

מדינת ישראל / משרד האוצר - החשב הכללי  
מיוהלת הקמת קריות ממשלה ובתי משפט



מדינת ישראל  
משרד מבקר המדינה  
נציב תלונות הציבור



**הזמנה להציע הצעות  
לניהול פרויקט  
לתכנון, הקמה ותחזוקה כוללת  
לתקופה ארוכה של  
בנין משרד מבקר המדינה  
ונציב תלונות הציבור בירושלים**

**מכרז פומבי מס' ב-2011/02**

**מכרז פומבי מס' ב-2011/02**  
**תוכן עניינים למסמכי המכרז**

**מסמך א' – הזמנה להציע הצעות**

- נספח א(1) – אישור המציע
- נספח א(2) – מידע כללי על המציע
- נספח א(3) – טופס תיאור עבודות קודמות
- נספח א(4) – הצהרת המציע על מחזור הכנסות ואישור רו"ח
- נספח א(5) – פירוט הצוות המקצועי, צוות הניהול המוצע ויועצי הצל
- נספח א(6) – נוסח ערבות בנקאית
- נספח א(7) – תצהיר בדבר תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין
- נספח א(8) – תצהיר בדבר שמירת זכויות עובדים
- נספח א(9) – תצהיר בדבר "עסק חי"
- נספח א(10) – תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז

**מסמך ב' – הצהרת והצעת המשתתף**

**מסמך ג' – הסכם**

- נספח ג(1) – נספח ביטוח
- נספח ג(2) – צוות עובדים, צוות ניהול ויועצי צל
- נספח ג(3) – נוסח התחייבות לשמירת סודיות מנהל
- נספח ג(4) – נוסח התחייבות לשמירת סודיות עובד
- נספח ג(5) – כל מסמכי המכרז וכל המסמכים, אשר הוגשו ע"י מנהל הפרויקט במסגרת הצעתו למכרז (בין אם צורפו בפועל להסכם זה ובין אם לאו וככל שלא נקבע בהסכם זה אחרת).

**מסמך ד' – תנאים כלליים מיוחדים**

מסמך זה הנו רכוש מדינת ישראל  
כל הזכויות שמורות למדינת ישראל ©  
המידע הכלול בו לא יפורסם, לא ישוכפל, ולא יעשה בו שימוש מלא או חלקי

## טבלת ריכוז מועדים

#	פעילות	מועד/ מועד אחרון	מקום ביצוע
1.	פרסום המכרז	11/8/11	עיתונות ואינטרנט
2.	קבלת מסמכי המכרז	מייד	באמצעות הורדת מסמכי המכרז אתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי בכתובת: <a href="http://www.mr.gov.il">http://www.mr.gov.il</a>
3.	שליחת שאלות בכתב	עד יום <u>28/8/2011</u> בשעה <b>16:00</b> או מועד אחר עליו תודיע ועדת המכרזים.	פקסי / דואר אלקטרוני כמפורט במכרז.
4.	מועד אחרון להגשת הצעות	יום <u>12/9/2011</u> , שעה <b>13:00</b> או מועד אחר עליו תודיע ועדת המכרזים. <b>אין להגיש הצעות לפני קבלת תשובות לשאלות הספקים.</b>	ההצעה תוכנס לתיבת מכרזים ייעודית המצויה במשרד האוצר, ארכיב החשב הכללי, חדר 323 או סמוך אליו.
5.	תוקף הערבות בגין הגשת הצעה	עד יום <u>15/12/11</u> או מועד אחר עליו תודיע ועדת המכרזים.	הערבות תוארך עפ"י דרישה עד סה"כ 120 ימים נוספים.
6.	תוקף ההצעה	עד יום <u>15/12/11</u> או מועד אחר עליו תודיע ועדת המכרזים.	לועדת המכרזים זכות לדרוש הארכת מועד זה בתקופה או תקופות נוספות עד סה"כ 120 ימים נוספים.

מכרז מס' ב-02/2011

מסמך א'

הזמנה להציע הצעות

## תנאי המכרז

### 1. הזמנה להציע הצעות (כללי)

המזמין, כהגדרתו להלן, שוקל ליזום פרויקט, אשר במסגרתו יוקם מבנה למשרד מבקר המדינה ונציב תלונות הציבור, על המקרקעין הידועים כמגרשים 81 ו-83, ששטחם הכולל הינו כ- 2,512 מ"ר, מצפון לכיכר הלאום, גבעת רם, ירושלים.

לצורך הוצאתו של הפרויקט אל הפועל, שוקל המזמין להתקשר עם יזם בהסכם, אשר על-פיו יתחייב היזם לתכנן ולהקים את הפרויקט, וכן לתחזק את הפרויקט לתקופה של כ- 10 שנים (עם אופציה למזמין להארכה ב- 5 שנים נוספות), הכל כפי שיפורט בהסכם שיחתם עם היזם. במכרז זה, מבקש המזמין להתקשר עם חברה לניהול הפרויקט מטעמו, כמפורט במסמכי מכרז זה להלן.

מובהר כי ההתקשרות עם החברה לניהול הפרויקט, לפי מכרז זה, נעשית בשלב מוקדם של יזום הפרויקט ועוד בטרם גובשו כל עקרונות ההתקשרות עם היזם ו/או כל מאפייני הפרויקט. במסמכי מכרז זה מתואר הפרויקט וההתקשרות עם היזם לפי מיטב הערכתו של המזמין כיום, אולם מובהר כי המזמין חופשי ורשאי לשנות את היקף הפרויקט ו/או מאפייניו ו/או שימושיו ו/או את סוג, אופי ותנאי ההתקשרות עם היזם ו/או לבטל את יזום הפרויקט בכלל, הכל כפי שימצא לנכון ולפי שיקול דעתו.

הגשת הצעת מציע במכרז זה מהווה הצהרה מפורשת כי דברים אלה הובאו לידיעתו ומאשר כי לא תהיה לא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד המזמין בגין השינויים או ביטולו של הפרויקט כאמור.

## 2. הגדרות

2.1. במכרז זה יהא פירושה של המונחים שלהלן כרשום בצידם, אלא אם כן הקשר הדברים מחייב אחרת:

- "ההסכם" - ההסכם המצורף למסמכי המכרז **כמסמך ג'** על כל נספחיו.
- "ההסכם העיקרי" או "ההסכם עם היזם" - ההסכם/ים, אשר ייחתם/ו בין המזמין ליזם בקשר לפרויקט, לרבות כל הנספחים להסכמים אלה.
- "הועדה המקומית" - הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים.
- "היזם" - מי שייבחר ע"י ועדת המכרזים לצורך ביצועו של הפרויקט, לרבות נציגיו של היזם, עובדיו, שליחיו, מורשיו, ולרבות הקבלן וכל קבלן משנה, אשר יפעל בשמו או מטעמו בביצוע הפרויקט.
- "המזמין" - ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות אגף החשב הכללי במשרד האוצר - חטיבת הנכסים, רכש ולוגיסטיקה - מינהלת הקמת קריות ממשלה ובתי משפט / משרד מבקר המדינה ונציב תלונות הציבור.
- "המכרז" - מכרז זה, לרבות כל מסמכי המכרז ונספחיו ולרבות כל הודעה ו/או עדכון בכתב מטעם המזמין.
- "המציע" או "הזוכה" או "מנהל הפרויקט" או "המנהל" לפי העניין - המציע אשר הצעתו תקובל בהתאם לתנאי מכרז זה ואשר ייבחר על ידי ועדת המכרזים לנהל את הפרויקט.
- "המשתמש" או "המשרד" - משרד מבקר המדינה ונציב תלונות הציבור.

- אדריכל, מתכננים ויועצים מטעם היזם.

**"המתכנן" או  
"המתכננים"**
- הקמתו של מבנה עבור משרד מבקר המדינה ונציב תלונות הציבור, בירושלים, הכל כפי שיוגדר ויפורט בהסכם עם היזם.

**"הפרויקט" -**
- השירותים, אשר יסופקו ע"י המנהל וכוללים, בין היתר, את השירותים המפורטים בהסכם **מסמך ג'** ובתנאים הכלליים **מסמך ד'** בסעיף 00.03.

**"השירותים"**
- תכנית/תוכניות בנין הערים החלה/החלות על הפרויקט ועל אתר העבודה.

**"התב"ע"**
- ועדת המכרזים בשם ועדת המתכננים באגף החשב הכללי במשרד האוצר או מי מטעמה.

**"ועדת המכרזים"**
- חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.

**"חוק עסקאות גופים  
ציבוריים"**
- יועצים שיועסקו על ידי מנהל הפרויקט ואשר יועמדו, בין היתר, לרשות המזמין.

**"יועצי צל"**
- כל המסמכים והנספחים המהווים את חוברת המכרז והמצורפים לה או שנמסרו למשתתפים במכרז בקשר עם המכרז, לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או עדכון ו/או הבהרה בכתב שמסר המזמין לאלה המשלמים דמי השתתפות למכרז.

**"מסמכי המכרז"**
- עיריית ירושלים.

**"רשות מקומית"**
- התקופה שתחילתה במועד חתימתו של ההסכם, נשוא מכרז זה וסיומה בתום תקופת הענקת השירותים על ידי המציע – דהיינו תקופת ההקמה והבדק של הפרויקט.

**"תקופת ההתקשרות"**

- "תקציב"**

- לרבות כל חיוב כספי אשר יוטל על המזמין לרבות תשלומים עתיים כגון דמי אחזקה וכיוב'.
- "תצהיר"**

- תצהיר לפי סעיף 15 לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971.
- "המדד"**

- מדד המחירים לצרכן או כל מדד שיבוא במקומו.
- "מדד ההסכם"**

- המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה, דהיינו מדד יולי 2011, שיפורסם ביום 15/8/2011 והינו \_\_\_\_\_ נקודות.
- "מדד הבסיס"**

- המדד הידוע ביום שהינו 18 חודש מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה או המדד הידוע ביום שיחול שינוי במדד ושיעורו יעלה לכדי 4% ומעלה ממדד ההסכם, הראשון ביניהם.
- "המדד הידוע"**

- המדד הידוע במועד הגשת חשבון כלשהו של המנהל בהתאם לסעיף 13 להסכם – מסמך ג' להלן.
- "מועד תחילת הצמדה"**

- היום שהינו 18 חודשים קלנדריים (לפי הלוח הגרגוריאני) מהיום האחרון להגשת הצעות במכרז זה.

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 התחולה כאמור. לצורך פרשנות רואים את המכרז כחיקוק במשמעות בחוק האמור.

### 3. תנאים מוקדמים (תנאי סף)

3.1. על המציע למלא אחר כל התנאים המצטברים שלהלן :

- (1) למציע ניסיון מוכח של לפחות עשר (10) שנים בניהול פרויקטים בהיקף גדול בתחום בניית בנייני משרדים או בניינים המשמשים לתעסוקה או מבני ציבור, והוא העניק שירותי ניהול להקמתו של פרויקט אחד לפחות של הקמת מבני ציבור, כהגדרתו של מונח זה להלן, אשר בנייתו הושלמה, שהינו בשטח בנוי של מעל 15,000 מ"ר (שטח עיקרי ושירות, לא כולל חניה) ושהינו בן, לפחות, 10 קומות (לא כולל חניה), והכל במהלך עשר (10) השנים האחרונות.  
"מבני ציבור" בסעיף 3 זה (לעיל ולהלן) משמע - בתי חולים, בתי מלון, בתי משפט, בתי סוהר, מוסדות חינוך ואוניברסיטאות, קניונים, מרכזי מסחר, בנייני משרדים, מבנים המשמשים לתעשייה עתירת-ידע/היי-טק.  
מבנים המשמשים למגורים או לתעשייה (שאיננה עתירת ידע) לא ייחשבו כ"מבני ציבור" לעניין זה.  
"בנייתו הושלמה" לעניין סעיף זה: מבנה, אשר התקבל לגביו "טופס 4" או "תעודת גמר".  
מובהר כי ההיקף המינימאלי הנדרש לעיל נקבע בהתחשב בהיקפו של הפרויקט נשוא המכרז.
- (2) למציע מחזור הכנסות שנתי שמקורן בניהול פרויקטים בבניה בהיקף של חמישה (5) מליון ש"ח לפחות (לא כולל מע"מ), בכל אחת משלוש השנים האחרונות (דהיינו בכל אחת מהשנים 2008, 2009, 2010).  
מובהר כי ההיקף המינימאלי הנדרש לעיל נקבע בהתחשב בהיקפו של הפרויקט נשוא המכרז.
- (3) המציע מעסיק, בדרך קבע, לפחות 8 מהנדסים ו/או אדריכלים, וזאת במהלך שלוש השנים האחרונות (דהיינו החל משנת 2008).
- (4) למציע צוות הנדסי קבוע – שיעמוד לרשות הפרויקט – כמפורט להלן, אשר כל יחידיו עומדים בדרישות להלן:  
(א) מנהל פרויקט – מהנדס בנין או אדריכל בעל ותק של לפחות 10 שנים וניסיון מוכח בארץ, אשר ניהל לפחות פרויקט אחד של בניה של מבנה ציבור (כהגדרתו של מונח זה בסעיף 3.1(1) דלעיל) בן 10 קומות ובשטח בנוי של מעל 15,000 מ"ר (עיקרי ושירות ללא חניה), לפחות, שבנייתו הושלמה.

מובהר כי ההיקף המינימאלי הנדרש לעיל נקבע בהתחשב בהיקפו של הפרויקט  
נשוא המכרז.

**(ב) אחראי ניהול ותאום התכנון** - מהנדס בנין או אדריכל בעל ותק של לפחות 10 שנים  
וניסיון מוכח בארץ בניהול תכנון ותאום תכנון בפרויקט/ים של הקמת מבני ציבור  
(כהגדרתו של מונח זה בסעיף 1.3.1(1) דלעיל), כאשר אחד מהם לפחות הינו בן 10  
קומות ובשטח בנוי של מעל 15,000 מ"ר (עיקרי ושרות ללא חניה), לפחות, שבנייתו  
הושלמה.

מובהר כי ההיקף המינימאלי הנדרש לעיל נקבע בהתחשב בהיקפו של הפרויקט  
נשוא המכרז.

**(ג) מומחה מערכות** – מהנדס מערכות בנין בעל ותק של לפחות 10 שנים וניסיון מוכח  
בארץ בפיקוח תאום תכנון ופיקוח מערכות בבניינים (חשמל, מ"א, תברואה,  
תקשורת, מעליות וכ"ו) בפרויקט/ים של מבני ציבור (כהגדרתו של מונח זה בסעיף  
1.3.1(1) דלעיל) כאשר אחד מהם לפחות הינו בן 10 קומות ובשטח בנוי של מעל  
15,000 מ"ר (עיקרי ושרות ללא חניה), לפחות.

מובהר כי ההיקף המינימאלי הנדרש לעיל נקבע בהתחשב בהיקפו של הפרויקט  
נשוא המכרז.

המציע יצרף להצעתו תעודת מהנדס או אדריכל בתוקף של כל אחד מיחידה הצוות  
ההנדסי המוצע על ידו כאמור לעיל.

3.2. בנוסף, יצרף כל מציע ערבות אוטונומית, בלתי מותנית בסך של 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים  
חדשים) לא צמודה ובתוקף עד המועד המפורט בטבלת ריכוז מועדים לעיל. הערבות תיערך  
בנוסח הערבות, **נספח א(6)**.

הערבות תהיה ערבות בנקאית או של חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בביטוח  
ע"פ חוק הפיקוח על הביטוח שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981 ויחולו לגביה הוראות  
סעיף 7.8 להלן.

3.3. **ניהול ספרים ותצהיר על תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדן.**

המציע מנהל ספרים כנדרש עפ"י כל דין ולפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ז – 1976  
והמציא תצהיר על תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדן, בנוסח **נספח א(7)**.

3.4. תצהיר בדבר שמירת זכויות עובדים

להצעה יצורף גם תצהיר בכתב של המציע ושל בעלי השליטה בו בדבר קיום חובותיו בעניין שמירת זכויות עובדים על פי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים על המציע, בנוסח נספח א' (8) למסמכי המכרז.

3.5. אישור על המציע כ"עסק חי"

להצעה יצורף גם אישור מאת רואי החשבון המבקרים את המציע בנוסח נספח א' (9), לפיו לא קיימת אזהרה על המשך קיומו של המציע כ"עסק חי" בהתאם לכללים החשבונאיים בנדון. מובהר כי לא תתאפשר השתתפות במכרז למציע אשר לגביו חלה אזהרה כאמור.

3.6. תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז

להצעה יצורף גם תצהיר מאת המציע בנוסח נספח א' (10) לפיו לא תאם עם מציעים פוטנציאליים את הגשת הצעתו למכרז.

3.7. הצגתו של אישור על העדר חובות לפי חוק החברות או פקודת השותפויות:

המציע יצרף להצעתו גם 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") שלפיו לא מצוינים חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה בה מוגשת ההצעה ואם המציע הינו חברה כי לא מצוין שהיא חברה מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.

3.8. על המציע להיות אישיות משפטית אחת (חברה, שותפות רשומה וכו'). **לא תותר** הגשת הצעה על ידי מספר חברות ו/או שותפויות ו/או תאגידים ו/או יחידים או כל הרכב אחר של "מציעים במשותף".

#### 4. עיקרי ההתקשרות

הפרטים המובאים בסעיף זה להלן הינם **כלליים בלבד** והוראות הסעיף תחייבנה את הצדדים רק במקרים אשר בהם אין התייחסות אחרת באיזה ממסמכי המכרז, תחייב ההוראה האחרת והמפורטת.

4.1. מנהל הפרויקט ילווה את המזמין והמשתמש ויסייע בידיהם, בנאמנות, מסירות וברמה מקצועית גבוהה, בכל שלבי הפרויקט, החל ממועד חתימתו של ההסכם (**מסמך ג'**) ועד תום תקופת הענקת השירותים או ביטול ההסכם לפני כן.

4.2. לצורך הענקת השירותים, על המציע להעמיד לרשות הפרויקט צוות הנדסי קבוע שיעמוד לרשות הפרויקט, אשר כל יחידיו מורכבים מבעלי התפקידים המפורטים בסעיף 3.1 (4) והעומדים בתנאי הסף המפורטים שם.

4.3. כמו כן יהיה על המציע להתקשר עם "יועצי צל" בכל התחומים הנדרשים לצורך ביצוע השירותים ולפחות התחומים המנויים בסעיף 00.02 **במסמך ד'** למסמכי המכרז. מנהל הפרויקט יפעיל את יועצי הצל בלימוד דרישות המפרטים הטכניים לפיהם מחויב היזם, בבדיקה ואישור התוכניות והמפרטים של המתכננים מטעם היזם כי אכן אלו עונים לדרישות המכרז להקמת הפרויקט לכשיפורסם, וזאת בכל שלבי אישורי התכנון, כך גם יבצעו יועצי הצל פיקוח עליון כל אחד בתחומו על העבודות עצמן וייקחו חלק בהשתתפות בהליך קבלת העבודות ובכל דרך או נושא אחר בו נוכחותו של יועץ הצל תידרש ע"י המזמין, הכל על חשבונו של מנהל הפרויקט ובאחריותו.

4.4. מנהל הפרויקט יעניק את מלוא שירותי הניהול המפורטים במסמכי המכרז בכלל **ובמסמך ד'** בפרט.

4.5. מנהל הפרויקט יחזיק בביטוחים מתאימים כולם המפורטים בהסכם (**מסמך ג'**) בגבולות ובתקופות המפורטים שם.

#### 4.6. היעדר ניגוד עניינים

4.6.1. המנהל יפעל בנאמנות כלפי המזמין וימנע מניגוד אינטרסים בכל דרך שהיא במישורין ו/או בעקיפין, לרבות מקבלת כל טובת הנאה מכל סוג שהוא מצד שלישי הקשור בפרויקט.

4.6.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לא ייתן המנהל ליזם ו/או לקבלן של היזם, למתכננים של היזם, למשתמשים פוטנציאליים של הפרויקט, לקבלני משנה או למישהו מטעמם כל שירות בקשר להכנת הצעה למכרז, ייעוץ, חישוב כמויות, עריכה או בדיקה של חשבונות,

פיקוח או פיקוח עליון או כל שרות אחר הקשור במישרין או בעקיפין לשירותי המנהל או לפרויקט, בין שהשירות כאמור ניתן בתמורה, בין שניתן ללא תמורה.

4.6.3. הוראות סעיף זה יחייבו את המנהל עד לתום שנה מהיום שבו סיים היזם את הפרויקט, או עד לגמר החשבון הסופי עם היזם – התאריך המאוחר ביניהם – אף אם הובא ההסכם לידי גמר או בוטל מסיבה כלשהי לפני סיומו.

4.6.4. אם יתעורר מצב של ניגוד אינטרסים כאמור לעיל, מיד לכשייוודע למנהל - עליו להודיע על כך למזמין ועל המנהל לפעול לפי הנחיות המזמין עד כדי ביטול ההסכם.

## 5. תמורה

### תשלום כולל וקבוע (Fixed Lump Sum)

5.1. בתמורה לבצוע השירותים ולמילוי המלא והמדויק של התחייבויות המנהל עפ"י ההסכם (מסמך ג') וכל יתר מסמכי המכרז, ישלם המזמין למנהל תשלום כולל קבוע וסופי כמוצג ע"י המציע במסגרת מסמך ב' (להלן: – "שכר המנהל").

5.2. המזמין מעריך בשלב זה את היקף הפרויקט כדלקמן:

- עבודות הקמה של כ-11,000 מ"ר שטחי משרד ושירותים נלווים ועוד 175 חניות תת קרקעיות.
  - תקופת ביצוע 36 חודשים, אשר תחילתה מיום מתן 'צו התחלת עבודה' לקבלן ועד קבלת 'אישור איכלוס' (לעיל ולהלן: "תקופת הביצוע").
- סטייה של עד שנה מתקופת הביצוע לא תחשב כסטייה מהותית לעניין זה.

5.3

(א) שכר המנהל הינו סופי ומוחלט והמנהל לא יהא זכאי לשום תוספת מכל מין וסוג שהוא. מקום בו נתוני הפרויקט ישתנו בצורה משמעותית ומהותית מהנתונים המצוינים לעיל, אזי יעודכן שכר המנהל כמפורט בס"ק ב' להלן.

(ב) במקרה של שינוי משמעותי ומהותי בנתוני היקף הפרויקט ו/או סטייה משמעותית ומהותית מהלו"ז, יעודכן שכר המנהל לפי המפתח להלן:

בגין כל חודש של הארכת תקופת הביצוע (מעבר לשנה כמפורט לעיל בסעיף זה), יפוצה המנהל באופן הבא:

שכר החוזה x 0.6

36

5.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יכול שהפרויקט יוקם בשלבים וגם אז מוסכם בין הצדדים כי השכר המוצע ע"י המנהל **במסמך ב'** מהווה את התמורה המלאה והראויה בגין כך.

5.5. על חשבון שכר המנהל ישלם המזמין למנהל תשלומי ביניים בהתאם לשלבי הביצוע המפורטים בהסכם, **מסמך ג'**, ולפי חשבונות שיוגשו על ידי המנהל. כל חשבון ייבדק על ידי נציג המזמין ויאושר לתשלום אם נמצא תואם את הוראות ההסכם, **מסמך ג'**, והכל כפי שיקבע בנהלים של המזמין – אם ייקבע.

5.6. סך בשיעור של חמישה אחוזים (5%) מהסכומים שאושרו לתשלום בכל תשלום ביניים יעוכב על ידי המזמין ויהווה דמי עיכבון בידיו (להלן: **"דמי העיכבון"**). דמי העיכבון ישולמו למנהל, ללא כל תוספת שהיא, בתום שנה ממועד הוצאת תעודת גמר (טופס 5) לפרויקט כולו. מנהל הפרויקט יוכל להקדים ולקבל את דמי העיכבון לפני המועד האמור לעיל ובלבד שיפקיד בידי המזמין ערבות בנקאית אוטונומית בגובה דמי העיכבון ובנוסף לשביעות רצון המזמין. דמי העיכבון ו/או הערבות הבנקאית כאמור ישמשו בידי המזמין כבטוחה לקיום מלוא התחייבויותיו של המנהל עפ"י כל מסמכי ההסכם והמכרז והמזמין יהיה רשאי לחלט את סכומים כאמור בכל מקרה של הפרת התחייבויות המנהל.

5.7. בסעיף זה :

**"מועד הגשת החשבון/חשבונית"** – המועד שבו התקבלו החשבון/חשבונית אצל המזמין, בהתאם לשלבי התשלום המפורטים בהסכם זה.

**"מועד התשלום הממשלתי"** – התקופה שבין היום ה-15 לבין היום ה-24 בכל חודש לועזי (כולל שני ימים אלו).

5.7.1. בגין כל חשבון שיאושר יגיש המנהל למזמין חשבונית מס וזאת עד ה-5 לחודש שלאחר השלמת השלב בביצוע.

5.7.2. חשבונית אשר תוגש בתאריכים 1-15 בחודש, תשולם בתחילת מועד התשלום הממשלתי של החודש העוקב.

5.7.3. חשבונית אשר תוגש בתאריכים 16-24 בחודש, תשולם בחודש העוקב לפי יום הגשת החשבון, כלומר בדיוק 30 יום מיום הגשת החשבון.

5.7.4. חשבונית אשר תוגש בתאריכים 25-31 בחודש, תשולם ב-24 בחודש העוקב, דהיינו בסוף מועד התשלום הממשלתי של החודש העוקב.

5.8. על אף האמור בכל מקום אחר במסמכי המכרז, במהלך 18 החודשים הראשונים החל ממועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה (להלן – **"18 החודשים הראשונים"**), שכר המנהל לא יהיה

צמוד למדד כלשהו אולם אם במהלך 18 החודשים הראשונים יחול שינוי במדד ושיעורו יעלה לכדי 4% ומעלה ממדד ההסכם, אזי יוצמד השכר לגבי חשבונות המתייחסים לביצוע עבודה לאחר יום העלייה האמורה בהתאם להכפלת השכר במדד הידוע וחלוקתו במדד הבסיס כהגדרתם בסעיף לעיל.

