



מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

MIMH-423-17

**רשות המסים בישראל**

**מכרז פומבי מס' 11/17**

**לשירותי תפעול, אחזקה, הדברה  
וגינון למבנה, מערכות וחצר של  
בניין משרדי**

**”רשות המסים - טבריה”**

**מסמך זה הינו רכוש רשות המסים בישראל.**

**המידע הכלול בו לא יפורסם, לא ישוכפל ולא ייעשה**

**בו שימוש מלא או חלקי לכל מטרה שהיא, מלבד**

**הצעה למכרז.**

**כל הזכויות שמורות לרשות המסים בישראל**



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### תוכן העניינים

8	מסמך א' - מבוא	8
8	1. כללי	8
9	2. תנאים מוקדמים כלליים (תנאי סף)	9
13	3. תנאי סף מיוחדים למכרז	13
15	4. תנאים כלליים	15
25	5. שאלון פרטי המציע והצעתו	25
32	נספח א' 1 - טופסי ניסיון לאחזקה	32
33	מסמך ב' - הסכם ההתקשרות	33
34	1. כללי	34
35	2. פרשנות	35
36	3. תקופת ההסכם :	36
37	4. אספקת השירותים, ציוד, חומרים ועבודה	37
37	5. הצהרות והתחייבויות הקבלן	37
38	6. מעמד הקבלן ועובדיו	38
40	7. אחריות	40
41	8. ביטוח	41
44	9. ערבויות	44
45	10. הפרת ההסכם	45
45	11. אי הסבה	45
46	12. התמורה ותנאי הצמדה	46
48	13. קיזוז	48
48	14. ויתור	48
48	15. פרשנות	48
48	16. שמירת סודיות	48
48	17. סמכות השיפוט	48
49	18. כתובת הצדדים והודעות	49
50	מסמך ג' 1 - מפרט השירותים הכללי	50
50	1. תאור העבודה כללי	50
51	2. הגדרות	51
53	3. נהלים	53
53	3.1 הנחיות, תקנות והוראות	53
53	3.2 שעות עבודה ומניעת הפרעות	53



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

53.....	מפגעי בטיחות	3.3
53.....	סילוק פסולת	3.4
54.....	קבלני משנה מקצועי	3.5
54.....	שטח שיועמד לשימוש הקבלן בבניין, מים, חשמל וטלפון	3.6
55.....	הוצאת ציוד מחוץ למבנה	3.7
55.....	אבדן או נזק	3.8
55.....	מוקד במשרדי הקבלן	3.9
56.....	רשיונות עבודה, בודקים מוסמכים והסמכות לעובדי הקבלן ולקבלני המשנה	3.10
56.....	ממונה בטיחות	3.11
57.....	השתתפות בישיבות	3.12
57.....	אמצעים	3.13
57.....	מכשירי קשר	3.14
57.....	מדים אחידים	3.15
58.....	שעון נוכחות ורישום נוכחות עובדים	3.16
58.....	הדרכת עובדים	3.17
58.....	היגיינה אישית	3.18
59.....	שכר העובדים ותנאים סוציאליים	3.19
59.....	השלמה, החלפה של עובדים	3.20
60.....	הצהרת הקבלן	3.21
<b>61 .....</b>	<b>מסמך ג' 2 - המפרט המיוחד ואופני מדידה</b>	
61.....	1. תאור המבנה והמתקנים המתוחזקים	
72.....	2. מערך האחזקה	
91.....	3. הדברה	
92.....	4. גינון חיצוני בלבד	
93.....	5. אופני מדידה מיוחדים	
97.....	6. קנסות	
<b>101.....</b>	<b>מסמך ד' - הצעת מחיר/כתב הכמויות</b>	
<b>107.....</b>	<b>מסמך ה' - מניעת שריפות בעבודה</b>	
<b>109.....</b>	<b>מסמך ו' - הוראות אחזקה ולוח זימון אחזקה לעיון הקבלן</b>	
<b>123.....</b>	<b>נספח ז' - הצהרה על שמירת סודיות</b>	
<b>127.....</b>	<b>נספח ח' - נוסח ערבות</b>	
<b>129.....</b>	<b>נספח ט' - אישור עורך דין על פרטים אודות המציע</b>	
<b>131.....</b>	<b>נספח י' - תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום</b>	
<b>133.....</b>	<b>נספח יא' - תצהיר פשיטת רגל והעדר תביעות</b>	
<b>134.....</b>	<b>נספח יב' - אישור רואה חשבון על מחזור כספי</b>	



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- 136..... נספח יג' - תצהיר בדבר העסקה אנשים עם מוגבלויות
- 138..... נספח יד' - תצהיר בדבר שימוש בתוכנות מקוריות
- 139..... נספח טו' - תצהיר בדבר אי תיאום הצעות
- 142..... נספח טז' - חוות דעת רואה חשבון על אודות "עסק חי"
- 144..... נספח יז' - אישור בדבר קיום ביטוחים
- 147..... נספח יח' - מפרט טכני לכיסוי הגג נגד יונים



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

**ריכוז מועדים**

מקום ביצוע	מועד אחרון	פעילות	
עיתונות ואתר האינטרנט של רשות המסים	20.11.17	פרסום המכרז	1
בשעה 10:00 בבוקר ברח' אלחדיף 23 טבריה	26.11.17	כנס ספקים	2
גב' דינה אסייג, רשות המסים בישראל - אגף מס הכנסה, רח' כנפי נשרים 5 ירושלים בקומה 2 חדר 250.	מיום 26.11.17 בימים א'-ה', בין השעות 09:00 – 14:00 ובתיאום מראש לטלפון מספר 02-6559560 או לחילופין ניתן להוריד מהאתר	קבלת המכרז מסמכי	3
בכתב בפקס לגב' דינה אסייג בפקס מס' 02-6559883	7.12.17, שעה 15:00.	מועד אחרון לקבלת שאלות הבהרה	4
באתר האינטרנט של רשות המסים ולכל המציעים שהגישו שאלות הבהרה	20.12.17 שעה 12:00.	מועד אחרון לקבלת תשובות לשאלות הבהרה	5
רשות המסים – אגף מס הכנסה, כנפי נשרים 5 ירושלים, קומה 2, אגף בנא"מ, תיבת המכרזים בחדר 279.	28.12.17, שעה 12:00.	מועד אחרון להגשת הצעות לתיבת המכרזים	6
עפ"י הצורך יוארך תוקף הערבות.	31.3.18	תוקף ערבות ע"ס 15,000 ₪ בגין הגשת הצעה	7



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### 1. נוסח הפרסום

#### מכרז פומבי מס' 11/17

למתן שירותי תפעול, אחזקה, הדברה וגינון למבנה, מערכות וחצר בבנין רשות המסים

#### ברח' אלחדיף 23 טבריה

- 1.1 רשות המסים בישראל (להלן: "המזמין") יוצאת במכרז פומבי מס' 11/17 לקבלת הצעות למתן שירותי תפעול, אחזקה מקיפה (ללא ניקיון), הדברה וגינון למבנה, מערכות וחצר עבור משרדי הממשלה בבניין רשות המסים בטבריה - רח' אלחדיף 23 טבריה ("המכרז").
- 1.2 משך ההתקשרות הינו לשנתיים עם אופציה של המזמין להארכת תוקף ההתקשרות בארבע שנים נוספות, עד שנה אחת (או חלק ממנה) בכל פעם.
- 1.3 על המציע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים כתנאי להשתתפותו במכרז:
  - 1.3.1 מלוא האישורים הנדרשים עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
  - 1.3.2 אישור עדכני על רישום במרשם המתנהל עפ"י דין לגבי תאגידים מסוגו של המציע ואישור עו"ד.
  - 1.3.3 ערבות בנקאית או ערבות של חברת ביטוח ישראלית לטובת משרד האוצר - רשות המסים בישראל, בנוסח המצורף למסמכי המכרז, על סך של 15,000 ₪. הערבות תהיה בתוקף עד ליום 31.3.2018
- 1.4 תנאי סף להשתתפות במכרז הוא שלמציע ניסיון קודם במתן שירותי אחזקה קבועה של מבנים כמפורט במסמכי המכרז.
- 1.5 על המציע לעמוד בכל תנאי הסף ובמלוא הדרישות כמפורט במכרז.
- 1.5 את מסמכי המכרז ניתן לקבל ברשות המסים בישראל - מס הכנסה ומיסוי מקרקעין, רח' כנפי נשרים 5 ירושלים קומה 2 חדר 270 (אצל גב' דינה אסייג, טל' 02-6559560). לכתובת זו ניתן גם לפנות בשאלות הבהרה בכתב עד ליום 7.12.2017 בשעה 15:00.
- 1.6 את ההצעה יש להכניס לתיבת המכרזים הנמצאת ברשות המסים בישראל - מס הכנסה ומיסוי מקרקעין, אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה, רח' כנפי נשרים 5, ירושלים קומה 2, חדר 279 עד לתאריך 28.12.2017 בשעה 12:00.



