, 6.1.2, 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 המציע/קבלן משנה בדרך כלל בכל הקשור לשמירת זכויות עובדים וכן ביחס שבין היקף הפעילות של המציע/קבלן המשנה שבשלה הורשע או נקנס בשל הפרת דיני העבודה לבין היקף פעילותו הכולל:

6.1.1 במקרים שבהם הורשעו המציע/קבלן המשנה או מי מבעלי השליטה בו ב-3 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה בעברה פלילית אחת לפחות הנוגעת לדיני העבודה.

6.1.2 במקרים שבהם נקנסו המציע/קבלן משנה או מי מבעלי השליטה בו על ידי מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה ביותר משני קנסות בגין עברות על דיני העבודה בשנה האחרונה שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה. מספר קנסות בגין אותה עברה ייספרו כקנסות שונים.

### **6.2 תנאי לפסילת הצעה**

**במקרים שלהלן לוועדת המכרזים לא יהיה שיקול דעת כאמור בסעיף 6.1 והוועדה תיפסול את ההצעה על הסף:**

6.2.1 המציע ו/או קבלן משנה ובעלי זיקה אליהם הורשעו ביותר משתי עבירות על חוקי העבודה המפורטים בתוספת השלישית לחוק להגברת אכיפת דיני העבודה ב-3 השנים האחרונות ממועד ההרשעה האחרונה ועד מועד ההתקשרות.

6.2.2. הוטלו על המציע או קבלן משנה או בעל זיקה אליהם עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות בשלוש השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה.

6.2.2.1 לעניין זה יראו מספר הפרות שבשלהן הוטל עיצום כספי כהפרה אחת במקרה שניתן אישור ממנהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה כי ההפרות בוצעו כלפי עובד אחד בתקופה אחת שעל בסיסה משתלם לו שכר.

6.2.3 הצעות שעולה מהן כי בקיום ההתקשרות ייפגעו זכויות עובדים. וועדת המכרזים תבחן תנאי זה בהצעה בהתאם לעלויות השכר המפורטות בנספח התמחיר, עלויות נוספות בהתאם לדרישות שנקבעו במסמכי המכרז ועצם קיומו של רווח לספק בלבד.

## פרק 7 - המסמכים שעל המציע לצרף להצעתו

- 7.1 המצאת קבלה של תשלום דמי השתתפות במכרז – ראה סעיף 4.2 לעיל.
- 7.2 המצאת כל האישורים, התצהירים וההצהרות הנדרשים להוכחת הנדרש בתנאי הסף, פרק 5 לעיל ואמות המידה כמפורט בפרק 10 להלן, ע"י המציע וקבלני משנה שלו לרבות נספחים א' 1 עד א' 7 וטופס ההצהרה ובפרט:
- 7.2.1 פרטי מתודולוגית עבודה כתובה לגבי הדרך המקצועית לביצוע העבודה, הכלים, המערכות והאמצעים לביצוע התחייבויותיה של חברת התחזוקה על פי מסמכי המכרז. במתודולוגית העבודה יפרט המציע על היקף כח האדם שיועסק על ידי קבלן הניקיון לצורך ביצוע עבודות הניקיון בימים ובמשמרות השונות לרבות לביצוע עבודות תקופתיות וכמו כן יצהיר כי ברור לו שהמחיר שהציע למתן שירותי הניקיון הינו מחיר סופי וכי כלל בו את כל השכר והתנאים הסוציאליים הנדרשים על פי דין וצווי הרחבה לרבות התייחסות לגיל העובדים, מצבם המשפחתי, הוותק בעבודה וכדומה.
- 7.2.2 העתק נאמן למקור של רשיון תקף של קבלן המשנה שיתן את שירותי הניקיון או חלקם לעסוק כקבלן שירות כמשמעותו בחוק העסקת עובדים ע"י קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996 בהתאם לסעיף 5.7 לעיל.
- 7.2.3 פרטי רישום בכל מרשם המתנהל על פי דין בהתאם לסעיף 5.8.1 לעיל.
- 7.2.4 תצהירים של המציע ושל כל קבלן משנה שלו בהתאם לסעיף 5.8.2 לעיל.
- 7.2.5 אישור על ניהול חשבונות ועוד בהתאם לסעיף 5.8.2.3 לעיל.
- 7.2.6 חוות דעת רו"ח על המציע וקבלני משנה כ"עסק חיי" כמפורט בסעיף 5.8.3 לעיל בנוסח המופיע בנספח א' 4 להלן או מכתב לפי סעיף 5.8.4 לעיל.
- 7.3 פרטים, מאושרים ע"י רואה חשבון, בדבר המחזור הכספי של המציע/קבלני משנה כאמור בסעיפים 5.4, 5.5 ו-5.6.11 לעיל.

- 7.4 מילוי הטפסים בנספח א' 5 להלן לרבות אישור עו"ד על חתימה על הנספח בפניו – להוכחת ניסיון המציע/קבלני משנה וכן המלצות לגבי כל אחד מהמבנים המפורטים במילוי טופס ניסיון מס' 1 שבנספח א' 5 וכן המלצה נוספת לגבי מבנה נוסף (סך הכל 5 המלצות) כאשר נוסח ההמלצות הינו לפי הנוסח שבנספח א' 7.
- 7.5 הצגת נסח חברה/שותפות לפי סעיפים 5.8.11 ו-5.8.12 לעיל.
- 7.6 אישור מטעם מינהל ההסדרים והאכיפה במשרד הכלכלה כנדרש בסעיף 5.8.5 לעיל. ראה נוהל קבלת האישור בהודעה, "נוהל קבלת אישור בדבר הרשאות וקנסות בגין הפרת חוקי העבודה", מספר ה. 7.11.3.2 באתר הוראת התכ"ס.
- 7.7 התחייבות על אי-העסקת עובדים זרים לפי סעיף 5.8.6 לעיל.
- 7.8 תצהירים לפי סעיף 5.8.7 לעיל בדבר קיום חובותיהם בעניין שמירת זכויות עובדים.
- 7.9 המציע יצרף להצעתו נספח תמחיר כמפורט בסעיף 5.8.8 לעיל.
- 7.10 המציע ו/או קבלן הניקיון שיינתן את שירותי הניקיון יגיש נוסח חתום של ההצהרה כמפורט בסעיף 5.8.9 לעיל.
- 7.11 המציע יגיש הצהרה כי הצעת המציע כוללת את עלות השכר למעביד וכן עלויות נוספות בגין חוזה ההתקשרות, כולל רווח למתן שירותי הניקיון המבוקשים במסגרת המכרז כנדרש בסעיף 5.8.10 לעיל.
- 7.12 המציע יצרף הצהרות על אי-תאום הצעות לפי סעיף 5.8.13 לעיל.
- 7.13 המציע יצרף ערבות בנקאית להצעה בסך 150,000 ש"ח כמפורט פרק 9 להלן ובנוסח ב"נספח א' 6 נוסח ערבות המכרז" להלן.
- 7.14 אם המציע הינו חברה -
- 7.14.1 תדפיס עדכני מרשם החברות של החברה בו רשום פרטי החברה, פרטי מניות החברה, פרטי המנהלים ופרטי בעלי המניות.
- 7.14.2 אישור מעורך-דין או רואה חשבון בעניינים הבאים:
- 7.14.2.1 ביצוע העבודה בהתאם למכרז זה הינו במסגרת סמכויות החברה וכי החברה קבלה החלטה להגיש הצעה עפ"י תנאי מכרז זה.
- 7.14.2.2 שמות האנשים המוסמכים לחתום בשם החברה ולחייב את החברה והאם יש צורך להוסיף חותמת או אישור נוסף.
- 7.14.2.3 כתובת משרדה הרשום של החברה.
- 7.15 אם המציע הינו שותפות -
- 7.15.1 צילום של תעודה עדכנית המעידה על רישום השותפות אצל רשם השותפויות מאושר ע"י עו"ד כי הצילום מתאים למקור.
- 7.15.2 אישור עורך-דין או רואה חשבון בדבר זכויות החתימה בשם השותפות והחלטת השותפות בענין הגשת ההצעה.

- 7.16 על המציעים לחתום על העתק של קובצי השאלות המציעים ותשובות והודעות המזמין וכן על העתק פרוטוקול סיור הקבלנים (או סיורי הקבלנים אם יתקיים סיור נוסף) ולצרף מסמכים אלה להצעתם.
- 7.17 העתק של רשיון הדברה של נותן שירותי ההדברה תקף לכל אחת מהשנים 2009, 2010, 2011, 2012 ו-2013 כאשר העותקים מאושרים ע"י עו"ד כמתאימים למקור.
- 7.18 המציע ו/או קבלן המשנה שיתן שירותי הניקיון יגיש לגבי עובדים בתחום זה את ההצהרות המפורטות להלן:
- 7.18.1 הצהרה כי בחברה מועסקים עובדים קבועים שהם בעלי מקצוע בתחומי ריאיון העבודה והשמת עובדים.
- 7.18.2 הצהרה כי לחברה ניסיון והתמחות מוכחים באיתור, בריאיון ובהשמת עובדים בלתי מקצועיים, או עובדים בעלי מקצועות הנדרשים למשרד או ליחידה.
- 7.18.3 הצהרה כי העובדים הנשלחים מטעם החברה עוברים בדיקות רפואיות ובעלי אישור רפואי לעיסוק בסוג העבודה הנדרש.
- 7.18.4 התחייבות בכתב מטעם החברה לקיים בתקופת מתן שירותי הניקיון והתחזוקה למשרדים, לגבי העובדים שיועסקו על ידה ו/או עי קבלני משנה שלו, אחר האמור בחוקי העבודה והסכמים הקיבוציים לרבות צווי ההרחבה הבאים:
- 7.18.4.1 [חוק דמי מחלה, תשל"ו-1976.](#)
  - 7.18.4.2 [חוק הביטוח הלאומי \(נוסח משולב\), תשנ"ה-1995.](#)
  - 7.18.4.3 [חוק הגנת השכר, תשי"ח-1958.](#)
  - 7.18.4.4 [חוק הודעה לעובד \(תנאי עבודה\), התשס"ב-2002.](#)
  - 7.18.4.5 [חוק החניכות, תשי"ג-1953.](#)
  - 7.18.4.6 [חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951.](#)
  - 7.18.4.7 [חוק חייילים משוחררים \(החזרה לעבודה\), תש"ט-1949.](#)
  - 7.18.4.8 [חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953.](#)
  - 7.18.4.9 [חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954.](#)
  - 7.18.4.10 [חוק פיצויי פיטורים, תשכ"ג-1963.](#)
  - 7.18.4.11 [חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959.](#)
  - 7.18.4.12 [חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.](#)
  - 7.18.4.13 [חוק שכר שווה לעובדת ולעובד, תשנ"ו-1996.](#)
  - 7.18.4.14 [חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951.](#)
  - 7.18.4.15 הסכם קיבוצי מיוחד שנחתם ביום 4 בדצמבר 2012 בין ממשלת ישראל לבין הסתדרות העובדים הכללית החדשה המתניחס לעובדי ניקיון ושמירה בהתקשרויות קבלניות של המדינה (להלן הסכם הקיבוצי המיוחד).
  - 7.18.4.16 הסכם קיבוצי כללי מספר 20137035 מיום 11 ביולי 2013 בענף הניקיון והתחזוקה וצו ההרחבה שפורסם ביום 19.2.2014.
- 7.18.5 המציע ו/או קבלן המשנה אשר יתן שירותי הניקיון יציג:
- 7.18.5.1 [הסכם קיבוצי עם העובדים, אם קיים.](#)
  - 7.18.5.2 [הסכם עם קופת גמל להבטחת זכויות ביטוח ופנסיה לעובדים.](#)

- 7.18.6 הצהרה שידוע לספק שעל העובדים שיתנו את שירות הניקיון לעמוד בבדיקה ביטחונית ובדיקת מהימנות, אם השירות או העבודה מחייבים זאת על פי דרישות קצין הביטחון במשרד.
- 7.18.7 הצהרה על היקף משרות כוח האדם אשר יועסק על ידיו ו/או על ידי קבלני משנה מטעמו, לצורך ביצוע ההתקשרות. (ראה סעיף 6.13.1 לחוזה ההתקשרות).
- לידיעת המציעים, הרשימה לעיל הינה רשימת עזר בלבד ולכן על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים הנדרשים במסמכי המכרז על נספחיו גם אם הם אינם נכללים ברשימה זו.**

### **פרק 8 - התמורה**

- 8.1 המציע יציע את הצעת המחיר שלו בגין ביצוע העבודה על ידי מילוי כתב הכמויות (סעיף 3 למסמך ג') בעמ' 115 להלן. על המציע לרשום בסעיפים המתאימים את התמורה הנדרשת על-ידי עבור ביצוע העבודה (להלן - התמורה המוצעת). התמורה המוצעת לא תכלול מע"מ. מע"מ כדין יתווסף לכל תשלום לזוכה ע"י המשרד המזמין כנגד הצגת חשבונית מס כדין ובמקרה שבו יחולו שינויים בשיעורי המע"מ עד מועד קבלת החשבונית תעודכן בהתאם התמורה לה זכאי הזוכה בהתאם לדין.
- 8.2 יש לשים לב להוראות בסעיף 4.7 לעיל בנוגע לדרך הגשת מחיר ההצעה.
- 8.3 **הצמדה**  
התמורה שתשולם למציע תהיה צמודה רק כמפורט בחוזה ההתקשרות.

### **פרק 9 - ערבויות**

- 9.1 **ערבות המכרז**
- 9.1.1 השתתפות במכרז מותנית בהגשת ערבות בנקאית או של חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בביטוח עפ"י חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981. הערבות תינתן לפי בקשת המציע ותהיה אוטונומית ובלתי מותנית, לפקודת ממשלת ישראל - החשב הכללי במשרד האוצר, בסך של 150,000 ₪ בלתי צמוד, בתוקף עד ליום המפורט בטבלת ריכוז המועדים, פרק 1 לעיל, ותהיה בנוסח המופיע להלן בנספח א' 6 - נוסח הערבות למכרז.
- 9.1.2 מודגש בזה כי כל שינוי בנוסח הערבות אמור לגרום לפסילת ההצעה. על המציע להקפיד הקפדה יתרה על התאמת נוסח הערבות לנוסח המופיע במכרז, וכן להודיע לבנק/חברת הביטוח, הנותן/נותנת את הערבות, שאין לסטות מהנוסח שבמכרז.

- 
- 9.1.3 היה ויוחלט על הארכת תוקפן של הצעות המציעים, יוארך תוקף הערבות בהתאם לדרישה של ועדת המכרזים. דרישה זו תועבר לנציג המציע בפקס ו/או בדואר אלקטרוני.
- 9.1.4 ועדת המכרזים תהיה רשאית להורות על חילוט ערבות המכרז של מציע, כולה או חלקה, אחרי שנתנה לו הזדמנות להשמיע את טענותיו, אם התקיים בו אחד מאלה:
- 9.1.4.1 הוא נהג במהלך המכרז בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים;
- 9.1.4.2 הוא מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק;
- 9.1.4.3 הוא חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז;
- 9.1.4.4 אחרי שנבחר כזוכה במכרז הוא לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות של המזמין עם הזוכה במכרז.
- 9.2 **ערבות לביצוע**
- אם המציע יזכה במכרז, יהיה עליו להחליף את ערבות המכרז בערבות ביצוע בגובה של 400,000 ש"ח וכמפורט בחוזה ההתקשרות.
- 9.3 **ביטוחים**
- על חברת התחזוקה לערוך את הביטוחים ולדאוג לעריכת ביטוחים כמפורט בסעיף 13 לחוזה ההתקשרות.

**פרק 10 - בחירת הזוכה במכרז**

**10.1 אמות מידה לבחירת הזוכה**

- 10.1.1** זכייה במכרז תקבע על ידי ועדת המכרזים על פי שקלול הציונים שיינתנו לקריטריונים האיכותיים ולגבי גובה דמי התחזוקה המוצעים ע"י המציע כמפורט להלן.
- 10.1.2** משקל ניקוד האיכות יהיה בשיעור של 50% (חמישים אחוז) מתוך 100%, ומשקל ניקוד משוקלל של דמי התחזוקה שנדרשו על ידי המציע כמפורט בכתב הכמויות, יהיו בשיעור של 50% (חמישים אחוז) מתוך 100%.
- 10.1.3** הקריטריונים לקביעת ניקוד האיכות הינם :

ניקוד מרבי	הנושא
8	ניסיון מקצועי: קריטריון זה יבוסס על רשימה של 4 עבודות דומות עם נתוני מזמיני העבודה שהן העבודות שהוצגו להוכחת תנאי הסף שכולן יוצגו במילוי טופס הניסיון מספר 1 בנספח א' 5 וכן הגשת 4 המלצות בנוסח שבנספח א' 7 לגבי שלוש עבודות מתוך 4 העבודות המוצגות בנספח א' 5 בטופס ניסיון מספר 1 <b>ועוד המלצה נוספת בגין עבודה במבנה נוסף שיוצג באותו טופס</b> בגין עבודות אלה יינתן ניקוד של עד 2 נקודות מתוך 8 נקודות בגין כל אחד מ-4 העבודות הנ"ל המהווים ביחד עד 8 נקודות מתוך 50 נקודות לאיכות לפי קריטריון זה בהתאם לטבלת ניקוד 10.1.3.1 להלן.
8	ניסיון מקצועי: ועדת משנה של ועדת המכרזים תבקר את המבנה שיבחר בהתאם <b>לנוהל בדיקה</b> , ותתן ניקוד של עד 8 נקודות מתוך 50 נקודות לאיכות וזאת בהתאם לטבלת ניקוד 10.1.3 <b>נוהל הבדיקה</b> יוכנס לתיבת המכרזים לפני פתיחתה.
10	בגין מתודולוגית עבודה כתובה לגבי הדרך המקצועית לביצוע העבודה, הכלים, המערכות והאמצעים לביצוע התחייבויותיה של חברת התחזוקה על פי מסמכי המכרז כולל פרוט מספר העובדים שיוצבו לביצוע העבודות השונות, בימים ובשעות שונות. בגין קריטריון זה יינתן ניקוד של עד 10 נקודות מתוך 50 נקודות האיכות.
4	בגין מערכות הניהול והבקרה המופעלים אצל המציע וקיומם של ספר נהלים לתפעול וארגון. בגין קריטריון זה יינתן ניקוד של עד 4 נקודות מתוך 50 נקודות האיכות.

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

ניקוד מרבי	הנושא
10	<p>ראיון - התרשמות מראיון בו יציג המציע את פעילויותיו, את צוות הניהול הבכיר של החברה והצגת המתודולוגיה שהיא הציגה בכתב. בגין קריטריון זה יינתן ניקוד של עד 10 נקודות מתוך 50 נקודות האיכות.</p>
10	<p>ציון מבדק זכויות עובדים סופי של הקבלן הנותן שירותי הנקיון, הניתן על ידי חטיבת הביקורת באגף החשב"ל, המפורסמים בקובץ המצורף <a href="#">להוראת תכ"ס, מערך מרכזי לביקורת על זכויות עובדים המועסקים על ידי קבלני שירותים בתחום הניקיון 7.11.4</a>. יהווה עד 10 נקודות מתוך 50 נקודות האיכות ויחושב כך:</p> <p>ציון מבדק זכויות עובדים סופי (מתוך 100) מחולק ל-10.</p> <p>דירוג הקבלן הנותן שירותי הנקיון, בגינו טרם פורסם ציון מבדק זכויות עובדים, ייקבע על פי מדדי איכות האחרים ומחיר בלבד. משקל ציון מבדק זכויות עובדים במכרז יוקצה באופן יחסי לאמות המידה האחרות במכרז.</p> <p>למרות האמור לעיל אם ייודע לעורך המכרז שקבלן שירותי הנקיון אשר קיבל ציון מבדק סופי הקים את עסקו או התאגד, בין היתר, כדי לחמוק מציון המבדק שקיבל בעבר, רשאי עורך המכרז, בתיאום עם הלשכה המשפטית ואגף הרישוי במשרד הכלכלה והמסחר, לייחס את ציון המבדק שניתן בעבר לקבלן השירותים, אף לעסק החדש שהקים.</p>
50	<b>סך הכול</b>

10.1.3.1 טבלת ניקוד לנושא אחזקה לכל אחד מארבעת העבודות

הנושא אחזקה שם המציע: _____ כתובת המבנה: _____ שם מזמין העבודה (הממליץ): _____ שם נציג הממליץ ומספר הטלפון שלו: _____					
השאלה	הערכה בין 5 - 0	הערות של הממליץ	(A) משקל	(B) ניקוד = הערכה כפול משקל	הערות ועדת המשנה
א) האם העובדים הקבועים עונים לכישורים הנדרשים	5		1		
ב) האם יש תחלופה גדולה בין העובדים	5		1		
ג) האם יש חיסורים ואיחורים של העובדים	5		0.5		
ד) האם מסופקים חלקים וחומרים חדשים ותקניים	5		1		
ה) האם הקבלן נענה המזמין לתיקון תקלות במועד	5		1		
ו) האם האחזקה המונעת מתבצעת כנדרש	5		0.5		
סה"כ	---	-----	-----		-----

10.1.3.2 טבלת ניקוד לנושא ניקיון

הנושא אחזקה שם המציע: _____ כתובת המבנה: _____ שם מזמין העבודה (הממליץ): _____ שם נציג הממליץ ומספר הטלפון שלו: _____					
השאלה	הערכה בין 5 - 0	הערות של הממליץ	משקל (A)	(B) ניקוד = הערכה כפול משקל	הערות ועדת המשנה
א) האם יש תחלופה גדולה בין העובדים	5		0.5		
ב) האם העובדים מיומנים בביצוע העבודות	5		1		
ג) האם יש חיסורים ואיחורים של העובדים	5		1		
ד) האם העובדים מופיעים בלבוש אחיד נקי ושלים	5		0.5		
ה) האם מסופקים חומרי ניקיון וחומרים מתכלים באיכות כנדרש	5		1		
ו) האם הקבלן נענה לבקשות המזמין במועד	5		1		
סה"כ	---	-----	-----		-----

אם בעקבות הבדיקה הפיסית תתרשם ועדת המשנה כי מצב המבנה שייבדק ו/או העובדים במבנה אינו עונה על הסטנדרטים הנדרשים במבנים בשימוש משרדי הממשלה, היא תהיה רשאית להמליץ לוועדת המכרזים לפסול את ההצעה מנימוקים שיירשמו ואזי תהיה ועדת המכרזים רשאית לפסול את ההצעה כולה אחרי מתן הזדמנות למציע להשמיע את טענותיו.

**10.2 ניקוד משוקלל של דמי התחזוקה**

ניקוד משוקלל של דמי התחזוקה (50 נקודות מתוך 100) ייקבעו כמפורט בסעיף 10.3.4 להלן.

**10.3 שלבי הבחירה**

**10.3.1 שלב א'**

בשלב זה תיבדקנה כל ההצעות האם הן עונות על דרישות כל תנאי הסף. ועדת המכרזים רשאית לפסול על הסף הצעה שלא תענה על כל התנאים. רק הצעות שלא נפסלו בשלב זה - תעבורנה לשלב ב'.

**10.3.2 שלב ב'**

בשלב ב' ינוקדו ההצעות שעברו לשלב זה בהתאם לקריטריונים המפורטים בסעיף 10.1.3 לעיל ללא הראיון. מציע שיקבל ציון של 30 נקודות ויותר מתוך 40 נקודות (לפני הראיון) יעבור לשלב הבא. הצעה של מציע אשר ציון הצעתו בשלב זה תהיה פחות מ-30 נקודות תידחה בשלב זה והיא לא תעלה לשלב הבא בכפוף לאמור להלן. באם 2 הצעות לפחות לא יקבלו ציון של 30 נקודות או יותר לפני הראיון, רשאית ועדת המכרזים להחליט להעלות לשלב הבא עד שתי הצעות עם הציונים הגבוהים ביותר גם אם הציון נמוך מ-30 כך שיעלו לשלב הבא 2 הצעות או לחלופין רשאית ועדת המכרזים לבטל את המכרז בשלב זה ולא להעלות הצעות כלשהן לשלב הבא. ועדת המכרזים או ועדת המשנה מטעמה רשאיות, בכל עת, לדרוש מאת המציעים ו/או מי מהם כל מידע ו/או הבהרה ו/או נתון נוסף או אחר הנדרשים, לפי שיקול דעתן הבלעדי, כדי לסייע בהערכת ההצעות וכן רשאיות הן, אך לא חייבות, לערוך למציע כל בדיקה שימצאו לנכון. ועדת המכרזים תפסול הצעה של מציע שלדעתה אינו משתף פעולה עם עורכי הבדיקות כאמור.

**10.3.3 שלב ג': ראיון**

כל מציע שהצעתו הועברה לשלב זה יוזמן להופיע בפני נציגי ועדת המכרזים ו/או ועדת משנה שמונתה ע"י ועדת המכרזים, כדי להציג את החברה, את פעילויותיה, את צוות הניהול הבכיר של המציע ואת המתודולוגיה כמפורט בטבלה הקריטריונים בסעיף 10.1.3 לעיל. מודגש שבנוסף לוועדת המכרזים או ועדת המשנה, ישתתפו בדיונים של יועצים ומשקיפים נוספים שיוזמנו לצורך זה ע"י ועדת המכרזים ו/או ועדת המשנה. ועדת המכרזים/ועדת המשנה תיתן ציון לכל מציע כאמור בטבלה בפסקה 10.1.3 לעיל בדבר הראיון. אם בשלב זה (אחרי הראיון) הציון שניתן למציע בגין ההתרשמות מהראיון יהיה פחות מ-7 (מתוך 10) והחלטת ועדת המשנה (אם תהיה) תאושר ע"י ועדת המכרזים, תידחה הצעת המציע בשלב זה והצעתו לא תעבור לשלב הבא בכפוף לאמור להלן. באם 2 הצעות לפחות לא תקבלנה ציון של 7 נקודות לפחות, רשאית ועדת המכרזים להחליט להעלות לשלב הבא עד 2 ההצעות עם הציון הגבוה ביותר גם באם הציון יהיה נמוך מ-7 כך ששתי הצעות תעברו לשלב הבא, או לחלופין רשאית ועדת המכרזים לבטל את המכרז בשלב זה ולא להעלות הצעות כלשהן לשלב הבא.

- 10.3.4 שלב ד': בדיקה מול האומדן והכנת רשימה מדורגת**
- לפני פתיחת תיבת המכרזים על ידי ועדת המכרזים, יוכן ע"י גורם מקצועי שהוסמך לכך ע"י ועדת המכרזים אומדן לגבי המחיר שיוצע על ידי המציעים במכרז. האומדן יוכנס למעטפה שתופקד בתיבת המכרזים לפני פתיחתה. בשלב ד', תפתח ועדת המכרזים את מעטפת האומדן ואת מעטפות המחירים של המציעים (מעטפת הצעת המחיר – ראה סעיף 4.7.7.2 לעיל) אשר הצעותיהם עלו לשלב זה ויירשם פרוטוקול על פרטי האומדן והצעות המחיר של המציעים. אם מחיר ההצעה של מציע עולה על האומדן בארבעים אחוז או יותר, או שיהיה נמוך מהאומדן בעשרים וחמישה אחוז או יותר, רשאית ועדת המכרזים לדחות את ההצעה בשלב זה והיא לא תעלה לשלב הבא. הצעות המחיר יקבלו ציון כלהלן - הצעת המחיר הזולה ביותר תקבל את מלוא הציון של 50 בגין מרכיב המחיר ושאר הצעות יקבלו ציון למרכיב המחיר יחסי בשיטה הבאה: מחיר ההצעה הזולה ביותר יחולק למחיר ההצעה בבדיקה ויוכפל ב-50. הציון הסופי של כל הצעה תהיה הסיכום של ציון האיכות בשלב ב' (עד 40), הציון בגין הראיון – שלב ב' (עד 10) וציון המחיר (עד 50).
- לאחר מתן הציון הסופי לכל הצעה שעלתה לשלב זה, תוכן רשימה מדורגת של ההצעות הכשרות כאשר בראש הרשימה תעמוד ההצעה שקיבלה את הציון הסופי הגבוה ביותר ובסופה תעמוד ההצעה שקיבלה את הציון הסופי הנמוך ביותר.
- 10.4** מקום ששתי הצעות או יותר יזכו בציון סופי זהה, יהיה יתרון למציע שבשליטת אישה כאמור בסעיף 4.14 לפרק 4 לעיל ובמקרה שאין מציע שבשליטת אישה כאמור, תזכה ההצעה שבה המחיר נמוך יותר ובאם עדיין נשארות שוות תיערך הגרלה ע"י ועדת המכרזים והזוכה בה ייכלל ברשימה לפני המציע האחר.
- 10.5 בחירת מנהל המתחמים**
- 10.5.1** ועדת משנה שתמונה ע"י ועדת המכרזים תזמין את המציע העומד בראש הרשימה המדורגת (להלן – המציע הנבחר) להציג בפניה בין שניים לארבעה מועמדים לתפקיד מנהל המתחם וזאת במועד שיהיה לפחות 14 ימים לאחר יום משלוח הזימון למציע הנבחר. לפני המועד שנקבע ע"י ועדת המשנה ידאג המציע הנבחר שהמועמדים יעברו בדיקה ביטחונית ברמה 6 וכמו כן יוגשו לוועדת המשנה קורות חיים לגבי כל מועמד ביחד עם התעודות והאישורים הנדרשים לבדיקת עמידת המועמד לקריטריונים וניסיון וכמפורט בנספח ד' 1 לחוזה ההתקשרות וכן פרטים מפורטים של השכר הכולל הנדרש עבור כל מועמד לרבות פרטי זכויות הסוציאליות והאחרות שישולמו למועמד ע"י הזוכה.
- 10.5.2** ועדת המשנה תחליט אם המועמדים עומדים בניסיון המפורט בנספח המינורי והאם עלות השכר הנדרש הינה סבירה ותבחר את המועמד המועדף לתפקיד. החליטה ועדת המשנה שאף מועמד אינו ראוי לתפקיד, אז רשאית היא לאפשר למציע הנבחר להציע מועמדים נוספים תוך פרק זמן נוסף שלא יעלה על 14 יום.
- 10.5.3** נבחר מועמד לתפקיד ע"י ועדת המשנה אזי בכפוף לאישור הליכי ועדת המשנה ע"י ועדת המכרזים, תבחר ועדת המכרזים את המציע הנבחר כמציע הזוכה בכפוף לאמור

בפרק 11 להלן. על אף האמור בפסקה זו, הבחירה הסופית של המועמד כפופה לעמידה בבדיקות הביטחוניות המפורטות בנספח המינוי. כמו כן, ועדת המכרזים תהיה רשאית לא לקבל את ההמלצות של ועדת המשנה ולבחור במועמד אחר והיא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לזמן אחד או יותר מהמועדים לראיון בפניה. לא נבחר מועמד לתפקיד ע"י ועדת המשנה בהתאם להליך המפורט לעיל, אזי רשאית ועדת המכרזים לבחור את המציע הבא בתור ברשימה המדורגת ולפעול כמפורט בפסקאות 10.5.1 ו-10.5.2 לעיל ופסקה זו כאשר מציע זה ייחשב כ"מציע הנבחר".

### **פרק 11 - הליכים לביצוע ההתקשרות**

- 11.1 הזוכה יפקיד ערבות לביצוע כאמור בחוזה ההתקשרות (ראה סעיף 14 לנספח ד' להלן).
- 11.2 הזוכה ימציא לכל משרד מולו יחתום חוזה התקשרות את הביטוחים ו/או האישורים המפורטים בחוזה ההתקשרות והנספחים לו לרבות ביטוח שבר וכל מסמך אחר כמפורט בחוברת המכרז ובחוזה ההתקשרות. חוזה ההתקשרות לא ייכנסו לתוקף עד הגשת מסמכים אלה לפני חתימת החוזים ע"י המשרד הנוגע בעניין. כל פוליסת ביטוח ו/או אישור של חברת ביטוח על הביטוחים יונפקו ויאושרו ע"י חברת הביטוח רק לאחר **שחברת הביטוח בחנה, ככל הנדרש לה, את תכולת המתחמים בשיח ג'ראח ובממוניה באמצעות מומחים ושמאים מטעמה, וכי חברת הביטוח אישרה שהפוליסות והאישורים תואמים את הממצאים.**
- 11.3 הזוכה יחתום על חוזה התקשרות עם כל אחד ממשרדי הממשלה בנפרד לגבי יחידת המשרד ולגבי השטחים הציבוריים (כפי שיקבע הדיור הממשלתי) על פי חלקו היחסי של המשרד בבניין. חברת התחזוקה תגיש חשבונות בגין ביצוע העבודות נשוא החוזה לכל משרד בנפרד. היה וחברת התחזוקה תתבקש על ידי משרד מסוים לבצע בתוך יחידת המשרד עבודות נוספות שאינן נכללות במפרטי מכרז זה, תגיש חברת התחזוקה למשרד שהזמין את העבודה חשבון נפרד עבור אותן עבודות ועל פי ההזמנה שקיבלה מאותו משרד כאשר ההזמנה חתומה ע"י חשב המשרד ו/או כנדרש לפי הכללים.

## פרק 12 - עיקרי ההתקשרות

הפרטים המובאים בסעיף זה להלן הינם כלליים ומרוכזים בלבד ונועדו לתת למציע תמונה כללית על המטלות ועל הנדרש ממנו. הוראות במסמכים ב' 1 ו- ב' 2 שהינן ספציפיות יותר יגברו על הוראות כלליות אלה.

**12.1** חברת התחזוקה תחתום, מול כל משרד או גורם ממשלתי אחר המחזיק שטחים במבנים בתוך כל אחד משני המתחמים, על חוזה התקשרות בנוסח המובא להלן. תקופת ההתקשרות תהיה לחמש שנים כמפורט בחוזה. הפעלת החוזה תהיה בכפוף לקיום הזמנה שתחודש מעת לעת, בהתאם ובכפוף לקיום תקציב.

**12.2** למזמין תהיה זכות לבטל התקשרות זו לאחר התקופה של שנתיים ממועד תחילת ההתקשרות כמפורט בחוזה.

**12.3** חברת התחזוקה תעניק את מלוא שירותי ניהול התחזוקה, התפעול והתחזוקה למתחם, בין בעצמה ובין באמצעות קבלני משנה מטעמה שאושרו על ידי המזמין, ועל פי הפרוט שבמסמך ב' 1 ומסמך ב' 2.

**12.4** למזמין זכות ברירה לדרוש מהזוכה לנהל ולבצע בתשלום נוסף את התחזוקה במבנים נוספים בכפוף לכך שסך השטח המבונה של המבנים הנוספים לא יעלה על 50% מהשטח הבנוי של המתחם.

### 12.5 הנהלת המתחם

**12.5.1** הזוכה יעסיק כעובדים שלו את הנהלת המתחם. הנהלת המתחם תכלול את מנהל המתחמים ומנהל/מנהלנית.

**12.5.2** בפעילותה, הנהלת המתחם תהיה כפופה ותדווח ישירות לנציגות הדיירים והדירור הממשלתי ותפעל על פי הנחיותיהם.

**12.5.3** למרות שהנהלת המתחם תועסק על ידי הזוכה, תהיה הנהלת המתחם אחראית על פעולות חברת התחזוקה של הזוכה, תבדוק אותן ותאשר את תקינות ביצוען, ותאשר, אישור ראשון, את חשבונות חברת התחזוקה.

**12.5.4** על המציע להציע מועמדים לתפקידים של מנהל המתחמים כמפורט בסעיף 10.5 לעיל אם הצעתו נבחנת כהצעה זוכה.

**12.5.5** הכישורים והניסיון הנדרשים לתפקיד מנהל המתחמים לא יפחתו מהאמור בנספח ד' 1 לחוזה ניהול תחזוקה - נוהל מינוי מנהל המתחם

**12.5.6** המנהל/מנהלנית ייבחר ע"י מנהל המתחמים מיד לאחר כניסתו לתפקיד בהליך המפורט בחוזה ניהול התחזוקה באישור נציגות הדיירים ונציג הדירור הממשלתי והם גם יאשרו לחברת התחזוקה את גובה שכרו/שכרה לרבות כל התשלומים הסוציאליים והאחרים שחברת התחזוקה תשלם לו/לה.

**12.5.7** על המציע לפעול כלפי נותן שירותי הנקיון כ"מזמין השירותים" כך שכל החובות המוטלות על משרד ממשלתי בהוראות התכ"ם בנוגע ל"הגנה על זכויות עובדים

המועסקים ע"י קבלני שירותים בתחום הניקיון" יחולו על המציע, בשינויים המחוייבים" לרבות החובה לבצע בדיקות באמצעות בודק שכר מוסמך ולדווח ליחידת הביקורת של החשב הכללי וכל דבר נוסף כמפורט במכרז זה וחובה ההתקשרות וכמו כן על המציע יהיה לכלול בכל חוזה התקשרות שלו עם נותן שירותי הניקיון כל ההוראות המתאימות כדי לדרוש מילוי ע"י נותן השירותים של כל התחייבויותיו לפי החוק הנ"ל ודיני העבודה וכמו כן על המציע יהיה, לפי בקשה לכך, לקבל את האישור של היועץ המשפטי של המשרד איתו הוא יחתום על חוזה ההתקשרות או נציגו לנוסח החוזה עם נותן השירותים ככל שהחובה מתייחס לחובות נותן השירותים כאמור.

אם במהלך תקופת חוזה ההתקשרות בין המשרד לבין חברת התחזוקה תוטל על חברת התחזוקה החובה לספק שירותים נוספים שחוק להגברת אכיפת דיני העבודה חל עליהם (שמירה, אבטחה ו/או הסעדה במועד פרסום מכרז זה) אזי יחולו על מתן השירותים כל האמור לעיל בשינויים המחוייבים מסוג השירות.

12.5.8

## טופס הצהרה

1. אנו הח"מ מאשרים כי קראנו, הבנו ומקבלים על עצמנו תנאי ההתקשרות המפורטים במכרז זה, ובמסמכי חוזה ההתקשרות המצורפים אליו לרבות קבצי הבהרות המזמין ותשובות המזמין לשאלות המציעים, וכן קיבלנו תשובות לכל שאלותינו.
2. כמו כן, אנו מצהירים בזאת כי אנו מתאימים, כמציעים, לכל התנאים המפורטים במכרז ואנו וכל קבלן משנה מטעמנו עומדים בכל דרישות הסף מהמציעים וקבלני משנה מטעמם, בהתאמה.
3. צירפנו להצעתנו את כל המסמכים והמידע הנדרש, מילאנו את כל הטפסים כנדרש וחתמנו והחתמנו כל מי שנדרש, על כל נספח, תצהיר והצהרה כנדרש.
4. אנחנו נכונים לבצע את העבודה, היה ונזכה במכרז, עפ"י המפורט בחוברת המכרז על כל נספחיו.
5. אנו מצהירים כי בדקנו עם חברת הביטוח או חברות ביטוח שלנו ושל קבלני המשנה שאכן היא/הן יהיו מוכנות להנפיק לנו פוליסות ביטוח העונות על הדרישות המפורטות בחוברת המכרז וחוזה ההתקשרות וכי הן תהיינה מוכנות לחתום על אישור בנספח הביטוחים שבחוזה ההתקשרות ולכך שלא נבקש אם נזכה במכרז שינוי כלשהו בדרישות הביטוח הנ"ל.
6. לא ידוע לנו על ניגוד עניינים או ניגוד עניינים אפשרי בין פעילותנו (לרבות חברות בת שלנו, חברות אם שלנו, חברות מסונפות שלנו ובעלי השליטה בכל אלה וכן מנהלנו) ופעילות העובדים ו/או קבלני המשנה המוצגים במסגרת הצעתנו, מצד אחד לבין הפעילויות שיתכן ותבוצע על ידינו עבור משרדי הממשלה המאכלסים את המתחמים אם נזכה במכרז זה, מצד שני. באם יתגלו או ייווצרו ניגודי עניינים כאמור, אנו נדווח עליהם למנהל מינהל הדיור הממשלתי מיד לכשיתגלו או ייווצרו.
7. באם נזכה במכרז ונתבקש ע"י המזמין אנו מתחייבים לחתום על חוזה ההתקשרות ולמלא את כל התנאים הנדרשים מזוכה במכרז.
8. הצעת המחיר הוכנסה למעטפה נפרדה סגורה היטב והיא הוכנסה לתוך מעטפת המכרז. אין התייחסות למחיר הצעתנו באף מקום בהצעתנו חוץ מהצעת המחיר שבתוך מעטפת המחיר.
9. אנו מצהירים בזאת שידוע לנו כי אם נזכה במכרז עלינו יהיה לפעול בנוגע לחוק להגברת אכיפת דיני העבודה וכי עלינו יהיה לפעול כלפי נותן שירותי הניקיון כמזמין השירותים כך שכל החובות המוטלות על משרד ממשלתי בהוראות התכ"ם בנוגע ל"הגנה על זכויות עובדים המועסקים ע"י קבלני שירותים בתחום הניקיון" יחולו עלינו בשינויים המחוייבים, לרבות החובה לבצע בדיקות באמצעות בודק שכר מוסמך ולדווח ליחידת הביקורת של החשב הכללי וכל דבר נוסף כמפורט במכרז זה וחוזה ההתקשרות וכמו כן עלינו יהיה לכלול בכל חוזה התקשרות שלנו עם נותן שירותי הניקיון כל ההוראות המתאימות כדי לדרוש מילוי ע"י נותן השירותים של כל התחייבויותיו לפי החוק הנ"ל ודיני העבודה וכמו כן עלינו יהיה, לפי בקשה לכך, לקבל את האישור של היועץ המשפטי של משרד האוצר או נציגו לנוסח החוזה עם נותן השירותים ככל שהחוזה מתייחס לחובות נותן שירותי הניקיון כאמור.

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

א. אם במהלך תקופת חוזה ההתקשרות בין המשרד לביננו תוטל עלינו החובה לספק שירותים נוספים שחוק להגברת אכיפת דיני העבודה חל אליהם (שמירה), אבטחה ו/או הסעדה במועד פרסום מכרז זה) אזי יחולו על מתן השירותים כל האמור לעיל בשינויים המחוייבים מסוג השירות.

**10. פרטי הגוף המציע**

	שם התאגיד
	שמות קודמים
	מס' התאגיד (ח"פ)
	מועד יסוד
	כתובת אתר באינטרנט
	שמות בעלי השליטה בתאגיד ואחוז בעלותם
	שם המנהל הכללי
	שמות מורשי החתימה מטעם התאגיד
	כתובת (ישוב, רח', מס', מיקוד, ת.ד)
	טלפון
	פקסימיליה
	איש קשר לצורך הליכי המכרז (שם פרטי, משפחה, תפקיד בארגו, מספר טלפון במשרד, מספר פקסי) – ייצג את כלל משתתפי המיזם
	טלפון נייד (איש הקשר)
	e-mail של איש הקשר

**11. כמו כן ימולא הטבלה הבאה לגבי כל קבלן משנה שיתן שירותים במסגרת המכרז:**

	שם התאגיד
	שמות קודמים
	מס' התאגיד (ח"פ)
	מועד יסוד
	כתובת אתר באינטרנט
	שמות בעלי השליטה בתאגיד ואחוז בעלותם
	שם המנהל הכללי
	כתובת (ישוב, רח', מס', מיקוד, ת.ד)

חתימה וחותמת המציע \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

**נספח א' 1 למכרז - טופס פרטי המציע ונציגו**

טופס פרטי המציע ונציגו	
	שם המציע
	כתובת המציע
	מס' חברה/ שותפות/ עוסק מורשה
	מספר אישור תשלום דמי השתתפות במכרז
	שם נציג המציע
	כתובת דואר אלקטרוני של נציג המציע
	פקס של נציג המציע
	טלפון קווי של נציג המציע
	טלפון נייד של נציג המציע

**נספח א' 2 (1) - בוטל**

**נספח א' 2 (2) - תצהיר של המציע ו/או של כל קבלן משנה הנותן שירותי ניקיון התצהיר ניתן לפי לסעיף ב.ב.(2) לחוק עסקאות גופים ציבוריים במסגרת מכרז מס' תדמ-01 2014 לתחזוקת מתחמים שייח ג'ראח וממוניה**

**תצהיר של המציע:**

1. 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:  
הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם עורך התקשרות מספר תדמ-01-2014 לתחזוקת מתחמים שייח ג'ראח וממוניה. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. בתצהירי זה, משמעותו של המונח "בעל זיקה" כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבין/ה אותו.  
משמעותו של המונח "עבירה" – עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987, ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.
3. המציע הינו תאגיד הרשום בישראל.

**5. (סמן X במשבצת המתאימה)**

- המציע ובעל זיקה אליו **לא הורשעו** ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "מועד להגשה") מטעם המציע בהתקשרות מספר תדמ-01-2014 לתחזוקת מתחמים שייח ג'ראח וממוניה.
- המציע או בעל זיקה אליו **הורשעו** בפסק דין ביותר משתי עבירות **וחלפו שלוש שנים** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד להגשה.
- המציע או בעל זיקה אליו **הורשעו** בפסק דין ביותר משתי עבירות **ולא חלפו שלוש שנים** ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד להגשה.

**6. (סמן X במשבצת המתאימה)**

- לא הוטלו על המציע ובעל זיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "מועד להגשה") מטעם המציע בהתקשרות מספר תדמ-01-2014 לתחזוקת מתחמים שייח ג'ראח וממוניה.
- הוטלו על המציע או בעל זיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה **וחלפו שלוש שנים** לפחות ממועד הטלת העיצום הכספי האחרון ועד למועד להגשה.
- הוטלו על המציע או בעל זיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה **ולא חלפו שלוש שנים** לפחות ממועד הטלת העיצום הכספי האחרון ועד למועד להגשה.

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

תאריך \_\_\_\_\_ שם \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת \_\_\_\_\_

**אישור עורך הדין**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני במשרדי אשר ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

תאריך \_\_\_\_\_ מספר רישיון \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת \_\_\_\_\_

**תצהיר של קבלן משנה**

1. 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:

2. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא קבלן משנה של המציע (להלן: "**קבלן המשנה**") המבקש להתקשר עם עורך התקשרות מספר תדמ-2014-01 לתחזוקת מתחמים שייח ג'ראח וממוניה באמצעות המציע. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

3. בתצהירי זה, משמעותו של המונח "**בעל זיקה**" כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (להלן: "**חוק עסקאות גופים ציבוריים**"). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבין/ה אותו.

משמעותו של המונח "**עבירה**" – עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987, ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

4. המציע הינו תאגיד הרשום בישראל.

**5. (סמן X במשבצת המתאימה)**

קבלן המשנה ובעל זיקה אליו **לא הורשעו** ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "**מועד להגשה**") מטעם המציע בהתקשרות מספר תדמ-2014-01 לתחזוקת מתחמים שייח ג'ראח וממוניה.

קבלן המשנה או בעל זיקה אליו **הורשעו** בפסק דין ביותר משתי עבירות **וחלפו שלוש שנים** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד להגשה.

חתימה \_\_\_\_\_ חותמת \_\_\_\_\_

- קבלן המשנה או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות ולא חלפו שלוש שנים ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד להגשה.

## 6. (סמן X במשבצת המתאימה)

- לא הוטלו על קבלן המשנה ובעל זיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "מועד להגשה") מטעם המציע בהתקשרות מספר תדמ-01-2014 לתחזוקת מתחמים שייח ג'ראח וממוניה.
- הוטלו על קבלן המשנה או בעל זיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה וחלפו שלוש שנים לפחות ממועד הטלת העיצום הכספי האחרון ועד למועד להגשה.
- הוטלו על קבלן המשנה או בעל זיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה ולא חלפו שלוש שנים לפחות ממועד הטלת העיצום הכספי האחרון ועד למועד להגשה. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

תאריך \_\_\_\_\_ שם \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

### אישור עורך הדין

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני במשרדי אשר ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עלי/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

תאריך \_\_\_\_\_ מספר רישיון \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

**נספח א' 2 (3) - אישור רו"ח על מחזור כספי**

(ימולא לכל סעיף בנפרד - ראה סעיפים 5.4, 5.6.5, לפרק 5 למכרז)

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

חברת \_\_\_\_\_

הנדון: אישור על מחזור כספי (או כל מידע אחר המופיע בדוחות הכספיים) לכל אחת מהשנים  
2009, 2010, 2011, 2012 ו-2013.

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן:

א. הננו משמשים כרואי החשבון של חברתכם משנת \_\_\_\_\_.

ב. הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום \_\_\_\_\_, ליום \_\_\_\_\_, ליום \_\_\_\_\_, ליום \_\_\_\_\_, ליום \_\_\_\_\_, ליום \_\_\_\_\_ (בוקרו/נסקרו) (בהתאמה) על ידי משרדנו.

**לחילופין:**

הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם לימים \_\_\_\_\_ בוקרו על ידי רואי  
חשבון אחרים.

ג. חוות הדעת/דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) לימים  
\_\_\_\_\_ אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת  
מהנוסח האחיד (1).

**לחילופין:**

חוות הדעת / דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) לימים  
\_\_\_\_\_ כוללת חריגה מהנוסח האחיד אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע המפורט  
בסעיף ד' להלן.

**לחילופין:**

חוות הדעת / דוח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) לימים  
\_\_\_\_\_ כוללת חריגה מהנוסח האחיד אשר יש לה השלכות כמפורט לעיל על המידע  
המפורט בסעיף ד' להלן.

ד. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים לימים \_\_\_\_\_ המחזור הכספי  
של חברתכם לתקופה \_\_\_\_\_ (1) הינו גבוה מ / שווה ל \_\_\_\_\_ (או כל דרישה אחרת  
בהתאם לאמור במסמכי המכרז אודות מידע המופיע בדוחות הכספיים).

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_  
רואי חשבון

- לצרכי מכתב זה חוות הדעת הכוללות תוספות המפורטות בדוגמאות לתקן ביקורת מספר  
99, יראו אותן כחוות דעת ללא סטייה מהנוסח האחיד.

#### הערות:

- נוסח דיווח זה נקבע על ידי ועדה משותפת של מינהל הרכש הממשלתי ושל לשכת רואי  
החשבון בישראל – אוגוסט 2009.
- יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.

**נספח א' 2 (4) - תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז**

**מכרז פומבי מכרז מס' תדמ 01-2014 לתחזוקת מתחמים שייח ג'ראח וממוניה**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מס ת"ז \_\_\_\_\_ העובד במציע \_\_\_\_\_  
(שם המציע) מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד להצעה המוגשת מטעם המציע במכרז זה
3. המחירים ו/או הכמויות אשר מופיעים בהצעה זו למכרז הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו למכרז לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה ואין בכוונתי לעשות כן.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו ואין בכוונתי לעשות כן.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

**יש לסמן V במקום המתאים**

- למיטב ידיעתי, המציע המציע ההצעה לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז.  
 אם כן, אנא פרט:

---

---

---

---

---

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל, הכל בהתאם להוראות חוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

תאריך \_\_\_\_\_ חתימת המצהיר \_\_\_\_\_

**אישור עו"ד**

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מ"ר \_\_\_\_\_, מרח' \_\_\_\_\_, מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני \_\_\_\_\_, שזיהה את עצמו ע"י ת"ז \_\_\_\_\_ / המוכר לי באופן אישי ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי הוא יהא צפוי לעונשים הקבועים לכך בחוק אם לא יעשה כן, אישר בפני את נכונות התצהיר דלעיל וחתם עליו.