לא חלה עליה במדד לכדי 4% במהלך 18 החודשים הראשונים כאמור לעיל, כל חשבון שכר המתייחס לשלב שיסתיים החל ממועד תחילת ההצמדה יוצמד למדד בהתאם להכפלת השכר במדד הידוע וחלוקתו במדד הבסיס.

המנהל לא יהיה רשאי לדחות הגשת חשבונות כדי להשיג הפרשי הצמדה נוספים והמזמין יהיה רשאי לקבוע את המדד הידוע לצורך תשלום הפרשי הצמדה אם לדעתו הוגש חשבון כלשהו באיחור מכל סיבה שהיא לרבות כדי להשיג תוספת הפרשי הצמדה אלא אם כן לא ניתן היה למנהל להשיג את כל המידע הנדרש לצורך הכנת החשבון.

5.9. לשכר המנהל יתווסף מע"מ כחוק, לפי שיעורו ביום התשלום בפועל, וכנגד קבלת חשבונית מס כדין.

5.10. המזמין שומר לעצמו את הזכות, בכפוף לשיקול דעתו הבלעדי, להעניק למנהל בונוס בגובה של עד 10% מערך שכר המנהל, וזאת במקרה בו למזמין תהא שביעות רצון מלאה מאופן תפקידו של המנהל במהלך הקמת הפרויקט ובכל מקרה על המנהל יהיה להוכיח כי הצליח לשמור על מסגרת יעדי הפרויקט, ובכלל זאת על לוח"ז והתקציב.

## **6. אומדן**

6.1. לבקשת ועדת המכרזים, יכול שתופקד בתיבת המכרזים מעטפה ובה אומדן בדבר גובה שכר המנהל.

6.2. הופקד אומדן כאמור, רשאית ועדת המכרזים, אך לא חייבת, לבחון את סטיית ההצעות מהאומדן. ככל שתהיה סטייה מהותית בין איזו מההצעות לאומדן, תהא ועדת המכרזים רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את איזה מההצעות כולן או חלקן מטעם זה בלבד.

## 7. צרופות / מסמכי הצעה

כל מציע יצרף להצעתו את המסמכים המפורטים להלן :

- 7.1. אישור של המציע לתנאי המכרז, בנוסח נספח א(1) למסמכי המכרז.
- 7.2. מידע ותיאור כללי של המציע, בנוסח נספח א(2) למסמכי המכרז, בצירוף תעודת התאגדות של המציע וכן תדפיס עדכני מתמצית הרישום של רשם החברות או במקרה של שותפות רשומה, תעודת השותפות מרשם השותפויות.
- 7.3. תיאור ההתארגנות, הנהלים, המערכות, האמצעים, תהליכי העבודה והמסגרות אשר יופעלו ע"י המציע בביצוע התחייבויותיו עפ"י מסמכי המכרז (מתודולוגיית עבודה), אגב פירוט הנושאים המפורטים להלן וכל נתון רלוונטי נוסף:
  - 7.3.1. מבנה ארגוני ומערכות תמך במשרד הראשי של המציע ומערכת קשרי הגומלין בין המשרד הראשי שלו לצוות שיועסק בפרויקט ;
  - 7.3.2. שיטות ומדדי בקרה לבחינת איכות הביצוע והשירות ;
  - 7.3.3. תיאור ודוגמאות של מערכות ניהול, בקרה, כספים, לוי"ז ומיחשוב, המשמשות את המציע באופן שוטף.
- 7.4. טופס תיאור עבודות קודמות, בנוסח נספח א(3) למסמכי המכרז כולל פירוט כל הנתונים הנדרשים להוכחת הניסיון הקודם הנדרש מהמציע כאמור בסעיף 3 דלעיל. יש לצרף היתר בניה וטופס 4 (ו/או תעודת גמר) לכל פרויקט המוצג.
- 7.5. נתונים בדבר מבנים משמעותיים (מבחינת שטחם ו/או סוג, רמה או ייחוד אחר של התחזוקה בהם) אחרים, אשר בהם מעניק ו/או העניק המציע שירותים מהסוג הנדרש במכרז זה (לא יותר מ- 10 מבנים כאמור ואגב פירוט של כל נתון רלוונטי לצורך הערכת העבודות).
- 7.6. הצהרת המציע על מחזור הכנסות שנתי שמקורן בניהול פרויקטים בבניה ואישור רו"ח, בנוסח נספח א(4) למסמכי המכרז.
- 7.7. פירוט הצוות המקצועי, צוות הניהול המוצע ויועצי הצל, בנוסח נספח א(5) למסמכי המכרז. יש לצרף תעודות רישום והסמכות של חברי הצוות.

7.8. ערבות אוטונומית, כנדרש בסעיף 3.2 דלעיל בנוסח נספח א(6).

מובהר כי :

7.8.1. המזמין יהיה רשאי לדרוש הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת והמזיע יאריך את תוקף הערבות עפ"י הדרישה. אי-הארכת הערבות כנדרש תהווה, כשלעצמה, עילה לחילוט הערבות.

7.8.2. המזמין יהיה רשאי להגיש את הערבות לפירעון בכל אחד מהמקרים הבאים :

7.8.2.1. כל אימת שהמזיע נהג במהלך המכרז בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

7.8.2.2. כל אימת שהמזיע מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק.

7.8.2.3. אם המזיע חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

7.8.2.4. אם המזיע, אחרי שנבחר כזוכה במכרז, לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז הנדרשות ליצירת ההתקשרות על-פי מכרז זה.

7.8.3. מובהר כי חילוט הערבות בכל מקרה לא יגרע מזכותו של המזמין לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה עקב ההפרה כאמור.

7.8.4. מציע שהצעתו לא זכתה, ערבותו תוחזר לו לאחר ההתקשרות עם הזוכה בהסכם, בדואר רשום לכתובת שיציין המזיע בשולי הצעתו.

7.9. אישור עו"ד או רו"ח בדבר מורשי החתימה של המזיע ובדבר הסמכתם לחתום, בשם המזיע, על מסמכי המכרז, ועל כל מסמך נלווה שיידרש לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל (במסמך נפרד או בשולי טופס ההצעה).

7.10. אישור עו"ד כמפורט בס"ק 7.9 דלעיל המאשר כי החתימות על גבי מסמכי המכרז הן של מורשי החתימה האמורים שם ומחייבות את המזיע לכל דבר ועניין (במסמך נפרד או בשולי טופס ההצעה).

7.11. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, ולרבות :

7.11.1. אישור מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו - 1975 (להלן - "חוק מע"מ"), או שהוא פטור מלנהלם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מע"מ ;

7.11.2. תצהיר של המציע שלא קיימים לגביו מצבים המונעים מהמדינה להתקשר עמו על פי האמור בסעיפים 2. לחוק עסקאות גופים ציבוריים, בנוסח נספח א'(7) למסמכי המכרז.

מובהר כי הפירוט לעיל הינו לנוחיות המציעים בלבד וכי הוראות החוק האמור, כפי שיחולו ביום הגשת ההצעות הן שתקבענה.

7.12. הצהרה של המציע, בנוסח נספח א'(8), לפיה הוא מתחייב לקיים בתקופת ההסכם, לגבי העובדים שיועסקו על ידו אחר האמור בחוקי עבודה ותיקונים להם, בין היתר:

- פקודת תאונות ומחלות משלוח יד (הודעה), 1945.
- פקודת הבטיחות בעבודה, 1946.
- חוק החיילים המשוחררים (החזרה לעבודה), תש"ט-1949.
- חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951.
- חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951.
- חוק החניכות, תשי"ג-1953.
- חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953.
- חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954.
- חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954.
- חוק הגנת השכר, תשי"ח-1958.
- חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959.
- חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967.
- חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995.
- חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957.
- חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987.
- חוק שוויון ההזדמנויות בעבודה, תשמ"ח-1988.
- חוק עובדים זרים (העסקה שלא כדין), תשנ"א-1991.
- חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996.
- פרק ד' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998.
- סעיף 8 לחוק למניעת הטרדה מינית, תשנ"ח-1998.
- חוק הודעה מוקדמת לפיטורים ולהתפטרות, תשס"א-2001.
- סעיף 29 לחוק מידע גנטי, תשס"א-2000.
- חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), תשס"ב-2002.
- חוק הגנה על עובדים בשעת חירום, תשס"ו-2006.
- סעיף 5א לחוק הגנה על עובדים (חשיפת עבירות ופגיעה בטוהר המידות או במינהל התקין), תשנ"ז-1997.

7.13. תצהיר בנוסח **נספח א(9)** חתום על ידי רו"ח של המציע לפיו המציע הינו בבחינת "עסק חי" ואין סיכון בדבר אי המשך קיומו של המציע "כעסק חי".

7.14. תצהיר בנוסח **נספח א(10)** חתום כנדרש בדבר אי תיאום הצעות במכרז.

7.15. נסח חברה/שותפות עדכני מרשות התאגידיים כמפורט בסעיף 3.7 לעיל שלפיו לא מצוינים חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה בה מוגשת ההצעה ואם המציע הינו חברה כי לא מצוין שהיא חברה מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.

7.16. אישור מאת בנק הדואר על ביצוע התשלום בגין דמי ההשתתפות במכרז בסך של **1,000 ₪**, כמפורט בסעיף 8 להלן.

7.17. על מציע העונה על הדרישות לחוק חובת המכרזים, התשמ"ב-1992 לעניין עידוד נשים בעסקים, להגיש אישור ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה וכמפורט, בין היתר, בסעיף 10.2 להלן.

**לא צירף המציע את כל המסמכים והמידע המפורטים לעיל, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לדחות את הצעתו של המציע, או, לחלופין; לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שצירף.**

## **8. תנאים להגשת ההצעה**

8.1. כתנאי להשתתפות במכרז על המציע לשלם סך של **1,000 ₪** (אלף שקלים חדשים) להשתתפות במכרז (להלן: "דמי ההשתתפות"), תשלום דמי ההשתתפות תבוצע בבנק הדואר לזכות חשבון מס' 0025432-001-09 עבור משרד האוצר.

8.2. עם ביצוע תשלום דמי ההשתתפות כאמור לעיל יעביר המציע באמצעות פקס מס' **03-5686536** או דוא"ל **sigal@cpm.co.il** את אישור ביצוע התשלום כאמור מבנק הדואר ויודא **טלפנית בטלפון מס' 03-5686555 כי האישור כאמור יחד עם פרטיו כמפורט להלן הגיעו ליעדם.**

8.3. כן יעביר המציע את פרטיו לצורך קבלת עדכונים בנוגע למכרז כמפורט להלן: שם המציע, כתובת, מס' טלפון, מס' פקסימיליה, שם איש הקשר אצל המציע וכתובת דוא"ל של איש הקשר שאליו ישלחו הודעות ומסמכים מטעם ועדת המכרזים בקשר עם המכרז.

**מודגש כי מציע, אשר לא יעביר את פרטיו ו/או לא יודא את קבלתם כאמור, לא יקבל עדכונים בקשר למכרז.**

8.4. שמורה למזמין הזכות, עד לפני המועד האחרון להגשת ההצעות, לדחות את מועד הגשת ההצעות וכל מועד אחר, לערוך שינויים במסמכי המכרז. הודעות ושינויים כאמו ישלחו לכלל המציעים אשר שילמו את דמי ההשתתפות במכרז ומסרו את הפרטים כאמור בסעיף 8.2 לעיל, כן יועלו ההודעות והשינויים כאמור לאתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי בכתובת: <http://www.mr.gov.il> (להלן: "אתר האינטרנט").

8.5. כל ההוצאות הכרוכות בהגשת הצעתו למכרז, יחולו על המציע. המציעים לא יהיו זכאים לכל השבה ו/או פיצוי בגין הוצאותיהם כאמור.

8.6. ועדת המכרזים רשאית להתעלם מכל מרכיב בהצעה, שאלה, בקשה או פניה אחרת למזמין שתעשה שלא בשפה העברית אלא אם כן צורף לה תרגום לעברית. למסמכים שתורגמו לעברית יצורף אימות נכונות תרגום על ידי נוטריון. בכל מקרה התשובות יהיו בשפה העברית בלבד.

8.7. כל אחד מהמציעים רשאי – עד למועד האחרון הנקוב לענין זה בטבלת ריכוז המועדים שבתחילת חוברת זו - לפנות לנציג המזמין, מר יאיר ארצי מחברת סי.פי.אם ניהול בניה בע"מ באמצעות פקס. 03-5686536 בשאלות הבהרה בכתב, וככל שימצא המזמין לנכון, תיעננה שאלות אלה בכתב בסמוך לאחר מכן.

8.8. קובץ השאלות והתשובות יומצא למשתתפים אשר שילמו את דמי ההשתתפות במכרז ויועלו לאתר האינטרנט.

רק תשובות בכתב של המזמין תחייבנה את המזמין. מובהר כי תשובות בע"פ של המזמין ו/או מי מטעמו לא תחייבנה את המזמין ורק תשובות בכתב תחייבנה את המזמין.

8.9. המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז ("היום הקובע") הינו כמפורט בטבלת ריכוז מועדים בתחילת חוברת זו.

8.10. את הצעתו למכרז יגיש המציע בשתי מעטפות, כדלקמן:

8.10.1. למעטפה אחת (מעטפה א') - יוכנסו כל מסמכי המכרז, אולם בסעיף 12 להצעה, מסמך ב', לא תצוין (!!) התמורה המבוקשת.

למעטפה יוכנס קובץ מקורי אחד של מסמכי המכרז כשכל עמוד בו חתום ע"י המציע ואילו המסמכים המפורטים בס"ק 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.7, זלעיל, יוגשו בששה (6) עותקים.

8.10.2. למעטפה השנייה (מעטפה ב') - תוכנס ההצעה, מסמך ב', בלבד, ותצוין בה התמורה המבוקשת.

**שתי המעטפות (מעטפה א' ומעטפה ב') יוכנסו ביחד למעטפה שלישית עליה יהיה רשום שם ומספר המכרז, ללא כל סימני זיהוי.**

**יודגש כי אם תצוין התמורה המבוקשת במקום כלשהו**  
**פרט לתוך מעטפה ב' - אזי ההצעה תיפסל על הסף**

8.11. המזמין יפתח את המעטפה השנייה בשלב שני וזאת לאחר שיבחן ויעריך את כל המסמכים שצירף המציע להצעתו במעטפה הראשונה, יבצע את כל הבדיקות המקדמיות, אשר יבקש לבצען ויעניק להצעה ניקוד איכות, כמפורט בסעיף 9 להלן.

8.12. **את המעטפות, כשעליהן רשום שם ומספר המכרז דלעיל, יש לשלשל לתיבת המכרזים המיועדת לכך במשרד האוצר, רח' קפלן 1, ירושלים, בארכיב החשב הכללי, קומה 3 - חדר 391.**

8.13. המציע יגיש את הצעתו כאמור לעיל מבלי לבצע בניסוחם של מסמכי המכרז ו/או בכל מסמך נוסף או אחר כל תיקון, שינוי, השמטה ותוספת, וזאת לאחר שימלא במסמכי המכרז את כל הפרטים הנדרשים ממנו ויחתום עליה.

לא הגיש המציע את הצעתו במדויק כאמור בסעיף 8 זה, תהא ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד, רשאית לפסול את הצעתו.

לא פסלה הועדה את ההצעה, לא תהיה לכל תוספת או הסתייגות שערך המציע במסמכי המכרז או בכל דרך אחרת כל תוקף שהוא, והנוסח של מסמכי המכרז המחייב את הצדדים יהא זה שנערך ע"י המזמין.

גם במקרה של סתירה או אי התאמה בין האמור באיזה מבין מסמכי המכרז אשר הוגשו ע"י המציע בהצעתו ובמצורף לה (להלן בסעיף זה: "**מסמכי המציע**"), לבין האמור במסמכי המכרז כפי שנמסרו למציעים ע"י המזמין (להלן בסעיף זה: "**מסמכי המכרז**") - רק האמור במסמכי המכרז יהיה עדיף והוא אשר יחייב את הצדדים.

8.14. ההצעה תוגש בשם המציע בלבד, וללא כל הסכם, קשר או תיאום עם גופים או אנשים אחרים המגישים הצעות למכרז זה.

8.15. כל הצעה תעמוד בתוקפה, על כל פרטיה, מרכיביה ונספחיה, ותחייב את מגישה מהמועד בו תוכנס לתיבת המכרזים ולכל המוקדם עד המועד המצוין בטבלת ריכוז מועדים בתחילת חוברת זו.

8.16. בהתאם לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1983 (להלן: "תקנות חובת המכרזים"), מציעים שלא זכו במכרז רשאים לבקש לעיין בהצעת הזוכה. מציע רשאי לציין מראש אלו חלקים בהצעתו יש בהם לדעתו סוד מסחרי או סוד מקצועי. למרות זאת, ועדת המכרזים תהא רשאית, ע"פ שיקול דעתה, להציג בפני המציעים שלא זכו במכרז, כל מסמך אשר להערכתה המקצועית אינו מהווה סוד מקצועי או סוד מסחרי והוא דרוש על מנת לעמוד בתקנות חובת המכרזים. יכול וקבלת צילומים מהמסמכים בהצעה הזוכה תעשה כנגד תשלום, כפי שיקבע ע"י המזמין.

## 9. בחירת הזוכה

9.1. הזוכה במכרז יקבע ע"י ועדת המכרזים עפ"י קריטריונים של איכות, לבחינת המציעים ועפ"י גובה שכר המנהל, אשר יוצע ע"י המציעים בהצעתם באופן אשר בו ההצעות ידורגו לפי שקלול של עלות ואיכות ביחס של 80% לציון האיכות ו- 20% לגובה שכר המנהל, כמפורט להלן.

9.2. לצורך קביעת ההצעה הזוכה, תדרג בתחילה ועדת המכרזים את ההצעות העומדות בתנאי הסף ותעניק ניקוד איכות לכל אחת מהצעות אלה (להלן: "שלב א"). הצעה של מציע אשר לא תקבל ציון מינימאלי של לפחות 70% במרכיב זה (האיכות) תידחה בשלב זה ולא תיבחן בשלב הבא של המכרז הוא שלב פתיחת הצעות המחיר.

9.3. הפרמטרים לקביעת הניקוד האיכותי (שהינו 80% מסך כל הניקוד):

סה"כ משקל	הנושא
10%	נסיון מקצועי: היקף עבודות דומות, שביעות רצון הלקוח ועוד.
20%	נסיון מנהל הפרויקט המוצע מטעם המציע וכישוריו האחרים.
10%	מתודולוגית עבודה, גישה מקצועית, כלים, מערכות ואמצעים לביצוע התחייבויותיה של חברת הניהול.
15%	מערכות הניהול, הבקרה והכספים המופעלים אצל המציע וקיומו של ספר נוהלים לתפעול וארגון.

20%	איכות הצוות המוצע ע"י המציע (לרבות "יועצי הצל").
25%	התרשמות כללית ואיכות ההצעה (על בסיס ראיון כמפורט להלן).
100%	סה"כ ציון איכותי

9.4. ואלה שלבי עבודתה של ועדת המכרזים ביתר פירוט.

#### שלב א' :

ועדת המכרזים תבדוק מי מבין המציעים מקיים אחר תנאי הסף המפורטים בסעיף 3 דלעיל וצירף את כל המסמכים הנדרשים בסעיף 7 דלעיל. הצעה של מציע **שלא קיים את כל תנאי הסף** שלעיל תיפסל על הסף.

ועדת המכרזים תערוך ראיונות לכלל המציעים אשר עמדו בתנאי הסף ולצורך כך תודיע למציעים מראש את המועד, אשר בו יתקיימו ראיונות והערכה. ועדת המכרזים רשאית להזמין נציגים של משרד מבקר המדינה ונציג תלונות הציבור וכן יועצים של הועדה ושל משרד מבקר המדינה (להלן – "**הנציגים והיועצים**") להיות נוכחים בראיונות וכן לצרף אותם לחברי הועדה לצורך סיוע והמלצה לניקוד המציעים בראיונות.

בראיון יהיה על כל מציע לתאר ולהציג בפני נציגי ועדת המכרזים, בין היתר, את הנושאים שלהלן:

- תיאור הפרויקטים אותם הציג בהצעתו, היקפם הכספי, זמן ביצוע, סוג הלקוח והצגת תמונות.
- תאור מורכבות הפרויקטים.
- תאור טכניקות ניהול שיושמו והצגת דוגמאות.
- תאור קשיים ומשברים שהיו בעת ניהול הפרויקטים.
- תוצאות הפרויקטים.
- מידת שביעות הרצון של הלקוחות מניהול הפרויקטים.
- תיאור והצגת הצוות המוצע.

כמו כן יענה המציע על שאלות הועדה.

אם לדעת ועדת המכרזים יש צורך לקבלת מידע נוסף קודם למתן ציונים למציעים, אזי רשאית הועדה לדרוש מאת המציעים ו/או מי מהם כל מידע ו/או הבהרה ו/או נתון נוסף או אחר

הנדרשים, לפי שיקול דעתה הבלעדי של הועדה, כדי לסייע בהערכת ההצעות וכן רשאית ועדת המכרזים, אך לא חייבת, לערוך למציע כל בדיקה שתמצא לנכון.

אגב כך, רשאית ועדת המכרזים להסתייע באנשי מקצוע, כפי שתמצא לנכון, לרבות חוקרים פרטיים ורואי חשבון, וכן לבקר באיזה מהבניינים שמנה המציע בצרופות להצעתו ו/או להיפגש עם מי מבעלי ו/או דיירי המבנים המנוהלים ע"י המציע ו/או מי ממזמיני עבודות מהמציע ו/או מי מהספקים הקבועים של המציע ו/או כל גורם אחר רלוונטי. מובהר כי חקירה, ככל שתתבצע, תהיה גלויה.

בהגשת הצעותיהם, מתחייבים המציעים וכל מי מטעמם להמציא לוועדת המכרזים או למי מטעמה כל מסמך ו/או מידע שיידרש כאמור ולסייע ולשתף פעולה באופן מלא עם ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה שיבצעו את הבדיקות הנ"ל.

ועדת המכרזים תהא רשאית לדחות הצעה של מציע שלדעתה הוא ו/או מי מטעמו אינו משתף פעולה באופן מלא עם ועדת המכרזים ו/או עם עורכי הבדיקות כאמור וכן להורות על חילוט ערבות המכרז.

יודגש כי ועדת המכרזים אינה מתחייבת לבצע את הבדיקות דלעיל, כולן או חלקן, והיא רשאית לעשות כן רק במידה שתראה לנחוץ ולפי שיקול דעתה הבלעדי.

לאחר ביצוע בדיקות המסמכים שהוגשו במסגרת המכרז, ביצוע הראיונות ובדיקת מסמכים שהתבקשו אם התבקשו, תעניק ועדת המכרזים ניקוד איכות להצעות. **הצעה אשר לא תקבלו שיעור של 70% לפחות במרכיב זה (האיכות) תיפסל ולא תועבר להמשך בחינה בשלב ב' כמפורט להלן.**

#### **שלב ב' :**

ועדת המכרזים תפתח את המעטפה השנייה, של ההצעות שעברו לשלב ב' ותבצע שקלול של עלות ואיכות כמפורט להלן.

ועדת המכרזים תבחן את התאמתן של הצעות אלה לאומדן, ככל שהופקד וכמפורט בסעיף 6 דלעיל ותעריך את השקלול כמפורט להלן.

9.5. בכפוף לאמור בסעיף 9.7 להלן, ההצעה הזוכה תהיה זו אשר תזכה בניקוד המצרפי הגבוה ביותר שהינו תוצאת חיבור ניקוד מרכיב האיכות והניקוד מרכיב המחיר (שכר המנהל) כמפורט בסעיפים 9.5.1 ו-9.5.2 להלן :

9.5.1. **מרכיב האיכות** – מרכיב זה יהווה 80% מהציון הסופי של המתמודד וייבחן על פי אמות המידה והמשקולות המפורטות בסעיף 9.3 דלעיל.

מובהר כי הציונים שיינתנו לכל פרמטר מהפרמטרים המצוינים לעיל הינם בשיקול-דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים.

9.5.2. **מרכיב המחיר (שכר המנהל)** – מרכיב זה יהווה 20% מהציון הסופי וייבחן רק לגבי מציעים אשר קיבלו את הציון המינימאלי האיכות לפחות כאמור לעיל.

9.6. ככל שבשלב הצעת המחיר יעמדו בפני ועדת המכרזים 5 הצעות לפחות, תחול תקנה 5א ג(2) לתקנות חובת המכרזים תשנ"ג-1993, **לפיה הצעות החורגות בלמעלה מחציון הצעות המחיר ייפסלו ובלבד שלא נפסלו מחצית מן הצעות דלעיל.**

9.7. ציוני מרכיב המחיר של יתר הצעות יוענקו באופן יחסי להצעה הזולה, באופן שהמציע אשר יציע את המחיר הנמוך ביותר יקבל את מירב הנקודות במרכיב זה (20 נק'), ויתר המציעים יקבלו ציון במרכיב המחיר באופן יחסי למציע כאמור, כמפורט בנוסחה שלהלן:

$\text{ניקוד מרכיב מחיר להצעה הנבחרת} = 20 \times \frac{\text{הצעת המחיר הנמוכה ביותר}}{\text{הצעת המחיר הנבחרת}}$
--

**לדוגמא:** אם ההצעה הנמוכה ביותר עמדה על 500,000 ש"ח היא תקבל 20 נקודות מקסימאליות אפשריות במרכיב המחיר, הצעה על סך של 750,000 ש"ח תקבל ציון של 13.33.

9.8. אם לאחר חישוב התוצאות, קיבלו שתי הצעות או יותר תוצאה זהה שהיא התוצאה הגבוהה ביותר, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תיבחר ההצעה האמורה כזוכה במכרז, ובלבד שצורף לה בעת הגשתה, אישור ותצהיר כמפורט בסעיף 10.2 להלן.

היה וקיבלו שתי הצעות או יותר תוצאה זהה שהיא התוצאה הגבוהה ביותר, תיבחר כהצעה הזוכה, ההצעה אשר קיבלה את הניקוד הגבוה יותר במרכיב האיכות. קיבלו שתי הצעות או יותר תוצאה זהה שהיא התוצאה הגבוהה ביותר וניקוד האיכות היה זהה, תערוך ועדת המכרזים הגרלה בין ההצעות כדי להכריע איזו מבין ההצעות תהיה ההצעה הזוכה.