## **מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

- 1.7 כנס מציעים ייערך בתאריך 26.11.2017 בשעה: 10:00 במשרדי מס הכנסה רח' אלחדיף 2 טבריה. **ההשתתפות בכנס הינה חובה ומהווה תנאי סף להשתתפות במכרז.**
- 1.8 הזוכה במכרז יידרש לחתום על הסכם בנוסח ההסכם המצורף למסמכי המכרז.
- 1.9 בהתאם לתקנה 17 א' לתח"מ, למכרז זה נערך אומדן שווי ההתקשרות. הנפקות הנובעת מכך מפורטת בפרק 5 למסמכי המכרז.
- 1.10 ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט שכתובתו - TAXES.GOV.IL
- 1.11 בסתירה בין הוראות מודעה זו לבין הוראות מסמכי המכרז, מסמכי המכרז יגברו.
- 1.12 המזמין אינו חייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא. המזמין שומר על זכותו לבקש הבהרות מהמציעים. המזמין לא יתחשב בכל הצעה שהיא בלתי סבירה או חסרה או שאינה עונה על דרישות הסף במכרז. המזמין רשאי לא לקבל אף אחת מההצעות שיוגשו ו/או לבטל את המכרז.

**בברכה,**

**דינה אסייג**

**מנהלת תחום (רכש)**

**ומרכזת וועדת מכרזים**



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### מסמך א' - מבוא

#### 1. כללי

רשות המסים בישראל (אגף מס הכנסה ומיסוי מקרקעין) כנציגת משרדי הממשלה בבניין משרדים בטבריה (להלן: "המזמין") מבקשת לקבל הצעות לשירותי תפעול, אחזקה (ללא ניקיון), הדברה וגינון למבנה, מערכות וחצר של בניין משרדי רשות המסים בישראל בטבריה (להלן: "המכרז").

חוברת זו מכילה את מסמכי המכרז. מסמכים אלה הנם רכושה של המדינה ואין לעשות בהם כל שימוש למעט לשם הגשת הצעה כנדרש במכרז. אין להגיש הצעה באמצעות הדואר או בפקס.

מציע אשר יבחר להגיש הצעה למכרז זה, נדרש להגיש את חוברת מסמכי מכרז זו. על המציע להשלים את מלוא הפרטים הנדרשים בפרק "פרטי המציע והצעתו", לצרף להצעתו את מלוא המסמכים הנדרשים בהתאם להוראות המכרז ולחתום בעצמו על טיוטת הסכם ההתקשרות בראשי תיבות על כל עמוד מעמודיו (לרבות נספחים) ובחתימה מלאה במקום המיועד לכך.

למעט במקומות המיועדים לכך וכאשר נדרש על ידי תנאי המכרז, אין להוסיף כל הערה ו/או תוספת ו/או הסתייגות למסמכי המכרז ולתנאיו. הערה ו/או תוספת ו/או הסתייגות אשר יצוינו על גבי מסמכי המכרז ו/או ההצעה עלולים להביא לפסילת ההצעה על ידי וועדת המכרזים.

את ההצעות יש להגיש במעטפה חתומה וסגורה הנושאת את מספר המכרז בלבד ואשר תוכנס לתיבת המכרזים במשרדינו ברח' כנפי נשרים 5, ירושלים, קומה 2 חדר 279, עד לא יאוחר מיום 2017 / 28/12 בשעה 12:00.

למען הסר ספק מובהר ומודגש כי האחריות להכנסת המעטפה המכילה את מסמכי המכרז לתיבת המכרזים מוטלת על המציע בלבד.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### 2. תנאים מוקדמים כלליים (תנאי סף)

להלן מפורטים תנאי הסף הכלליים להשתתפות במכרז. תנאים אלו הנם תנאי הסף הכלליים הרלבנטיים לגבי כל מכרז של המזמין. בנוסף לכך, על המציע לעמוד בתנאי הסף המיוחדים לנושא מכרז זה והמפורטים בסעיף 3 להלן. אי קיומו של תנאי כלשהו מהתנאים המפורטים להלן או אי המצאת מסמך כלשהו מהמסמכים המפורטים להלן, באופן הנדרש, ייתן למזמין את הזכות להחליט על פסילתה המיידית של ההצעה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המזמין שומר לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים לאחר הגשת ההצעות למכרז להשלים מידע חסר ו/או אישורים דקלרטיביים וזאת, בין היתר, לצורך עמידתו של המציע בתנאי הסף. אלא אם נאמר אחרת לגבי מסמך/ אישור מסוים ניתן להגיש את המקור של אותו המסמך או העתק נאמן למקור ממנו הנושא אישור של עורך דין על היותו נאמן למקור.

2.1. על המציע להמציא את כל האישורים וכן תצהיר חתום ומאומת כדין בנוסח המצורף להסכם כנספח י', הנדרשים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, לרבות האישורים הבאים:

2.1.1. תצהיר המאומת על ידי עורך דין בדבר העדר הרשעות בעברות לפי חוק עובדים זרים, תשנ"א-1991 ולפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987 (נספח י').

2.1.2. אישור פקיד מורשה, רואה חשבון או יועץ מס, המעיד שהמציע מנהל פנקסי חשבונות על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975 או שהוא פטור מלנהלם ושהוא נוהג לדווח לפקיד שומה על הכנסותיו וכן מדווח למנהל מס ערך מוסף על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף. לעניין זה, מציע יהיה רשאי להמציא אישור ממוחשב תקף מאתר האינטרנט של רשות המסים או אישור שהודפס ממערכות המידע של רשות המסים לגבי מציעים המחוברים למערכות אלה.

2.2. אם המציע הינו תאגיד, על המציע להמציא אישור על רישום במרשם המתנהל לפי דין לגבי תאגידים מסוגו המפרט את בעלי המניות במציע ומנהליו וכן אישור עו"ד על היות התאגיד קיים ועל היות החותמים בשמו מוסמכים לחייבו בחתימתם (בנוסח המופיע כנספח ט').

2.3. על המציע להגיש את חוברת מסמכי מכרז זו. על המציע להשלים בעט את מלוא הפרטים הנדרשים בפרק "פרטי המציע והצעתו", לצרף להצעתו את מלוא המסמכים הנדרשים



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

בהתאם להוראות המכרז ולחתום בעצמו על טיוטת הסכם ההתקשרות בראשי תיבות על כל עמוד מעמודיו (לרבות נספחים) ובחתימה מלאה במקום המיועד לכך. כל פרט אשר יתברר כלא מדויק ו/או שאינו נכון ייתן למזמין את הזכות להחליט על פסילתה המיידית של הצעת המציע.

תשומת לב המציעים מופנית להוראות נספח יז' – אישור בדבר קיום ביטוחים. על המציעים לחתום על נספח זה בעצמם כמפורט לעיל, וזאת לאחר בחינת היתכנות חתימה על מסמך זה מול הגורם המבטח. ככל שהצעתו של המציע תוכרז על ידי המזמין כהצעה הזוכה יידרש המציע להמציא למזמין את פוליסות הביטוח כנדרש בהסכם ההתקשרות או אישור כאמור תוך 7 ימים מהמועד בו קיבל את ההודעה על הזכייה. מובהר בזאת כי אין לבצע כל שינוי בהוראות הביטוח המפורטות בהסכם ההתקשרות ו/או בהוראותיו של נספח יז'. ביצוע שינוי כלשהו ו/או אי עמידה בלוחות הזמנים המפורטים לעיל, יקנו למזמין את הזכות, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, להורות על ביטול החלטתו בדבר בחירתו של הזוכה במכרז ו/או חילוט ערבות המכרז אשר הגיש המציע יחד עם הצעתו למכרז, וזאת מבלי לגרוע בכל זכות אשר עומדת לרשות המסים בהתאם להוראות כל דין ו/או הוראות המכרז.