חתימה, שם מלא  
וחותמת

**נספח א' 2 (5) - חוות דעת רואה חשבון אודות מידע ממערכת הכספים של המציע**

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד \_\_\_\_\_  
(שם המציע)

הנדון : מחזור כספי של תחום פעילות (או כל מידע אחר הנדרש כדוגמת מספר לקוחות, היקף ייצור וכו') לכל אחת מהשנים 2009, 2010, 2011, 2012 ו- 2013

אנו משרד רו"ח \_\_\_\_\_, רואי החשבון המבקר של \_\_\_\_\_ (להלן "המציע") (החברה המגישה הצעה למכרז פומבי מכרז מס' תדמ 01-2014 לתחזוקת מתחמים שייח ג'ראח וממוניה), מאשר/ת כי ביקרנו את ההצהרה של המציע, בדבר העסקת עובדים (בהתאם לדרישות המכרז) הכלולה בהצעה למכרז הנ"ל של המציע המתייחסת לשנים 2009-2013 ועד בכלל, כאשר ההצהרה מצורפת בזאת ומסומנת בחותמת משרדנו לשם זיהוי בלבד. הצהרה זו הינה באחריות ההנהלה של המציע. אחריותנו היא לחוות דעה על ההצהרה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ונקטנו את אותם נהלי ביקורת אשר ראינו אותם כדרושים לפי הנסיבות. הביקורת בוצעה במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הנ"ל הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבהצהרה. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי ההנהלה של המציע וכן הערכת נאותות ההצגה בהצהרה בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו. לדעתנו, ההצהרה בדבר העסקת עובדים משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את המפורט בה וזאת בהתאם לרשומות עליהם התבססה.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_  
רואי חשבון

הערות:

- נוסח דיווח זה של רואה החשבון המבקר נקבע על ידי ועדה משותפת למינהל הרכש הממשלתי וללשכת רואי החשבון בישראל – אוגוסט 2009.
- יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.

**נספח א' 3 - תצהיר על התחייבות לא להעסיק עובדים זרים**

**במסגרת מכרז מס' תדמ - 01-2014 לתחזוקת מתחמים שייח ג'ראח וממוניה**

**נוסח תצהיר מטעם המציע**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מס ת"ז \_\_\_\_\_ העובד במציע \_\_\_\_\_ (שם המציע) מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד להצעה המוגשת מטעם המציע במכרז זה.
3. לצורך ביצוע העבודה נשוא מכרז מס' תדמ - 01-2014 לתחזוקת מתחמים שייח ג'ראח וממוניה לא יועסקו עובדים זרים כמפורט בהוראות תכ"ם "עידוד העסקת עובדים ישראלים במסגרת התקשרויות הממשלה", מספר 7.12.9.

חתימת המצהיר \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

**אישור עו"ד**

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מ"ר \_\_\_\_\_, מרח' \_\_\_\_\_, מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני \_\_\_\_\_, שזיהה את עצמו ע"י ת"ז \_\_\_\_\_ / המוכר לי באופן אישי ולאחר שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי הוא יהא צפוי לעונשים הקבועים לכך בחוק אם לא יעשה כן, אישר בפני את נכונות התצהיר דלעיל וחתם עליו.

חתימה, שם מלא  
וחותמת

## נוסח תצהיר מטעם קבלן משנה

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מס ת"ז \_\_\_\_\_ העובד בקבלן משנה מטעם המציע במכרז המפורט להלן, \_\_\_\_\_ (שם קבלן המשנה) מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם קבלן המשנה ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי בקבלן המשנה להצטרפותו למכרז המפורט להלן.
3. לצורך ביצוע העבודה נשוא מכרז מס' תדמ - 01-2014 לתחזוקת מתחמים שייח ג'ראח וממוניה לא יועסקו ע"י קבלן המשמה עובדים זרים כמפורט בהוראות תכ"ס "עידוד העסקת עובדים ישראלים במסגרת התקשרויות הממשלה", מספר 7.12.9.

חתימת המצהיר \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

### אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מ"ר \_\_\_\_\_, מרח' \_\_\_\_\_, מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני \_\_\_\_\_, שזיהה את עצמו ע"י ת"ז \_\_\_\_\_ / המוכר לי באופן אישי ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי הוא יהא צפוי לעונשים הקבועים לכך בחוק אם לא יעשה כן, אישר בפני את נכונות התצהיר דלעיל וחתם עליו.

שם מלא וחותמת

**נספח א' 4 - נוסח דיווח של רו"ח כ"עסק חיי"**

**נוסח למציע**

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
החשב הכללי – משרד האוצר  
א.ג.נ.,

**הנדון: בעניין מכרז מספר-תדמ-2014-01 לשירות תפעול ותחזוקת קריית ממשלה שייח ג'ראח וממוניה בירושלים (להלן "המכרז") דיווח רואה חשבון**

1. לבקשתכם וכרואי החשבון של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") הנני לדווח כדלקמן: הדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים של המציע הינם ליום \_\_\_\_\_, בוקר ועל ידי חוות דעתי נחתמה בתאריך \_\_\_\_\_.  
**לחילופין:**  
הדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים של המציע הינם ליום \_\_\_\_\_ ובוקר ועל ידי רואי חשבון אחרים וחוות הדעת של רואי החשבון האחרים נחתמה בתאריך \_\_\_\_\_.
2. לצרכי דיווחי במכתב זה קיבלתי דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדוחות הכספיים האחרונים המבוקרים/הסקורים וכן ערכתי דיון בנושא העסקה חי עם הנהלת המציע (\*\*).
3. ממועד החתימה על הדוחות הכספיים המבוקרים הנ"ל וכל הדוחות הכספיים הסקורים של המציע שנערכו לאחר מכן, שנסקרו על ידי, אינם כוללים הערה בדבר ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חיי" (\*), או כל הערה דומה המעלה ספק בדבר יכולת המציע להמשיך ולהתקיים "כעסק חיי". הדוחות הכספיים הנ"ל ועד למועד חתימתי על מכתב זה לא בא לידיעתי, לרבות בהתבסס על הבדיקות כמפורט בסעיף ג' לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע עד לכדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חיי".  
(\*) לעניין מכתבי זה "עסק חיי" – כהגדרת ובהתאם לתקן ביקורת מספר 58 של לשכת רו"ח בישראל.  
(\*\*) אם מאז מועד חתימת דוח המבוקרים/דוח הסקירה האחרון חלפו פחות מ-3 חודשים כי אז אין דרישה לסעיפים ג', ד'.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_  
רואי חשבון

הערות:

- נוסח דיווח זה של רואה החשבון המבקר לעניין העסקה חי נקבע על ידי ועדה משותפת למינהל הרכש הממשלתי וללשכת רואי החשבון בישראל – אוגוסט 2009.

## נוסח לקבלן משנה

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

החשב הכללי – משרד האוצר

א.ג.נ.,

### הנדון: בעניין מכרז מספר –תדמ-2014-01 לשירות תפעול ותחזוקת קריית ממשלה שייך ג'ראח בירושלים (להלן "המכרז") דיווח רואה חשבון

1. לבקשתכם וכרואי החשבון של \_\_\_\_\_ (להלן: "קבלן המשנה") הנני לדווח כדלקמן: הדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים של קבלן המשנה הינם ליום \_\_\_\_\_, בוקרו על ידי וחוות דעתי נחתמה בתאריך \_\_\_\_\_.  
**לחילופין:**  
הדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים של קבלן המשנה הינם ליום \_\_\_\_\_ ובוקרו על ידי רואי חשבון אחרים וחוות הדעת של רואי החשבון האחרים נחתמה בתאריך \_\_\_\_\_..
  2. הדוחות הכספיים המבוקרים הנ"ל וכל הדוחות הכספיים הסקורים של קבלן המשנה שנערכו לאחר מכן, שנסקרו על ידי, אינם כוללים הערה בדבר ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של קבלן המשנה "כעסק חי" (\*), או כל הערה דומה המעלה ספק בדבר יכולת המציע להמשיך ולהתקיים "כעסק חי".
  3. לצרכי דיווחי במכתב זה קיבלתי דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדוחות הכספיים האחרונים המבוקרים/הסקורים וכן ערכתני דיון בנושא העסק החי עם הנהלת קבלן המשנה (\*\*).
  4. ממועד החתימה על הדוחות הכספיים הנ"ל ועד למועד חתימתי על מכתב זה לא בא לידיעתי, לרבות בהתבסס על הבדיקות כמפורט בסעיף ג' לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של קבלן המשנה עד לכדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של קבלן המשנה "כעסק חי".
- (\*) לעניין מכתבי זה "עסק חי" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת מספר 58 של לשכת רו"ח בישראל.
- (\*\*) אם מאז מועד חתימת דוח המבוקרים/דוח הסקירה האחרון חלפו פחות מ-3 חודשים כי אז אין דרישה לסעיפים ג', ד'.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_   
רואי חשבון

הערות:

- נוסח דיווח זה של רואה החשבון המבקר לעניין העסק החי נקבע על ידי ועדה משותפת למינהל הרכש הממשלתי וללשכת רואי החשבון בישראל – אוגוסט 2009.
- יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.

**נספח א' 5 - טופסי ניסיון**

**1. טופס ניסיון מספר 1 של המציע לגבי תפעול ואחזקה (ראה פרק 5 סעיף 5.2)**

טופס ניסיון של המציע עצמו בתפעול ואחזקה במהלך השנים 2009 - 2013

**רשימת המבנים:**

1 מבנה של לפחות 12,000 מ"ר – סעיף 5.2.1 כאשר השימוש העיקרי הינו משרדים או היי-טק (סעיף 5.2.3)

שם וכתובת של המבנה	שם הלקוח ונציגו	טלפון נציג הלקוח	שטח המתחם ברוטו מ"ר	מחזור שנתי בש"ח אצל הלקוח
1				

2 מבנים של לפחות 7,000 מ"ר כל אחד – סעיף 5.2.2 כאשר השימוש העיקרי של כל מבנה הינו למשרדים או היי-טק (סעיף 5.2.3)

שם וכתובת של המבנה	שם הלקוח ונציגו	טלפון נציג הלקוח	שטח המתחם ברוטו מ"ר	מחזור שנתי בש"ח אצל הלקוח
1				
2				
3				

מתוך שלושת (3) המבנים המפורטים לעיל, יש למלא את הרשימה הבאה ולפרט שני (2) מבנים שאוכלסו (כל אחד בנפרד) על-ידי לפחות שלושה (3) דיירים שונים וניתנו בהם גם שירותים לשטחי הפנים של הדיירים במשך שלוש שנים רצופות במהלך התקופה בין 2009 – 2013 :  
**רשימת שלושת הדיירים, בכל אחד משני המבנים**

מס'	שם וכתובת המבנה	שמות של 3 דיירים שונים בכל מבנה	שטח מאוכלס ע"י הדייר	תקופת אכלוס רצוף ע"י לפחות 3 דיירים
1				
2				

**2. טופס ניסיון מספר 2 לגבי ניהול אחזקה (פרק 5 סעיף 5.3)**

מס'	שם העובד	השכלת העובד	תפקיד העובד	ותק בשנים אצל המציע
1				
2				
3				

**3. טופס ניסיון מספר 3 לגבי עובדי אחזקה (פרק 5 סעיף 5.3)**

מס'	שם העובד	השכלת העובד	תפקיד העובד	ותק בשנים אצל המציע
.1				
.2				
.3				
.4				
.5				
.6				
.7				
.8				
.9				
.10				
.11				
.12				
.13				
.14				
.15				
.16				
.17				
.18				
.19				
.20				
.21				
.22				

**4. טופס נסיון מספר 4 לגבי עבודות ניקיון (פרק 5 סעיף 5.6.1.1)**

מס' / שם ונציגו	הלקוח	טלפון הלקוח	נציג	שטח המתחם ברוטו מ"ר	ניקיון שטחים פנימיים כ/ל	מחזור בש"ח אצל הלקוח	שנתי
1							
2							
3							

**5. טופס נסיון מספר 6 לגבי הדברה (פרק 5 סעיף 5.6.4) עבודות הדברה כאשר למבצע העבודות קיים במועד הגשת ההצעה והיה קיים בכל שנה מהשנים 2009, 2010, 2011, 2012 ו- 2013 רישיון תקף לביצוע עבודות הדברה.**

מס' / שם ונציגו	הלקוח	טלפון הלקוח	נציג	שטח המתחם ברוטו מ"ר	הדברת שטחים פנימיים כ/ל	מחזור בש"ח אצל הלקוח	שנתי
1							
2							
3							
4							
5							
6							

אני \_\_\_\_\_ מנכ"ל חברת התחזוקה \_\_\_\_\_ מגישת  
ההצעה, מצהיר בזאת כי המידע המפורט לעיל נכון ומדויק.  
חתימה \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_ 2014

אני עו"ד \_\_\_\_\_ ממשדד \_\_\_\_\_ רח'  
\_\_\_\_\_ מאשר כי הטופס הנ"ל נחתם בפני ע"י \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ שהינו/שהינה מנכ"ל חב'  
חתימה וחותמת \_\_\_\_\_  
תאריך \_\_\_\_\_ 2014

**נספח א' 6 - נוסח ערבות המכרז**

שם המזמין \_\_\_\_\_ מספר טלפון \_\_\_\_\_ מס' פקס' \_\_\_\_\_  
לכבוד

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל  
באמצעות משרד הבינוי והשיכון

**הנדון: ערבות מס'**

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 150,000 ש"ח (מאה חמישים אלף שקלים חדשים בלבד) אשר תדרשו מאת ..... (להלן – החייב) בקשר עם מכרז פומבי מספר תדס-01-2014 לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניין, למערכות וחצרות של קריית ממשלה שייך ג'ראח ומאמוניה בירושלים.

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 ימים מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום, 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 תהיה בתוקף מתאריך \_\_\_\_\_ עד ליום 31 במרס 2015.  
דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף/חב' הביטוח שכתובתו  
.....  
מס' המזמין ומס' הסניף כתובת סניף המזמין/חברת הביטוח

ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

.....  
תאריך תפקיד ושם מלא

.....  
חתימה וחותמת

**נספח א' 7 - נוסח המלצה**

**להלן נוסח ההמלצה שיש להגיש בגין כל אחד מהמבנים המפורטים בנספח א' 5 - טופס 1**

לכבוד

משרד האוצר / ועדת המכרזים

אני הח"מ המשמש כ \*\* בחברה \_\_\_\_\_

מאשר כי חברתנו הזמינה מחברת \_\_\_\_\_

שם החברה המציעה במכרז

את ביצוע עבודות אחזקה מבנים ומערכות בבניין \_\_\_\_\_ ששטחו  
\_\_\_\_\_ מ"ר וכן כי חברת \_\_\_\_\_ מבצעת בבניין את אחזקת  
שטחי הפנים של הדיירים.

העבודה בוצעה / מתבצעת בין התאריכים: \_\_\_\_\_

אנו מאשרים בזאת כי חברת \_\_\_\_\_ ביצעה / מבצעת את העבודה במלואה  
לשביעות רצוננו המלאה. שם החברה המציעה במכרז

חתימת בעל התפקיד

תאריך ..... 2014

\* - יש לספק טפסים ממולאים כנדרש לגבי כל אחד משלוש בניינים בנפרד לצורך תנאי הסף ועוד  
אחד (סה"כ 4) לצורך ניקוד (ראה סעיף 10.1.3 של פרק 10 למכרז)  
\*\* - ממלא טופס זה תהיה בעל תפקיד בכיר בחברה (כגון: מנכ"ל/משנה למנכ"ל/ סמנכ"ל/מהנדס  
ראשי)

## מסמך ב' 1 - המפרט

### פרק 1 - תנאים כלליים לביצוע העבודה

1. **שמירת הרכוש**  
חברת התחזוקה תהיה אחראית לשמירת הרכוש המופקד בידו ואשר שייך למזמין. במהלך ובתום כל טיפול תדאג חברת התחזוקה לקיום אמצעים שימנעו פגיעה בבניין על תכולתו. כל נזק שייגרם על ידי חברת התחזוקה במהלך עבודתה לרכוש המזמין יתוקן על-ידיה ללא תשלום, בסמוך למועד האירוע. תיקון הנזק יבוצע כך, שיאפשר הפעלה מלאה ותקינה של המתקן שנפגע. לעניין זה ייחשב כל קבלן משנה (ועובדיו) הפועלים מטעם חברת התחזוקה, כעובד של חברת התחזוקה.
2. **הנחיות, תקנות והוראות**  
חברת התחזוקה תפעל על-פי מערכת הנחיות, תקנות והוראות שתקבל מהמנהל או מי שיוסמך על ידו בלבד. ההנחיות וההוראות יינתנו בתחילת העבודה ו/או במהלכה, בין בכתב ובין בעל-פה.
3. **תיאום עבודות ומניעת הפרעות**  
חברת התחזוקה מתחייבת לתאם את עבודתה עם המנהל תוך התחשבות בצורכי תפעול המתחם והציוד, קיום ישיבות, צורכי העובדים המאכלסים את המתחם וצורכי המבקרים את המתחם. חברת התחזוקה תעשה כל הנדרש, כולל תיאום מראש, למניעת תקלות והפרעות מכל סוג לפעולתם, ובכלל זה הצורך לעבוד מחוץ לשעות הפעילות הרגילות, בימי שישי ובמוצאי שבת וחג.
4. **מפגעי בטיחות**  
בכל מקרה בו נוצר מפגע בטיחותי, תטפל בו חברת התחזוקה באופן מיידי וברציפות עד לפתרון המלא, לרבות בדרך של התקנת אמצעים המתאימים להנחיות משרד העבודה להגנה, לרבות חסימה זמנית, ולשילוט של אזור המפגע מפני עובדים ומבקרים, העלולים להסתובב בתחום המפגע.
5. **סילוק פסולת**  
חברת התחזוקה תסלק מאתר העבודה, מיד עם סיום העבודה, את כל הפסולת שתיווצר על-ידי עובדיה במהלך עבודתם, ותנקה את המקום בשלמות. במהלך ביצוע העבודה תאסוף חברת התחזוקה את הפסולת מעת לעת כך שלא ייווצר מפגע בטיחותי ואסתטי. חברת התחזוקה תהיה אחראית לפינוי הפסולת אל מתקני פינוי האשפה.
6. **קבלני משנה**  
בנוסף לקבלני המשנה שהוצגו במענה חברת התחזוקה למכרז, תהיה חברת התחזוקה רשאית להעסיק קבלני משנה לצורך ביצוע עבודות במערכות, מתקנים וציוד שאין בידיה הידע ו/או כוח

האדם ו/או הכלים לבצע את הטיפולים הנדרשים בהם. פעולת קבלני המשנה תהיה מטעם חברת התחזוקה, על חשבונה ובאחריותה המלאה. חברת התחזוקה תהיה חייבת לקבל את אישור המנהל להעסקת קבלני המשנה לרבות אישור עבודה של כל אחד מעובדי קבלני המשנה בנפרד ובמידת הצורך תקבל חברת התחזוקה את אישורה של חברת הביטוח שלה בנוגע לאחריותה לפי סעיף זה.

**7. תיאום עם גורמים**

חברת התחזוקה תיקח לתשומת ליבה כי בבניין מופעלות מערכות מחשבים ומערכות אחרות הרגישות להפרעות חשמל, לכלוך וכיוצא בזה. חברת התחזוקה מתחייבת לבצע כל עבודה בתיאום מלא ומראש עם המזמין.

**8. אבדן או נזק**

למעט ביצוע עבודות לתיקון נזקים בהיקפים מוגבלים כמפורט בחוזה ההתקשרות ומסמכי המכרז, אחריות חברת התחזוקה אינה כוללת האספקה, ההרכבה, ההתקנה והתיקון של כל חלק, אביזר או חומר שנגנב, פורק, חסר או ניזוק על ידי אחרים באופן שאינו מהווה בלאי משימוש סביר. האמור למעט הורדת כתוביות וגרפיטי שיתבצעו על ידי חברת התחזוקה כחלק מעבודתה. היה וחברת התחזוקה תגלה אובדן או נזק, תדווח חברת התחזוקה למנהל ותמסור את כל הפרטים הנדרשים. לאחר מסירת ההודעה, על חברת התחזוקה לתקן את הנזק. עבור תיקוני נזקים (פרט לבלאי הנובע משימוש סביר) שלא נגרמו על ידי חברת התחזוקה, תקבל חברת התחזוקה תשלום כמפורט לגבי עבודות נוספות.

**9. הוצאת ציוד מחוץ לבניין**

חברת התחזוקה לא תורשה להוציא ציוד אל מחוץ לבניין ללא אישור המזמין או נציגו המוסמך. האמור לגבי ציוד השייך למבנה ואשר חברת התחזוקה מבקשת להוציאו לצורך תיקון.

**10. מוקד במשרדי חברת התחזוקה לקבלת קריאות**

בנוסף למוקד התקלות הממוחשב שחברת התחזוקה תקיים במתחמים וכמפורט במסמך ב' 2 להלן - המפרט המיוחד, חברת התחזוקה תקיים מוקד גם במשרדה. המוקד במשרדי חברת התחזוקה ישמש לצורך קבלת הודעות על הצורך בגיבוי או תגבור צוותי חברת התחזוקה במתחם. המוקד במשרדי חברת התחזוקה יהיה מאויש בימים א-ה בין השעות 08:00 עד 17:00, ובימי שישי וערבי חג בין השעות 08:00 עד 13:00. המוקד יהיה מעודכן בכל פרטי ההסכם, ויאפשר השגת בעלי מקצוע מומחים לפתרון תקלות שאין הצוות הקבוע מסוגל להתמודד עימן. מעבר לשעות הפעילות במוקד, יהיו בידי המזמין מספרי טלפון ואיתורית של לפחות שני עובדים מומחים של חברת התחזוקה, כך שניתן תהיה להשיגם ולהזעיקם. עובד התגבור יגיע לבניין תוך תקופת זמן התואמת את דחיפות תיקון התקלה.

11. **השתתפות בישיבות**  
חברת התחזוקה מתחייבת להשתתף כנדרש בישיבות תקופתיות בבניין. נציג חברת התחזוקה יהיה אחד מבעלי החברה ו/או מהנדס אחזקה ראשי של חברת התחזוקה ו/או מנהל השירות. נציג חברת התחזוקה יהיה מצוי בפרטי חוזה ההתקשרות ומעודכן לגבי מצב העבודות.
12. **הכנת המתחם לאירועים**  
חברת התחזוקה תכין את המתחם לאירועים לאומיים כדוגמת יום העצמאות ולאירועים פנימיים כדוגמת מינויים לרבות קישוט חזית המתחם בתאורה, הצבת דגלים, הצבת במות, סידור כיסאות, מתיחת כבלי הזנת חשמל למכשור אורקולי וכדומה. האמצעים ימסרו לחברת התחזוקה על ידי המזמין ו/או ימומנו על ידו.
13. **אשורי כניסה**  
כל עובדי חברת התחזוקה וקבלני המשנה מטעמה שיפעלו בבניין יהיו בעלי אישורי כניסה.
14. **ממונה בטיחות**  
החברה תעסיק או תקבל שירותים מממונה בטיחות. ממונה הבטיחות ידריך את עובדי החברה אחת לחצי שנה וימסור לחברה לתייעוד את האישורים על ההכשרה. בין היתר, ממונה הבטיחות יבדוק אחת לחצי שנה את בטיחותם של כל כלי העבודה המשמשים את החברה בבניין באופן קבוע. כל כלי עבודה שלא עבר את הבדיקה, יתוקן או יסולק מהמתחם.
15. **חילוץ אדם ממעלית**  
החברה תוודא כי עובדי האחזקה המוצבים מטעמה בבניין יקבלו הכשרה מחברת המעליות על מנת שיוכלו לחלץ אדם בכל שעות היממה. תפקיד החברה יהיה לחלץ אנשים גם בשעות שלאחר הפעילות הרגילה שלו בבניין, כחלק מהכוננות. היה ועובד החברה לא יגיע לתחנה תוך 1/2 שעה מעת ההודעה, יהיה המזמין רשאי להזמין גורם חילוץ חיצוני ועל חשבון החברה.
16. **פעולה לפי מפרטים ותקנים**  
חברת התחזוקה תפעל על פי הוראות האחזקה והמפרטים הנכללים בספרי המתקן ובהוראות האחזקה שבהסכם. בהעדר הוראה או הנחיה מתאימה, תפעל חברת התחזוקה בהתאם לנדרש בהוראות היצרן, בהתאם לאמור במפרטים המעודכנים (הספר הכחול) בהוצאת משרד הביטחון ועל פי התקנים המתאימים.

#### **להלן מספרי הפרקים הרלבנטיים בספר הכחול:**

##### **מס' שם הפרק**

00	מוקדמות
05	עבודות איטום
06	עב' אומן ומסגרות פלדה
07	מתקני תברואה
08	מתקני חשמל
10	עבודות ריצוף וחיפוי
11	עבודות צבע
12	מסגרות חרש (אלומיניום)
15	מתקני מיזוג אוויר
16	מתקני הסקה
19	מסגרות חרש
22	רכיבים מתועשים בבניין
57	עבודות מים, ביוב ותיעול

## מסמך ב' 2 - המפרט המיוחד

### 1. תיאור העבודה - כללי

#### 1.1.1. ריכוז מטלות חברת התחזוקה

חברת התחזוקה תטפל בשטחי החצרות והמתחם ועד 1 מטר מחוץ לגדר, בכל היקפה. שיטות האחזקה ומתן השירותים לפיהן תפעל חברת התחזוקה מרוכזות להלן. פרוט משימות חברת התחזוקה בפרקים הבאים. הריכוז שלהלן נועד לתת תמונה כללית ולהבהיר את מהות המטלות שעל חברת התחזוקה לבצע בחוזה ההתקשרות.

1.1.1.1. חברת התחזוקה תהיה אחראית להכנת תוכנית העבודה ולביצועה. חברת התחזוקה תמחשב את נתוני המתחמים ותכנון העבודות במשרדה ותספק במדיה מודפסת ובמדיה ממוחשבת, את תוכנית העבודה השנתית והרב שנתית, הנתונים והדוחות למנהל המתחמים.

1.1.1.2. חברת התחזוקה תמחשב את כל פעילויות ניהול התחזוקה במערכת ממוחשבת ייעודית שחברת התחזוקה תתקין במשרדה במתחם שייך ג'ראח.

1.1.1.3. חברת התחזוקה תיענה לתיקון תקלות, על פי דחיפותן, תוך תקופות זמן כמפורט במסמך זה.

1.1.1.4. חברת התחזוקה תבצע את אחזקת המתחמים, המבנים, המערכות והמתקנים באמצעות עובדים מיומנים ובעלי כישורים כנדרש לאלמנטים המתחזקים. חברת התחזוקה תבצע את העבודות על פי תכנון מוקדם של אחזקה מונעת ועל פי היענות לתיקון תקלות. עבודות האחזקה שתבצע חברת התחזוקה יכללו את כל העבודה, כוח האדם, החלקים, החומרים והכלים הנדרשים לביצוע.

1.1.1.5. חברת התחזוקה תבצע עבודות ניקיון, חצרנות והדברה של מזיקים וצמחית בר בכל חצרות המתחמים לרבות במבנה עצמו. ביצוע עבודות הניקיון יכלול הצבת עובדים קבועים במספר ובשעות כמפורט במסמך זה. עבודות הניקיון וההדברה יכללו כל העבודה, כוח האדם, חומרי הניקיון והחומרים המתכלים. חברת התחזוקה תגבה ותתגבר על חשבונה את העובדים הקבועים ככל שיידרש למילוי המשימות בטיב ובמועד.

1.1.1.6. באחריות הקבלן לספק על חשבונו בתחילת החוזה, מתקני ניגוב ידיים בכל חדרי השירותים ובמטבחונים המתאימים לנייר ניגוב ידיים הקיים היום במשרדי הממשלה, וכן את כל הסבונות באותם מקומות. הכמות הינה - כ- 51 מתקני ידיים, ו- 51 סבונות.

1.1.1.7. חברת התחזוקה תבצע עבודות גינון הן בגינות החיצוניות והן בגינות פנימי. הגינון כולל צמחייה רב שנתית וצמחייה עונתית. החלפת צמחים עונתיים ורב שנתיים תהיה על חשבון חברת התחזוקה. עבודות הגינון תבצענה ע"י עובדים שיובאו לשם כך על פי הצורך ולפי תוכנית עבודה תקופתית. (החברה תיידרש לנקש עשבים ולתחזק את הגינון הקיים. באם תדרש צמחיה חדשה המזמין ירכוש וישתול באופן חד פעמי והתחזוקה הגינון תחול על חברת התחזוקה).

1.1.8. מייד עם תחילת ההסכם, תרשום חברת התחזוקה על שמה את מוני החשמל והמים המשותפים למתחמים. החברה תזוכה עבור ההוצאות הישירות ובתוספת של 3.5% עבור תקורה.

1.1.9. החברת התחזוקה יהיה אחראי ללוות את המתדלקים בעת מילוי הסולר ולוודא שהתקבלו הכמויות המצוינות בעת התדלוק. התשלום עבור הדלקים ישולם על ידי המזמין.

1.1.10. חברת התחזוקה תידרש לבצע עבודות השלמה, שינויים, תוספות והתאמות ועבודות אחזקת מבנה החורגות מההיקפים המוגדרים במסמך זה בתשלום נוסף. הגדרת העבודות שבתשלום נוסף ואופן ביצוע התשלום מפורטים בהמשך מסמך זה.

1.1.11. אם יוחלט כך על ידי המזמין, חברת התחזוקה תעסיק את קבלן האבטחה שנבחר על ידי המזמין. התמורה תהיה על פי עלות חברת האבטחה ובתוספת תקורה על פי הצעת חברת התחזוקה בכתב הכמויות.

1.1.12. חברת התחזוקה עשויה להתבקש על ידי המזמין להוסיף ו/או לצמצם שירותים קבועים. היה וחברת התחזוקה תתבקש להוסיף או לצמצם שירותים, תהיה התחשבות להוספה או להפחתה על בסיס חודשי עבודה, וחומרים.

1.1.13. חברת התחזוקה תגיש למנהל דו"ח ביצוע עבודות שבועי וחודשי. הפרוט בדו"חות יהיה על פי דרישות המנהל. המנהל יהיה רשאי לדרוש הרחבה או צמצום בתכולת הדו"חות וברמת הפרוט בהם. הדו"ח השבועי יוגש עד יום ב' בשבוע העוקב והדו"ח החודשי יוגש במקביל להגשת חשבון חודשי של חברת התחזוקה.

1.2. **מסירת המתחמים בסיום החוזה.** לקראת סיום תקופת ההתקשרות תמסור חברת התחזוקה היוצאת את המתחמים בחזרה למזמין או מי מטעמו.

1.2.2. הליך החזרת המתקנים יהיה כמפורט בסעיף 20 לחוזה.

## 2. **תיאור המתחמים והמתקנים המתוחזקים**

**כללי** - תאור המתחמים של שייך ג'ראח ושל ממוניה והמערכות שלהן הינו כללי בלבד ובלתי מחייב. התיאור נועד להבהיר ולתת לחברת התחזוקה מושג על מהות המתחמים והיקפם. חברת התחזוקה לא תוכל לטעון לאי דיוקים בתיאור ותהיה רשאית לבקר במתחמים ולוודא ולברר פרטים על ציוד זה או אחר במידה ותזדקק לכך לצורך הצעת המחיר.

### 2.1. **מתחם קריית הממשלה בשייך ג'ראח**

**בניין א'** - משרד השיכון בלבד - כ- 12,000 מ"ר

קומת מרתף, כניסה וקומות 1-3 - סה"כ 5 קומות

**בניין ג'** - משטרת ישראל, ביטחון פנים, מדע ושיכון - כ- 16,000 מ"ר

קומת מרתף, כניסה וקומות 1-5 - סה"כ 7 קומות

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

סה"כ	חלק יחסי (כולל בשטח ציבורי)	חלק יחסי בשטח (כולל ציבורי)	משרד
12,000		12,000	השיכון
3,940	3,940		המדע
6,565	6,565		בטחון פנים
4,521	4,521		משטרת ישראל
231	231		משרד הבטחון
<b>כ- 28,000</b>	<b>סה"כ מ"ר שייח' ג'ראח</b>		

**2.2. מתחם ממוניה**

- 2.2.1. כל שטחי הקרקע בבניין ועד מטר אחד מחוץ לגדר המתחם. השטחים כוללים שטחי קרקע חשופה, מעברי מים, תעלות ניקוז וכדומה.
- 2.2.2. כל שטחי המתחם הפעילים כ- 2,300 מ"ר. שטחי המתחם כוללים חיפויי רצפות למיניהן, קירות וחיפוייהם, שילוט פנימי, תקרות יצוקות ותקרות ביניים, גגות, חיפויי חוץ לבניין לרבות שילוט חיפויי, תאי שירותים לרבות מחיצות קלות, משטחי שיש, מראות ואביזרים, מטבחונים לרבות ארונות, משטחי שיש ואביזרים, חדרי מדרגות, מעקות למיניהם, מסגרות, אלומיניום, דלתות וחלונות, זיגוג וכדומה.
- 2.2.3. כל הריהוט המקובע למבנה לרבות ארונות, מדפים, דלפקים וכדומה.
- 2.2.4. כל גדרות המתחם והמעברים, למעט אמצעים אלקטרוניים ככל שיהיו מותקנים על הגדרות.
- 2.2.5. כל השטחים הסלולים בחצר המתחם לרבות אבני שפה, מדרכות, סימון נתיבים, סימון תנועה, סימון חניה, סימון מעברי חציה, תמרורים, סימון אבני שפה וכדומה.
- 2.2.6. מבני וסככות שומרים ככל שיותקנו בכניסות לחצר (החברת התחזוקה נושא באחריות ובתיקון נזקים הנגרמים לחלונות מוגני ירי של המבנה לרבות בוטקה של השומרים ובלבד שהנזקים לא נגרמו עקב חבלה במזיד או אירוע פח"ע).
- 2.2.7. כל המחסומים והשערים בכניסות לחצר ודלתות בכניסות לבניין.
- 2.2.8. גינון רב שנתי ועונתי בשטח כולל של כ- 800 מ"ר, לרבות כל מערכת ההשקיה.
- 2.2.9. כל מערכת החשמל בחצר ובבניין לרבות מובילים, כבלים ומוליכים למיניהם, כל לוחות החשמל (10 לוחות) על כל אביזריהם, כל מערכת ההארקות וקולטי ברק, כל נקודות הכוח, מפסקי תאורה, חיבורי מחשבים (החיבורים כוללים את עמדות המחשב, מדפסות ורשת מחברת שתותקן על ידי חברת התחזוקה. ככל שתופעל

- שתאושר על ידי המזמין תוכנה אינטרנטית, לא תידרש רשת מחשוב נפרדת אך חברת התחזוקה תחויב בהתקנת קו תקשורת אל מקומות השירות), יציאות טלפונים, חיבורי כוח למיזוג אוויר ולדוודי חימום מים.
- 2.2.10. כל מערכות התאורה לרבות כ- 45 גופי תאורת חירום כולל הנורות, מטענים, מתאמים ומצברים, כ- 700 גופי תאורה מסוגים שונים הכוללים בין 1 ל- 4 נורות בכ"א בהם גופי תאורה שקועים וגלויים, הגופים כוללים הנורות, שנאים, משנקים וכל אביזר אחר, כ- 30 גופי תאורה במעברים, כ- 20 עמודי תאורה כולל פנסים ונורות נל"ג, כ- 10 פנסי הצפת תאורה.
- 2.2.11. גנרטור בהספק של 100 קו"ט וכל מערכת הדלק, הפליטה, מערכת העברה חברת חשמל/גנרטור וכדומה. מחיר לשנת אחריות ושירות – 15,000 ש"ח.
- 2.2.12. כל מערכת מיזוג האוויר לרבות 2 יחידות קומפקטיות לייצור מים קרים וחמים (משאבות חום), כל מערכת החשמל המשרתת את מערכת מיזוג האוויר, 2 משאבות סחרור המים, כל מערכת הצנרת על אביזריה לרבות מגופים, מפחיתי לחץ, מווסתי כמויות, ברזים חשמליים וברזי ויסות אוטומטיים וכדומה, כ- 80 יחידות טיפול באוויר בגדלים ומסוגים שונים החל מ- 400 רמל"ד ועד כ- 2,000 רמל"ד, מכלי התפשטות, 10 מפוחי אוורור צנטריפוגליים, 10 מזגנים מפוצלים בגדלים ומסוגים שונים, כל תעלות האוויר ומפזרי האוויר.
- 2.2.13. כל מערך הצנרת לרבות צנרת מים, ביוב וניקוז בחצרות ובמבנה, כל מערך ברזי השריפה, ההידרנטים והמתזים וצנרת המים לכיבוי בבניין כולו. הצנרת תכלול את הברזים והמגופים, מסנן מים בכניסה, מז"ח הכולל מפחית לחץ, אביזר אל-חוזר, ברז הידראולי למילוי מאגר המים כולל אביזרי הפיקוד והמצוף, מאגר המים, כל מערך הצנרת להשקיה כולל ראש מערכת, ברזים ומסננים, כל הברזים לרבות ברזי ערבוב טרמוסטטיים בשירותים ומטבחונים, מערכת סולרית / חשמלית לחימום מים, כל הכלים הסניטריים בשירותים ובמטבחונים לרבות משטחי שיש ומראות, כל מערכת בכיבוי במים כולל הצנרת, ברזי אזעקה אזוריים, מפסקי ומגלי זרימה, משאבת כיבוי אש דיזל ומשאבת ג'וקי, כ- 250 מתזים.
- 2.2.14. כל מערכות גילוי וכיבוי אש אוטומטי. המערכת כוללת רכות ל- 1,000 נקודות, כ- 135 גלאים, כרטיסי פיקוד ובקרה, מנורות סימון לגלאים, לחצני הפעלת חירום, 8 מערכות כיבוי אוטומטי בגז.
- 2.2.15. מערכת בקרת מבנה כוללת את מערך המחשב והתוכנה, כל הבקרים והכרטיסים, כל נקודות הקצה ואמצעי המדידה והחישה.
- 2.2.16. 1 מעלית נוסעים ו- 1 מעלית תיקים.
- 2.2.17. מערכת טמ"ס כוללת את מערך המצלמות, המסכים, המחשבים, והתוכנות, כל הבקרים והכרטיסים, כל נקודות הקצה וכדומה.
- 2.2.18. שטחים במתחם ממוניה :

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

שטח במ"ר	משרד
250	שרות התעסוקה
255	הרווחה, שירות מבחן
300	משטרת ישראל מנ"ט
1,495	רשות האוכלוסין
2,300	סה"כ מ"ר ממוניה

**2.2.19. קבלנים מקצועיים במתחם ממוניה :**

- 2.2.19.1 מעליות - אל-רד
- 2.2.19.2 גילוי אש - מגן והנדסה
- 2.2.19.3 טמ"ס - בינת
- 2.2.19.4 בקרת מבנה - בינת
- 2.2.19.5 גנגטור - פ.ק. גנרטורים

**2.3. בניין א' - קריית הממשלה שייך ג'ארח**

**2.3.1. שטחים לפי סוג שימוש - מ"ר**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג השטח
	גוש א'-ב' וגושים ג'-ד'	5+4		מס' קומות
	בגושים א'-ב 4 קומות בגושים ג'-ד 5 קומות			
		11,775 מ"ר		שטח ברוטו
228 חניות	חנייה כללית משותפת לשני בנינים א'-ג'	4000 מ"ר	228	חניונים - שטח
ממוצע 1021 מ"ר		1021.25 מ"ר		משרדים – שטח קומה ברוטו
		960 מ"ר		משרדים – שטח קומה נטו
	קומת מרתף	1000 מ"ר 500 מ"ר למקלט	2	מקלטים (ממ"ק)
		832 מ"ר	4	רחבות חוץ

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

לובי מעליות	4		בכל 4 הגושים
חדרי מדרגות	4+1		4 חדרי מדרגות +1 חרום
כבישים פנימים	2		שניתן להיכנס למבנה משתי כניסות
מחסנים	3	קומת מרתף	
אחרים			
חדרי מכונות	5	מרתף	חדר הסקה, חדרי מיזוג, חדרי חשמל

**2.3.2. שטחים לפי סוגי ריצוף וציפוי - מ"ר**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הריצוף
		50 מ"ר	מ"ר	שטחים
	9 קומות	9688	מ"ר	גרניט פורצלן
		120	מ"ר	פרקט
		5500	מ"ר	אבן חוץ
	מקלט גושים א-ב ג-ד	1000	מ"ר	P.V.C.
טיח וצבע		34,200	מ"ר	חיפוי קירות
	מקלט גושים א-ב ג-ד	18	מ"ר	שיש – ריצוף + גרניט וציפוי קיר פנימי במטבחונים, בשירותים, ובמקלט
חיפוי זכוכית בלובי	לובי	90	מ"ר	זכוכית קיר מסך, חלונות ופח
			מ"ר	אבן קיר מסך כולל צד
		850	מ"ר	קרמיקה שירותים ומטבח
	מקלט	1250	מ"ר	בטון חשוף
		900	יח'	חלונות אלומיניום
	לשכת שר	80	מ"ר	עץ – ציפוי קיר פנימי
		385	יח'	דלתות עץ
תקרת מגשים ותקרה מינרלית		6720	מ"ר	תקרה אקוסטית

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הריצוף
		2500	מ"ר	גג – איטום
			מ"ר	רצפות צפות
		832	מ"ר	ריצוף אבן

**2.3.3. מערכות מזוג אויר**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	מ"א
	חדר הרצאות וספריה	1	יח'	צילרים (10 ט"ק)
		1	יח'	משאבות מים קרים
		2	יח'	יחידות טיפול באוויר - יט"א
יש לבצע טיפול בארובה אחת ל-6 חודשים	מזנון	1	יח'	מפוחי נחשון
	חדר הסקה וחדר מיזוג	3	יח'	מיכלי התפשטות
ישנם מזגנים מסוג VRF		400	יח'	מזגן עלי/חלון
		4	מע'	מערכות VRF
	לשכת שר מזנון חדר ישיבות	10	יח'	מזגן קסט
	לשכת שר	2	יח'	מזגן מיני מרכזי
	5 כ"ס	35	יח'	מערכת מיזוג אויר צח במסדרונות

**2.3.4. אוורור**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הציוד
6 קיימים בפועל 8 עתדיים	מסדרונות	14	יח'	מפוחי אויר צח
	בקומת מרתף	6	יח'	מפוחי יניקה/עשן
2 מסננים	מקלט בגוש ג'-ד	1		סינון אב"כ – כמות מפוחים, כמות מסננים

**2.3.5. חדר מחשב**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הציוד
		3	יח'	מערכת VRF
		2	יח'	לוחות חשמל
		1	יח'	מערכת אל פסק
		1	יח'	גנרטור חירום
		850	ליטר	מיכל סולר גיבוי
		1	קומפי'	מערכת גלאי הצפה
		1	קומפי'	מערכת כיבוי בגז
		1	קומפי'	מערכת נגד מכרסים

**2.3.6. מקלטים במרתף 1-**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הציוד
		1	יח'	מערכת סינון וטיהור
		2	יח'	מערכת VRF
		4	יח'	לוח חשמל

**2.3.7. מערכת אספקת מים**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הציוד
מיכל מים מפלסטיק 500 ליטר	מקלט	6	יח'	מיכלי אגירת מים צריכה, הידרנטים

**2.3.8. מזנון**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הציוד
	מזנון	1	יח'	מדיח כלים תעשייתי
	מזנון	1	יח'	מרכז מים

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הציוד
	מזנון	1	יח	קומביסטימר 10 מגשים
	מזנון	1	יח	תנור חימום
גריל כפול ואחד יחיד	מזנון	2	יח	גרילים
מקפיא אחד כולל מקרר ויטרינה	מזנון	5	יח	מקררים + מקפיא
המטגנת כפולה	מזנון	1	יח	מטגנת עמוקה (ציפסר)
גופי חימום (יבש)	מזנון	2	יח	בנמרי 6 גסטרונומים
בקרור	מזנון	1	יח	בנמרי לסלטים 6 גסטרונומים
	לובי	1	יח	מכונת אספרסו 2 ראשים

**2.3.9. נקודות רטובות**

הערות	מיקום	כמות	יח'	סוג הציוד
	בנין א'	62	יח'	אסלות / תלויות
		42	"	כיורים
	מקלט	6	"	מקלחות
כולל מקלטים		133	יח	ברזים
כולל מקלטים		18	"	חדרי שירותים
		7	"	דוודי חימום מים חשמליים/
		3	"	דוד שמש
		7	"	מטבחונים
מזנון		1	"	מטבח הגשה מרכזי

**2.3.10. גילוי וכיבוי אש**

הערות	מיקום	כמות	יח'	סוג הציוד
מערכת סוילקו FIRENET	מרתף וקומת קרקע	4	יח'	מערכת גילוי אש ועשן
			"	מערכת כיבוי אש

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

הערות	מיקום	כמות	יח'	סוג הציוד
בלוחות חשמל ובחדר הסקה		20	"	מערכת גילוי וכיבוי בגז
כולל עמדות עם גלגלונים		19	"	עמדות כיבוי אש
	חדר הרצאות	2	"	דמפרים אש
		8		ברזי שריפה חיצוניים
	במסדרונות	108		רמקולים
	מסדרונות	108		צופרים
		14		לחצני כיבוי
דגם 6 cp		56		מטפים אבקה 6 קילו
1211 הלון		36		מטפים הלון
		22		זרנוקים
		22		גלגלון + צינור 25 מטר
		450		גלאים
ליד המעליות		16		מיקרופון

**2.3.11. מערכות אלקטרוניות**

הערות	מיקום	כמות	יח'	סוג הציוד
	חדר תקשורת	1	יח'	מערכת כריזה
		2		מיקרופון
		3	"	טלויזיה במעגל סגור – מצלמות ומסכים
		6		מערכת אינטרקום – יחידות קצה

**2.3.12. לוחות חשמל**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הציוד
	מרתף	1	יח	לוח חשמל ראשי
	מרתף	4	יח	לוח חשמל גושי
3*160	ספריה מחסנים ובתי מלאכה	4	יח	לוח קומת מרתף
3*160	4 גושים	14	יח	לוחות חשמל קומתיים
		6	יח	לוחות חשמל משניים למפוחים
		2	יח	לוחות חשמל מ"א
		2	יח	לוחות חשמל מעליות

**2.3.13. גנרטורים**

הערות	מיקום	כמות	יח'	סוג הציוד
Kohler powersystem DDC250	מרתף	1	יח'	גנרטור חירום (חיוני)
500 ליטר	מרתף	1	"	מיכל סולר

**2.3.14. מעליות**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הציוד
נחושתן	בכל 4 הגושים 2 בכל גוש	4	יח'	מעליות

**2.3.15. תאורה**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הציוד
	חנייה	63	יח'	עמודי תאורת חוץ
14*3 עם לובר 60*60 וואט t5		1250	יח	גופי תאורה פרבולי
מנורות פלורוסנט נורות ליבון PL	שירותים מטבחונים מקלטים כולל לובי	160	יח	גופי תאורה פלורוסנט
		35	יח	שלטי יציאה מואר

**2.3.16. הסקה**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הציוד
500,000 Dedietch	מרתף	2	יח'	תנורי הסקה
	מרתף	8	"	משאבות
מיכל 20000 ליטר	חניה	1	יח	מיכל סולר

**2.3.17. ציוד חצרות**

הערות	מיקום	כמות	יח'	סוג הציוד
	חנייה	7	יח	מחסומי זרוע
	חנייה	1	יח	סבסבות
	חנייה	1	יח	שער נגרר
	הקיפי	975	מ"ר	גדרות
	חנייה	2	יח'	מכולות לפינוי אשפה

**2.3.18. גינון**

מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הציוד
מזנון, חלק אחורי של המבנה וחנייה	1300	מ"ר	ערוגות צמחים
	56	יח'	עציצים צמחייה הידרופונית

**2.3.19. חדר ספורט**

הערות	מיקום	כמות	יח'	סוג הציוד
		3	יח	הליכון חשמלי
		1	יח	הליכון מדרגות חשמלי
		5	יח	אופניים חשמלי
		1	יח	אופן מתיחה חשמלי
		1	יח	מתקן משקולות

- הקבלן יבצע טיפול למכשירי הספורט ע"י נותן שירותים לציוד ספורט.
- גביית הכספים מעובדי המשרדים תבוצע ע"י המשרד עצמו.