9.9. על אף כל האמור לעיל שומרת לעצמה ועדת המכרזים את הזכות לדחות את כל ההצעות, לרבות זו עם ניקוד הגבוה ביותר, ורשאית היא לקבל חלק מההצעה או מספר הצעות תוך פיצול ההתקשרות. ועדת המכרזים תוכל לבטל את המכרז בכל שלב שהוא מכל סיבה שהיא ובמיוחד

מסיבה הנובעת מאילוצים תקציביים. הועדה שומרת לעצמה את הזכות להביא במערכת שיקוליה חוסר שביעות רצון וניסיון שלילי בעבר עם המציע עד כדי דחיית הצעתו בהתאם.

9.10. בכפוף לאמור לעיל, המציע עם הציון הסופי הגבוה ביותר יוזמן להמציא את כל המסמכים, האישורים והביטוחים הנדרשים בתנאי המכרז ועל פי דין, והזוכה יחתום על חוזה ההתקשרות תוך 7 ימים מהעברת ההסכם מהמזמין לידי הזוכה.

9.11. לא ביצע הזוכה את כל הנדרש תוך פרק הזמן האמור, או תוך פרק זמן ארוך יותר שייקבע על ידי ועדת המכרזים ויוצג לזוכה, רשאית ועדת המכרזים לדחות את הצעתו ולהודיע למציע עם הציון הסופי הגבוה הבא בתור כי הצעתו תבוא במקום הצעתו של המציע שלא עמד בדרישות המכרז לביצוע ההתקשרות, ויחול האמור לעיל החל מס"ק 9.10, בהתאמה.

9.12. הליכי המכרז יסתיימו אך ורק עם חתימת חוזה ההתקשרות בין הצדדים, לאחר הגשת כל המסמכים הנדרשים לכך על ידי המציע הזוכה.

## **10. תנאים נוספים**

### **10.1. החלטות ועדת המכרזים לגבי ההצעות**

10.1.1. וועדת 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 כלשהו (טכני, כלכלי, כספי או אחר) ולבחור את ההצעות המתאימות ביותר, לקבל חלק של הצעה, לבחור זוכה שני ושלישי או להחליט שלא לבחור כל הצעה שהיא, הכל כאמור במסמכי מכרז זה ותקנות חובת המכרזים.

10.1.2. וועדת המכרזים תפסול הצעות אם הן חסרות, מוטעות או מבוססות על הנחות בלתי נכונות או על הבנה מוטעית של נושא המכרז או הצעה בלתי סבירה או של מציע שהוכנה בניגוד להוראות המכרז וכן הצעות שעולה מהן שבקיום ההתקשרות ייפגעו זכויות עובדים, זולת אם החליטה הועדה אחרת מטעמים שיירשמו.

### **10.2. 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 יהיה), 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.

## **11. הגורמים המעורבים**

המנהל יתאם את עבודתו, בין היתר, עם הגורמים המעורבים, כל אחד בתחומו, וככל שיידרש לביצוע תפקידיו. בין היתר, מבלי לגרוע מסעיפים ספציפיים במסמכי המכרז לרבות ההסכם **מסמך ג'**, הגורמים המעורבים בפרויקט הינם, בין היתר, כלהלן :

11.1. המזמין, כהגדרתו במסמכי המכרז ומי מטעמו.

11.2. המשתמש, משרד מבקר המדינה ונציבות תלונות הציבור, הגורם שישתמש בתוצר הפרויקט.

11.3. היזם שיבחר כזוכה במכרז לתכנון ובניית המבנה.

11.4. מנהל הפרויקט מטעם היזם.

11.5. יועצי צל, כהגדרתם במסמכי המכרז.

11.6. מתכנני היזם.

11.7. קבלני המשנה מטעם היזם.

מכרז מס' ב-02/2011  
נספח א(1)  
אישור המציע

### אישור המציע

הריני לאשר כי קראתי את כל האמור לעיל לרבות מסמכי המכרז כולם, הבנתי את האמור בו, וככל שהדברים נוגעים להתחייבויותיי באם אבחר ע"י המזמין אני מתחייב כי אבצע אותם בהתאם לאמור. הערכות, השגות או שאלות שהיו לי (אם היו כאלה) הועלו על ידי בפני נציגי המזמין לפני הגשת ההצעות, וקיבלתי בקשר אליהם תשובה מספקת להנחת דעתי.

---

חתימה וחותמת המציע

---

תאריך

## מידע כללי על המציע

שם: \_\_\_\_\_ מס' הזיהוי: \_\_\_\_\_

תאריך ההתאגדות/רישום השותפות: \_\_\_\_\_

מספר שנות הפעילות של המציע בתחום ניהול פרויקטים: \_\_\_\_\_

סוג תאגיד: חברה בע"מ / שותפות רשומה / אחר: \_\_\_\_\_

שמות בעלי המניות / השותפים: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

שמות בעלי השליטה אם הם שונים מבעלי המניות:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

שמות מנהלי התאגיד: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_

פקס': \_\_\_\_\_ מייל: \_\_\_\_\_

שם איש קשר: \_\_\_\_\_ טל' נייד: \_\_\_\_\_

רשימת עובדים בכירים אצל המציע: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

---

שמות ספקים, נותני שירותים יועצים מקצועיים קבועים למציע: \_\_\_\_\_

---

---

---

הערות / נתונים נוספים: \_\_\_\_\_

---

---

---

חתימת המציע

מכרז מס' ב-02/2011

נספח א(3)

טופס תיאור עבודות קודמות

### טופס תיאור עבודות קודמות

טופס בנוסח שלהלן יושלם לגבי כל אחת מהעבודות הנדרש בסעיף 1.3(1) למכרז, לפחות

הפרויקט: \_\_\_\_\_

מיקום הפרויקט (כתובת, גוש, חלקה): \_\_\_\_\_

שם	שם איש קשר	טל'	פקס'	
				הבעלים של המקרקעין
				המזמין
				האדריכל
				קבלן מבצע / קבלן ראשי

האם קיימת זיקה של בעלות או שליטה בין הבעלים ו/או המזמין הנ"ל לבין המנהל? \_\_\_\_\_

אם כן, נא פרט מהות הקשר \_\_\_\_\_

האופן בו נבחר המנהל לנהל את הפרויקט (מכרז ציבורי, מכרז סגור, מו"מ וכיו"ב)

\_\_\_\_\_

תקופת הביצוע של הפרויקט עפ"י החוזה: \_\_\_\_\_

תקופת הביצוע בפועל (עד לקבלת טופס 4): \_\_\_\_\_

מועד השלמת הביצוע (קבלת טופס 4): \_\_\_\_\_

מועד קבלת תעודת גמר: \_\_\_\_\_

**מצורפים למסמך זה היתר הבניה וטופס 4 שהוצאו לפרויקט וכן טופס 5 – תעודת גמר, ככל שהוצאה.**

היקף השטחים העיקריים לצורך רישוי הפרויקט: \_\_\_\_\_

היקף שטחי השירות לצורך רישוי הפרויקט: \_\_\_\_\_

גובה הפרויקט לצורך רישוי: \_\_\_\_\_

מספר הקומות בפרויקט (לא כולל קומות חניה): \_\_\_\_\_

שימושים וייעודים של השטחים העיקריים בפרויקט: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

עלות כוללת של הפרויקט: \_\_\_\_\_

קבלני משנה עיקריים בביצוע הפרויקט:

תחום	שם	שם איש קשר	טל'	פקס'

שמות ספקים עיקריים בביצוע הפרויקט:

תחום	שם	שם איש קשר	טל'	פקס'

---

חתימת המנהל

מכרז מס' ב-2011/02

נספח א(4)

הצהרת המציע על מחזור הכנסות  
ואישור רו"ח

## הצהרת המציע על היקף הכנסות ואישור רו"ח

שם המציע: \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_

הרינו להצהיר כי בכל אחת מהשנים 2008, 2009 ו-2010 היו למציע הכנסות שמקורן בניהול פרויקטים בבניה בהיקף של 5,000,000 ש"ח (חמישה מליון ש"ח), לפחות (לא כולל מע"מ).

תאריך: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ חתימת המציע

לכבוד

\_\_\_\_\_ (שם המציע)

הנדון: מחזור כספי והכנסות שמקורן בניהול פרויקטים בבניה לכל אחת מהשנים שנתיימו ביום

31.12.2008 וביום 13.12.2009 וביום 31.12.2010.

אנו משרד רו"ח \_\_\_\_\_, רואי החשבון המבקר של \_\_\_\_\_ (להלן "המציע") (החברה המגישה הצעה למכרז ב-2011/02), מאשר/ת כי ביקרנו את ההצהרה של המציע בדבר ההכנסות שמקורן בניהול פרויקטים בבניה, בכל אחת מהשנים 2008 – 2009 – 2010 כמדווח לעיל המצורפת 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 שישומו 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 ההכנסות שמקורן בניהול פרויקטים בבניה, בכל אחת מהשנים 2008 – 2009 – 2010 כמדווח לעיל משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את המפורט בה וזאת בהתאם לרשומות עליהם התבססה.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_ שם רואה החשבון

הערות:

\* נוסח דיווח זה של רואה החשבון המבקר נקבע על ידי ועדה משותפת למינהל הרכש הממשלתי וללשכת רואי החשבון בישראל – אוגוסט 2009.  
\* האישור יודפס ע"ג דף לוגו של משרד רוה"ח ואליו תצורף הצהרת המשתתף, כשעליה חותמת רוה"ח לשם זיהוי.

**מכרז מס' ב-2011/02**  
**נספח א(5)**

רשימת הצוות המקצועי אצל המציע

**רשימת הצוות המקצועי במציע,**

**צוות ניהול מוצע ויועצי צל**

**כללי :**

- מספר מהנדסים המועסקים ע"י המציע, בדרך קבע, במהלך שלוש השנים האחרונות :  
 שנת 2008 : \_\_\_\_\_ שנת 2009 : \_\_\_\_\_ שנת 2010 : \_\_\_\_\_

- מספר אדריכלים המועסקים ע"י המציע, בדרך קבע, במהלך שלוש השנים האחרונות :  
 שנת 2008 : \_\_\_\_\_ שנת 2009 : \_\_\_\_\_ שנת 2010 : \_\_\_\_\_

- מספר מנהלי עבודה המועסקים ע"י המציע, בדרך קבע, במהלך שלוש השנים האחרונות :  
 שנת 2008 : \_\_\_\_\_ שנת 2009 : \_\_\_\_\_ שנת 2010 : \_\_\_\_\_

**רשימת אנשי מקצוע עיקריים :**

שם	תפקיד	מספר שנות עבודה בחברה	מספר שנות עבודה בענף

**רשימת בעלי תפקידים אחרים :**

מספר	שם	תפקיד נוכחי	שנות ניסיון		הערות
			כללי	בחברה	

**צוות הניהול המוצע :**

להלן חברי צוות הניהול המוצע ע"י המציע :  
\* יש לצרף תעודת מהנדס / אדריכל בתוקף, של כל אחד מחברי הצוות ההנדסי המוצע.

**מנהל הפרויקט :**

שם : \_\_\_\_\_

השכלה והסמכות :

---

---

ותק במקצוע בארץ : \_\_\_\_\_

פרויקטים, אשר נוהלו ע"י המנהל המוצע (לפחות פרויקט כנדרש בסעיף 3.1(4)) :

הפרויקט : \_\_\_\_\_

המזמין : \_\_\_\_\_

נתונים בדבר הפרויקט (גודל, תקציב, שנות הקמה וכיו"ב) :

---

---

---

---

איש קשר אצל המזמין : \_\_\_\_\_ טל' נייד : \_\_\_\_\_

הפרויקט : \_\_\_\_\_

המזמין : \_\_\_\_\_

נתונים בדבר הפרויקט (גודל, תקציב, שנות הקמה וכיו"ב) :

---

---

---

---

איש קשר אצל המזמין : \_\_\_\_\_ טל' נייד : \_\_\_\_\_

הערות ופרטים נוספים :

---

---

---

---

**אחראי ניהול ותיאום התכנון :**

שם : \_\_\_\_\_

השכלה והסמכות :

---

---

ותק במקצוע בארץ : \_\_\_\_\_

פרויקטים, אשר בהם ביצע אחראי ניהול ותיאום התכנון המוצע ניהול ותיאום תכנון (לפחות פרויקט אחד, כנדרש בסעיף 3.1(4)). :

הפרויקט : \_\_\_\_\_

המזמין : \_\_\_\_\_

נתונים בדבר הפרויקט (גודל, תקציב, שנות הקמה וכיו"ב) :

---

---

---

---

---

---

איש קשר אצל המזמין : \_\_\_\_\_ טל' נייד : \_\_\_\_\_

הפרויקט : \_\_\_\_\_

המזמין : \_\_\_\_\_

נתונים בדבר הפרויקט (גודל, תקציב, שנות הקמה וכיו"ב) :

---

---

---

---

---

---

איש קשר אצל המזמין : \_\_\_\_\_ טל' נייד : \_\_\_\_\_

הערות ופרטים נוספים :

---

---

---

---

---

---

**מומחה המערכות :**

שם : \_\_\_\_\_

השכלה והסמכות :

---

---

ותק במקצוע בארץ : \_\_\_\_\_

פרויקטים, אשר בהם ביצע מומחה המערכות המוצע פיקוח תאום תכנון ופיקוח מערכות (לפחות פרויקט אחד, כנדרש בסעיף 3.1(4) :

הפרויקט : \_\_\_\_\_

המזמין : \_\_\_\_\_

נתונים בדבר הפרויקט (גודל, תקציב, שנות הקמה וכיו"ב) :

---

---

---

---

---

---

איש קשר אצל המזמין : \_\_\_\_\_ טל' נייד : \_\_\_\_\_

הפרויקט : \_\_\_\_\_

המזמין : \_\_\_\_\_

נתונים בדבר הפרויקט (גודל, תקציב, שנות הקמה וכיו"ב) :

---

---

---

---

---

---

איש קשר אצל המזמין : \_\_\_\_\_ טל' נייד : \_\_\_\_\_

הערות ופרטים נוספים :

---

---

---

---

**רשימת "יועצי הצל" המוצעים :**

מס'	מקצוע הבקרה	שם	השכלה / הסמכה	מס' רישוי	שנת הסמכה	טלפון
א.	אדריכלות					
ב.	קונסטרוקציה					
ג.	מתקנים תרמיים ותברואיים					
ד.	חשמל					
ה.	מעליות					
ו.	מיזוג אויר, קירור, חימום ואוורור					
ז.	אדריכלות נוף ופיתוח שטח					
ח.	הנדסת תנועה ותחבורה					
ט.	בטיחות					
י.	טלפונים					
יא.	הנדסת קרקע וביסוס					
יב.	מטבחים					
יג.	תאום מערכות – סופרפוזיציה					
יד.	מתח נמוך – ביטחון					
טו.	אקוסטיקה					
טז.	תיקשוב					
יז.	אלומיניום					
יח.	איטום					
יט.	ספרינקלרים					
כ.	תאורה					
כא.	שילוט					

					כב. חיפוי אבן
					כג. הנדסת דרכים
					כד. לוחות זמנים
					כה. מודד מוסמך
					כו. בקרת מבנה
					כז. סידורים לאנשים עם מוגבלויות
					כח. יועצי מיגון
					כט. אחזקה
					ל. אחר ...

ניתן לצרף קורות חיים, פרטים, נתונים והסמכות לגבי מי מבין המנויים והמוצעים ברשימות שלעיל.

המזמין רשאי לדרוש כל פרט ו/או נתון ו/או מסמך אחר או נוסף בקשר לאיזה מחברי הצוות המקצועי במציע, ו/או צוות הניהול המוצע ו/או יועצי הצל המוצעים. המזמין רשאי, בכל עת, לרבות אם אישר בעבר זהותו של מי מבין המנויים לעיל ולרבות במהלך תקופת ההתקשרות ולאחר חתימתו של ההסכם, שלא לאשר ו/או לבטל אישור ו/או לדרוש החלפתו של מי מבין המנויים לעיל (לרבות מי מעובדי מנהל הפרויקט המועסקים בקשר לפרויקט ו/או מי מחברי צוות הניהול ו/או מי מיועצי הצל) ומנהל הפרויקט מתחייב לפעול בהתאם לדרישה זו ללא כל דיחוי ומבלי שתהא לו ו/או למי מטעמו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמין בקשר לכך.

---

המציע

מכרז מס' ב-02/2011

נספח א(6)

נוסח ערבות בנקאית

שם הבנק/חברת הביטוח \_\_\_\_\_

מס' הטלפון \_\_\_\_\_

מס' הפקס: \_\_\_\_\_

### כתב ערבות

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות משרד האוצר - החשב הכללי

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 100,000 ₪ (במילים מאה אלף שקלים חדשים)

מתאריך \_\_\_\_\_ (תאריך תחילת תוקף הערבות)

אשר תדרשו מאת: \_\_\_\_\_ (להלן "החייב") בקשר

למכרז מס' ב- 2011/02 לניהול פרויקט לתכנון הקמה ותחזוקה של מבנה למשרד מבקר המדינה ונציב

תלונות הציבור בירושלים.

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום 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 תאריך \_\_\_\_\_.

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

שם הבנק/חב' הביטוח

\_\_\_\_\_  
כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

\_\_\_\_\_  
מס' הבנק ומס' הסניף

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_  
שם מלא

\_\_\_\_\_  
תאריך

**מכרז מס' ב-2011/02**  
**נספח א(7)**

תצהיר בדבר תשלום שכר מינימום  
והעסקת עובדים זרים

**תצהיר בדבר תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין**

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_, שהוא הגוף המבקש להתקשר עם הממשלה (להלן – "הגוף"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.

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

(מחק את המיותר)

הגוף ו"בעל הזיקה" אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד מתן ההצעה של הגוף הקובעת לצורך ההתקשרות הנוכחית עם הממשלה, בעבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אשר נעברו אחרי יום 31 באוקטובר 2002.

**או**

הגוף ו"בעל הזיקה" אליו הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד מתן ההצעה של הגוף לצורך ההתקשרות הנוכחית עם הממשלה, בעבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אשר נעברו אחרי יום 31 באוקטובר 2002, אך ההרשעה האחרונה לא היתה בשנה שקדמה למועד מתן ההצעה של הגוף לצורך ההתקשרות הנוכחית עם הממשלה.

3. הגוף הינו "תושב ישראל".

(מחק את המיותר)

הגוף ו"בעל הזיקה" אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד מתן ההצעה של הגוף הקובעת לצורך ההתקשרות הנוכחית עם הממשלה, בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991, אשר נעברו אחרי 31 באוקטובר 2002..

**או**

□ הגוף ו"בעל הזיקה" אליו הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד מתן ההצעה של הגוף הקובעת לצורך ההתקשרות הנוכחית עם הממשלה, בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991, אשר נעברו אחרי 31 באוקטובר 2002, אך ההרשעה האחרונה לא היתה בשנה שקדמה למועד מתן ההצעה של הגוף לצורך ההתקשרות הנוכחית עם הממשלה.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

---

### אישור

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני במשרדי 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 ת/יהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

---

חתימת עוה"ד

---

חותמת ומספר רישיון עורך דין

---

תאריך

**מכרז מס' ב-2011/02**  
**נספח א(8)**

תצהיר בדבר היעדר הרשעות דיני עבודה

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
מדינת ישראל  
אגף החשב הכללי במשרד האוצר

**תצהיר**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, נושא ת.ז. מס' \_\_\_\_\_, המכהן  
כנושא משרה בתפקיד \_\_\_\_\_ ח.פ./ע.מ./מ.ז. \_\_\_\_\_ (להלן:  
"המועמד") לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים הקבועים  
בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת, בכתב, כדלקמן:

1. המועמד מקיים את חובותיו בכל הנוגע לשמירת זכויות עובדים לפי דיני העבודה, צווי  
ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים על המועמד כמעסיק לצורך ביצוע העבודות ובין  
היתר:

פקודת תאונות ומחלות משלוח יד (הודעה); 1945 פקודת הבטיחות בעבודה, 1946; חוק החיילים  
המשוחררים (החזרה לעבודה), תש"ט-1949; חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951; חוק  
חופשה שנתית, תשי"א-1951; חוק החניכות, תשי"ג-1953; חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953; חוק  
עבודת נשים, תשי"ד-1954; חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954; חוק הגנת השכר,  
תשי"ח-1958; חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959; חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-  
1967; חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995; חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-  
1957; חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987; חוק שוויון ההזדמנויות בעבודה, תשמ"ח-1988; חוק  
עובדים זרים (העסקה שלא כדין), תשנ"א-1991; חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם,  
תשנ"ו-1996; פרק ד' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998; סעיף 8 לחוק  
למניעת הטרדה מינית, תשנ"ח-1998; חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957; חוק הודעה  
מוקדמת לפיטורים ולהתפטרות, תשס"א-2001; סעיף 29 לחוק מידע גנטי, תשס"א-2000; חוק  
הודעה לעובד (תנאי עבודה), תשס"ב-2002; חוק הגנה על עובדים בשעת חירום, תשס"ו-2006;  
סעיף 5א לחוק הגנה על עובדים (חשיפת עבירות ופגיעה בטוהר המידות או במינהל התקין),  
תשנ"ז-1997;

2. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

שם המצהיר+ חתימה

תאריך

הריני לאשר, כי ביום \_\_\_\_\_, הופיע בפני, \_\_\_\_\_, עו"ד מ.ר. \_\_\_\_\_, אשר משרדי ברחוב  
\_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_, נושא ת.ז. \_\_\_\_\_ / המוכר לי באופן אישי,  
ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות  
תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

חתימת עורך הדין

**מכרז מס' ב-2011/02**

**נספח א(9)**

תצהיר לעניין "עסק חיי"

לכבוד  
מדינת ישראל  
אגף החשב הכללי במשרד האוצר  
(

א.ג.נ.,

**הנדון: בעניין מכרז ב-2011/02 (להלן "המכרז") דיווח רואה חשבון**

לבקשתכם וכרואי החשבון של \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_  
(להלן: "המציע") הנני לדווח כדלקמן:

א. הדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים של המציע הינם ליום \_\_\_\_\_, בוקרו על ידי וחוות דעתי נחתמה בתאריך \_\_\_\_\_.

**לחילופין (נא למחוק את המיותר)**

הדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים של המציע הינם ליום \_\_\_\_\_ ובוקרו על ידי רואי חשבון אחרים וחוות הדעת של רואי החשבון האחרים נחתמה בתאריך \_\_\_\_\_.

ב. הדוחות הכספיים המבוקרים הנ"ל וכל הדו"חות הכספיים הסקורים של המציע שנערכו לאחר מכן, שנסקרו על ידי, אינם כוללים הערה בדבר ספקות ממשיות לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חיי" (\*), או כל הערה דומה המעלה ספק בדבר יכולת המציע להמשיך ולהתקיים "כעסק חיי".

ג. לצרכי דיווחי במכתב זה קיבלתי דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדו"חות הכספיים האחרונים המבוקרים/הסקורים וכן ערכתי דיון בנושא העסק החי עם הנהלת המציע (\*\*).

ד. ממועד החתימה על הדו"חות 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 ממשיות לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חיי".

(\*) לעניין מכתבי זה "עסק חיי" – 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.**

**מכרז מס' ב-2011/02**  
**נספח א(10)**

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז

**תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז**

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

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם התאגיד המציע ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד להצעה המוגשת מטעם התאגיד במכרז זה
3. בכוונתי להשתמש, במסגרת הצעה זו ב"יועצי הצל" המפורטים בהצעתו למכרז.
4. המחירים ו/או הכמויות אשר מופיעים בהצעה זו למכרז הוחלטו על ידי התאגיד באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר (למעט "יועצי הצל" אשר צוינו בסעיף 3 לעיל).
5. 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 (למעט "יועצי הצל" אשר צוינו בסעיף 3 לעיל).
6. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה ואין בכוונתי לעשות כן.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו ואין בכוונתי לעשות כן.
8. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
9. הצעה זו של התאגיד 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, התאגיד מציע 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 \_\_\_\_\_ שם התאגיד \_\_\_\_\_ חותמת התאגיד \_\_\_\_\_ שם המצהיר \_\_\_\_\_ חתימת המצהיר \_\_\_\_\_

### אישור

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 \_\_\_\_\_

**מכרז מס' ב-2011/02**

**מסמך ב'**

הצעת מנהל הפרויקט

**מסמך ב'**

**הצהרה והצעת המציע**

**לכבוד**

**מינהלת הקמת קריות ממשלה  
משרד האוצר – החשב הכללי – חטיבת נכסים**

א.נ.,

**הנדון: מכרז מס' ב-2011/02**

אנו הח"מ, \_\_\_\_\_, מאשרים בזה כי קראנו בעיון את ההזמנה להציע הצעות, בצירוף כל מסמכי המכרז על כל נספחיו העתידיים כולם יחד להוות את החוזה לניהול פרויקט לתכנון הקמה ותחזוקה של מבנה משרד מבקר המדינה ונציב תלונות הציבור בירושלים.

אנו מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כלהלן:

1. הצעתנו מוגשת לאחר שקראנו ועיינו היטב בהזמנה להציע הצעות ובכל שאר מסמכי המכרז על כל נספחיו, תנאיו והבנו אותם היטב.
2. כי הבנו את כל האמור בהזמנה להציע הצעות ובמסמכי המכרז על פרטיהם ואנו מסכימים לתנאים המפורטים בהם.
3. כמו כן אנו מצהירים כי סיירנו באתר הפרויקט, ראינו את מקום העבודה ובדקנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על העבודה וביצועה ואלה ידועים ומוכרים לנו היטב, ובהתאם לכך ביססנו את הצעתנו. אנו מוותרים מראש על כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות בעניין אי הבנה ו/או אי ידיעה כלשהי של תנאי ההזמנה ומסמכי המכרז על כל נספחיהם ו/או אי הכרת הפרויקט ואנו נהיה מנועים מכל טענה ממין זה.
4. הננו מתחייבים לספק את השירותים המפורטים בכל מסמכי המכרז בסכום כולל כמפורט בסעיף 12 שלהלן והננו מקבלים על עצמנו לספק את השירותים הנדרשים, בין היתר, כמפורט במסמכי המכרז בכל תקופת ההתקשרות, כהגדרתה במסמכי המכרז, ובהתאם ללוח"ז שנקבע ע"י המזמין ועד למועד סיום מתן השירותים.