2.4. כל תוספת, שינוי או הסתייגות מהאמור במסמכי המכרז הינם חסרי תוקף ומקנים למזמין את הזכות לפסול את ההצעה. למען הסר ספק מובהר שההצעה אשר תחייב את המזמין במידה והצעת המציע תוכרז כהצעה הזוכה תהיה ההצעה ללא התוספות ו/או השינויים ו/או ההסתייגויות.

את מסמכי המכרז המלאים ניתן לקבל ברשות המסים בישראל ברח' כנפי נשרים 5 ירושלים קומה שנייה חדר 279 בימים א' - ה' בין השעות 08:00 בבוקר ועד 14:30 בצהריים (יש לתאם מראש את מועד ההגעה עם גב' דינה אסייג טל: 02-6559560).

במועד קבלת מסמכי המכרז, יידרש המציע להשאיר בידי המזמין את פרטיו ואת פרטי איש הקשר מטעמו.

2.5. על המציע להגיש את הצעתו בשני עותקים במקור במעטפה חתומה, שלמה וסגורה היטב הנושאת את מספר המכרז ואת נושא ההתקשרות בלבד **ואשר תוכנס לתיבת המכרזים במשרדנו ברח' כנפי נשרים 5, ירושלים, קומה 2 חדר 279, עד לא יאוחר מתאריך 28.12.2017 בשעה 12:00**.

על הצד החיצוני שעל המעטפה, ידביק המציע מעטפה נוספת סגורה היטב ללא פרטי המציע על גבה ובתוכה יופיעו שם המציע ופרטי איש הקשר מטעמו (טלפון וכתובת) לשם החזרת המעטפה במקרה הצורך.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- 2.6. על המציע לצרף להצעתו תצהיר שלו חתום ומאומת בפני עורך דין, כי לא מתנהלות תביעות נגד המציע שעלולות לפגוע במתן השירותים ככל שיזכה במכרז וכן הוא אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל ו/או פירוק שעלולים לפגוע בתפקודו ככל שיזכה במכרז (בנוסח המצורף למכרז זה כנספח יא').
- 2.7. על המציע למסור יחד עם הצעתו ערבות מבנק בארץ או מחברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בביטוח לפי חוק הפיקוח על עסקי ביטוח, התשמ"א - 1981, חתומה על ידי החברה עצמה (ולא על ידי סוכן שלה).
- 2.7.1. על הערבות להיות אוטונומית, בלתי מותנית, צמודה למדד ובנוסח המצורף למכרז כנספח ח'. הערבות תהיה בסך של 15,000 ₪ לפקודת משרד האוצר - רשות המסים בישראל (בכפוף לאמור להלן) ובתוקף עד ליום 31.3.18.
- 2.7.2. המזמין יהיה רשאי לחלט ערבות זו, כולה או חלקה, אחרי שנתן למציע הזדמנות להשמיע את טענותיו בפניו בכתב אם התקיים בו אחד מאלה:
- 2.7.2.1. המציע נהג במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.
- 2.7.2.2. המציע מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק.
- 2.7.2.3. המציע חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.
- 2.7.2.4. אחרי שנבחר המציע כזוכה במכרז הוא לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות של המזמין עם הזוכה במכרז.
- 2.7.3. על הערבות לשאת את שמו המלא של המציע באופן מדויק. אי דיוק בשמו של המציע או רישום השם באופן חלקי יגרמו לפסילת ההצעה על הסף.
- 2.7.4. המציע מתחייב להאריך את תוקף הערבות לפי בקשת המזמין עד לקבלת החלטה סופית בדבר המציע הזוכה במכרז. אי הארכת תוקף הערבות, יביא לפסילת הצעת המציע על הסף.
- 2.7.5. סכום הערבות הינו סכום פיצוי מוסכם ומוערך מראש של הנזקים שייגרמו למזמין ללא צורך בהוכחת נזק כלשהו.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- 2.7.6. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, המזמין יהיה רשאי בכל זמן להוכיח כי נזקו גבוה יותר מסכום הערבות ולתובעו מהמציע. אין בחילוט הערבות כדי למנוע מהמזמין ו/או כדי לשלול ממנו להעלות כל טענה ולדרוש ממנו כל סעד העומד לו על פי כל דין.
- 2.8. על המציע לצרף להצעתו תצהיר שלו חתום ומאומת בפני עורך דין על **התחייבות המציע לעשות שימוש לצורך המכרז אך ורק בתוכנות מקוריות** (נספח יד').
- 2.9. מציע אשר מאוגד כחברה נדרש להציג **אישור על העדר חובות לרשם החברות** (להלן: **"אישור"**). לצורך קבלת האישור, על המציע להציג נסח חברה עדכני של רשם החברות הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשם החברות.
- המזמין יודא כי באישור לא מצוין כי החברה היא חברה מפרה או כי נשלחה לחברה התראה על היותה חברה מפרה, כאמור בסעיף 362 א' לחוק החברות, התשנ"ט – 1999.
- 2.10. על המציע לצרף להצעתו תצהיר המאומת על ידי עורך דין בדבר **העסקת עובדים עם מוגבלות בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976** ולחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח- 1998 (נוסח התצהיר מצ"ב כנספח יג').
- 2.11. על המציע לצרף להצעתו תצהיר לפיו ההצעה המוגשת מטעמו במסגרת מכרז זה, לרבות נתוני כמויות ומחירים הכלולים בה, **לא נערכה בעקבות הסדר או דין ודברים עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר וכי לא נעשו על ידו פעולות לתיאום הצעות במסגרת מכרז זה**. הצהרה כאמור תינתן בהתאם לנוסח המצ"ב למכרז כנספח טו'.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### 3. תנאי סף מיוחדים למכרז

בחלק זה מפורטים תנאי הסף המיוחדים להתקשרות נשוא המכרז והם באים להוסיף על תנאי הסף המפורטים בסעיף 2 לעיל למסמכי המכרז.

אי קיומו של תנאי כלשהו מהתנאים המפורטים להלן או אי המצאת מסמך כלשהו מהמסמכים המפורטים להלן, באופן הנדרש, ייתן למזמין את הזכות להחליט על פסילתה המיידית של ההצעה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המזמין שומר לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים לאחר הגשת ההצעות למכרז להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים וזאת, בין היתר, לצורך עמידתו של המציע בתנאי הסף.

אלא אם נאמר אחרת לגבי מסמך / אישור מסוים ניתן להגיש את המקור של אותו המסמך או העתק נאמן למקור ממנו הנושא אישור של עורך דין על היותו נאמן למקור.

#### 3.1 במהלך שנת 2016 או במהלך שנת 2017, סיפק המציע שירותי אחזקה קבועה כמפורט להלן.

3.1.1 המציע סיפק שירותי אחזקה קבועה בלפחות מבנה אחד ששטחו (לא כולל חניונים ושטחים פתוחים ו/או מגרש) הינו לפחות 4,000 מ"ר. המציע סיפק את שירותי האחזקה בשטחים הפנימיים במבנה האמור ובשטחים החיצוניים. שירותי האחזקה ניתנו לכל המערכות במבנה.

3.1.2 המציע תחזק לפחות 160 מזגנים מפוצלים באתרים שונים, כאשר באתר אחד לפחות תיחזק המציע 100 מזגנים מפוצלים או יותר. על המציע לצרף להצעתו פירוט אודות ניסיונו כאמור.

על המציע לפרט את שם הגוף לו נתן את השירותים (לרבות שם איש הקשר אצל אותו גוף ומספר הטלפון שלו), כתובת המבנה בו ניתנו השירותים, התקופה בה ניתנו השירותים על ידי המציע, מעמדו של המציע במתן השירותים (ספק/קבלן משנה), פירוט תמציתי של השירותים.

כמו כן, על המציע למלא את נספח א' 1 - סעיף 1 - טופסי ניסיון לגבי ניהול אחזקה.