**2.4. בניין ג' - קריית הממשלה**

**2.4.1. שטחים לפי סוג שימוש - מ"ר**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג השטח
	גוש א'-ב' וגושים ג'-ד'	6+4		מס' קומות
	בגושים א'-ב 4 קומות בגושים ג'-ד 6 קומות			
		15,195 מ"ר		שטח ברוטו
ממוצע 1021 מ"ר		<u>1021 מ"ר</u> <u>970 מ"ר</u>		משרדים – שטח קומה ברוטו משרדים – שטח קומה נטו
300 חניות כולל חניה שמורה	חנייה שמורה + חנייה מאחורי מבנה ג'	6000 מ"ר	300	חניונים – שטח
	קומת מרתף	1000 מ"ר 500 למקלט	2	מקלטים (ממ"ק)
		832 מ"ר	4	רחבות חוץ
בכל 4 הגושים			4	לובי מעליות

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג השטח
4 חדרי מדרגות בכול 4 הגושים			4	חדרי מדרגות
שניתן להיכנס למבנה משתי כניסות			2	כבישים פנימים
	קומת מרתף		30	מחסנים
				אחרים
חדר הסקה, חדרי מיזוג, חדרי חשמל	מרתף		5	חדרי מכונות

**2.4.2. שטחים לפי סוגי ריצוף וציפוי - מ"ר**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הריצוף
	בנין ג' גושים א-ב-ג-ד	300 מ"ר	מ"ר	שטיחים
	10 קומות	10764 מ"ר	מ"ר	טרצו / גרניט פורצלן פרקט
		6500	מ"ר	אבן חוץ
	מקלט גושים א-ב-ג-ד	1000	מ"ר	P.V.C.
טיח וצבע		38000	מ"ר	חיפוי קירות
	כולל מקלטים גושים א-ב-ג-ד	20	מ"ר	שיש - ריצוף + גרניט וציפוי קיר פנימי במטבחונים, בשירותים, ובמקלט
זכוכית חיפוי זכוכית בלובי	לובי	90	מ"ר	זכוכית קיר מסך, חלונות ופח
			מ"ר	אבן קיר מסך כולל צד
		1214	מ"ר	קרמיקה שירותים ומטבח
	מקלט	1250	מ"ר	בטון חשוף
		1010	יח'	חלונות אלומיניום
	לשכת שר ביטחון פנים שר המדע	160	מ"ר	עץ - ציפוי קיר פנימי

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הריצוף
		495	יח	דלתות עץ
40 יחידות בחודש כממוצע לשני בנינים א' ג		40	יח	שכפול מפתחות
תקרת מגשים ותקרה מינרלית		7680	מ"ר	תקרה אקוסטית
		1350	מ"ר	גג – איטום
	קומת מרתף קומה חדר מחשב שיכון חדר מחשב מדע חדר מחשב ביטחון פנים חדר מחשב משטרת ישראל	230	מ"ר	רצפות צפות
	רחבות ופטיו	832	מ"ר	ריצוף אבן

**2.4.3. מערכות מזוג אויר**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	מ"א
	2 יח של 160 ט"ק ביטחון פנים		יח'	ציילרים
		6	יח'	משאבות מים קרים
	משרד שיכון + ביטחון פנים	5	יח'	יחידות טיפול באוויר - יט"א
	חדר הסקה וחדר מיזוג	6	יח'	מיכלי התפשטות
	משרד לביטחון פנים, משטרת ישראל, משרד המדע	560	יח'	מזגן עלי/חלון
	לשכות וחדרי ישיבות	4	יח	מזגן קסט
	בגושים ג'-ד'	98	יח	מפוחי נחשון
	לשכות שר ומנכ"ל	9	יח'	מזגן מיני מרכזי
	5 כ"ס	25	יח	מערכת מיזוג אויר צח במסדרונות

**2.4.4. אורור**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הציוד
	בקומת מרתף	6	יח'	מפוחי יניקה/עשן
2 מסננים	מקלט בגוש ג'-ד	1		סינון אב"כ - כמות מפוחים, כמות מסננים

**2.4.5. מערכת אספקת מים**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הציוד
500 ליטר	מקלט	6	יח'	מיכלי אגירת מים מי צריכה, הידרנטים

**2.4.6. מערכת ביוב וניקוז - חניונים**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הציוד
	כניסה לבנין ג'	1	יח'	משאבות ביוב וניקוז

**2.4.7. נקודות רטובות**

הערות	מיקום	כמות	יח'	סוג הציוד
	בנין א'	82	יח'	אסלות / תלויות
		54	"	כיורים
	מקלט	6	"	מקלחות
כולל מקלטים		143	יח	ברזים
כולל מקלטים		21	"	חדרי שירותים
		10	"	דוודי חימום מים
		1		חשמליים/ דוד שמש
		10	"	מטבחונים

**2.4.8. גילוי וכיבוי אש**

הערות	מיקום	כמות	יח'	סוג הציוד
	מרתף וקומת קרקע חדר מחשב מרכזי	6	יח'	מערכת גילוי אש ועשן
	מערכת סוילקו FIRENET קרן אש שמירה כולל פנל שליטה			
	בלוחות חשמל ובחדר הסקה	40	"	מערכת גילוי וכיבוי בגז
	כולל עמדות עם גלגונים	40	"	עמדות כיבוי אש
		1	"	דמפרים אש
		4		ברזי שריפה חיצוניים
	במסדרונות	115		רמקולים
	מסדרונות	115		צופרים
		16		לחצני כיבוי
	דגם 6 cp	63		מטפים אבקה 6 קילו
	1211 הלון	53		מטפים הלון
		32		זרנוקים
		32		גלגלון + צינור 25 מטר
		590		גלאים
	ליד המעליות	16		מיקרופון

**2.4.9. מערכות אלקטרוניות**

הערות	מיקום	כמות	יח'	סוג הציוד
	חדר תקשורת	1	יח'	מערכת כריזה
		2		מיקרופון
	טמ"ס בחדר בקרה	12	"	טלוויזיה במעגל סגור – מצלמות ומסכים
		6		מערכת אינטרקום – יחידות קצה
	בנין א' + בניין ג'	10	יח	קורא כרטיסים (שפתיים)
	בנין ג' לובי וכניסה ראשית	6		סבסבות
	ביטחון פנים משטרת ישראל	10		מערכת אלקטרו-מגנטיים בדלתות אש

**2.4.10. לוחות חשמל**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הציוד
3*2000 אמפר	מרתף	1	יח	לוח חשמל ראשי
3*250 אמפר	מרתף	4	יח	לוח חשמל גושי
3*160	ספריה מחסנים ובתי מלאכה	4	יח	לוח קומת מרתף
		1	יח	לוח חרום
3*160	4 גושים	14	יח	לוחות חשמל קומתיים וחדרי מחשב
		6	יח	לוחות חשמל משניים למפוחים
		4	יח	לוחות חשמל מ"א
		2	יח	לוחות חשמל מעליות

**2.4.11. מערכת אל פסק**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הציוד
2/80KVA		1	יח'	מערכת אל פסק – בט"פ
20KVA		1	יח'	מערכת אל פסק – משרד המדע

**2.4.12. גנרטורים**

הערות	מיקום	כמות	יח'	סוג הציוד
KVA 350	מרתף	1	יח'	גנרטור חירום (חיוני)
500 ליטר	מרתף	1	"	מיכל סולר

**2.4.13. מעליות**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הציוד
נחושתן	בכל 4 הגושים 2 בכל גוש	4	יח'	מעליות

**2.4.14. תאורה**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הציוד
	חנייה	63	יח'	עמודי תאורת חוץ
		1250	יח	גופי תאורה פרבולי
60*60 עם לובר 14*3 וואט t5				
מנורות פלורוסנט נורות ליבון PL	שירותים מטבחונים מקלטים כולל לובי	160	יח	גופי תאורה פלורוסנט
		35	יח	שלטי יציאה מואר

**2.4.15. הסקה**

הערות	מיקום לפי התוכניות	כמות	יח'	סוג הציוד
	מרתף	3	יח'	תנורי הסקה
קקל"ש 500000, דודי הסקה אחד מיועד למים חמים למיזוג אויר לביטחון פנים (2 דוודים אינם פעילים)				
	מרתף	9	"	משאבות
	חניה	1	יח	מיכל סולר
	מיכל 20000 ליטר			

**2.4.16. ציוד מכלול שליטה ודיווח (מר"מ)**

מיקום	כמות	יח'	סוג הציוד
	1	יח	לוח חשמל
	3	יח	יחידות מיזוג עצמאיות
	1	יח'	מערכת אל פסק
	1	יח'	גנרטור

**2.4.17. ציוד חצרות**

הערות	מיקום	כמות	יח'	סוג הציוד
	חנייה	7	יח	מחסומים
	חנייה	1	יח	סבסבות

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

שערים	יח	1	חנייה
גדרות	מ"ר	975	הקיפי
מכולות	יח	1	חנייה

**2.4.18. חדר ספורט**

הערות	מיקום	כמות	יח'	סוג הציוד
		3	יח	הליכון חשמלי
		1	יח	הליכון מדרגות חשמלי
		5	יח	אופניים חשמלי
		1	יח	אופן מתיחה חשמלי
		1	יח	מתקן משקולות

**3. ניהול כללי**

**3.1. מנהל חוזה ההתקשרות מטעם חברת התחזוקה**

חברת התחזוקה תגדיר אחד מעובדיה שישמש כמנהל האחזקה וכנציגו כלפי המזמין. מנהל האחזקה יהיה בעל סמכות מטעם חברת התחזוקה להשתתף בישיבות כנדרש לסיכום דרכי פעולה בבניין, הפנייה ותגבור של עובדים, רכישת חומרים וחלקים וכדומה.

**3.2. מנהל המתחמים**

כאמור במסמך א' בסעיף 10.3 חברת התחזוקה תציב במתחמים באופן קבוע את מנהל המתחמים. מודגש כי למרות שמנהל המתחמים יועסק על ידי חברת התחזוקה, יהיה מנהל המתחמים אחראי מטעם נציגות הדיירים לכל פעילויות חברת התחזוקה במתחם שייך ג'ראח ובמתחם ממוניה. חברת התחזוקה תמלא אחר כל הוראותיו של מנהל המתחמים.

**4. אחזקה**

**4.1. עובדי האחזקה**

4.1.1. חברת התחזוקה תפעיל בבניין לפחות 7 עובדי אחזקה קבועים. העובדים הקבועים יתייצבו בימים ובשעות עפ"י הטבלה להלן:

הערות	תפקידים קבועים	שעות	יום
סה"כ 7 עובדים	1 חשמלאי ראשי (מנהל האחזקה) 1 חשמלאי מוסמך 1 טכנאי מיזוג אויר 1 שרברב בעל ניסיון בטיפול בדוודי הסקה 2 כללי/בניין/צבע 1 מוקדנית	16:30 - 07:30	א' - ה'

4.1.2. עובדי האחזקה יבצעו את כל העבודות האחזקה שביכולתם לבצע ללא סיוע נוסף של חברת התחזוקה וכמו כן יבצע, ללא הגבלה, עבודות התקנה קטנות כדוגמת תליית תמונות, תליית מדפים, חיזוק ציוד, הזזת שקעי חשמל ומפסקים וכדומה.

#### 4.2. כישורי עובדי האחזקה ותפקידם

##### 4.2.1. מנהל האחזקה - חשמלאי ראשי

4.2.1.1. השכלה - חשמלאי בסיווג ראשי לפחות בעל רישיון בתוקף לביצוע עבודות חשמל בהתאם לחוק החשמל ובעל רישיון חשמלאי מסווג לעבודה במתח גבוה.

4.2.1.2. ניסיון - לפחות עשר שנים בניהול אחזקה באתרים בעלי שטח של 30,000 מ"ר לפחות שכללו מתקני מיזוג אוויר של 250 טון קירור לפחות.

4.2.1.2.1. ידע מקיף בטיפול בלוחות חשמל ובמערכות מתח גבוה.

4.2.1.2.2. היכרות עם אחזקת מערכות אל-פסק ומצברים.

4.2.1.2.3. ידע בסיסי בטיפול בגנראטורים גדולים.

4.2.1.2.4. ידע מקיף בטיפול במערכות מיזוג אוויר.

4.2.1.2.5. היכרות עם אחזקת מערכות גילוי וכיבוי אש.

4.2.1.2.6. היכרות עם טיפול נדרש במעליות.

4.2.1.3. ידיעת שפות - עברית - ידיעה מלאה. אנגלית - קריאת והבנת חומר מקצועי.

##### 4.2.1.4. תחומי פעילות:

4.2.1.4.1. ניהול צוות עובדי החברה באתר.

4.2.1.4.2. כתיבת נוהלי עבודה ובדיקת ביצוע העבודה על פיהם.

4.2.1.4.3. אחריות לתפקוד מלא של המוקד הממוחשב.

4.2.1.4.4. הכנת דו"חות נוכחות ופעילות של כל עובדי החברה.

4.2.1.4.5. אחריות לביצוע כל העבודות המוגדרות במסמך זה ואשר ידרשו

ע"י המנהל.

4.2.1.4.6. ביצוע באופן אישי של עבודות תחזוקת המבנה והמערכות.

4.2.1.4.7. ריכוז הקשר של החברה מול הגורמים הפנימיים במשרד.

4.2.1.4.8. בדיקת רמת ביצוע העבודות המתבצעות על ידי הצוותים

הקבועים ועל ידי צוותי הגיבוי.

4.2.1.5. שכר - שכר הברוטו של המנהל לא יפחת מ- 14,000 ש"ח. למלוא שכר הברוטו

ישולמו תנאים סוציאליים מלאים על פי דין.

4.2.1.6. קריאות חרום - על פי הצורך, 24 שעות ביממה כולל שבתות וחגים.

##### 4.2.2. עובד בתחום חשמל, מערכות ואחזקה כללית

4.2.2.1. השכלה - חשמלאי מוסמך.

4.2.2.2. ניסיון - לפחות 4 שנים בעבודות תחזוקה ושרות של מערכות חשמל, מיזוג

אוויר, שרברבות ואחזקה כללית של מבנה ומרכיביו.

4.2.2.3. ניסיון - לפחות 4 שנים בעבודות תחזוקה ושירות של מערכות חשמל ופיקוד לרבות מתח גבוה וגנרטורים ואחזקה כללית של מבנה ומרכיביו.

4.2.2.4. ידיעת שפות - עברית - ידיעה מלאה, אנגלית - ידיעה חלקית.

#### 4.2.2.5. תחומי פעילות:

4.2.2.5.1. בצוע עבודות בתחום חשמל, אלקטרוניקה, סיוע למיזוג אוויר, מסגרות, נגרות, צבע, בניה, אינסטלציה, פתיחת סתימות, פרזול, תיקוני מבנה ועבודות כלליות אחרות ככל שידרשו על ידי האחראי לתחזוקה.

4.2.2.5.2. סיוע לביצוע עבודות בכל המקצועות.

4.2.2.6. שכר - שכר הברוטו של החשמלאי לא יפחת מ- 11,000 ש"ח. למלוא שכר הברוטו ישולמו תנאים סוציאליים מלאים על פי דין.

4.2.2.7. קריאות חרום - על פי הצורך, 24 שעות ביממה כולל שבתות וחגים, כאשר האחראי אינו נדרש לפתרון הבעיה.

#### 4.2.3. עובד בתחום מיזוג אוויר, חשמל

4.2.3.1. השכלה - בעל תעודת הנדסאי או טכנאי מוסמך למיזוג אוויר, ממוסד מוכר על ידי מה"ט, בעל רשיון חשמלאי מוסמך.

4.2.3.2. ניסיון - לפחות 4 שנים בעבודות אחזקת של מערכות מיזוג אוויר מרכזיות בתפוקה של לפחות 200 טון קרור, פיקוד, חשמל, אינסטלציה וכדומה. בעל יכולת לעבודה עצמאית וקריאת תוכניות.

4.2.3.3. ידיעת שפות - עברית - ידיעה מלאה. אנגלית - ידיעה חלקית.

#### 4.2.3.4. תחומי פעילות:

4.2.3.4.1. ביצוע עבודות בתחום מיזוג אוויר, אלקטרוניקה, חשמל, אינסטלציה וכל תחומי הבניין והאחזקה האחרים ועבודות כלליות אחרות ככל שידרשו על ידי האחראי לתחזוקה.

4.2.3.4.2. קריאות חירום - על פי הצורך, 24 שעות ביממה כולל שבתות וחגים, כאשר יש צורך בעזרה לכונן שהגיע.

4.2.3.4.3. שכר - שכר הברוטו של טכנאי מיזוג אוויר לא יפחת מ- 12,000 ש"ח ברוטו. למלוא שכר הברוטו ישולמו תנאים סוציאליים מלאים על פי דין.

#### 4.2.4. שרבב בעל ניסיון בטיפול בדוודי הסקה

4.2.4.1. השכלה והכשרה - בעל תעודת גמר של ביי"ס מקצועי.

4.2.4.2. ניסיון - לפחות 5 שנים בעבודות תחזוקה ושירות של מערכות אינסטלציה במבנים גדולים ובעל ניסיון בתפעול וטיפול בדוודי הסקה, בעל ידע בביצוע עבודות התקנת אינסטלציה, עבודה והחלפת צנרת וכדומה ויכולת עבודה לפי

תוכניות.

#### 4.2.4.3. תחומי פעילות

4.2.4.3.1. ביצוע עבודות בכל תחומי שרברבות ויתר מטלות חברת האחזקה.

4.2.4.3.2. בצוע כל העבודות הקשורות בטיפול בדוודי הסקה לרבות טיפול בציווד הקצה וכדומה.

4.2.4.4. שכר - שכר הברוטו לא יפחת מ- 10,000 ש"ח ברוטו. למלוא שכר הברוטו ישולמו תנאים סוציאליים מלאים על פי דין.

4.2.4.5. קריאות חירום - על פי הצורך, 24 שעות ביממה כולל שבתות וחגים.

#### 4.2.5. עובד כללי בתחום צבע / בינוי

4.2.5.1. השכלה - בוגר ב"ס מקצועי במגמות בניה או קורס מקביל במשרד העבודה.

4.2.5.2. ניסיון - לפחות 4 שנים בעבודות צבע / בינוי וכדומה. בעל יכולת לעבודה עצמאית וקריאת תוכניות.

4.2.5.3. ידיעת שפות - עברית - ידיעה מלאה.

4.2.5.4. תחומי פעילות - בצוע עבודות בתחום תיקוני קירות, חיפויי ריצפה וקירות, עבודות צבע לקירות, מתכת ועץ, עבודות פרזול, תיקוני אינסטלציה, תיקוני נגרות בניין וכל עבודה אחרת שתידרש כעזרה לעובדים האחרים.

4.2.5.5. שכר - שכר הברוטו לא יפחת מ- 8,000 ש"ח ברוטו. למלוא שכר הברוטו ישולמו תנאים סוציאליים מלאים על פי דין.

4.2.5.6. קריאות חרום - על פי הצורך, 24 שעות ביממה כולל שבתות וחגים, כאשר יש צורך בעזרה לכוון שהגיע.

#### 4.2.6. מוקדנית

4.2.6.1. השכלה - בוגרת/ת תיכון מקצועי במגמות מזכירות טכנית, שרטוט או קורס מקביל במשרד העבודה.

4.2.6.2. ניסיון - לפחות 4 שנים בעבודות ניהול משרד ועבודה עם תוכנות עיבוד תמלילים וכדומה.

4.2.6.3. תחומי פעילות - כל פעילויות ניהול מוקד התקלות הממוחשב, אכיון חומר טכני ממוחשב, עדכון שרטוטים וחומר טכני, הפעלת מרכז בקרת המבנה.

4.2.6.4. שכר - שכר הברוטו לא יפחת מ- 7,500 ש"ח ברוטו. למלוא שכר הברוטו ישולמו תנאים סוציאליים מלאים על פי דין.

#### 4.3. פירוט משימות האחזקה

##### 4.3.1. תיקוני תקלות

##### 4.3.1.1. תיקוני תקלות - כללי

עובדי חברת התחזוקה יבצעו את כל תיקוני התקלות שידווחו למוקד חברת התחזוקה על-ידי המזמין. תיקוני התקלות יכללו כל העבודה, החלקים והחומרים הנדרשים ובמגבלות המצוינות בהמשך. כתקלה יחשב כל אירוע הפוגע ביכולת החצרות, המתחמים והמתקנים לספק את המתוכנן מהם או העלול לגרום נזק לסביבה או המהווה פגם אסתטי. במקרים בהם תיקון התקלה עלול לגרום לקשיים ולהפרעות בעבודתם של עובדי המתחמים, תתואם פעולת העובדים עם המזמין. כתקלה דחופה תחשב כל תקלה המהווה סיכון בטיחותי או תקלה הפוגעת במישרין או בעקיפין ביכולת התפקוד של העובדים או מקבלי השירותים בבניין.

#### 4.3.1.2. זמן מוקצב לתיקון תקלה

##### תיקון תקלות יתבצע על-פי לוח הזמנים המפורט להלן:

- 1) תיקון תקלה דחופה כגון השבתת מערכת או השבתת אזור, או תקלה בטיחותית העלולה לגרום לנפגעים או לנזקים, תהיה בעדיפות ראשונה. היה ועובד חברת התחזוקה הקבוע בבניין אינו מסוגל לפתור ולתקן את התקלה, יגיע צוות הגיבוי של חברת התחזוקה למקום תוך 1 שעה מרגע ההודעה על התקלה ויפעל ברציפות לתיקונה. כונן יגיע לתיקון תקלה דחופה, בשעות שמעבר לשעות הפעילות הרגילות של העובד הקבוע, תוך שתי שעות. חברת התחזוקה תהיה אחראית לזמינות הכונן לקליטת הודעות. הגדרת דחיפות התקלות תיעשה על-ידי המזמין.
- 2) תיקון תקלה בדחיפות בינונית כגון החלפת מנעול בשער חיצוני, יתבצע תוך 6 שעות מרגע ההודעה על התקלה ובכל מקרה באותו יום עבודה. חברת התחזוקה תפעל ברציפות לתיקון התקלה.
- 3) תיקון תקלה שאינה דחופה יתבצע תוך 24 שעות מרגע ההודעה על התקלה וחברת התחזוקה תפעל ברציפות לתיקונה.
- 4) תיקון תקלה, שאינה דחופה המצריכה פעילויות בינוי או התקנה, יתבצע תוך 72 שעות.

#### 4.3.1.3. תיקון תקלות במערכות המתחזקות ע"י אחרים

במקרה של תקלה אשר משולבות בה מערכות המתחזקות על-ידי חברת התחזוקה עם מערכות המתחזקות במסגרת אחרת, יבצעו עובדי חברת התחזוקה את זיהוי ואיתור התקלה ויפעלו כדלקמן:

- 1) במידה והתקלה אותרה במערכת המתחזקת על-ידי חברת התחזוקה, יתקנו עובדי חברת התחזוקה את התקלה תוך נקיטת הפעולות הדרושות למניעת פגיעה במערכת שאינה מתחזקת על-ידי חברת התחזוקה.
- 2) במידה והתקלה אותרה במערכת שלא מתחזקת על-ידי חברת התחזוקה, ינסו עובדי חברת התחזוקה לתקן את התקלה באמצעים

פשוטים כדוגמת איתור קצר או קפיצת נתיך בלוח החשמל ובמידה ולא ניתן לתקן את התקלה בדרך זו, תודיע חברת התחזוקה למנהל על מקור התקלה והמנהל תפעל להזמנת חברת התחזוקה המתחזק המתאים.

(3) המזמין יהיה רשאי לדרוש כי קבלן האחזקה יבצע את התיקונים הנדרשים, במערכת שאינה באחריותו, וזאת בתשלום נוסף על פי מפתח שעות עבודה, חלקים וחומרים. אישור ההזמנה והתשלום ע"י מורשי החתימה של המשרד ובכללם חשב המשרד או סגנו.

#### 4.3.1.4. אחזקה מונעת

(1) חברת התחזוקה תבצע את כל עבודות האחזקה המונעת לחצרות, למבנה, למערכות ולמתקנים שבאחריותה. האחזקה המונעת תבצע על-פי לוח זימון אחזקה שנתי שיוכן ע"י חברת התחזוקה ויאושר ע"י המזמין. לוח זימון האחזקה יוכן על סמך התדירויות הנדרשות בהוראות האחזקה והטיפוליים שבהסכם.

(2) עבודות האחזקה המונעת יכללו גם עבודות שימור המבנים כדוגמת תיקוני צבע, יישור תקרות ביניים (אקוסטיות), תיקון ריהוט ומחיצות בשטחים פתוחים, תיקון ואיטום חדירות מים, ניקוי פנים גופי תאורה, ניקוי מונע של מרזבים וגגות, טיפול באיטום המבנה, ניקוי מונע של מחסומים לכיורים, טיפול ושימון פרזול וביצוע עבודות הכנה לקראת הקיץ ולקראת החורף.

(3) עבודות האחזקה המונעת יבוצעו במידת האפשר בפגרות של העובדים וחברת התחזוקה תתכנן ותתאים את היקף הצוות להיקף העבודות המתוכנן.

(4) בכל מקרה תנקה או תחליף חברת התחזוקה כנדרש את כל המסננים ביחידות מיזוג האוויר במהלך שלושת החודשים הראשונים לחוזה ולאחר מכן תפעל על פי תוכנית האחזקה המונעת.

(5) בדיקת הטיפול המונע תיעשה על-ידי המנהל או נציגו ותאושר על-ידו. גמר ביצוע אחזקה מונעת יחשב רק במסירת טופס העבודה, כשרשומים בו כל הפרטים הנדרשים, בחתימת העובד הבכיר של חברת התחזוקה. בעת הבדיקות, המנהל או נציגו ירשום את הערותיו על טפסי הטיפול המונע ויאשרו בחתימתו לאחר השלמת הטיפול. בכל מקרה של הערה כלשהי לטיפול, תשלים חברת התחזוקה את הטיפול ללא דיחוי.

(6) בכל יחידת ציוד שתטופל, כמו גם בכל מטבחון ובכל מכלול שירותים, תצמיד חברת התחזוקה, בתוך שקית פלסטית מתאימה שתסופק על-ידה, במקום שיצוין על-ידי המנהל, תווית מתאימה שתוכן על-ידה באישור המנהל. בתווית תמלא את שם העובד שביצע הטיפול, תאריך וחתימת העובד הבכיר האחראי לביצוע הטיפול.

- (7) במידה ובמסמך זה ובנספחיו חסרות הוראות אחזקה לחלק חצר, מבנה, מערכת או לציוד מסוים ו/או ההוראות הרשומות אינן מתאימות, תפעל חברת התחזוקה על-פי הוראות היצרן ותתאים את ההוראות לנדרש.
- (8) קיימת אפשרות כי ההוראות המצורפות להסכם, מעצם היותן כלליות, יכילו בתוכם גם הוראות שהנן מיותרות לגבי סוג ציוד מסוים אך נדרשות לציוד מקביל דומה או יחסרו הוראות הנדרשות לסוג ציוד מסוים. חברת התחזוקה תבצע בכל ציוד את ההוראות המתאימות לו.
- (9) קיימת גם אפשרות כי במערכת או ציוד מסוימים אין אמצעי מדידה המאפשרים ביצוע מדידות כנדרש בהוראות האחזקה. במקרים אלה מוטלת על חברת התחזוקה חובה להתקין אמצעי מדידה זמניים בכל עת שנדרשת מדידה.
- (10) ההוראות מעצם היותן כלליות, אינן מנחות את חברת התחזוקה ואינן מפרטות את אופן ביצוע העבודה הנדרשת בהוראה. ההנחה היא כי חברת התחזוקה הינה חברה מקצועית ומנוסה באחזקת מבנים ומערכות ברמת המורכבות של המתחמים הנדונים וכי מהיותה מנוסה אין היא זקוקה להדרכה נוספת מעבר להוראות הכלליות.
- (11) בכל מקרה בו תגלה חברת התחזוקה בזמן ביצוע עבודות אחזקה מונעת, תקלה, תפתח חברת התחזוקה כרטיס תקלה ותפעל ברציפות לפתרון התקלה על פיה הנחיות לוחות הזמנים הנדרשים לפתרון תקלות.
- (12) בכל מקרה בו תגלה חברת התחזוקה נזקים למבנה או למערכות, לרבות סדקים ועיוותים, תתעד חברת התחזוקה ותמפה את המפגעים על מנת שיהיה ניתן לבדוק את השינויים החלים בהם מעת לעת ולהחליט על הפתרון ודרכי הפעולה.

#### **4.3.1.5. רשימת הוראות האחזקה**

כל הוראות האחזקה יוקלדו ע"י חברת התחזוקה למחשב מוקד האחזקה שבמשרדה. חברת התחזוקה תידרש לעדכן את ההוראות מעת לעת על פי המתקנים והצרכים בפועל ולפעול לפיהן. קובץ הוראות אחזקה לעיון בלבד של חברת התחזוקה שישמשו כברירת מחדל ועד לסיום התארגנות חברת התחזוקה, מצורף כנספח ד' 6.

#### **4.3.1.6. קבלת אישורים מרשויות**

חברת התחזוקה תהיה אחראית להזמין ולקבל את כל האישורים הנדרשים מהרשויות והגורמים המתאימים לתפעול בטיחותי של המתחמים ובין היתר איגוד ערים לכבאות, בדיקות איכות הסביבה וכו'.. באם יידרש לשלם לרשויות עבור אישורי כבאות רישוי למזנונים ועוד, **המשרדים** יישאו בהוצאות.

#### 4.3.1.7. תפעול מוקד ממוחשב

- (1) החברה תקים על חשבונה, במתחם, תוך שלושה חודשים את מערך האחזקה הממוחשב על חשבונה, מיד בתחילת ההסכם. החברה תרכוש ותתקין לצורך זה הן את החומרה והן את התוכנה (לפחות 6 עמדות מחשב, למנהל הבית, למנהלנית, לקבלן האחזקה ולמזמין. היה ובאישור בכתב של המזמין, תופעל תוכנה אינטרנטית, יציב קבלן האחזקה רק 4 עמדות לעצמו והמשתמשים יעשו שימוש במחשביהם האישיים), תבצע התאמות תוכנה כנדרש ותספק את השירות הנדרש בכל תקופת ההסכם.
- (2) כל הנתונים והמידע שייאגרו וייאספו במסגרת המערכת הממוחשבת יהיו שייכים למזמין בלבד והחברה לא תהיה רשאית לעשות בהם שימוש לרבות בתקופת חוזה ההתקשרות אלא לצורך ביצוע מכרז זה.
- (3) המערכת הממוחשבת תוחזק אך ורק במבנה ולא יועברו ממנה נתונים או מידע כלשהוא למחשבים אחרים ו/או לצדדים שלישיים. המערכת תנוהל על ידי החברה בהתאם להוראות כל דין. מיד לאחר סיום ביצוע העבודות לפי מכרז זה מכל סיבה שהיא תעביר החברה על גבי מדיה מתאימה את כל המידע והנתונים לידי המזמין והיא מתחייבת לא להותיר ברשותה או בשליטתה או בידי מי מעובדיה או קבלני המשנה שלה כל נתון או מידע שהוא.
- (4) החברה תפעיל את מוקד האחזקה בכל שעות הפעילות באמצעות עובד מיומן.

#### 4.3.1.8. מוקד ומחסן:

- חברת התחזוקה תשלים ותעדכן על חשבונה את הקמת מערך האחזקה הקיים ותמשיך ותעדכן לכל אורך תקופת ההתקשרות. פרק המחסן בלבד יושלם תוך ארבעה חודשים. החברה תפעיל את שלוחת מוקד האחזקה בבניין במקום בו יחליט המזמין, כנדרש לעדכון הפעולות המתבצעות על ידו, באמצעות מוקד/נית מקצועי. אחריות החברה במסגרת זו תהיה:
- (1) קבלת הודעות ממוקדי האחזקה שיתפקדו בנפרד על אותה רשת מחשוב ומדיירי הבניינים ועל פי הכללים והנהלים שיקבעו על ידי המזמין.
  - (2) מסירת העבודות לעובדי האחזקה, עובדי הגיבוי, עובדי קבלני המשנה ועובדי חברות המתחזקות ציוד ייעודי, מעקב אחר ביצוע העבודות וסגירת נתוני העבודות שהתבצעו במחשב.
  - (3) הפעלת מערך אחזקה מונעת ועבודות תקופתיות לרבות פתיחת העבודות, מסירתן לעובדים ומעקב אחר ביצוען כאמור לעיל.
  - (4) ניהול ממוחשב של כל מערך המחסנים והמצאי (אינוונטר) בבניין לרבות ביצוע ספירות מלאי.

- 5) ניהול ממוחשב של עבודות ההתקנה לרבות החתמת המזמין על טפסי הביצוע והחיוב.
- 6) ניהול נתונים טכניים והשלמת הנתונים הקיימים במחשב לכל יחידות הציוד והמערכות. כרטסות הציוד יכללו פריטי ציוד חשובים כדוגמת לוחות חשמל, מדחסי מיזוג אויר, משאבות, מחליפי חם, מנועים וכדומה, כ"א בנפרד לרבות שיוכו לציוד האב. כל כרטיס יכלול נתונים טכניים לאותו ציוד כדוגמת צריכת זרם פעולה, טון קירור, הספקים, זרימות, טמפי עבודה, לחצים וכו'. הכרטסת תכלול כאמור גם את פרטי המרכיבים הראשיים במערכות המתוחזקות ע"י אחרים.
- 7) קליטת נתוני קריאות מונים ויומנים יומיים.
- 8) ניהול מרכז הבקרה, הפעלת מחשב הבקרה והפקת דוחות ניצול אנרגיה.
- 9) ניהול הארכיון הטכני, תיקי מתקן ותוכניות עדות.
- 10) החברה תקים במערכת הממוחשבת ותנהל במוקד הממוחשב, בשם המזמין, גם את מערך העבודות של קבלני שירות למערכות שאינן מתוחזקות על ידו אך מצויינות במסמך זה.
- 11) החברה תוודא כי נתוני המערכת מגובים לפחות אחת ליומיים. החברה תהיה אחראית לוודא תקינות מערכת הגיבוי.

#### **4.3.1.9. תיק שטח ממוחשב**

במתחם קיים תיק שטח ידני (לא ממוחשב). החברה תעדכן את תיק השטח הידני ותמחשב אותו.. הכנת תיק השטח, **לרבות העברת שרטוטים מודפסים של ארכיטקטורת המתחם והבניינים למדיה ממוחשבת באוטוקד**, תתבצע תוך ארבעה חודשים מיום תחילת החוזה ועדכון שוטף במשך כל תקופת החוזה. תיק השטח הממוחשב יתממשק לתוכנת האחזקה באופן שניתן יהיה להתמקד מתוכנת האחזקה בציוד מסוים. נתוני תוכנת האחזקה ונתוני תיק השטח יהיו על בסיס נתונים אחיד.

#### **תיק השטח הממוחשב יכלול:**

- 1) קליטה למערכת של מכלול השרטוטים (ממוחשב וניירת) והחומר הטכני וניהול שוטף של השרטוטים והחומר הטכני.
- 2) סימון דרכי גישה לאתר ובתוך האתר ומיקומים אפשריים לצוותי חילוץ והצלה.
- 3) סימון אזורי אש ודרכי מילוט.
- 4) מיפוי האתר- החצרות והמבנים וסימון רכיבי הביטחון, הבטיחות, רכיבים ראשיים הנדרשים להפסקה ו/או הפעלה בזמן חירום כדוגמת גנרטור, מפסקי חשמל ראשיים, ברזי מים ראשיים וכדומה ומיקום חומרים רגישים או מסוכנים.

5) שילוב תמונות, המצביעות על רכיבים בטיחותיים באתר ונגישות לתמונות אלו הן ממפת האתר והן באמצעות לחצנים קבועים המלווים את המסכים בכל עת.

**4.3.2. מספור ושילוט מתקנים**  
החברה תשלים שילוט חסר, על חשבונה, של כל הציוד בו לא הותקנו שלטים ו/או שיטת המספור אינו תואמת 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 המזמין ובאישורו וזאת בהתאמה לחשיבות הציוד, לגודלו הפיזי ולאפשרות תליה/הדבקה של השילוט.

**4.3.3. כלי עבודה ואמצעים לאחזקה**  
חברת התחזוקה תספק לעובדיה את כל כלי העבודה, כלי רכב הנדרשים לביצוע העבודות. כלי העבודה יהיו מותאמים לעבודות ולציוד המתוחזק ולא כלים כלליים כדוגמת מפתחות שבדיים, פליירים וכדומה.  
חברת התחזוקה תספק לעובד הקבוע כלי עבודה בכמות המינימלית המצויינת להלן:

- 4.3.3.1. כלי עבודה כלליים**
- 1) מברגים בגדלים שונים, כולל מברגה חשמלית.
  - 2) מקדחה ומקדחים.
  - 3) סט בוקסות ומפתחות שבדיים.
  - 4) פלס וזוויתן.
  - 5) מפתחות לצינורות בגדלים שונים.
  - 6) פליירים וחותכים שונים.
  - 7) פטישים ואזמלים שונים.
  - 8) משורי יד לעץ ומתכת.
  - 9) מערכות שילוט אזהרה לעבודות בחשמל ולעבודות באזורים בהם קיימת סכנה לציבור לרבות עמודים, חבלים ושלטי אזהרה והכוונה.
  - 10) סולמות ופיגומים בגבהים ככל הנדרש לביצוע העבודות.
  - 11) פנס חירום נטען.
  - 12) כבלים חשמליים מאריכים בגדלים שונים.
  - 13) אמפר-מטר צבת דיגיטלי.
  - 14) מטר ואמצעי מדידה מתאימים.
  - 15) מברשות צבע וסיד במידות שונות.
  - 16) כל כלי עבודה נוסף ידני או חשמלי ככל שידרש לביצוע מושלם של העבודות.
  - 17) חומרי שימון, חומרים נגד חלודה, צבעים מסוגים שונים המתאימים לנדרש במבנה.
  - 18) חומרי איטום למים, לחלונות, לקירות.
  - 19) ברגים, מסמרים, דיבלים וחומרי עזר אחרים.

20) כל החומרים הנדרשים לתיקון התקלות ולביצוע אחזקה מונעת לרבות נורות למיניהן, צבע וחומרי עזר לצבע, חומרים לעבודות בניין, מסננים למיזוג אויר, חומרי איטום, מילוי למטפי כיבוי אש, מלח למרככים לציוד המטופל ע"י החברה, זכוכית לחלונות ודלתות, חלקי ריהוט מתכלים וכדומה.

#### **4.3.3.2. כלי עבודה ניהוליים**

החברה תספק ותתקין במשרד/מוקד שיימסר לשימושה בבניין את כל ציוד החומרה הנדרש להפעלת התוכנה ובין היתר, שרת, מסופים, מדפסות וציוד פריפריאלי אחר וכמפורט להלן. בתום תקופת ההתקשרות, הציוד כולו יועבר לידי המזמין לצורך השמדה לאחר שהחברה תעביר על אחריותה וחשבונה את בסיסי הנתונים לרשת המחשבים של הקבלן הזוכה אחריו. המזמין יהיה רשאי לדרוש החלפת הציוד הממוחשב בציוד עדכני יותר המתאים לאותה עת אחת לשלוש שנים

#### **4.3.3.2.1 להלן רשימת הציוד אותו יידרש הקבלן להציב באתר:**

- 1) מחשב שרת העונה לפחות למפרט הנ"ל:
- 2) INTEL פנטיום 4, מעבד 2.8 GHz (לא CELERON).
- 3) זיכרון פנימי 2 GB.
- 4) לוח אם התומך במהירות המעבד והזיכרון המוזכרים לעיל.
- 5) דיסק קשיח 500GB.
- 6) צורב DVD.
- 7) מסך 19" ומעלה עם כרטיס מאיץ מסך של 1GB.
- 8) אפשרות תקשורת מרחוק
- 9) כרטיס רשת 10/100/1000.
- 10) תוכנת OFFICE-XP של Microsoft.
- 11) מערכת הפעלה WIN2003 server.
- 12) רשת תקשורת Ethernet עם נתב switch בעל 12 כניסות לפחות.
- 13) אל - פסק להפעלה רציפה של השרת.
- 14) טייפ גיבוי או כלי אחר לגיבוי נתונים.
- 15) תוכנה לניהול אחזקה כולל ממשק בין העמדות. התוכנה תאפשר העברת נתונים ישירה לטלפון סלולארי וקליטה ישירה של נתונים מטלפון סלולארי, מסוג שיהיה קיים באותה עת. התוכנה תאפשר יבוא ויצוא נתונים. התוכנה תפעל על בסיס נתונים משותף לתיק השטח וכנדרש להעברה ישירה של נתונים בין התוכנות. (הקבלן יציג את התוכנה לאישור המזמין).
- 16) בסיס נתונים SQL-SERVER המתאים לחמש תחנות ברשת.
- 17) תוכנה לניהול תיק שטח לשרת ולעמדות העונה לצרכים המפורטים במסמך ג' 2 התוכנה תפעל על בסיס נתונים משותף לתוכנת האחזקה וכנדרש להעברה ישירה של נתונים בין התוכנות. (הקבלן יציג את התוכנה לאישור המזמין).

#### **4.3.3.2.2 מסוף העונה לפחות למפרט הנ"ל:**

- 1) INTEL פנטיום 4, מעבד 2.8 GHz (לא CELERON).
- 2) זיכרון פנימי 1 GB.
- 3) לוח אם התומך במהירות המעבד והזיכרון המוזכרים לעיל.

- (4) דיסק קשיח 80 GB RPM7200 לפחות.
- (5) צורב DVD.
- (6) מסך 17" SVGA ומעלה עם כרטיס מסך של MB256.
- (7) אפשרות תקשורת מרחוק.
- (8) כרטיס רשת 10/100/1000.
- (9) תוכנת OFFICE-XP של Microsoft.
- (10) מערכת הפעלה WIN-VISTA.
- (11) רשת תקשורת פיזית בין המחשבים.
- (12) תוכנה לניהול אחזקה לכל העמדות כולל ממשק בין העמדות. התוכנה תאפשר יבוא ויצוא נתונים.
- (13) תוכנה לניהול תיק שטח לכל העמדות כולל ממשק בין העמדות. התוכנה תאפשר יבוא ויצוא נתונים.
- (14) מדפסת לייזר אחת, שתי מדפסות הזרקת דיו 1200dpi צבעוניות עם שני ראשי הדפסה. מדפסת נוספת צבעונית תהיה רחבה ותתאים לדף A3.

#### **4.3.4 הגדרת היקפי העבודות שאינן נכללות באחזקה**

- 4.3.4.1 חברת התחזוקה תתבקש כאמור לבצע את עבודות האחזקה הנכללות באחריותה ולספק את כל כוח האדם, החלקים, החומרים וכלי העבודה הנדרשים לביצוע מושלם. עבודות שאינן מפורטות בסעיפים שלהלן, נכללות במלואן באחריות חברת התחזוקה.
- 4.3.4.2 עבודות שאינן נכללות באחריות חברת התחזוקה ישולמו בנפרד וכמפורט להלן. הכמויות והמחירים שלהלן הינם לשנה אך מצטברים לתקופת חוזה ההתקשרות כולו. חברת התחזוקה תקבל תשלום רק לאחר שהכמויות של כל סעיף בנפרד יחרגו מהערך הכולל של אותו סעיף לכל תקופת ההסכם. חברת התחזוקה תקבל תשלום רק בגין הכמויות שיחרגו מההיקפים המפורטים להלן כאשר ההיקף הרשום יחשב כהשתתפות עצמית של חברת התחזוקה. היה שחווה ההתקשרות יופסק לפני תום התקופה הכוללת, תפוצה חברת התחזוקה בגין כמויות חריגות שביצעה עד לאותו מועד.

#### **4.3.5 היקף השתתפות המזמין בהחלפה או שיפוץ יסודי של ציוד וחלקים אלקטרומכניים**

- 4.3.5.1 בעבודות שיפוץ יסודי (עלות התיקון עולה על 60% מערך המתקן בו נדרש התיקון) ו/או החלפת מערכות ומתקנים עקב התבלות או נזק שאינו ניתן לתיקון ישתתף המזמין על פי הכללים והנוסחה שלהלן בסעיף 4.3.5.10.
- 4.3.5.2 חברת התחזוקה תחויב לבטח את הציוד בביטוח שבר הנדסי (מכני) שערך תיקון בו עלול לעלות יותר מ 10,000 ₪. השתתפות חברת התחזוקה בערך התיקון לא תעלה על 2,500 ₪. (הסכום המצוין של 2,500 ₪ ככל שהוא נוגע לביטוח השבר הינו השתתפות הקבלן במקרה ביטוח. אין לסכום זה קשר ל- 2,500 ₪ העוסקים בהשתתפות המזמין בהחלפת מערכת)
- 4.3.5.3 ציוד שהיה מושבת בתחילת תקופת החוזה, לא תחול לגביו השתתפות קבלן האחזקה כאמור בסעיף זה והמזמין יהיה רשאי להחליט האם הוא משאיר את הציוד מושבת או מחליט לתקנו ו/או להחליפו בין באמצעות הזוכה ובין

- באמצעות קבלן אחר מטעמו. המזמין יהיה רשאי שלא להשמיש ציוד מושבת אלא להשאירו במצב זה וקבלן האחזקה לא יהיה אחראי לאותו ציוד.
- 4.3.5.4 קבלן האחזקה יהיה אחראי לזהות ולציין למזמין כל ציוד מושבת וזאת במהלך החודש הראשון לעבודתו.
- 4.3.5.5 ההשתתפות של המזמין הינה ממחיר רכישת הציוד בלבד. המזמין לא ישתתף בעלות העבודה הכרוכה בהחלפה כולל פרוק הציוד ממקומו, פינוי או הובלתו לשיפוץ, החזרתו למקום והתקנתו מחדש לרבות העבודה הנדרשת להתאמת חיבורי הציוד למקום ממנו פורק הציוד המוחלף, ככל שאישר המזמין התקנת ציוד שווה ערך.
- 4.3.5.6 כערך הציוד יחשב סך עלות הציוד והחלקים (ללא העבודה) הכרוכים בביצוע עבודה שהוגדרה על ידי המזמין כעבודה אחת.
- 4.3.5.7 השתתפות המזמין תהיה על פי ערך הציוד אך ללא תלות בשנות החוזה שנתרו.
- 4.3.5.8 החלפת ציוד תתבצע רק לאחר אישור בכתב מהמזמין.
- 4.3.5.9 כערך הציוד או השיפוץ יחשב הערך שלאחר ההשתתפות שתקבל חברת התחזוקה מחברת הביטוח, ככל שסוג הנזק מבוטח.
- 4.3.5.10 השתתפות המזמין בהחלפה מלאה של ציוד תהיה פרוגרסיבית וכדלקמן:**
- 4.3.5.10.1 המזמין לא ישתתף בעלות החלפת ציוד שערכו עד 2,500 ש"ח.
- 4.3.5.10.2 המזמין ישתתף ב 50% מהחלק של ערך הציוד שבין 2,501 ש"ח עד 7,000 ש"ח.
- 4.3.5.10.3 המזמין ישתתף ב 80% מהחלק של ערך הציוד העולה על 7,001 ש"ח.
- 4.3.5.10.4 דוגמה לחישוב: החלפת ציוד שערכו 77,000 ₪ תחשב כדלקמן:
- א. מהערך של 2,500 ₪ - 0 ₪ השתתפות המזמין.
- ב. מהערך של 4,500 ₪ הבאים - 2,250 ₪ השתתפות המזמין.
- ג. מהערך של 70,000 ₪ הבאים - 56,000 ₪ השתתפות המזמין.
- ד. סה"כ השתתפות המזמין מתוך 77,000 ₪ - 58,250 ₪.
- 4.3.5.11 עבודות האחזקה שבאחריות חברת התחזוקה, בתחום אחזקת מבנים וחצרות, יכללו את כל המפורט להלן:**
- 4.3.5.11.1 צביעה של קירות בשטחים של עד 6,000 מ"ר לשנה. האמור אינו כולל תיקוני צבע מקומיים שוטפים וצביעה חד פעמית כללית אחת במהלך תקופת החוזה.
- 4.3.5.11.2 תיקוני אספלט עד 20 מ"ר אספלט לשנה.
- 4.3.5.11.3 תיקון אבני שפה עד 10 מ"ר לשנה.
- 4.3.5.11.4 תיקון מדרכות עד 15 מ"ר לשנה.
- 4.3.5.11.5 תיקון נזקים ע"י צד שלישי למערכות ההשקיה - עד 30 מ"ר קווי השקיה

לשנה.

- 4.3.5.11.6 תיקוני גדרות מתכת עד 10 מ"ר שטח גדר לשנה.
- 4.3.5.11.7 תיקון נזקים ע"י צד שלישי לשערים ומחסומים – עד 2,500 ש"ח לכשל ועד סכום מצטבר של 10,000 ש"ח לשנה.
- 4.3.5.11.8 תיקון נזקים ע"י צד שלישי למערכות החשמל – עד 2,000 ש"ח לשנה.
- 4.3.5.11.9 טיפול בכשלים במבנה ורכיביו עד 1,500 ש"ח לכשל ועד לסכום מצטבר של 20,000 ש"ח לשנה.
- 4.3.5.11.10 תיקוני זכוכית בשטח של עד 10 מ"ר לשנה.
- 4.3.5.11.11 כל תיקון אחר שנוצר עקב אובדן או נזק ואשר ערכם המצטבר עד 30,000 ₪ לשנה.
- 4.3.5.11.12 כל העבודות המפורטות לעיל יהיו על בסיס מצטבר רב שנתי לכל תקופת החוזה.
- 4.3.5.11.13 העבודות יתבצעו על ידי חברת התחזוקה, בהתאם לאופי העבודה, כנגד סעיפים של "המאגר המאוחד" ובהנחה שחברת התחזוקה הציעה בכתב הכמויות או עפ"י חישוב שעות עבודה וחישוב עלויות חלקים וחומרים. מודגש בזאת כי המחירים כפי שמופיעים במחירון "המאגר המאוחד" יהיו המחירים של קבלן ראשי ויכללו כל התוספות לעבודות זעירות, למקום, לקומות, לסיווג ביטחוני וכיו"ב. במקרים בהם לא ימצאו סעיפים מתאימים ב"המאגר המאוחד", יתבצע ניתוח מחירים לעבודה.
- 4.3.5.11.14 להסרת ספק, מודגש כי המזמין רשאי לבצע, כל עבודה שאינה מוגדרת בחוזה ההתקשרות כחלק ממטלות חברת התחזוקה, באמצעות עובדיה ו/או קבלנים אחרים ולפי שיקוליו בלבד יחליט האם לפנות אל חברת התחזוקה בבקשה להגיש הצעה לבצוע עבודות אלו.

#### 4.3.6. חומר טכני וספרי מתקן

##### 4.3.6.1 אחריות לחומר טכני וספרי מתקן

באחריות חברת התחזוקה לבדוק את תיקי המתקן ותוכניות העדות (להלן "החומר הטכני") שנמסרו למזמין בתהליך קבלת המתחמים והמערכות מהקבלנים המבצעים. חברת התחזוקה תהיה אחראית לשמור על כל החומר הטכני שתקבל מהמזמין, לצורך ביצוע עבודותיו באתר, להודיע על הצורך בעדכון ולהחזירו בשלמותו למזמין בתום תקופת ההסכם. באם יחסר חומר טכני כלשהו בעת סיום ההסכם, יחויב חברת התחזוקה כספית בעלויות השלמת החומר הטכני.

##### 4.3.6.2 עדכון חומר טכני והשלמתו

בכל מקרה בו חברת התחזוקה תחליף חלק או ציוד בשווה-ערך מאושר, עליה לצרף את הקטלוג של החלק החדש לתיק המיתקן המתאים. הקטלוג

יהיה מלא ויכלול פרטים טכניים של החלק והוראות יצרן להתקנה, הפעלה ואחזקה. בנוסף תעדכן חברת התחזוקה את התוכניות של המתקנים על פי השינויים שביצעה. בכל מקרה בו חברת התחזוקה מבצעת שינוי במתקן אלקטרו-מכני, בין שינוי חשמלי או מכני, עליה למסור מראש סקיצות מפורטות לאישור המזמין. החומר המקורי והמעודכן יהיה שייך למזמין.

**4.3.7. הספקת ציוד, חלקים וחומרים לאחזקה הנכללים בהסכם**

4.3.7.1. כל הציוד, החלקים, החומרים וחומרי העזר הנכללים בעבודות חברת התחזוקה נשוא חוזה ההתקשרות יסופקו על-ידי חברת התחזוקה, כנגד הסעיפים המתאימים בכתב הכמויות. האמור אינו כולל חומרים וחלקים כמפורט להלן:

4.3.7.1.1. הנדרשים לצורך תיקון מפגעים שנגרמו בזדון על ידי צד שלישי, מעבר למוגדר כאחריות חברת התחזוקה.

4.3.7.1.2. הנדרשים לביצוע עבודות התקנה חדשות ושינויים.

4.3.7.2. להוכחת ביצוע העבודה ולמניעת הוצאה של ציוד וחלקים מהמתחמים, הרי שכל החלקים, האביזרים והחומרים הפגומים והלא-שמישים אשר יפורקו ואשר אותם תחליף חברת התחזוקה בחדשים, יועמדו לרשות המזמין לבדיקה, בין אם נדרש עבורם תשלום נפרד או שנכללו באחזקה ולא שולם עבורם.

4.3.7.3. הטיפול הכולל ברכישת חלקים וחומרים ובאספקתם לאתר יתבצע באמצעות חברת התחזוקה.

**4.3.8. אחזקת מערכות מיוחדות**

חברת התחזוקה תתחזק את המערכות המיוחדות על פי המחירים שהציעה בכתב הכמויות כחלק מעלות האחזקה. חברת התחזוקה תהיה אחראית כלפי המזמין על כל הביצועים של קבלני המשנה שיתחזקו מטעמה את המערכות המיוחדות.

**5. ניקיון והדברה - מתחם ממוניה**

**5.1. ימים, שעות עבודה וכישורים של עובדי הניקיון וההדברה**

**5.1.1. צוות עובדים**

יום	שעות	תפקידים קבועים (מינימום)	מספר העובדים
<b>משמרת בוקר</b>			
א', ג', ה'	07:00 עד 16:00	מינימום 2 עובדים/ות יום	סה"כ מינימום 2 עובדי בוקר.

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

ב' ד'	07:00 עד 19:00	מינימום 2 עובדים/ות יום(חלוקה לשתי משמרות)	סה"כ מינימום 2 עובדי בוקר.
<b>משמרת אחה"צ/ערב</b>			
א' - ה'	16:00 עד 20:00	מינימום 3 עובדי ניקיון	
<b>יום שישי וערבי חג</b>			
שישי וערבי חג לפי קריאה בלבד	07:30 עד 13:00	מינימום 1 עובד/ות יום	סה"כ מינימום 1 עובד ניקיון.

**5.1.2. תגבור העובדים**

חברת הניקיון תתגבר את עובדיה הקבועים בבניין בעובדים נוספים ככל שיידרש להשלמת המשימות בטיב ובמועד. חברת התחזוקה תתגבר את עובדיה הקבועים גם בעת ביצוע עבודות תקופתיות כדוגמת ניקוי חלונות, ניקוי יסודי של המשרדים, השירותים והמטבחונים וכדומה.

**5.1.3. דפי דיווח ביצוע עבודות**

חברת הניקיון תתלה שקיות מפלסטיק קשיח ואסתטי בכל תאי השירותים. עובדי הניקיון יציינו על גבי דף יומי, שיוכנס לשקית, את העבודות שביצעו, שעת הביצוע ושם המבצע.

**5.2. משימות הניקיון וההדברה בממוניה**

**5.2.1. משימות בשעות היום - 07:00 עד 16:00**

תדירות הניקיון				תאור השטח
ניקיון יסודי	ניגוב אבק וניקוי כתמים	שטיפה	טאטוא	
1X7	1X1	2X1	2X1	שטח לקהל + פרוזדורים
1X30	1X1			חדרי משרדים (ותכולתם)
1X7	2X1	4X1	4X1	שירותים ומטבחונים
1X30	2X1			פנים מעליות
1X30	-	1X7	1X1	חצר
1X90	-	-	-	חלונות חיצוניים

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

תדירות הניקיון				תאור השטח
1X30	-	1X7	-	חדרי מכונות ופירים
1X180	-	-	-	הדברה לבנין ולחצרות

**מקרא:**

1X1 – פעם ביום; 2X1 פעמיים ביום; 4X1 - 4 פעמים ביום; 1X7 פעם בשבוע; 1X14 פעם בשבועיים; 1X30 פעם בחודש; 1X90 – פעם בשלושה חודשים; 1X180 – פעם בחצי שנה

**5.2.2. משימות בשעות אחה"צ – 16:00 עד 20:00**

תדירות הניקיון			תאור השטח
ניגוב אבק וניקוי כתמים	טאטוא ושטיפה		
-	-		חצר
כן	כן		שטח לקהל + פרוזדורים
כן	כן		חדרי משרדים (ותכולתם)
כן	כן		שירותים ומטבחונים
כן	כן		פנים מעליות
כן	-		קירות ודלתות
1X1	-		מחיצות זכוכית
1X30	-		מזגנים
1X90	-		פנים גופי תאורה
1X7	-	-	חלונות פנימיים

ניקיון של שטח מסוים יכלול את ניקוי הרצפה, הקירות, התקרות, ריהוט קבוע וריהוט נייד, מקררים, מכונות וציוד להכנת מזון ושתייה, מראות, כיורים, אסלות, משטחים וכדומה.