5. מוסכם עלינו כי עם קבלת הודעתכם בכתב על קבלת הצעתנו זו בכפוף למילוי כל התנאים המפורטים בסעיף 9.10 למסמך א' (להלן: "קיבול"), יהוו התנאים המפורטים במכרז, על כל נספחיו, הסכם מחייב בינינו.
6. הננו מצהירים כי ידוע לנו כי אם נפר התחייבות מהתחייבויותינו, בין היתר, כאמור בסעיף 5 לעיל או אם נחזור בנו בדרך כלשהי מהצעתנו, נישא בכל הנזקים שייגרמו למזמין בשל הפרת התחייבויותינו ו/או בשל הפרת הסכם ו/או במהלך ניהול המכרז.
7. המציע מצהיר בזאת כי ידוע לו שהמזמין רשאי להפסיק או להקטין את היקף החוזה – לבטל פרקים שלמים או להאריך את תקופת ההתקשרות – ע"פ שיקול דעתו בלבד ולמציע לא תהיינה שום תביעות מכל סוג שהוא ועליו להביא בחשבון מראש אפשרות זו.
8. אם עבודת המציע תופסק על ידי המזמין, בשלב כלשהו, לתקופה שיכולה לעלות מעל שנה, לא תהיה למציע שום תביעה לגבי ההפסקה דלעיל. במהלך הפסקת העבודה יהיה המזמין רשאי להפסיק כל התקשרות, על פי שיקול דעתו הבלעדי, ללא שום הסבר ו/או נימוק למציע.
9. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת, אינה ניתנת לבטול, שנוי או תיקון על ידינו ועומדת בתוקף ומחייבת אותנו לתקופה של מאה ועשרים (120) יום קלנדריים מהמועד האחרון להגשת הצעות עם אפשרותכם לדרוש הארכה לתקופה/ות נוספת/ות של עד 120 ימים הכל כמפורט בטבלה.
10. אנו מתחייבים לא לגלות ולמנוע את גלוי פרטי הצעתנו לאחרים עד לשלב ההכרזה על הזוכה.
11. ידוע לנו כי המחיר הנקוב בהצעתנו אינו כולל מס ערך מוסף וכי מס ערך מוסף, בשיעור הקבוע בחוק שיהיה בתוקף במועד התשלום, יתווסף לתשלום.
12. הסכום המבוקש על ידינו לקיום מלוא התחייבויותינו עפ"י כל מסמכי המכרז וההסכם הינו :

ש"ח (ללא מע"מ) \_\_\_\_\_

ובמילים ש"ח (ללא מע"מ) \_\_\_\_\_

**\*הערה: אין לציין את התמורה המבוקשת באילו ממסמכי המכרז אשר יוכנסו למעטפה א'. התמורה המבוקשת תצוין רק בטופס זה, אשר יוכנס למעטפה ב'.**

13. הצמדת שכר המנהל למדד המחירים לצרכן תחל רק בתום החודש ה – 18 להתקשרות. אם במהלך 18 החודשים הראשונים של ההתקשרות יחול שינוי במדד ושיעורו יעלה לכדי 4% ממועד החתימה על החוזה, תעשה התאמה לשינויים כדלהלן: שיעור ההתאמה יתבסס על השוואה בין מדד, שהיה ידוע במועד החתימה על החוזה, לבין המדד הקובע במועד(י) הגשת החשבון(ות).

14. הצהרת המציע:  
אנו מצהירים בזה כי ברשותנו נמצא כל החומר הדרוש לנו על מנת להגיש את הצעתנו, וכי קראנו והבנו את כל המסמכים הרלבנטיים למכרז זה והבנו את תוכנם ואנו מתחייבים לבצע את עבודתנו ולספק את שירותינו בכפוף לדרישות המכרז.  
הערות, השגות או שאלות שהיו לנו (אם היו כאלה) הועלו על ידינו בפני נציגי המזמין לפני הגשת הצעות, וקיבלנו בקשר אליהם תשובות מספקות להנחת דעתנו.  
הצהרה זו מהווה חלק בלתי נפרד מהצעתנו זו.

חתימה: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

#### אישור עו"ד

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר כי \_\_\_\_\_ ח.פ. / מס' רישום \_\_\_\_\_ (להלן – "המציע") הינו תאגיד מסוג חברה בע"מ / שותפות רשומה / אחר: \_\_\_\_\_ \*) למחוק את המיותר) קיבלה את כל ההחלטות הדרושות לחתימה על הגשת הצעה זו, כי ה"ה אשר הינם מורשי חתימה של המציע לענין זה חתמו על מסמך זה דלעיל, וכי חתימתם על מסמך זה בצירוף שמה המודפס של החברה / חותמת החברה מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

מכרז מס' ב-2011/02  
מסמך ג'  
הסכם

**מדינת ישראל**  
**חוזה עם מנהל פרויקט**  
**בדבר תיאום, מעקב ופיקוח על בניה**  
**של מבנה למשרד מבקר המדינה ונציב תלונות הציבור בירושלים**

חוזה מס' \_\_\_\_\_

שנערך ונחתם בירושלים ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

בין:

**ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל**

באמצעות מינהלת הקמת קריות ממשלה ובתי משפט - חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה  
באגף החשב הכללי במשרד האוצר / משרד מבקר המדינה ונציב תלונות הציבור  
(להלן "המזמין")

**מצד אחד**

לבין:

\_\_\_\_\_ (ת.ז.ח.פ.)

רח' \_\_\_\_\_

(להלן "המנהל")

**מצד שני**

**הואיל:** והמזמין מעוניין לבצע פרויקט בניה שעניינו בעיקר תכנון והקמה של מבנה למשרד מבקר המדינה ונציבות תלונות הציבור, כפי שמוגדר ביתר הרחבה להלן (להלן: "הפרויקט");

**והואיל:** ובקשר להקמת הפרויקט פרסם המזמין מכרז פומבי מס' ב-2011/02 לצורך בחירת מנהל פרויקט אשר ייתן למזמין את השירותים המפורטים להלן (להלן: "המכרז");

**והואיל :** והמנהל הגיש הצעתו במכרז אשר העתק ממנו מצ"ב והצעתו התקבלה ע"י ועדת המתכננים במשרד האוצר אשר מכהנת כועדת מכרזים לצורך המכרז ;

**והואיל :** המזמין מעוניין להזמין ממנהל הפרויקט את ביצוע השירותים כהגדרתם להלן ;

**והואיל :** והמנהל מצהיר כי יש לו הידע, הניסיון, הציוד, הכישורים, היכולת וכח האדם הדרושים לביצוע השירותים באמינות וברמה הגבוהה ביותר, וכי ידועים לו כל הנתונים העובדתיים, ההנדסיים, התכנוניים, המשפטיים והאחרים הנוגעים לפרויקט ולתכנונו והציע למזמין לבצע את השירותים כהגדרתם להלן ;

**והואיל :** והמזמין הסכים כי השירותים יבוצעו ע"י המנהל בהתאם להוראות ההסכם שלהלן ;

### **לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

#### **1. מבוא והגדרות**

- 1.1 המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ובחזקת תנאיו.
- 1.2 בפרשנות של הסכם זה ינתן למונחים שלהלן הפירוש המופיע בצידם :

- |  |                    |
|--|--------------------|
| - הסכם זה על כלל נספחיו  | "ההסכם" או "החוזה" |
| - ההסכם/מים, אשר ייחתם/מו בין המזמין לזים בקשר לפרויקט, לרבות כל הנספחים להסכמים אלה.  | "ההסכם העיקרי"     |
| - הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים.  | "הועדה המקומית"    |
| - מי שייקבע ע"י המזמין לצורך ביצועו של הפרויקט, לרבות נציגיו של היזם, עובדיו, שליחיו, מורשיו, ולרבות הקבלן וכל קבלן משנה, אשר יפעל בשמו או מטעמו בביצוע הפרויקט. | "היזם" או "היזם"   |
| - מדינת ישראל, באמצעות ממשלת ישראל - חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה באגף החשב הכללי במשרד האוצר - מינהלת הקמת קריות ממשלה ובתי משפט / משרד מבקר המדינה ונציב תלונות | "המזמין"           |

## הציבור.

- **"המשרד" או "המשתמש"**  
משרד מבקר המדינה ונציב תלונות הציבור.
- **"המכרז"**  
מכרז פומבי מס' ב-2011/02 לצורך בחירת מנהל פרויקט אשר יתן למזמין את השירותים המפורטים בהסכם זה לרבות כל מסמכי המכרז ונספחיו ולרבות כל הודעה ו/או עדכון בכתב מטעם המזמין.
- **"החברה לניהול הפרויקט" או "המנהל" לפי הענין**  
\_\_\_\_\_ בע"מ, לרבות נציגיו, באי כוחו, עובדיו, שליחיו, המורשים לפעול בשמו ומטעמו בכל הנוגע לביצוע השירותים נשוא ההסכם.
- **"המתכנן" או "המתכננים" או**  
אדריכל, מתכננים ויועצים מטעם היוזם.
- **"הפרויקט"**  
הקמתו של מבנה לשימוש המשרד בירושלים, הכל כפי שיוגדר ויפורט בהסכם עם היוזם.
- **"השירותים"**  
הכוללים, בין היתר, את השירותים המפורטים בהסכם זה ובתנאים הכלליים מסמך ד'.
- **"התב"ע"**  
תכנית/תוכניות בנין הערים החלה/החלות על הפרויקט ועל אתר העבודה.
- **"ועדת המכרזים"**  
ועדת המכרזים בשם ועדת המתכננים באגף החשב הכללי במשרדי האוצר או מי מטעמה.
- **"חוק עסקאות גופים ציבוריים"**  
חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
- **"יועצי צל"**  
יועצים שיועסקו על ידי מנהל הפרוייקט ואשר יעמדו, בין היתר, לרשות המזמין, כמפורט בהסכם זה ובנספחיו.
- **"מסמכי המכרז"**  
כל המסמכים והנספחים המהווים את חוברת המכרז והמצורפים

לה או שנמסרו לרוכשי החוברות בקשר עם המכרז, לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או עדכון ו/או הבהרה בכתב שמסר המזמין לרוכשי החוברות.

- **"תקופת ההתקשרות"**  
התקופה שתחילתה במועד חתימתו של הסכם זה וסיומה בתום תקופת הענקת השירותים על ידי המציע - דהיינו תקופת ההקמה והבדק.

- **"תקציב"**  
לרבות כל חיוב כספי אשר יוטל על המזמין לרבות תשלומים עתיים כגון דמי אחזקה וכיוב'.

**"המדד"**  
מדד המחירים לצרכן או כל מדד שיבוא במקומו.

**"מדד ההסכם"**  
מדד יולי 2011, שיפורסם ביום 15/8/2011 והינו \_\_\_\_\_ נקודות.

**"מדד הבסיס"**  
המדד הידוע ביום שהינו 18 חודש מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז או המדד הידוע ביום שיחול שינוי במדד ושיעורו יעלה לכדי 4% ומעלה ממדד ההסכם, הראשון ביניהם.

**"המדד הידוע"**  
המדד הידוע במועד הגשת חשבון כלשהו של המנהל בהתאם לסעיף 13 להלן.

**"מועד תחילת ההצמדה"**  
היום שהינו 18 חודשים קלנדריים (לפי הלוח הגרגוריאני) מהיום האחרון להגשת הצעות במכרז.

1.3. נספחים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו המסמכים שלהלן :

**נספח ג'1** – נוסח אישור על עריכת ביטוחים.

**נספח ג'2** – צוות עובדים, צוות ניהול ויועצי צל.

**נספח ג'3** – נוסח התחייבות לשמירת סודיות מנהל.

**נספח ג'4** – נוסח התחייבות לשמירת סודיות עובד.

**נספח ג'5** – כל מסמכי המכרז וכל המסמכים, אשר הוגשו ע"י מנהל הפרוייקט במסגרת הצעתו למכרז (בין אם צורפו בפועל להסכם זה ובין אם לאו וככל שלא נקבע בהסכם זה אחרת).

1.4. 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 התחולה כאמור. לצורך פרשנות רואים את החוזה כחיקוק במשמעות בחוק האמור.

## **2. ההתקשרות**

המזמין מוסר למנהל והמנהל מקבל בזאת על עצמו את ביצוע השירותים לצורך ניהול הפרויקט, ככל הדרוש והנחוץ להקמת הפרויקט כהגדרתו לעיל באמינות וברמה הגבוהה ביותר ותוך עמידה בלוחות הזמנים ויעדי התקציב וציות להוראות כל דין והנהלים כמפורט להלן.

## **3. המנהל מצהיר בזאת כדלקמן:**

- 3.1. הוא מורשה על פי הדין לעסוק בביצוע השירותים.
- 3.2. הוא בעל מיומנות, ניסיון, הכשרה, השכלה וידע לביצוע השירותים.
- 3.3. הוא בעל אמצעים נאותים ומספיקים מבחינת כח אדם, ציוד וחומרים, הדרושים לביצוע השירותים וכך יהיה בכל תקופת ביצועם.
- 3.4. הוא פועל כקבלן עצמאי ולכן לא יתקיימו, בכל שלב ומועד, יחסי עובד-מעביד בין המזמין למנהל, המזמין ועובדי המנהל או כל אדם אחר מטעמו. המנהל פוטר בזה מראש את המזמין מכל אחריות שהיא הנובעת מיחסי עובד-מעביד, ומתחייב לפצות ו/או לשפות את המזמין בגין כל נזק ו/או הוצאה שיגרמו לו בשל יחסים כאמור.
- 3.5. ידועות לו כל הוראות הדין, הנהלים, התקנים והתקנות החלים בקשר לביצוע השירותים.

## **4. המנהל מתחייב בזאת כדלקמן:**

- 4.1. לבצע עבור המזמין את השירותים בנאמנות ובמומחיות נאותה, תוך השקעת מירב המאמצים, הכישורים והכישרונות ותוך ניצול כל הידע הנדרש לביצועם, הן מעובדיו והן מיועצי הצל והן מאחרים המומחים לנושאים ספציפיים בתחום השירותים.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ינקוט המנהל באמצעים העומדים לרשותו, על-מנת למנוע איחור בהשלמת הפרויקט או כל שלב שלו מעבר ללוח הזמנים המתוכנן ו/או למנוע חריגות ממסגרת התקציב ו/או כל נזק הנובע מכך.

בכל מקרה על המנהל להביא לידיעת המזמין ללא דיחוי כל פיגור צפוי בלוח הזמנים ו/או סטייה מתקציב הפרויקט.

4.2. לבצע את השירותים באמצעות צוות עובדיו, המפורטים, בין היתר, **בנספח ג' 2** להסכם. מובהר בזאת כי ההתקשרות עם המנהל בהסכם זה סומכת, בין היתר, על הכרת המזמין בכישורים האישיים של צוות העובדים האמור **בנספח ג' 2** להסכם זה ועל רצונו של המזמין לקבל את שירותיהם האישיים.

4.3. ככל שיידרש, מנהל הפרויקט, אחראי ניהול ותאום התכנון ומומחה המערכות וכן יועצי הצל, יהיו נוכחים בכל ישיבות היועצים עד תום הפרויקט, בישיבות שוטפות, בישיבות סטאטוס ובכל פגישה נוספת שתידרשנה ע"י המזמין. כל אחד מגורמים אלה יכין לפי העניין ו/או בקשת המזמין מצגות ו/או ימציא דוחות ככל שיידרש.

4.4. להתייעץ במזמין ולקיים עימו קשר שוטף בדבר התקדמות השירותים, התקדמות ביצוע הפרויקט וכל יתר העניינים הקשורים לביצועם.

4.5. לבצע את השירותים בתיאום, ותוך קיום קשר מתמיד ויעיל עם המזמין, לפעול ע"פ הוראותיו ולמסור למזמין דין וחשבון מלא ומפורט על התקדמות ביצוע השירותים. מעת לעת ובכל מקרה שיידרש לעשות כן, ידווח המנהל למזמין, בכתב, בדבר אופן התקדמות הביצוע של השירותים והטיפול מול הרשויות המוסמכות הרלוונטיות. אין במתן הוראות המזמין למנהל כאמור לעיל כדי לגרוע מאחריות המנהל כלפי המזמין בכל הנוגע לביצוע השירותים.

4.6. לדווח למזמין באופן מיידי ובכתב על כל אירוע או דבר חריג אשר יתגלה לו תוך כדי מתן השירותים הניתנים על ידו, כאמור במסמכי המכרז ובנספחיו.

4.7. לתאם ולגרום לשיתוף פעולה בין כל היועצים והמתכננים במקצועות השונים אותם יעסיק היזם, בין כל "יועצי הצל" וכל היועצים שיועסקו ע"י המזמין ו/או המשרד, ככל שיועסקו, לצורך תכנון הפרויקט ופיקוח עליון על ביצוע הפרויקט (להלן – "היועצים"). יועצי הצל האמורים יהיו נוכחים בכל ישיבות היועצים אליהן יוזמנו ע"י המזמין ובישיבות נוספות שתידרשנה ע"י המזמין.

- 4.8. המנהל לא יעשה ולא יאשר כל שינוי בתכנון הפרויקט ו/או במסגרת התקציבית של הפרויקט לאחר הוצאת המכרז העיקרי או מסירת העבודה לקבלן/יזם **ללא אישור המזמין מראש ובכתב**.
- 4.9. כל עוד לא יורה המזמין אחרת, ינהל המנהל את הפרויקט באמצעות תכנת ניהול פרויקטים באינטרנט, ובכל דרך אחרת בכפוף לאישור מוקדם של המזמין. המנהל יתאים את התוכנות המשמשות בידי לניהול הפרויקט (MS-project, דקל, מעבד תמלילים וכיו"ב) לתוכנות המקובלות אצל המזמין באופן שיאפשר למזמין להשתלב ו/או לעקוב האופן חפשי אחר עבודת המנהל. המנהל יחויב לעבוד עם תוכנת VIEW@ , אשר יהיה בבעלות המזמין.
- 4.10. המנהל יפעל בנאמנות כלפי המזמין וימנע מניגוד אינטרסים בכל דרך שהיא במישרין ו/או בעקיפין, לרבות מקבלת כל טובת הנאה מכל סוג שהוא מצד שלישי הקשור בפרויקט ו/או שעליו צריך מנהל הפרויקט לפקח או להמליץ או לתאם עמם עבודות בקשר עם חוזה זה.
- 4.11. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לא יעניק המנהל ליזם, לקבלני משנה למתכננים של היזם, למשתמשים פוטנציאליים של הפרויקט, או למישהו מטעמם כל שירות בקשר להכנת הצעה למכרז, ייעוץ, חישוב כמויות, עריכה או בדיקה של חשבונות, פיקוח או פיקוח עליון או כל שרות אחר, הקשור במישרין או בעקיפין לשירותי המנהל או לפרויקט, בין שהשירות כאמור ניתן בתמורה, בין שניתן ללא תמורה.
- 4.12. הוראות סעיף זה תמשכנה לחול ותחייבנה את המנהל עד לתום שנה מהיום שבו סיים היזם את הפרויקט, או עד לגמר החשבון הסופי עם היזם – התאריך המאוחר ביניהם – אף אם הובא החוזה לידי גמר או בוטל מסיבה כלשהי לפני סיומו.
- 4.13. הוראות סעיף 4.11 דלעיל יחולו בהתאמה גם על עובדיו של המנהל, על מנהל הפרויקט, אחראי ניהול ותאום התכנון ומומחה המערכות וגם על "יועצי הצל". מבלי לגרוע מכלליות האמור, מתחייב המנהל להחתים כל אחד מהם על התחייבות מתאימה.
- 4.14. המזמין רשאי להזמין אצל צד שלישי כלשהו ביצוע שירותים כלשהם, שלא הוזמנו אצל המנהל, וזאת לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין. המנהל מצהיר בזה שאין ולא תהיינה לו תביעות או טענות כלשהן, ללא יוצא מן הכלל, כלפי המזמין או הצד השלישי בגין מסירת העבודה כאמור.

נמסרו שירותים כאמור לצד שלישי, ישתף עמו המנהל פעולה וכמו כן ידאג המנהל כי יועצי הצל וכל מומחה אחר ישתפו פעולה עם הצד השלישי.

4.15 מנהל הפרויקט, אחראי ניהול ותאום התכנון ומומחה המערכות ו"יועצי הצל", יחשבו כנציגיו של המנהל לכל דבר ועניין. המזמין רשאי למסור הוראותיו למנהל באמצעות מי מנציגיו הנ"ל או באמצעות משלוח פקסימיליה ו/או דואר אלקטרוני למשרדו של המנהל, והוראה שנמסרה כאמור תיחשב כהוראה שהתקבלה אצל המנהל בעת המסירה ו/או בעת קבלת אישור על משלוח תקין של הפקס. אין במתן הוראות המזמין למנהל כאמור לעיל כדי לגרוע מאחריות המנהל כלפי המזמין בכל הנוגע לביצוע השירותים.

על מנהל הפרויקט, אחראי ניהול ותאום התכנון ומומחה המערכות יועצי הצל וכל הפועלים מטעמו להשתלב במלאכת הכנתו של המכרז לבחירת היזם.

4.16 המנהל יפעיל את יועצי הצל בלימוד דרישות המפרטים הטכניים לפיהם מחויב היוזם, בבדיקה ואישור התוכניות והמפרטים של המתכננים מטעם היוזם כי אכן אלו עונים לדרישות המכרז להקמת הפרויקט לכשיפורסם, וזאת בכל שלבי אישורי התכנון, כך גם יבצעו אלה פיקוח עליון כל אחד בתחומו על העבודות עצמן וייקחו חלק בהשתתפות בהליך קבלת העבודות ובכל דרך או נושא אחר בו נוכחותו של יועץ הצל תידרש ע"י המזמין.

4.17 המנהל וכל מי מטעמו, לרבות יועצי הצל, ישתמשו בביצוע השירותים אך ורק בתוכנות מחשב מקוריים וחוקיים.

## 5. צוות העובדים של המנהל

5.1 הרכבו המספרי והמקצועי של צוות עובדי המנהל יתאים לביצוע השירותים ברמה ובמועדים המפורטים בחוזה זה, יניח את דעתו של המזמין בכל תקופת ביצוע העבודה. מבלי לגרוע מכלליות האמור, רשאי המזמין, אם יראה צורך בכך במקרים בהם לפי שיקול דעתו המוחלט לא די בצוות העובדים המופעלים על ידי המנהל, להורות למנהל להגדיל את צוות עובדיו במספר ולתקופה אותם יציין המזמין בהוראותיו וזאת על חשבונו ואחריותו של המנהל.

5.2 המזמין רשאי, בכל עת ובכל מקרה שיהיה סבור שעובד מעובדי המנהל, לרבות מי מחברי הצוות הניהולי או יועץ מיועצי הצל אינו מתאים לתפקיד שהוטל עליו או אינו ממלא את תפקידו כראוי בקשר ולצורך ביצוע השירותים, לדרוש כי העובד או היועץ יוחלף באחר והמנהל ימלא אחר הוראות המזמין תוך שלושה (3) שבועות ממועד הדרישה ומבלי שהמזמין יישא באחריות כלשהי. במקרים חריגים או בנסיבות מיוחדות לפי קביעת המזמין

– ימלא המנהל אחר דרישת המזמין באופן מיידי. מובהר כי זכויותיו של המזמין דלעיל תעמודנה גם במקרה ובהתייחס לעובדים, חברי צוות או יועצים, אשר אושרו ע"י המזמין קודם לכן.

5.3. המנהל יצייד את צוות עובדיו, על חשבונו הוא, וכן יהיה אחראי לדאוג שיועצי הצל יהיו מצוידים בכל הציוד הדרוש לביצוע שירותי המנהל על פי חוזה זה, לרבות רכב, מכשירי מדידה, טלפונים ניידים, מחשבים עם תוכנות מתאימות מקוריים וחוקיים וכיו"ב. המזמין לא יישא באחריות כלשהי בעד אובדן, הפסד או נזק כלשהו לציוד או לכל חלק ממנו, מכל סיבה שהיא.

5.4. נותני השירותים מטעם המנהל, יועצי הצל וצוות הניהול יהיו אלה אשר יפורטו על ידו בהצעתו למכרז, ככל שאושרו ע"י המזמין. ביקש המנהל להוסיף על צוות נותני השירותים ו/או לשנות מי מאלה שנקב שמם בהצעה (או מחליפיהם שאושרו ע"י המזמין) יהיה עליו לקבל תחילה את אישורו של המזמין בכתב.

5.5. המנהל מתחייב שהוא ישלם לעובדים שלו וכן ידאג לכך שקבלני משנה שלו ישלמו בעבור כל המועסקים על ידיהם בביצוע חוזה זה את כל התשלומים שחובת תשלומם מוטלת עליו ועליהם, לפי העניין, על פי כל דין ועל פי הוראות ההסכמים הקיבוציים הכלליים שבין לשכת התיאום של הארגונים הכלכליים לבין ההסתדרות, או כל חוזה קיבוצי שהוא בר תוקף בענף המתאים, או כפי שהסכמים אלה יתקנו לרבות צווי הרחבה שיוצאו על פי הסכמים אלה לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, את תשלומי מס הכנסה, ביטוח לאומי, מע"מ, תשלומים על פי חוק שעות עבודה ומנוחה, דמי מחלה, דמי חופשה שנתית, שכר מינימום, קרנות עובדים, תשלומי פנסיה תנאים סוציאליים וכיוצא בזה וכן מתחייב הוא לקיים ולדאוג לקיום של כל ההוראות האמורות המתייחסות למועסקים על ידו ועל-ידי נותני השירותים וקבלני משנה.