3.2 על המציע לצרף להצעתו אישור רואה חשבון המאשר כי המחזור הכספי השנתי של המציע בכל אחת מהשנים 2015 ו-2016 בנושא אחזקת מבנים עמד על סך של לפחות **700,000 ₪** (בנוסח המופיע ב"נספח יב" - אישור רואה חשבון על מחזור כספי).



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

3.3 על המציע לצרף להצעתו אישור רואה חשבון לפיו בדו"חות הכספיים של המציע לא חלה על המציע אזהרת עסק חי בהתאם לכללים החשבונאיים (בנוסח המופיע ב"נספח טז' - אישור רואה חשבון בדבר עסק חי"). מובהר בזאת כי לא תתאפשר השתתפות במכרז למציע אשר לגביו חלה אזהרה כאמור.

3.4 על המציע להשתתף בכנס ספקים אשר ייערך ביום 2017 / 11 / 26 בשעה 10:00 בכתובת בניין רשות המיסים בטבריה ברחוב אלחדיף 23 טבריה. למען הסר ספק, הצעתו של מציע שלא השתתף בכנס הספקים, תפסל. מובהר בזאת כי המזמין ו/או מי מטעמו לא יענה על שאלות הנשאלות במהלך כנס הספקים. כנס הספקים מיועד לצורך הבהרת המכרז מעבר לאמור במסמכי המכרז. אין באמור בכנס כדי לחייב את המזמין. שאלות הבהרה יועברו בכתב בהתאם להליך שאלות הבהרה ומענה עליהן כמפורט בסעיף 4.2 להלן.

3.5 על המציע לצרף את כתב הכמויות והצעת המחיר שלו למכרז זה, בנוסח המצורף למסמכי המכרז כמסמך ד' במעטפה נפרדת, אטומה וסגורה, אשר תצורף להצעתו. בכתב הכמויות ובהצעת המחיר כאמור ימולאו כל הפרטים הנדרשים. על המציע לחתום בחתימה מלאה ובחותמת המציע על גבי כל אחד מעמודי הצעת המחיר וכתב הכמויות.

מציע אשר הצעת המחיר שלו (לרבות כתב הכמויות) הוגשה שלא במעטפה נפרדת, אטומה וסגורה כאמור ונכללה, כולה או מקצתה בהצעתו הכללית של המציע למכרז, תיפסל על הסף.

מציע אשר הצעתו לא כללה הצעת מחיר כאמור, תיפסל הצעתו על הסף.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### 4. תנאים כלליים

#### 4.1 רקע

- 4.1.1 המזמין, כנציג משרדי הממשלה בבניין ברחוב אלחדיף 23 בטבריה, מזמין בזאת הצעות למתן שרותי תחזוקה מקיפה לחצרות, תשתיות, מבנים, מערכות ובכלל זה אינסטלציה, חשמל, מערכות מיזוג אויר (ציילרים קטנים, מזגנים מפוצלים), מערכות וציוד כיבוי אש (עמדות כיבוי אש, גלגלונים ומטפים לסוגיהם), מערכות אלקטרו מכניות המשרתות את המבנה, גינון, חומרים וחלפים נדרשים (להלן: "הבניין" או "המבנה").
- 4.1.2 ההתקשרות נשוא מכרז זה הינה לביצוע שירותי חובה המתוארים להלן, בכל חלקי המבנה ומערכתיו לסוגיהן, ולביצוע עבודות נוספות לפי דרישה בכפוף להוראות חוזה ההתקשרות ונספחיו.
- 4.1.3 המבנה כולל חדרי משרדים, אזורי המתנה, מסדרונות, חדרי שירותים, מחסנים, חדרי מכונות, מתקני חשמל ומים. להלן פירוט השירותים:
- 4.1.3.1 אחזקת כל המבנה וחצרותיו, לרבות שטחים משותפים ושטחים פנימיים, אחזקת כל המערכות ובכלל זה אינסטלציה, חשמל, מיזוג אויר, הדברת מזיקים, לרבות אספקת כ"א מקצועי לביצוע העבודות, כולל חומרים וחלפים נדרשים.
- 4.1.3.2 טפול בגינון חיצוני ופנימי לרבות כל העבודה, חומרים והשלמת צמחים.
- 4.1.3.3 ביצוע עבודות נוספות, שאינן נכללות במסמכי המכרז, בכפוף להוצאת הזמנת רכש חתומה כדין ובתשלום נפרד.
- 4.1.4 מובהר בזאת כי את עבודות ההדברה והגינון יהיה המציע אשר הצעתו תוכרז כהצעה הזוכה, רשאי לבצע באמצעות קבלן משנה, אשר יובא לאישור מראש של המזמין. אין בכך, כדי לגרוע מחובותיו ומהתחייבויותיו של המציע הזוכה בהתאם למכרז זה והסכם ההתקשרות.
- 4.1.5 אם יהיה צורך לבצע עבודות הכנה כדי להתאים את השירות לדרישות המזמין, המפורטות במכרז זה, יעשה התכנון והביצוע של ההתאמה על ידי המציע אשר הצעתו תזכה במכרז ועל חשבונו.
- 4.1.6 המציע הזוכה יתחייב להקים מערך ממוחשב לניהול האחזקה של העבודות נשוא הסכם ההתקשרות כמפורט בסעיף 2.4 בנספח ג'.
- 4.1.6 בהתאם לתקנה 17 א' לתח"מ, למכרז זה נערך אומדן שווי ההתקשרות. בכפוף לאמור בתקנה 21(א) לתח"מ, במידה וכל ההצעות שהוגשו למכרז יהיו מרעות עם המזמין לעומת האומדן, תהיה וועדת המכרזים של המזמין רשאית לקבוע כי כל המשתתפים במכרז שבקבוצת המציעים הסופית יגישו הצעת מחיר חוזרת ומשופרת.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

בכפוף לאמור בתקנה 23(א) ותקנה 23(ב) לתח"מ, ככל שתוגש למכרז זה הצעה יחידה, או שנותרה הצעה יחידה לדיון בפני וועדת המכרזים של המזמין, במחיר המרע עם המזמין לעומת אומדן שווי ההתקשרות, תהיה וועדת המכרזים רשאית להודיע על כך למגיש ההצעה ולאפשר לו להגיש הצעת מחיר בתנאים המיטיבים עם המזמין, במועד שתקבע. בנוסף לאמור לעיל, ככל שההצעות אשר יוגשו למכרז יהיו גבוהות או נמוכות ב-30% ומעלה מאומדן שווי ההתקשרות, תהיה וועדת המכרזים רשאית שלא לקבל אף אחת מההצעות.

4.1.7 אם המציע בשליטת אישה, על המציע להמציא את האישור והתצהיר הנדרשים, לפי חוק חובת המכרזים, התשנ"ב - 1992. המזמין יפעל בהתאם להוראות סעיף 2ב לחוק האמור רק במידה ובעת הגשת ההצעה, יוגשו עמה האישור והתצהיר הנדרשים.

### 4.2 פנייה בשאלות הבהרה

4.2.1 בשאלות הבהרה ניתן לפנות בכתב בלבד לרשות המסים בישראל - אגף מס הכנסה, רח' כנפי נשרים 5 ירושלים לגב' עדינה אסייג (טל' 02-6559560). ניתן גם לפנות בפקס שמספרו 02-6559883.

4.2.2 את שאלות הבהרה יש להפנות בכתב בלבד עד לתאריך 2017 / 7/12 בשעה 15:00. שאלות הבהרה שיגיעו למזמין לאחר תאריך זה, או שיופנו בדרך אחרת, לא ייענו.

4.2.3 המזמין יפרסם את כל השאלות והתשובות במסמך מרוכז ללא פרטים מזהים של המציעים.

4.2.4 מסמך השאלות והתשובות יהווה חלק ממסמכי המכרז ויגבר על האמור בהם.

4.2.5 רק תשובות בכתב יחייבו את המזמין.

4.2.6 בעת הגשת ההצעה על המציע להגיש כחלק מהצעתו את מסמך השאלות והתשובות, חתום על ידו.

### 4.3 הגשת ההצעות

את ההצעה יש להכניס לתיבת המכרזים הנמצאת ברשות המסים בישראל - אגף מס הכנסה, מח' משאבים חומריים, רח' כנפי נשרים 5, ירושלים קומה 2, חדר 279 עד לתאריך 28/12 /2017 בשעה 12:00. ההצעה תוגש במעטפה חתומה וסגורה בשני עותקים. על גבי המעטפה יש לציין את שם המכרז ומספרו בלבד. אין לציין כל פרט מזהה אחר של המציע.