אזהרה: חברת התחזוקה תסמן באופן ברור, לרבות הפרדה ע"י צבעים שונים, ותקפיד להשתמש בכלי עבודה, סמרטוטים ומטליות נפרדים לצורך ניקוי אזורי שירותים, לצורך ניקוי אזורים בהם מעובד או מוגש או נעשה שימוש במזון ולצורך ניקוי משטחי עבודה ומחשבים. כמו כן יאווררו המטליות וייובשו עם סיום העבודה בהן ויוחלפו לפני שיתבלו.

**6. ניקיון והדברה - מתחם קריית הממשלה בשייח ג'ארח**

**6.1 ימים, שעות עבודה וכישורים של עובדי הניקיון וההדברה**

**6.1.1 צוות עובדים**

משרד	יום	שעות	תפקידים קבועים (מינימום)
שטחים משותפים בבניינים ובחצר	א' - ה'	07:30 עד 16:00	1 עובד ניקיון - למתחם כולו
	א' - ה'	07:30 עד 16:00	1 חצרן - למתחם כולו
בניין ג'	א' - ה'	07:00 עד 16:00	1 מפקח ניקיון
משרד לביטחון פנים - בניין ג'	א' - ה'	07:00 עד 13:30	2 עובדי מטבח - בוקר
	א' - ה'	13:30 עד 19:00	1 עובדי מטבח - ערב
	א' - ה'	07:00 עד 15:00	מינימום 5 עובדי ניקיון (לא כולל שטחים ציבוריים כגון: לובי, חניות, פחי אשפה)
	א' - ה'	15:00 עד 19:00	מינימום 2 עובדי ניקיון
	א' - ה'	07:00 עד 13:30	1 עובד ניקיון/מטבח ללשכת השר
משרד המדע בניין ג'	א' - ה'	13:30 עד 19:30	1 עובד ניקיון/מטבח ללשכת השר
	א' - ה'	07:30 עד 16:00	1 חצרן
	א' - ה'	07:30 עד 16:00	מינימום 2 עובדי ניקיון
משטרת ישראל בניין ג'	א' - ה'	07:30 עד 11:30	1 עובד ניקיון ללשכת השר
	א' - ה'	07:30 עד 16:00	מינימום 3 עובדי ניקיון
משרד הבינוי והשיכון בניין א'	א' - ה'	07:30 עד 11:30	1 עובד ניקיון ללשכת השר
	א' - ה'	06:30 עד 15:00	4 עובדי ניקיון
		07:30 עד 16:00	8 עובדי ניקיון
		15:00 עד 19:00	2 עובדי ניקיון
		07:30 עד 15:00	עובד ניקיון בלשכת השר והנהלת המשרד
		15:00 עד 23:00	עובד ניקיון בלשכת השר והנהלת המשרד (יש לדאוג להסעת העובד)
משרד הבינוי והשיכון בניין א'	א' - ה'	07:00 עד 16:00	מינימום 1 מפקח ניקיון
	א' - ה'	07:30 עד 16:00	1 חצרן

**הערה: עובדי המזנון יסופקו ויופעלו ע"י זכיין המזנון**

### **6.1.2. תגבור העובדים**

חברת התחזוקה תתגבר את עובדיה הקבועים בבניין בעובדים נוספים ככל שיידרש להשלמת המשימות בטיב ובמועד. חברת התחזוקה תתגבר את עובדיה הקבועים גם בעת ביצוע עבודות תקופתיות כדוגמת ניקוי חלונות, ניקוי יסודי של המשרדים, השירותים והמטבחונים וכדומה.

### **6.1.3. דפי דיווח ביצוע עבודות**

חברת התחזוקה תתלה שקיות מפלסטיק קשיח ואסתטי בכל תאי השירותים. עובדי הניקיון יציינו על גבי דף יומי, שיוכנס לשקית, את העבודות שביצעו, שעת הביצוע ושם המבצע.

## **6.2. משימות הניקיון וההדברה בקריית הממשלה בשייך ג'ארח**

### **6.2.1. משימות בשעות היום - 07:30 עד 16:00**

- 6.2.1.1. ניקוי והורקת מכלי אשפה מהחדרים והחלפת שקי אשפה.
- 6.2.1.2. הוצאת אשפה מהבניין למבנה האשפה שבמגרש או במקום המיועד לאיסוף אשפה, והחזרת המיכלים והסלים למקומם.
- 6.2.1.3. הוצאת פסולת נייר מהסלים ומהמגרסות בשטחי הניקיון והכנסתם למיכלים או לשקים המיועדים למסירה לקבלן לאיסוף פסולת הנייר לרבות מיון הפסולת.
- 6.2.1.4. שטיפת רצפות וניקיון יסודי של חדרי השירותים 3 פעמיים ביום, האסלות והכיורים, מראות, איסוף הניר המשומש וכל פסולת אחרת וכד'.
- 6.2.1.5. ניקוי המטבח, כיורים, שיש, כלים, ניקוי מתקנים מים וכדומה, יבוצע באופן שוטף לאורך כל יום העבודה.
- 6.2.1.6. ניקוי ושטיפת שטחים ציבוריים בכל הקומות, איסוף של כל לכלוך גס, שאינו אבק, יבוצע באופן שוטף לאורך שעות העבודה של עובדי הניקיון.
- 6.2.1.7. טאטוא ניקוי ושטיפה בהתאם לצורך ברחבת הכניסה לפני הבניינים.
- 6.2.1.8. ניקוי ושטיפת חדרי מדרגות.
- 6.2.1.9. ניקוי חדרי ישיבות והרצאות.
- 6.2.1.10. ניקוי המעליות - שטיפת הרצפה וניקוי הקירות והמראות
- 6.2.1.11. ניקוי דלתות הכניסה למשרד ים- החיצוניות והפנימיות.
- 6.2.1.12. הסרת אבק וניקוי במטלית לחה של כל הריהוט, ציוד משרדי.
- 6.2.1.13. ניקוי שולחנות בחדרים כולל מדפים, כסאות, מסכי מחשב וכדומה.
- 6.2.1.14. חלוקת נייר טואלט, מגבות נייר בתאים וסבון ידיים נוזלי/מוצק .

### **6.2.2. ניקוי פעמיים בשבוע**

- 6.2.2.1. ניקוי יסודי של חדרים לרבות שטיפה
- 6.2.2.2. ניקוי המסדרונות בקומות.
- 6.2.2.3. ניקוי אבק מהחדרים לרבות ריהוט דלתות ומשקופים.
- 6.2.2.4. שאיבת אבק מהשטיחים באמצעות שואב אבק והסרת הכתמים מהשטיחים, ובמידת

הצורך קרצוף השטיח עם מקרצף שטיחים תעשייתי.

6.2.2.5. ניקוי עציצים ואדניות (כולל איסוף בדלי סיגריות).

### **פעם בשבוע**

6.2.3.1. איסוף, כיבוס, קיפול והחזרה של מגבות מלשכות השר בכל המשרדים ללא תשלום נוסף.

6.2.3.2. ניגוב אדני החלונות

6.2.3.3. ניקוי יסודי של קירות הקרמיקה בחדרי השירותים, הדלתות וכד'

6.2.3.4. ניקוי מכשירים כגון: פקס, מדפסות וכדומה

### **ניקוי פעמיים בחודש**

6.2.4.1. ניקוי החצרות הפנימיות.

### **ניקוי פעם בחודש**

6.2.5.1. ניקיון שטיפה וניקוי אבק מהציוד ומהמדפים במחסנים מגנוזה מקלטים חדרי מרכזיה וחדרי מכונות.

6.2.5.2. ניקוי חלונות תריסים ואדני חלונות באופן יסודי ובמקרה של פגעי מזג אויר אובך, סופה גשמים וכדומה, יבוצע הניקיון לעיתים תכופות יותר לפי הצורך.

6.2.5.3. ניגוב אבק מהתמונות.

6.2.5.4. ניקוי הדלתות, הידיות והמשקופים.

6.2.5.5. ניקוי וילונות מאבק.

6.2.5.6. סריקה ופנוי פסולת מחדרי מכונות, חשמל, ארונות חשמל וארונות כבוי אש. שטיפה של רצפות חדרי המכונות. (העבודות בתאי לוחות חשמל בליווי עובד אחזקה, ניקוי הציוד ע"י חברה האחזקה).

6.2.5.7. ניקיון יסודי של פנים המבנה תוך הקפדה על ניקוי בפינות ומתחת לרהיטים. ניקוי יבש ורטוב לדלתות, לחלונות, משקופים, ואדני חלונות.

6.2.5.8. כביסה לדגלים – (כ- 10 דגלים) - פירוק, כביסה והרכבתם ללא תשלום נוסף.

### **ניקוי פעם בחצי שנה**

6.2.6.1. ניקיון יסודי ובין היתר של רצפות, שטיחים, חלונות, גופי תאורה, ריהוט וציוד, לאחר עבודות שיפוץ וצביעה.

6.2.6.2. ליטוש הברקת רצפות ופוליש בווקס קריסטלי, או אקרילי או חומר אחר בתנאי שיהיה מונע החלקה.

6.2.6.3. ניקוש עשבים שוטים וטאטוא חניית המשרד הראשי בין בנין א' ו-ג' והצד הצפוני בבנין ג'.

6.2.6.4. ביצוע הדברה נגד מזיקים תיקנים ומכרסמים.

6.2.6.5. ניקוי וילונות - פירוק, כביסת הוילונות והרכבתם ללא תשלום נוסף.

6.2.6.6. כביסה לדגלים – לאחר יום העצמאות ולאחר יום ירושלים – הורדת הדגלים, כביסה קיפול ואחסנה ללא תשלום נוסף

### **6.2.7 הדברה**

- 6.2.7.1. ביצוע הדברת מקקים ומזיקים כולל אספקת מלכודות ללכידת מכרסמים.
- 6.2.7.2. ההדברה תבוצע פעמיים בשנה ותתועד ע"י אישור המזמין.
- 6.2.7.3. בהדברת מכרסמים וכדומה, לאחר ההדברה יש לדאוג לפינוי הלכודים / פגרים לאתר מורשה.
- 6.2.7.4. עובדי החברה או קבלני משנה מטעמו שיועסקו בביצוע עבודות הדברה, יהיו בעלי רשיונות מתאימים ממשדד הבריאות, מהמשרד לאיכות הסביבה וכל רשות אחרת כנדרש עפ"י כל דין. החברה תעשה ככל הניתן שימוש בחומרים טבעיים וידידותיים לסביבה.
- 6.2.7.5. במידה ויש לבצע פעולות הדברה בתוך המבנה, תתבצע עבודה זו בתאום עם המזמין. הטיפול יבוצע בשעה שאין עובדים במקום.
- 6.2.7.6. הפעילות כוללת ריסוס נגד נמלים ותיקנים, מזיקים, פרעושים וכן טיפול נגד מכרסמים (כולל בתקרות אקוסטיות). הנחיות יהיו עפ"י משרד הבריאות.
- 6.2.7.7. חומרי הדברה - כל חומרי ההדברה וחומרים מתכלים הנדרשים לביצוע המשימות המפורטות, יסופקו על ידי החברה ועל חשבונה. החומרים יהיו תקינים כנדרש עפ"י חוק ועפ"י התקנים הישראליים, ידידותיים לסביבה וללא ריח.
- 6.2.7.8. חל איסור מוחלט על הספק לאחסן במבנה חומרי הדברה מסוכנים או רעילים אחרים הנדרשים לצורך עבודתו.
- 6.2.7.9. ככל שתידרש הדברה חוזרת / נוספת, יוזמן המדביר בכל פעם שימצאו חרקים או ג'וקים וההדברה ללא עלות נוספת ובמסגרת האחריות.

### **6.3 חומרי ניקיון, הדברה וכלי עבודה לניקיון**

#### **6.3.1 כללי**

- 6.3.1.1. חברת הניקיון תספק, מייד עם תחילת עבודתה, את כל פחי האשפה וכלי הניקוי הנדרשים למטבחונים ולתאי השירותים לרבות מברשות לניקוי אסלות.
- 6.3.1.2. חומרי הניקיון, ההדברה וחומרים מתכלים וכל כלי העבודה מכניים וחשמליים, הנדרשים לביצוע המשימות המפורטות, יסופקו על ידי חברת התחזוקה ועל חשבונה. הכלים והחומרים יהיו תקינים כנדרש עפ"י חוק ועפ"י התקנים הישראליים.
- 6.3.1.3. חברת התחזוקה תהיה אחראית להשגת המידע הנוגע לחומרים המומלצים לטיפול בכל מרכיב של המתחמים בנפרד. בכל מקרה שלציוד מסוים ו/או לעבודה מסוימת אין הגדרות של חומרים וכלי עבודה הנדרשים ומתאימים לצורך הטיפול בו, על חברת התחזוקה להביא מומחים לחומרי ניקוי ולשיטות ניקוי, שיבדקו את הציוד וימליצו על חומרי ניקוי, כלי עבודה ושיטות עבודה מתאימות. בכל מקרה, גם לאחר המלצת המומחים שהביא חברת התחזוקה, תהיה האחריות להמלצות ולתוצאות הטיפול מוטלת על חברת התחזוקה והוא תדאג להיות מבוטח כנדרש בהסכם.
- 6.3.1.4. חברת התחזוקה תחזיק בבניין במחסן שיימסר לשימושה על ידי המזמין, מלאי

- מינימום של חומרי ניקיון וחומרים מתכלים בכמות שתספיק לביצוע משימותיה, וכלי עבודה ככל הנדרש לביצוע עבודות אלה.
- 6.3.1.5 כל נזק ישיר או עקיף שיגרם למבנה, לחיפויים, לריהוט ולכל מרכיב אחר בבניין ובמבנה, לעובדים ו/או למבקרים ו/או לרכושם, עקב שימוש בחומרים ו/או כלי עבודה בלתי מתאימים לייעודם, ו/או שימוש בהם שלא על פי הוראות היצרנים ו/או הוראות הבטיחות ו/או חוסר אוורור והיווצרות רקב לאחר טיפול וכתוצאה ממנו, יתוקן על ידי חברת התחזוקה ועל חשבונה. חברת התחזוקה תהיה האחראית הבלעדית לכל נזק שייגרם כאמור ותישא במלוא האחריות למעשי ו/או מחדליו ו/או של מי מטעמה.
- 6.3.1.6 חברת התחזוקה תהיה אחראית לאוורור מקומות העבודה לאחר שימוש בחומרים חריפים ו/או לחים ככל הנדרש להחזיר, לאחר ביצוע עבודותיה, את המתחם ומרכיביו ובמיוחד שטיחים, ריפוד ועץ למצב עבודה רגיל.
- 6.3.1.7 בפרק זה מצוינים חומרים מתכלים נדרשים וכלים מומלצים. חברת התחזוקה לא תשתמש בשום חומר מתכלה שווה ערך ללא אישור המפקח.
- 6.3.1.8 במידה וחברת התחזוקה תאחסן בבניין חומרי הדברה ו/או חומרים מסוכנים או רעילים אחרים הנדרשים לצורך עבודתה, יהיה עליה להפרידם מיתר החומרים ולשלט בצורה בולטת את היותם מסוכנים.
- 6.3.1.9 החומרים המתכלים שישמשו את חברת התחזוקה יתאימו למתקנים שנועדו עבורם כפי שקיימים בבניין. לחברת התחזוקה לא תהיה כל טענה כנגד עלות החומרים עקב הצורך להתאים עצמה לשימוש באותו ציוד ו/או בקשר לכמויות הנצרכות ו/או לצריכה מוגזמת.
- 6.3.1.10 חברת התחזוקה תהיה אחראית לתחזוקת כלי העבודה ולשמירה על מצב תקין ובטיחותי.
- 6.3.1.11 חברת התחזוקה תקצה ותסמן כלי עבודה נפרדים לעבודה בשירותים ולא תשתמש בכלים אלה לעבודה באזורים אחרים בבניין.
- 6.3.2 פירוט חומרים מתכלים**
- חברת התחזוקה תספק על חשבונה את כל חומרי הניקיון והחומרים המתכלים. החומרים יהיו מקוריים, ממין משובח ועומדים בתקנים המתאימים. להלן פירוט:
- 6.3.2.1 בשירותים נייר טואלט מסוג טישו לבן דו שכבתי. הנייר לא ממוחזר ומסיס בתוך מים בגודל המתאים למתקן הנמצא בחדרי השירותים.
- 6.3.2.2 סבון נוזלי לרחיצת ידיים. סבון על בסיס צמחי, ריחני, בעל צבע, ובצמיגות יעילה.
- 6.3.2.3 נייר לניגוב ידיים מסוג טישו דו שכבתי בגודל המתאים
- 6.3.2.4 אסלון (נייר למושב אסלה) מותאם למתקן הנמצא בחדרי השירותים
- 6.3.2.5 שקיות אשפה קטנות וגדולות בגדלים המתאימים למתקנים המותקנים בכל מקום
- 6.3.2.6 חומר חיטוי לאסלות
- 6.3.2.7 במטבחונים סבון נוזלי ונייר לניגוב ידיים.

- 6.3.2.8. כמו כן יספק הזוכה ועל חשבונו: שקיות אשפה לסלסלות האשפה המפוזרות בחדרי העובדים ובמסדרונות
- 6.3.2.9. מתקנים מפיצי ריח לחדרי השירותים, כמו כן הזוכה יספק על חשבונו חומרים מפיצי ריח המותאמים למתקנים
- 6.3.2.10. חומרים מחטאים ומפיצי ריח לאסלות, כדוגמת סבון מוצק. החומרים יהיו מותאמים ליישום בתוך הניאגרה ולא לאסלה.
- 6.3.2.11. חומרי ריח נוזליים כלליים לשירותים.
- 6.3.2.12. חומרי הדברה למזיקים לפי סוגיהם.
- 6.3.2.13. הערה: כל החומרים יעמדו בתקנים הישראליים ובדרישות החוק.

### 6.3.3. כלי עבודה

חברת התחזוקה תרכוש על חשבונה ותשתמש בכל כלי העבודה הנדרשים לביצוע העבודות המפורטות בהצעת המחיר. כלי עבודה המשמשים לעבודה יומיומית יאוחסנו בבניין. כלי עבודה המשמשים לעבודות תקופתיות, יובאו ע"י חברת התחזוקה לצורך ביצוע העבודה בלבד. כלי העבודה יכללו בין היתר:

- 6.3.3.1. ציוד מכני לשטיפת משטחי ריצוף גדולים – קבוע בבניין + שטיפה בקיטור לפי הצורך.
- 6.3.3.2. ציוד לרחיצת חלונות חיצוניים.
- 6.3.3.3. ציוד מכני לטאטוא שטחים גדולים.
- 6.3.3.4. סולמות בגבהים שונים.
- 6.3.3.5. מטאטאים, מגבים, סחבות, דליים, מטליות, וכדומה.

### 7. גינן

- 7.1. עם תחילת עבודתה תעבור חברת התחזוקה עם המפקח בשטחים שעליה לטפל ותרשום ביומן עבודה את המקומות בהם יש לבצע תיקונים במערכת ההשקיה והחלקים והאביזרים הדרושים לצורך זה. ביצוע התיקונים על חשבון המזמין. התיקונים יבוצעו תוך 6 ימים. לא תוכר כל תביעה הנובעת ממצב המערכת עם תחילת העבודה.
- 7.2. לאחר ביצוע התיקון וקבלת אישור על כך מהמפקח, תהיה חברת התחזוקה אחראית על מערכות ההשקיה בתקופת עבודתה, לתחזוקתן ותקינותן המתמדת של מערכות ההשקיה. על חברת התחזוקה לתקן תוך 12 שעות את כל התקלות, נזילות, דליפות ופיצוצים בצנרת ובאביזרים. תקלות רצינות הכרוכות באובדן כמויות מים גדולות יש לתקן מיד עם גילויין או להפסיק את זרימת המים עד לתיקון התקלה. חלקי מערכת פגומים יוחלפו בחדשים.
- 7.3. כל האביזרים והצינורות שתספק חברת התחזוקה יהיו מסוג מאושר ע"י המפקח.
- 7.4. במקומות בהם אין מערכת השקיה קבועה, תספק חברת התחזוקה ותתחזק השקיה ניידת. מערכת זו תהיה רכושה של חברת התחזוקה.
- 7.5. ארגז ראש הבקרה: חייב להיות נעול ועותק מן המפתח יהיה במשרד מנהל האתר. חברת התחזוקה תהיה אחראית לשלמות הארגז והמכסים ותדאג תמיד לכיסוי הארגז ונעילתו וכן לניקוזו ומניעת הצטברות מים בתוכו.
- 7.6. מחשבי השקיה: חברת התחזוקה תוודא תקינות מערכת המחשב ותהיה אחראית לביצוע

כל תיקון הדרוש למערכת ועדכון המחשב.

7.7. ברזים: תהיה אטימה מוחלטת, חוסר נזילה חיצוני.

7.8. קוצבים: תהיה אטימה מוחלטת, חוסר נזילה חיצונית.

7.9. מסננים: שלמות רשתות ואטמים וכן ניקוי המסנן אחת לשבועיים.

#### **7.10. ראשי הבקרה:**

7.10.1. על חברת התחזוקה לנקות את כל חלקי הברזל אם החלידו, לצבעם בשתי שכבות צבע יסוד ושכבה שלישית של צבע עליון אחת לשלושה חודשים.

7.10.2. יש לדאוג לכך שהמים לא יצטברו מתחת לראש המערכת וכן לנקות כל עשבייה סביב האביזרים.

7.10.3. חברת התחזוקה תבצע את העבודות הנ"ל תוך 48 שעות מעת שתידרש לכך ע"י המפקח. אין באי דרישת המפקח כדי לפטור את חברת התחזוקה מלעשות הפעולות הנ"ל מיוזמתה כפי שיידרש עפ"י הוראות סעיף זה.

7.10.4. עם גמר ההשקיה יש לסגור את המים בברז הראשי ולהשאיר את המערכת כולה ללא לחץ (או לפי הנחיות היצרן).

#### **7.11. טפטוף:**

7.11.1. בכל השקיה יש לעבור ולבדוק את כל הקווים ולראות היכן יש נזילות, קרעים או טפטפות סתומות. במידת הצורך יש לתקן נזילות ולהוסיף במקומות הסתומים טפטפות שאושרו ע"י המפקח.

7.11.2. יש לבדוק את הייצוב של הקווים. בסוף הבדיקה יש לפתוח את סיום הקווים (או את המנקזים באם קיימים) ולערוך שטיפה יסודית של המערכת.

7.11.3. יש לסגור קודם את מקור המים, לאחר מכן נותנים למים להתנקז ואז חוזרים וסוגרים את סופי הקווים.

#### **7.12. כמויות המים להשקיה במחזור של 7 ימים בחודשים אפריל-אוקטובר:**

7.12.1. חברת התחזוקה תבצע השלמות השקיה בין מחזור למחזור בהתאם לדרישת המפקח ובהתאם לצורך.

7.12.2. בחודשים נובמבר עד מרץ ההשקיה תלויה בתנאי מזג האוויר ובהוראות המפקח, עצים יש להשקות עד גיל 4 שנים.

7.12.3. ההשקיה תבוצע בהתאם לתכנית הפעלה שתימסר לחברת התחזוקה עם תחילת עבודתה בשטח. חברת התחזוקה צריכה להשגיח בזמן ההשקיה על תקינות ההשקיה. במידה ויתברר שחברת התחזוקה השתמשה בכמויות מים גדולות מהנדרש, תחויב חברת התחזוקה לשלם את מחיר העלות של המים בכמויות המים שנצרכו מעל הכמויות המקובלות.

#### **7.13. עיבודי קרקע:**

7.13.1. חברת התחזוקה אחראית לכך ששטחי הגן יהיו נקיים מפסולת, לכלוך ועשבי בר חד או רב שנתיים. חברת התחזוקה תהיה אחראית גם לעישוב הראשון בתחילת החוזה. השטח שעל חברת התחזוקה לטפל בו כולל 1.0 מ' מחוץ לגבולות המגודרים. למען הסר

- ספק, חברת התחזוקה תדאג לניקוי ראשוני של העשייה הצמודה לגדר ההיקפית ותדאג לשמר מצב זה, בו הגדר נקייה מכל עשבייה בגבולות של 1.0 מטר מחוץ לגדר.
- 7.13.2. עשבי הבר יודברו בריסוס. על כל שינוי יש לבקש רשות המפקח.
- 7.13.3. לא תהיה עשבייה קיצית או חורפית ירוקה או יבשה במשך כל ימות השנה בכל השטחים המטופלים ע"י חברת התחזוקה.
- 7.13.4. יישור השטח ותיקוני גומות השקיה יעשו לפי הצורך.
- 7.13.5. העבודות הנ"ל יבוצעו בהוראות ובתדירות שיקבעו ע"י המפקח, אך לא פחות מפעם בחודש במשך כל השנה.
- 7.13.6. על חברת התחזוקה להמשיך בעבודות בהתאם לרשום בסעיף זה בכל ימות השנה.
- 7.13.7. קלטור או תחוח השטח יעשה אחת לשבוע או לפי הצורך.
- 7.13.8. במידה והשטח לא יקולטר יוטל על חברת התחזוקה קנס מוסכם מראש בסך של 300 ₪ לחודש.

#### **7.14. זיבול ודישון:**

- 7.14.1. כל שטחי הגן האינטנסיביים ידושנו בזבל כימי 5 פעמים בשנה. כמות ומועד הזיבול יקבעו ע"י המפקח. מיד לאחר גמר הפיזור וההצנעה יש להשקות עפ"י הוראות המפקח.

#### **7.15. הדברת מחלות ומזיקים:**

- 7.15.1. חברת התחזוקה תבדוק בקביעות וברציפות את התפתחות הצמחייה ותנקוט בכל האמצעים למניעת והדברת מחלות, מזיקים, נברנים, צרעות, דבורים וכו'.
- 7.15.2. עם הופעת מחלה או מזיק כלשהו תעשה חברת התחזוקה את כל הדרוש להדברת המחלות ו/או המזיקים, בהתאם להוראות המפקח.
- 7.15.3. ריסוס, איבוק והזרקות יעשו אך ורק בחומרים המומלצים ע"י המחלקה להגנת הצומח במשרד החקלאות, תוך הקפדה מלאה על הוראות חוק הגנת הצומח ועל הוראות היצרן.
- 7.15.4. השימוש בחומרי הדברה תהיה על אחריותה הבלעדית של חברת התחזוקה. עליה להכיר היטב את אופני השימוש ואת המגבלות שהוטלו ע"י הרשויות הבריאות ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים למניעת נזק לאדם ולסביבה.
- 7.15.5. בכל מקרה בו השימוש בחומרי ההדברה ע"י חברת התחזוקה טעון רישיון מתאים מאת הגוף המוסמך, תדאג חברת התחזוקה בעצמה ועל חשבונה לקבלת הרישיון הדרוש.

#### **7.16. טיפול בצמחייה:**

##### **7.16.1. טיפול בעצים:**

- 7.16.1.1. העבודה כוללת טיפול בעצים, עקירת עצים, גיזום לעיצוב צורת העץ, הסרת ענפים וזיזים יבשים, הרמת הנוף ודילול הנוף, הגנה מפני רוחות, כוויות שמש, קרות ופגעי טבע אחרים, שמירה על צלחת העצים, נטיעת עצים והעברת עצים בהתאם לדרישות המפקח.
- 7.16.1.2. גיזום העץ יעשה בעונת השנה המתאימה כפי שתקבע ע"י המפקח ובהתאם לצורך הקבוע בחוק, בתקנות ובצווים, הגיזום יבוצע פעם אחת בשנה בהתאם להוראות

- המפקח בכלים מכנים או ידניים, מושחזים היטב.
- 7.16.1.3 החתכים יהיו חלקים ללא קריעת רקמות. בעצים בהם נדרשת מריחה במשחת עצים ימרחו החתכים שקוטרם עולה על 5 ס"מ, 4-5 שעות לאחר הגיזום.
- 7.16.1.4 לפני תחילת גיזום העצים לעיצוב צורת העץ מכל סוג שהוא, על חברת התחזוקה לגזום עץ לדוגמא בהתאם להוראות המפקח ולאחר קבלת אישור על איכות הביצוע ימשיך חברת התחזוקה ויגזום את העצים. במידה ויתגלו חילוקי דעות בין חברת התחזוקה והמפקח לגבי צורך גיזום העץ הייה הפוסק אדריכל הנוף מטעם המפקח וחברת התחזוקה תהיה חייב לבצע החלטתו מיד וללא דיחוי.
- 7.16.1.5 התייבש. היות העץ עץ מסוכן או יבש לצורך עקירתו יקבע ע"י המפקח. כל עקירה תבוצע לאחר קבלת אישור המנהל כאמור. יש לבדוק בקביעות וברציפות אל כל קשירות הסמוכה, לוודא שהקשירות אינן פוגעות בגזע ואם כן – להחליפן לפני הפגיעה. יש לחזק ולתקן קשירות שהתרופפו או להחליף סמוכות פגומות, באישור המפקח. תמיכת העצים הצעירים תעשה ע"י סמוכות עגולות שאורכן כ-2.50 מ' וקוטרן לפחות 6 ס"מ אחיד לכל אורכן ככל האפשר, קלופה ומחוטאת בחומר חיטוי מאושר. יש לתקוע את הסמוכה לתוך גזע העץ, בצד הפונה אל כיוון הרוח השכיחה. גזע העץ יקשר לסמוכה במרווחים של 40 ס"מ לפחות החל מ-50 ס"מ מעל פני הקרקע עד למקום הגבוה ביותר לפני הצנרת המתאימה לקשירה.
- 7.16.1.6 אופן הקשירה: רצועות שמשוניות שעוביין 1 מ"מ ורוחבן 4 ס"מ.
- 7.16.1.7 באישור המפקח תותר קשירה בחוט או בחבל, ואז יש להגן על נקודות החיכוך של החוט בגזע העץ ע"י השחלת החוט בנקודות אלו לתוך שרוולים של קטעי צינור פלסטי גמיש.
- 7.16.1.8 הקשירה תהיה בצורת הספרה 9/8 – ההצטלבות במרכז המרחק בין הגזע לסמוכה. על חברת התחזוקה לשמור על תקינות מגיני העצים: במידה ויפגעו יש להחליפם בחדשים. על חברת התחזוקה לשמור על צלחות העצים שיהיו ברדיוס של 1 מ' מגזע העץ.
- 7.16.1.9 על חברת התחזוקה לנקות את צלחות העצים מעשבייה מדי חודש בחודשו במשך כל השנה.
- 7.16.2 טיפול בשיחים ובבני שיחים:**
- 7.16.2.1 חברת התחזוקה תטפל בעיצוב הצמחים למיניהם לפי דרישות המפקח ותכנית גיזום שנתית כפי שתימסר לו ע"י המפקח מעת לעת.
- 7.16.2.2 תכנית הגיזום השנתית תכלול עבודות קיטום וגיזום הנוף העליון לחידוש הצמיחה או להמרצת כיסוי השטח – הכול לפי הוראות המפקח כשלוש פעמים בשנה.
- 7.16.2.3 בצמחייה הדורשת גיזום ויצוב מוגדר חברת התחזוקה תגזום בתדירות התואמת את קצב הצמיחה עד לקבלת הצורה הנדרשת ושימורה הקבוע, בהתאם לאישור המפקח.
- 7.16.2.4 גיזום העצים יעשה עם תחילת הבלבוב בסוף החורף לאחר שסכנת הקרה חלפה.

בכל מקרה יתבצע הגיזום לאחר הפריחה.

- 7.16.2.5 על חברת התחזוקה להסיר בקביעות פריחה שקמלה וענפים יבשים.
- 7.16.2.6 דילול גושי הצמחים יעשה לפי הוראות המפקח. חומר דילול יועמד לרשות המפקח הרשאי להורות חברת התחזוקה לשותלם מחדש בשטחים אחרים המטופלים ע"י חברת התחזוקה.

### **7.16.3 שתילת מילואים והגנתה:**

- 7.16.3.1 חברת התחזוקה תטע עצים ותשתול שיחים, בני שיחים בשתילת מילואים בהתאם להוראות המפקח ולמפרט הטכני לשתילה.
- 7.16.3.2 חברת התחזוקה תהיה אחראית לשתילים הקיימים בשטח. עם תחילת עבודתה תעבור חברת התחזוקה עם המפקח בשטחים שעליה לטפל בהם ותרשום ביומן העבודה את המקומות בהם יש לתקן את המצב הקיים. עלות כל הנזקים, מעבר לתקופת האחריות של חברת התחזוקה המבצעת, בגין תמותה, התייבשות, מחלות ועוד, תחול על חברת התחזוקה אשר תחליף צמח ועץ, שתיל פגוע באחר זהה חדש. במקרים של נזק כתוצאה מכוח עליון עלות העבודה תחול על חברת התחזוקה ועלות הצמחייה על חשבון המזמין.

### **7.16.4 ניקוי שטח:**

לאחר כל טיפול, השטחים יהיו נקיים מעשבייה גרוטאות וניירות וכל לכלוך אחר.

### **7.17 נוהל הספקת חומרים וחלקים ע"י חברת התחזוקה עפ"י דרישה ובתשלום נפרד**

- 7.17.1 אופן ביצוע הרכישות המפורט להלן, נוגע אך ורק לרכישות שחברת התחזוקה תתבקש לבצע לצורך ביצוע עבודות שאינן חלק מעבודותיה של חברת התחזוקה המוגדרות בחוזה ההתקשרות. כל הזמנת עבודה החייבת בתשלום נוסף, תתקבל אך ורק כשהיא חתומה ע"י מורשי החתימה של המשרד לרבות חשב המשרד או סגנו.
- 7.17.2 חברת התחזוקה יספק חומרים וחלקים בתשלום לפי דרישה ובאישור בכתב של המזמין בלבד. חברת התחזוקה תגיש לפני הרכישה את רשימת החומרים לאישור המזמין, עם מחיר ההספקה של כל חלק לפי מחירון סיטונאי של הספק.
- 7.17.3 המזמין תוכל להפנות את חברת התחזוקה לספקים הפועלים עמו וחברת התחזוקה תרכוש את החלקים והחומרים מהם. התשלום לחברת התחזוקה יתבצע כמפורט להלן.
- 7.17.4 כל ההוצאות לאספקת החומרים והחלקים, לרבות רכישה, הובלה, אחסנה, מימון, ניהול וכדומה, יהיו על חשבון חברת התחזוקה.
- 7.17.5 לפני ביצוע החלפת הציוד, החלקים או החומרים או שימוש בהם, תודיע חברת התחזוקה למנהל או לנציגו על ביצוע ההחלפה.
- 7.17.6 בגמר ההחלפה תמלא חברת התחזוקה טופס ביצוע העבודה ותחתים בו את נציג המזמין. לא יתקבל כל חשבון של חברת התחזוקה שלא מוצמד אליו טופס חתום זה. הוראה זו חלה לגבי החלקים והחומרים ללא תלות בערכם. האמור אינו תופס במקרים בהם יוכח כי חברת התחזוקה התרשלה במילוי משימותיה והציוד ניזוק כתוצאה מטיפול

לא נכון, מחוסר השגחה, כתוצאה מחוסר שמן, מים או כל חומר אחר שלא טופל במועד, כתוצאה מתפקוד לקוי של פיקוד או אמצעי ביטחון שהביא לנזק, ושחברת התחזוקה לא טיפלה בו בזמן. ההחלטה על החלפה עקב הזנחה תהיה בידי המזמין בלבד.

7.17.7. התשלום לחברת התחזוקה עבור אספקת ציוד, חלקים וחומרים שעבורם מגיע לה תשלום נפרד, תהיה על פי מחירון הספק לקבלנים וסיטונאים, לאחר הצגת חשבונית הספק ובתוספת דמי מימון וטיפול בגובה של 10%. המזמין יהיה רשאי להפנות את חברת התחזוקה לספקים איתם יש לו הסכמי מחירים ואשר אצלם ניתן להשיג מחירים זולים מהמחירים אותם הציעה חברת התחזוקה ולחברת התחזוקה לא תהיה כל טענה בעניין זה, לגבי מחירים, תנאי תשלום, הובלות נדרשות וכיו"ב.

7.17.8. הספקת חלקים פשוטים הקיימים במלאי תבצע תוך 24 שעות. הספקת חלקים שיש להזמין תיעשה תוך 4 ימים מדרישת המזמין. במקרים דחופים, כאשר הציוד החסר גורם להשבתת המערכת או פגיעה בפעילותו של משתמש או למפגע בטיחותי, תטפל חברת התחזוקה ברכישה ובהספקה של החלקים והחומרים באופן מיידי. כאשר החלקים והחומרים המבוקשים אינם נמצאים בארץ, תודיע חברת התחזוקה למנהל על זמן ההספקה המשוער.

#### **7.18. טיב ציוד, חלקים וחומרים**

**מודגש כי, החל מתום תקופת האחראיות, חברת התחזוקה תהיה חייבת במסגרת וכחלק בלתי נפרד מעבודתה לספק את כל הציוד החלקים, החומרים וחומרי העזר המתכלים הנדרשים לביצוע העבודות הנדרשות ומוגדרות בהסכם. אספקת הציוד, החלקים והחומרים תכלול החלפת ציוד שחברת התחזוקה החליטה כי לא ראוי או משתלם, לה, לשפצו. האמור, הן לגבי חלקי המתחם והמערכות והן לגבי שתילים וחומרי דישון והדברה הנדרשים לעבודות גינון.**

להסרת ספק, מובהר בזה, כי חברת התחזוקה תספק במסגרת עבודתה, תמורת התשלום הכולל המשולם לה, כל מכלול ציוד שאינו מתפקד כשורה או התבלה באופן שלא כדאי לשפצו ולהשקיע בו חלקים ועבודה, כל 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, מלח לרענון המרככים, נורות שונות, חלקי ריהוט, צבע לתיקונים שוטפים, רצועות, חלונות זכוכית, אטמים שונים, תקרות אקוסטיות, מחזירי שמן, שילוט, ידיות ומנעולים וכדומה. כל הפריטים האמורים כמו גם יתר פריטי הבניין ורכיביו נכללים באחריות קבלן האחזקה.

כל הציוד, החלקים, האביזרים, החומרים וחומרי העזר שיסופקו ע"י חברת התחזוקה, הן במסגרת התחייבויותיה כחלק מביצוע העבודות הנכללות בחוזה ההתקשרות והן במסגרת רכישות בתשלום נפרד שיתבצעו על פי דרישת המזמין, עבור עבודות שינויים, תוספות והתקנות חדשות בלבד, יהיו זהים לקיים ולסטנדרטים הקיימים בבניין, חדשים, ממין משובח ומתאימים לטיפול, לשימוש ולהחלפה של חלקי המתחמים,

המערכות עבורם נועדו. כל הנרכש, שאינו זהה לקיים מכל סיבה שהיא ואשר התקבל לכך אישור המזמין, יתאים לדרישות התקנים הישראליים המתאימים, ובהעדרם לתקנים האמריקאים ובהעדרם לתקנים של ארץ מוצאם. פרט אם יאושר אחרת ע"י המזמין, בכתב, הם יהיו זהים מבחינת יצרן ודגם לאלה אשר במקומם הם מותקנים, ובאם אין באפשרות חברת התחזוקה להשיגם במסגרת מועדי הביצוע, או בגין כל סיבה שהיא, הוא תגיש לאישור המזמין "שווה-ערך" המוצע על-ידה. כל ציוד, חלק, אביזר או חומר אשר לא יתאימו לנ"ל, יוחלפו ללא דיחוי. **עבודות ההתאמה המכניות והחשמליות הנדרשות להתאמת הציוד שווה-הערך למיקום ולתפקוד של הציוד המקורי במקומו הוא מותקן, יבוצעו על-ידי חברת התחזוקה ועל חשבונה.**

## מסמך ג' - אופני מדידה מיוחדים, כתב הכמויות ומחירים

### 1. אופני מדידה מיוחדים

#### 1.1 כללי

- 1.1.1. יחידת ביצוע עבודה המוגדרת בכתב הכמויות מתייחסת לביצוע מושלם של הפעולות הנדרשות והמפורטות בחוזה ההתקשרות לגבי אותה עבודה.
- 1.1.2. מודגש בזה, שלא ישולם לחברת התחזוקה תשלום כלשהו בגין תקורה, עמלה, פיצוי או מימון הוצאת אלה או כל תשלום מעבר להחזר ההוצאות שאושרו כמפורט בחוזה זה אלא על חברת התחזוקה לדאוג לכלול עלויות אלה בסכום דמי ניהול תחזוקה שהיא הציעה כאמור לעיל.
- 1.1.3. בכפוף לאמור לעיל, חלקו של כל אחד מדיירי כל אחד מהמתחמים בהתחייבויות שנקבעו לאותו מתחם לפי היחס בין השטח הפנימי של יחידתו לסך הכל השטחים הפנימיים של כל דיירי המבנים באותו מתחם וכמפורט, בין היתר, במסמך ב' 1 ומסמך ב' 2 ) או כפי שייקבע מדי פעם. במקרה של חילוקי דעות בדבר שיעור חלקים אלה, יכריע בעניין נציג הדיור הממשלתי. עלות הנהלת המתחם תתחלק בין כלל הדיירים בשני המתחמים על פי החלק היחסי של שטחיהם מתוך סה"כ השטחים של שני המתחמים.
- 1.1.4. בכל מקרה של מחלוקת בין נציגות הדיירים ו/או מי מדיירי המבנה לבין חברת התחזוקה ו/או מי מנותני השירותים, יפנו הצדדים או מי מהם אל נציג הדיור הממשלתי והוא יכריע במחלוקת. הכרעתו של נציג הדיור הממשלתי תהיה סופית ותחייב את הצדדים, לכל דבר ועניין.
- 1.1.5. אישור החשבון החודשי של חברת התחזוקה יהיה מותנה בהגשת דו"ח מפורט על כל העבודות שבוצעו באותו חודש. בדו"ח יצוינו גם כל העבודות שלא בוצעו במועד, הסיבות לאי הביצוע והאמצעים שנקטו על מנת למנוע מצב דומה בעתיד. החשבון החודשי ייבדק על ידי מנהל המתחמים ויועבר לאחר אישורו וחתימתו לתשלום על פי הנהלים הפנימיים של הדיירים.
- 1.1.6. תשלום מלוא הסכום החודשי המגיע לחברת התחזוקה עבור השירות בחודש מסוים, מותנה בביצוע מכלול הפעולות הנדרשות באותו חודש, גם כאשר הן כלולות בסעיפים שונים של כתב הכמויות, ובין היתר:
- 1.1.6.1. הצבת העובדים הקבועים, במספר ובכל השעות הנדרשות לפחות.
- 1.1.6.2. הפעלת עובדי כוונות, גיבוי ותגבור כנדרש לביצוע מכלול העבודות בטיב ובמועד.
- 1.1.6.3. ביצוע העבודות השוטפות, המתוכננות ותיקון התקלות ברמה ובתכיפות הנדרשות.
- 1.1.6.4. אספקה ושימוש בכל האמצעים הנדרשים לביצוע העבודה, כדוגמת חלקים וחומרים, חומרי עזר, כלי עבודה וכדומה.

1.1.6.5. קיום כל התנאים הנדרשים והמפורטים בהצעת המחיר לגבי כל סעיף בנפרד, התנאים הכלליים המשתייכים לחוזה ההתקשרות כולו, לרבות קיום רישומים במשרד חברת התחזוקה והעברת נתונים למנהל, השתתפות בישיבות ובסיוורים, ביצוע כל הרישומים בטפסים, עמידה בלוחות הזמנים המפורטים, אספקת ביגוד לעובדים וכדומה.

## 1.2. מחירים

### 1.2.1. ביצוע אחזקה, גינון, ניקיון, הדברה ואבטחה

התשלומים עבור ביצוע הפעולות הקבועות והתקופתיות של האחזקה, הגינון, הניקיון, ההדברה והאבטחה (אם האחריות לאבטחה בשייח ג'ראח תועבר לזוכה), ישולם מידי חודש ללא תלות בהיקף הפעולות שנדרשו בפועל באותו חודש. התשלום בגין הפעולות מותנה בביצוע כל סעיפי חוזה ההתקשרות במלואם. המחיר כולל:

1.2.1.1. שכר עבודה לעובדים שידרשו לביצוע הפעולות, הכולל בתוכו גם את התמורה עבור שעות נוספות שידרשו לביצוע עבודות, שעות עבודה שידרשו להקלדת הנתונים למחשב במשרד חברת התחזוקה, שעות עבודה שידרשו להכנת דוחות על ביצוע העבודות, השתתפות בסיוור בקורת, השתתפות בסיוור קבלת מתקנים מהקבלנים המבצעים וכדומה (שימוש בחומרי עזר יחשב כחלק מעבודת הצוות הקבוע).

1.2.1.2. כוננות לתיקון תקלות דחופות וביצוע עבודות דחופות מעבר לשעות העבודה בכל ימות השבוע לרבות שישי, שבת וחג.

1.2.1.3. העסקת אחראי תפעול וכל כוח אדם נוסף מטעמה כולל כל האמצעים הנדרשים לו לביצוע עבודתו.

1.2.1.4. כל ההדרכה והסיוע הנדרשים למנהל המתחמים, למנהלנית ולקב"ט לרבות כל ההוצאות הנוגעות להעמדת מחשבים, רשת תקשורת פנימית ותוכנות מחשב הנדרשים למנהל המתחמים, למנהלנית, לקב"ט לרבות למנהל מטעם המזמין.

1.2.1.5. כל שירותי תקשורת וטלפון סלולארי לעובדים לרבות למנהל המתחמים, למנהלנית ולקב"ט.

1.2.1.6. כל הוצאות הביטוחים לעובדים, מסים סוציאליים וכד'.

1.2.1.7. כל ההדרכה הנדרשת לקיום הנהלים, ההדרכה לביצוע אחזקה, לימוד המערכות, וכדומה.

1.2.1.8. הוצאות הנהלת עבודה.

1.2.1.9. כל החלקים והחומרים הנדרשים לביצוע העבודות שבאחריות חברת התחזוקה לרבות חומרי עזר, ציוד, חלקים וחומרים לביצוע האחזקה, חומרים מתכלים ובהם נייר טואלט, מגבות נייר, חומרי ריח וכדומה, חומרי ניקיון, צמחים וחומרים לגינון, חומרי הדברה וכדומה.

1.2.1.10. הוצאות מנהלה כגון: תשלום עבור מזון, הסעת העובד למקום וממנו, הובלת ציוד, חלקים, חומרים וכלי עבודה.

- 1.2.1.11 כל ההוצאות בגין ביטוח פעולות חברת התחזוקה וכל נותני השירות וקבלני המשנה מטעמה, לרבות הפעלת קבלני משנה ממונים כדוגמת חברת האבטחה במתחם שייח ג'ראח (אם האחריות לטיפול באבטחה בשייח ג'ראח תועבר לזוכה), לרבות כיסוי ביטוחי לפעולות האבטחה לרבות ביטוח צד ג', ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח שבר הנדסי וכל ביטוח אחר כנדרש.
- 1.2.1.12 כל ההוצאות לקיום הערבויות לכל פעילויות חברת התחזוקה.
- 1.2.1.13 שימוש בכלי עבודה ובחומרי עזר לרבות כלי נשק של חברת התחזוקה כנדרש לביצוע העבודה.
- 1.2.1.14 מימון כל הפעילויות המפורטות לעיל וכל פעילות נלווית ונוספת שיידרשו לרבות מימון ביניים על ידי חברת התחזוקה של הוצאת עלות השירותים.
- 1.2.1.15 הפעלת האמצעים הנדרשים במשרדי חברת התחזוקה לרבות מנהלים ועובדים, מערכות מחשוב, מערכות גביה, ייעוץ משפטי, ייעוץ הנדסי וכדומה.
- 1.2.1.16 קיום מערך הנהלת חשבונות, מערך הכנת חשבונות חלקיים לדיירים, מערך הגביה, וחשבון בנק נפרדים למתחם זה.
- 1.2.1.17 הכנת תקציבים שנתיים לעבודות והוצאות חריגים לרבות אומדני הוצאות לשינויים צפויים ולהוצאות חשמל, דלק ומים, לרבות מתן הסברים מפורטים לצרכים.
- 1.2.1.18 תכנון, הכנת מכרזים, ניהול ופיקוח צמוד ו/או כל הליך אחר הנדרש על ידי נציגות הדיירים או נציג הדיור הממשלתי לצורך בחירת נותני שירותים וסיוע לוגיסטי ומשפטי כנדרש לבחירתם לצורך ביצוע עבודות שינויים, שיפוצים ושדרוגים שערכם עד סה"כ של 500,000 ₪ לכל שנה בנפרד.
- 1.2.1.19 כל הוצאותיה הישירות והעקיפות של חברת התחזוקה או כל הוצאה אחרת, למעט אם צוין במפורש עבור הוצאה כלשהי כי תשולם בנפרד ע"י המזמין.
- 1.2.1.20 רווח חברת התחזוקה.

## 1.2.2 הפעלת עובדים נוספים לביצוע עבודות נוספות לפי שעות

- 1.2.2.1 המזמין יהיה רשאי להזמין עבודות נוספות לפי שעות עבודה כמפורט בפרק 6 בכתב הכמויות כאשר לגבי סעיפים 6.1 עד 6.5 הכמויות הרשומות בהם הינן אומדנים בלבד לצורך שיקולול הצעות המחיר של המציעים ואינן מחייבות את המזמין.
- 1.2.2.2 מחיר יחידה בסעיפים 6.1 עד 6.5 בפרק 6 בכתב הכמויות להפעלת עובדים נוספים ולביצוע עבודות מוגדרות שאינן נכללות בתחזוקה כולל:
- 1.2.2.2.1 שכר העבודה של העובד (לא יפחת משכר המינימום בתוספת כל ההפרשות הסוציאליות על פי דין לרבות בהתאם להסכמים קיבוציים וצוי הרחבה)
- 1.2.2.2.2 כל כלי העבודה להם זקוק העובד.
- 1.2.2.2.3 הסעת העובד אל מקום העבודה וממנו.
- 1.2.2.2.4 כל התקורות ורווח החברה.