חויב המזמין או מי מטעמו לשלם סכום כלשהו מהסכומים האמורים לעיל, בגין מי מהמועסקים על ידי המנהל או קבלן משנה בביצוע חוזה זה, ישפה הקבלן את המזמין עם דרישתו הראשונה, בגין כל סכום שחויבו לשלם כאמור.

5.6. כמו כן, מתחייב המנהל לקיים ולדאוג שקבלני המשנה יקיימו במהלך ההתקשרות לפי חוזה זה, לגבי העובדים שיועסקו על ידם, את האמור בחוקי עבודה על תקנותיהם, ובין היתר את האמור בחוקים אלה:

פקודת תאונות ומחלות משלוח יד (הודעה), 1945

פקודת הבטיחות בעבודה, 1946

חוק החיילים המשוחררים (החזרה לעבודה), תש"ט-1949

חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951  
 חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951  
 חוק החניכות, תשי"ג-1953  
 חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953  
 חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954  
 חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954  
 חוק הגנת השכר, תשי"ח-1958  
 חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959  
 חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967  
 חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995  
 חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957  
 חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987  
 חוק שוויון ההזדמנויות בעבודה, תשמ"ח-1988  
 חוק עובדים זרים (העסקה שלא כדין), תשנ"א-1991  
 חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996  
 פרק ד' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998  
 סעיף 8 לחוק למניעת הטרדה מינית, תשנ"ח-1998  
 חוק הודעה מוקדמת לפיטורים ולהתפטרות, תשס"א-2001  
 סעיף 29 לחוק מידע גנטי, תשס"א-2000  
 חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), תשס"ב-2002  
 חוק הגנה על עובדים בשעת חירום, תשס"ו-2006  
 סעיף 5א לחוק הגנה על עובדים (חשיפת עבירות ופגיעה בטוהר המידות או במינהל  
 התקין), תשנ"ז-1997

5.7. המנהל ישלם לקבלני משנה המועסקים בביצוע השירותים את התמורה המגיעה להם על פי ההסכמים שיחתמו עימם באופן שוטף ברציפות ובמועדים המוסכמים בהסכמים שבין המנהל לקבלן המשנה (בכפוף לכך שקבלני המשנה ימלאו אחר התחייבויותיהם לפי ההסכם עמם).

5.8. שמורה למזמין הזכות לבצע בדיקות אצל המנהל וקבלני המשנה באמצעות מי מטעמו כדי לברר אם המנהל ו/או קבלני המשנה עומדים בדרישות חוזה זה וחוקי עבודה על תקנותיהם. המנהל מתחייב לשתף פעולה בבדיקות אלה ולדאוג שכל קבלן משנה גם ישתף פעולה כאמור. אם יתברר שהמנהל או קבלן משנה לא פעלו כלפי עובדיהם כנדרש בחוזה זה ו/או חוקי העבודה, יהיה החשב הכללי רשאי לבצע כל תשלום הנדרש על ידי הקבלן ו/או קבלני המשנה לגבי עובד המועסק במתן שירותים במסגרת חוזה זה, לפי חוזה זה או על פי

דין, ולקזז תשלומים אלה בתוספת עמלת טיפול של 5% מכל תשלום המגיע למנהל מהמזמין ו/או לבטל חוזה זה בהודעה של 30 יום.

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

## **6. לוח זמנים**

6.1. המנהל מצהיר כי ידוע לו כי לוח הזמנים לביצוע הפרויקט (על עדכוניו השוטפים, אשר יאושרו ע"י המזמין מראש), כמפורט בסעיף זה להלן, בעל חשיבות מרבית למזמין ולמשרד ולפיכך יפעל, כמיטב יכולתו, על מנת שהפרויקט יושלם בלוח הזמנים הנ"ל.

6.2. תקופת הביצוע המתוכננת של הפרויקט הינה **36 חודשים (3 שנים)**. נגרמה, מכל סיבה שהיא, סטייה של **עד שניים עשר (12) חודשים** בתקופת הביצוע של הפרויקט – ימשיך מנהל הפרויקט לקיים אחר מלוא התחייבויותיו עפ"י ההסכם והארכת התקופה כאמור לא תחשב כסטייה מהותית לעניין זה (מובהר כי איחור בנסיבות התלויות במנהל הפרויקט – תהווה הפרה מהותית ויסודית של הסכם זה).

6.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור, המנהל יעדכן את המזמין ויקבל את אישורו, זמן סביר מראש ובכתב, לכל סטייה מלוח הזמנים מכל סיבה שהיא לרבות בעקבות דרישות המזמין ו/או המשרד.

## **7. אחריות המנהל**

7.1. המנהל מקבל על עצמו אחריות מקצועית מלאה עבור ביצוע השירותים וכל פעולה שתוכננה ו/או נעשתה על ידו או ע"י מי מעובדיו ו/או מי מטעמו לרבות (אך לא רק) יועצי הצל בקשר עם ביצוע השירותים ו/או בקשר להוראות הסכם זה לרבות הוראות המזמין וכן לכל פעולה ו/או מחדל שיעשה על ידו או מטעמו ע"י עובדיו או אחרים מטעמו.

7.2. הוראה, נוהל מהנהלים, אישור ו/או דרישה לתיקון מטעם המזמין, או מי מטעמו, לגבי תשלומים, תכניות, ביצוע העבודות, מסמכים ועניינים אחרים הקשורים בשירותים לא ישחררו את המנהל מאחריותו המקצועית המלאה לביצועם של העניינים האמורים ולא יהיה בהם כדי להטיל על המזמין אחריות כלשהי לרבות לטיב העניינים האמורים.

7.3. המנהל יהא **אחראי הבלעדי** לכל נזק או הפסד או אובדן או דרישה מכל מין וסוג שהם, לרבות נזקי גוף ונזקי רכוש, אשר יגרמו בעקיפין או במישרין, למזמין, למשרד, לעובדיהם או לפועלים מטעמם, ו/או לפרויקט ו/או לכל צד שלישי שהוא, כתוצאה מאי-ביצוע או ביצוע לקוי, או שגוי או מוטעה או בלתי נאות או רשלני של השירותים על פי חוזה זה או כתוצאה מהפרת התחייבות או מצג של המנהל עפ"י חוזה זה, לרבות ביצוע האמור לעיל ע"י מי שהמנהל אחראי לעבודתו, למעשיו ולמחדליו.

7.4. בנוסף, אחראי המנהל לכל נזק או הפסד שייגרם למזמין כתוצאה מאי התאמה של התוכניות ומסמכים אחרים לחוקים, לתקנות הבניה, לתקנים, להוראות והנחיות של גורמים סטטוטוריים ו/או מוסמכים למפרטים סטנדרטים ולהנחיות של המשתמש, אלא אם פעל בהתאם להוראה מפורשת בכתב מאת המזמין והבהיר למזמין כי יש בהוראתו משום הפרה של אחד מן העניינים המנויים בסעיף זה.

7.5. **נזק** בפרק זה משמעותו גם (אך לא רק) –

7.5.1. תשלומי התייקרויות לנותני שירותים אחרים, לקבלנים או ליועצים ששולמו להם כתוצאה מעיכוב במתן השירותים עפ"י הסכם זה, אשר המנהל גרמן או לא מנען ואשר אינם בבחינת כח-עליון.

7.5.2. עבודות נוספות שהצורך לבצען נבע מביצוע לקוי של השירותים על פי חוזה זה.

7.5.3. פיצוי או פיצויים שישולמו ליזם בכל דרך שהיא לרבות (אך לא רק) תשלומים עתיים, עודפים, או תוספת מחיר שהמזמין נאלץ לשלם.

7.5.4. כל סכום יתר שהמזמין ישלם שמקורו בתכנון לקוי, רשלני או מוטעה של המנהל או כתוצאה ממתן הנחיות או הסברים או תכניות או מפרטים או פיקוח לקוי או כל דבר אחר, לקויים או מוטעים שגרמו לביצוע בלתי נאות של השירותים.

7.6. המנהל יפצה וישפה את המזמין בגין כל דרישה, נזק, הפסד או אובדן שהוא אחראי להם בהתאם להוראות הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, ובמקרה שהמזמין יידרש או יתבע לשלם לצד שלישי כלשהו כל סכום שהוא עבור נזק ו/או הפסד שהמנהל אחראי להם כאמור, יודיע המזמין למנהל בהקדם האפשרי על קבלת דרישה ו/או תביעה כאמור לעיל ויאפשר למנהל להתגונן מפני תביעה כאמור, אם תאשר זאת פרקליטות המדינה ואם לאו, תינתן למנהל

אפשרות התייעצות עם פרקליטות המדינה או מי מטעמה, מבלי שהדבר יטיל על המזמין כל אחריות או חבות.

## **8. ביטוחים**

8.1 מבלי לגרוע מאחריות המנהל לפי הסכם זה ולפי כל דין, מנהל הפרויקט מתחייב לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים בזה באמצעות מבטח מורשה בישראל, לטובתו ולטובת מדינת ישראל ומשרד מבקר המדינה ונציבות תלונות הציבור, ולהציג למינהלת הקמת קריות ממשלה ובתי משפט בחטיבת הנכסים – אגף החשב הכללי - משרד האוצר את הביטוחים הכוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים במעמד חתימת חוזה זה ומדי פעם במהלך קיום חוזה זה כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:-

### **ביטוח חבות המעבידים** (א')

1. מנהל הפרויקט יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו וכל הפועלים מטעמו בביטוח חבות מעבידים. גבול האחריות לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה) לא יפחת מ - 5,000,000 דולר ארה"ב.
2. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד האוצר, מבקר המדינה ונציב תלונות הציבור, היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה לרבות מחלה מקצועית כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהו כלפי מי מעובדי מנהל הפרויקט.

### **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** (ב')

1. מנהל הפרויקט יבטח את אחריותו החוקית בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש בגין פעילותו בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
2. הביטוח על פי הפוליסה יכסה את אחריותו החוקית של המבוטח לנזקי צד שלישי שייגרמו בכל הקשור בביצוע עבודות ניהול פרויקט הקמת מבנה משרד מבקר המדינה ונציבות תלונות הציבור לפי מכרז/חוזה עם מדינת ישראל – אגף החשב הכללי במשרד האוצר – חטיבת הנכסים - מינהלת הקמת קריות ממשלה ובתי משפט.

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

4. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת (CROSS LIABILITY).

5. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל, משרד האוצר משרד מבקר המדינה ונציב תלונות הציבור ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי מנהל הפרויקט וכל הפועלים מטעמו.

#### ביטוח אחריות מקצועית (ג')

1. מנהל הפרויקט יבטח את אחריותו המקצועית בביטוח אחריות מקצועית.

2. הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של מנהל הפרויקט, עובדיו וכל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, במהלך פעילותו במסגרת ניהול עבודות פרויקט הקמת מבנה משרדי האוצר ומבקר המדינה ונציב תלונות הציבור על פי מכרז/חוזה עם מדינת ישראל - אגף החשב הכללי במשרד האוצר - חטיבת הנכסים - מינהלת הקמת קריות ממשלה ובתי משפט.

הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל ואת משרד מבקר המדינה ונציבות תלונות הציבור ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי מנהל הפרויקט וכל הפועלים מטעמו.

3. גבול האחריות למקרה/לנזק ולתקופת הביטוח (שנה) לא יפחת מ – 2,000,000 דולר ארה"ב.

4. הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות: -  
- מרמה ואי יושר של עובדים ;  
- אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או עיכוב עקב מקרה ביטוח ;  
- הארכת תקופת הגילוי לתקופה של לפחות 12 חודשים ;  
- אחריות צולבת אולם הכיסוי לא יחול על תביעות מנהל הפרויקט כנגד המדינה.

בכל פוליסות הביטוח הנ"ל יכללו התנאים הבאים :-

1. לשם המבוטח תתווסף מדינת ישראל – משרדי האוצר, משרד מבקר המדינה ונציב תלונות הציבור בכפוף להרחבות השיפוי כמפורט לעיל.
2. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום למינהלת הקמת קריות ממשלה ובתי משפט בחטיבת הנכסים – אגף החשב הכללי - משרד האוצר.
3. המבטח מוותר על כל זכות שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל ועובדיה, ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
4. מנהל הפרויקט לבדו אחראי כלפי המבטח לתשלום הפרמיות עבור הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
5. ההשתתפות העצמית הנקובה בכל פוליסה תחול בלעדית על מנהל הפרויקט.
6. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כלשהי את אחריות המבטח כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הוא בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי פוליסות הביטוח.
7. תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט" לגבי כל פוליסה שלגביה מקובל וקיים נוסח כאמור, בכפוף להרחבת הכיסויים המתחייבים על פי הנדרש לעיל.

**(ה')** העתקי פוליסות הביטוח מאושרות ע"י המבטח או אישור בחתימתו על ביצוע הביטוחים כאמור לעיל, יומצאו למינהלת הקמת קריות ממשלה ובתי משפט - חטיבת הנכסים – אגף החשב הכללי במשרד האוצר עד למועד חתימת ההסכם.

(ז') מנהל הפרויקט מתחייב כי בכל תקופת ההתקשרות עם מדינת ישראל אגף החשב הכללי במשרד האוצר – חטיבת הנכסים מנהלת קריות הממשלה ובתי המשפט יחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח.

מנהל הפרויקט מתחייב לחדש את כל הביטוחים מדי שנה בשנה לכל אורך תקופת ההסכם ולהמציא את העתקי פוליסות מאושרות על ידי המבטח או אישור בחתימתו של המבטח על ביצוע הביטוחים כאמור לעיל, לפחות שבועיים לפני תום תקופת הביטוח של הפוליסות הקיימות.

את פוליסת ביטוח אחריות מקצועית מתחייב מנהל הפרויקט להמשיך ולקיים למשך תקופה שלא תפחת מ- 7 שנים ממועד סיום השירותים לגבי ניהול פרויקט הקמת מבנה משרד מבקר המדינה ונציבות תלונות הציבור.

(ז'') אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את מנהל הפרויקט מכל חובה החלה עליו על פי דין ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל – אגף החשב הכללי במשרד האוצר – חטיבת הנכסים - מינהלת הקמת קריות ממשלה ובתי משפט על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי דין ועל פי חוזה זה

הביטוחים האמורים בסעיף 8.1 זה דלעיל יקראו לעיל להלן – **"ביטוחי המנהל"**.

8.2. המנהל מתחייב להמציא לידי המזמין את האישור על עריכת הביטוח המצורף להסכם זה **כנספח ג' (1) ("נספח ביטוח")**, כשהוא חתום על ידי המבטח, אשר ערך את הכיסויים במועדים כמפורט לעיל. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בהעתקי ביטוחי המנהל לבין האמור בהסכם זה, לדרישת המזמין, מתחייב המנהל לגרום לשינוי הביטוחים האמורים על-מנת להתאימם להוראות הסכם זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת הביטוחים האמורים, בהמצאתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמתם ולא תטיל אחריות כלשהי על המזמין ולא תצמצם את אחריותו של המנהל על פי הסכם זה או על פי כל דין.

8.3. המנהל מתחייב לקיים את תנאי כל הביטוחים הנערכים על פי הסכם זה. כן מתחייב המנהל לשתף פעולה עם המזמין לשם שמירה ומימוש של זכויות המזמין על פיהם.

## **9. סמכויות המזמין**

9.1. המזמין רשאי לבדוק בכל עת את השירותים כולם או חלקם, להשגיח על ביצועם וכן לבדוק את טיב השירותים המוענקים ע"י המנהל או מטעמו. כן רשאי המזמין לבדוק אם המנהל מבצע כהלכה הוראות הסכם זה, נהלי העבודה והוראותיהם.

9.2. לצורך הפעלת סמכויותיו רשאי המזמין לבקר במשרד המנהל או בכל מקום אחר בו מבוצעות העבודות והמנהל מתחייב למסור למזמין כל הסבר שידרש על ידו.

9.3. אין בהפעלת סמכויות המזמין על פי הסכם זה כדי לגרוע מאחריות המנהל או לשחררו מהתחייבויותיו על פי הסכם זה.

## **10. שמירת סודיות**

10.1. המנהל ישמור על סודיות התכניות, השרטוטים, המפרטים וכל יתר המסמכים המתייחסים לשירותים, לרבות מידע המצוי ע"ג כל מדיה אחרת וכן העתקים וניירות עבודה, בין שהוכנו על ידי המנהל או מטעמו ובין שהוכנו על ידי המזמין וכן ישמור בסוד כל ידיעה שהגיעה אליו עקב ביצוע הסכם זה ולא למסור כל ידיעה כאמור לאדם שלא הוסמך לקבלה על ידי המזמין.

10.2. מבלי לגרוע מאחריותו על פי כל דין, ינקוט המנהל בכל אמצעי סביר כדי לשמור על כל מסמך המוחזק על ידו בקשר לשירותים כדי למנוע עיון בו מכל אדם שהמזמין לא התיר לו זאת. במקרה של תקלה כלשהי למסמכים כאמור לעיל, יודיע המנהל למזמין מיד עם אירועה.

10.3. בלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יפעל המנהל בכל הקשור לאבטחת מידע ושמירה על מידע ומסמכים באופן ממוחשב או אחרת אחרי הדרישות וההנחיות של קציני הבטחון של משרד מבקר המדינה ונציבות תלונות הציבור וזאת מבלי לגרוע מהוראות סעיף 12 להלן.

10.4. המנהל ישמור סודיות בהתאם לסעיפים 118 ו-119 לחוק העונשין, התשלי"ז – 1977, בנוגע לידיעות ומסמכים אשר יקבל לצורך ביצוע השירותים ומסמכים שהמנהל ומי מטעמו ייצרו בנוגע לביצוע השירותים.

10.5. המנהל יחתום על הצהרת שמירה על סודיות וידאג לכך שכל מי מבצע את השירותים או חלקם מטעמו יחתום על הצהרה/הצהרות סודיות כתנאי מתלה לביצוע תפקידו. נוסחי כתבי הסודיות לחתימת המנהל ולחתימת מבצעי השירותים מטעמו מופיעים **בנספח ג(3)** ו-**בנספח ג(4)** להלן בהתאמה.

## 11. זכויות במסמכים וזכויות יוצרים

11.1. על פי דרישת המזמין בכל עת במהלך מתן השירותים וכן אם הובא ההסכם לידי גמר מכל סיבה שהיא, לרבות בגין הפרה ע"י מי מהצדדים, או שסיים המנהל את ביצוע השירותים, ימסור המנהל למזמין את התכניות, המפות, התרשימים, והחישובים, ניירות העבודה, גם על גבי מדיה מגנטית, אופטי או כל מדיה אחרת וכן את כל המסמכים האחרים המתייחסים לשירותים והנמצאים ברשותו וברשות יועצי הצל וכל מי מטעמו (להלן – "מסמכי העבודה") בתוספת הצהרה בכתב כי לא קיים מסמך נוסף, מקור או העתק, כאמור שלא נמסר למזמין למעט עותקים ממסמכים אשר על המנהל להמשיך ולהחזיק בידיו עפ"י החוק ו/או נוהלי העבודה. לגבי מסמכי העבודה, מידע ונתונים הנמצאים בזיכרון מחשבים או מכשירים דומים, ימסור המנהל למזמין העתק של כל אלה והוא ידאג למחיקתם מזיכרון המחשבים והמכשירים הדומים, מחיקה מלאה, וכן יפעל על פי כל ההוראות והדרישות לכך של המזמין או מי מטעמו.

במועד האמור לעיל, יגרום המנהל לכך כי כל יועצי הצל והיועצים מטעמו ימסרו למזמין באמצעותו גם סדרה אחת לפחות של אורגינלים במדיה מגנטית או אופטית לפי דרישות המזמין מכל התכניות (אדריכלות, קונסטרוקציה, מתקני תברואה, חשמל, תקשורת, מיזוג אוויר וכו'), של כל אחד מהמתכננים בתחום מקצועו, כשהן מעודכנות ומראות את הפרויקט שבוצע עד לאותו שלב. עם סיום העבודה, יגרום המנהל לכך כי היזם יעדכן את מערכת התוכניות לפי הביצוע (AS MADE) ויספק למזמין או למי מטעמו או ע"פ הוראותיו לפחות 2 מערכות מעודכנות של תוכניות ממוחשבות ע"ג תקליטורים לכל גורם, לרבות הוראות פתיחה והכנה.

11.2. למזמין לבדו תהא זכות היוצרים בכל מסמכי העבודה. המנהל מצהיר בזה כי שכר החוזה כולל את כל התמורה עבור הקניית זכות היוצרים במסמכי העבודות למזמין והוא מוותר בזה על כל זכות משפטית או אחרת בגינם לרבות כל זכות מוסרית.

11.3. המזמין יהא רשאי לעשות שימוש, לרבות שינוי, תיקון או תוספת, בכל מסמכי העבודות וזאת לפי ראות עיניו ובלא מגבלות כלשהן, לרבות למסור אותם למנהל אחר לצורך השלמת העבודה, מבלי שהמנהל יהיה זכאי להתנגד לשינויים כאלה. שינה המזמין את מסמכי העבודות בלא שקיבל את הסכמת המנהל לשינוי – לא יהא המנהל אחראי לשינוי ו/או לתוצאותיו.

11.4. המנהל מוותר בזאת במפורש על כל טענה שתהיה לו, אם וככל שתהיה, במקרה, אשר בו יתקשר המזמין עם מנהל אחר בתחומים נשוא הסכם זה ולצורך כך יעשה המזמין או המנהל האחר שימוש בתכניות וביתר המסמכים שהוכנו ע"י המנהל בקשר להסכם זה.

- 11.5. המנהל מוותר באופן מלא ומוחלט כלפי המזמין על זכות עכבון, ומבלי לגרוע מכלליות האמור מובהר כי אף במקרה של סכסוך או מחלוקת בין הצדדים לא יהא המנהל רשאי לעכב תחת ידו ו/או לתפוס רכוש ו/או מסמכים ו/או תוכניות של המזמין ו/או של מתכננים אחרים המועסקים בפרויקט ו/או צדדים שלישיים הקשורים בפרויקט.
- 11.6. בעת העסקת יועצי הצל ו/או כל גורם אחר אשר אינו נמנה על עובדי המנהל, יגרום המנהל לכך כי הוראות כאמור בסעיף 11 זה תיכלל במסגרת ההתקשרות שביניהם כאשר התחייבות אותו גורם תופנה כלפי המזמין בבחינת התחייבות כלפי צד שלישי.

## **12. שימוש בתוכנות ושמירה על מידע**

- 12.1. המנהל ישתמש אך ורק בהעתקים חוקיים של כל תוכנה בכל הקשור בביצוע השירותים לפי הסכם זה.
- 12.2. ככל שבמסגרת מתן השירותים ייפתח מנהל הפרויקט תוכנה ייעודית כלשהי עבור הפרויקט, הבעלות עליה וכל זכויות היוצרים בה יהיו של המזמין בלבד ומנהל הפרויקט מתחייב להודיע למזמין על כל תוכנה כזו ולפעול לגבי השימוש בה והמידע בה על הנחיות הממונה על אבטחת מידע במשרד האוצר.
- 12.3. בתום ההתקשרות בין המזמין לבין המנהל או בסיומה לפני תום תקופת ההתקשרות מכל סיבה שהיא, ימסור המנהל למזמין העתקים של התוכנה, התייעוד לגביה והמידע בה וימחוק את כל ההעתקים הנמצאים ברשותו או אצל מי מטעמו וזאת בלי לגרוע מזכות המזמין לדרוש לקבל העתקים של התוכנה, המידע ותייעודה מדי פעם לפי שיקול דעתו.

## **12.4. אבטחת המידע:**

- 12.4.1. המנהל מתחייב לעמוד בדרישות אבטחת המידע כפי שיעודכנו מעת לעת עפ"י נהלי אבטחת מידע המחייבים את המזמין וספקיו. האמור בהמשך הינו דרישת מינימום במקומות בהם נהלי הדיור הממשלתי, הוראות קב"ט משרד האוצר, ו/או הוראות התכ"ס לא יגדירו דרישות מחמירות יותר. בכל מקרה של סתירה בדרישות אבטחת המידע ייערך דיון פרטני והמזמין רשאי לדרוש כי הוראותיו יוחמרו.

12.4.2. המנהל יקבע אחראי מערכות מידע אשר יהיה אחראי מטעמו על מימוש הדרישות ועמידה בכל הנהלים העוסקים במערכות מידע, כולל באבטחת מידע ובשמירת החומר, עפ"י הנהלים ויעמוד בקשר עם הגורמים המוסמכים של המזמין.

12.4.3. **העברת מסמכים, נתונים, מידע ותוצרים** כלשהם הקשורים לפרויקט ובכל צורה שהיא לגורם שאינו מהווה חלק מהפרויקט יהיו מותנים באישור מראש של המזמין. ההעברה תתועד בכתב, לרבות פרטי וחתומת הגורם המקבל והגורם נותן האישור.

12.4.4. המזמין יוכל לדרוש שהעברת כל הקבצים או מקצתם ברשת האינטרנט תבוצע בפרוטוקול מאובטח כפי שיוגדר ע"י הגורמים האחראיים מטעמו – נכון להיום על בסיס תוכנת PGP – והמנהל יתקין תוכנה שכזאת ויפעילה בהתאם להוראות שבתוקף ועל חשבונו - ייתכן שיידרש שימוש בפרויקט ה"כספת" (תיבות דואר מאובטחות באינטרנט) ושימוש במערכת ניהול מסמכי פרויקטים ועל המנהל יהיה להשתמש במערכות אלה.

12.4.5. המנהל לא יעשה שימוש כלשהו במסמכים, נתונים, מידע ותוצרים כלשהם הקשורים עבודתה במסגרת או הקשורים בהסכם זה, שלא לצורך ישיר הקשור בעבודה זו, ללא אישור מראש ובכתב של המזמין.

12.4.6. שמירת המידע תבוצע בתחומים הבאים :

12.4.6.1. שמירה פיזית של המידע – מסמכי הפרויקט יישמרו בנפרד משאר המסמכים הנמצאים במשרדי המנהל. מסמכים כספיים ומסמכים שיוגדרו על ידי המזמין או מי מטעמו (לפי שיקול דעתו ובהיקפים שייקבעו על ידו) יישמרו בארון מתכת עם מנעול תקני או בחדר כספת. על המנהל לדאוג לבקרת הנכנסים (לרבות עובדי ניקיון, שליחים וכו') לאתר בכלל ולאזור המשמש את הפרויקט בפרט.