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין**  
**אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

**4.4 בדיקת ההצעות ובחירת הזוכה**

4.4.1 **בשלב הראשון** תיבדק עמידת הצעת המציע בתנאי הסף המוגדרים במכרז. רק הצעות שעמדו בתנאי הסף יבדקו בשלב השני.

4.4.2 **בשלב השני**, ייקבע ציון האיכות של הצעת המציע על פי אמות המידה המפורטות מטה לפי המשקולות המצוינות בצדן **(ציון איכות)**.

הצעה שסך כל הניקוד שלה בשלב זה יהיה נמוך מ-70 נקודות תיפסל ולא תעבור לשלב הבא. באם כל ההצעות לא יקבלו ציון של 70 נקודות לפחות, יעלו לשלב הבא 3 ההצעות עם הציון הגבוה ביותר, אולם רשאית ועדת המכרזים לבטל את המכרז בשלב זה ולא להעלות הצעות כלשהן לשלב הבא.

יודגש כי על המציע לצרף להצעתו פרטים ונתונים בכדי להוכיח את עמידתו בקריטריונים המפורטים באמות המידה שלהלן.

ועדת המכרזים או ועדת המשנה מטעמה רשאיות, בכל עת, לדרוש מאת המציעים ו/או מי מהם כל מידע ו/או הבהרה ו/או נתון נוסף או אחר הנדרשים, לפי שיקול דעתן הבלעדי, כדי לסייע בהערכת ההצעות.

ניקוד	אמת המידה (איכות)	מס'
עד 36 נקודות	<p><b>ניסיונו הקודם של המציע במתן שירותי אחזקה לכלל המערכות במבנים בשטח של 4,000 מ"ר ומעלה כל אחד (לא כולל חניונים ושטחים פתוחים ו/או מגרש)</b></p> <p>הניקוד באמת מידה זו יינתן בהתאם לפירוט הבא:</p> <p>א. עד 12 נקודות - מספר המבנים ששטחם 4,000 מ"ר ומעלה כל אחד (לא כולל חניונים ושטחים פתוחים ו/או מגרש) בהם נתן המציע שירותי אחזקה כאמור (בגין כל מבנה, מעבר למבנה הנדרש על פי סעיף 3.1 בפרק 3 בנושא תנאי הסף המיוחדים, יינתנו 2 נקודות).</p> <p>ב. עד 12 נקודות – מספר שנות הניסיון של המציע במתן שירותי אחזקה לכלל המערכות במבנים בשטח של 4,000 מ"ר ומעלה כל אחד. (במסגרת זו ייספרו שנות הניסיון של המציע כאמור מעבר לשנת הניסיון הנדרשת בהתאם לתנאי הסף. עבור כל שנת ניסיון כאמור יינתנו 2 נקודות).</p> <p>ג. עד 12 נקודות - שטח הבניינים (לא כולל חניונים ושטחים פתוחים ו/או מגרש) הממוצע בהם נתן המציע שירותי אחזקה לכלל המערכות בשנים 2014-2017.</p>	1



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין**  
**אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

מס'	אמת המידה (איכות)	ניקוד
	מציע אשר נתן שירותי אחזקה בשטח הממוצע באמור הגבוה ביותר יקבל את מלוא הניקוד. שאר ההצעות ינוקדו באופן יחסי.	
2	<p><b>ניסיונו הקודם של המציע במתן שירותי אחזקת מזגנים מפוצלים.</b></p> <p>הניקוד באמת מידה זו יינתן בהתאם לפירוט הבא:</p> <p>א. עד 14 נקודות - מספר המבנים בהם המציע תחזק 100 מזגנים מפוצלים או יותר באותו מבנה (בגין כל מבנה, <u>מעבר</u> למבנה הנדרש על פי סעיף 3.1 בפרק 3 בנושא תנאי הסף המיוחדים, יינתנו 2 נקודות).</p> <p>ב. עד 10 נקודות – מספר שנות הניסיון של המציע במתן שירותי אחזקה של מזגנים מפוצלים (במסגרת זו ייספרו שנות הניסיון של המציע כאמור בהם תחזק באתר אחד לפחות 100 מזגנים מפוצלים או יותר ומעבר לשנת הניסיון הנדרשות בהתאם לתנאי הסף. עבור כל שנת ניסיון כאמור יינתנו 2 נקודות).</p>	עד 24 נקודות
3	<p><b>מידת שביעות רצון לקוחות קודמים של המציע להם נתן שירותי אחזקה לכלל המערכות במבנה.</b> חלוקת הנקודות באמת מידה זו תהיה עפ"י המפורט בסעיף 4.4.3 שלהלן.</p> <p>הניקוד במסגרת אמת מידה זו, יינתן על סמך חוות דעת שיקבל המזמין מלקוחותיו של המציע (לרבות התרשמותו הקודמת של המזמין מעבודתו של המציע, במידה והמציע נתן בעבר שירותים בתחומים האמורים למזמין).</p> <p>לצורך זאת, המזמין יעמוד בקשר עם אנשי הקשר אשר פורטו בהצעתו של המציע ויבחן מול את התרשמותם מהמציע כמפורט לעיל ולהלן.</p> <p>מספר אנשי הקשר אליהם יפנה המזמין נתון לשיקול דעתו הבלעדי. המזמין אינו מתחייב לפנות לכל אנשי הקשר אשר פורטו בהצעת המציע.</p>	עד 20 נקודות
4	<p><b>ראיון - התרשמות המזמין מראיון אליו יוזמן המציע ובו יציג (ע"י מצגת ממוחשבת או חוברת מודפסת) את פעילויותיו ואת המתודולוגיה לגבי הדרך המקצועית למתן השירותים נשוא מכרז זה, הכלים, המערכות והאמצעים לביצוע התחייבויותיו של המציע על פי מסמכי המכרז. בנוסף לכך, יתרשם המזמין מצוות</b></p>	עד 20 נקודות



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

ניקוד	אמת המידה (איכות)	מס'
	<p align="center">הניהול הבכיר של המציע.</p> <p align="center"><u>חלוקת הנקודות באמת מידה זו תהיה עפ"י הנושאים להלן:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li align="center">• הצגת מבנה ארגוני של המציע – עד 4 נקודות</li> <li align="center">• חוזקות של המציע – עד 4 נקודות</li> <li align="center">• הצגת פרויקטים ולקוחות – עד 4 נקודות</li> <li align="center">• פירוט כוח האדם במציע בכלל המקצועות – עד 6 נקודות</li> <li align="center">• הצגת מוקד ממוחשב של המציע – עד 2 נקודות</li> </ul> <p align="center">מציע אשר לא יגיע לראיון כאמור עם מצגת ממוחשבת PPT או חוברת מודפסת, לא יהיה זכאי לניקוד באמת מידה זו.</p>	
100 נקודות	סה"כ	

**4.4.3 אופן מתן הניקוד באמת המידה בדבר שביעות רצון לקוחות קודמים**

כמפורט לעיל, הניקוד באמת המידה בדבר שביעות רצון לקוחות קודמים של המציע, יינתן על סמך חוות דעת שיקבל המזמין מלקוחותיו של המציע (לרבות התרשמותו הקודמת של המזמין מעבודתו של המציע, במידה והמציע נתן בעבר שירותים בתחומים האמורים למזמין).

לצורך זאת, המזמין יעמוד בקשר עם אנשי הקשר אשר פורטו בהצעתו של המציע ויבחן מולם את התרשמותם מהמציע כמפורט לעיל.

בעת פנייתו של המזמין לאנשי הקשר כאמור, ימלא המזמין ו/או מי מטעמו את הטבלה שלהלן, בה מפורטות השאלות אותן יישאלו אנשי הקשר וכן הניקוד אשר יינתן בגינן.

ביחס לכל לקוח קודם, תמולא טבלה זו. הניקוד הסופי של המציע באמת המידה בדבר שביעות רצון לקוחות קודמים יהיה ממוצע הציונים אשר יינתנו ביחס לכל הלקוחות הקודמים אליהם נערכה פנייה כאמור.