## 1.2.3 עבודות נוספות לפי מחירון המאגר המאוחד

- 1.2.3.1 ביצוע עבודות נוספות לפי המאגר המאוחד ולאחר ההנחה שחברת התחזוקה הציעה בסעיף 6.6 בכתב הכמויות תהיה על פי סדר העדיפויות הבא:
- 1.2.3.1.1 עדיפות ראשונה לביצוע העבודות על ידי העובד הקבוע בזמנו הפנוי. (בגין עבודות אלו לא ישולם עבור שכר עבודה אלא רק עבור חלקים)
- 1.2.3.1.2 עדיפות שנייה לביצוע עבודות נוספות על פי מחירון "המאגר המאוחד" ובניכוי ההנחה כנ"ל. העבודות שיתבצעו על פי המאגר המאוחד יהיו מוגבלות לסכום של 50,000 ₪ כולל מע"מ לעבודה אחת. מעבר לסכום זה המזמין יזמין ביצוע העבודה באמצעות הליך תיחור לפי מאגר הקבלנים הממשלתי של החשב הכללי.
- 1.2.3.1.3 עדיפות שלישית לביצוע עבודות נוספות כאשר חסר סעיף מתאים במאגר המאוחד, תהיה על פי ניתוח מחירים ובלבד שעלות העבודה כולל מע"מ אינה עולה על 50,000 ₪. עלתה עלות העבודה מעל 50,000 ₪ כולל מע"מ, המזמין יזמין את הביצוע של העבודה בכל דרך המותרת לה על פי דין.
- 1.2.3.2 העבודות הנוספות שיבוצעו לפי המחירון, יבוצעו בכל כמות שתידרש בפועל. חברת התחזוקה מתחייבת להיענות ולהתחיל בביצוע עבודות נוספות, על פי הגדרות הדחיפות שבהסכם.
- יודגש כי למרות האמור בהקדמות השונות לפרקים במאגר המאוחד בפורמט המודפס, המחירים הינם המחירים במחירון לאחר ההנחות שהוצעו על ידי החברה בסעיפי המאגר המאוחד והינם סופיים ולא יחולו עליהם כל תוספות שהן וכמפורט להלן.**
- 1.2.3.3 גירסת המאגר המאוחד הקובעת תהיה הגרסה התקפה במועד הזמנת העבודה.
- 1.2.3.4 **על אף האמור במאגר המאוחד וכללי מאגר הקבלנים הממשלתי, מחירי העבודות שיבוצעו על פי המאגר המאוחד כוללים:**
- 1.2.3.4.1 כל העבודה הנדרשת לביצוע הנדרש בסעיף, לרבות פרוק הקיים וסילוק הפסולת מהמתחם, כולל אחוזי קבלן ראשי ולרבות עלות ביצוע העבודה בכל שטח המתחמים ובכל הקומות.
- 1.2.3.4.2 אספקת כל החלקים והחומרים הנדרשים לביצוע.
- 1.2.3.4.3 שימוש בכלי העבודה הנדרשים לביצוע העבודה.
- 1.2.3.4.4 כל הוצאות ההובלה לרבות סילוק פסולת ותשלום האגרות הנדרשות.
- 1.2.3.4.5 כל הוצאות חברת התחזוקה מכל סוג שהוא לרבות בגין בדיקת עובדים לסיווג ביטחוני (נדרשת רמה 6 עם התחלת תהליך לרמה 3), הפעלת קבלני משנה, אספקה ושימוש בכלי עבודה מיוחדים גם לביצוע עבודות בודדות וכדומה.
- 1.2.3.4.6 רווח חברת התחזוקה.
- 1.2.3.5 התשלום לקבלן ממונה ותוספת התשלום בגין העסקת קבלנים ממונים (סעיף 6.7 בכתב הכמויות) כולל:

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

- 1.2.3.5.1. כל העבודה הנדרשת ע"י הקבלן הממונה לביצוע הנדרש בסעיף, לרבות ככל שנדרש פרוק הקיים וסילוק הפסולת מהמתחם, כולל אחוזי קבלן ראשי ולרבות עלות ביצוע העבודה בכל שטח המתחמים ובכל הקומות.
- 1.2.3.5.2. אספקת כל החלקים והחומרים הנדרשים לביצוע.
- 1.2.3.5.3. שימוש בכלי העבודה הנדרשים לביצוע העבודה.
- 1.2.3.5.4. כל ההוצאות של הקבלן הממונה לצורך ההובלה לרבות סילוק פסולת ותשלום האגרות הנדרשות.
- 1.2.3.5.5. כל ההוצאות חברת התחזוקה מכל סוג שהוא כנדרש לצורך הפעלת הקבלן הממונה.
- 1.2.3.5.6. רווח חברת התחזוקה.

**2. הורדות בגין אי-ביצוע או ביצוע חסר**

**2.1 כללי**

מהתשלומים המגיעים לחברת התחזוקה או מהערבויות שתגיש, יהיה המזמין רשאי להטיל על חברת התחזוקה הורדות כספיות כלהלן ולקזז סכומים אלה מהתשלומים המגיעים לחברת התחזוקה מהמזמין, עקב אי-ביצוע עבודות, אי-הופעת עובדים, מחסור בכלי עבודה, חוסר תגובה נאותה להודעות על תקלות, חוסר ידע של עובדים, וכד'. בצוע הקיזוזים לא ימנע מהמזמין לקזז מהתשלומים המגיעים לחברת התחזוקה סכומים נוספים בגין כל נזק שייגרם כתוצאה מהפעלת המתחם ללא השגחה או טיפול מתאים. מודגש כי פירוט ההורדות שלהלן הינו חלקי בלבד, וכולל רק חלק מההפרות האפשריות של תנאי ההסכם. הורדות אלה הינם בגדר פיצוי מוסכם מראש בגין הנזק שנגרם ע"י חברת התחזוקה. לגבי הפרות שלגביהן אין פירוט ההורדות יחליט המזמין על גובה הסכום הנדרש.

**להלן פירוט ההורדות - הסכומים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כמפורט בחוזה ההתקשרות לגבי הצמדה בהתאמה:**

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
1.	אי הענות במועד לקריאות לתיקון תקלות	תיקון תקלה דחופה בשעות הפעילות	1 שעה	1 שעה נוספת	600 ש"ח עבור כל שעה פיגור
2.		תיקון תקלה בדחיפות בינונית בשעות הפעילות	6 שעות	שעה נוספת	200 ש"ח עבור כל שעה פיגור
3.		תיקון תקלה רגילה	24 שעות	יום נוסף	500 ש"ח עבור כל 24 שעות פיגור

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה	
.4		<b>תיקון תקלה, רגילה</b>	96 שעות	יום נוסף	500 ש"ח עבור כל 24 שעות פיגור	
.5	<b>אי-הופעת עובד קבוע, לרבות הצבת מחליף בעל כישורים מתאימים או כונן</b>	מנהל התחזוקה		יום היעדרות	1,200 ₪	
.6		כונן בשעות אי הפעילות לתיקון תקלות דחופות	2 שעות	1 שעה	600 ₪	
.7		מוקדן/נית		יום היעדרות	450 ₪	
.8		מפקח ניקיון		יום היעדרות	650 ₪	
.9		עובד תחזוקה		יום היעדרות	800 ₪	
.10		עובד ניקיון		יום היעדרות ראשון	350 ₪	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• לעובד שיאחר מעל לשעתיים אך פחות מ- 4 שעות לא ישולם שכר אותו יום אך ללא קיזוז נוסף. עובד שלא יאושר על ידי המזמין, עקב אי-התאמה, יחשב כאילו לא הופיע באותו יום.</li> <li>• לעניין אי הופעת עובד, הרי שבמקרים בהם לא יספק זוכה כלי עבודה ו/או חומרים וחלקים הנדרשים לביצוע העבודה, ועקב כך יגרם ביטול זמן של העובד, יחשב הדבר כאילו העובד לא הופיע לעבודתו.</li> </ul>						
.11		<b>אי-ביצוע עבודות אחזקה מונעת כנדרש בלוח זימון שנתי ההורדות בגין הפיגורים הינן מצטברות לכל מתקן ולכל תקופת פיגור</b>	ביצוע טיפול יומי לרבות סבב ביקורת	יומי	יום נוסף	150 ש"ח עבור כל נושא לכל יום בנפרד
.12			טיפול שבועי	שבוע	3 ימים מעבר לשבוע	400 ש"ח עבור כל מתקן בנפרד
.13			טיפול חודשי	חודש	שבוע נוסף	450 ש"ח לכל מתקן בנפרד

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
.14		טיפול תלת חודשי	שלושה חודשים	שבועיים מעל לשלושה חודשים	800 ש"ח לכל תת מערכת או מתקן או נושא בנפרד
.15		טיפול חצי שנתי	חצי שנה	שבועיים מעל לחצי שנה	1,000 ש"ח לכל תת מערכת או מתקן או נושא בנפרד
.16		טיפול שנתי	שנה	שבועיים מעל לשנה	1,200 ש"ח לכל תת מערכת או מתקן או נושא בנפרד
.17	<b>אי הכנת תיק שטח ממוחשב</b>	הכנת תיק שטח ממוחשב	ארבעה חודשים	שבוע איחור	500 ש"ח עבור כל שבוע איחור
.18	<b>אי הכנת תוכנית אחזקה מונעת ומחשובה</b>	הכנת תוכנית אחזקה מונעת ומחשובה	2 חודשים	שבוע מעבר ל-3 חודשים	1,000 ש"ח עבור כל שבוע איחור בהגשתה
.19	<b>אי ביצוע עבודות התקנה ושינויים תוך פרקי זמן מוקצבים</b>	הענות לביצוע עבודות התקנה ושינויים שהוזמנו על ידי המנהל	4 ימים	יום נוסף	הורדה של 5% מערך ההזמנה עבור כל יום איחור לכל הזמנה ו/או עובד בנפרד
.20					הענות להפעלת עובדים נוספים

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
21.	<b>אי שימוש בביגוד אחיד</b>	התייצבות עובד למשמרת ללא מדים או מדים חלקיים (כולל בעיות היגיינה)		כל מקרה	150 ₪
22.	<b>אי הכנה של רשימת חלקי חילוף כנדרש</b>	הכנה של רשימה של חלקי חילוף וקבלת אישור המזמין	4 חודשים	שבוע נוסף	500 ש"ח עבור כל שבוע פיגור
23.	<b>אי תשלום שכר העובדים במועד</b>	תשלום שכר העובדים - הקבועים בצוות המינימום ועובדים נוספים שיועסקו במתחם בקביעות - עד 9 לחודש	כל חודש	יום נוסף	החל מהיום ה - 10 הורדה בסך 500 ש"ח עבור כל עובד לכל יום פיגור
24.	<b>אי עדכון ותיעוד ספרות טכנית</b>	עדכון ותיעוד כנדרש של ספרות טכנית	חודש	שבוע	250 ש"ח עבור כל שבוע פיגור
25.	<b>הפעלת עובדים שאין בידם אישור מהאחראי לביטחון</b>	העסקת עובדים שלא קיבלו את האישור של האחראי לביטחון של המזמין	מתחילת החוזה	יום	1,000 ש"ח עבור כל יום בו נמצא עובד שלא קיבל אישור, לכל עובד בנפרד
26.	<b>אי הגשת דו"חות כנדרש</b>	הגשת דו"ח ביצוע עבודות שבועי	שבוע	יום	500 ₪ לכל יום
27.		הגשת דו"ח ביצוע עבודות חודשי	חודש	שבוע	1,000 ₪ לכל שבוע
28.	<b>אי הצגת אישור בודקים מוסמכים</b>	השגת אישור מבודקים מוסמכים לרבות ממונה בטיחות, אגוד ערים לכבאות, בודק מעליות וכו'		שבוע נוסף	1,000 ₪ עבור כל שבוע איחור או חלקו, לכל נושא בנפרד
29.	<b>ניקיון חלקי בקריה</b>	תלונה על מקום כלשהו לא נקי בקריה		יום	250 ₪ לכל מקום תלונה
30.					

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
.31	<b>אי-ביצוע ניקיון תקופתי</b>	ביצוע עבודה שבועית	שבוע	3 ימים נוספים	500 ש"ח
.32		ביצוע עבודה חודשית	חודש	שבוע נוסף	800 ₪ עבור כל שבוע
.33		ביצוע עבודה תלת חודשית או חצי שנתית	חצי שנה	חודש	1,200 ₪ עבור כל חודש
.34		ביצוע שנתית	שנה	חודש	1,200 ₪ עבור כל חודש
.35	<b>אי שביעות רצון מפעולות הניקיון</b>	אי שביעות רצון מפעולות הניקיון וקבלת תלונות			250 ש"ח לכל תלונה
.36					
.37	<b>שימוש בחומרים בלתי מאושרים</b>	שימוש בחומרי ניקיון שלא אושרו	מתחילת החוזה	יום	500 ש"ח ליום
.38	<b>הדברה</b>	ביצוע הדברה לפי קריאה	יומיים	יום	100 ₪ ליום
.39		ביצוע הדברה פעם בחצי שנה	חצי שנה	שבוע	600 ₪
.40	<b>אי ביצוע פעולת גינון תקופתית</b>	ביצוע עבודה שבועית	שבוע	3 ימים	500 ₪
		ביצוע עבודה חודשית	חודש	שבוע	800 ₪ לכל שבוע
		ביצוע עבודה חצי שנתית	חצי שנה	חודש	1,200 ₪ לכל חודש
		ביצוע שנתית	שנה	חודש	1,200 ₪ לכל חודש
.41	<b>אי העברת תשלום לחברה ממונה</b>	אי העברה לקבלן ממונה של תשלום ששילם המזמין לחברת התחזוקה עבור שירותים שביצע קבלן ממונה	תוך שבוע מיום התשלום לחברת התחזוקה	3 ימים	1,000 ₪ לכל יום נוסף

מודגש בזה כי אין בהטלת ההורדות המפורטות לעיל למנוע מהמזמין להשתמש בכל סעד אחר או נוסף העומד לרשותו בהוראות חוזה ההתקשרות או בהוראות הדין לרבות ביטול חוזה ההתקשרות.

3. כתב הכמויות – הצעת מחיר של המציע (כל המחירים המוצעים בכתב הכמויות אינם כוללים מע"מ)

סעיף	תאור העבודה	יחידה	כמות	מחיר יחידה (ללא מע"מ)	סה"כ מחיר
<b>1</b>	<b>מנהלה כללית לשני המתחמים</b>				
1.1	מנהל מתחם	חודש	12		
1.2	מנהל/נית	חודש	12		
1.4	מכלול האמצעים הנדרשים לפעילויות המנהלה	חודש	12		
1.5	מכלול ניהול מערך התחזוקה לרבות מנהל האחזקה, מוקדנית וכל האמצעים הנדרשים	חודש	12		
1.6	מכלול ניהול מערך הניקיון לרבות מפקח ניקיון, מחסני ניקיון וכל האמצעים הנדרשים	חודש	12		
	<b>סה"כ פרק 1 - מנהלה כללית לשני המתחמים</b>				
<b>2</b>	<b>פרק מס' 2 - ניהול ואחזקה מתחם קריית ממשלה שייך ג'ראח</b>				
2.1	מכלול עבודות האחזקה למתחם כולו הכולל את צוות המינימום הקבוע, חלקים וחומרים והשלמת כל הנדרש למילוי המשימות	חודש	12		
2.2	מכלול עבודות הניקיון לשטחים המשותפים למתחם כולו הכולל את צוות המינימום הקבוע, חומרי ניקיון וחומרים מתכלים והשלמת כל הנדרש למילוי המשימות	חודש	12		
2.3	מכלול עבודות הניקיון עבור השטחים הפנימיים של <b>משרד הבינוי והשיכון</b> הכולל את צוות המינימום הקבוע, חומרי ניקיון וחומרים מתכלים והשלמת כל הנדרש למילוי המשימות	חודש	12		
2.4	מכלול עבודות הניקיון עבור השטחים הפנימיים של <b>משרד לביטחון פנים</b> הכולל את צוות המינימום הקבוע, חומרי ניקיון וחומרים מתכלים והשלמת כל הנדרש למילוי המשימות	חודש	12		
2.5	מכלול עבודות הניקיון עבור השטחים הפנימיים של <b>משרד המדע</b> הכולל את צוות המינימום הקבוע, חומרי ניקיון וחומרים מתכלים והשלמת כל הנדרש למילוי המשימות	חודש	12		
2.6	מכלול עבודות הניקיון עבור השטחים הפנימיים	חודש	12		

**מרכז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

סעיף	תאור העבודה	יחידה	כמות	מחיר יחידה (ללא מע"מ)	סה"כ מחיר
	של <b>משטרת ישראל</b> הכולל את צוות המינימום הקבוע, חומרי ניקיון וחומרים מתכלים והשלמת כל הנדרש למילוי המשימות				
2.7	מכלול פעולות ההדברה לכלל המתחם	חודש	12		
2.8	מכלול פעולות הגינון לכלל המתחם	חודש	12		
	<b>סה"כ לפרק מס' 2 - תחזוקת שייך ג'ראח</b>				
<b>3</b>	<b>פרק מס' 3 - ניהול ואחזקה מתחם ממוניה</b>				
3.1	מכלול עבודות האחזקה הכולל את צוות המינימום הקבוע, חלקים וחומרים והשלמת כל הנדרש למילוי המשימות	חודש	12		
3.2	מכלול עבודות הניקיון הכולל את צוות המינימום הקבוע, חומרי ניקיון וחומרים מתכלים והשלמת כל הנדרש למילוי המשימות	חודש	12		
3.3	מכלול פעולות ההדברה	חודש	12		
3.4	מכלול פעולות הגינון	חודש	12		
	<b>סה"כ לפרק מס' 3 - תחזוקת ממוניה</b>				
<b>4</b>	<b>פרק מס' 4 - אחזקת מערכות ייעודיות שייך ג'ראח</b>				
4.1	אחזקת מעליות	חודש	12		
4.2	אחזקת מערכת גילוי עשן וכיבוי בגז	חודש	12		
4.3	אחזקת מערכת כריזה	חודש	12		
4.4	אחזקת מערכת גנרטור	חודש	12		
4.5	אחזקת מערכת אל פסק (UPS)	חודש	12		
	<b>סה"כ לפרק מס' 4</b>				
<b>5</b>	<b>פרק מס' 5 - אחזקת מערכות ייעודיות מתחם ממוניה</b>				
5.1	אחזקת מעליות	חודש	12		
5.2	אחזקת מערכת גילוי עשן וכיבוי בגז	חודש	12		
5.3	אחזקת מערכת בקרת מבנה	חודש	12		
5.4	אחזקת מערכת גנרטור	חודש	12		
5.5	אחזקת מערכת טמ"ס	חודש	12		

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

סעיף	תאור העבודה	יחידה	כמות	מחיר יחידה (ללא מע"מ)	סה"כ מחיר
	<b>סה"כ לפרק מס' 5</b>				
<b>6</b>	<b>פרק מס' 6 - עבודות נוספות לפי שעות עבודה ומחירון – יופעלו רק לפי הצורך</b>				
6.1	חשמלאי מוסמך	שעה	200		
6.2	מסגר/שרברב/בנאי/צבעי	שעה	400		
6.3	עוזר לעובד מקצועי	שעה	400		
6.4	עובד ניקיון יום	שעה	400		
6.5	עובד ניקיון ערב	שעה	200		
6.6	עבודות לפי המאגר המאוחד. האחוזים לאחר ההנחה יוכפלו לצורך שקלול בלבד בסך 600,000 ₪ (ההנחה תוגבל ל- 15%)	אחוז הנחה	600,000		
6.7	תוספת באחוזים להפעלה של קבלן ממונה לרבות קבלן האבטחה (אם הטיפול באבטחה בשייח ג'ראח יועבר לזוכה). האחוזים יוכפלו לצורך שקלול בלבד בסכום של 5,000,000 ₪	אחוז	5,000,000		
	<b>סה"כ לפרק מס' 6</b>				

**סיכום לצורך שקלול ובחירת הזוכה**

סה"כ לפרק	פרק מס'
	1
	2
	3
	4
	5
	6
	<b>סה"כ כללי לא כולל מע"מ</b>
	<b>מע"מ 18%</b>
	<b>סה"כ כולל מע"מ</b>

חתימת חברת התחזוקה: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

**נספח ד' - החוזה**

**חוזה ההתקשרות לביצוע עבודות תפעול ואחזקה בקריית ממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

שנערך ונחתם בירושלים ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ 2014

בין \_\_\_\_\_ (להלן: "המזמין")

**מצד אחד**

לבין \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_ מרח' \_\_\_\_\_

בעיר \_\_\_\_\_ (להלן: "חברת התחזוקה")

**מצד שני**

הואיל ומינהל הדיור הממשלתי בחטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה באגף החשב הכללי במשרד האוצר פרסם מכרז פומבי מס' **תדמ-2014-01** למתן שירותי תפעול ותחזוקה לבניין, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים ; והואיל והמזמין מעוניין להתקשר עם גורם מקצועי שיבצע עבורו עבודות אחזקה, ניקיון, גינון, והדברה בקריית הממשלה שייח ג'ראח ובמתחם ממוניה בירושלים, כמפורט במסמכי המכרז ובחוזה זה ובנספחיו ;

והואיל והצעת חברת התחזוקה במכרז נבחרה ע"י ועדת המכרזים כהצעה הזוכה ; והואיל וחברת התחזוקה מצהירה כי הינה בעלת ניסיון, מיומנות ומקצועיות ובעל כוח האדם והאמצעים הדרושים לשם מתן השירותים ועונה על כל התנאים המוקדמים כפי שפורטו במכרז ; והואיל ולפי הוראות המכרז חברת התחזוקה הסכימה לחתום על חוזה תחזוקה נפרד המסדיר את תנאי ההתקשרות מול כל משרד ממשלתי המאכלס את המבנים במתחם בקריות הממשלה הנ"ל.

**לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

**1. הגדרות, מבוא ונספחים**

**1.1 הגדרות**

בהעדר כוונה אחרת העולה מתוכן הכתוב, במכרז זה על נספחיו יהיו למונחים הבאים הפרושים כדלהלן :

המונח	ההגדרה
"דייר" או "משרד" או "משרד מאכלס"	שרד ממשלתי, יחידת סמך או גורם אחר המאכלס את קריות הממשלה במתחם.
"דיירי המתחם" או	משרדי הממשלה, יחידות סמך וכל גורם אחר המאכלסים את קריות

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

המונח	ההגדרה
"דיירי המתחמים" או "המשרדים" או "המשרדים המאכלסים"	הממשלה במתחם.
"נציגות הדיירים"	גוף המורכב מנציגים של כל אחד מהדיירים.
"הדיור הממשלתי" או "מינהל הדיור הממשלתי"	מינהל הדיור הממשלתי בחטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה באגף החשב הכללי במשרד האוצר.
"המזמין"	המשרד הממשלתי החותם על חוזה זה.
"המכרז"	מכרז מספר תדמ-01-2014 למתן שירות תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית ממשלה שייח ג'ראח, לקריית ממשלה ממוניה בירושלים וייתכן מבנים נוספים, שפורסם ע"י הדיור הממשלתי.
"המנהל"	מנהל מטעם דיירי המתחם בכל הקשור לחוזה זה.
"המפקח"	מי שהוסמך מזמן לזמן על ידי המנהל לפקח על ביצוע העבודה או חלקו לרבות מי שהתמנה על ידי המנהל למלא את מקומו בעת העדרו.
"המפרט המיוחד"	מסמך ב' 2 לחוברת המכרז.
"המתחם" או "המתחמים"	קריית ממשלה שייח ג'ראח בירושלים, ומתחם ממוניה בירושלים המופעלים על ידי אגפי משרדי ממשלה לרבות המתחם, המתקנים והחצרות הנכללים בהם וכן כל מבנה/מתחם נוסף שיתווסף בהתאם לחוזה זה.
"התכ"ס"	הוראות החשב הכללי המתפרסמות מדי פעם באתר האינטרנט שכתובתו <a href="http://takam.mof.gov.il/doc/hashkal/horaot.nsf">http://takam.mof.gov.il/doc/hashkal/horaot.nsf</a> לרבות ההודעות והטפסים.
"ועדת המכרזים"	ועדת מכרזים לענייני הדיור הממשלתי או כל ועדת מכרזים אחרת האחראית על המכרז.
"חברת התחזוקה" או "הקבלן" או "קבלן האחזקה"	מי שזכה במכרז לביצוע העבודות והשירותים לרבות באמצעות קבלני משנה מטעמו וקבלנים ממונים שיופעלו על ידו.
"חוברת המכרז"	חוברת המכרז על כל נספחיו לרבות פרוטוקול סיור הקבלנים (בסיור הראשון וגם השני, אם יהיה), והתשובות וההודעות בכתב של מינהל הדיור למשתתפים במכרז.
"חוק להגברת אכיפת דיני עבודה"	חוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011 והתקנות לפיו.
"חוזה ההתקשרות" או "החוזה"	חוזה זה.
"חוק עסקאות גופים"	חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

המונח	ההגדרה
ציבוריים	
"דיני העבודה"	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <a href="#">פקודת תאונות ומחלות משלוח יד (הודעה), 1945.</a></li> <li>- <a href="#">פקודת הבטיחות בעבודה, 1946.</a></li> <li>- <a href="#">חוק החיילים המשוחררים (החזרה לעבודה), תש"ט-1949.</a></li> <li>- <a href="#">חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951.</a></li> <li>- <a href="#">חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951.</a></li> <li>- <a href="#">חוק החניכות, תשי"ג-1953.</a></li> <li>- <a href="#">חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953.</a></li> <li>- <a href="#">חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954.</a></li> <li>- <a href="#">חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954.</a></li> <li>- <a href="#">חוק הגנת השכר, תשי"ח-1958.</a></li> <li>- <a href="#">חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959.</a></li> <li>- <a href="#">חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967.</a></li> <li>- <a href="#">חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995.</a></li> <li>- <a href="#">חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957.</a></li> <li>- <a href="#">חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987.</a></li> <li>- <a href="#">חוק שוויון ההזדמנויות בעבודה, תשמ"ח-1988.</a></li> <li>- <a href="#">חוק עובדים זרים (העסקה שלא כדין), תשנ"א-1991.</a></li> <li>- <a href="#">חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996.</a></li> <li>- <a href="#">פרק ד' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998.</a></li> <li>- <a href="#">סעיף 8 לחוק למניעת הטרדה מינית, תשנ"ח-1998.</a></li> <li>- <a href="#">חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957.</a></li> <li>- <a href="#">חוק הודעה מוקדמת לפיטורים ולהתפטרות, תשס"א-2001.</a></li> <li>- <a href="#">סעיף 29 לחוק מידע גנטי, תשס"א-2000.</a></li> <li>- <a href="#">חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), תשס"ב-2002.</a></li> <li>- <a href="#">חוק הגנה על עובדים בשעת חירום, תשס"ו-2006.</a></li> <li>- <a href="#">סעיף 5א לחוק הגנה על עובדים (חשיפת עבירות ופגיעה בטוהר המידות או במינהל התקין), תשנ"ז-1997.</a></li> </ul>
"ייחידת המזמין" או "ייחידת המשרד"	החלק או החלקים של המתחם לרבות חלקים במספר מבנים שבשימוש המזמין.
"כתב הכמויות"	כתב הכמויות המהווה הצעת חברת התחזוקה במכרז שהינו סעיף 3 בחוברת המכרז במסמך ג' להלן.
"מערכת מיוחדת"	מערכת שתחזק ע"י הספק שהתקין אותה כדוגמת: בקרת מבנה, מצלמות במעגל סגור, גילוי עשן, מחשוב, טלפוניה וכו'.
"נותני השירותים"	כל נותן שירותים בין מטעם חברת התחזוקה כקבלן משנה, קבלן ממונה, קבלן מקצועי לרבות עובדיהם וכל מי מטעמם ובין שנותן שירותים ישירות למשרד ממשלתי.
"נותן שירותי הניקיון"	קבלן משנה מטעמו אשר ייתן שירותי הניקיון למזמין בהתאם למכרז

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

המונח	ההגדרה
	וחוזה זה.
"קבלן ממונה"	קבלן משנה של חברת התחזוקה אשר מונה על ידי המזמין לרבות מפרט פעילותו, תנאי עבודתו והתמורה לעבודתו ואשר יופעל על ידי חברת התחזוקה ובאחריותה תמורת עמלה בגובה שנקבע בהצעת חברת התחזוקה.
"קבלן מקצועי"	קבלן שהינו בעל הסמכה לתת שירות למערכת מיוחדת.
"קבלן משנה"	קבלן המופעל מטעם באחריות ועל חשבון חברת התחזוקה לביצוע עבודות שאינן בתחום התמחותה ו/או שאין בידיה כוח האדם המקצועי הנדרש.
"קופת גמל"	קרן או תכנית ביטוח שניתן לגביהן אישור קופת גמל לפי הוראות סעיף 13 של חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל), התשס"ה-2005.
"תצהיר"	תצהיר לפי סעיף 15 לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971.
"תקנות חובת המכרזים"	תקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993.
"השירותים"	העבודה והשירותים נשוא מכרז זה כמפורט במכרז באופן כללי ובפרט במסמך ב' 2 בחוברת המכרז – המפרט המיוחד והנספחים למכרז ולחוזה, לרבות ניהול שירותי האבטחה בשייח ג'ראח (אם יוטלו על חברת התחזוקה) כמפורט להלן.

בכפוף לאמור לעיל, פרקים א' ו-ב' לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981 יחולו על חוזה זה בשינויים המחויבים אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור. לצורך פרשנות רואים את החוזה כחיקוק במשמעות החוק האמור.

**1.2. מבוא ונספחים**

המבוא לחוזה זה, נספחי החוזה וחוברת המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

**1.3. מצורף לחוזה זה את הנספחים הבאים:**

- 1.3.1 נספח ד' 1 – נוהל מינוי מנהל המתחם;
  - 1.3.2 נספח ד' 2 - בוטל;
  - 1.3.3 נספח ד' 3 – מניעת שריפות בעבודה
  - 1.3.4 נספח ד' 4 – נספח ביטחון
  - 1.3.5 נספח ד' 5 – כתב הערבות הבנקאית
  - 1.3.6 נספח ד' 6 – לוח זימון אחזקה מונעת - הוראות אחזקה לעיון חברת התחזוקה – ישמשו כברירת מחדל כל עוד לא נקבעו הוראות תואמות יותר.
- 1.4. בכל מקרה של סתירה בין הוראות חוזה זה להוראות שבנספחי, יגבר האמור בנספחים.

- 2. השירותים**
- חברת התחזוקה מתחייבת לבצע את השירותים ביחידת המזמין וכן במתחם בהיקף ובתדירות כמפורט בחוזה זה על נספחיו כולל כל המתואר בנספח ב' 2 למכרז – המפרט המיוחד. השירותים יבוצעו באמצעות חברת התחזוקה וקבלני משנה שלה כמפורט במסמכי המכרז. חברת התחזוקה לא תחליף את קבלני המשנה ללא אישורם בכתב של המזמין ושל מינהל הדיור ואם יאושר קבלן המשנה יענה על כל דרישות המכרז לרבות תנאי הסף וההחלפה תהיה לכל התנאים שייקבעו לכך ע"י המזמין ומינהל הדיור.
- 3. הצהרות חברת התחזוקה**
- חברת התחזוקה מצהירה בזה מטעמה ומטעם כל קבלן משנה שיועסק על ידה לצורך ביצוע השירותים כי:
- 3.1 היא ראתה, ביקרה, ובדקה את המתחם, מערכות המתחם וכל חצר וכי היא מכירה את המתחם וסוגי המתקנים ואת אופי פעולתם ושיטות אחזקתם והיא יכולה ומסוגלת לבצע את השירותים והעבודות כנדרש לפי חוזה זה ונספחיו באופן מלא ומעולה.
- 3.2 כי השירותים הנדרשים בחוזה זה בהירים לה, והיא מתחייבת לבצעם במירב הקפדנות והיעילות במימונות ביעילות ובמקצועיות באופן שהמתחם ויחידת המשרד יתוחזקו, וינוקו בכל עת במצב נקי ותקין לשביעות רצון המזמין.
- 3.3 כי העובדים מטעמה וכן קבלני המשנה מטעמה הנם ויהיו מוסמכים לבצע את השירותים על פי דין וההוראות של כל משרד ממשלתי ורשות מוסמכת וכן הינם בעלי כל הרשיונות והאישורים וההיתרים לביצועם ובלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לרבות רשיונות לעבודה בחשמל, במתקנים בטיחותיים, במערכות גילוי עשן, בהדברה, באספקת שירותי כוח אדם לניקיון וכדומה וכי בידם כל הידע, כח האדם, הציוד והחלקים הנדרשים לאספקת השירותים על כל חלקיהם.
- 3.4 כי העובדים שלה ושל קבלני המשנה שלה שיועסקו בביצוע השירותים לא יהיו עובדים זרים (וזאת בהתאם להחלטת הממשלה מספר 147 מיום 12.5.2009) למעט תושבי האוטונומיה ביהודה, שומרון וחבל עזה, שברשותם היתר תעסוקה תקף משירות התעסוקה לעבוד בישראל, ושעליהם חל פרק ו' לחוק יישום החוזה בדבר רצועת עזה ואזור יריחו (הסדרים כלכליים והוראות שונות) (תיקוני חקיקה), תשנ"ה-1994 ולמעט מומחי חוץ, וזאת בין במישרין ובין בעקיפין, בין אם על ידי חברת התחזוקה ובין באמצעות קבלן כוח אדם, קבלן משנה או כל גורם אחר עמו יתקשר חברת התחזוקה.
- 3.5 בנוסף לאמור כי כל המועסקים מטעמה ו/או מטעם קבלני משנה יהיו בעלי אישור ביטחוני מתאים מטעם הממונה על הביטחון של המזמין.
- 3.6 כי יש בידה ההיתרים הנדרשים מממונה בטיחות וכי עובדיה בבניין יודרכו על ידי ממונה הבטיחות ותקבלו את האישורים המתאימים.
- 4. חומרים וציוד**
- 4.1 חברת התחזוקה מתחייבת להשתמש לשם ביצוע האחזקה והניקיון בציוד, בחלקים ובחומרים מקוריים וחדשים בטיב הנדרש לחוזה זה, שהחלקים יהיו בעלי תו תקן ישראלי

- או בהעדר תו תקן ישראלי, בעל תו תקן בינלאומי אמריקאי או של השוק המשותף, שלא יגרמו נזק ולא יורידו מערכם של המתחם וחלקיו.
- 4.2 לצורך ביצוע השירותים על חברת התחזוקה להשתמש בציוד, כלי עבודה ובאמצעים שירכשו מכספה אשר יהוו רכושה הבלעדי ויהיו מתאימים לתפקידם, באיכות טובה, תקינים וכשירים להפעלה בכל עת. הטיפול בהם, הפעלתם אחסונם ושמירתם יהיו על אחריותה של חברת התחזוקה והיא תישא בכל נזק שיגרם עקב כל מעשה או מחדל.
- 4.3 רכישת הציוד והאביזרים הדרושים לביצוע האחזקה הובלתם, אספקתם ואחזקתם תיעשה על ידי חברת התחזוקה ועל חשבונה, למעט אם צוין אחרת במפרט המיוחד.
- 4.4 חברת התחזוקה מסכימה כי המזמין יהיה רשאי בכל עת לבדוק באמצעות המנהל ו/או כל גורם אחר את טיב וסוג החומרים והציוד שמשמשת בהם חברת התחזוקה ואת הסידורים הכרוכים בביצוע השירותים ועל חברת התחזוקה לאפשר למזמין לעשות זאת. קבעה המזמין כי הציוד או חלק ממנו, או החומרים שמשמשת בהם חברת התחזוקה או חלק מהם, הסידורים הכרוכים בביצוע השירותים או חלק מהם, אינם תקינים בעיניו, יהא קביעתו סופית וחברת התחזוקה לא ישתמש בציוד ובחומרים ולא יפעיל את הסידורים שנפסלו כאמור.
- 4.5 חברת התחזוקה מתחייבת שבמתן השירותים על ידיה ועל ידי קבלני המשנה שלה לא יהיה שימוש על ידיהם בתכנות מחשב אלא אם כן תכנות אלו יהיו מקוריות וחוקיות.
- 5. עובדים**
- 5.1 לצורך ביצוע השירותים, חברת התחזוקה לא תעסיק ולא תאשר העסקה של עובדים זרים כמפורט לעיל.
- 5.2 לצורך ביצוע התחייבויותיה על פי חוזה זה מתחייבת חברת התחזוקה להעסיק עובדים קבועים ומספר עובדי תגבור ככל שיידרש על מנת שהמתחם ויחידות המשרד יופעלו ויתוחזקו בכל עת ובכל שעה במצב לשביעות רצונו של המזמין וכמפורט בתנאי המפרט המיוחד. כן תדאג חברת התחזוקה להנהגת שיטות עבודה בטוחות לרבות הדרכת העובדים והספקת כל הציוד הנדרש לכך ולבצע את השירותים על פי כללי הבטיחות החלים או שיחולו על פי דין ועל פי ההוראות של כל משרד ממשלתי ו/או רשות מוסמכת ועל פי הוראות כל דין.
- 5.3 חברת התחזוקה תדאג לכך כי העובדים הקבועים במתחם וביחידת המשרד בביצוע השירותים יהיו לבושים בתלבושת אחידה הולמת, שתאושר על ידי המזמין, המאפשרת את זיהויים על-ידי המזמין וכן תדריך חברת התחזוקה את עובדים אלה להעניק שירות אדיב ויעיל. המדים לכל נושא המתבצע על ידי חברת התחזוקה יהיו מסוג וצבע שונה כנדרש על ידי המזמין.
- 5.4 חברת התחזוקה אחראית לכך שעובדיה ועובדי קבלני המשנה יהיו מאומנים ומתורגלים בביצוע השירותים ובשימוש בציוד, באביזרים ובחומרים וכן בכל נושאי הגהות והבטיחות הקשורות במתן השירותים. כמו כן ידאג לכך שעובדים אלה יפעלו בהתאם להנחיות קציני הביטחון.

- 5.5. במקרה שהמזמין ו/או מינהל הדיור הממשלתי – משרד האוצר ו/או עובדיהם או שליחיהם ייתבעו על-ידי עובד מעובדי חברת התחזוקה או קבלן משנה שלה בכל הקשור לביצוע השירותים ו/או העסקתם בנוגע לביצוע השירותים, תשלם חברת התחזוקה כל תשלום, פיצויים, הוצאות, שכר טרחה או תשלום אחר הנדרשים או הכרוכים בתביעה או הצורך להתגונן בפניה, וחברת התחזוקה תשפה ותפצה את המזמין את מינהל הדיור הממשלתי – משרד האוצר ועובדיהם בגין כל סכום או תשלום כמפורט לעיל.
- 5.6. מבלי לפגוע באמור לעיל, יהא המזמין רשאי להורות לחברת התחזוקה, בין בע"פ ובין בכתב, שהיא ו/או קבלני המשנה שלה יחדלו מלהעסיק בביצוע השירותים כל עובד מעובדיהם וחברת התחזוקה תהא חייבת להפסיק או לדאוג שקבלן המשנה יפסיק, לפי העניין, את עבודת העובד, כאמור, מיד עם דרישת המזמין לעשות כן. הוראת המזמין אינה טעונה הנמקה.
- 5.7. מובהר בזה כי חברת התחזוקה ו/או קבלן המשנה בלבד, לפי העניין, יהיו אחראים לשלם את כל התשלומים החלים עליהם על פי דין לעובדיהם בכל הנוגע להעסקתם על ידיהם לרבות כל דווה הנדרש והמזמין אינו אחראי באופן ישיר או עקיף להעסקתם ולכל הקשור בכך.
- 5.8. פיטורי עובד המועסק על-ידי חברת התחזוקה או קבלן משנה, לרבות במקרה שהדבר נעשה על פי דרישת המזמין, לא יזכו את חברת התחזוקה, קבלן המשנה או עובדיהם בפיצויים או תשלום אחר כלשהו מהמזמין ואין בהם כדי להטיל על המזמין חבות כלשהי וחברת התחזוקה תשפה ותפצה את המזמין ועובדיו בגין כל סכום או תשלום כמפורט לעיל.
- 5.9. אחד מעובדי חברת התחזוקה ישמש כנציג מוסמך מטעמה של חברת התחזוקה שאליו יוכל המזמין להפנות דרישות שונות ולהעיר את הערותיו (להלן ולעיל – "מנהל האחזקה"). עובד זה ייצג את חברת התחזוקה לפחות אחת לשבוע בישיבות מסכמות ובנוסף יתייצב בבניין, בכל עת, לפי הודעת המזמין או המנהל לברורים כנדרש.
- 5.10. חברת התחזוקה מצהירה ומאשרת בזה כי עובדיה ועובדי קבלני המשנה יהיו תחת פיקוח, השגחה וביקורת מתמדת שלה או של הנציג מטעמה.
- 5.11. בכל הנוגע להעסקת העובדים מטעמה של חברת התחזוקה או של קבלן משנה שלה, תדאג חברת התחזוקה שהיא וקבלני המשנה ימלאו אחר כל הוראות הביטחון כפי שתקבענה על-ידי קצין הביטחון של המתחם ושל המזמין, לרבות ההוראות המפורטות בנספח ביטחון שיימסר לחברת התחזוקה במעמד חתימת חוזה זה לחתימה ולהחתמת העובדים בנוסח נספח ד' 4 - נספח הביטחון להלן ועל כל שינוי לו כנדרש ע"י הקב"ט.
- 5.12. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי חברת התחזוקה לא תעסיק במתחם שום עובד שלא קיבל קודם לכן את אישור קב"ט המתחם ושל קב"ט המזמין.
- 5.13. לשם ייעול ושיפור השירות תגרום חברת התחזוקה כי העובדים מטעמה יועסקו באופן קבוע במתחם ולא יעדרו ולא יוחלפו אלא בשל סיבות סבירות.
6. **תשלומים לעובדים במתן שירותי ניקיון ואם יוזמנו שירותי אבטחה ושמירה והעובדים אחרים**  
חברת התחזוקה תפעל כמפורט להלן ו/או תחייב את קבלן המשנה מטעמו לפעול בהתאם לסעיפים הבאים בנוגע לשירות מתוך שירותי הניקיון, האבטחה, השמירה וההסעדה וכל

שירות נוסף שייכלל בתוספת הראשונה של החוק להגברת אכיפת דיני העבודה ו/או שירות אחר הכלול או שיכלל בהסכם קיבוצי או צו הרחבה החלים או שיחולו על המזמין ו/או על נותן השירות (שירות מן השירותים הנ"ל ייקרא להלן בסעיף 6 זה "שירות" או "השירות" ונותן השירות ייקרא "הקבלן" בין אם נותן השירות הינו חברת התחזוקה ובין אם נותן השירות הינו קבלן משנה מטעמו) ואם השירות יינתן בפועל ע"י קבלן משנה מטעם חברת התחזוקה תציג חברת התחזוקה במעמד חתימת חוזה זה ומדי פעם לאחר מכן תוך 7 ימים מבקשה לכך מהמזמין את נוסח החוזה המוצע בינה לבין קבלן המשנה ו/או העתק של חוזה שייחתם בינה לבין קבלן המשנה לאישורו של היועץ המשפטי למזמין או נציגו.

6.1. הקבלן ישלם לעובדיו את המגיע להם על פי דין ויעשה את כל הפעולות הנדרשות בהתאם לדיני העבודה והנדרשות ממשלתי בהתאם להוראות תכ"ס מספר 7.11.3 ו-7.11.4 וכמפורט בסעיפים הבאים.

6.2. הקבלן מתחייב לשלם לעובדים המועסקים על ידו בקשר לביצועו של חוזה זה, כל תשלום או זכות המגיעים לעובדים על פי כל דין, הסכם קיבוצי וצו הרחבה החלים עליהם וכן על פי הוראות חוזה זה (להלן - הוראות הדין). שכר השעה אשר ישולם לעובד במתן שירותי הנקיין לא יפחת מעלות השכר כפי שהצהיר עליה הקבלן במועד הגשת ההצעות למכרז, ובכל מקרה עלות זו לא תפחת מעלות השכר המינימלית הנקבעת ע"י שר הכלכלה ומתעדכנת מעת לעת. יובהר כי במקרים שבהם נספח התמחיר שנקבע במכרז מטיב עם העובד לעומת הוראות הדין יש לפעול בהתאם לקבוע בנספח התמחיר. הפרת סעיף זה היא הפרה יסודית של החוזה ועילה לביטולו המיידית.

6.3. בלי לפגוע מכלליות האמור לעיל ולהלן, מתחייב הקבלן שהוא יעמוד בכל הוראות התכ"ס התקפים מדי פעם בנוגע להעסקת עובדים ותשלום לעובדי נקיין ועובדי שמירה ואבטחה או שירות אחר (אם יינתנו שירותי שמירה ו/או אבטחה או שירות אחר בהתאם לתנאי חוזה זה) אשר נותנים או יינתנו שירות במסגרת חוזה זה.

6.4. הקבלן יסדיר את יחסי העבודה בינו לבין העובדים המועסקים על ידו לצורך חוזה זה בחוזה העסקה התואם את דרישות חוזה זה. הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של החוזה ועילה לביטולו המיידית. אם תבקש קבלן להיטיב עם עובדיו יותר מהקבוע בחוזה זה, הינו רשאי על פי שיקול דעתו בלבד לעשות כן ובלבד שקבלן יישא בכל עלות נוספת שתידרש.

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

6.6. הקבלן ימציא לכל עובדיו הודעה לפי חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), התשס"ב-2002. לעובד שאינו קורא עברית תומצא הודעה לעיון בשפה המובנת לו. **תנאי לתחילת ההתקשרות לפי חוזה זה 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.**

6.7. אחת לחצי שנה ימציא הקבלן למזמין הצהרה על עמידתו בכל החובות והתשלומים החלים עליו לפי דיני העבודה ולפי חוזה זה כלפי עובדיו המוצבים במתחם על כל אתריו ובמתקניו. על ההצהרה להיות חתום בידי מורשה חתימה מטעם הקבלן, ועל ידי עורך דין.

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

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

6.8.2. 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 מחויבים הקבלן החל מיום העסקת העובד לצורך ביצוע שירותי הנקיון (שירותי שמירה ואבטחה אם יוזמנו ושירות אחר אם יוזמן) יהיה כדלקמן:

הפרשות המעביד	הפרשות העובד	הפרשות המעביד לפיצויים	סה"כ
6.5%	6%	8.33%	20.83%

החל מיום 1.1.2013 שיעורי ההפרשות יהיו כדלקמן:

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

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

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

6.9.1. עובד המועסק על ידי הקבלן לצורך ביצוע שירותי הנקיון בהתאם לחוזה זה יהיה זכאי לביטוח הפנסיוני ולביצוע ההפרשות בשיעורים המצוינים לעיל החל מיום העסקת העובד לצורך ביצוע ההתקשרות.

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

6.9.3. למען הסר ספק, מובהר כי למרות הוראות סעיף 23 ל HYPERLINK "http://www.knesset.gov.il/Laws/Data/law/2024/2024.pdf" חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל), תשס"ה-2005, לא יהיה הקבלן רשאי למשוך את כספי התגמולים שנצברו בקופה, לרבות תגמולי המעסיק.

6.9.4. חל על הקבלן איסור לבצע את ההסדר הפנסיוני באמצעות סוכנות שהוא או חברת התחזוקה בעל עניין בה או שבעל עניין בחברת התחזוקה ו/או הקבלן, לפי העניין, הוא בעל עניין בסוכנות.

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

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

6.11. 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 חוזה זה.

6.11.1. 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%

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

6.12.1. שם פרטי, שם משפחה, מען העובד, מס' תעודת זהות, תאריך תחילת עבודה של העובד המועסק על ידו לצורך ביצוע חוזה זה, ושבגיניו מפריש קבלן תשלומים פנסיוניים לקופה.

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

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

6.12.4. רישום חסר או כוזב של הדיווח יהווה הפרה יסודית של חוזה זה ועילה לביטולו.

6.12.5. דיווח זה יחזור על עצמו מידי 1 בחודש פברואר ו-1 בחודש אוגוסט של כל שנה. הדיווח יכלול גם את רשימת העובדים שהועסקו על ידי הקבלן לצורך ביצוע חוזה זה, ושסיימו את עבודתם אצלו מכל סיבה שהיא במהלך חצי השנה שקדמה למועד הדיווח.

6.12.6. ההוראות דלעיל יעוגנו ויפורטו בהודעה לעובד כמפורט בסעיף 6.6.

**6.13. כללי הצמדה לעניין שירותי ניקיון:**

**הכללים המפורטים להלן יחולו אך ורק על שירותי ניקיון ועל שירותי שמירה ואבטחה, בשינויים המחוייבים, אם שירותי שמירה וניקיון ייכללו בחוזה זה**

6.13.1. כללי ההצמדה יחולקו לשניים. כללי הצמדה עבור רכיבים שהם שכר עבודה וכללים עבור רכיבים שאינם שכר עבודה. לשם כך, חברת התחזוקה נדרשה לציין במסגרת הגשת הצעתה במכרז את היקף משרות כוח האדם אשר יועסק על ידי קבלן המשנה מטעמה לביצוע שירותי הניקיון.

6.13.2. כללי ההצמדה בעדכון רכיבי השכר: 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. תשלום התמורה לחברת התחזוקה

ו/או לקבלני המשנה לא תגדל בעקבות עליית ערך שעת עבודה. יודגש כי חברת התחזוקה מתחייבת כי היא או קבלן המשנה בהתאמה, יעבירו תוספות אלו לעובדים במלואן וחברת התחזוקה מתחייבת לדאוג כי הקבלן יפעל בהתאם ולהודיע למזמין על כל הפרה מהתחייבות זו מייד שזו תיוודע לה.

6.13.2.1. במקרים בהם עובדי הקבלן מרוויחים שכר יסוד הגבוה מהשכר המינימלי המפורסם בהודעה בתכ"ס, "עלות שכר למעביד לכל שעת עבודה בתחום הניקיון", מס' ה. 7.11.3.2 (או הודעה בתכ"ס, "עלות שכר למעביד לכל שעת עבודה בתחום השמירה והאבטחה", מס' ה. 7.11.3.3) עדכון בשכר היסוד המינימלי לא יגרור עליה מקבילה בשכר העובדים כל עוד שכרם גבוה מהשכר המעודכן אשר פורסם בהודעה.

6.13.2.2. התשלום עבור רכיבים שאינם שכר עבודה יוצמדו על פי הכללים הקבועים בסעיף 9.4 להלן.

6.13.3. הארכת התקשרות עם חברת התחזוקה – אם תהיה כזו הארכה – תהיה רק לאחר שתברת התחזוקה תמציא למזמין רישיון בתוקף של הקבלן כאמור בסעיף 7.2.2 לחוברת המכרז ותצהירים כאמור בסעיפים 5.8 לחוברת המכרז, בנוגע לתקופה שחלפה מאז ראשית ההתקשרות. אם היו לקבלן הרשעות או קנסות כמפורט בסעיפים לעיל, תפעל ועדת המכרזים בהתאם לאמור בסעיפים 6.1 ו-6.2 לחוברת המכרז.

6.13.4. חברת הניהול מתחייבת להפעיל מנגנון מסודר וקבוע המתעד את זמני נוכחות העובד במקום העבודה.

6.13.5. חברת התחזוקה וקבלן משנה מטעמה מתחייבים לעדכן את המזמין באופן מידי על כל התראה מנהלית שיקבלו מהממונה שמונה בהתאם לחוק להגברת אכיפת דיני עבודה (להלן – הממונה) בגין הפרה של חוקי העבודה המפורטים בנספח ב'- התוספת השלישית לחוק להגברת אכיפת דיני העבודה, וידווחו למזמין על אופן תיקון ההפרה שנמצאה על ידי הממונה.

6.13.6. חברת הניהול והקבלן מתחייבים לשתף פעולה באופן מלא עם ביקורות שיערכו מטעם יחידת הביקורת באגף החשב הכללי במשרד האוצר, אם תיעשה, וכן לשתף פעולה עם מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה, רשות האוכלוסין וההגירה, משרדי הממשלה וכל גורם מקצועי אשר ימונה על ידי המזמין, החשב הכללי או משרדי הממשלה לעניין שמירת זכויות עובדים.

6.13.7. 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 חוזה זה ועילה לביטולו המידי.

6.13.8. במקרים שבהם נמצאה הפרה של זכויות עובדים, יועברו כל הממצאים בכתב לחברת הניהול וקבלן המשנה והעתקים למזמין, וליחידת הביקורת בחשב הכללי. הקבלן מתחייב להמציא בתוך 30 ימים תצהיר בכתב בחתימת רואה חשבון המפרט תיקון מלא

של הליקויים, כולל תשלום רטרואקטיבי לעובדים שזכויותיהם הופרו וחברת התחזוקה מתחייבת לפקח על פעילויותיו של הקבלן לעניין זה. מובהר בזאת כי במקרה שהמזמין ו/או הדיור הממשלתי החליט על הפסקת ההתקשרות בהתאם לחוזה זה, לא יהיה משום ויתור כלשהו על טענה או על תביעה למיזוי מלוא זכויות המזמין והחשב הכללי על פי תנאי חוזה זה וכל דין.

6.13.9. חברת הניהול ו/או הקבלן מתחייבים להשיב בכתב בתוך 30 ימים על כל תלונה שתועבר אליהם מהמזמין בדבר פגיעה בזכויות העובדים המועסקים על ידיהם במשרד המזמין ובתשובתם יפרטו את הליך בדיקת התלונה ואת האופן שבו טופלה. המזמין יעדכן את יחידת הביקורת באגף החשב הכללי בהתאם.

6.13.10. חברת הניהול והקבלן וכל קבלן אחר שהינו בעל רישיון הקבוע בחוק העסקת עובדים ע"י קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996 לצורך ביצוע שירותי הניקיון ו/או כל שירות אחר הניתן בהתאם לחוזה זה מתחייבים לדווח למזמין במידה ונשלל ממנו הרישיון.