12.4.6.2. שמירה בתוכנה - הגישה לחדר השרתים תוגבל לעובדים מוסמכים בלבד, חדר השרתים יהיה נעול מחוץ לשעות העבודה, השרתים וכל עמדות העבודה יוגנו במערכת של סיסמאות אישיות העולות עם ה-Boot של המחשב (!) וסיסמת שומר מסך, החיבור לאינטרנט יוגן ע"י Firewall לפחות.

12.4.6.3. גיבויים – המידע בשרת יעודכן ברמת גיבוי יומי (שינויים), שבועי (מלא) וחודשי (מלא) לפחות, היכן שעבודה לא מתבצעת על רשת משרד האוצר. גיבוי שבועי ישמר מחוץ למתקן ובמרחק של 15 ק"מ ממנו לפחות. אחת לרבעון יועבר עותק מהגיבוי המלא למשרד האוצר, זאת מבלי להפחית מאחריותו של מנהל.

12.4.6.4. מסירת מחשבים לתיקון תעשה ללא דיסק קשיח או עם דיסק קשיח שעבר מחיקה (Wipe), או עפ"י הגדרה חמורה יותר, באם יקבע אחרת ע"י גורמי הבטחון מטעם המזמין.

12.4.6.5. תבוצע **הפרדה** בין החומר של משרד האוצר לחומר אחר באופן שהחומר השייך למשרד האוצר לא יהיה נגיש אלא לגורמים העובדים במסגרת הפרויקט מטעם המנהל ומנהלי הרשת של המנהל.

12.4.7. עם סיום פעילות המנהל או על-פי דרישה ראשונה בכתב של המזמין, המנהל יעביר למזמין כל חומר הקשור בעבודתו הנמצא אצלו או ברשותו ובהתאם להנחיות מפורשות של המזמין בלבד, ישמיד כל חומר פיסי הקשור בפרויקט הנמצא במשרדי המנהל ויימחק באופן שיוגדר על ידי המזמין ממחשבו את כל הנתונים והמידע הקשורים בעבודתו של המנהל במסגרת ההסכם. למזמין תהיה הזכות לבקר ולפקח על מסירת החומר והשמדתו/מחיקתו על ידי גורמים מוסמכים מטעמו.

12.4.8. המנהל יפעל לפי חוקי הגנת הפרטיות וחוקי מאגרי מידע, ככל שיהיו רלוונטיים לפעילותו ויישא באחריות מלאה לנושאים אלה. המנהל ישפה את המזמין בגין כל תביעה שתוגש נגד המזמין בגין הפרה של חוקים אלה על ידי המנהל, עובדיו, יועציו, קבלני המשנה שלו וכל גורם אחר הפועל מטעמו.

12.4.9. המנהל יחייב את עובדיו, יועציו, קבלני המשנה וכל גורם אחר הפועל מטעמו לפעול לפי כל דרישות אבטחת המידע של המזמין, לפחות, ויעגן דרישות אלה בחוזי ההתקשרות עמם.

### **13. שכר החוזה והתשלומים**

#### **תשלום כולל וקבוע (Fixed Lump Sum)**

13.1. בתמורה לבצוע העבודה ולמילוי המלא והמדויק של התחייבויות המנהל עפ"י הסכם זה וכל יתר מסמכי המכרז, ישלם המזמין למנהל תשלום כולל קבוע וסופי כמוצע ע"י המציע בסעיף 12 להצעה **במסמך ב'** (להלן: – "**שכר המנהל**"), בתוספת מע"מ כדין כנגד חשבוניות מס.

13.2. המזמין מעריך בשלב זה את היקף הפרויקט כדלקמן:

13.2.1. תכנון וביצוע עבודות הקמה של מבנה עבור משרד מבקר המדינה ונציבות תלונות הציבור בירושלים.

13.2.2. בינוי חדש המסתכם ב- 11,000 מ"ר ועוד 175 חניות תת קרקעיות.

13.2.3. תקופת ביצוע של 36 חודשים. סטייה של עד שניים עשר (12) חודשים לא תחשב כסטייה מהותית לעניין זה.

13.3. שכר המנהל הינו סופי ומוחלט והמנהל לא יהא זכאי לשום תוספת מכל מין וסוג שהוא, אלא אם הדבר הוסכם במפורש ובכתב.

13.4. במקרה בו נתוני הפרויקט ישתנו בצורה משמעותית מהנתונים המצוינים לעיל, אזי יעודכן שכר המנהל כפי שמתבקש מהשינוי כאמור ובהתאם לנוסחה הבאה :  
סה"כ שכר החוזה x 0.6 חלקי 36, בגין כל חודש נוסף מעבר לחצי שנה.

<p style="text-align: center;"><b><u>שכר החוזה x 0.6</u></b> <b>36</b></p>
--

13.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יכול שהפרויקט יוקם בשלבים והשכר הנקוב לעיל מהווה את התמורה המלאה והראויה גם בגין כך.

13.6. על חשבון שכר המנהל ישלם המזמין למנהל תשלומי ביניים בהתאם לשלבי הביצוע המפורטים בס"ק 13.11 להלן ולפי חשבונות שיוגשו על ידי המנהל. כל חשבון ייבדק על ידי נציג המזמין ויאושר לתשלום, אם נמצא תואם את הוראות חוזה זה.

13.7. סך בשיעור של חמישה אחוזים (5%) מהסכומים שאושרו לתשלום בכל תשלום ביניים יעוכב על ידי המזמין ויהווה דמי עיכבון בידיו (להלן : "דמי העיכבון"). דמי העיכבון ישולמו למנהל, ללא כל תוספת שהיא, בתום שנה ממועד הוצאת תעודת גמר (טופס 5) לפרויקט כולו. מנהל הפרויקט יוכל להקדים ולקבל את דמי העיכבון לפני המועד האמור לעיל ובלבד שיפקיד בידי המזמין ערבות בנקאית אוטונומית בגובה דמי העיכבון ובנוסף לשיעור רצון המזמין.

דמי העיכבון ו/או הערבות הבנקאית כאמור ישמשו בידי המזמין כבטוחה לקיום מלוא התחייבויותיו של המנהל עפ"י כל מסמכי ההסכם והמכרז והמזמין יהיה רשאי לחלט את סכומים כאמור בכל מקרה של הפרת התחייבויות המנהל.

13.8. בסעיף זה :

"מועד הגשת החשבון/חשבונית" – המועד שבו התקבלו החשבון/חשבונית אצל המזמין, בהתאם לשלבי התשלום המפורטים בהסכם זה.  
"מועד התשלום הממשלתי" – התקופה שבין היום ה-15 לבין היום ה-24 בכל חודש לועזי (כולל שני ימים אלו).

13.8.1. בגין כל חשבון שיאושר יגיש המנהל למזמין חשבונית מס וזאת עד ה-5 לחודש שלאחר השלמת השלב בביצוע.

13.8.2. חשבונית אשר תוגש בתאריכים 1-15 בחודש, תשולם בתחילת מועד התשלום הממשלתי של החודש העוקב.

13.8.3. חשבונית אשר תוגש בתאריכים 16-24 בחודש, תשולם בחודש העוקב לפי יום הגשת החשבון, כלומר בדיוק 30 יום מיום הגשת החשבון.

13.8.4. חשבונית אשר תוגש בתאריכים 25-31 בחודש, תשולם ב-24 בחודש העוקב, דהיינו בסוף מועד התשלום הממשלתי של החודש העוקב.

13.9. על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, במהלך 18 החודשים הראשונים החל ממועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה (להלן – "18 החודשים הראשונים"), שכר המנהל לא יהיה צמוד למדד כלשהו אולם אם במהלך 18 החודשים הראשונים יחול שינוי במדד ושיעורו יעלה לכדי 4% ומעלה ממדד ההסכם, אזי יוצמד השכר לגבי חשבונות המתייחסים לביצוע עבודה לאחר יום העלייה האמורה בהתאם להכפלת השכר במדד הידוע וחלוקתו במדד הבסיס כהגדרתם בסעיף 1 לעיל.

לא חלה עליה במדד לכדי 4% במהלך 18 החודשים הראשונים כאמור לעיל, כל חשבון שכר המתייחס לשלב שיסתיים החל ממועד תחילת ההצמדה יוצמד למדד בהתאם להכפלת השכר במדד הידוע וחלוקתו במדד הבסיס.

המנהל לא יהיה רשאי לדחות הגשת חשבונות כדי להשיג הפרשי הצמדה נוספים והמזמין יהיה רשאי לקבוע את המדד הידוע לצורך תשלום הפרשי הצמדה אם לדעתו הוגש חשבון כלשהו באיחור מכל סיבה שהיא לרבות כדי להשיג תוספת הפרשי הצמדה אלא אם כן לא ניתן היה למנהל להשיג את כל המידע הנדרש לצורך הכנת החשבון.

13.10. לשכר המנהל יתווסף מע"מ כחוק, לפי שיעורו ביום התשלום בפועל, וכנגד קבלת חשבונית מס כדין.

13.11. **שלבי ביצוע**

בגין כל אחד מהשלבים בביצוע השירותים באשר לפרוייקט נשוא המכרז העיקרי, ישלם המזמין למנהל את שכר המנהל בשיעורים בהתאם לשלבי העבודה העיקריים הבאים:

מס'	פעולות	%
1.	תאום וסיוע בהכנת המפרטים וחומר המכרז להקמת הפרוייקט;	5%
2.	בדיקת הצעות המציעים וחתירת חוזה עם הזוכה;	2%
3.	ניהול ותיאום תוכניות הבנין מול דרישות המכרז להקמת הפרוייקט;	15%
4.	ניהול ותיאום עריכת החומר הטכני; ניהול מו"מ וחתירת חוזה עם הקבלנים שבהקצב;	5%
5.	פיקוח צמוד ותיאום הביצוע;	60%
6.	בדיקת ואישור חשבונות (עבודות שבהקצב, עבודות נוספות);	5%
7.	קבלת הפרוייקט ומסירתו למשתמש;	5%
8.	השלמת עבודות הבדק;	3%

13.12. להשלמת האמור בהסכם זה, כחלק בלתי נפרד הימנו, מצורפת הצעתו של המנהל, אולם בכל מקרה של סתירה בין האמור בהסכם לבין האמור בהצעת המנהל – יגבר ויחול האמור בהסכם וביתר הנספחים למכרז.

13.13. המזמין שומר לעצמו את הזכות, בכפוף לשיקול דעתו הבלעדי, להעניק למנהל בונוס בגובה של עד 10% מערך שכר המנהל, וזאת במקרה בו למזמין תהא שביעות רצון מלאה מאופן תפקידו של המנהל במהלך הקמת הפרוייקט ובכל מקרה על המנהל יהיה להוכיח כי הצליח לשמור על מסגרת יעדי הפרוייקט, ובכלל זאת על לוח"ז והתקציב.

14. **ביצוע העבודות על ידי המזמין**

14.1. המזמין רשאי לבצע כל חלק מן העבודות אשר המנהל נמנע מלעשותו או שלא ביצעו להנחת דעתו של המזמין, בין בדרך קבע ובין מזמן לזמן, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים, אם התרה בו המזמין על כך בהודעה בכתב, והמנהל לא פעל כנדרש לשביעות רצונו המלאה של המזמין בתוך 14 יום.

14.2. השתמש המזמין בזכותו על פי ס"ק 14.1 לעיל יהיה המזמין רשאי לגבות מאת המנהל או לנכות מכל סכום שיגיע לו את הסכומים שהמזמין נשא בהם בשל כך, בתוספת 15% לכיסוי

הוצאותיו הכלליות, וזאת מבלי שיהיה עליו להוכיח את הסכומים הנ"ל או לחילופין, יהיה המזמין רשאי לגבות מאת המנהל או לנכות מכל סכום שיגיע לו את מלוא סכום ההוצאות והנזקים שנגרמו לו בשל כך.

14.3. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות הצדדים, חובותיהם ואחריותם לפי הסכם זה ולפי כל דין.

## 15.1. הבאת ההסכם לידי גמר על ידי המזמין

15.1.1 על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, רשאי המזמין בכל עת ומכל סיבה שהיא להביא הסכם זה, כולו או מקצתו, לידי גמר על ידי הודעה בכתב על כך למנהל מאת המזמין.  
ניתנה הודעה כאמור, יסתיים ההסכם במועד שיהיה נקוב בהודעה אשר יהיה לפחות 30 ימים מיום מתן ההודעה.

15.1.2 בוטל ההסכם בנסיבות ס"ק 15.1.1 דלעיל, ישלם המזמין למנהל, בעד אותו חלק מהעבודות שבוצע על ידיו עד למועד סיום תוקפו של ההסכם הנקוב בהודעה כאמור, סכום שיקבע ע"י המזמין בהתאם להוראות סעיף 13 לעיל בלבד, וזאת לסילוק מלא וסופי של כל המגיע למנהל. למנהל לא תהיה כל טענה נגד המזמין באשר לשכר המנהל בגין אותו חלק משירותי המנהל אשר לא בוצע על ידו.

15.1.3 בוטל ההסכם בנסיבות ס"ק 15.1.1 דלעיל יהיה המזמין רשאי למסור מייד את ביצוע העבודות לאחר ו/או לבצע את העבודות בעצמו ולמנהל לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה בגין כך והוא מתחייב לשתף פעולה עם המזמין באופן מלא ומוחלט, ללא כל תנאים או מגבלות.

## 15.2 ביטול ההסכם על ידי המזמין

15.2.1 בנוסף לאמור בסעיף 15.1 לעיל ומבלי לגרוע מזכויות המזמין לכל סעד ו/או תרופה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, רשאי המזמין לבטל מיד את ההסכם בכל אחד מהמקרים הבאים:

15.2.1.1 המנהל הפר את ההסכם הפרה יסודית.

15.2.1.2 המנהל הפר אחת או יותר מההתחייבויות האמורות בהסכם זה ולא תיקן את ההפרה תוך 14 ימים (או תקופה ארוכה יותר לפי שיקול דעתו של המזמין) מיום משלוח התראה על כך מאת המזמין.

- 15.2.1.3 המזמין התרה במנהל כי השירותים המבוצעים על ידו, כולם או מקצתם, אינם לשביעות רצונו של המזמין, והמנהל לא נקט תוך 14 ימים (או תקופה ארוכה יותר לפי שיקול דעתו של המזמין) מיום משלוח ההתראה בכל הצעדים הדרושים לשיפור מתן שירותיו לשביעות רצונו של המזמין.
- 15.2.1.4 אם ימונה כונס נכסים זמני או קבוע לעסקי ו/או לרכוש של המנהל ;
- 15.2.1.5 אם ימונה קדם מפרק, מפרק זמני או קבוע למנהל ;
- 15.2.1.6 אם הפסיק המנהל לנהל את עסקיו לתקופה רצופה העולה על 30 יום ;
- 15.2.1.7 אם המנהל הסב את ההסכם, כולו או מקצתו, בדרך של מיזוג חברות או בכל דרך אחרת, לאחר או העסיק קבלן משנה בביצוע השירותים, בלי הסכמת המזמין בכתב ;
- 15.2.1.8 כשהמנהל הסתלק מביצוע ההסכם ;
- 15.2.1.9 כשיש ביד המזמין הוכחות להנחת דעתו, שהמנהל ו/או אדם אחר כלשהו או מטעמו נתן או הציע לאדם אחר כלשהו שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם זה או כל הסכם שנערך מכוחו.
- 15.2.2 בוטל ההסכם כאמור בס"ק 15.2.1 דלעיל יהיה המזמין רשאי למסור את ביצוע העבודות לאחר ו/או לבצע את העבודות בעצמו והמנהל מתחייב לשתף פעולה עם המזמין באופן מלא ומוחלט, ללא כל תנאים או מגבלות.
- 15.2.3 בוטל ההסכם כאמור בס"ק 15.2.1 דלעיל ישלם המזמין למנהל, בקיזוז הנזקים הנקובים בסעיף 16 להלן, ובקיזוז יתר התשלומים המגיעים למזמין מהמנהל על פי הסכם זה, את השכר המגיע למנהל בעד אותו חלק מהעבודות שבוצע על ידיו עד לביטול ההסכם. השכר יקבע ע"י המזמין בהתאם להוראות סעיף 13 לעיל ובניכוי הסכומים האמורים לעיל, והוא יהווה סילוק מלא וסופי של כל המגיע למנהל, ולמנהל לא תהיה כל טענה נגד המזמין באשר לשכר המנהל בגין אותו חלק מהשירותים אשר לא בוצע על ידו.
- 15.2.4 אם לא יוכל המנהל ו/או מי מטעמו ששמו נקוב **בנספח ג'2** ושמסכם על המזמין, לבצע או להמשיך בביצוע השירותים מחמת פשיטת רגל, פירוק או אם נעשה המנהל בלתי כשיר לפעולה משפטית, יהיה המזמין רשאי לשלם למנהל או ליורשיו או לחליפיו, הכל לפי המקרה, את השכר תמורת השירותים החלקיים שביצע, בשיעור שיקבע בהתאם להוראות סעיף 13, וההסכם יחשב כבטל ומבוטל מאליו

מיום אירוע המקרה, או לבחירת המזמין יהיה המזמין זכאי להמשיך בקיום ההסכם עם מי שיבוא במקומו.

15.2.5 מוסכם בזה כי גם במקרה של פירוק או פשיטת רגל של המנהל, יהא המזמין זכאי לקזז ו/או לנכות מהתמורה המגיעה למנהל כל סכום המגיע לו מהמנהל על פי הסכם זה, וכן הפסד, נזק או הוצאה שנגרמו לו בגין הפסקת העבודות על ידי המנהל.

## **16 פיצויים בגין נזקים**

מבלי לפגוע בזכויות המזמין לביטול הסכם זה, אם הפר המנהל איזה מהתחייבויותיו על פי הסכם זה או חלק מהן, יהא חייב המנהל לשלם למזמין פיצויים בעד נזקים או הפסדים שנגרמו לו כתוצאה מההפרה כאמור וזאת מבלי לפגוע בזכויות המזמין לכל סעד משפטי אחר על פי כל דין או על פי הסכם זה, לרבות צו מניעה או צו עשה כנגד המנהל.

## **17 ויתור על זכויות מצד המנהל**

17.1 השתמש המזמין בסמכות או בזכות כלשהי הנתונה לו על פי הסכם זה וביטל את ההסכם כולו או מקצתו, או הפסיק את ביצועו, כולו או מקצתו, לא תהיה למנהל עילת תביעה כלשהי נגד המזמין בגין פעולות המזמין כאמור או בשל כל סיבה אחרת, והמנהל לא יהיה זכאי לתבוע פיצוי או תשלום בעד נזק, פגיעה במוניטין או הפסד לרבות הפסד רווח העלולים להגרם לו עקב הביטול, ההפסקה או מכל סיבה אחרת, פרט לשכר תמורת אותם השירותים, שבוצעו על ידו עד לתאריך הביטול או ההפסקה, הכל לפי המקרה, וזאת בשיעור שייקבע ע"י המזמין בהתאם להוראות ס"ק 13.11.

17.2 מבלי לגרוע מזכויות המזמין על פי הסכם זה, יהא המזמין רשאי עם ביטול החוזה או הפסקת ביצועו, לבצע את העבודה בעצמו ו/או למסור את המשך ביצוע העבודות לאחר ולהשתמש ללא הגבלה בעבודה שביצע המנהל על פי הסכם זה. המנהל מתחייב לשתף פעולה עם המזמין ומי שיכנס בנעליו ככל שידרש, ללא כל תנאים או מגבלות ובכל מקרה מתחייב המנהל שלא לנקוט בכל צעדים מכל סוג שיהיה בהם כדי לסכל או לעכב את המשך ביצוע השירותים או מסירתם לידי מנהל אחר. בהסכם ההתקשרות עם כל אחד מיועצי הצל, מתחייב המנהל לכלול הוראה שתחייב את יועצי הצל לשתף פעולה עם מי שיכנס בנעליהם ולקיים אחר כל ההתחייבויות האמורות בסעיף זה דלעיל, בשינויים המחוייבים.

## **18 הסבת ההסכם**

- 18.1 המנהל אינו רשאי להסב לאחר את ההסכם או כל חלק ממנו, בדרך של מיזוג חברות או בכל דרך אחרת, וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה על פי הסכם זה אלא בהסכמת המזמין מראש ובכתב.
- 18.2 המנהל אינו רשאי להעביר או למסור לאחר את ביצוע השירותים כולם או מקצתם, ולא יערוך הסכם כלשהו בדבר ביצועה של העבודות על פי הסכם זה, כולה או מקצתה, אלא אם קיבל לכך הסכמת המזמין מראש ובכתב.
- 18.3 נתן המזמין הסכמתו המפורשת מראש ובכתב כאמור בסעיף זה, אין ההסכמה האמורה פוטרת את המנהל מאחריותו או התחייבויותיו על פי הסכם זה ועל פי כל דין, והמנהל יישא באחריות מלאה לכל מעשה או מחדל בגין ביצוע השירותים.

## **19 קיזוז סכומים**

- מגיע למנהל מאת המזמין לפי חוזה זה סכום כלשהו, רשאי המזמין לקזז ולנכות ממנו כל סכום המגיע לו מאת המנהל לפי חוזה זה או לפי כל עסקה אחרת.

## **20 פרשנות**

- 20.1 הסכם זה, על נספחיו, לא יפורש במקרה של סתירה, ספק, אי ודאות או דו-משמעות כנגד מנסחו אלא לפי הכוונה העולה ממנו, וללא כל הזדקקות לכותרות, לכותרות שוליים וחלוקת ההסכם לסעיפים ולסעיפי משנה.
- 20.2 למונחים הנזכרים בנספח כלשהו תהיה אותה המשמעות המוקנית להם בהסכם ובנספחים אחרים ולהיפך, זולת אם נקבע במפורש או במשתמע אחרת.

## **21 עדיפות הוראות**

- מקום בו יש סתירה או אי-התאמה בין הוראות ההסכם לבין הוראות איזה מהנספחים, יחולו הוראות ההסכם.

- 22.1 אין לשנות איזו מהוראות הסכם זה אלא במסמך בכתב, בחתימת שני הצדדים.
- 22.2 הימנעות הצדדים מלעשות שימוש בזכויות המוקנות להם על פי ההסכם, במקרה מסוים או בכלל, אין בה ולא תפורש בשום אופן כויתור על אותה זכות באותו מקרה או בכלל.
- 22.3 הסכמת מי מהצדדים לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה למקרה אחר.
- 22.4 כל מסמך לעניין הסכם זה ישלח בדואר רשום לפי כתובת הצדדים כמפורט לעיל, וכל מסמך שנשלח בדואר רשום כאמור, ייחשב כנתקבל על ידי הנמען עם תום 72 שעות מתאריך המשלוח ואם נמסר ביד או שוגר בפקסימיליה – עם תום 24 שעות מתאריך מסירתו או שיגורו המוצלח (ובלבד שניתן אישור על שיגור מוצלח ואשרור טלפוני בדבר קבלת המסמך בפקסי).
- 22.5 עוסק מורשה
- תנאי מוקדם לביצוע התשלומים לפי חוזה זה הנו המצאת צילום תעודת עוסק מורשה ברת תוקף על פי חוק מס ערך מוסף התשל"ו - 1975 ובכל שנת כספים במשך קיום חוזה זה אישור מפקיד מורשה, מרואה חשבון או יועץ מס, או העתק ממנו, המעיד כי המנהל מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי חוק.
- 22.6 הרשאה תקציבית
- נציגי הממשלה החותמים על חוזה זה מצהירים בזה כי ההוצאות וההרשאות להתחייב הכרוכות בביצוע השירותים תוקצבו לשנת התקציב הנוכחית.
- 22.7 הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט בכל הקשור לנושאים והעניינים הנובעים או הקשורים בהסכם זה או הסכם שנערך מכוחו תהא לבתי המשפט המוסמכים במחוז ירושלים.

22.8 אם בית משפט יקבע שסעיף מסעיפי הסכם זה או חלקו הינו בלתי חוקי ואינו ניתן לאכיפה, יימחק אותו סעיף או החלק המסוים מהסכם זה בלי לפגוע בתוקף יתרת סעיפיו והחלק שנמחק יוחלף ע"י סעיף מתאים אחר בר-אכיפה.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

---

המנהל

---

המזמין

מכרז מס' ב-02/2011

נספח ג(1)

אישור על עריכת ביטוחים

תאריך: \_\_\_\_\_

**חוזה עם מנהל פרויקט - אישור על עריכת ביטוחים**

**לכבוד**

מינהלת הקמת קריות ממשלה

משרד האוצר – החשב הכללי – חטיבת נכסים

(להלן: "המזמין")

**הנדון: אישור עריכת ביטוחים לחוזה ביניכם (להלן - "המנהל") לבין [ \_\_\_\_\_ ]**

**(להלן: "המבוטח") מיום: \_\_\_\_\_ בקשר לפרויקט הקמה של מבנה למשרד מבקר**

**המדינה ונציבות תלונות הציבור**

1. הננו מאשרים כי החל מיום \_\_\_\_\_ ערכנו את הביטוחים המפורטים להלן, בהתאם לאמור בסעיף 8 להסכם שביניכם לבין \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_, כלהלן:

מנהל הפרויקט בצע וקיים את הביטוחים המפורטים בזה באמצעות מבטח מורשה בישראל, לטובתו ולטובת מדינת ישראל ומשרד מבקר המדינה ונציבות תלונות הציבור, ומתכבד להציג למינהלת הקמת קריות ממשלה ובתי משפט – חטיבת הנכסים – אגף החשב הכללי - משרד האוצר את הביטוחים הכוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא פחתו מהמצוין להלן: -:

**(א) ביטוח חבות המעבידים**

1. מנהל הפרויקט יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו וכל הפועלים מטעמו בביטוח חבות מעבידים. גבול האחריות לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה) לא יפחת מ - 5,000,000 דולר ארה"ב.

2. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד האוצר, מבקר המדינה ונציב תלונות הציבור, היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה לרבות מחלה מקצועית כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהו כלפי מי מעובדי מנהל הפרויקט.