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

הערות	הערכה כפול משקל	משקל	הערכה בין 1 - 10 (1-גרוע, 10-מצויין)	השאלה
		0.3		מה מידת ההתאמה של העובד הקבוע או העובדים הקבועים לכישורים שנדרשו במכרז?
		0.3		מה מידת שביעות הרצון שלך מתחלופת העובדים?
		0.3		מה מידת מחויבות העובד הקבוע (או העובדים הקבועים) למקום העבודה?
		0.2		האם הקבלן מספק את כל החלקים, החומרים וחומרי העזר הנכללים בעבודות הקבלן? במידה וכן, האם מסופקים חלקים וחומרים חדשים ותקניים?
		0.3		האם הקבלן נענה למזמין לתיקון תקלות ותלונות בזמן סביר?
		0.4		האם קיימת תוכנה ייעודית של מערכת ממוחשבת לניהול האחזקה המונעת ואחזקת השבר (הכוללת רשימות ציוד, הוראות אחזקה, לוח זימון לאחזקה מונעת, מוקד תקלות) והיא מתבצעת כנדרש?
		0.2		האם הקבלן הקים מערך אחזקה מונעת? והאם אחזקה המונעת



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

השאלה	הערכה בין 1 - 10 (1-גרוע, 10-מצויין)	משקל	הערכה כפול משקל	הערות
מתבצעת לפי התוכנית ?				
סה"כ			20	

4.4.4 **בשלב השלישי**, תיפתח הצעת המחיר של המציע אשר הוגשה במעטפה סגורה כנדרש בפרק 3 למסמכי המכרז ותנוקד כמפורט להלן (ציון עלות).  
מציע אשר הצעת המחיר שלו הוגשה שלא במעטפה נפרדת, אטומה וסגורה כאמור ונכללה, כולה או מקצתה בהצעתו הכללית של המציע למכרז, ייפסל על הסף.

בשלב זה, תיפתח מעטפת האומדן אשר הוכנה למכרז וייבחנו הצעות המחיר מול האומדן כמפורט בסעיף 4.1 לעיל.

**להלן פירוט אופן שקלול ציון העלות:**

ניקוד	פרק
95 נקודות	1. מכלול עבודות אחזקה (פרק 1 בכתב הכמויות) ואחזקת מערכות מיוחדות (פרק 3 בכתב הכמויות) הצעת המחיר הזולה ביותר (בסיכום שני רכיבים אלה) תקבל את מלוא הניקוד. שאר הצעות המחיר יקבלו ניקוד יחסי בהתאם לפער שבין הצעת המחיר שהגישו לבין הצעת המחיר הזולה ביותר.
5 נקודות	2. הנחה על מחירון מאגר מאוחד (משוקלל) (פרק 2 בכתב הכמויות) המציע אשר נתן את שיעור ההנחה הגבוה ביותר, יקבל את מלוא הניקוד. שאר ההצעות יקבלו ניקוד יחסי בהתאם לפער שבין אחוז ההנחה שהגישו לבין אחוז



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

	ההנחה הגבוהה ביותר.
100 נקודות	סה"כ

ציון העלות הסופי אשר תקבל כל הצעה יהיה סך הציונים אשר קיבלה ההצעה בכל אחד מהפרקים כמפורט לעיל.

- 4.4.5 **בשלב הרביעי יחושב הניקוד הסופי המשוקלל לכל מציע בהתאם לניקוד שקיבל המציע בשלב השני (ציון איכות) והניקוד שקיבל בשלב השלישי (ציון עלות) לפי נוסחת השקלול הבאה:**
- 40% לשלב השני (ציון איכות)
  - 60% לשלב השלישי (ציון עלות)

- 4.4.6 **בשלב האחרון, ההצעה אשר קיבלה את הציון הסופי המשוקלל הגבוה ביותר תוכרז כהצעה הזוכה.**  
המזמין שומר על זכותו שלא לקבל את ההצעה שתזכה לציון המשוקלל הגבוה ביותר בכפוף להוראות הקבועות לעניין זה בתקנות חובת המכרזים.

**4.5 זכות עיון בהצעה הזוכה ובמסמכי וועדת המכרזים**

- 4.5.1 בתוך 30 ימים ממועד מסירת ההודעה למציעים בדבר החלטת וועדת המכרזים על הזוכה במכרז, יהיה כל מציע רשאי לעיין בפרוטוקול וועדת המכרזים, בהתכתבויותיה עם המציעים, בחוות דעת מקצועיות שהוכנו לבקשתה, בעמדת היועץ המשפטי בוועדה ובהצעתו של הזוכה במכרז, על נספחיה.
- 4.5.2 ככל שלדעת המציע קיימים חלקים בהצעתו אשר העיון בהם עלול לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי, יצרף המציע להצעתו נספח המפרט את החלקים כאמור ואת הנימוקים לאיסור העיון בהם.
- 4.5.3 וועדת המכרזים אצל המזמין תחליט, על פי שיקול דעתה הבלעדי, האם לחשוף את הצעת הזוכה/הזוכים ו/או חלקים ממנה.
- 4.5.4 זכות העיון כאמור בסעיף 4.5.1 לא תחול על חלקים של וועדת המכרזים או של הצעת הזוכה/הזוכים, אשר העיון בהם לדעת וועדת המכרזים עלול לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי או לפגוע בביטחון המדינה, ביחסי החוץ שלה, בכלכלתה או בביטחון הציבור.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

4.5.5 כמו כן, זכות העיון לא תחול על חוות דעת משפטית שנערכה במסגרת ייעוץ משפטי לועדה, לרבות בחינת חלופות אפשריות שוות לפעולה או להחלטה של וועדת המכרזים והערכת סיכויים וסיכונים הנובעים מקבלת החלטות כאמור בהליכים משפטיים עתידיים.

### 4.6 התחייבויות ואישורים הנדרשים מאת הזוכה במכרז:

4.6.1 הזוכה במכרז יידרש להפקיד ערבות זוכה כנדרש בהסכם ההתקשרות. הערבות תעמוד בכל הדרישות המופיעות בהסכם ההתקשרות. הערבות תומצא על ידי הזוכה תוך 7 ימים מהמועד בו קיבל הזוכה את ההודעה על זכייתו.

4.6.2 הזוכה ימציא לועדת המכרזים את הביטוחים המצורפים לחוזה (בהתאם להוראות הסכם ההתקשרות ונספח יז' - נספח ביטוחים להלן) תוך 7 ימים מהמועד בו קיבל את ההודעה על הזכייה. מובהר בזאת כי אין לבצע כל שינוי בהוראות הביטוח המפורטות בהסכם ההתקשרות ו/או בהוראותיו של נספח יז'. ביצוע שינוי כלשהו ו/או אי עמידה בלוחות הזמנים המפורטים לעיל, יקנו למזמין את הזכות, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, להורות על ביטול החלטתו בדבר בחירתו של הזוכה במכרז ו/או חילוט ערבות המכרז אשר הגיש המציע יחד עם הצעתו למכרז, וזאת מבלי לגרוע בכל זכות אשר עומדת לרשות המסים בהתאם להוראות כל דין ו/או הוראות המכרז.

4.6.3 הזוכה יחתום על הסכם ההתקשרות בשלושה עותקים במקור. הסכם ההתקשרות אשר יחתם בין המזמין לבין הזוכה במכרז מצורף למסמכי מכרז זה, על כל נספחיו.

4.6.4 הזוכה יידרש להציג בפני המזמין את העתקי החוזים עליהם חתם עם קבלני המשנה עמם התקשר (ככל שהתקשר) לצורך אחזקת המערכות המיוחדות ו/או לצורך ביצוע השירותים האחרים המפורטים כהגדרתם בהסכם ההתקשרות על נספחיו.

### 4.7 המזמין שומר לעצמו את הזכות:

4.7.1 לא לקבל אף אחת מההצעות שיוגשו בעקבות מכרז זה ו/או לבטל את המכרז או חלקים ממנו בכל עת.

4.7.2 לפסול הצעה חסרה, מוטעית או מבוססת על הנחה בלתי נכונה או על הבנה מוטעית של נושא המכרז וכן הצעה שעולה ממנה שבקיום ההתקשרות ייפגעו זכויות עובדים, זולת אם החליטה וועדת המכרזים אצל המזמין אחרת מטעמים מיוחדים שירשמו.