6.13.11. חברת התחזוקה והקבלן מתחייבים שהקבלן יצטרף לתלוש המשכורת הראשון הנמסר לכל עובד מטעמו הנותן שירותי נקיון (ושירותי אבטחה ושמירה או שירות אחר אם יוזמנו) במשרד, הודעה בכתב בדבר מיקום מדוייק של תיבת תלונות שאליה יוכל העובד למסור הודעה לחברת הניהול ולקבלן בדבר פגיעה בזכויותיו על ידי הקבלן. בנוסף, יידרש הקבלן לצרף הודעה כאמור, מדי שנה, בתלוש המשכורת של חודש ינואר לכלל עובדיו הנותנים השירות האמור במשרד המזמין וחברת התחזוקה יפקח על כך ויודיע למזמין על מילוי הפעילויות כאמור.

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

6.13.12.1. 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.

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

#### 6.14. שי לחג

6.14.1. הקבלן יעניק שי לרגל ראש השנה ולרגל חג הפסח לעובד המועסק מעל 4 חודשים רצופים במשרד במתן שירותי הניקיון. 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.

- 6.14.2. גובה השי השנתי ייקבע ויתעדכן בהתאם להוראת נציבות שירות המדינה. השי יינתן בשני חלקים, חלקו לקראת חג הפסח וחלקו לקראת ראש השנה.
- 6.14.3. הקבלן יעניק לעובד שי בטובין במועדים שבהם ניתן השי לעובדי המדינה (כגון: סלסלת שי לט"ו בשבט, משלוח מנות בפורים וכו') בשווי השתתפות משרד ממשלתי שניתנה לעובד המדינה.
- 6.14.4. התמורה לחברת התחזוקה במתן שי לחג כאמור הינה כלולה בתמורה שתשולם לחברת התחזוקה כמפורט בסעיף 9 להלן.
- 6.15. **ניהול ההתקשרות מול קבלן**
- 6.15.1. חברת התחזוקה תערוך אחת לתשעה חודשים ביקורת במסגרת חוזה זה בעניין מתן שירותי הנקיון וכל שירות אחר הניתן ע"י קבלן משנה מטעם חברת התחזוקה לקיום דיני העבודה. מטרת הביקורת היא בדיקת העדר הפרות בדיני עבודה במסגרת ביצוע ההתקשרות. הביקורות כאמור יעשו בהתאם להוראות התכ"ם שיקבעו ויעשו ויחליפו את הבדיקות שבוצעו ע"י המשרדים. חברת התחזוקה תעביר למשרד העתק של דו"ח הביקורת תוך 14 ימים ממועד הכנתה ולא יאוחר מתום כל שנה כלנדרית ממועד חתימת חוזה זה.
- אם שירות מן השירותים הכלולים מדי פעם בתוספת הראשונה של החוק להגברת האכיפה בדיני עבודה ניתן ע"י חברת התחזוקה עצמה אזי הביקורות יבוצעו ע"י יחידת הביקורת במשרד האוצר.
- 6.15.2. רואה החשבון שביצע את הביקורת ימסור בסיום הביקורת חוות דעת ביחס להצהרת ההנהלה בדבר העדר הפרות בדיני העבודה במסגרת ביצוע השירותים במסגרת חוזה זה בהתאם לנספח ד' להוראת תכ"ם 7.11.3 האמור – "הצהרה בדבר תשלום שכר מינימום והעדר הפרות בדיני עבודה במסגרת חוזה זה וחוות דעת רואה חשבון על הצהרת הנהלה". כמו כן רואה החשבון ימסור דו"ח המפרט את ממצאי הביקורת.
- 6.15.3. במקרים שבהם נמצאו בביקורת הפרות אשר הקבלן לא פעל לתיקון באופן מידי, ייערך שימוע על ידי יחידת הביקורת במשרד האוצר בנוכחות חברת התחזוקה והקבלן, הלשכה המשפטית של המשרד, חשב המשרד ונציגים רלוונטיים מהמשרד, ובמהלכו יידונו תוצאות הדוח וההפרות הדורשות תיקון.
- 6.15.4. אי תיקון ההפרות תוך פרק זמן סביר יגרום לחשיפה לאחריות אזרחית ו/או פלילית כמתואר בסעיף 6.16 להלן. על כן לאחר השימוע, יודאו הגורמים המקצועיים במשרד האחראים לביצוע ההתקשרות כי ההפרות תוקנו על ידי חברת התחזוקה והקבלן בשיתוף פעולה עם חשב המזמין, הלשכה המשפטית של המזמין ובאמצעות רואי החשבון מטעם המערך המרכזי. חשב המזמין ידווח ליחידת הביקורת אודות תיקון ההפרות. במקרה של אי תיקון ההפרות תוך פרק זמן סביר שהוגדר בשימוע, יפעלו הגורמים המקצועיים האחראים על ביצוע חוזה זה בשיתוף החשב והגורמים הרלבנטיים במשרד הבינוי והשיכון לחילוט הערבות של חברת התחזוקה ו/או תפעל ועדת המכרזים לביטול

- החוזה עמה, בהתאם לחוק הגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב, 2011. חשב המשרד יעדכן בהתאם את יחידת הביקורת.
- 6.15.5. כל שינוי בחוזה זה או כל פרשנות של סעיף בו מחייבים אישור בכתב של מינהל הדיור הממשלתי והיועץ המשפטי של המזמין ושל חשב המזמין (או של מי מטעמם).
- 6.15.6. בהתאם לאמור בסעיף 6.13.11 לעיל, ולצורך דווח יעיל במקום העבודה למסירת הודעה על פגיעה בזכויות עובדים, יתקין חברת התחזוקה ו/או הקבלן במעמד חתימת חוזה זה במקום בולט וגלוי תיבה או תיבות לקבלת תלונות מאת עובדי הקבלן (להלן: תיבת תלונות). המזמין רשאי להודיע לחברת התחזוקה בדבר מיקום התיבה. בנוסף, ייתלה בלוח המודעות של המזמין נוסח הודעה המפורט בנספח ה' להלן- נוסח הודעה במשרד על תיבת התלונות, בשינויים המחוייבים. מהשירות הניתן.
- 6.15.7. המזמין רשאי להעביר לחברת התחזוקה דרישה לרכישת שי בטובין לחג (כגון: סלסלת שי לטי"ו בשבת, משלוח מנות בפורים וכו'). באחריות חברת התחזוקה לחלק לעובדים במתן שירותי הניקיון את השי במועדים שבהם מחולק השי לעובדי המדינה במשרד. שווי השי בטובין לעובד יהיה בהתאם לשווי ההשתתפות של המשרד לרכישת מתנה בטובין עבור עובדי המדינה.
- 6.16. **הגברת אכיפת חוקי עבודה**
- 6.16.1. **חוק הגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב, 2011** קובע כללי אכיפה מינהלית, אחריות אזרחית ופלילית נגד מזמין שירות, קרי משרדי הממשלה, בתחומים שפורטו לעיל. משרדי הממשלה יעשו כל שביכולתם על מנת למנוע מקרים של הפרת זכויות עובדים על ידי קבלני שירותים. **יישום הוראת התכ"ס 7.11.2 ו-7.11.3 לרבות תנאי חוזה זה יקנה למשרד ולמנהל הכללי שלו הגנות בדין אזרחי ופלילי.**
- 6.16.2. להלן דרכי הפעולה שעל המשרד לנקוט במקרים השונים:
- 6.16.2.1. **הטלת עיצום כספי על מזמין שרות**
- 6.16.2.2. במקרה שתתקבלה הודעה מאת הממונה על דרישת תשלום שנמסרה לקבלן או התראה מאת הממונה על הפרת חובותיהם לפי דיני העבודה המפורטים בנספח ב – "רשימת החוקים המפורטים בתוספת השלישית בחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, המזמין ידרוש בכתב באופן מיידי מחברת התחזוקה ויתרה בה כי אי-תיקון ההפרה מהווה עילה לביטול ההתקשרות. המזמין יידע את המנהל הכללי של המשרד, סמנכ"ל בכיר למינהל ומשאבי אנוש, יושב ראש ועדת המכרזים ויחידת הביקורת בחשב הכללי על אודות ההודעה כאמור.
- 6.16.2.3. במקרה שההפרה לא תוקנה על ידי הקבלן לשביעות רצון המזמין בתוך 21 יום ממועד קבלת הודעת הממונה, המזמין רשאי להתחיל בהליכי ביטול חוזה זה תוך חילוט ערובות הביצוע שנתן חברת התחזוקה. אי-ביצוע האמור יכול להביא להטלת עיצומים כספיים על המזמין או הטלת אחריות פלילית על המנהל הכללי של המזמין, כאמור בסעיף 6.16.5 להלן, בגין הפרת זכויות עובדים.
- 6.16.3. **אחריות אזרחית על מזמין שרות**
- 6.16.3.1. הטלת אחריות אזרחית על המזמין בשל הפרת חובת הקבלן בגין הפרת דיני עבודה המפורטים בנספח ב – רשימת החוקים המפורטים בתוספת השלישית בחוק להגברת האכיפה של

דיני העבודה, בתשע"ב-2011 וצווי חרחה המפורטים בנספח ג' – רשימת צווי החרחה כלפי עובדי קבלן תחול אם השרות ניתן במשרד באמצעות 4 עובדי קבלן לפחות (בין שמועסקים על ידי אותו קבלן ובין שלא) במהלך תקופה רצופה של 6 חודשים באופן קבוע ורציף.

6.16.3.2. במקרה שהתקבלה במשרד המזמין הודעה על העברת דרישה לקבלן למילוי חובותיו כמעסיק מאת העובד או ארגון העובדים היציג באותו מקום עבודה או ארגון העובדים שהעובד חבר בו, ובאין ארגון כאמור על ידי ארגון העוסק בקידום זכויותיהם של עובדים או הודעה ממפקח העבודה כי יש לו מידע ולפיו הקבלן לא מילא את החובה כלפי עובדיו (להלן- ההודעה), ידרוש המזמין בכתב באופן מיידי מחברת התחזוקה לתקן את ההפרה ולקבל בתוך 21 יום את התייחסותו להודעה. המזמין יידע את המנהל הכללי, סמנכ"ל בכיר למינהל, יו"ר ועדת המכרזים ויחידת הביקורת בחשב הכללי וכן את הגורם הפונה אודות קבלת הודעה והטיפול בה.

6.16.3.3. בתוך 14 יום מקבלת הודעת הדרישה רשאי המזמין להתחיל בהליכי בדיקה וביקורת באשר להודעת הדרישה ותיקון ההפרה אם ישנה.

6.16.3.4. בתוך 21 יום מיום קבלת הודעת הדרישה, אם יתברר כי אכן קיימת הפרה כאמור בהודעת הדרישה, והקבלן טרם תיקן אותה, תעביר ועדת המכרזים הודעה לחברת התחזוקה כי אם לא תוכיח כי ההפרה תתוקן תוך 7 ימים לשביעות רצון המזמין, רשאי המזמין להתחיל בהליכי ביטול החוזה תוך חילוט ערבות הביצוע שנתנה חברת התחזוקה ופרסום מכרז חדש או תחילת הליך התקשרות אחרת המותרת על פי דין.

#### 6.16.4. אחריות פלילית על מנהל כללי של המשרד:

6.16.4.1. הפר הקבלן את חוקי העבודה המנויים בנספח ב' – "רשימת החוקים המפורטים בתוספת השלישית בחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011" שבהוראות התכ"ס מספר 7.11.3, רשאי הממונה לשלוח למנהל הכללי של המשרד מזמין השרות התראה לפיה עליו לפעול לתיקון ההפרה בידי חברת התחזוקה ו/או קבלן משנה או לפעול בתום לב לביטול חוזה זה ולחילוט הערבות שנתן הקבלן, בפרק הזמן הנקוב בהתראה.

6.16.4.2. לא תוקנה ההפרה בידי הקבלן או לא פעל המזמין בתום לב לביטול חוזה זה ולחילוט הערבות האמורה כאמור בהתראה, תחול אחריות פלילית על המנהל הכללי של המשרד, אלא אם כן הוכיח כי עשה כל שניתן כדי למנוע את העבירה.

6.17. אם יוזמנו מחברת התחזוקה שירותי שמירה ואחזקה אזי יחולו על מתן שירותים אלה כל האמור בסעיף 6 זה לעיל בשינויים המחוייבים.

#### 6.18. שעות עבודה

6.18.1. עבודות האחזקה השוטפות יבוצעו בעיקר בשעות היום כמפורט במסמך ב' 2 - המפרט המיוחד בחוברת המכרז. העבודות האינטנסיביות יבוצעו בשעות אחה"צ, בימי שישי ובתקופות מוגדרות כדוגמת חול המועד סוכות ופסח. חברת התחזוקה תציב עובדים במספר שיאפשר הפעלה וביצוע העבודות בכל השעות המוגדרות.

6.18.2. המנהל יהיה רשאי לדרוש מחברת התחזוקה ביצוע עבודות הכרוכות בהפרעה לפעילות השוטפת במתחם גם בשעות אחרות, בהתאם לצרכים לפי קביעת המנהל, הן בשעות מוקדמות, הן בשעות מאוחרות יותר, הן בימי שישי והן בפגרות מרוכזות של עובדי

המזמין לרבות בימי חול המועד בסוכות ובפסח, וחברת התחזוקה תהיה חייבת להיענות מיידי לדרשות המנהל ו/או המזמין באשר לשעות העבודה, בכפוף להוראות הדין.  
6.18.3. חברת התחזוקה תעשה כל מאמץ על מנת שההפרעות שייגרמו על ידה וע"י קבלני המשנה שלה למזמין במתן השירותים במהלך שעות העבודה יהיו מועטות ככל האפשר.

## **7. הנהלת המתחם**

### **7.1. כללי**

7.1.1. החל מהיום עליו יודיע הדיור הממשלתי לחברת התחזוקה, תעסיק חברת התחזוקה את מנהל המתחם (תפקיד זה ייקרא להלן – "הנהלת המתחם"). מינוי בעל תפקיד זה יהיה כמפורט בנספחים להלן וחברת התחזוקה חייבת גם לקבל אישורו של המנהל לתנאי השכר של הנהלת המתחם. חברת התחזוקה לא תהא רשאית לשנות תנאי שכרם של הנהלת המתחם ללא אישור בכתב ומראש של נציגות הדיירים ונציג הדיור הממשלתי.

7.1.2. המזמין רשאי לדרוש מחברת התחזוקה להעסיק את קב"ט המתחם ואת חברת האבטחה שנבחרו על ידי נציגות הדיירים בקריית הממשלה שייח ג'ראח בהנחיית קב"ט משרד הבינוי והשיכון. היה וחברת התחזוקה תתבקש להעסיקם כאמור לעיל, תשולם לחברת התחזוקה עלותם בתוספת עמלה עפ"י המפורט בסעיף 7.3. במקרה זה, על חברת התחזוקה לדאוג לכך שבכל הקשור למערך האבטחה לרבות תשלום תנאים סוציאליים למאבטחים בכל הרמות והסמכויות של המשרד ושל החשב הכללי לערוך ביקורת, יפעלו חברת התחזוקה והחברה שתפעל כקבלן משנה לעניין אבטחה ושמירה יפעלו בהתאם להנחיות של קב"ט המתחם וקב"ט המזמין וכן בהתאם להוראות החשב הכללי בתכ"מ בנוסחן העדכנית ובמיוחד ההוראות המופיעות היום כהוראות מספר 7.11.2 ו-7.11.3 כאמור בסעיף 6 לעיל.

7.1.3. בנוסף לאמור לעיל, אם מדובר בהגדלת שכר ו/או תוספת לתנאים אלה ו/או הוספת משרה או הגדלת משרה, מתן האישורים הנ"ל יהיה במידת הצורך גם בכפוף לאישור של ועדת המכרזים.

7.1.4. חברת התחזוקה לא תהיה רשאית להחליף אף בעל תפקיד בהנהלת המתחם ללא האישור בכתב ומראש של נציג הדיור הממשלתי ונציגות הדיירים ובמקרה של קב"ט האישור יינתן ע"י קב"ט משרד הבינוי והשיכון בתיאום עם נציגות הדיירים ונציג הדיור הממשלתי.

7.1.5. לפי דרישת נציג הדיור הממשלתי או נציגות הדיירים, תחליף חברת התחזוקה את הנהלת המתחם או בעל תפקיד כלשהו בהנהלת המתחם, בהתאם לדרישות נציג הדיור הממשלתי או נציגות הדיירים, לפי העניין ואולם במקרה של קב"ט הדרישה תבוא מקב"ט משרד הבינוי והשיכון בתיאום עם נציגות הדיירים ונציג הדיור הממשלתי.

7.1.6. אם יוחלף מנהל המתחם או קב"ט המתחם או שניהם, יחולו נהלי המינוי של הנהלת המתחם המופיעים בנספח ד' 1 להלן והבחירה תהיה כמפורט להלן והכל בכפוף לדרישות נציגות הדיירים ולאישור נציג הדיור הממשלתי או במקרה של קב"ט לפי הדרישות של קב"ט משרד הבינוי והשיכון בתיאום עם נציגות הדיירים ונציג הדיור הממשלתי. בנוסף לאמור לעיל, במקרה של שיפור השכר או תנאי העסקה שינויים אלה יהיו גם כפופים לאישור ועדת המכרזים.

7.1.7. נציגות הדיירים ונציג הדיור הממשלתי רשאים, מדי פעם, לדרוש מחברת התחזוקה להקטין ו/או להגדיל ו/או לשנות ו/או לבטל ו/או להוסיף תפקיד כלשהו בהנהלת המתחם ואולם

כל דרישה המגדילה את ההוצאות לגבי בעל תפקיד בהנהלת המתחם טעונה אישור מראש של נציגות הדיירים וכל שינוי הנוגע לקב"ט יהיה בכפוף לאישור קב"ט משרד הבינוי והשיכון.

7.1.8. חברת התחזוקה תספק להנהלת המתחם, למעט הקב"ט, את ההכשרה המקצועית הדרושה לצורך מילוי תפקידים וכן, אם תתבקש לכך על ידי נציגות הדיירים או נציג הדיר הממשלתי, תספק, על חשבונה של חברת התחזוקה, מומחים בתחומים הנדרשים לסייע להנהלת המתחם, והכל על מנת להבטיח כי השירותים המסופקים יהיו ברמה הגבוהה ביותר וכי הנהלת המתחם תהיה בעלת היכולת והאמצעים לספק מענה לדרישות ופניות של המזמין. יודגש כי העסקת מומחים ויועצים כאמור הינו חלק מן השירותים והתמורה היחידה שתקבל חברת התחזוקה בגין הוצאות אלה נכללות במסגרת דמי הניהול שהוצעו על ידי חברת התחזוקה בהצעתה למכרז.

7.1.9. במקרה של הקב"ט, הרי שככל שיוחלט כי הוא יועסק באמצעות חברת התחזוקה, תדאג חברת התחזוקה למתן הכשרה מקצועית לקב"ט מדי פעם לפי דרישות הקב"ט של משרד הבינוי והשיכון ולא פחות מרמת ההכשרה שנקבעה ע"י משטרת ישראל ו/או כל גורם רשמי אחר על פי דין. בנוסף לאמור לעיל, לפני כניסת הקב"ט לתפקידו, לרבות במקרה של החלפתו, תדאג חברת התחזוקה שהקב"ט יקבל 25 ימי הכשרה על-פי הנחיות קב"ט האוצר ולא פחות מהנדרש ע"י הגורמים המנחים על-פי דין.

7.1.10. יודגש כי ההוצאות הנוגעות להעמדת מחשב ותוכנות מחשב ושירותי תקשורת וטלפון סלולארי הנדרשים לצוות הנהלת המתחם, יהיו על חשבון חברת התחזוקה. ההוצאות השוטפות הכרוכות בשימוש באלה יכללו ב"עלות התחזוקה".

7.1.11. בכפוף לאמור לעיל, כל ההוצאות הכרוכות באיתור ובהליכי ההתקשרות עם מנהל המתחם, הקב"ט והמנהל/מנהלנית לאחר חתימת חוזה זה – כלולים בתמורה הקבועה לפי הצעת חברת התחזוקה וכך גם שכר העובדים האמורים והתנאים הסוציאליים והנלווים שלהם שאושרו ע"י נציגות הדיירים, נציג הדיר הממשלתי ועדת המכרזים במקרים שבהם נדרש אישור ועדת המכרזים.

## 7.2. המנהל (מנהל המתחם)

7.2.1. המנהל ישמש כנציג נציגות הדיירים וידאג לוודא מילוי דרישות דיירי המתחם, במלוא היקף משרתו(וזאת למרות שהשכר שלו ישולם ע"י חברת התחזוקה). המנהל יפעל בהתאם לנהלים שייקבעו על ידי נציגות הדיירים ונציג הדיר הממשלתי.

7.2.2. המנהל לא יועסק ו/או יעסוק בנושאים שאינם מטעם או לבקשת נציגות הדיירים ו/או המזמין.

7.2.3. המנהל יבקר גם את ניהול התחזוקה במתחם ואת פעילויות חברת התחזוקה ונותני השירותים, ככל שהן קשורות להתחייבויותיה של חברת התחזוקה כלפי נציגות הדיירים והמשתמשים.

7.2.4. המנהל הראשון יאושר ע"י ועדת המכרזים כמפורט בסעיף 10.5 לפרק 10 לחוברת המכרז לדרישתה של נציגות הדיירים באישור נציג הדיר הממשלתי או לפי דרישת נציג הדיר הממשלתי, יוחלף המנהל. חברת התחזוקה לא תהיה רשאית להחליף את המנהל או לדרוש את החלפתו או לשנות את תנאי העסקתו ללא תיאום מראש עם נציגות הדיירים ואישור בכתב

ומראש של נציג הדיור הממשלתי. שינוי שיגרום להגדלת ההוצאות בגין התפקיד גם טעון אישור של ועדת המכרזים.

7.2.5. אגב ביצוע עבודתו, יהיה המנהל רשאי לתת באמצעות חברת התחזוקה הוראות לנותני השירותים כפי שישוכם עם נציגות הדיירים.

### 7.3. קצין ביטחון של המתחם (קב"ט המתחם)

ככל שתידרש לכך על ידי נציגות הדיירים, חברת התחזוקה תעסיק קצין ביטחון למתחם כאשר כישורו ותנאי העסקתו יקבעו ע"י המזמין וחברת התחזוקה תקבל תקורה בסך 7% בנוסף לעלות העסקתו. קב"ט המתחם יהיה כפוף מקצועית לקב"ט משרד השיכון לצורך ניהול האבטחה במתחם ובמבנים. הקב"ט הראשון יהיה הקב"ט המועסק כיום באמצעות חברת האבטחה ואם הוא יוחלף, קב"ט המתחם יאושר על ידי קב"ט השיכון. לדרישתו של קב"ט השיכון, יוחלף קב"ט המתחם. חברת התחזוקה לא תהיה רשאית להחליף את קב"ט המתחם או לדרוש את החלפתו או לשנות את תנאי העסקתו ללא תיאום עם נציגות הדיירים ואישור קב"ט השיכון בכתב ומראש. שינוי שיגרום להגדלת ההוצאות בגין התפקיד טעון גם אישור של ועדת המכרזים.

### 7.4. מנהל/מנהלנית

המנהל/המנהלנית יבחר/תיבחר על ידי מנהל המתחם ומהות התפקיד והסמכויות יוגדרו על ידו. תנאי העסקת המנהל/מנהלנית יאושרו מראש ע"י נציגות הדיירים ומינהל הדיור ולא ישונו בלי האישור בכתב ומראש של נציג הדיור הממשלתי ונציגות הדיירים ובמקרה של שינוי המגדיל את ההוצאות, כל תוספת כאמור תהיה טעונה גם אישורה של ועדת המכרזים.

## 8. אופן ביצוע השירותים

8.1. חברת התחזוקה מתחייבת בזאת כי השירותים למיניהם יבוצעו על-ידה ועל-ידי קבלני המשנה שלה באופן ובדרך שתמלא אחר דרישת המזמין וכי המתחם יתוחזק ברמות האחזקה הגבוהות ביותר, הניקיון והגינות יבוצעו בהתאם להוראות חוזה זה על נספחיו ברמה הגבוהה ביותר.

8.2. חברת התחזוקה תבצע ותגרום לביצוע של השירותים במיומנות, במקצועיות, ביעילות וברמה גבוהה. העבודות יבוצעו בדרך כלל בשעות העבודה שצוינו במפרט – מסמך ב' 2 לחוברת המכרז – המפרט המיוחד. על פי הצרכים והמגבלות בפעולת המערכות בבניין, תפעל חברת התחזוקה לביצוע עבודות אחזקה מונעת ותיקונים גם בשעות חריגות ובימי שישי, כחלק מעבודתה השוטפת.

8.3. כניסת עובדי חברת התחזוקה וקבלני המשנה ונותני השירותים האחרים לשטחים ומשרדים שונים מותרת אך ורק לצורך ביצוע השירותים ולא לכל מטרה אחרת. חברת התחזוקה מתחייבת לתדרך ולהנחות את העובדים בהתאם. בכל מקרה ישאיר עובד וכל מי מטעם חברת התחזוקה, קבלני המשנה ויתר נותני השירותים הפועלים בתוך משרד, את דלת החדר בו הוא עובד, פתוחה, בכל עת עבודתו בחדר.

8.4. חברת התחזוקה מתחייבת למלא, ולגרום לקבלני המשנה ויתר נותני השירותים למלא, אחר הוראות כל דין וכן לפעול לפי כל ההוראות למתן השירותים כמפורט בחוזה זה ונספחיו

ובמפרט המיוחד וכן אחר כל ההוראות וההנחיות שתקבל מפעם לפעם מאת המזמין והמנהל.  
רמת ביצוע העבודות תתאם את הדרישות במפרטי משרד הביטחון (הספר הכחול).

8.5. בביצוע השירותים חברת התחזוקה מתחייבת למלא, ולגרום לקבלני המשנה ויתר נותני השירותים למלא, אחר הוראות כל דין, כולל כל חוקי העזר והוראות הרשויות המוסמכות וכן דיני בטיחות בעבודה.

8.6. חברת התחזוקה תאפשר למנהל ומי מטעמו לבדוק בכל עת את דרך פעולתה וקיומן של הוראות חוזה זה על-ידי וע"י קבלני המשנה שלה וקיום ההסדרים שנקבעו על ידי המזמין ותסייע למנהל בביצוע הבדיקות והביקורת הדרושות. לשם כך תמסור חברת התחזוקה למנהל כל מידע שיידרש לרבות עיון בספרים, ביומני עבודה, בחשבונות וכיוצא בזה שלו ושל קבלני המשנה.

8.7. חברת התחזוקה מתחייבת לבצע את השירותים בתיאום מלא עם המזמין על מנת להוציא לפועל את התחייבויותיה על פי חוזה זה במלואן ולשביעות רצונו המלאה של המזמין.

חברת התחזוקה תתאם את פעולותיה עם הגורמים הפועלים במתחם ועם נותני השירותים האחרים המופעלים על ידי המזמין או ע"י דיירי המתחם האחרים או ע"י מינהל הדיור הממשלתי, לתחזוקת מערכות מחשבים, תקשוב ואחרות. חברת התחזוקה תתאם עבודותיה במיוחד בכל הקשור לעבודות העלויות לגרום להפרעות לפעולת מחשבים, ציוד תקשוב וכל ציוד רגיש אחר המותקן בבניין. אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותה הבלעדית של חברת התחזוקה לביצוע השירותים.

8.8. קבע המנהל כי השירותים כולם או חלקם, אינם מבוצעים על פי הוראות חוזה זה, תהא קביעתו סופית ועל חברת התחזוקה לשוב מיד ולבצע את השירותים כפי שתידרש על-ידי המנהל. ביצוע העבודות על ידי חברת התחזוקה לאחר התראת המנהל לא תהיה בו כדי לפגוע בזכות המזמין לקזז מכל תשלום המגיע לחברת התחזוקה מהמזמין כמפורט במסמך ג' - אופני מדידה בסעיף 2 "הורדות בגין אי-ביצוע או ביצוע חסר" שבחוברת המכרז. כמו כן לא יהיה בכך כדי לגרוע מכל זכות או סעד על פי חוזה זה או על פי כל דין.

8.9. קבע המנהל כי ביצוע השירותים על ידי חברת התחזוקה אינו לשביעות רצונו, יזהיר המנהל את חברת התחזוקה בכתב ואם לא שופר המצב תוך שלושה ימים לאחר מתן אזהרה זו, רשאי המנהל להעסיק עובדים או קבלנים עצמאיים שתבצעו את השירותים ולשלם עבור עבודתם מתוך הכספים המגיעים לחברת התחזוקה וזאת מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בחוזה זה לרבות הפעלת זכות הקיזוז כאמור בסעיף 8.8 לעיל ולרבות חילוט ערבות הביצוע או חלקה וכל סעד אחר העומד לרשות המזמין ומינהל הדיור הממשלתי בהתאם לחוזה זה.

8.10. חברת התחזוקה מתחייבת בזאת כי במשך כל תקופת החוזה יעמוד לרשותה משרד, ובו מכשירי טלפון, מכשיר פקסימיליה וחיבור לאינטרנט וכי הודעות שתימסרנה אליה תגענה לידיעתה לא יאוחר מ- 15 דקות ממועד מסירתן ותבוצענה על-ידיה במלואן בהתאם לדרישה ובהתאם ללוחות הזמנים המוגדרים לביצוע סוגי עבודה שונים.

## **9. התמורה**

9.1. תמורת ביצוע התחייבויותיה של חברת התחזוקה בהתאם לחוזה זה מתחייב המזמין לשלם לחברת התחזוקה את התמורה כפי שנקבעה בפרקים המתאימים בכתב הכמויות שהינו סעיף 3 למסמך ג' בחוברת המכרז (להלן - "התמורה").

9.2. בנוסף ישלם המזמין לחברת התחזוקה תמורה בגין עבודות נוספות אם וככל שיוזמנו על ידי המזמין, בהתאם לצרכיו וזאת בהתאם לתמורה שתוצע על ידי חברת התחזוקה בהצעתה במכרז, בכתב הכמויות הנ"ל (להלן ביחד - "התמורה").

9.3. התמורה המפורטת בסעיפים 9.1 ו-9.2 הינה סופית ופרט להוספת מע"מ כדין לא תשולם לחברת התחזוקה ו/או קבלן משנה מטעמה כל תשלום או תמורה נוספים.

#### 9.4. הצמדה

**התמורה כולה (לרבות הרכיבים של שירותי הניקיון שאינם שכר עבודה) תהיה צמודה כלהלן.**

א) 65% מהתמורה יהיו צמודים לעליה בשכר המינימום במשק שיקבע מדי פעם.  
ב) 35% מהתמורה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן בהתאם לאמור בהוראות התכ"ס 7.17.2. ההצמדה תבוצע אחת לכל שישה חודשים כמפורט בהוראות התכ"ס הנ"ל כאשר תאריך הבסיס יהיה המועד האחרון להגשת הצעות במכרז בפועל, סכום הצמדה ייקבע לפי היום בו הופקה החשבון ע"י חברת התחזוקה ותאריך תחילת ההצמדה הינו כמפורט בהוראות התכ"ס.

#### 9.5. פיגור בתשלומים

9.5.1. תשלום חשבונות הביניים והחשבון הסופי לאחר המועדים שנקבעו בחוזה זה יזכה את חברת התחזוקה בריבית החשב הכללי (ריבית חשב הכללי הרגילה לעומת ריבית פיגורים) על הסכום ששולם בפיגור. הריבית כאמור תחושב החל מהמועד שנקבע לתשלום ועד למועד התשלום בפועל. תשלום ריבית החשב הכללי כאמור, יבוצע בהתאם להוראות התשלום לספקים של החשב הכללי התקפות במועד הגשת החשבון.

9.5.2. מוצהר ומוסכם כי מחירי התמורה הנקובים בכתב הכמויות הנם קבועים ומוחלטים וכי הם כוללים תמורה נאותה והוגנת לחברת התחזוקה, לרבות רווח עבור כל ההוצאות הכרוכות והנובעות מביצוע השירותים וכן יתר התחייבויותיה של חברת התחזוקה על פי חוזה זה, או על פי כל דין. חברת התחזוקה לא תתבע ולא תהיה רשאית לתבוע מהמזמין העלאות או שינויים בתמורה, שאינם מוגדרים בחוזה זה, בין מחמת עליות שכר עבודה, שינויים בשער החליפין של המטבע, הטלתם או העלאתם של מסים, היטלים או תשלומי חובה אחרים מכל מין וסוג, בין ישירים ובין עקיפים, או מחמת כל סיבה אחרת.

9.5.3. מס ערך מוסף בגין התמורה עבור השירותים, יתווסף לשיעורים הנקובים בכתב הכמויות וישולם לחברת התחזוקה במועד תשלומה של כל תשלום ותשלום על פי חוזה זה וכנגד המצאת חשבונית כדין.

9.5.4. כל מס, היטל, או תשלום חובה אחר, מכל סוג, החלים או אשר יחולו בעתיד, על השירותים או ביצועם או על העסקת עובדים על ידי חברת התחזוקה שעל פי חוזה זה, יחולו על חברת התחזוקה וישולמו על ידה. המנהל ינכה מהסכומים שיגיעו לחברת התחזוקה את כל הסכומים שעליו לנכות לפי כל דין, ובכלל זאת מסים היטלים ותשלומי חובה, והעברתם לזכאי היווה תשלום לחברת התחזוקה. האמור לעיל לא יחול על תוספת תשלום שתשלם חברת התחזוקה או קבלן משנה מטעמה לגבי עובדים הנותנים שירותי ניקיון או שירות אחר כמפורט בסעיף 6 לעיל ויחול האמור בסעיף 9.3 לעיל.

## **10. אי תחולת יחסי עובד מעביד**

10.1. חברת התחזוקה מצהירה כי בביצוע התחייבויותיה על פי חוזה זה היא פועלת כקבלן עצמאי וכי עליה בלבד תחול האחריות המלאה, הבלעדית והמוחלטת בכל מקרה של פגיעה, פציעה, נכות, מוות, נזק או הפסד שיקרו או יגרמו לעובדיה ו/או לכל מי מטעמה תוך כדי או עקב ביצוע, או אי ביצוע התחייבויות חברת התחזוקה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

10.2. חברת התחזוקה מצהירה כי אין בחוזה זה, או בתנאי מתנאיו, כדי ליצור יחסי עובד ומעביד בין חברת התחזוקה או מישהו מטעמה, לבין המזמין, נציגות הדיירים ומינהל הדיור הממשלתי, וכי כל העובדים שיועסקו ע"י ו/או מטעם חברת התחזוקה, לצורך ביצוע התחייבויותיה על פי חוזה זה יהיו וייחשבו כעובדים של חברת התחזוקה או קבלן משנה מטעמה בלבד.

10.3. כל ההוצאות בקשר עם מתן השירותים, תשלום לעובדי חברת התחזוקה (לרבות שכר עבודה, מס הכנסה, תשלום לביטוח לאומי וכל מס או היטל או מלווה וכל תשלום סוציאלי ואחר, תשלומי מסים וכל יתר ההוצאות וכל הסיכונים והאחריות בקשר עם ביצוע השירותים, יחולו על חברת התחזוקה וישולמו על ידה, והמזמין לא יהיה אחראי לכך בכל צורה ואופן שהוא.

## **11. אחריות לנזקים ושיפוי**

11.1. חברת התחזוקה בלבד תהיה אחראית כלפי כל אדם ורשות בגין כל נזק, אובדן והפסד שייגרמו לרכושו ולגופו של כל אדם ולרבות עובדי חברת התחזוקה וקבלני המשנה שלה, המזמין ומינהל הדיור הממשלתי ועובדיהם ומי מטעמם, והדיירים, המבקרים והמשתמשים אחרים במתחם, וזאת עקב כל מעשה או מחדל של חברת התחזוקה, עובדיה, שליחיה וכל מי שבא מכוחה או מטעמה, לרבות קבלני המשנה, תוך כדי או בקשר עם ביצוע חוזה זה. כמו כן חברת התחזוקה מתחייבת לשלם כל תשלום, פיצוי, פיצויים, הוצאות, שכר טרחה או תשלום אחר הנדרשים או הכרוכים בדרישה או תביעה שעילתה נזקים ו/או הפסדים הנובעים מאחד או יותר מהמקרים המנויים לעיל או הצורך להתגונן בפניה, וחברת התחזוקה תפצה ותשפה את המזמין, הדיור הממשלתי ודיירי המתחם ועובדיהם בגין כל סכום או תשלום בגין נזק, אובדן או הפסד כאמור.

11.2. הוראה מהוראות חוזה זה אין בה ולא תתפרש כדי לעשות את המזמין ו/או מינהל הדיור הממשלתי וכל אדם הפועל מזמן לזמן בשמם אחראים או כדי לחייב בפיצויים בעד כל אובדן, נזק או הפסד העלול להיגרם לגופו או לרכושו של עובד מעובדיה של החברה ושל כל אדם אחר הפועל מזמן לזמן בשמה ו/או מטעמה, או של כל צד שלישי מחמת פעולה, רשלנות, מחדל, מקרה אסון או סיבה אחרת הקשורה או נובעת מביצוע חוזה זה או מאופן ביצועו, וחברת התחזוקה לבדה תישא באחריות להוצאות בכל מקרה מהמקרים המפורטים לעיל.

11.3. חברת התחזוקה מתחייבת לתקן ולהשלים כל נזק או אובדן שנגרמו כאמור לעיל מיד או במועד הקרוב ביותר לקרותם.

11.4. חברת התחזוקה תהיה אחראית כלפי המזמין, הדיור הממשלתי, דיירי המתחם ועובדיהם ושליחיהם בקשר לכל תביעה ודרישה שתוגש נגדם או כל אחד מהם ושעילתה נזק, אובדן או הפסד כאמור בסעיף 11.1 לעיל והיא מתחייבת לשלם תחתם כל סכום שידרשו לשלם ולפצות ולשפות אותם בגין כל תשלום שעליהם לשלם בגין כל דרישה ותביעה כאמור וזאת לדרישה הראשונה של כל אחד מהם.

11.5. לא תיקנה חברת התחזוקה פגם, קלקול או נזק או כל חלק מהם כנדרש ושנגרם על ידה או ע"י מי מטעמה, יהיה המזמין רשאי לבצע את התיקונים הנדרשים במידה וחברת התחזוקה לא תבצעם תוך זמן סביר מעת קרותם באמצעות עובדי מדינה או באמצעות כל גורם אחר, ולחייב את חברת התחזוקה במחירם של תיקונים כנ"ל ובתוספת תקורה של 10%.

11.6. סיומו של חוזה זה מכל סיבה שהיא לא יהיה בו כדי לגרוע מאחריות חברת התחזוקה לגבי נזקים שעילת התביעה בגינם נובעת מחוזה זה או קשורה לו.

## **12. ביטוחים**

חברת התחזוקה מתחייבת, לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים בזה לטובתו ולטובת מדינת ישראל – המזמין ולהציג למזמין את הביטוחים הכוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן. כמו כן מתחייבת חברת התחזוקה לכך כי ספקים נוספים – קבלני משנה אשר היא מתקשרת עמם להשלמת השירותים והעבודות, יציגו אישורי ביטוח לטובת מדינת ישראל - המזמין, לכיסוי פעילותם.

### **12.1. דרישות הביטוח מחברת התחזוקה לגבי שירותי ניהול התחזוקה, תפעול ואחזקה**

#### **12.1.1. ביטוח חבות המעבידים**

12.1.1.1. חברת התחזוקה תבטח את אחריותה החוקית כלפי עובדיה בביטוח חבות מעבידים בתחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים;

12.1.1.2. גבול האחריות לא יפחת מסך 5,000,000 דולר ארה"ב לעובד, למקרה ולשנה;

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

12.1.1.4. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלת מקצוע כלשהם כי היא נושאת בחבות מעביד כלשם כלפי מי ממועסקי חברת התחזוקה.

#### **12.1.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי**

12.1.2.1. חברת התחזוקה תבטח את אחריותה החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריותו כלפי צד שלישי גוף ורכוש בגין פעילותו;

12.1.2.2. גבולות האחריות לא יפחתו מ – 5,000,000 דולר ארה"ב למקרה ולשנה;

12.1.2.3. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת (CROSS LIABILITY);

(א) כל סייג/חריג לגבי רכוש - המתייחס לרכוש מדינת ישראל שחברת התחזוקה או כל איש שבשירותו פועלים או פעלו בו, יבוטל;

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

(ג) רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי;

(ד) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל ככל שתחשב אחראית למעשי ו/או מחדלי חברת התחזוקה וכל הפועלים מטעמה.

**12.1.3. בטוח אחריות מקצועית**

- 12.1.3.1. חברת התחזוקה תבטח את אחריותה המקצועית בביטוח אחריות מקצועית ;
- 12.1.3.2. הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של חברת התחזוקה, עובדיה וכל הפועלים מטעמה שייגרמו בקשר לביצוע שירותי ניהול, תפעול ותחזוקה למתחם, למבנים במתחם ולמערכות וחצרות של המתחם.
- 12.1.3.3. גבול האחריות למקרה ולתקופה לא יפחת מ 1,000,000 דולר ארה"ב ;
- 12.1.3.4. הכיסוי על פי הפוליסה יכלול סעיף אחריות צולבת - CROSS LIABILITY ;
- 12.1.3.5. הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים ;
- 12.1.3.6. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל ככל שתחשב אחראית למעשי ו/או מחדלי חברת התחזוקה וכל הפועלים מטעמה.

**12.1.4. ביטוח רכוש**

חברת התחזוקה תבטח בביטוח אש מורחב את רכושו, ציוד, כלי עבודה המשמשים אותו לביצוע העבודות והנמצאים בתחומי בניין וחצרות בניין מאמוניה בירושלים. הכיסוי כולל גם סיכוני פריצה ושוד.

**12.1.5. ביטוח שבר מכני**

- 12.1.5.1. ביטוח שבר מכני למתקנים, למערכות ולציוד שבמתחם וחצרו ;
- 12.1.5.2. אובדן או נזק פיסיים בלתי צפויים שייגרמו לכל המתקנים ו/או המערכות ו/או הציוד המצוי במבנה וחצרו על כל חלקיו ;
- 12.1.5.3. השתתפות חברת התחזוקה בערך הנזק לא תעלה על סך של 10,000 ₪ לאירוע.
- 12.1.5.4. ערך המתקנים המערכות והציוד לצורכי הביטוח יעשה ע"י שמאי מוסמך מטעם המבטח.

**12.1.6. כללי**

בכל פוליסות הביטוח הנ"ל יכללו התנאים הבאים :-

- 12.1.6.1. לשם המבוטח תתווסף מדינת ישראל ;
- 12.1.6.2. 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 למזמין ולמשרד האוצר ;
- 12.1.6.3. המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל ועובדיה, ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון ;
- 12.1.6.4. חברת התחזוקה לבדה אחראית כלפי המבטח לתשלום הפרמיות עבור הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות ;
- 12.1.6.5. ההשתתפות העצמית הנקובה בכל פוליסה ופוליסה תחול בלעדית על חברת התחזוקה ;
- 12.1.6.6. 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.

12.1.6.7. תנאי הכיסוי של הפוליסות חבות מעבידים, אחריות כלפי צד שלישי, שבר מכני ואש מורחב לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט".

12.1.6.8. העתקי פוליסות הביטוח מאושרות ע"י המבטח או אישור בחתימתו על ביצוע הביטוחים כאמור לעיל, יומצאו למשרד האוצר ולמזמין במעמד חתימת חוזה זה.

12.1.6.9. חברת התחזוקה מתחייבת כי בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל – המזמין תחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. חברת התחזוקה מתחייבת כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידה מדי שנה בשנה, כל עוד החוזה עם מדינת ישראל – המזמין בתוקף. חברת התחזוקה מתחייבת להציג את העתקי פוליסות המחודשות מאושרות וחתימות ע"י המבטח או אישור חתום על ידו על חידושן למזמין לכל המאוחר שבועיים לפני סיום תקופת הביטוח.

12.1.6.10. אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את חברת התחזוקה מכל חובה החלה עליה על פי דין ועל פי חוזה זה ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל – המזמין על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי דין ועל פי חוזה זה.

## 12.2. דרישות הביטוח מספקים - קבלן משנה - שירותי ניקיון

הקבלן יתחייב להסדיר, ולקיים את כל הביטוחים המפורטים בזה, לטובתו ולטובת מדינת ישראל - המזמין ולהציג למזמין את הביטוחים הכוללים את הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:-

### 12.2.1. ביטוח חבות המעבידים

12.2.1.1. הקבלן יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות המעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים;

12.2.1.2. גבולות האחריות לא יפחתו מסך 5,000,000 דולר ארה"ב לעובד, למקרה ולתקופת ביטוח (שנה);

12.2.1.3. הביטוח על פי הפוליסה יורחב לשפות את מדינת ישראל - המזמין, חברת התחזוקה היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה כי הם נושאים בחבות מעביד כלפי מי מעובדי הקבלן.

### 12.2.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

12.2.2.1. הקבלן יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש בגין פעילותו בביצוע עבודות בבניינים במתחם וחצרו;

12.2.2.2. גבול האחריות למקרה ולתקופה לא יפחת מ- 2,500,000 דולר ארה"ב;

12.2.2.3. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - CROSS LIABILITY;

12.2.2.4. הביטוח על פי הפוליסה יורחב לשפות את מדינת ישראל - המזמין, חברת התחזוקה, ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הקבלן.

12.2.2.5. צמצום תחולת סייגים/חריגים:-

א) כל סייג/חריג לגבי רכוש והמתייחס לרכוש מדינת ישראל - המזמין שהקבלן או כל איש שבשירותו פועלים או פעלו בו - יבוטל;

ב) סייג/חריג זיהום לא יחול לגבי זיהום בגין אירוע תאונתי.

ג) רכוש מדינת ישראל – המזמין ייחשב רכוש צד שלישי.

### 12.2.3. ביטוח אחריות מקצועית

- 12.2.3.1. הקבלן יבטח את אחריותו המקצועית לגבי שירותי הדברה בביטוח אחריות מקצועית.
- 12.2.3.2. הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של הקבלן, עובדיו וכל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב בקשר למתן שירותי הדברה במתחם וחצריו.
- 12.2.3.3. הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכסות את מדינת ישראל - המזמין, חברת התחזוקה ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הקבלן והפועלים מטעמו.
- 12.2.3.4. גבולות האחריות לא יפחתו מסך 100,000 דולר ארה"ב למקרה ולשנה.
- 12.2.3.5. הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות:-  
- מרמה ואי יושר של עובדים ;  
- הארכת תקופת הגילוי לפחות ל 6 חודשים ;  
- אחריות צולבת CROSS LIABILITY.

### 12.2.4. ביטוח רכוש

הקבלן יבטח בביטוח אש מורחב בערכי כינון את הציוד, וכל כלי העבודה המופעלים על ידו ומטעמו לביצוע עבודות הניקיון, וכן את מלאי חומרי הניקיון.

### 12.2.5. כללי

בכל פוליסות הביטוח הנדרשות יכללו התנאים הבאים :

- 12.2.5.1. לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל - המזמין, חברת התחזוקה.
- 12.2.5.2. 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 למזמין ולמשרד האוצר בירושלים.
- 12.2.5.3. המבטח מוותר על כל זכות שיבוב/תחלוף, תביעה, חזרה או השתתפות כלפי מדינת ישראל - המזמין, חברת התחזוקה ועובדיהם, ובלבד שהוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
- 12.2.5.4. הקבלן יהיה אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות עצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על הקבלן.
- 12.2.5.5. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מצמצם בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל - המזמין והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
- העתקי פוליסות הביטוח, מאושרות ע"י המבטח או אישור בחתימת המבטח בהתאם לנספח הביטוח המופיע להלן על ביצוע הביטוחים כאמור, יומצאו על ידי הקבלן למזמין.
- הקבלן מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. הקבלן מתחייב לחדש את כל הביטוחים לכל אורך תקופת החוזה עם חברת התחזוקה ולהמציא את העתקי פוליסות הביטוח מאושרות על ידי המבטח או אישור בחתימת מבטחו על חידושן למשרד

האוצר, לכל המאוחר שבועיים לפני תום תקופת הביטוח הקיימות. אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את הקבלן מכל חובה החלה עליו על פי כל דין ועל פי החוזה עם חברת התחזוקה ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל – המזמין על כל סעד או זכות המוקנים להם על פי הדין ועל פי חוזה זה.

## נספח ביטוחים

### א. דרישות מחברת התחזוקה לגבי שירותי ניהול, תפעול ותחזוקה

לכבוד

מדינת ישראל – משרד האוצר

א.ג.נ.,

הנדון: אישור עריכת ביטוחים

הננו מאשרים בזה כי ערכנו למבוטחנו \_\_\_\_\_ (להלן "הקבלן") לתקופת הביטוח מיום \_\_\_\_\_ עד יום \_\_\_\_\_ בקשר לביצוע שירותי ניהול, תפעול ותחזוקה למתחם שייח ג'ראח וממוניה בירושלים, לרבות המערכות והחצרות, בקשר למכרז/חוזה עם מדינת ישראל – משרד \_\_\_\_\_ (להלן - המזמין), 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 המזמין 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 המזמין 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 המזמין ייחשב רכוש צד שלישי;
7. הביטוח יורחב לשפות את המזמין ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הקבלן והפועלים מטעמו.

### ביטוח אחריות מקצועית

1. הפוליסה מכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של הקבלן, עובדיו וכל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה רשלנות לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב בקשר לביצוע שירותי ניהול, תפעול ותחזוקה לבניין, למערכות וחצרות של המתחם הני"ל בירושלים.
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 המזמין ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הקבלן והפועלים מטעמו.

#### **ביטוח רכוש**

הקבלן יבטח בביטוח אש מורחב את רכושו, ציוד, כלי עבודה המשמשים אותו לביצוע העבודות והנמצאים בתחומי המתחם וחצריו. הכיסוי כולל גם סיכוני פריצה ושוד.

#### **ביטוח שבר מכני**

אובדן או נזק פיזי פתאומי ובלתי צפוי שייגרמו לכל המתקנים ו/או המערכות ו/או הציוד המצוי במתחם על חצריו על כל חלקיהם.

#### **כללי**

בפוליסות הביטוח נכללו התנאים הבאים:

1. לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד .....
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 למזמין ומשרד האוצר.
3. אנו מוותרים על כל זכות שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה, כלפי המזמין ועובדיהם, ובלבד שהוויתור 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 המזמין, 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 מורשה המבטח וחותמת המבטח

תאריך \_\_\_\_\_

### **ג. דרישות הביטוח מספקים – קבלן משנה - שירותי ניקיון**

לכבוד

מדינת ישראל – משרד האוצר

א.ג.נ.,

הנדון: **אישור עריכת ביטוחים.**

הננו מאשרים בזה כי ערכנו למבוטחנו \_\_\_\_\_ (להלן "הקבלן") לתקופת הביטוח מיום \_\_\_\_\_ עד יום \_\_\_\_\_ בקשר לאספקת שירותי ניקיון והדברה, למתחם שייח ג'ראח וממוניה בירושלים, בקשר למכרז/חוזה עם מדינת ישראל – משרד ..... (להלן - המזמין) את הביטוחים המפורטים להלן:

#### **ביטוח חבות המעבידים**

1. כלפי עובדיו בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
  2. גבולות האחריות לא יפחת מסך 5,000,000 דולר לעובד, מקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
  3. הביטוח על פי הפוליסה מורחב לשפות את המזמין, חברת התחזוקה היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה כי הם נושאים בחבות מעביד כלפי מי מעובדי 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.

חתימה \_\_\_\_\_ חותמת \_\_\_\_\_

2. גבולות האחריות שלא יפחתו מסך 1,000,000 דולר ארה"ב, למקרה ולתקופת הביטוח, (שנה).
3. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת (CROSS LIABILITY).
4. הביטוח על פי הפוליסה יורחב לשפות את המזמין, ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הקבלן.
5. כל סייג/חריג לגבי רכוש והמתייחס לרכוש המזמין, שהקבלן או כל איש שבשירותו פועלים או פעלו בו - מבוטל;
6. סייג/חריג זיהום לא יחול לגבי זיהום בגין אירוע תאונתי.
7. רכוש המזמין ייחשב רכוש צד שלישי.