(ב')

**ביטוח אחריות כלפי צד שלישי**

1. מנהל הפרויקט יבטח את אחריותו החוקית בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש בגין פעילותו בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
2. הביטוח על פי הפוליסה יכסה את אחריותו החוקית של המבוטח לנזקי צד שלישי שייגרמו בכל הקשור בביצוע עבודות ניהול פרויקט הקמת מבנה משרד מבקר המדינה ונציבות תלונות הציבור לפי מכרז/חווזה עם מדינת ישראל – אגף החשב הכללי במשרד האוצר – חטיבת הנכסים - מינהלת הקמת קריות ממשלה ובתי משפט.
3. גבול האחריות למקרה ולתקופה (שנה) לא יפחת מ – 1,000,000 דולר ארה"ב.
4. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת (CROSS LIABILITY).
5. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל, משרד האוצר משרד מבקר המדינה ונציב תלונות הציבור ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי מנהל הפרויקט וכל הפועלים מטעמו.

(ג')

**ביטוח אחריות מקצועית**

1. מנהל הפרויקט יבטח את אחריותו המקצועית בביטוח אחריות מקצועית.
2. הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של מנהל הפרויקט, עובדיו וכל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, במהלך פעילותו במסגרת ניהול עבודות פרויקט הקמת מבנה משרדי האוצר ומבקר המדינה ונציב תלונות הציבור על פי מכרז/חווזה עם מדינת ישראל - אגף החשב הכללי במשרד האוצר - חטיבת הנכסים - מינהלת הקמת קריות ממשלה ובתי משפט.

הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל ואת משרד מבקר המדינה ונציבות תלונות הציבור ככל שיחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי מנהל הפרויקט וכל הפועלים מטעמו.

3. גבול האחריות למקרה/לנזק ולתקופת הביטוח (שנה) לא יפחת מ – 2,000,000 דולר ארה"ב.

4. הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות: -  
- מרמה ואי יושר של עובדים ;  
- אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או עיכוב עקב מקרה ביטוח ;  
- הארכת תקופת הגילוי לתקופה של לפחות 12 חודשים ;  
- אחריות צולבת אולם הכיסוי לא יחול על תביעות מנהל הפרויקט כנגד המדינה.

#### (ד') כללי

בכל פוליסות הביטוח הנ"ל יכללו התנאים הבאים: -:

1. לשם המבוטח תתווסף מדינת ישראל – משרדי האוצר, משרד מבקר המדינה ונציב תלונות הציבור בכפוף להרחבות השיפוי כמפורט לעיל.

2. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום למינהלת הקמת קריות ממשלה ובתי משפט בחטיבת הנכסים – אגף החשב הכללי - משרד האוצר.

3. המבטח מוותר על כל זכות שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל ועובדיה, ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

4. מנהל הפרויקט לבדו אחראי כלפי המבטח לתשלום הפרמיות עבור הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.

5. ההשתתפות העצמית הנקובה בכל פוליסה תחול בלעדית על מנהל הפרויקט.

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

7. תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט" לגבי כל פוליסה שלגביה מקובל וקיים נוסח כאמור, בכפוף להרחבת הכיסויים המתחייבים על פי הנדרש לעיל.

בכבוד רב,

---

חתימה וחותמת המבטח

---

שם ותפקיד החותם

**מכרז מס' ב-2011/02**

**נספח ג(2)**

רשימת כוח אדם מקצועי

רשימת כוח אדם מקצועי – צוות מקצועי, צוות ניהול ויועצי צל

**תוטמע הרשימה, אשר הוגשה ע"י המציע בהצעתו למכרז,**

**ככל וכפי שאושרה ע"י המזמין**

**כתב התחייבות לשמירת סודיות**

שנערכה ונחתמה ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

על ידי:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(להלן - החברה)

לכבוד מנהלת הקמת קריות ממשלה  
לכבוד משרד מבקר המדינה ונציבות תלונות הציבור  
**משרד האוצר – החשב הכללי – חטיבת נכסים**  
(לשם הנוחות יקראו ביחד להלן: - "המזמין")

**הואיל** והמזמין מקבל מן החברה שירותים כמוגדרים בחוזה;  
**והואיל** והחברה עשויה להיחשף לסודות מקצועיים ואחרים עליהם מעוניין המזמין להגן;

**לפיכך הרינו מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:**

1. לשמור בסודיות מוחלטת ולא לגלות ו/או למסור לכל אדם ו/או גוף ו/או מוסד כלשהו כל מידע (Information), ידע (Know-How), ידיעה, תכתובת, נתון, חוות דעת, חומר, תוכנית, מסמך, רישום, שרטוט וכל אינפורמציה מכל מין וסוג שהוא, בין בכתב ובין בעל-פה, בתעתיק בסרט מגנטי, בדיסקט מחשב, בתקליטור, ב-DVD, בזכרון נייד (Disc on Key וכו'), במחשב או בכל כלי ואמצעי אחר העשוי לאצור מידע בקשר לשירותי האבטחה ו/או במהלכם ו/או לאחר מכן, אשר יגיע לידינו ו/או לידי מי מטעמנו, בין במישרין ובין בעקיפין (להלן: "המידע" או "מידע").
2. לא לאפשר לכל אדם או גוף ו/או מוסד כלשהו לקבל המידע כאמור, בין במישרין ובין בעקיפין, לא לגלות, לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם את המידע בכל ענין מהעניינים המפורטים בכתב התחייבות זה.
3. לא לנצל ו/או לגרום ו/או לאפשר לאחרים לנצל, בכל דרך או אופן שהם, כל מידע כמפורט בכתב התחייבות זה.
4. על העותקים של המידע כאמור, אשר התקבלו בכל דרך שהיא, יחולו כל הוראות כתב התחייבות זה.
5. לשמור בהקפדה את המידע ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים לשם מניעת אובדנו ו/או הגעתו לידי אחרים.
6. להגביל את הגישה למידע אך ורק לעובדי ו/או לפועלים מטעמינו אשר יאושרו - בכתב ומראש - על ידכם.

7. לא לעשות כל שימוש במידע, בין במישרין ובין בעקיפין, בין בעצמנו ובין באמצעות אחרים, ולא להעביר ו/או למסור כל מידע כאמור, לצד שלישי לכל מטרה ומכל סיבה שהיא. לא לפרסם המידע או חלק הימנו בדרך כלשהי.
8. (א) אנו מתחייבים להביא את תוכנו של כתב התחייבות זה לידיעת כל אחד מעובדינו ו/או הפועלים מטעמנו.  
 (ב) אנו מתחייבים לדאוג לכך כי כל אחד מעובדינו ו/או הפועלים מטעמנו יתחייב אישית לפעול על פי הוראות כתב התחייבות זה על ידי חתימה על נוסח כתב ההתחייבות המצ"ב.  
 (ג) אנו נהיה אחראים למילוי כל ההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה על ידי עובדינו ו/או הפועלים מטעמנו.
9. עם סיום קשרינו עמכם או לפי דרישתכם - יוחזר לכם כל המידע או חומר אחר בקשר עם המידע שימצא ברשותנו, לרבות, אך מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל, מסמכים מכל מין וסוג שהוא השייכים לכם ו/או הנוגעים ו/או מתייחסים לכם ו/או לגופים בשליטתכם ו/או לעסקיכם ואם המידע נמצא במחשב או מכשיר אחר שלנו או ברשותנו, למחוק את המידע.
10. אנו נדווח לכם על כל מידע שהיה ברשותנו ואשר נמחק או הועבר אליכם, בכתב.
11. האמור בכתב התחייבות זה יחול בעניין כל מידע אשר היה בידיעתנו, במישרין ו/או בעקיפין, ו/או יהיה בידיעתנו, במישרין ו/או בעקיפין, בכל מועד ובכל זמן שהוא, ותקופת התחייבויותינו על פי כתב התחייבות זה הינה בלתי מוגבלת.
12. אנו מצהירים כי ידוע לנו שאי מילוי התחייבותנו ייתכן שיהווה עבירה לפי פרק ז' (ביטחון המדינה, יחסי חוץ וסודות רשמיים) לחוק העונשין, תשל"ז - 1977.

#### **ולראיה באתי על החתום:**

חותרת וחתימה: \_\_\_\_\_

שם החותם: \_\_\_\_\_

תפקיד החותם: \_\_\_\_\_

**מכרז מס' ב-02/2011**

**נספח ג(4)**

התחייבות על שמירת סודיות עובד

תאריך \_\_\_\_\_

**לכבוד**  
**משרד מבקר המדינה ונציבות תלונות הציבור**

**לכבוד**  
**מנהלת הקמת קריות ממשלה**

**משרד האוצר – החשב הכללי – חטיבת נכסים**

(לשם הנוחות יקראו ביחד להלן: - "המזמין")

אני, הח"מ, מצהיר, כי ידוע לי שחברת \_\_\_\_\_ בע"מ (להלן: "החברה") מועסקת במתן שירותים למזמין (להלן: "הפרויקט"). כמו כן, ידוע לי, כי במסגרת עבודתי בחברה ו/או קשרי העסקיים עמה, עשויים להגיע לידי מידע סודי ו/או סודות מקצועיים וידיעות רגישות ומסוגלות.

קראתי והבנתי את ההתחייבות עליה חתמה החברה בקשר לביצוע הפרויקט וברור לי כי חשיפת הידיעות שעשויות להגיע לידיי, לגורם שאינו מוסמך לקבלן עלולה לפגוע בביטחון המדינה, בביטחון עובדיה ואזרחיה ולהסב נזק כלכלי, משפטי או תדמיתי ישיר או עקיף למדינה או למי מטעמה.

אני מתחייב לפעול כלהלן:

1. לא לגלות כל מידע, סודות מקצועיים או סודות אחר אשר יגיעו אלי לאחר אלא במסגרת עבודתי בפרויקט ואז רק לאדם שחתום כתב התחייבות בנוסח זה.
2. לא לאפשר לכל אדם או גוף ו/או מוסד כלשהו לקבל המידע כאמור, בין במישרין ובין בעקיפין, לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם את המידע בכל ענין מהעניינים המפורטים בכתב התחייבות זה.
3. לא לנצל ו/או לגרום ו/או לאפשר לאחרים לנצל, בכל דרך או אופן שהם, כל מידע כמפורט בכתב התחייבות זה.
4. ברור לי שעל העותקים של המידע כאמור, אשר התקבלו בכל דרך שהיא, יחולו כל הוראות כתב התחייבות זה.
5. לשמור בהקפדה את המידע ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים לשם מניעת אובדנו ו/או הגעתו לידי אחרים.
6. לא לעשות כל שימוש במידע, בין במישרין ובין בעקיפין, בין בעצמי ובין באמצעות אחרים, ולא להעביר ו/או למסור כל מידע כאמור, לצד שלישי לכל מטרה ומכל סיבה שהיא. לא לפרסם המידע או חלק הימנו בדרך כלשהי.
7. ברור לי כי האמור בכתב התחייבות זה יחול בעניין כל מידע אשר היה בידיעתי, במישרין ו/או בעקיפין, ו/או יהיה בידיעתי, במישרין ו/או בעקיפין, בכל מועד ובכל זמן שהוא, ותקופת התחייבותנו על פי כתב התחייבות זה הינה בלתי מוגבלת.
8. אני מצהיר כי ידוע לי שאי מילוי התחייבותי ייתכן שיהווה עבירה לפי פרק ז' (ביטחון המדינה, יחסי חוץ וסודות רשמיים) לחוק העונשין, תשל"ז - 1977.

על החתום:

חתימה

תאריך

תעודת זהות

שם ומשפחה

מכרז מס' ב-02/2011

מסמך ד'

תנאים כלליים מיוחדים

## מסמך ד'

### מבוא - תנאים כלליים מיוחדים

#### תוכן העניינים

	<u>פרק</u>
	<u>עמוד</u>
70 .....	א. מבוא
70 .....	1. מהות הנספח
70 .....	2. תכולת העבודה
70 .....	3. הגדרות
74 .....	ב. תנאים כלליים מיוחדים
74 .....	00.01 תאור הפרויקט
74 .....	00.02 צוות הניהול של החברה לניהול הפרויקט
76 .....	00.03 שירותי החברה לניהול הפרויקט
80 .....	00.04 ההסכם עם היזם
82 .....	00.05 אישור תכניות היזם
82 .....	00.06 עבודה בלילות במועדים ובשעות נוספות
83 .....	00.07 מבנים ארעיים
84 .....	00.08 דיגום עבודות
84 .....	00.09 תערוכת מוצרים ותגמירים
85 .....	00.10 שילוב תכנון באמצעות מחשב (תיב"מ) ואינטראנט
86 .....	00.11 מערכת בקרת טיב
87 .....	00.12 דמי בדיקת דגימות וחומרים

# מבוא

## 1. מהות המסמך

מסמך זה מרכז את ההנחיות הטכניות, הכלליות והמיוחדות ביחס למתן שירותי ניהול לפרויקט הקמת מבנה למשרד מבקר המדינה ונציבות תלונות הציבור בירושלים אשר יתוכנן, יוקם ויתופעל באמצעות יזם.

## 2. תכולת העבודה

עבודת החברה לניהול פרויקט כוללת פיקוח מלא על תכנון והקמת הפרויקט, לפי התנאים וההנחיות המפורטים במסמכי מכרז/חוזה זה על כל חלקיו ונספחיו.

## 3. הגדרות

במסמך זה תהיה למונחים המפורטים בטור הימני דלהלן המשמעות המפורטת בטור השמאלי דלהלן, אלא אם כן מחייב הקשר הדברים אחרת. לכל המונחים שהוגדרו במסמכי המכרז האחרים יהיה במסמך זה פרוש שניתן להם במסמכי המכרז האחרים, אלא אם תוכן העניינים ו/או הקשרם מחייב אחרת.

### המונחים

“אישור תכנית” -

### המשמעות

אישור מראש ובכתב של הגורמים המוסמכים מטעם המשתמש, ו/או המזמין, ו/או הרשות המקומית, לאחר בדיקת התאמה של תכנית שהכין היזם לדרישות המפורטות במסמכי ההתקשרות עימו.

“אתר העבודה”, או

“האתר” -

המקרקעין אשר בהם, דרכם, מתחתם או מעליהם תבוצע העבודה, במסגרת ההסכם העיקרי עם היזם, וכן סביבתם הקרובה, לרבות כל מקרקעין אחרים שיעמדו לרשותו של היזם לצורך ביצוע מטלותיו המוגדרות בהסכם העיקרי עם היזם ובכל מקום בו מבוצעת עבודה בהתאם להסכם העיקרי עם היזם.

“בעל תשתית” -

גורם או גוף סטטוטורי שהינו אחראי עפ"י דין או מכח זיכיון לתשתית או לתשתיות בתחום טיפולו, כגון: רשות מקומית, חברת בזק, חברת החשמל לישראל, חברות טלויזיה בכבלים או לוין, זכיינים האחראים על תשתיות מים וביוב, וכיוצ"ב לרבות נציגיהם המוסמכים של כל אלה.

“ההסכם” -

ההסכם ( מסמך ג') על כל נספחיו, בין שצורפו ובין שאינם מצורפים, לרבות מסמך זה - התנאים הכלליים לביצוע העבודה, המפרט וכל מסמך מכל מין וסוג שיצורף להסכם בעתיד, ולרבות מפרטים נוספים.

“הועדה המקומית” -

הועדה המקומית ירושלים.

“החברה לניהול הפרויקט”

או “החברה” או “מנהל

הפרויקט” -

המציע שיבחר ע"י המזמין כזוכה במכרז לרבות כל אדם המורשה על ידו בכתב לצורך הסכם זה.

“החומרים” או “חומרים” -

חומרי בניה, מוצרים, חומרי עזר ו/או החומרים האחרים אשר יהיו דרושים לביצוע העבודה.

“היזום”, או “היזום”, או

“הזכיון” -

גוף שייקבע ע"י המזמין לתכנן תכנון מפורט, להקים ולתפעל את הפרויקט, לרבות נציגיו של היזום, עובדיו, שליחיו, מורשיו המוסמכים, ולרבות כל קבלן משנה הפועל בשמו או מטעמו בביצוע העבודה.

“המזמין” -

ממשלת ישראל – באמצעות החשב הכללי במשרד האוצר – חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה - מינהלת הקמת קריות ממשלה ובתי משפט, קרית הממשלה, ירושלים / משרד מבקר המדינה ונציב תלונות הציבור.

“המשתמש” -

משרד מבקר המדינה ונציב תלונות הציבור.

אדריכל, מתכנן, או יועץ מטעם היזם במסגרת ההסכם העיקרי.

**"המתכנן" או "המתכננים"**

ההסכם לתכנון, להקמה ולתחזוקה של המבנה.

**"ההסכם העיקרי" -**

תכנון, הקמה, תפעול ואחזקה של הפרויקט, שעל היזם לבצע בהתאם לאמור בהסכם העיקרי שייחתם עם היזם ובנספחיו, לרבות כל עבודה נוספת שתוטל על היזם ע"י החברה לניהול הפרויקט המזמין ו/או הרשות המקומית, לרבות עבודות ארעיות.

**"העבודה" -**

כל הציוד אשר יהיה דרוש לביצוע העבודה.

**"הציוד" או "ציוד" -**

שירותי ניהול הפרויקט שיסופקו ע"י המנהל, לרבות, בין היתר, תאום התכנון והתיאום והמעקב אחר הביצוע, כפי שמפורט להלן.

**"השירותים" -**

תכנית/תכניות בנין הערים החלה/החלות ו/או שתחול/יחולו על הפרויקט ועל אתר העבודה.

**"התב"ע" -**

אדריכל או יועץ מטעם המנהל אשר יועמד גם לרשות המזמין, המופקד על סיוע, ליווי וגיבוש עריכתו של המכרז לבחירת היזם, עריכת מפרטים ואפיונים לצורך הפקת המכרז, בדיקה ובקרה של מסמכי תכנון של מתכנן או היזם, בתחום מקצועו, פיקוח עליון וכו' (המציע, מנהל הפרויקט, יביא בחשבון בהצעתו את הפעלתם ומימונם של היועצים הנ"ל).

**"יועץ צל" -**

כל עבודה או מבנה שיידרשו באורח ארעי, במסגרת ההסכם העיקרי, לצורך ביצוע העבודה או בקשר לביצועה.

**"עבודה ארעית" או "מבנה ארעי" -**

אותו חלק של העבודה, אשר נקבע במפורש במסמך

**"עבודה למדידה" -**

ממסמכי ההסכם הראשי שיימדד, ככל שייקבע.

עיריית ירושלים.

“רשות מקומית” -

כל אחד מן השלבים אשר יהיו מנויים בסעיף “שלבי ביצוע” שבמפרט הטכני המיוחד.

“שלב ביצוע” -

לרבות כל חיוב כספי אשר יוטל על המזמין לרבות תשלומים עתיים כגון דמי אחזקה וכיוב’.

“תקציב”

# תנאים כלליים מיוחדים

## פרק ב' - תנאים כלליים מיוחדים

### 00.01 תאור הפרויקט

מבנה משרדים בשטח כולל (עיקרי ושרות) של כ- 11,000 מ"ר וחניון תת קרקעי ל-175 חניות.

### 00.02 צוות הניהול של החברה לניהול הפרויקט

1. על החברה לניהול הפרויקט ועל אנשי צוותה לעמוד בכל דרישות הסף המפורטות במסגרת מכרז ב-02/2011.
2. על החברה לניהול הפרויקט להעמיד לרשות הפרויקט צוות הנדסי קבוע לניהול הפרויקט, לאורך כל תקופת התכנון והביצוע, שימנה לכל הפחות: מנהל פרויקט, אחראי ניהול ותאום תכנון ומומחה מערכות.  
פרוט תנאי הסף מבחינת ההכשרה, הותק והניסיון המוכח לגבי כל אחד מחברי הצוות מפורטים בחוברת המכרז מסמך א'.
3. על החברה לניהול הפרויקט להעמיד לרשות הפרויקט צוות "יועצי צל" בכל דיספלינות התכנון החלות על היזם, לצורך בדיקת מסמכי התכנון של היזם ואישורם, וליווי הביצוע. מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל, יכלול צוות המנהל של החברה לניהול הפרויקט "יועצי צל", בין היתר, בתחומים הבאים:

א. אדריכלות.

ב. קונסטרוקציה.

ג. מתקנים תרמיים ותברואיים.

ד. חשמל.

ה.	מעליות.
ו.	מיזוג אויר, קירור, חימום ואורור.
ז.	אדריכלות נוף ופיתוח שטח.
ח.	הנדסת תנועה ותחבורה.
ט.	בטיחות.
י.	טלפונים.
יא.	הנדסת קרקע וביסוס.
יב.	מטבחים.
יג.	תאום מערכות – סופרפוזיציה.
יד.	מתח נמוך – ביטחון.
טו.	אקוסטיקה.
טז.	תיקשוב.
יז.	אלומיניום.
יח.	איטום.
יט.	ספרינקלרים.
כ.	תאורה.
כא.	אדריכלות פנים.
כב.	שילוט.
כג.	חיפוי אבן.
כד.	הנדסת דרכים.
כה.	לוחות זמנים.
כו.	מודד מוסמך.
כז.	בקרת מבנה.
כח.	סידורים לאנשים עם מוגבלויות.
כט.	יועצי מיגון
ל.	אחזקה.
לא.	אחר, עפ"י הצורך.

4. "יועצי צל" שיועסקו ע"י החברה לניהול הפרויקט:
- א. יהיו מתכננים רשויים בתחומם ומנוסטים מאד בתחומם, בעלי 10 שנות ניסיון מוכח לפחות.
  - ב. יהיו בעלי ניסיון מוכח בבקרת תכנון, מגובה בהמלצות.
  - ג. יהיו מורשים לעסוק בבקרה בפרויקט הנדון, בהעדר כל ניגוד עניינים או ניגוד אינטרסים אפשריים.
  - ד. טעונים אישור מראש ובכתב של המזמין (אשר יהיה רשאי להורות להחליפם, גם לאחר מתן האישור).
- המזמין יהיה רשאי שלא לאשר "יועצי צל" שאינם עומדים בקריטריונים המפורטים, או מכל סיבה אחרת שתראה לו.
5. על המציע להגיש לאישור המזמין ביחד עם הצעתו את רשימת "יועצי הצל" המוצעים על ידו, בפורמט המפורט בנספח א' 5 למכרז.

#### **00.03 שירותי החברה לניהול הפרויקט**

1. כללי
- א. החברה לניהול הפרויקט תעניק במסגרת הפרויקט, בין היתר, שירותים בתחומי תאום התכנון, בקרת תכנון, תיאום ומעקב אחר הביצוע ופיקוח באתר ובמפעלי הייצור, עפ"י המפורט להלן.
  - ב. החברה לניהול הפרויקט תוודא כי היזם פועל בכפוף לדרישות חוק התכנון והבניה והתקנות על פיו, התקנים הישראליים המחייבים, הוראות והנחיות גופים סטטוטוריים, המזמין והמשתמש ועפ"י כל דין.
  - ג. החברה לניהול הפרויקט תפעל בנאמנות עפ"י ההנחיות והנהלים של המזמין, כפי שיקבעו מעת לעת, ותשתף פעולה עם נציגי המזמין, המשתמש והרשות המקומית.
  - ד. מובהר שבכל מקום בהסכם העיקרי עם היזם שבו נזכר המושג "מפקח", או "מנהל", הכוונה הינה לחברה לניהול הפרויקט כמוגדר בהסכם זה, אלא אם כן נקבע במפורש אחרת. על אף האמור לעיל, לא תהיה לחברה זכות כלשהי לאשר שינויים או תוספות לתכניות ומסמכי המכרז עם הקבלן ללא אישור המזמין אלא אם כן שינויים ו/או תוספות אלה אינם כרוכים בתוספת תקציב או הארכת תקופת ביצוע הפרויקט.
  - ה. שירותי החברה לניהול הפרויקט יחלו מיד עם חתימת ההסכם עימה למתן שירותי ניהול לגבי הפרויקט. שירותי הניהול ישתרעו גם על פני כל תקופת התכנון, הביצוע והבדק באתר ובמבנה שיוקם בהתאם להסכם העיקרי, ויסיימו עם תום

- תקופת השלמת תיקוני הבדק באתר ובמבנה, ולא לפני המצאת כל אישורי הרשויות הנדרשים בקשר להשלמת הפרויקט.
- ו. שירותי הניהול יהיו כמוגדר להלן, וכן כפי שמשמע מהוראות ההסכם העיקרי עם היזם ביחס לפיקוח ולהשגחה על מטלות היזם.
  - ז. במהלך תקופת הביצוע, יועתק מוקד הניהול של החברה לניהול הפרויקט אל האתר, באופן קבוע ורצוף.
  - ח. אמצעים באתר:
 

אתר הפיקוח יצוייד באחריות החברה לניהול הפרויקט בכל הציוד הנדרש, בין היתר, לניהול, לתקשורת, ולביצוע מצגות ממוחשבות. החברה לניהול הפרויקט תקפיד על שמירת תקינותו ועל עדכונו מעת לעת.

אספקת מבנים ארעיים, ריהוט וציוד צילום ופקסימיליה, תוטל על היזם.
  - ט. החברה לניהול הפרויקט תתגבר את כוח האדם המקצועי באתר בשלבי ביניים קריטיים וככל שיידרש, במועדים כגון: אכלוס זמני, בדיקות לקראת קבלה, קבלות גמר ואכלוס סופי.