4.7.3 המזמין יהיה רשאי שלא לבחור את ההצעה אשר קיבלה את ציון הניקוד הגבוה ביותר בהתאם לאמות המידה אשר פורסמו במסמכי המכרז, וזאת בנסיבות מיוחדות ומטעמים



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

מיוחדים שיירשמו ולאחר שניתנה לבעל ההצעה אשר זכתה בציון הגבוה ביותר, הזדמנות להביא את טענותיו בפני המזמין.

4.7.4 לא להתחשב בכל הצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או שאינה עונה על אחת מדרישות המכרז המוגדרות כדרישות סף, או בשל חוסר התייחסות לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת המבקש מונעת החלטה ו/או הערכה כדבעי.

4.7.5 לא להתחשב כלל בהצעה אשר לא צורפו לה כל המסמכים הנדרשים.

4.7.6 לפנות במהלך הבדיקה וההערכה אל המציע, כדי לקבל הבהרות להצעתו או כדי להסיר אי בהירות המתעוררת בעת בדיקת ההצעה, בכפוף לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב - 1992.

4.7.7 לזמן את המציעים לראיון אישי לצורך התרשמות מרמתם כמפורט בפרק 4 לעיל.

4.7.8 לבחור כשיר ראשון, כשיר שני וכשיר שלישי.



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

**5. שאלון פרטי המציע והצעתו**

	שם המציע/ה
--	------------

מספר מזהה	תאריך רישום	סוג התאגיד

מספר פקס	טלפון נייד	טלפון	כתובת משרד (רשום)

**פרטי המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע/ה:**

שם ושם משפחה	מספר ת.ז.	כתובת	תפקיד בתאגיד

**שם איש הקשר מטעמו של המציע לצורך המכרז:**

יובהר בזאת כי כל פניה אשר תועבר על ידי המזמין לאיש הקשר האמור בהתאם לפרטים שלהלן, תיחשב כאילו הגיעה למציע במועד שיגורה. המציע לא יוכל לבוא בכל טענה ו/או דרישה לפיה פניה אשר הועברה אל איש הקשר כאמור, לא הגיעה לידי המציע.

מספר טלפון נייד	תפקידו אצל המציע	שם איש הקשר (שם פרטי ושם משפחה)



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

<b>כתובת דוא"ל</b>	<b>מספר פקס</b>	<b>מספר טלפון במשרד</b>
--------------------	-----------------	-------------------------

**נתוני כוח אדם**

מספר העובדים בשירות המציע

<b>סה"כ</b>	<b>תפקיד העובדים והתמחותם</b>



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### 6. ניסיון המציע/ה בעבודות דומות

על המציע/ה לפרט ניסיונו/ה בעבודות דומות, שהיה/תה אחראית/ת להן, שמות ממליצים, מועדי הביצוע והיקף, בהתאם לדוגמת הטבלאות שלהלן.

### א. עבודות אחזקת מבנה ומערכותיו

שם הגוף לו נתן הספק שירותי תפעול ואחזקה	כתובת המבנה בו ניתנו השירותים	שטח המבנה (לא כולל חניונים ושטחים פתוחים ו/או מגרש)	תקופת מתן השירותים	מעמדו של המציע בעת מתן השירותים (ספק/ קבלן משנה)	פירוט תמציתי של השירותים	שם איש קשר ומספר טלפון נייד



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**


**ניתן להביא פירוט נוסף בדפים נוספים אשר יצורפו להצעה**



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

**ב. עבודות אחזקת מזגנים מפוצלים**

שם הגוף לו נתן הספק שירותי אחזקת מזגנים מפוצלים	כתובת המבנה בו ניתנו השירותים	מספר המזגנים המפוצלים במבנה להם ניתנו שירותים על ידי המציע	תקופת מתן השירותים	מעמדו של המציע בעת מתן השירותים (ספק/ קבלן משנה)	פירוט תמציתי של השירותים	שם איש קשר ומספר טלפון נייד



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**


**ניתן להביא פירוט נוסף בדפים נוספים אשר יצורפו להצעה**



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### הצהרה והתחייבות

אני החתום מטה \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, משמש אצל המציע \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"). אני מצהיר כי אני מוסמך לחייב את המציע בחתימתי. אני מאשר שקראתי את מסמכי המכרז, ההסכם והנספחים המצורפים למסמך זה, מציע את שירותי המציע לביצוע העבודות נשוא מכרז זה וכי המציע מתחייב בזאת למלא אחר התנאים והדרישות לשביעות רצונו המלאה של המזמין. הריני לאשר כי כל הפרטים המופיעים בהצעת המציע הינם אמת.

ידוע לי כי אם יתברר שפרט מהפרטים המופיעים בהצעת המציע יתגלה כלא נכון ו/או המציע יסרב לחתום על ההסכם במידה והצעה זו תוכרז כזוכה על ידי המזמין ו/או ככל שהצעה זו הוכרזה כזוכה על ידי המזמין, אך המציע לא חתם על ההסכם על כל צרופותיו תוך שבוע מיום קבלת ההודעה על הזכייה והמציא את כל המסמכים שנדרשו במסמכי המכרז, לרבות מסמכי הביטוח הנדרשים בהתאם להוראות הסכם ההתקשרות ו/או נספח יז', יהיה המזמין רשאי לחלט את הערבות אשר צורפה להצעה.

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת: \_\_\_\_\_

### אישור עו"ד (במקרה של תאגיד)

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מרח' \_\_\_\_\_, מאשר בזה כי המציע המפורט לעיל קיים, פרטיו כמצוין לעיל נכונים וכי החותם בשמו מוסמך לחייב את המציע בחתימתו על פי מסמכי היסוד של המציע.

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת \_\_\_\_\_



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

**נספח א' 1 - טופסי ניסיון לאחזקה**

1. **טופס ניסיון של המציע עצמו בתפעול ואחזקה במהלך השנים 2014-2017**

**רשימת מבנים**

שם וכתובת של המבנה	שם הלקוח ונציגו	טלפון נציג הלקוח	שטח המתחם ברוטו מ"ר (לא כולל חניונים ושטחים פתוחים ו/או מגרש)	מחזור שנתי בש"ח אצל הלקוח



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### מסמך ב' - הסכם ההתקשרות

שנערך ונחתם בירושלים ביום \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**בין:**  
ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל, משרד האוצר -  
רשות המסים בישראל, המיוצגת על ידי המוסמכים

מרח' כנפי נשרים 5, ירושלים

ת.ד. 1170 מיקוד 91010.

(להלן: "המזמין")

#### מצד אחד

**לבין:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(להלן: "הקבלן" או "הספק")

#### מצד שני

**הואיל:** והמזמין יצא במכרז פומבי מס' 11/17 אשר העתק ממנו מצורף להסכם זה כמסמך אי לקבלת הצעות לשירותי תפעול, אחזקה (ללא ניקיון), הדברה וגינון למבנה, מערכות וחצר של בניין משרדי רשות המיסים בישראל בטבריה (להלן: "המכרז");

**והואיל:** והקבלן הגיש הצעה למכרז (להלן: "ההצעה") אשר העתק ממנה מצורף להסכם זה כנספח ד';

**והואיל:** והמזמין בחר בהצעת הקבלן כהצעה הזוכה במכרז, בהסתמך על נכונות הצהרותיו של הקבלן ועל הנתונים כפי שפורטו בהצעתו;



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

**והואיל:** והקבלן מצהיר ומאשר בזאת כי ראה ובדק וכי ניתנה בידו הזדמנות נאותה לבדוק וכן כי בידיו כל הנתונים העובדתיים והמשפטיים בקשר עם חתימת הסכם זה וקבלת כל התחייבויותיו על פיו, וכי לא יטען או יתגונן נגד תביעה בטענה כי כל אחד מהנתונים העובדתיים או המשפטיים מונעים ממנו או מעכבים בידי את מילוי כל התחייבויותיו על פי הסכם זה ;

**והואיל:** והקבלן מצהיר בזאת כי הוא בעל מקצוע מיומן ומנוסה, בעל יכולת, ידע, ציוד מתאים ואמצעים כספיים, המתאימים מכל הבחינות לעמוד בכל תנאי הסכם זה, תוך מילוי הוראות המזמין, שמירת המועדים הנקובים בהסכם זה ושמירה על רמת ביצוע נאותה כמפורט בהסכם ;