#### ביטוח אחריות מקצועית

1. ביטוח אחריותו המקצועית בגין שירותי הדברה.
2. הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של הקבלן, עובדיו וכל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב בקשר למתן שירותי הדברה במתחם הנ"ל וחצרו.
3. הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכסות את המזמין, חברת התחזוקה ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הקבלן והפועלים מטעמו.
4. גבולות האחריות לא יפחתו מסך 100,000 דולר ארה"ב למקרה ולשנה.
5. הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות:-
  - מרמה ואי יושר של עובדים;
  - הארכת תקופת הגילוי לפחות ל 6 חודשים;
  - אחריות צולבת CROSS LIABILITY.

#### ביטוח רכוש

ביטוח אש מורחב לציוד וכלי עבודה המשמשים לביצוע עבודות הניקיון וההדברה בערכי כינון וכן מלאי חומרי ניקיון.

#### כללי

- בפוליסות הביטוח נכללו התנאים הבאים:
1. לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד .....
  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 למזמין ומשרד האוצר בירושלים.
  3. אנו מוותרים על כל זכות שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה, כלפי המזמין, חברת התחזוקה ועובדיהם, ובלבד שהוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
  4. הקבלן יהיה אחראי בלעדי 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 המזמין, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.

בכפוף לתנאי וסייגי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו על פי האמור באישור זה.

בכבוד רב,

חתימת מורשה המבטח וחותמת המבטח

תאריך \_\_\_\_\_

### **13. הסבת החוזה**

13.1. חברת התחזוקה מתחייבת לא להסב לאחר או לאחרים את זכויותיה או חובותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, וכן מתחייבת היא לא לשתף איש אחר או גוף אחר, זולת עובדיה או שליחיה, בביצוע השירותים לפי חוזה זה, אלא אם קיבלה על כך הסכמת המזמין בכתב מראש ולפי התנאים שיקבע המזמין לכך. כמו כן לא תבצע חברת התחזוקה את השירותים או חלקם באמצעות קבלן משנה אלא אם כן קבלן המשנה היה כלול בהצעת חברת התחזוקה למכרז או אם היא קיבלה אישור על כך מהמזמין והדיוור הממשלתי וגם אז בכפוף לכך שהיא תחתים את קבלן המשנה על חוזה לפיו, בין היתר, חלות על קבלן המשנה כל ההתחייבויות מטעם חברת התחזוקה וקבלני משנה שלה לפי חוזה זה.

13.2. המזמין יהיה זכאי להמחות את זכויותיו ו/או את התחייבויותיו על פי חוזה זה לכל מי שימצא לנכון וחברת התחזוקה מתחייבת למלא אחר כל התחייבויותיה, כלפי מי שהועברו לו הזכויות ו/או ההתחייבויות כאמור ובכלל זה ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהיה המזמין רשאי להמחות ולהסב זכויותיו על פי חוזה זה לגוף ניהולי ככל שימצא לנכון.

13.3. אישר המזמין בכתב לחברת התחזוקה להמחות את זכויותיה לפי חוזה זה או חלקן לאחר, לא תהיה באישור כזה כדי לשחרר את חברת התחזוקה מכל התחייבויותיה כלפי המזמין כמפורט בחוזה זה וחוברת המכרז.

### **14. ערבות ביצוע**

14.1. לאור ההתחייבויות של חברת התחזוקה כמפורט בחוזה זה וכביטחון לקיום התחייבויות חברת התחזוקה עפ"י חוזה זה תמציא חברת התחזוקה לחשב משרד הבינוי והשיכון במעמד חתימת חוזה זה, ערבות בנקאית או של חברת ביטוח, אוטונומית, בלתי מותנית בסכום של 300,000 ש"ח וצמודה למדד המחירים לצרכן הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז. הערבות תהיה בתוקף עד תום שלושה חודשים מתום תקופת השנה הראשונה של החוזה ותחודש לתקופה זהה לפני תום השנה הראשונה וכל שנה נוספת של החוזה. הערבות תהיה בנוסח המובא בנספח ד' 5 להלן או נוסח אחר שייקבע בהראות התכ"ם מיידי פעם. חברת התחזוקה מתחייבת לדאוג ולוודא כי בכל עת תהיה בידי משרד הבינוי והשיכון ערבות ביצוע תקפה כאמור במלוא הסכום האמור לעיל. הערבות תהא מאת מוסד בנקאי או חברת ביטוח שהמשרד אישר לעניין זה.

14.2. ועדת המכרזים של משרד הבינוי והשיכון רשאית להחליט על חילוט הערבות כולה או חלקה ולאחר שניתנה לחברת התחזוקה הזדמנות להשמיע טענותיה וזאת אם חברת התחזוקה לא עמדה בהתחייבויותיה בהתאם לחוזה זה ו/או כל חוזה אחר בין דייר לבין חברת התחזוקה בהתאם למכרז לרבות בנוגע למקרה של ביטול החוזה מול נותן השירותים בהתאם לסעיף 6.15.4 לעיל.

14.3. היה והערבות תחולט כאמור והחוזה/החוזהים לא יבוטלו, תמציא חברת התחזוקה ערבות חדשה או נוספת בתנאים זהים לערבות שחולטה כך שבכל עת יהיו בידי משרד הבינוי והשיכון ערבויות בגובה הנדרש בסעיף 14.1 לעיל. כל סכום שיחולט יהפוך להיות קניינה של המדינה.

14.4. מתן הערבות כאמור אינו פוטר את חברת התחזוקה ממילוי כל חובותיה והתחייבויותיה כלפי המזמין והדיוור הממשלתי עפ"י חוזה זה והמכרז, ואילו גבייתה וממושה של הערבות כולה

או חלקה ע"י ועדת המכרזים אינה גורעת מזכותו של המזמין לתבוע מחברת התחזוקה כל נזקים והפסדים נוספים או לתבוע סעדים נוספים ואחרים על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

14.5. כל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות כדלעיל והוצאות חילוטה יחולו על חברת התחזוקה. יובהר שחברת הניהול נדרשת להפקיד אצל משרד הבינוי והשיכון ערבות אחת בלבד על סך 400,000 ₪ למרות שסעיף דומה לסעיף 14 לעיל כלול בכל חוזה התקשרות בין חברת התחזוקה לדיירי המתחם בהתאם לתאי המכרז והוראות הסעיף בחוזה זה וכל חוזה אחר בהתאם למכרז יחולו על הערבות של 400,000 ₪ שעל חברת התחזוקה להפקיד בהתאם למכרז וכאמור לעיל.

## **15. הפרות**

15.1. על הפרת חוזה זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) התשל"א-1970.

15.2. הפרת סעיפים 2, 3, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 17 ו-18 תהווה הפרה יסודית של חוזה זה כמשמעותה בחוק.

15.3. בכל מקרה שחברת התחזוקה תפר הפרה יסודית את החוזה, יהיה המזמין או מינהל הדיור הממשלתי זכאי בנוסף ומבלי לגרוע מזכויותיהם על פי חוזה זה ועל פי כל דין, לבטל את החוזה על ידי מסירת הודעה בכתב על כך לחברת התחזוקה ובמקרה כזה יהא חוזה זה בטל ומבוטל עם מסירת הודעה בכתב כאמור לחברת התחזוקה.

15.4. מבלי לגרוע מכל זכות או תרופה העומדות, או שיעמדו, למזמין, על פי חוזה זה ועל פי כל דין, מסכימים הצדדים, כי בכל מקרה של אי הופעת חברת התחזוקה ו/או עובדי חברת התחזוקה לצורך ביצוע שירותים כמוסכם בחוזה זה, יהא המזמין זכאי אך לא חייב להעסיק עובדים או קבלנים עצמאיים שיבצעו את העבודה על חשבון חברת התחזוקה ולשלם להם מתוך הכספים המגיעים לחברת התחזוקה ו/או לגבות מחברת התחזוקה ו/או לחלט את הערבות או חלקה, את המחיר ששילם לעובדים או לקבלנים בגין השירותים ובתוספת תקורה של 10%, זאת בנוסף לכל הוראה אחרת הקבועה בחוזה זה לרבות לעניין פיצויים.

15.5. כל סכום שחובת תשלומו על פי חוזה זה חלה על חברת התחזוקה ושולם על-ידי המזמין, מינהל הדיור הממשלתי או דיירים אחרים, יוחזר למי ששילם מאת חברת התחזוקה צמוד למדד ממועד התשלום על-ידי המזמין ועד ההחזר ובתוספת ריבית חשב הכללי. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של המזמין לקזז סכום זה מכל סכום שהוא חייב בתשלומו לחברת התחזוקה ו/או לנכות הסכום מתוך הערבות לביצוע, הכל לפי שיקול דעתו המוחלט של המזמין.

15.6. הפרת ההתחייבות של חברת התחזוקה לא להעסיק או לאפשר העסקת עובדים זרים על ידיו ו/או ע"י קבלני משנה הינה הפרה יסודית והיא תאפשר למזמין, לפי שיקול דעתו, לבטל חוזה זה ולחלט את הערבות שברשות משרד הבינוי והשיכון, או שניהם יחד, וזאת מבלי לגרוע מזכויות המזמין האחרות על-פי כל דין וחוזה זה, לרבות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970.

## **16. תקופת החוזה**

- 16.1. בכפוף לאמור להלן, תקופת תוקפו של חוזה זה הנה לחמש שנים מהיום שיקבע משרד הבינוי והשיכון כמועד תחילת תקופת חוזה זה. הפעלת החוזה תהיה בכפוף לקיום הזמנה שתחודש מעת לעת, בהתאם ובכפוף לקיום תקציב.
- 16.2. למזמין ולמינהל הדיור הממשלתי זכות להביא חוזה זה לסיומו החל מהמועד שהינו שנה כלנדרית מיום תחילתו ולאחר כל שנה לאחר מכן ע"י מתן הודעה בכתב לפחות חודשיים מראש מבלי לתת כל נימוק ומבלי שיחויבו בתשלום פיצויים כלשהם בגין הביטול ואז ישלם המזמין לחברת התחזוקה את התמורה המגיעה לה עד יום גמר החוזה.
- 16.3. למרות כל דבר האמור בחוזה זה, יהיה המזמין רשאי בכל עת להביא לסיומה את תקופת החוזה בפרק זמן קצר מזה הנקוב בסעיף 16.2 לעיל וזאת במקרים הבאים:
- 16.3.1. אם ימונה כונס נכסים זמני או קבוע לעסקי ו/או לרכוש החברה; ויובהר, במקרים המפורטים לעיל על החברה להודיע מידיית לממשלה בדבר מינוי כאמור.
- 16.3.2. אם ימונה מפרק זמני או קבוע לחברה; ויובהר, במקרים המפורטים לעיל על החברה להודיע מידיית לממשלה בדבר מינוי כאמור.
- 16.3.3. אם יינתן צו הקפאת הליכים לחברה; ויובהר, במקרה המפורט לעיל על החברה להודיע מידיית לממשלה בדבר מתן צו כאמור.
- 16.3.4. אם החברה הפסיקה לנהל את עסקיה לתקופה רצופה העולה על 30 יום; ויובהר, במקרה המפורט לעיל על החברה להודיע מידיית לממשלה בדבר הפסקה כאמור.
- 16.3.5. אם החברה הסבה את ההסכם, כולו או מקצתו, לאחר; ויובהר, במקרה המפורט לעיל על החברה להודיע מידיית לממשלה בדבר הסבה כאמור.
- 16.3.6. אם החברה הסתלקה מביצוע ההסכם.
- 16.3.7. כשיש בידי הממשלה הוכחות, להנחת דעתה, שהחברה או אדם אחר בשמה או מטעמה קיבל, נתן או הציע לאדם אחר כלשהו שוחד, מענק, טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם.
- 16.3.8. אם החברה או אחד מנושאי המשרה שלה הורשע בעבירה פלילית שיש עימה קלון.

## **17. סודיות**

- 17.1. בסעיף זה פרוש חברת התחזוקה הינו חברת התחזוקה, קבלני המשנה וכל מי מטעמם וכל הפועל למענם ומטעמם במתחם.
- 17.2. חברת התחזוקה מתחייבת לשמור בסוד ולא להעביר בכל דרך שהיא, ולא להעניק בתמורה או שלא בתמורה, להודיע למסור, לפרסם, לגלות, להעתיק, או להשתמש שלא בהקשר לחוזה זה, או להביא לידיעת כל אדם, למעט המזמין, עובדיה ומי מטעמה, עובדי חברת התחזוקה ו/או מי מטעמה אשר נשוא סעיף זה דרוש להם לצורך ביצוע השירות, כל ידיעה, מידע, מסמך וכל חומר אחר (להלן: "חומר") בין בכתב, בין במדיום אחר ובין בכל דרך אחרת, למעט חומר שהוא נחלת הכלל, שיגיע אל חברת התחזוקה במלואו או בחלקו בהקשר עם מתן השרות, או בתוקף מתן השרות וכל זאת תוך תקופות ההתקשרות, לפני תחילתן או לאחר מכן.

17.3. כל החומר המפורט בס"ק 17.2 לעיל לא יוצא מרשות המזמין ו/או ממתקניו על ידי חברת התחזוקה ו/או מי מטעמה, אלא אם כן במהלך השירות נשוא חוזה זה, תהיה צורך בהוצאתו ממתקני המזמין, שאז תנקוט חברת התחזוקה ו/או מי מטעמה בכל אמצעי הזהירות הדרושים לצורך מילוי התחייבויותיה ע"פ חוזה זה ויחזירו במלואו מיד עם דרישת המזמין, ו/או בסיום מתן השירות ו/או שלבי הביניים או בהתגלה מצב של ניגוד אינטרסים כאמור בס"ק 17.4 שלהלן.

17.4. חברת התחזוקה מצהירה כי אין בביצוע חוזה זה על ידה (לרבות על ידי כל מי מהמועסקים על ידה ו/או מטעמה) כדי ליצור ניגוד אינטרסים כלשהו, בין במישרין ובין בעקיפין, בין מקצועי ובין עסקי, בינה (לרבות כל מי מהמועסקים על ידה ומטעמה) ובין המזמין. כמו כן, מתחייבת חברת התחזוקה להימנע מלהימצא במצב של ניגוד אינטרסים כאמור ובכל מקרה שיווצר ניגוד אינטרסים כאמור או חשש כלשהו לניגוד אינטרסים כזה תודיע על כך חברת התחזוקה למזמין ללא כל שיהוי ותדאג מיידית להסרת ניגוד האינטרסים האמור.

17.5. אם ימצא המזמין כי נוצר מצב של ניגוד אינטרסים בין חברת התחזוקה לבין המזמין, יהיה המזמין רשאי לבטל חוזה זה לאלתר בלי לשלם לחברת התחזוקה פיצוי או פיצויים כלשהם פרט לתשלום בגין העבודה שבוצעה בפועל עד מועד ביטול החוזה. כמו כן, בכל התקשרות בין חברת התחזוקה לבין קבלן משנה יוכנס סעיף דומה לסעיף זה כדי למנוע ניגוד אינטרסים מול המזמין כך שבמקרה של ניגוד אינטרסים על חברת התחזוקה להודיע על כך למזמין והמזמין יהיה רשאי לדרוש החלפת אותו קבלן משנה אם לא ניתן יהיה למנוע מצב של ניגוד אינטרסים כזה.

17.6. חברת התחזוקה מתחייבת כי בנוסף לנדרש לגבי כלל עובדיה במתחם, הרי שלתפקידים הקשורים בעבודה בתוך חדרים, משום רגישותו ורמת סיווגו של החומר המצוי בחדרים, ידרשו העובדים לעבור בדיקות ביטחון חמורות יותר מעובדים שאינם עובדים בחדרים. חברת התחזוקה מתחייבת למזמין בכל הקשור לעובדים אלה כדלקמן:

17.6.1. עליה להציג תעודת יושר מהמשטרה עוד בשלבי המיון לתפקיד.

17.6.2. עליה לעבור מבחן "מיומן" ממוחשב.

17.6.3. העובד יחתום על אישור מראש לבדיקת פוליגרף במידה ויידרש לכך.

17.6.4. חברת התחזוקה מתחייבת על העסקת העובד לתקופה של חצי שנה לפחות, ולהכשיר עובד כנ"ל לימים בהם יעדר העובד הקבוע. (סה"כ 4 עובדים שיעברו את ההליך).

## 18. תנאים לביצוע תשלומים

במעמד חתימת חוזה זה ובתחילת כל שנת כספים שתחול לאחר מכן במשך קיומו של חוזה זה וכן כתנאי מוקדם לביצוע תשלומים לחברת התחזוקה על פי חוזה זה, תמציא חברת התחזוקה למזמין צילום תעודת עוסק מורשה בתוקף על פי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 (להלן החוק) וכן אישור מפקיד מורשה כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים - (אכיפת ניהול חשבונות), התשל"ו - 1976 או מרואה חשבון או יועץ מס כי חברת התחזוקה מנהלת או פטורה מלנהל את פנקסי החשבונות והרישומים שעליה לנהלם על פי פקודת מס הכנסה ולפי החוק וכמו כן שחברת התחזוקה נוהגת לדווח לפקיד השומה על הכנסותיה ולמנהל מע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי החוק.

## 19. השתתפות המזמין בהחלפת מתקנים

המשרדים ישתתפו בעלות החלפת מערכות ומתקנים שקרסו ושאינן כדאיות כלכלית להמשך אחזקתם על פי הנוסחה המפורטת במסמך ב-2 סעיף 4.3.5.10. ההשתתפות של המשרדים בעלות ההחלפה מותנית בכך שהנזק נוצר מבלאי טבעי ולא מרשלנות ו/או אי ביצוע אחזקה מונעת על ידי חברת התחזוקה. בכל מקרה חברת התחזוקה תעשה כל הנדרש על מנת לכסות את הנזק באמצעות ביטוח השבר ההנדסי ורק לאחר קיזוז החזרי הביטוח ייבדק הצורך בהשתתפות המשרדים.

## 20. מסירת המתחם בסיום החוזה

20.1. שישים יום לפני תום מועד תקופת חוזה זה, יתקיים סיור בכל שטחי המתחם המתוחזקים על-ידי חברת התחזוקה במסגרת חוזה זה. בסיור ישתתפו המזמין ונציגיו, חברת התחזוקה היוצאת וחברת התחזוקה המחליפה אותה להלן – החברה החדשה).

20.2. חובת חברת התחזוקה היוצאת (חברת התחזוקה שזכתה במכרז זה) לסייע לחברת התחזוקה החדשה לסקור את כל המתקנים במשך שלושה ימים מלאים וזאת, על-ידי הפעלת מתקנים, הצגת פעולתם, הצגת יומני עבודה, פתיחת דלתות, הצגת תוכנת ניהול התחזוקה ותיק השטח הממוחשבים והנתונים שבהן, הצגת תיקי מתקן ותוכניות עדות וכדומה.

20.3. חברת התחזוקה החדשה, לאחר בחינת המתחם והמתקנים, תגיש בכתב את הסתייגויותיה למנהל (להלן – "דו"ח הביקורת"). ההסתייגויות תוכלנה לכלול כל כשל בבניין, במבנה ובמערכות ואשר אמור היה להתבצע על ידי חברת התחזוקה היוצאת כחלק ממטלות חוזה זה. יוכרו רק הסתייגויות ממצב מתקנים מושבתים שערך עבודת התיקון בכל אחד מהם עולה על 1,000 ש"ח. מנהל הדיור הממשלתי או מי מטעמו יהיה הפוסק לצורך חיוב הביצוע על חברת התחזוקה היוצאת או חברת התחזוקה החדשה. חברת התחזוקה היוצאת תידרש לבצע את כל המפורט עד לסיום תקופת החוזה וזאת באמצעות כח אדם נוסף ככל שיידרש וזאת בלי לפגוע בהוראות סעיף 20.6 להלן.

20.4. במידה וחברת התחזוקה היוצאת לא תמלא אחרי הוראות דו"ח הביקורת כאמור לעיל, רשאי המזמין להורות לבצע את העבודה האמורה על-ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת. ההוצאות האמורות יחולו על חברת התחזוקה, והמזמין יהיה רשאי לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות בתוספת 17%, בגין הוצאות משרדיות, מכל סכום שיגיע לחברת התחזוקה היוצאת ו/או לחלט את הערבות או חלקה וכן יהיה המזמין רשאי לגבותן מחברת התחזוקה בכל דרך אחרת.

20.5. פעילויות חברת התחזוקה היוצאת בנוגע להחלפת חברת התחזוקה, גם במקרים בהם יהיה על חברת התחזוקה היוצאת להמשיך לפעול בבניין מעבר לתקופת החוזה, לא יזכו את חברת התחזוקה היוצאת בתוספת כספית כלשהי.

20.6. במקרים בהם יתגלו במתקנים ליקויים חמורים, הרי שכל עוד לא סילקה חברת התחזוקה היוצאת את ההסתייגויות לעיל, תמשיך חברת התחזוקה היוצאת לשרת, לתקן ולהפעיל בעצמה

את המתקן כנדרש בחוזה זה, על חשבונה, ללא תשלום נוסף וזאת עד שחברת התחזוקה החדשה תקבל על עצמה את הטיפול במתקנים אלו לאחר המסירה הסופית.

20.7. בכל מקרה של חילוקי דעות בין חברת התחזוקה היוצאת והנכנסת, מנהל הדיור הממשלתי או מי מטעמו יהיה הפוסק האחרון והחלטתו תהיה סופית ולא ניתנת לערעור.

20.8. האמור בסעיף 20 זה יחול גם במקרה של ביטול או הפסקת החוזה ע"י המזמין או מינהל הדיור הממשלתי בשינויים המחוייבים כפי שיקבע המזמין בהודעה על ביטול או סמוך למתן ההודעה.

## **21. שונות**

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

21.2. נציגי המזמין החתומים על חוזה זה מצהירים בזה כי ההוצאות וההרשאות להתחייב הכרוכות בתשלום התמורה תוקצבו בחוק התקציב השנתי לשנת התקציב הנוכחי.

21.3. מוסכם בין הצדדים כי בכל מקרה שיחולו הפרעות, הפסקות או עיכובים בעבודה כתוצאה של כוח עליון, או מסיבה שאינה תלויה בחברת התחזוקה או מי מטעמה, יידחה המועד הנקוב בלוח הזמנים לביצוע העבודה ככל אשר יידרש על מנת להדביק את הפיגור שנגרם כתוצאה מאותן הפרעות, הפסקות או עיכובים כאמור. במקרה של חילוקי דעות לגבי תקופת דחיית המועד כאמור לעיל, יכריע בעניין מנהל הדיור הממשלתי או מי שיסמיכו לכך בכתב.

21.4. אם בית משפט יקבע שסעיף מסעיפי חוזה זה או חלקו הינו בלתי חוקי ואינו ניתן לאכיפה, יימחק אותו סעיף או החלק הבלתי חוקי בלי לפגוע בתוקף יתרת סעיפיו. הסעיפים או החלקים שנמחקו יוחלפו בסעיף/ים מתאים/ים אחרים בר-אכיפה.

21.5. בכל מקום בחוזה זה או בתנאי המכרז בו מתחייבת חברת התחזוקה לשפות ו/או לפצות את המזמין ו/או הדיור הממשלתי ו/או הדיירים האחרים במתחם ו/או עובדיהם או מי מטעמם, השיפוי ו/או הפיצוי יכלול גם הוצאות משפט, שכר טרחה והוצאות עורכי דין ומומחים וישולם בתוספת ריבית חשב הכללי והפרשי הצמדה.

21.6. ויתור של צד אחד למשנהו על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה, לא יראה כויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראה אחרת, הדומה לה או שונה ממנה. כל ויתור, הארכה או הנחה במסגרת חוזה זה לא יהיה בר תוקף אלא אם כן נעשה בכתב ונחתם על-ידי מורשי חתימה מטעם המוותר או הנותן, לפי העניין.

21.7. סמכות השיפוט הייחודית בכל עניין הקשור בחוזה זה או הנובע ממנו, תהא לבית המשפט המוסמך בירושלים.

## **22. הודעות**

כתובות הצדדים לצרכי חוזה זה הן כמפורט להלן. הודעה על פי כתובות הצדדים המפורטות בחוזה זה (או לפי שינוי שיינתן בהודעה בכתב) שתינתן בכתב ותישלח בדואר רשום תחשב

כאילו הגיעה לתעודתה תוך 4 ימי עבודה מהמועד בו נשלחה ואם נמסרה ביד – בעת מסירתה  
במשרדיהם של הצד האחר, בשעות העבודה הרגילות כנגד אישור קבלה.

**ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובמועד הנקובים לעיל**

**המזמין**

כתובת: \_\_\_\_\_

ניר ברלוביץ – מנהל מינהל הדיור הממשלתי \_\_\_\_\_  
חסן אסמעיל – חשב משרד האוצר \_\_\_\_\_

**חברת התחזוקה**

שם: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

שם וחתימת מורשה חתימה מטעם חברת התחזוקה: \_\_\_\_\_

שם וחתימת מורשה חתימה מטעם חברת התחזוקה: \_\_\_\_\_

חותמת החברה: \_\_\_\_\_

**אישור היועץ המשפטי של החברה על חתימות של מורשי חתימה מטעם החברה**

אני ..... עו"ד ..... מחב'.....

מספר רישיון ..... כתובת ..... מספר טלפון .....

מאשר בזאת כי ביום ..... 2014 חתמו בפני על חוזה זה שהם מורשי

החתימה מטעם חב' ..... (להלן – החברה) וכמו כן אני מאשר כי

הוא/היא/הם מורשה/ים לחתום על חוזה זה בשם החברה וכן שחתימה/ות זו/אילו מחייבת/ות

את החברה לכל דבר ועיניין.

חתימה ..... וחותמת..... תאריך ..... 2014

### נספח ד' 1 לחוזה ניהול תחזוקה - נוהל מינוי מנהל המתחם

נוהל מינוי מנהל המתחם לשייח ג'ראח וממוניה בירושלים והכישורים הנדרשים

1. לצורך מינוי מנהל מתחם תמונה וועדה שתהיה מורכבת מהגורמים הבאים:
  - א. נציגי הדיירים.
  - ב. נציג הדיור הממשלתי (יושב ראש).
  - ג. נציג חברת התחזוקה.
2. הועדה תהיה מוסמכת להמליץ לוועדת המכרזים על בחירת מנהל המתחם מבחינת התאמתו המקצועית. ליושב ראש הועדה תהיה זכות –ווטו לגבי המועמדים מנימוקים מקצועיים וניהוליים.
3. הכישורים הנדרשים לצורך מינוי מנהל המתחם:
  - א. השכלה אקדמית בתחום ההנדסה או מינהל עסקים.
  - ב. בעל ניסיון של 10 שנים לפחות בניהול מבנים כאשר מתוכם ניסיון של 5 שנים לפחות בניהול מבנה ששטחו עולה על 15,000 מ"ר.
4. על המועמד להיות מנהל המתחם יחוייב לעבור בדיקה ביטחונית מיידית ברמה 6 ובנוסף לכך, יחוייב לעבור בדיקה ביטחונית נוספת כאמור לעיל לרמה 3.

### נספח ד' 2 - בוטל

### נספח ד' 3 לחוזה ההתקשרות - מניעת שריפות בעבודה

#### הערה:

בנוסף להוראות המפורטות בזה, תפעל חברת התחזוקה גם לפי הוראות NFPA, המחמירות שבין השתיים.

#### כללי:

1. מטרת הוראה זו לקבוע את הנהלים ואת הפעולות שיש לבצע כדי למנוע שריפות בעת ביצוע העבודות הכרוכות בשימוש באש גלויה ו/או בכלי עבודה הגורמים לניצוצות אש.
2. ההוראה דנה בנוהלי עבודה באש גלויה לצורכי בנייה ואחזקה, וכן בעבודה במשרדים ובמחסנים בהם מאוחסן ציוד.
3. במבנה מאוחסן ציוד ומידע רב בעל ערך אינפורמטיבי וכספי רב ביותר, שרגישותו לאש או לנתזי חומר לוחטים (עבודות ריתוך) גבוהה מאד. על-מנת למנוע שריפות כתוצאה מעבודה באש (גלויה ו/או מוסווית) חובה על חברת התחזוקה או כל אחד מעובדיה ו/או כל אחד המועסק מטעמה, להקפיד על נקיטה במיטב ומירב האמצעים למניעת שריפות.

#### הגדרות

4. בהוראה זו, פירוש המונחים הר"מ כמוסבר בצדס:
  - א. "עבודה באש גלויה": ביצוע עבודה באש (בריתוך גזי או חשמלי) או ביצוע כל פעילות אחרת הגורמת להתזת נתזים לוחטים (השחזה וכדומה).
  - ב. "עובד": 'חברת התחזוקה' כמפורט במסמכי החוזה.
5. לא תיעשה כל עבודה באש הקשורה לעבודות בנייה, אחזקה ושיפוצים בחדרים, בפרוזדורים, במחסנים, במשרדים ובארכיונים בהם מאוכסן ציוד, אלא אם קוימו כל התנאים דלהלן:
  - א. ניתן אישור בכתב של המזמין.
  - ב. ניתן לבצע עבודה באש במקום שלא כל תכולתו פונתה בתנאים כדלקמן:
    - 1) תבוצע הפרדה של שטח ברוחב 10 מטר לפחות בין הציוד ו/או התכולה של המקום, ובין מקום ביצוע העבודה, ו/או תבוצע הפרדה פיזית באמצעות חומרים חוסמי אש, בין מקום האש למקום אחסון החומרים.
    - 2) במשך כל זמן ביצוע העבודה, ולפחות שעה לאחר סיום העבודה, יימצא בשטח העבודה צוות כיבוי ופיקוח מטעם חברת התחזוקה (2 עובדים לפחות);
  - ג. יש לוודא כי העובדים המשתמשים לצורך עבודתם באש גלויה יהיו מתורגלים בהפעלת ציוד כיבוי אש, ויהיו בקיאים בנוהלי ההתנהגות במקרה שריפה.
6. לא תיעשה עבודה באש במקום עבודה קבוע, אלא אם קוימו כל התנאים דלהלן:
  - א. בסמוך למקום העבודה יימצא באופן קבוע ציוד כיבוי אש תקין ובדוק.

מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח  
ומתחם ממוניה בירושלים

---

- ב. יש לוודא כי המקום שבו מבוצעת העבודה נקי מחומרים דליקים או מתלקחים וכי יש גישה חופשית לציוד כיבוי האש.
- ג. קיימים אמצעים נוספים לחציצה, כגון: לוחיות אסבסט, סמרטוטים רטובים, וכיוצא בזה.
- ד. בסיום העבודה ובמשך 3 שעות אחריה, יוודא חברת התחזוקה כי אין במקום התפרצות אש, וזאת על-ידי ביצוע בקורת בעין.

חתימת חברת התחזוקה: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

## נספח ד' 4 לחוזה ההתקשרות - נספח ביטחון

אני החתום/ה מטה \_\_\_\_\_ נושא/ ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_ מזהיר  
ומתחייבת/ באופן בלתי חוזר, כדלקמן:

1. לשמור בסוד כל ידע ו/או מידע ו/או סודות מקצועיים ו/או טכנולוגיים ו/או מסחריים של המזמין, אשר נמסרו לי ו/או ימסרו לי על ידי המזמין ו/או מי מטעמה ו/או בעבודה ו/או אשר הגיעו ו/או יגיעו לידי ו/או לידיעתי עקב ובמהלך עבודתי עבור המזמין, ולא להשתמש בהם ו/או להעבירם ו/או לגלותם ו/או לפרסמם, כולם או מקצתם בכל צורה ואופן שהם, בין במישרין ובין בעקיפין, בין בארץ ובין בחו"ל, ללא קבלת הרשאה מוקדמת בכתב לכך מאת המזמין. כן הנני מתחייב להקפיד ולמנוע מכל צד שלישי גישה לכל חומר חסוי כאמור. התחייבות זו הנה מוחלטת ובלתי חוזרת ותחייב אותי ו/או את כל מי מטעמי, הן בתוך תקופת מתן שירותי למזמין והן לאחר הפסקת העסקתי עבור המזמין, בכל זמן שהוא.
2. לא למסור פרטים כלשהם על עבודת המזמין, תוכניותיו, ציודיו ועסקיו לכל גוף ו/או אדם ו/או אדם ו/או לא להשתמש בהם בכל דרך ואופן שהם, אלא אם כן אקבל הרשאה מוקדמת לכך ובכתב מאת המזמין.
3. לא לפרסם ו/או למסור עבודה ו/או מחקר ו/או מאמר ו/או כל מסמך אחר לכל גוף ו/או אדם אחרים בטרם יוגש לבדיקה מטעם החברה ויאשר בכתב על ידי המזמין.
4. למען הסר כל ספק מוסכם בזה, כי הנתונים בתיקים, התרשימים, החוברות, המסמכים וכל חומר שהוא שקיבלתי ו/או אקבל מהמזמין ו/או שהגיע ו/או שיגיע לשליטתי ו/או לחזקתי עקב ובמהלך עבודתי עבור המזמין הנם קניינו הבלעדי של המזמין וכל הזכויות בהם שמורות לו וכן כי המסמכים וכל החומר כמפורט לעיל יוחזרו למזמין מיד עם סיום העסקתי עבור המזמין מכל סיבה שהיא או מיד עם דרישתו של המזמין, לפי המוקדם יותר.
5. מבלי לגרוע מכל חובותיי האחרים על פי כל דין ו/או חוזה הנני מתחייבת לשאת באחריות לפצות את המזמין בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או אובדן חסרון כיס שייגרמו לו כתוצאה מכך שעקב אי קיום ההוראות ו/או התחייבויות דלעיל הגיע ו/או יגיע איזה מידע ו/או נתונים ו/או מסמכים ו/או חלקי מסמכים ו/או חומר חסוי, לצד שלישי כלשהו.
6. במשך תקופת העסקתי עבור המזמין לא אעבוד ו/או אעסוק ו/או אשרת ו/או אייצג ו/או אעביר מידע, בין במישרין ובין בעקיפין, לחברה, אדם או גוף המועסקים ו/או מעורבים ו/או בעלי עניין, בין במישרין ובין בעקיפין, בעיסוקיה של המזמין. ולראיה באתי על החתום, לאחר שקראתי מסמך זה בעיון, הבנתי את תוכנו על כל ההשלכות הנובעות ממנו והנני מסכים/ה לאמור במכתב ומתחייבת/ת לפעול על פיו.

חתימה

תאריך

**נספח ד' 5 לחוזה ההתקשרות - כתב הערבות הבנקאית**

שם הבנק/חברת הביטוח \_\_\_\_\_

מס' הטלפון \_\_\_\_\_

מס' הפקס: \_\_\_\_\_

**כתב ערבות**

לכבוד

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל

באמצעות משרד הבינוי והשיכון

**הנדון: ערבות מס'**

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 400,000 ש"ח (ארבע מאות אלף שקלים חדשים בלבד) שיוצמד למדד \_\_\_\_\_ מתאריך \_\_\_\_\_ אשר תדרשו מאת ..... (להלן – החייב) בקשר עם חוזה בהתאם למכרז פומבי מספר תדמ-01-2014 לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניין, למערכות וחצרות של קריית ממשלה שייך ג'ראח ומאמוניה בירושלים.

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 ימים מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום, 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 תהיה בתוקף מתאריך \_\_\_\_\_ עד ליום \_\_\_\_\_

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף/חב' הביטוח שכתובתו

מס' המזמין ומס' הסניף כתובת סניף המזמין/חברת הביטוח

ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

..... חתימה

תפקיד ושם מלא

תאריך

חותמת הבנק:

**נספח ד' 6 לחוזה - לוח זימון אחזקה מונעת**

לוח זימון פעולות תחזוקה													
מקרא: ח - חודשי ; ת- תלת חודשי; ר - ארבע חודשי; מ- חצי שנתי; נ- שנתי													
מס'	תיאור	ינו	פבר	מרץ	אפר	מאי	יוני	יולי	אוג	ספט	אוק	נוב	דצמ
A02A	ציילר	ת			נ			ת			מ		
A14A	יח' מזוג מיני מרכזי	ת			נ			ת			מ		
A17A	יחידת טיפול באוויר	ת			נ			ת			מ		
A18A	יחידת מיזוג אוויר	ת			נ			ת			מ		
A42A	מזגן מפוצל	ת			מ			ת			נ		
A45A	מפוח נחשון									נ			
A80A	מפוח אוורור			ת			נ			ת			מ
B01B	אחזקת מבנה – פנים	ת				ת			ת			ת	
B02B	אחזקת מבנים – חוץ				מ					מ			
B20B	טיפול בגגות			ת				מ			ת		
B60B	שירותים	ת				ת			ת			ת	
B81B	שער חשמלי						מ						מ
B84B	תריס חשמלי	ת						ת			ת		
B85B	מחסום זרוע				מ						מ		
C67F	מערכת כריזה					מ						מ	
C53C	טלויזיה במעגל סגור					מ						מ	
C34B	מערכת בקרת מבנה					מ						מ	
E23E	גנרטור דיזל	ח	ח	ח	ח	ח	ח	ח	ח	ח	ח	ח	ח
E31E	לוח חשמל											מ	
E48E	מערכת אל פסק							נ					
E50E	מערכת תאורה			ת				ת				ת	
E55E	תאורת חירום									מ			
F08F	רכזת גילוי אש									מ			

מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים

לוח זימון פעולות תחזוקה													
מקרא: ח - חודשי ; ת- תלת חודשי ; ר - ארבע חודשי ; מ- חצי שנתי ; נ- שנתי													
מס'	תיאור	ינו	פבר	מרץ	אפר	מאי	יוני	יולי	אוג	ספט	אוק	נוב	דצמ
F30F	עמדת כיבוי אש		מ						נ				
G01G	מיכל סולר			מ						נ			
H01H	דוד מים חמים				מ						נ		
H09H	דוד הסקה		מ						נ				
H23A	מיכלי התפשטות					נ						מ	
K10K	ארון חימום	ת						ת				ת	
K11K	בן מרי קר	ת						ת				ת	
K12K	גריל	ת						ת				ת	
K13K	כיריים חשמל	ת						ת				ת	
K14K	מדיח כלים	ת						ת				ת	
K15K	מחבת מתהפך	ת						ת				ת	
K16K	מנדף	ת						ת				ת	
K17K	מקפיא	ת						ת				ת	
K18K	מתקן סודה	ת						ת				ת	
K19K	ציפסר	ת						ת				ת	
K20K	תנור חימום	ת						ת				ת	
P10P	משאבת מים	ח	ח	נ	ח	ח	ח	ח	ח	מ	ח	ח	ח
P22D	משאבת ביוב	ח	ח	ח	ח	ח	ח	ח	ח	ח	ח	ח	ח
V02V	מעליות	ח	ח	נ	ח	ח	ח	ח	ח	מ	ח	ח	ח
W10W	מיכל אגירת מים												נ

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

דף 1 מתוך 2		דף טיפולים				
סוג הציוד A02A		יח' קרוו מים	מ	ת	ת	בצ-
		ממוקם ב-				
		משרת את -				וע
		מקצועות מבצעים -				מ
		<b>הוראות לבצוע</b>				
		יחידה - רשום לחץ יניקה BAR....., דחיסה BAR....., שמן BAR....., טמפי מים כניסה C°..... יציאה C°.	פ		ת	
		יחידה - הקשב לרעשים חריגים.	פ			
		יחידה - בדוק כתמי שמן ומים מסביב ליחידה.	פ			
		יחידה - בדוק הפרש לחץ מים יניקה AT..... דחיסה AT.....	פ			
		מדחס מ.א. - בדוק הפרש לחץ מים כניסה AT..... יציאה AT.....	פ			
		מדחס מ.א. - בדיקת פעולת מחמם אגן שמן במגע יד או מדידת זרם.	פ			
		מדחס מ.א. - בדיקת גובה שמן באגן המדחס בהדממה.	ס			
		מדחס מ.א. - בדיקת גובה שמן בפעולת המדחס.	ס			
		מדחס מ.א. - בדיקת רעשים ורעידות בהפעלה ובפעולה.	פ			
		מדחס מ.א. - בדוק ורשום לחץ שמן דחיסה BAR.....	פ			
		מדחס מ.א. - רשום זרמי עבודה A..... A..... A.....	פ			
		מעבה אויר - בדיקת איטום הפנלים, בדיקת ברגי סגירת הפנלים וברגי החיזוק.	ס			
		מעבה אויר - בדוק מצב ומתח הרצועות לפי הצורך.	ס			
		מעבה אויר - בדיקת רעשים ורעידות חריגים.	פ			
		יחידה - נקה מסננים במערכות המים.	ס		מ	
		יחידה - בדוק תקינות הבידוד.	פ			
		יחידה - מודדי חום ומודדי לחץ - בדוק וכילל במידת הצורך.	פ			
		מדחס מ.א. - הנח יד על ראשי המדחס ובדוק הפרש טמפי במידה ואחד מהראשים קר יחסית יש לבצע בדיקה מעמיקה.	פ			
		מדחס מ.א. - בדוק נזילות גז ליד ראשי המדחס חבורים וציר.	פ			
		מדחס מ.א. - לחץ פריקת דרגות PSI..... PSI..... PSI.....	פ			
		מדחס מ.א. - בדיקת פעולת שאיבת הגז בהפסקת היחידה (PUMP DOWN).	פ			
		מדחס מ.א. - בדוק ורשום שעות פעולת המדחס .....ש'.	פ			
		יחידה - פרק ושפץ ברזי פקוד במידה הצורך.	ס		נ	
		יחידה - כוון וכייל אביזרי פקוד למדחס.	ס			
		יחידה - החלף שמן (בדוק קודם הוראות היצרן).	ס			
		הערות:				
		תאריך:				
		שם המבצע:				
		אישור המפקח:	ראה המשך מעבר לדף:			

תדירות: י - יומי, ש - שבועי, ח - חודשי, ד - דו חודשי, ת - תלת חודשי, ע - עונתי, מ - חצי שנתי, נ - שנתי.  
 הבצוע כשהציוד במצב: ס - סטטי, פ - פעולה.

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

סוג הציוד A02A		דף טיפולים יח' קרור מים	דף 2 מתוך 2			
מ	ת	ת	בצ-	ממוקם ב-		
ס	ד'	ד'	וע	משרת את -		
פ	ר	מ		מקצועות מבצעים -		
				<b>הוראות לבצוע</b>		
26	נ		ס	יחידה - בדוק הידוק ברגים.		
27			פ	יחידה - בדוק מערכת פריקת דרגות.		
28			פ	יחידה - בדוק תקינות משאבות השמן מנוע.		
29			ס	יחידה - חזק חיבורי חשמל במנוע ובמפ"ז מקומי.		
30			ס	יחידה - בדוק בדוד קו ההזנה למנוע.		
31			ס	יחידה - בדוק הארקת המנוע. צנרת גז קרור ואביזריה.		
32			ס	יחידה - בדוק הצנרת לרעידות, חזק תפסים רופפים.		
33			פ	יחידה - הפעל ובדוק תקינות ברזי סגירה שונים.		
34			ס	יחידה - בדוק תקינות שסתום ביטחון במעבה.		
35			ס	יחידה - בדוק תקינות שסתום סולנואידי.		
36			ס	יחידה - בדוק תקינות שסתום התפשטות משווה לחץ חיפון ורגש.		
37			פ	יחידה - בדוק פעולת מגן זרימה		
38			ס	יחידה - בדוק תקינות הבדוד וציפוי הבדוד בצנרת היניקה.		
39			ס	יחידה - בדוק מצב מסנן מיבש, החלף אבנים לפי הצורך.		
				<b>יחידה - בדוק פקוד ובקרה.</b>		
40			פ	יחידה - בדוק פעולת מערכת הפקוד והבקרה בשלמותה.		
				<b>יחידה - כללי</b>		
41			ס	יחידה - נקה את מכלול היחידה מכלוך ומחלודה.		
42			ס	יחידה - בצע תיקוני בדוד כלליים.		
43			ס	יחידה - בצע תיקוני צבע סופיים.		
44			ס	מעבה אויר - בדיקת התקנה בקו ישר של גלגלי הרצועות וחזוקם לציר.		
45			ס	מעבה אויר - בדיקת חזוקי הברגים של המנוע, המיסבים, רשתות.		
46			ס	מעבה אויר - בדיקת מיסבי המנוע.		
47			ס	מעבה אויר - בדיקת מיסבי המפוח.		
48			ס	מעבה אויר - גרוז מיסבים.		
49			ס	מעבה אויר - מריחת הציר בגריז.		
50			ס	מעבה אויר - בדיקת כוון להבי הדמפרים במצב פתוח-סגור. במידה		
51			ס	מעבה אויר - ניקוי המעבה, כנפי המפוחים, פתחי איורור המנוע.		
52			ס	מעבה אויר - הסרת חלודה ותיקוני צבע.		
53			פ	מעבה אויר - בדיקת פעולת מערכת שמירת לחץ ראש (מדפים, הפסקת מפוחים, הצפה).		
54			פ	מעבה אויר - זרם נומינלי של המנועים A ,...A , ...A ,...A ,...A ,...A .		
55			ס	מעבה אויר - ניקוי חיפוני לסוללה לפי הצורך, הניקוי בלחץ מים עם חומר ממיס שומנים.		
הערות:					תאריך:	

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

ראה המשך מעבר לדף:	אישור המפקח:
--------------------	--------------

סוג הציוד A14A		דף טיפולים מונע	יח' מזגן מיני מרכזי			
ת	ב	ממוקם ב-	בצ-	ת	ת	מ
ו	צ	משרת את -	וע	ד'	ד'	ס
ק	ו	מקצועות מבצעים -				פ
ו	ע	<u>הוראות לבצוע</u>	במ- צב	מ י ני מ ו ס	ר ג י ל ה	ר
		בדוק טמפי אוויר ביציאה מהמזגן ובכניסה, חשב ההפרש °(12C)			ת	1
		בדוק מכלול המכונה: המדחס, מפוח העבוי ומפוח המפזר לרעשים, רעידות וחלקים משוחררים				2
		בדוק ניקיון יציאת ניקוז המים				3
		בדוק מסנן אוויר ומסגרות, החלף או נקה				4
		בדוק אביזרי פקוד, תרמוסטט, כפתורי הפעלה מעבר חמום				5
		בדוק מגן השהיה למדחס				6
		בדוק ניקיון הסוללות			מ	7
		בדוק תקינות ניקוז המים מהאמבטיה לניקוז				8
		ישר צלעות המאייד				9
		נקה גרילים מאבק ולכלוך				10
		בדוק שלמות בדוד תרמי על מכסים וגוף היחידה			נ	11
		נקה פנים יחידת העיבוי מאבק ולכלוך (לאחר הסרת המכסה) ובצע שטיפה בלחץ.				12
		בדוק מספור המזגן והשלמתו בשילוט סנדוויץ' בחריטה				13
		בדוק והדק חיבורי חשמל ביחידה ובדוק רציפות הארקה				14
		בדוק חיזוקי חלקי פנים היחידה, בדוק שאין מגע בין הצינורות				15
		בדוק מתלים קפיציים וחיזוקים. החלף או חזק לפי הצורך				16
		שמן/גרז צירי המפוחים				17
		בדוק זרם פעולה וזרם התנעה במדחס				18
		בדוק זרם המפוחים				19
		בצע תיקוני צבע, ישר צלעות המעבה לפי הצורך				20
		בדוק התנעת מדחס ומפוחים				21
		בדיקה תיקון וחיזוק ברגים של יחידת הפעלה STOP/START				22
תאריך:		הערות:				
שם המבצע:						
אישור המפקח:						

י - יומי, ש - שבועי, ח - חודשי, ד - דו חודשי, ת - תלת חודשי, ע - עונתי, מ - חצי שנתי, נ - שנתי.  
הבצוע כשהציוד במצב: ס - סטטי, פ - פעולה.

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

סוג הציוד A17A		דף טיפולים יחידת טיפול אוויר(יט"א)				
		ממוקם ב-	מ	ת	ת	בצ
		משרת את -	ס	ד'	ד'	וע
		מקצועות מבצעים -	פ			
<b>הוראות לבצוע</b>						
		בדיקה חזותית של היחידה, רעש, רעידות, נזילות, הזעה.	פ		ח	1
		בדיקת מצב ומתח רצועות .	ס			2
		ניקוי/החלפת מילוי של מסנני אויר.	ס			3
		ניקוי בריכת הניקוז ויציאת הניקוז, תיקון איטום בזפת. ע"פ הצורך	ס		מ	4
		בדיקת פעולת המיכשור והפיקוד מפסק דגל, ברזי מודטרול ודמפרים לכל אזורי היחידה.	פ			5
		ניקוי מסנני המים ובדיקת פעולת ברזים.	פ			6
		ניקוי סוללות מצידן החיצוני באמצעות מים וחומר ניקוי.	ס			7
		גירוד מסבים בעלי פחמים				8
		שימון צירי ברזים, מודטרולים, דמפרים לכל אזור.	ס			9
		ניקוי היחידה בשלמותה, גרוז מדפים ומוטות מנועים.				10
		תיקון חיבורים גמישים לתעלות אויר.	ס			11
		הידוק כל חיבורי החשמל ע"ג המנוע והמיכשור החשמלי.	ס			12
		בדוק הארקה.				13
		הידוק ברגים כללי.	ס			14
		בדיקת התקנה בקו ישר של גלגלי הרצועות.	ס		נ	15
		תיקוני בידוד כלליים בתוך היחידה.	ס			16
		בדיקת איטום הפנלים ותיקון סרטי האטימה.	ס			17
		ניקוי פנימי של הסוללות ע"י חומר כימי ע"פ הצורך	ס			18
		מריחת גריז על הציר של המפוח.	ס			19
		בדיקת מצב המפוח, כנפיים, חיזוק לציר.	ס			20
		נקה ביסודיות גוף היחידה, גרד חלודה, צבע כנדרש.	ס			21
		הפעל היחידה, בדוק פעולת הפיקוד בכל המצבים.	פ			22
		מדוד כמויות אויר בתעלות, השווה לנדרש, ווסת ע"פ הצורך	פ			23
		רשום זרם פעולת המנוע A .... ,A .... ,A ....	פ			24
		רשום זרם פעולת גופי חימום : A..... ,..... ,..... ,.....	פ			25
		תאריך :	הערות : 1. יבוצע אחת ל-2 שנים.			
		שם המבצע :				
		אישור המפקח :				

י - יומי, ש - שבועי, ח - חודשי, ד - דו חודשי, ת - תלת חודשי, ע - עונתי, מ - חצי שנתי, נ - שנתי.  
הבצוע כשהציוד במצב: ס - סטטי, פ - פעולה.