## 2. תאום תכנון

- א. ברורים עם המזמין והמשתמש לשם הבהרת הפרוגרמה של הפרויקט.
- ב. ייצוג המזמין בברור הפרוגרמה עם היזם, המתכננים ויועצי הצל, לפי דרישותיו והנחיותיו.
- ג. ניהול התהליך של עדכון הפרוגרמה מול המשתמש, ומעקב שוטף אחר העברת התשובות לשאלות המתכננים.
- ד. ניהול, מעקב ופיקוח על איסוף נתונים משלימים הנחוצים לקידום התכנון, כגון: נתוני אקלים, מפות מדידה, המלצות לביסוס, פינוי מטרדים וכיוצ"ב.
- ה. ביקורים באתר כדי לעמוד על תנאיו המיוחדים וסביבתו.
- ו. הכנת נוהל עבודה מתואמת בתיב"ם (תיכנון בעזרת מחשב), ומעקב אחר יישומו ע"י המתכננים.
- ז. בקרת לוח הזמנים שיגיש היזם לאישור, הן מבחינת מתכונת העריכה והן מבחינת תוכנו.
- ח. השתתפות בברורים ברשויות המוסמכות וגורמים אחרים בקשר לבעיות החוקיות והאחרות הקשורות בתכנון עבודות היזם.
- ט. סיוע בטיפול אצל הרשויות השונות לקבלת היתרים ורשיונות בניה או כל היתר ורשיון אחר הנדרשים לצורך בניה או פעולה כלשהי במסגרת הפרויקט ומעקב אחרי הטיפול בקבלת היתרים ורשיונות אלה.

- י. מעקב אחר התכנון והשגת האישורים של כל מתכנן ויועץ, על-ידי יועצי הצל והמזמין.
- יא. בקרת התכניות של כל מתכנן, כולל בדיקת התאמתן לפרוגרמה שנקבעה ומידת שילובן בתכנון הכולל של צוות המתכננים.
- יב. אישור תכנון ראשוני, סופי ומפורט, ובשלבים נוספים ככל שיידרש, באמצעות יועצי הצל, וליווי תיקון התכנון לפי הערות, ככל שיידרש.
- יג. ניהול, תיאום, ארגון ויעוץ ביחס לשיטה ולצורה של המפרטים המיוחדים, אופני המדידה המיוחדים, וכתבי הכמויות המתחייבים מהתנאים המיוחדים של עבודות היזם.
- יד. סיוע בהכנת תקציב לפרויקט, ומעקב ובקרה אחר ניצול התקציב וההקצבים.
- טו. דווח למזמין על התקדמות התכנון של העבודה ההנדסית של היזם אל מול לוח זמנים מפורט מאושר, ומתן המלצות לקידום התכנון במקרה של פיגורים. הדווח יהיה דו-שבועי או בתקופות אחרות כפי שיקבע המזמין מפעם לפעם.
- טז. עריכת בדיקות התאמה של התכניות והמסמכים לחוקים, לתקנות הבניה, לתקנים, להוראות והנחיות של גורמים סטטוטוריים למפרטים סטנדרטיים ולהנחיות של המשתמש.
- יז. בדיקות ואישורי יישום למוצרים שאינם מתוצרת הארץ.
- יח. בדיקות ואישורי יישום לחומרים חדשים.
- יט. עריכת מצגות מעת לעת של היבטי ניהול ותיכנון.
- כ. כל שירות נוסף כפי שיידרוש המזמין וככל שיידרש.

### 3. תיאום ומעקב אחר הביצוע

- א. מעקב אחר התקדמות הביצוע של עבודות היזם, ודיווח מידי למזמין על סטיות מלוח הזמנים של הפרויקט, כולל מתן הסבר לסטיות והמלצה לגבי הצעדים שיש לנקוט בהם.
- ב. קיום ישיבות תיאום קבועות או יזומות עם נציגי היזם, והשתתפות בישיבות כאלה לשם הבטחת השתלבות נכונה של בעלי המקצוע השונים במערך הביצוע, הן מבחינה מקצועית והן מבחינת לוח הזמנים של הפרויקט. סיכום בכתב של הישיבות ודווח למזמין.
- ג. תיעוד באופן שוטף של כל שלבי הביצוע של הפרויקט, באמצעות צילומים במצלמה דיגיטלית, הוצאת תדפיסים מעת לעת והפצתם.
- ד. כל שירות נוסף כפי שיידרוש המזמין, ככל שיידרש.

- א. בקרת התכניות של העבודה ההנדסית של כל מתכנן המועברות מעת לעת לאתר ועם גילוי טעויות, שגיאות, סתירות, חוסר בהירות, אי התאמות וכיוצ"ב – הבאתם לידיעת המתכננים לשם תיקון, הבהרה, הסברה או קביעה – הכל לפי המקרה.
- ב. פיקוח מקצועי צמוד קבוע ומתמיד (יום – יומי) על ביצוע מדוייק של כל העבודה באתר ובמקום העבודה והייצור של המוצרים לפני הבאתם לאתר, והכל בהתאם להוראות החוזה ונוהלי המזמין.
- ג. ביקורת ואישור הסימון של כל עבודות היזם באתר ושל קביעת הגבהים.
- ד. פיקוח על טיב החומרים והמוצרים בהתאם להוראות המפרטים.
- ה. פיקוח על טיב העבודה המבוצעת באתר ובבתי המלאכה.
- ו. פיקוח על התקדמות הביצוע באתר ובבתי המלאכה, והכל בהתאם ללוחות הזמנים המאושרים.
- ז. בדיקה ואישור של כל תכנית, טבלת התקדמות, לוח זמנים לאספקת חומרים וציוד וכיוצ"ב שיוגשו מזמן לזמן ע"י היזם.
- ח. ניהול, תיאום והשתתפות בישיבות תיאום עם המזמין ונציגי היזם.
- ט. מעקב אחר זימון המתכננים, היועצים ויועצי הצל לפיקוח עליון בתדירות על פי הצורך ומעקב אחר יישום הנחיותיהם.
- י. מעקב אחר הפצת תכניות והוראות ליזום על פי הנדרש.
- יא. בקרת מדידת אותן עבודות שלגביהן נקבע בהסכם העיקרי עם היזם שיימדדו, ובדיקת חשבונות היזם בגינן.
- יב. ניהול יומן עבודה בהתאם לנוהלי המזמין.
- יג. דווח שוטף למזמין על רמת הביצוע, התקדמות הביצוע, תוך ציון הבעיות המתעוררות במהלך הביצוע והצעת דרכים לפתרון. הדווח יהיה דו-שבועי או כפי שייקבע בנוהלי המזמין.
- יד. דווח מיוחד על עיכובים, תקלות או הפרעות אחרות שקרו או הצפויים בביצוע עבודות היזם, כולל הצעת דרכים ואמצעים לתיקון המצב או למניעתם, והכל – בתאום עם גורמי המזמין והמשתמש שהוסמכו לכך.
- טו. פיקוח על עריכת התכנית של העבודה ההנדסית של כל מתכנן כפי שבוצעה בפועל (AS MADE), וכן על הכנת ספר מתקן ע"י היזם ומסירתם למזמין.

- טז. ניהול תהליך קבלת הפרויקט בשיתוף עם המזמין, המשתמש והרשויות הרלבנטיות לאחר סיום כל עבודות היזם, או חלקי עבודות, הכל בהתאם להסכם העיקרי עם היזם ולנוהלי המזמין.
- יז. ליווי הליכי האכלוס, ותמיכה ניהולית בהם.
- יח. התייחסות לקביעת לו"ז לביצוע התיקונים, רישום התיקונים, ההשלמות והשיפורים הנדרשים מהיזם, לאור בדיקת הקבלה כאמור, ופיקוח על ביצועם.
- יט. ניהול הקבלה הסופית של הפרויקט לאחר ביצוע התיקונים וכיוצ"ב בשיתוף עם המזמין והמשתמש.
- כ. מתן חוות דעת בקשר להוצאת תעודת ליוזם בדבר סיום העבודה, בהתאם לחוזה.
- כא. בדיקת כל עבודות היזם במשך תקופת הבדק הקבועה בהסכם העיקרי עם היזם, רישום התיקונים הדרושים בתוך תקופת הבדק, פיקוח על ביצועם ומתן אישור על סיום ביצוע התיקונים.
- כב. ליווי גיבוש מערך האחזקה.
- כג. ליווי ותמיכה ניהולית של האספקות לפרויקט.
- כד. מתן עדות בפני בתי משפט, בוררים, או רשויות אחרות בכל הקשור לעבודות היזם, עפ"י הצורך.
- כה. עריכת מצגות מעת לעת לגבי היבטי הביצוע.
- כו. כל שירות נוסף כפי שידרוש המזמין.

## 5. ביקורת חשבונות

- א. ביקורת תקציבית שוטפת על התנהלות הפרויקט.
- ב. ברור תביעות היזם למחירים חדשים לפריטי עבודות שאינם כלולים בהסכם העיקרי עם היזם או לתשלומים נוספים שלא הותנה עליהם בהסכם העיקרי עם היזם.
- ג. ניתוח תמחירי לתביעותיו של היזם והגשתן להמשך טיפול המנהל.
- ד. יעוץ למזמין והשתתפות בברור תביעותיו של היזם או ברור התביעות במישרין עם היזם ועריכת המלצות בקשר אליהן לאחר הברור, הכל כפי שיורה המזמין.
- ה. מתן עדות בפני בתי משפט או בוררים או רשויות אחרות בכל הקשור לאמור לעיל, עפ"י הצורך.
- ו. טיפול בכל תהליך בדיקה ואישור הקבלנים ובעבודות במסגרת הקצבים.
- ז. כל שירות נוסף כפי שידרוש המזמין.

1. מובהר שעבודת היזם תכלול את כל מטלות התכנון, המימון, הביצוע, התפעול והאחזקה המפורטות בהסכם הראשי שבין המזמין ליזם, אשר יצורף כנספח להסכם, לאחר הכנתו.
2. באחריות החברה לפעול ככל יכולתה ובכל מרצה למימושן, ללא פשרות, של כל הדרישות וההנחיות המפורטות בהסכם העיקרי עם היזם ביחס לתכנון ולהקמה.
3. מודגש שהתכנון והביצוע של הפרויקט יהיו בכפוף לכל החוקים, התקנות, התקנים, ההוראות והמיפרטים הסטנדרטיים, ובתוך כך:
  - א. ההוראות וההנחיות במסגרת הסכם העיקרי עם היזם.
  - ב. הוראות תכניות בניין הערים החלות.
  - ג. הוראות והנחיות הועדה המחוזית והועדה המקומית.
  - ד. הוראות והנחיות של גורמים סטטוטוריים ורשויות אחרות (כגון: פיקוד העורף, רשות הכבאות, משרד הבריאות, חברת החשמל, בזק, משטרת ישראל, משרד העבודה, חברת הטלוויזיה בכבלים, קב"ט המשתמש וכיוצ"ב).
  - ה. הוראות, הנחיות והמלצות של המשתמש ויועציו, או מי מטעמם.
  - ו. הוראות והנחיות המזמין ויועציו, או מי מטעמם.
  - ז. חוק התכנון והבניה תשכ"ה, ותקנות הבניה, על עדכוניהם השונים.
  - ח. חוק המהנדסים והאדריכלים ותקנות המהנדסים והאדריכלים.
  - ט. חוק רישום קבלנים ותקנות רישום קבלנים.
  - י. הוראות למתקני תברואה (הל"ת).
  - יא. חוק, תקנות, תקנים, פסיקות והנחיות המשתמש והמזמין ביחס לנגישות לאנשים עם מוגבלויות.
  - יב. המיפרט הכללי לעבודות בניין (הספר הכחול) – משהב"ט/ הוצאה לאור – כל הפרקים.
  - יג. כל תקני מכון התקנים הישראלי, ובהעדרם – מיפרטי מכון (מפמ"כ). בהיעדר תקנים ישראליים ו/או מיפרטי מכון רלבנטיים – תקנים של ארה"ב, או יורוקוד (אירופה), באישור המזמין.
  - יד. פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) – המוסד לבטיחות וגהות.
  - טו. חוק חשמל – המוסד לבטיחות וגהות.
  - טז. תקנות הבטיחות בעבודה.

- יז. מפרט משרד התשתיות הלאומיות/ אגף ניהול משאבי תשתית – אמצעי שימור אנרגיה במבני ציבור.
- יח. חוקי העזר החלים ברשות המקומית.
- יט. הוראות והנחיות לתכנון חניה של משרד התחבורה/מינהל היבשה/אגף תכנון תחבורתי (פברואר 2000).
- כ. הוראות והנחיות משהב"ש, ביחס למבני ציבור.

כל החוקים, התקנות, התקנים, ההוראות, המיפרטים הסטנדרטיים וההנחיות יהיו במהדורותיהן השלמות והמעודכנות ביותר, למועד הוצאת היתר לגבי הפרויקט.

### **00.05 אישור תכניות היזם**

1. תהליך אישור תכניות ומסמכים של היזם יבוצע הן מול המזמין, והן מול המשתמש. באחריות החברה יהיה לנהל ולתאם את התהליך בכללותו, עד לאישור התכניות והמסמכים כנידרש.
2. היזם יידרש להעביר למזמין ולמשתמש תכניות ומסמכים לאישור, לא יאוחר מאשר המועדים הנקובים בהסכם העיקרי עם היזם, ב – 3 עותקים לכ"א.
3. מסמכים שלגביהם היו למזמין/למשתמש הערות כלשהן, היזם יידרש לתקנם ולהגישם שוב לאישור תוך ארבעה עשר ימים מיום קבלת ההערות.
4. תיקן היזם את המסמכים כנדרש בהערות המזמין/המשתמש, יאשרו המזמין/המשתמש את המסמכים ויעבירו אותם ליוזם תוך ארבעה עשר ימים מיום הגשתם. לא נתקבל אישור המזמין/המשתמש בתוך עשרים ואחד ימים מיום הגשתם, ולא נתקבלה הודעת המזמין על אי התאמתם של המסמכים, ייראו המסמכים כאילו אושרו ע"י המזמין/המשתמש לביצוע כל עוד אינם חורגים מתנאי החוזה.
5. לא תוקנו המסמכים כנידרש, יבוצעו שוב השלבים המפורטים בסעיף 3 ובסעיף 4 עד לאישורם הסופי.
6. עם גמר תהליך אישור המסמכים, ידאג המנהל כי היזם יספק למזמין חמישה (5) סטים של עותקים מכל המסמכים המאושרים, וכן 2 מערכות של תכניות ממוחשבות עג"ב תקליטורים כמפורט. עם סיום העבודה יעדכן היזם את מערכת התכניות לפי הביצוע (AS MADE) ויספק למזמין ולמשתמש 2 מערכות מעודכנות של תכניות ממוחשבות עג"ב תקליטורים לכל גורם, לרבות הוראות פתיחה והפקה.
7. הכנת כל ההעתקים תקליטורים כמפורט לעיל תהיה עח"ש היזם.

8. היזם לא יורשה להתחיל בביצוע של חלקים כלשהם בפרויקט, אלא כשהיו בידי תכניות חתומות המאושרות לביצוע ע"י המזמין והמשתמש. אישור של אחד הגורמים לבדו לא ייחשב כאישור מספק.

#### **00.06 עבודה בלילות במועדים ובשעות נוספות**

1. תשומת לב החברה מופנית לכך שהיזם עשוי לעבוד באתר ביותר מאשר משמרת אחת ליום, או לעבוד בלילה, כדי למלא את הוראות קיום לוח מועדי הביצוע להתקשרות.

עבודה בשעות ו/או במועדים חריגים תיעשה אך ורק בתאום ובאישור המזמין והרשויות, וכמתחייב ממגבלות ואילוצים שיטילו הרשויות מפעם לפעם, כמפורט לעיל. לא תורשה עבודה באתרים בשבתות ובמועדי ישראל.

2. על החברה יהיה לקיים את השירותים גם בנוגע לעבודות בשעות אלה.

#### **00.07 מבנים ארעיים**

1. תשומת לב החברה מופנית לכך שעל היזם יהיה להתקין (או לשכור) ולהחזיק על חשבונו שלושה משרדים לשימוש החברה. היזם יידרש להבטיח שמירה על המשרדים ולדאוג לחיבורם למערכות חשמל, מים, ביוב, טלפון, לנקיונם השוטף ולתקינות הצידוד והריהוט בהם.

2. כל משרד יכלול: דלת כניסה מיגונית מפח פלדה עם מנעול צילינדר, חלונות אלומיניום מזוגים ומסורגים בשטח כ – 10% מרצפת המשרד, מתקן כח ומאור, מזגן 1.5 כ"ס (עם חימום), ריהוט וציוד כמפורט להלן. יש לאפשר כניסת נכים למשרד.

למשרדים יוצמדו בתי-שימוש עם כיורים וכל האביזרים הנילוויים, וכן מטבחון, לשימושה הבלעדי של החברה, וכל נציגי המזמין והמשתמש.

3. כל משרד יכלול:

א. 2 שולחנות עבודה 140X80 ס"מ.

ב. 1 שולחן דיונים 240X80 ס"מ.

- ג. 8 כיסאות מרופדים מתכווננים.
  - ד. 2 ארונות פח דו-כנפיים נינעלים.
  - ה. סידורים לתליית שרטוטים לאורך 6 מ'.
  - ו. מכשיר טלפון רגיל + קו.
  - ז. מכשיר פקסימיליה + קו.
4. כל ההוצאות השוטפות בגין טלפונים, מים, חשמל, שרות וחומרים מתכלים לציוד וכיוצ"ב יחולו על היזם.
5. היזם יידרש לתחזק את כל הציוד והריהוט הנכלל במבנים הארעיים הנ"ל, לרבות אספקה סדירה של הציוד המתכלה, במשך כל תקופת ההקמה, וזאת במסגרת מטלותיו.

#### **00.08 דיגום עבודות**

- 1. תשומת לב החברה לכך שבמסגרת הסכם העיקרי עם היזם מוטל על היזם להחיש ביצועם של קטעי עבודה חזרתיים מסויימים ולהדגים השלמתם בשלב מוקדם (להלן: העבודה המדוגמת). קטעי העבודה שיוגדרו כמדוגמים טעונים אישור לביצוע ע"י המזמין והמשתמש, קודם לביצועה של יתרת העבודה באותם פרקים.
- 2. העבודות המדוגמות יבוצעו בלוח הזמנים המואץ ביותר האפשרי, ובאותם כלים וחומרים שיש בכוננת היזם לעשות בהם שימוש במהלך הביצוע הסידרתי של אותן סוגי עבודות.
- 3. על היזם יהיה לתקן את העבודות עפ"י הערות המזמין לעבודות המדוגמות, עפ"י הצורך, קודם לביצוע הסידרתי. משך הדיגום, והתיקונים לפי הערות – כלולים בתקופת הביצוע של העבודה, ולא תוכר כל בקשה של היזם להארכת תקופת הביצוע בגינם.
- 4. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, בעבודות המדוגמות יכללו, בין היתר:

- א. חדר משרד
- ב. חדר ישיבות
- ג. מרחב מוגן
- ד. קטע מסדרון אופייני באורך כ – 10 מ', כולל צומת – קומפלט.
- ה. מהלך חדר מדרגות אופייני בין 2 קומות – קומפלט.
- ו. שירותים – קומפלט.
- ז. מטבחון – קומפלט.
- ח. קטע חיפויי חוץ ופנים מאבן מכל סוג בשטח כ – 10 מ"ר.

- ט. כל פריט חזרתי בפרויקט החוזר בו מעל 10 פעמים (אותו סוג), כגון: חלונות/דלתות אלומיניום, דלתות נגרות/מסגרות, וכד'.
- י. מקטע פיתוח חוץ (קירות תומכים, ריצופים, גינון וכד').

5. ביצוע כל הדיגומים הנ"ל יהיה באחריות ועח"ש היזם.
6. על החברה יהיה מוטל לסייע לביצוע דיגום העבודות הנ"ל, ככל שיידרש.

### 00.09 תערוכת מוצרים ותגמירים

1. תשומת לב החברה מופנית לכך שעל היזם להמחיש למזמין ולמשתמש את כלל המוצרים והתגמירים המשולבים בפרויקט, כחלק מתהליך אישורם.
2. את ההמחשה הנ"ל יבצע היזם באמצעות ביצוע תערוכה מרוכזת של מוצרים ותגמירים. מיקום התערוכה, מועדיה, ומישכה יתואמו בין היזם לחברה, למזמין ולמשתמש.
3. מוצרים ו/או תגמירים שהמזמין לא יאשרם, יוצאו מהתערוכה ע"י היזם ויוחלפו מיד במוצרים ו/או תגמירים אחרים התואמים את הדרישות.
4. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יכללו בתערוכה הנ"ל, בין היתר:
- א. דגמי האריחים והחיפויים לרצפות וקירות.
  - ב. דגמי מחיצות ההפרדה לסוגיהן.
  - ג. דגמי רכיבי הצללה לפתחים.
  - ד. דגמי תקרות התותב.
  - ה. דגמי פריטי הנגרות/מסגרות/אלומיניום, לרבות אביזרי הפרזול, מעקות, סורגים, סגירת גומחות, ופריטים למרחבים מוגנים.
  - ו. דגמי הקבועות התברואיות והאביזרים לשרותים.
  - ז. דגמי גופי התאורה, ואביזרי החשמל והתקשורת, הבקרה, מיזוג האויר, מעליות וכיוצ"ב.
  - ח. דגמי ריצוף החוץ, ורהוט רחובות.
  - ט. דגמי השילוט.
  - י. חומרי האיטום והבידוד, ערבים, דבקים.
  - יא. דגמי הזיגוג, לרבות לבני זכוכית.
  - יב. דגמי משטחי עבודה.

- יג. דגמי ריהוט לסוגיו.
- יד. דוגמאות צביעה וגימור קירות.
- טו. פינות מגן, פרופילי פינה.
- טז. כל אביזר, חומר, מוצר או תגמיר אחר, עפ"י המזמין, המשתמש או החברה.

5. על החברה יהיה מוטל לסייע לארגונה של התערוכה הנ"ל, ככל שיידרש.

#### 00.10 שילוב תכנון באמצעות מחשב (תיב"מ) ואינטראנט

1. תשומת לב החברה מופנית לכך שעל כל המתכננים מטעם היזם וכן יועצי הצל מטעם המנהל, לעבוד בשילוב תיב"מ. עבודת התכנון תתבצע עפ"י נהלים שייקבעו באחריות מנהל התכנון מטעם היזם מראש, ואשר יבטיחו שיתוף פעולה ומיתאם מוחלט בין המתכננים. תוכנת העבודה תהיה כדוגמת אוטוקאד, או כזו המתואמת עימה, ובלבד שתוכנה כאמור קיבלה את אישור האחראי על אבטחת מידע באוצר ו/או קציני הבטחון מטעם המשתמש.
2. עם השלמת התכנון ואישורו, יעבירו המתכננים לשימוש המזמין והמשתמש את כל הקבצים המתארים את התכנון המאושר בכל הדיספלינות. באחריות החברה יהיה לטפל בהשגת הקבצים הנ"ל.
3. עם השלמת הביצוע, וכתנאי להתחלת תיפעול הפרויקט, יעבירו המתכננים ו/או קבלני המערכות מטעם היזם לידי המזמין סט תקליטורים המתארים הביצוע בפועל ("AS MADE"). באחריות החברה יהיה לטפל בהשגת התקליטורים הנ"ל.
4. מסמכים כתובים כגון מיפרטים טכניים, יוקלדו במעבד תמלילים כדוגמת WORD, בסביבת חלונות, או במעבד תואם.
5. כל התכניות הממוחשבות תהיינה במידות מאוחדות וסטנדרטיות ותישאנה רצועות שוליות - הכל על פי הנחיות מפורטות ובתאום עם המזמין. רצועות השוליים יכללו לוגו המזמין, לוגו המשתמש, שמות, כתובות ומספרי טלפון ופקס של היזם, המתכננים והיועצים, רשימת עדכון, רשימת תפוצה, סטטוס התכנית, קנ"מ, פרוט העורכים המבקרים והמאשרים, שם הקובץ ומס' המהדורה, שם התכנית ומספר התכנית.
6. על כל המתכננים שיועסקו בפרויקט מטעם היזם ויועצי הצל מטעם המנהל, להשתמש לצורך העבודה במערכת קישור ביניהם באמצעות האינטראנט, בהתאם לאמור בהסכם העיקרי עם היזם.
7. על החברה יהיה מוטל להתחבר אל מערכת הקישור הנ"ל, ולעבוד באמצעותה ככל שיידרש בניהול, בתאום תכנון ובבקרה, במסגרת מטלותיו.

8. ניהול כל פעילות החברה יהיה ממוחשב.

#### 00.11 מערכת בקרת טיב

תשומת לב החברה מופנית לכך שבאחריות היזם לקיים מערכת בקרה פנימית ויזואלית ממוחשבת ומפורטת לגבי הפרויקט במהלך ביצוע העבודה. מערכת הבקרה הנ"ל תנוהל ע"י מהנדס או טכנאי מוסמך בעל נסיון בשטח הנדון. מנהל מערכת הבקרה יהיה כפוף ישירות ליזום. התאמת מנהל מערכת הבקרה לתפקידו טעונה אישור ע"י החברה. מתכונת מערכת הבקרה ומידת הפרוט שלה טעונות אישור מוקדם של החברה. כל ההוצאות הכרוכות בהקמה, אחזקה ותפעול מערכת הבקרה וביצוע הבדיקות הדרושות תהיינה על חשבון היזם.

#### 00.12 דמי בדיקת דגימות וחומרים

1. תשומת לב החברה מופנית לכך שדמי בדיקת דגימות וחומרים יחולו על היזם, בשיעור כפי שייקבע. היזם ישלם באופן ישיר למעבדות את דמי הבדיקות. החברה תוכל, בהתייעצות ובאישור המזמין:
  - א. לקבוע את המעבדות שתבצענה את הבדיקות.
  - ב. להזמין את ביצוע הבדיקות.
  - ג. לקבוע את פרוגרמת הבדיקות.
2. בשיעור הנזכר לעיל לא יכללו הוצאות בגין בדיקות כמפורט להלן, שיחולו בכל מקרה על היזם:
  - א. הוצאות בגין בדיקות מוקדמות של חומרים המיועדות לקביעת מקורות האספקה.
  - ב. הוצאות בגין בדיקות חומרים ועבודה, שיימצאו בלתי מתאימים לדרישות החוזה.
  - ג. הוצאות בגין בדיקות שהיזם הזמין למטרותיו הוא, כגון לנוחות העבודה, לחסכון וכיוצ"ב.

המצייע יגיש את הצעתו כאמור לעיל מבלי לבצע בניסוחם של מסמכי המכרז כל תיקון, שינוי, השמטה ותוספת, חאת לאחר שימלא במסמכי המכרז את כל הפרטים הנדרשים ממנו ויחתום עליה, ולרבות על מסמך ד' זה.

---

חתימת החברה