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

סוג הציוד A18A		דף טיפולים יחידת מיזוג אוויר				
		ממוקם ב-	מ	ת	ת	בצ
		משרת את -	פ	ד'	ד'	וע
		מקצועות מבצעים -	פ			
			<b>הוראות לבצוע</b>			
		בדיקה חזותית של היחידה, ראש, רעידות, נזילות, הזעה.	פ		ש	1
		בדיקת מצב ומתח רצועות, יש .... רזרביות בגודל ....	ס		ח	2
		ניקוי/החלפת מילוי של מסנני אויר.	ס		ת	3
		גרוז מיסבים בעלי פטמות גרוז.	ס		מ	4
		ניקוי בריכת הניקוז ויציאת הניקוז, תיקון איטום בזפת.	ס			5
		שימון צירי ברזים, מודוטרוולים, דמפרים לכל אזור.	ס			6
		בדיקת פעולת המיכשור והפיקוד מפקס דגל, ברזי מודוטרוול ודמפרים לכל אזורי היחידה.	פ			7
		ניקוי מסנני המים ובדיקת פעולת ברזים.	פ			8
		ניקוי היחידה בשלמותה, גרוז מדפים ומוטות מנועים.	ס			9
		ניקוי סוללות מצידן החיצוני באמצעות מים וחומר ניקוי.	ס			10
		תיקון חיבורים גמישים לתעלות אויר.	ס			11
		הידוק כל חיבורי החשמל ע"ג המנוע והמיכשור החשמלי.	ס			12
		הידוק ברגים כללי.	ס			13
		בדיקת התקנה בקו ישר של גלגלי הרצועות, בדיקת מצמד.	ס		14	
		תיקוני בידוד כלליים בתוך היחידה.	ס		15	
		בדיקת איטום הפנלים ותיקון סרטי האטימה.	ס		16	
		ניקוי פנימי של הסוללות ע"י חומר כימי.	ס		17	
		מריחת גריז על הציר של המפוח.	ס		18	
		בדיקת מצב המפוח, כנפיים, חיזוק לציר.	ס		19	
		נקה ביסודיות גוף היחידה, גרד חלודה, צבע כנדרש.	ס		20	
		הפעל היחידה, בדוק פעולת הפיקוד בכל המצבים.	פ		21	
		מדוד כמויות אויר בתעלות, השווה לנדרש, ווסת.	פ		22	
		רשום זרם פעולת המנוע A ...., A ...., A ....	פ		23	
		רשום זרם פעולת גופי חימום: A....., ....., .....	פ		24	
		מדוד כמות אויר במפוח או ביציאה מהתעלות. רשום ... CFM לפי הצורך	פ		25	
		תאריך:	הערות: 1. יבוצע אחת ל-2 שנים.			
		שם המבצע:				
		אישור המפקח:				



**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

סוג הציוד A42A		דף טיפולים יחידת מזגן מפוצל				
ת	ב	ממוקם ב-	מ	ת	ת	מ
ו	ו	משרת את -	בצ-	ת	ת	ס
ק	ע	מקצועות מבצעים -	וע	ד'	ד'	פ
ן	ע	הוראות לבצוע	במ-	מ	ר	ר
			צב	י	ג	י
				נ	י	ל
				י		
		בדוק טמפרטורת אויר ביציאה מהמזגן ובכניסה, חשב ההפרש	פ		ת	1
		בדוק מכלול המכונה: המדחס, מפוח העבוי ומפוח המפזר	פ			2
		לרעשים, רעידות וחלקים משוחררים.				
		בדוק נקיון יציאת נקוז המים.	ס			3
		בדוק מסנן אויר ומסגרות, החלף או נקה.	ס			4
		בדוק אביזרי פקוד, תרמוסטט, כפתורי הפעלה מעבר חמום סידור.	פ			5
		בדוק מגן השהיה למדחס.	פ		6	
		בדוק בידוד הצנרת.	ס		מ	7
		בדוק נקיון הסוללה ונקוז בריכת המים, ישר צלעות המאייד. לפי הצורך	ס		נ	8
		נקה גרילים מלכלוך ואבק.	ס			9
		בדוק שלמות בדוד תרמי על מכסים וגוף היחידה.	ס			10
		נקה פנים יחידת העבוי מאבק ולכלוך (לאחר הסרת המכסה)	ס			
		ובצע שטיפה בלחץ.				11
		בדוק מספור המזגן והשלמתו בשילוט סנדוויץ' בחריסה.	ס			12
		בדוק והדק חיבורי חשמל ביחידה ובדוק רציפות הארקה.	ס			13
		בדוק חיזוקי חלקי פנים היחידה, בדוק שאין מגע בין צנורות רועדים.				14
		בדוק מתלים קפיציים וחיזוקים. החלף או חזק לפי הצורך.	ס			15
		סמן צירי המפוחים.	ס			16
		בדוק זרם פעולה וזרם התנעה במדחס.	פ			17
		בדוק זרם המפוחים.	פ			18
		בצע תיקוני צבע, ישר צלעות המעבה לפי הצורך.	ס			19
		בדוק התנעת מדחס ומפוחים.	פ			20
		בדיקה ותיקון וחיזוק ברגים של יחידת הפעלה סטרט סטופ	ס		21	
		הערות:	תאריך:			
			שם המבצע:			
			אישור המפקח:			

י - יומי, ש - שבועי, ח - חודשי, ד - דו חודשי, ת - תלת חודשי, ע - עונתי, מ - חצי שנתי, נ - שנתי.  
הבצוע כשהציוד במצב: ס - סטטי, פ - פעולה.

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

סוג הציווד A45A		דף טיפולים יחידת מפוח נחשון				
			מ	ת	ת	ב-צ
		ממוקם ב-	וע	ד'	ד'	ס
		משרת את -				פ
		מקצועות מבצעים -				
ת	ב	הוראות לבצוע	במ-	מ	ר	ר
ו	ו		צב	י	י	ג
ק	צ		נ	נ	י	ל
ו	ע		מ	ו	ה	
			ס		נ	
		יחידה - ניקוי מגש ושטיפת הניקוז לפי הצורך, בדיקת נזילות מים.	ס			1
		יחידה - פתיחת וסגירת ברזי היחידה, טיפול לפי הצורך.	ס			2
		יחידה - החלפת / שטיפת מסנן האויר.	ס			3
		מכשור פקוד - בדיקת הפסקה והפעלה בכל המהירויות ע"י המפסק טרמוסטט	פ			4
		מכשור פקוד - בדיקת פעולת התרמוסטטים והברזים החשמליים, בדיקת הפיכת קיץ/חורף, - Change over	פ			5
		יחידה - ניקוי מאבק של היחידה בשלמותה.	ס			6
		יחידה - בדוק והקשב לרעשים ורעידות.	ס			7
		חשמל - הידוק כל החיבורים החשמליים ובדיקת הארקה.	ס			8
		רק לקומות – הפעלה ידנית של מפוח נחשון גיבוי בחדר תקשורת קומתי ובדיקת פעולה.				9
		יחידה - בדוק והדק ברגי איגון, בדוק חיבור גמיש.	ס			10
		יחידה - בדוק טמפי אויר ביציאה מהיחידה	ס			11
		יחידה - בדוק גוף היחידה ואטום מגש הניקוז, תקן בזפת לפי הצורך. בדוק ניקוז מים חופשי.	ס			12
		בדוק פעולת המפוח	פ			13
		נקוי מפזר אספקת אויר, מפזר אויר צח ותריס אויר חוזר.	ס			14
		הערות: 1. יבוצע אחת ל-25 שנים.	תאריך:			
			שם המבצע:			
			אישור המפקח:			

י - יומי, ש - שבועי, ח - חודשי, ד - דו חודשי, ת - תלת חודשי, ע - עונתי, מ - חצי שנתי, נ - שנתי.  
 הבצוע כשהציווד במצב: ס - סטטי, פ - פעולה.

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

סוג הציוד A80A		דף טיפולים מפוח אויר				
ת	ב	ממוקם ב-	בצ-	ת	ת	מ
ו	צ	משרת את -	וע	ד'	ד'	ס
ק	ו	מקצועות מבצעים - טכנאי קרור או מכונאי				פ
ו	ע	<u>הוראות לבצוע</u>				
		הקשב לרעשים ולרעידות חריגים.	פ		ח	1
		הפעל המפוח והקשב לרעשים בזמן ההתנעה.	פ			2
		בדוק מצב הרצועות. החלף לפי הצורך רצועות רזרביות.	ס			3
		גרו בחזקה מסבי המפוח והמנוע לפי הצורך.	ס			4
		נענע כנפי המפוח ובדוק חזוק לציר.	ס			5
		נקה באופן יסודי את מכלול המפוח.	ס			6
		הדק ברגי החזוק של המפוח, בדוק ציריות גלגלי רצועה.	ס			7
		בדוק שלמות ואטום חבורים גמישים לתעלות.	ס		נ	8
		בדוק פקוד הפעלה מקרוב ומרחוק. וודא כוון סביב המנוע.	פ			9
		הדק כל חבורי החשמל במנוע ובמפסק.	ס			10
		בדוק הארקת המנוע וגוף המפוח.	ס			11
		גרד חלודה ובצע תקוני צבע.	ס			12
		רשום זרם פעולת מנוע A..... השווה לנתונים.	פ			13
		השלם שלוט חסר.	פ			14
תאריך:			הערות:			
שם המבצע:						
אישור המפקח:						

י - יומי, ש - שבועי, ח - חודשי, ד - דו חודשי, ת - תלת חודשי, ע - עונתי, מ - חצי שנתי, נ - שנתי.  
 הבצוע כשהציוד במצב: ס - סטטי, פ - פעולה.

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

סוג הציוד B01B		דף טיפולים				
		אחזקת מבנים - פנים				
		ממוקם ב-	בצ-		ת	מ
		משרת את -	וע		ד'	ס
		מקצועות מבצעים -				פ
ת	ב	<u>הוראות לבצוע</u>	במ-			ר
ו	ו					
ק	צ					
ו	ע					
		תקוני צבעים לקירות (במקום בו נדרש תיקון יבוצע משטח שלם), שימון ציפוי עץ.			ת	1
		תקוני ריצוף שבור, שקוע ורופף.			ת	2
		טפול בעץ, דלתות, משקופים ומסגרות - שימון פוליטורה ותיקוני צבע או פורמייקה כנדרש.			ת	3
		PVC, שטיחים וחפוי רצפה אחר - תקון משטח קצוות ופנלים חיתוך, הדבקה והשלמת חלקים פגועים ופגומים			ת	4
		ריהוט - בדיקה וחיזוק, תקוני צבע, הדבקה פורמייקה, שימון וחיידוש.			ת	5
		פרזול - בדיקה, חיזוק ושימון.			ת	6
		שירותים - נקוי מונע של סיפונים בכיורים ובדיקת נזילות.			ת	7
		החלפת או צפוי מחדש של אביזרים שהתקלפו מצבע או ניקל				
		תקרות אקוסטיות וגופי תאורה - יישור, נקוי ותקוני צבע, החלפת חלקים כנדרש.			ת	8
		תאורת חירום - בדיקת תאורת חרום ושילוט יציאה, החלפת מצברים ונורות כנדרש.			ת	9
		חלונות - בדיקת ושימון פירזול, אטימות.			ת	10
		הערות: לניקיון ריהוט: איסור להשתמש בסקוטש-ברייט	תאריך:			
		לניקיון ריצפה: רק במכונה עם פס הגנה מגומי, או שימוש במטליות לחות. אין לשפוך מים	שם המבצע:			
			אישור המפקח:			

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

סוג הציוד B02B		דף טיפולים			
		אחזקת מבנים - חוץ			
		ממוקם ב-	בצ-	ת	מ
		משרת את -	וע	ד'	ס
		מקצועות מבצעים -			פ
ת	ב	<u>הוראות לבצוע</u>	במ- צב		ר
ו	ו				
ק	א				
ן	ע				
		בדיקת מצב ציפוי חוץ ותיקון טיח וצבע בקירות שיש ואבן. וודא שחיבורי האבן אטומים בקירות מצופי פסיפס , טפל בגגות כמפורט בהוראות.		מ	1
		בדיקת אלמנטים רופפים וסדוקים.		מ	2
		בדיקת איטומים סביב חלונות ופתחים.		מ	3
		בדיקת שלמות רשתות בחלונות.		מ	5
		בדיקת חיזוקי אנטנות, דוודים וציוד על הגג.		מ	6
		בדיקת נזילות דוודי שמש.		מ	7
		תיקוני צבע לתרני אנטנות.		מ	8
		בדיקת איטום קירות ומעברים תת קרקעיים.		מ	9
		בדיקת איטום חדירות כבלים ומערכות למבנה.		מ	10
				מ	11
		הערות :	תאריך :		
			שם המבצע :		
			אישור המפקח :		

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

סוג הציוד B20B		דף טיפולים		מ	ת	ת	ד'	ד'	וע	בצ-	ממוקם ב-
		טפול בגגות									
											ממוקם ב-
											משרת את -
											מקצועות מבצעים -
ת	ב										הוראות לבצוע
ו	ו										במ-צב
ק	צ										מ י נ י מ ו ס
ו	ע										גג זפת שטוח
											בדוק ונקה את הגג מלכלוך וחפצים לא רצויים.
											בדוק אם נוצרו שקעים עקב פגעים בזפת על הגג.
											בדוק המצאות ונקיון רשתות חורי הניקוז.
											שפוך מים בלחץ במרזבים ובדוק יציאתם.
											לפני חורף - בדוק אחידות הזיפות על הגג.
											לפני קיץ - בדוק סיוד הגג בחומר מתאים.
											גג יריעות ביטומניות
											בדוק באופן כללי את יריעות הבידוד על הגג (ויזואלית).
											נקה את הגג מלכלוך וחפצים לא רצויים.
											בדוק אם נוצרו שקעים עקב פגעים על הגג.
											בדוק את קצות היריעות בדפנות האנכיות מסביב לגג.
											בדוק המצאות ונקיון רשתות פתחי הניקוז.
											במידה ונמצאו פגעים - הודע למנהל הבית.
											גג מרוצף
											בדוק את תקינות מרצפות ואטימה בחריצים.
											בדוק ונקה את הגג מלכלוך וחפצים לא רצויים.
											בדוק המצאות ונקיון רשתות חורי הניקוז.
											שפוך מים בלחץ במרזבים ובדוק יציאתם.
											במידה ונמצאו פגעים - הודע למנהל האחזקה.
		תאריך:		הערות:							
		שם המבצע:									
		אישור המפקח:									

י - יומי, ש - שבועי, ח- חודשי, ד - דו חודשי, ת - תלת חודשי, ע - עונתי, מ - חצי שנתי, נ - שנתי.  
 הבצוע כשהציוד במצב: ס - סטטי, פ - פעולה.













**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

E23E סוג הציוד			דף 1 מתוך 3	טיפולים דיזל גנרטור				
ה	ת	ב		ממוקם ב-	בצ-	ת	מ	
ע	ו	צ		משרת את -	וע	ד	ס	
ר	ק	ו		מקצועות מבצעים -		י	פ	
				<b>הוראות לבצוע</b>				
				בדוק חזותית שלמות הגנרטור ולוח הפיקוד.	ס	ש	1	
				בדוק המצאות חומרי טיפול: שמן, מטלית, גריז, מים מזוקקים וכו'.	ס	ש	2	
				בדוק המצאות מטף כיבוי אש/מערכת כיבוי אש.	ס	ש	3	
				בצע ניקיון כללי במבנה ובגנרטור.	ס	ש	4	
				בצע טיפול במצברים: פתח פקקים ובדוק מפלס אלקטרוליט בכל התאים הוסף מים מזוקקים בלבד לגובה 1.5 ס"מ מעל ללוחות המצבר.	ס	ש	5	
				בדוק חיבור הגנרטור להארקה ושלמות פס השוואת פוטנציאלים.	ס	ש	6	
				בדוק גובה מפלס השמן באגן שמן מנוע.	ס	ש	7	
				בדוק גובה מים ברדיאטור.	ס	ש	8	
				בדוק מפלס הסולר במיכלים וברזי דלק פתוחים.	ס	ש	9	
				בדוק מצב מסנן אויר בעזרת מזהה מצב מסנן.	ס	ש	10	
				בדוק חזותית נזילות שמן, סולר, מים.	ס	ש	11	
				בדוק שמדומם חירום מנוע פתוח.	ס	ש	12	
				בדוק טעינת מצברים תקינה באמצעות מחווני מתח וזרם טעינה שבלוח הפיקוד.	ס	ש	13	
				בדוק תקינות גופי חימום מי מנוע (במידה וקיים).	ס	ש	14	
				הפעל גנרטור בריקס ובדוק: (1) ניתוק מתנע, (2) מתח תקין 400 וולט, (3) תדירות 50 הרץ, (4) לחץ שמן בתחום המותר, (5) טמפי' מי מנוע תקין, (6) בדוק שאין רעשים חריגים וחלקים רופפים, (7) בדוק טעינת מצבר תקינה.	פ	ש	15	
				בתום הבדיקות בריקס, חבר הגנרטור לעומס ובצע אותן בדיקות שנית.		ש	16	
				בדוק הגנרטור לאחר ההפעלה, שמן, מים.		ש	17	
			תאריך:	הערות: 1. בטרם ביצוע טיפול במצברים וודא ניתוק מטען אוטומטי. חבר מטען בתחום הטיפול.				
			שם המבצע:	2. בטרם ביצוע טיפול סטטי בגנרטור וודא ניתוק הפעלתו. חבר בתום הטיפול				

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

			דף 2 מתוך 3	דף טיפולים			
E23E			גנרטור	דיזל			
ה	ת	ב			ממוקם ב-	ת	מ
ע	ו	צ			משרת את -	ד	ס
ר	ק	ו			מקצועות מבצעים -	י	פ
ה	ן	ע			<u>הוראות לבצוע</u>	ר	ר
					בדוק הצורך בהחלפת שמנים, מסנני שמן, סולר, אויר ומים.	ח	18
					בדוק תקינות המבנה: דלתות, חלונות, גג וכו'.	ח	19
					נקה ושטוף תעלות וצינורות ניקוז.	ח	20
					בצע טיפול במצברים: (1) נקה היטב פני המצב והקטבים (וודא שכל הפתחים סגורים).	ח	21
					(2) בדוק שנקבי הפקקים נקיים ואינם סתומים.		
					(3) מרח וזלין על קטבי המצבר נגד קורוזיה		
					בדוק פעולת משאבות הדלק.	ח	22
					בדוק שלמות רשתות הגנה למניעת כניסת גופים זרים לאזור הרדיאטור.	ח	23
					בדוק שלמות בד ופח בחיבור בין רדיאטור לקיר המבנה.	ח	24
					בדוק תקינות מפוחי קירור חדר גנרטור, אם יש.	ח	25
					נקה ארונות חשמל חיצונית בלבד ע"י מטלית יבשה בלבד.	ח	26
					בדוק תקינות תאורה ותאורת חרום בחדר גנרטור.	ח	27
					בדוק שלמות לחצן עצירת חירום.	ח	28
					בדוק הזנת המצברים ממטען.	ח	29
					וודא המצאות תוכניות חשמל בלוחות החשמל.	ח	30
					בדוק המצאות הוראות הפעלה ובטיחות בחדר גנרטור	ח	31
					בצע הפעלת הגנרטורים בסינכרון, אם קיים, ובריקם ובדוק:	ח	32
					(1) פעולה תקינה גל גנרטורים בסינכרון.		
					(2) מתחים ותדירויות שווים בין הגנרטורים.		
					(3) העדר זרמים עוורים בין הגנרטורים.		
					חבר את הגנרטורים לעומס למשך שעה, ובדוק:	ח	33
					(1) העדר זרמים עיוורים,		
					(2) העמסה שווה בין הגנרטורים.		
					נתק העומס ואפשר לגנרטורים לעבוד ללא סינכרון כ - 5 דק'	ח	34
					לצורך קירורם.		
					בדוק צנרת ונשמי מנוע	ת	35
					נקה שוחות מיכלי דלק	ת	36
תאריך:			הערות: 1. בטרם ביצוע טיפול במצברים וודא ניתוק מטען אוטומטי. חבר מטען בתחום הטיפול.				
שם המבצע:			2. בטרם ביצוע טיפול סטטי בגנרטור וודא ניתוק הפעלתו. חבר בתום הטיפול				

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

E23E			דף טיפולים	דף דיזל	גנרטור			
ה	ת	ב	ממוקם ב-	בצ-	ת	מ		
ע	ו	צ	משרת את -	וע	ד	ס		
ר	ק	ו	מקצועות מבצעים -		י	פ		
ה	ן	ע	<u>הוראות לבצוע</u>	במ- צב	ר ו ת	ר		
			בדוק דלתות חופת מיכלי דלק חיצוניים.	ס	ת	37		
			בדוק קוי הזנה למשאבות דלק חיצוניות.	ס	ת	38		
			בדוק צנרת דלק וסימונה: הזנה, החזרה, גלישה.	ס	ת	39		
			בדוק לוח משאבות דלק ומערכת הפיקוד.	ס	ת	40		
			בדוק תקינות וקיבוע מערכת פליטה.	ס	ת	41		
			בדוק שלימות בולמי זעזועים.	ס	ת	42		
			בדוק שלימות שילוט.	ס	ת	43		
			בדוק חזותית שלימות המתנע.	ס	ת	44		
			סוך המיסבים בגריז.	ס	ת	45		
			כייל המחוננים שבלוחות הפיקוד.	ס	ת	46		
			הפעל הגנרטורים בעומס ובסינכרון לשעתיים.	פ	ת	47		
			בדוק צבע עשן הנפלט בזמן הפעלת גנרטור.	פ	ת	48		
			נתק את מגען או מפסק זרם אחד הגנרטורים כך שהגנרטור יעבוד בריקם, ובדוק:	פ	ת	49		
			1) שהגנרטור השני מזין את כל העומס.					
			2) מתח הגנרטור השני 400 – 380 וולט.					
			3) תדירות הגנרטור השני 51 – 49.5 הרץ.					
			חבר חזרה את המגען או מפסק זרם הגנרטור ובדוק פעולה תקינה של הגנרטור בסינכרון.	פ	ת	50		
			בצע בדיקה הנ"ל (50- ו - 51) ע"י ניתוק הגנרטור השני.	פ	ת	51		
			נתק העומסים ואפשר עבודה בריקם כ - 5 דקות לצורך קירור הגנרטורים.	פ	ת	52		
			דומם הגנרטורים.	פ	ת	53		
			החלף מסנן אויר ומסנן שמן.	ס	נ	54		
			בדוק טיב השמן במעבדה והחלף לפי התוצאות.	ס	נ	55		
תאריך:			הערות:					
שם המבצע:			1. פעולה זו תבוצע אחת לשנתיים.					
אישור המפקח:								

י - יומי, ש - שבועי, ח - חודשי, ד - דו חודשי, ת - תלת חודשי, ע - עונתי, מ - חצי שנתי, נ - שנתי.  
הבצוע כשהציוד במצב: ס - סטטי, פ - פעולה.

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

E31E סוג הציוד			דף טיפולים לוח חשמל			
ה	ת	ב	ממוקם ב-	בצ-	ת	מ
ה	ת	ב	ממוקם ב-	בצ-	ת	מ
ע	ו	צ	משרת את -	וע	ד	ס
ר	ק	ו	מקצועות מבצעים -		י	פ
ה	ן	ע	<u>הוראות לבצוע</u>	במ- צב	ר ו ת	ר
			בדיקת פעולת כל נורות הסימון והאזעקה.	פ	n	1
			הקשב לרעשים חריגים.	פ		2
			מדוד ורשום זרמי פעולה של מנועים.	פ		3
			חזק והשלם שילוט בלוח.	פ		4
			בדיקה וכיול מדי זרם ומתח, רשום זרם ומתת בכל פזה.	פ		5
			בדוק פעולת מפסקים, מתנים ולחצנים.	פ		6
			חזוק תפסים לראשי כבלים נכנסים ויוצאים.	ס		7
			בדוק לנתיכים שלמים ומתאימים/בסיסי מבטיחים שלמים.	ס		8
			בדוק מגעי המפסק הראשי ומפסיקים נקיים שלמים, וודא שאין פיח.	ס	n	9
			הידוק ברגי מגעים, חבורים ומהדקים בכל לוח.	ס		10
			נקה מגעים באמצעות חנקן יבש (דחוס).	ס		11
			נקה באופן סופי בשואב אבק תעשייתי.	ס		12
			בדיקת ממסרים, ממסרי זמן ויחידות פיקוד.	ס		13
			בדוק פעולת מנגנוני המפסקים הראשיים.	ס		14
			ריסוס נקודות המגע החשמליות בלקטרסול.	ס		15
			הפעלה ללא ציוד של כל מעגלי הפיקוד ובדיקת פעולה נכונה של כל הפונקציות.	ס		16
			בדיקת הארקת הלוח, הגוף והדלתות.	ס		17
			בדוק שלמות תוכניות הלוח.			18
			נקוי חיצוני, תיקוני צבע ושימון צירים.	ס		19
			בדוק איזון הפזות ושפר לפי הצורך.	פ		20
			בדוק פעולת קבלים ואוטומט שמירת כופל הספק.	פ		21
			בדוק חום הלוח, כבלים, מחברים ומפסקים באמצעות צילום תרמוגרפי			
			בדוק פעולת מפסק מחלף לפעולת חרום (גנרטור).	פ		23
תאריך:			הערות:			
שם המבצע:						
אישור המפקח:						

י - יומי, ש - שבועי, ח - חודשי, ד - דו חודשי, ת - תלת חודשי, ע - עונתי, מ - חצי שנתי, נ - שנתי.  
הבצוע כשהציוד במצב: ס - סטטי, פ - פעולה.

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

סוג הציוד E48E		דף טיפולים מערכת אל- פסק ( UPS )	מ	ת	ת	ת
		ממוקם ב-	בצ-	ת	ת	
		משרת את -	וע	ד'	ד'	ס
		מקצועות מבצעים -				פ
ת	ב	הוראות לבצוע	במ-	מ	ר	ר
ו	ו		צב	י	ג	י
ק	ע			נ	י	ל
ן				י	ה	ה
		בדוק ניקיון החדר			ש	1
		מזוג אורור				2
		במחשב ה- UPS בדוק				3
		* מתחי כניסה				
		* מתחי יציאה				
		* זרמי כניסה				
		* זרמי יציאה				
		* תדירות				
		במסגרת טפול שוטף יגיע טכנאי החברה לבדיקה כללית פרוט הטיפולים:			מ	4
		א. רישום מדידות חשמליות: תדירות רשת וצריכת זרם				
		ב. בדיקת ניקיון ומצב מכני וחשמלי כללי בתוך כל לוח				
		ג. הגשת דו"ח למפקח לאחר גמר הבדיקות				
		במסגרת טפול שנתי יגיע טכנאי לאתר, פרוט הטיפולים:				5
		א. הפסקת פעולת כל המערכת			נ	
		ב. חיזוק ברגים כללי				
		ג. ניקיון יסודי למצברים כולל שטיפה				
		ד. מדידת מתח לכל תא				
		ה. הפסקת פעול המערכת והכנסת יחידת BY PASS לפעולה באופן אוטומטי				
		הערות:				
						אישור המפקח:

י - יומי, ש - שבועי, ח- חודשי, ד - דו חודשי, ת - תלת חודשי, ע - עונתי, מ - חצי שנתי, נ - שנתי.  
 הבצוע כשהציוד במצב: ס - סטטי, פ - פעולה.

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

סוג הציוד E50E		מערכת תאורה	דף טיפולים			
			ממוקם ב-	בצ-	ת	מ
			משרת את -	וע	ד'	ס
			מקצועות מבצעים -			פ
ת	ב	הוראות לבצוע	במ- צב			ר
ו	ו	הפעל מתקן התאורה באמצעות מתג הפעלה ידנית.			ת	1
ק	צ	וודא פעולה תקינה של מערכת התאורה וגופי התאורה החלף גופים, חלקים ונורות כנדרש.			ת	2
ן	ע	השתמש לפי הצורך באמצעי הרמה מתאימים.				
		בדוק חזותית לוחות חשמל כולל פתיחת דלתות, בדוק מצב מכני, שמן צירים ומנעולים, נקה הלוח לפי הצורך, השלם ברגים וחיזוקים.			ת	3
		לחץ על לחצני זליגה וודא תקינותם ומעגלים.			ת	4
		וודא כי תוכניות החשמל נמצאות בלוח.			ת	5
		בצע חיזוק ברגים כללי לפסי צבירה ואביזרים.			ת	6
		בצע נקוי יסודי ללוח פנימי וחיצוני לרבות אביזרים, לפי הצורך בצע שאיבת אבק.			ת	7
		נקה גופי תאורה במטלית לחה בהתאם לצורך.			ת	8
		מדוד ורשום מתח וזרם בכל פאזה.			ת	9
		בדוק ועדכן תוכניות ושילוט המתקן כנדרש.			ת	10
		הפעל המתקן ידנית וודא פעולה תקינה של כל מרכיביו.			ת	11
תאריך:			הערות:			
שם המבצע:						
אישור המפקח:						



**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

סוג הציוד F08F		דף טיפולים רכזת גילוי אש ועשן				
ת	ב	ממוקם ב-	בו-	ת	ת	מ
ו	צ	משרת את -	צע	ד'	ד'	ס
ק	ו	מקצועות מבצעים -				פ
ן	ע	הוראות לבצוע	במ- צב	מ י נ י	ר ג י ל	ר
		הזמן חברה לבדיקת לוח התראה כל חצי שנה.	ס		מ	1
		בדיקת לוח הבקרה כולל:				
		א. אביזרים כמו כרטיסים, נוריות, לחצנים וסימונים שונים				
		ב. מתח הפעלה רגיל וחרום הכולל:				
		- תקינות המצברים, איכות הטכני				
		- המשך עבודה תקינה של הלוח בחרום ללא מתח 220V				
		ג. התאמה בין רשימת האזורים בלוח והאזורים בפועל ועדכון במקרה הנדרש.				
		ד. בדיקה באם שמות האזורים ברורים וקריאים				
		ה. זמזום התקלה תקין ונשמע כראוי באזור הרכזת				
		ו. תקינות לוח משנה ותאום בינו ולוח הבקרה				
		בדיקת גלאים במרווחי זמן המומלצים בהוראות היצרן	פ			2
		א. הגלאים מוחלפים בצורה יזומה בהתאם לדרישות היצרן לוודא כי הגלאי הוחלף במועד. גלאי שהגיע זמן החלפתו יועבר לניקוי ויכול במעבדת החברה המאושרת ע"י היצרן, ע"י הועדה לאנרגיה אטומית וע"י המשרד לאיכות הסביבה				
		ב. תקינות ויזואלית ותקינות הפעולה של הגלאי ובסיסו				
		ג. וודא רישום מעודכן של כל גלאי האש/עשן בחדר הבקרה				
		בדיקת פעולת לחצני אזעקת אש ושלמותם	ס			4
		בדיקת נוריות כללית: נוריות סימון ונצנים	פ			5
		בדיקת מערכת הצופרים	פ			6
		בדיקת מערכת הכיבויים:	פ			7
		א. צנרת ומיכל הכיבוי מחוזקים ומקובעים				
		ב. לחץ המיכל תקין				
		בדיקת הפעלות ודיווחים כגון: מגנטים, ממסרים, דיווחים	פ			8
		בדיקת פעולת החייגן ונכונות מספרי הטלפון וההתקשרויות למינויים	פ			9
		עדכוני תוכנת לוח הבקרה	פ			10
		וודא קבלת אישור לתקינות המערכת ותייק אותו בתיק אשורי בטיחות	ס			11
		תאריך:	הערות:			
		שם המבצע:				
		אישור המפקח:				

י - יומי, ש - שבועי, ח - חודשי, ד - דו חודשי, ת - תלת חודשי, ע - עונתי, מ - חצי שנתי, נ - שנתי.  
הבצוע כשהציוד במצב: ס - סטטי, פ - פעולה.

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

סוג הציוד F30F		דף טיפולים עמדת כיבוי אש				
ת	ב	ממוקם ב-	בצ-	ת	ת	מ
ו	צ	משרת את -	וע	ד'	ד'	ס
ק	ו	מקצועות מבצעים -				פ
ו	ע	הוראות לבצוע	במ- צב	מ י נ י מ ו ס	ר ג י ל ה	ר
		בדוק מלאי בעמדה לפי הרשימה :	ס		מ	1
		א. 2 X זרנוק (צינור בד).				
		ב. 1 מזנק "2.				
		ג. גלגלון 25 מ' עם מזנק "3/4 בקצה.				
		ד. מטף אבקה 6 ק"ג, או מטף גז הלון.				
		בדוק תקינות המטף המחוּג של המנומטר על הירוק.	ס			2
		בדוק נזילות מים בצנרת כיבוי האש של הברזים ותקן בהתאם לצורך.	ס			3
		בדוק ניקיון העמדה.	ס			4
		הוצא את הזרנוקים, פרוס אותם ובדוק תקינותם, לאחר מכן קפל אותם בקיפול "מבצעי" ותלה אותם בארון העמדה כשהם עטופים בניילון.	פ		נ	5
		פרוס את צינור הגומי של גלגלון, בדוק אותו ולאחר מכן גלגל אותו.	פ			6
		נקה חיבורים מהירים ומרח וזלין.	פ			7
		בדוק אטמי ברזים וחיבורים לגלגלון.	פ			8
		בדוק חלודה, בצע תיקונים וצבע לפי הצורך.	ס			9
		שמן צירי דלת הארון.	ס			10
		בדוק את ארון כיבוי האש לתקינות. בצע תיקוני צבע אם נדרש.	ס			11
		השלם שילוט חסר.	ס			12
		שמן/גרז את צירי הברזים.	פ			13
		הזמן חברת שרות לבדיקת תקינות המטפים.	ס			14
		רשום סוג הבדיקה והתאריך בטופס הנמצא בעמדה.	ס			15
		תאריך :	הערות :			
		שם המבצע :				
		אישור המפקח :				

י-יומי, ש-שבועי, ה-חודשי, ד-דו חודשי, ת-תלת חודשי, ע-עונתי, מ-חצי שנתי, נ-שנתי.  
הבצוע כשהציוד במצב : ס-סטטי, פ-פעולה



**מרכז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

סוג הציוד H01H		דף טיפולים מונע					
		דוד מים חמים					
ת	ב	ממוקם ב-	בצ-	ת	ת	מ	
ו	צ	משרת את -	וע	ד'	ד'	ס	
ק	ו	מקצועות מבצעים -				פ	
ן	ע	<u>הוראות לבצוע</u>	במ- צב			ר	
		דודים קטנים : קפיטריות, שירותים, חדרי מנקים וחדר אוכל					
		בדוק חזותית מצב הדוד					ת
		בדוק חיבורי צנרת מים ונזילות					ת
		בדוק חלודה בחיבורי הצנרת					ת
		בדוק קיבוע הדוד לקיר או לתיקרה					ת
		בדוק חיבורי הדוד מבחינה חשמלית					ת
		בדוק בידוד צנרת המים					ת
		בדוק חיזוק כללי של כל הברגים , שמן וגרז כנדרש					ת
		בדוק איזון השער ותקן עפ"י הצורך					ת
		בדוק כל תפרי הריתוכים, תקן בהתאם וצבע עפ"י הצורך					ת
תאריך :			הערות :				
שם המבצע :							
אישור המפקח :							



**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

		דף טיפולים				
		דוד הסקה וחימום מים				
מ	ת	ת	ב-צ-	ממוקם ב-	ב	ת
ס	ד'	ד'	וע	משרת את -	צ	ו
פ				מקצועות מבצעים -	ו	ק
ר	ר	מ	במ- צב	הוראות לבצוע	ע	ן
1	ש	פ		בדיקה חזותית נזילות מים ודלק, צבע להבה, צבע עשן.		
2	ש	פ		רשום טמפי' מים באספקה C° ..... (70 °) ובחזרה C° .....		
3	ת	פ		בדוק ורשום טמפי' עשן בארובה C° ..... (180° - 220°).		
4	ת	פ		בדוק ורשום רמת פיח לפי בכרך מס' .....		
5	ת	פ		בדוק ורשום רמת CO2 ..... (12%).		
6	נ	פ		בדוק טיב המים במחזור ורשום PH .... טפל כנדרש.		
7	נ	ס		פתח מכסי הדוד ונקה מפיוח כל חלקיו הפנימיים.		
8	נ	ס		נקה פנים הארובה ופנה את עודפי הפיוח, שלח דוגמת פיח לבדיקת חומצות. בדוק מצב פנימי של הארובה ובדוד הארובה.		
9	נ	ס		בדוק צד המים בדוד, נקה אבנית לפי הצורך.		
10	נ	ס		פתח מבער - כוון או החלף אלקטרודות, בדוק עין פוטואלקטרית. נקה או החלף דיזות דלק. בדוק לחץ דלק במשאבה. בדוק כל שלבי פעולת מבער ובמיוחד פעולות מדף אויר.		
11	נ	פ		הפעל הדוד ובדוק יעילות השריפה % ..... (85%).		
12	נ	ס		נקה מסנן הדלק הראשי ומסנן הדלק לפני המבער.		
13	נ	פ		בדוק פעולת אמצעי הביטחון, פרסוסטט, תרמוסטט, ווסת וכייל לפי הדרישות.		
14	נ	ס		בצע תקוני צבע ובידוד לדוד ולארובה.		
15	נ	פ		בדוק פעולת ברזי סגירת המים לדוד, פעל כנדרש.		
16	נ	פ		בדוק מצב גלאי אש ומערכת כבוי אוטומטי למבער.		
17	נ	פ		בדוק כיולי ברזי ערבוב במידה וקיימים.		
			הערות:			
			תאריך:			
			שם המבצע:			
			אישור המפקח:			

י - יומי, ש - שבועי, ח - חודשי, ד - דו חודשי, ת - תלת חודשי, ע - עונתי, מ - חצי שנתי, נ - שנתי.











**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

מס' K14K		דף טיפולים מונע	ציוד מטבח	
מ	ת	בצ-	ממוקם ב-	ב
ס	ד	וע	משרת את -	צ
פ	י		מקצועות מבצעים -	ו
ר	ר	במ- צב	<u>הוראות לבצוע</u>	ע
			<b>מכונת הדחת כלים</b>	ו
			יש לוודא :	
			התוצרת, הכלים יוצאים נקיים	
			נקיון הרשתות והדיזות	
		י	טמפרטורה מתאימה	
		י	כמות מים לשטיפות	
		י	זרמי עבודה (חשמל)	
		ש	מהירות סיבוב המסוע	
		ש	שלמות החלקים הסובבים	
		ש	מניעת נזילות בהיקף	
		י	מאוורר הוצאת אדים תקין	
		ש	וודא רכות המים המסופקים למכונה	
			<b>גז בישול</b>	
			בדוק שלמות ותקינות של כל הברזים המותקנים על המכשיר	
			- זאת במצב סגור ופתוח	
			ודא שכפתורי הברזים מוגנים מפני פגיעות	
			בדוק נקיון המבערים	
			ודא שאין חומרים בעירים ליד המכשיר	
			הדרך את מפעילי המכשירים על החובה לסגור את כל ברזי	
			הגז בתום שעות העבודה	
			במכשירים משולבים גז-חשמל. הדרך את המפעילים על	
			החובה לנתק גם את החשמל בתום שעות העבודה.	
			בצוע - ל -לפני הפעלה, ב -בזמן פעולה, א - אחרי פעולה	תאריך :
				שם המבצע :
				אישור המפקח :

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

מס' K15K		דף טיפולים מונע			
		ציוד מטבח			
ת	ב	ממוקם ב-	בצ-	ת	מ
ו	צ	משרת את -	וע	ד	ס
ק	ו	מקצועות מבצעים -		י	פ
ן	ע	הוראות לבצוע	במ- צב	ר ו ת	ר
		<b>מחבת מתהפך</b>			
		בדוק את שלמות המחבת		ש	1
		בדוק את מנגנון הציוד		ש	2
		בדוק את פעולת המפסק החשמלי		ש	3
		בדוק את פעולת מנורת הבקורת		ש	4
		שאל את העובד על בעיות מיוחדות בהפעלת המחבת		ש	5
		<b>מחבת צ'יפס</b>			
		בדוק את שלמות המתקן		ש	1
		בדוק את שלמות האמאיל		ש	2
		בדוק את פעולת הטיימר		ש	3
		בדוק את פעולת המפסקים		ש	4
		בדוק את פעולת מנורות הבקורת		ש	5
		שאל את העובד על בעיות מיוחדות בהפעלת המחבת		ש	6
תאריך:		בצוע - ל - לפני הפעלה, ב - בזמן פעולה, א - אחרי פעולה			
שם המבצע:					
אישור המפקח:					



**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

מס' K17K		דף טיפולים מונע		
		<u>מקררים</u>		
ת	ב		מ	בצ-
ו	צ		ס	ד וע
ק	ו		פ	י
ן	ע		ר	ר במ- צב
		<b>מקרר מקפיא</b>		
		בדוק סגירה ואטימה תקינים של הדלתות	1	ת
		בדוק שלמות הידיות והצירים, הדק ברגים	2	ת
		בדוק שלמות ותקינות המדפים	3	נ
		ודא ניקוז תקין של מי ההפשרה מתוך המקרר	4	נ
		בדוק שלמות כבל חשמל והתקע החשמלי	5	ת
		בדוק תקינות הארקה	6	ת
		בדוק את הטרמוסטט לפעולה תקינה	7	ת
		בדוק את מד הטמפרטורה לכיול נכון	8	ת
		בדוק פעולה תקינה של הרשם ומערכת האזעקה	9	ת
		ודא שרגלי המקרר במצב תקין	10	ת
		<b>חדר קור</b>		
		בדיקה חזותית של החדר	1	
		סגירת הדלת	2	
		ויסות הטרמוסטט	3	
		פעולת מאווררי מפזרי קור	4	
		בדוק פעולת ההתראות	5	
		בדוק פעולת גוף חימום של הדלת	6	
		מנוע מפזרים : גירוז מיסבים	7	
		סליל המפזר : ניקוי חימוני של הסליל	8	
		שסתום התפשטות : בדוק פעולת השסתום	9	
		דלת : שמן צירי הדלת ושמן המנעול	10	
		מגש המפזר : ניקוי	11	
		מנוע מפזרים : הידוק חיבורי המנוע, נקה פתחי אוורור	12	
		בצוע - ל - לפני הפעלה, ב - בזמן פעולה, א - אחרי פעולה		
		תאריך :		
		שם המבצע :		
		אישור המפקח :		

י - יומי, ש - שבועי, ח - חודשי, ד - דו חודשי, ת - תלת חודשי, ע - עונתי, מ - חצי שנתי, נ - שנתי.



**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

מס' K18K		דף טיפולים מונע		
		מקורים		
ת	ב		מ	ת
ו	צ		ס	ד
ק	ו		פ	י
ו	ע		ר	ר
			ו	ו
			ת	ת
		<b>מתקן סודה</b>		1
		בדוק את היחידה לפעולה תקינה ושקטה	ח	2
		בדוק מערכת המים לנזילות	ח	3
		בדוק שלמות ברז השתיה, כוון את זרימתו	ח	4
		ודא שמערכת ניקוז המים חופשית מסתימות	ח	5
		נקה את המעבה בעזרת מברשת שער קשה	ת	6
		בדוק שלמות ותקינות כבל החשמל, שקע ותקע	ת	7
		בדוק הארקה	ת	8
		בדוק שלמות הפח והצבע – תקן לפי הצורך	נ	9
תאריך:		בצוע - ל – לפני הפעלה, ב – בזמן פעולה, א – אחרי פעולה		
שם המבצע:				
אישור המפקח:				

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

מס' K16K		דף טיפולים מנוע		
		מנדף		
ת	ב		מ	ת
ו	צ		ס	ד
ק	ו		פ	י
ו	ע		ר	ו
			ת	
		הפעל את המנוע, האזן לרעשים בלתי רגילים מציר המפוח והמנוע		1
		בדוק משחק יתר בציר המפוח (הפסק חשמל)		2
		סוך את מיסבי המפוח		3
		בדוק לשלמות מכנית של כל חלקי המפוח וחזק ברגים		4
		משוחררים		
		בדוק שלמות רצועת ההנעה ומתח אותה בהתאם לצורך		5
		נקה את בית המפוח וכל חלקי מאבק ושמן		6
		בדוק שלמות חיבור הבד בין המפוח ותעלות האויר		7
		פרק את מכסה בית המפוח		8
		<b>חזק ברגים של כל חלקי הפח</b>		9
		ודא אטימות בית המפוח		10
		נקה וצבע חלקי מתכת חלודים		11
		בדוק וחזק חיבורי מנוע, שקע ותקע חשמלי		12
		בדוק תקינות הכבל החשמלי		13
		בדוק אמפרז מנוע והארקה		14
		<b>קולט אדים</b>		
		פרק ונקה את מסנני המדף (בתאום עם אחראי מטבח)		1
		בדוק תקינות מערכת התאורה		2
		בדוק שלמות חזוקי הפחים ותקינות האטמים		3
		בדוק תקינות מפסק המפוח, נקה המגעים		4
		תאריך:	בצוע - ל - לפני הפעלה, ב - בזמן פעולה, א - אחרי פעולה	
		שם המבצע:		
		אישור המפקח:		

**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

			<b>דף טיפולים מונע</b>			
			<b>מכונה לשטיפת כלים</b>			
			<b>מס' K14K</b>			
ה	ת	ב	ממוקם ב-	ת	בצ-	מ
ע	ו	צ	משרת את -	ד	וע	ס
ר	ק	ו	מקצועות מבצעים -	י		פ
ה	ן	ע	<u>הוראות לבצוע</u>	ר	במ- צב	ר
			וודא פעולות חום בתחנות הר"מ :			
			הדחה ראשונה ושניה 40-50 מעלות צלזיוס			1
			הדחה שניה ושלישית 50-60 מעלות צלזיוס			2
			שטיפה 70-80 מעלות צלזיוס			
			שטיפה סופית 85-90 מעלות צלזיוס			
			וודא מינון נכון של סבון			3
			נקה ביסודיות את תחתית תאי ההדחה			4
			<u>מערכת קיטור ומים</u> – אתר ותקן מיד נזילות של מים וקיטור			5
			פרק את כל מכסי המים ונקה ביסודיות, בדוק תקינות			
			תושבות מרססי המים			
			שרשרת מובילה – מתקן הנעה – מצמד ביטחון – ווסת החלקות			6
			<b>המצמד</b>			
			מערכת חימום וקיטור מים			7
			מסנני קיטור – החלף או פרק ונקה בכל חלקי המערכת			8
			מסנני מים – החלף או פרק ונקה בכל חלקי המערכת			
			מלכודות קיטור – וודא פעולה תקינה – פרק ונקה/החלף לפי הצורך			9
			שסתומים אל חוזרים – וודא פעולה תקינה – סרק ונקה/החלף לפי הצורך			10
			ברזי קיטור ומים – וודא פעולה תקינה – פרק ונקה/החלף לפי הצורך			11
			צנרת קיטור ומים – תקן פגיעות בבדוד הצנרת			12
			בדוק כבלים וחזוקים, חזק מהדקים			13
			בדוק במגר בדוד הכבלים והמנועים			14
			בדוק רציפות הארקה			15
			תאריך:			
			שם המבצע:			



**מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

אישור המפקח:	
--------------	--

מס' K20K		ציוד מטבח	דף טיפולים מונע	
ת	ב		ממוקם ב-	בצ- מ
ו	צ		משרת את -	וע ד ס
ק	ו		מקצועות מבצעים -	י פ
ו	ע		<u>הוראות לבצוע</u>	ר ר ו ת
			<b>ארון חימום</b>	
			בדוק את שלמות הסטימר	ש 1
			בדוק את שלמות האטמים בדלתות	ש 2
			בדוק את אטימות הדלתות וסגירתם בקלות	ש 3
			בדוק פעולת סירי הקונדנס	ש 4
			בדוק את פעולת שסתומי הפתיחה וסגירה	ש 5
			בדוק את פעולת שסתום הביטחון	ש 6
			בדוק את פעולת מנגנון גרירת המגשים	ש 7
			בדוק את פעולת משחררי האויר	ש 8
			בדוק את אטימות השסתומים	ש 9
			בדוק את פעולת צמצם הלחץ	ש 10
תאריך:		בצוע - ל - לפני הפעלה, ב - בזמן פעולה, א - אחרי פעולה		
שם המבצע:				
אישור המפקח:				

מכרז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים

P10P סוג הציוד			דף טיפולים משאבת מים			
ה	ת	ב	ממוקם ב-	מ	ת	בצ-
ע	ו	צ	משרת את -	ס	ד	וע
ר	ק	ו	מקצועות מבצעים -	פ	י	
ה	ן	ע	הוראות לבצוע	ר	ו	ר
			קרא ורשום לחצי מים יניקה-אטמ', סניקה-אטמ'.	ח	1	פ
			הקשב לרעידות ולרעשים חריגים, בדוק נזילות מים.		2	פ
			בדוק במגע יד, חום יתר במיסבים. בדוק שמן בעין בקורת.		3	פ
			הפעל משאבה רזרבית לנסיון.		4	פ
			נקה ויבש כל סביבת המשאבה. ודא שאין דליפת מים מהצירים. הדק אטם הציר לפי הצורך.	נ	5	ס
			בדיקת יישור צירי מנוע משאבה (Alignment).		6	ס
			הדוק כל חברי החשמל של המנוע.		7	ס
			בדיקת הארקה המנוע.		8	ס
			נקוי פתחי האוורור של המנוע ובדיקת מגיפת האוורור.		9	ס
			רשום זרם פעולה רגיל A - רשום גם זרם פעולה מול ברזסגור A - השווה לנתונים.		10	פ
			רשום לחץ סניקה מול ברז סגור - אטמ' השווה לנתונים.		11	פ
			נקה חלודה, ובצע תקוני צבע.		12	ס
			השלם שלוט חסר.		13	פ
			בדוק פעולת ברזי סגירה ואל חוזר.		14	פ
			נקה מסנן מים.		15	ס
			בדוק פעולת מגן זרימה.		16	פ
			תאריך:	הערות:		
			שם המבצע:			
			אישור המפקח:			

י - יומי, ש - שבועי, ח- חודשי, ד - דו חודשי, ת - תלת חודשי, ע - עונתי, מ - חצי שנתי, נ - שנתי.  
הבצוע כשהציוד במצב: ס-סטטי, פ-פעולה.



**מרכז לביצוע שירותי תפעול ותחזוקה לבניינים, למערכות וחצרות של קריית הממשלה שייח ג'ראח ומתחם ממוניה בירושלים**

V02V סוג הציון			דף טיפולים מ ע ל י ו ת	דף 1 מתוך 2	מ	ת	בצ-	ממוקם ב-
ה	ת	ב						ממוקם ב-
ע	ו	צ						משרת את -
ר	ק	ו						מקצועות מבצעים -
								<b>הוראות לבצוע</b>
								<b>חדר מכונות</b>
					1	ח		בדוק ונקה לוח הפיקוד.
					2	ח		בדוק נקה וכוון מגעים ופחמים. החלף כנדרש.
					3	ח		בדוק נתיכים, השלם כנדרש.
					4	ח		חזק ברגים בבסיסי המכונות.
					5	ח		הדק מהדקים וחיבורים בלוח החשמל.
					6	ח		נקה מכונה ומנוע הרמה.
					7	ח		שמן וגרז כנדרש מנוע, גנרטור וחלקים נעים.
					8	ח		בדוק תקינות בלמים, כוון כנדרש.
					9	ח		בדוק מפסקי גבול וכוון בהתאם.
					10	ח		בדוק פעולת התנעה ומעבר מהירויות, נקה וגרז וסת מהירויות
					11	ח		בדוק פעולת בטחונות.
					12	ח		בדוק מראי קומות.
					13	ח		נקה ביסודיות את חדר המכונות והציוד.
								<b>פיר</b>
					14	ח		נקה, חזק ושמן כנדרש פסי ומובילי פיר ותא.
					15	ח		בדוק תנועת משקולת נגדית, תנועת התא, בדוק המשנות, בדוק, כוון או החלף נעלים.
					16	ח		וודא פילוס אוטומטי בקומות.
					17	ח		נקה בור פיר המעלית, וודא אין הצפות מים.
					18	ח		בדוק תקינות כבלי הרמה וקוצים בכבלים.
					19	ח		בדוק, נקה ושמן מפסקי קומות.
					20	ח		בדוק וכוון דיקטטורים בדלתות הפיר.
					21	ח		בדוק נעילה חשמלית ומכנית בדלתות.
					22	ח		בדוק לחצני חוץ, מראה קומות, שלמות שמשות.
					23	ח		בדוק פעולה חלקה של דלתות הפיר.
					24	ח		בדוק פעולת עין וסרגלי מגן בדלתות.
								<b>תא</b>
					25	ח		בדוק נורות ונוריות והחלף כנדרש.
			תאריך :	הערות : בביצוע העבודות תנקוט חברת התחזוקה בכל אמצעי				
			שם המבצע :	המתבקשים בעבודה במעלית בתנועה.				



**נספח ה' - [נוסח הודעה במשרד על תיבת תלונות]**

**אל ציבור עובדי חברות השמירה, הניקיון וההסעדה-**

**הודעה בדבר קיום תיבת תלונות**

הנכם רשאים להגיש תלונה בתיבה זו אם לדעתכם נפגעות זכויותיכם ו/או תנאי העסקתכם.

דוגמאות לאי שמירת זכויות: אי תשלום שעות נוספות, אי הפרשה לפנסיה, אי תשלום ימי חופשה, ניכויים אסורים, אי תשלום תוספת ותק, הלנת שכר וכדומה.

כמו כן, ניתן להתלונן בדרכים הבאות:

- מוקד הטלפוני של משרד הכלכלה במספר **1-800-354-354** (השירות ניתן בשפות עברית, ערבית, רוסית ואנגלית).
- מוקד יחידת הביקורת בחשב הכללי במשרד האוצר במספר **054-75-999-98** בימי ג' בין השעות **09:00 – 15:00**.

טופס תלונה באתר: <http://www.mof.gov.il/Pages/Kablan.aspx>