**והואיל:** והקבלן מצהיר כי בידיו האישורים הנדרשים עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976 ;

### לפיכך הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

- 1. כללי**
- 1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 הנספחים המצורפים להסכם זה ונספחי המשנה להם, מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה:

- מסמך א' - מבוא
- נספח א' 1 - טופסי ניסיון לאחזקה
- מסמך ב' - הסכם ההתקשרות
- מסמך ג' 1 - מפרט השירותים הכללי
- מסמך ג' 2 - המפרט המיוחד ואופני מדידה
- מסמך ד' - הצעת מחיר/כתב הכמויות
- מסמך ה' - מניעת שריפות בעבודה
- מסמך ו' - הוראות אחזקה ולוח זימון אחזקה לעיון הקבלן
- נספח ז' - הצהרה על שמירת סודיות
- נספח ח' - נוסח ערבות



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- נספח ט' - אישור עורך דין על פרטים אודות המציע
- נספח י' - תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום
- נספח יא' - תצהיר פשיטת רגל והעדר תביעות
- נספח יב' - אישור רואה חשבון על מחזור כספי
- נספח יג' - תצהיר בדבר העסקה אנשים עם מוגבלויות
- נספח יד' - תצהיר בדבר שימוש בתוכנות מקוריות
- נספח טו' - תצהיר בדבר אי תיאום הצעות
- נספח טז' - חוות דעת רואה חשבון על אודות "עסק חי"
- נספח יז' - אישור קיום ביטוחים
- נספח יח' - מפרט לכיסוי הגג נגד יונים

### 2. פרשנות

- 2.1 בכפוף לאמור בסעיף 2.2 להלן, סעיף 25(ד) לחוק החוזים (חלק כללי), בתשל"ג - 1973, יחול על הסכם זה בשינויים המחויבים, אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור.
- 2.2 בהסכם זה יהיו למונחים המפורטים להלן הפירוש המופיע לצדן אלא אם נאמר אחרת:

המונח	ההגדרה
"המזמין"	ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל, משרד האוצר - רשות המסים בישראל.
"הנכס"	מבנה רשות המיסים בטבריה. המבנה ו/או השטח ו/או כל רכוש אחר אשר בו או לגביו מתבצע מתן השירותים.
"השירותים"	העבודה והשירותים נשוא מכרז זה לרבות כל הנדרש לביצוע העבודה או מתן השירות ולרבות עבודה, כוח אדם קבוע ואחר, חלקים וחומרים, כלי עבודה, השלמתה, בדיקתה והרצתה ובלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, כל העבודה המפורטת במכרז, בנספח המפרט המיוחד לחוזה והנספחים לו.
"הקבלן"	לרבות נציגיו של הקבלן, עובדיו, שלוחיו, יורשיו ומורשיו המוסמכים, ולרבות כל קבלן משנה הפועל בשמו ו/או עבורו ו/או מטעמו בביצוע השירותים.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

המונח	ההגדרה
"מוקד התקלות"	מוקד קבלה וקליטה של הודעות במשרדי חברת התחזוקה.
"אישור כניסה"	אישור של קב"ט המזמין המאפשר כניסה לבניין של עובד קבלן התחזוקה לאחר גמר בדיקה ביטחונית מתאימה בהצלחה.
"הוראות התכ"מ"	הוראות החשב הכללי המתפרסמות מדי פעם באתר האינטרנט שכתובתו <a href="http://takam.mof.gov.il/doc/hashkal/horaot.nsf">http://takam.mof.gov.il/doc/hashkal/horaot.nsf</a> לרבות ההוראות והטפסים.
"חוברת המכרז"	חוברת מכרז זו, על נספחיה.
"כתב הכמויות"	כתב הכמויות המצורף למסמכי המכרז כמסמך ד' והמהווה את הצעת המחיר של הספק במכרז זה.
"קבלן ממונה"	קבלן שמונה על ידי המזמין לרבות מפרט פעילותו, תנאי עבודתו והתמורה לעבודתו ואשר יופעל על ידי חברת התחזוקה תמורת עמלה בגובה שנקבע במסמכי המכרז.
"קבלן מקצועי"	קבלן שהינו נותן השירות היחידי למערכת מיוחדת.
"קבלן משנה"	קבלן המופעל מטעם ועל חשבון הספק לביצוע עבודות שאינן בתחום התמחותו.
"תקנות חובת המכרזים"	תקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993.

### 3. תקופת ההסכם:

- 3.1 תקופת ההסכם זה היא החל מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_ (השנה השנייה כפופה לאישור תקציבי).
- 3.2 למזמין נתונה האפשרות להארכת תוקפו של ההסכם זה בשנה אחת בכל פעם (להלן: "תקופת ההסכם מוארכת") ובלבד שתקופת ההסכם, כולל תקופת ההסכם המוארכת, לא תעלה על שש שנים מיום חתימת ההסכם זה, והכל בכפוף לחוק חובת המכרזים תשנ"ב - 1992, תקנות חובת המכרזים תשנ"ג - 1993 והוראות התכ"מ.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- 3.3 רצה המזמין להאריך את תקופת ההסכם האמורה בס"ק 3.1 לעיל עפ"י זכותו האמורה בס"ק 3.2 לעיל, יודיע על כך המזמין לקבלן בכתב לא יאוחר מ- 15 יום לפני תום תקופת ההסכם או תקופת ההסכם המוארכת לפי העניין.
- 3.4 הוראות הסכם זה יחולו במלואן גם על כל תקופת הסכם מוארכת.
- 3.5 המזמין רשאי בכל עת וללא כל חובה לנמק את החלטתו, לקצר את תקופת ההסכם או כל תקופת הסכם מוארכת על ידי מתן הודעה בכתב לקבלן לא יאוחר מ- 60 יום לפני המועד בו מעוניין המזמין לסיים את תוקף ההסכם.
- 3.6 ניתנה הודעה כאמור בס"ק 3.5 לעיל, תסתיים תקופת הסכם זה במועד הנקוב בהודעה האמורה לכל דבר ועניין.
- 3.7 ניתנה הודעה כאמור בס"ק 3.5 לעיל, ישלם המזמין לקבלן רק עבור אותם השירותים אשר סיפק הקבלן בפועל למזמין, וזאת על פי רישומי המזמין. רישומי המזמין יהוו ראייה לכאורה להיקף השירותים שסיפק בפועל הקבלן למזמין.
- 3.8 למעט התמורה האמורה בס"ק 3.7 לעיל, לא ישלם המזמין לקבלן או למי מעובדיו או למי מטעמו כל תשלום או הטבה או פיצוי בקשר לקיצור תקופת הסכם זה.

### 4. אספקת השירותים, ציוד, חומרים ועבודה

#### 4.1 אספקת השירותים

הקבלן מתחייב לספק למזמין את השירותים המפורטים בנספח ג' 1 ו- ג' 2 ובהסכם זה, במומחיות, ביעילות ובמועדים הנדרשים. הקבלן יקפיד על מילוי הוראות הדין. הקבלן מתחייב להשיג ולחדש מעת לעת על חשבונו את הרישיונות וההיתרים הדרושים, על פי הוראות כל דין, לביצוע השירותים. הקבלן יודיע למזמין מיידי על כל שינוי ברישיון או בהיתר לביצוע השירותים.

#### 4.2 אספקת ציוד, מתקנים וחומרים

הקבלן מתחייב לספק, על חשבונו, את כל הציוד, המתקנים, החומרים, האביזרים, וכל הדרוש לאספקת השירותים בדרך יעילה ובהתאם להוראות הסכם זה.

### 5. הצהרות והתחייבויות הקבלן

- 5.1 הקבלן מצהיר ומאשר כי הוא חתם על הסכם זה על נספחיו ועל מסמכי המכרז לאחר שבחן אותם לצורך הגשת הצעתו למכרז והבינם.
- 5.2 הקבלן מצהיר ומאשר כי מבין היטב את צרכי המזמין ודרישותיו כמפורט במסמכי המכרז ובהסכם זה וכי הוא בעל ניסיון ורקע מקצועי מתאים המאפשר לו לבצע את



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- השירותים כמפורט בנספח ג' ברמה מקצועית, באיכות ובמיומנות גבוהה ביותר לשביעות רצונו המלאה של המזמין ועל פי דרישות המזמין.
- 5.3 הקבלן מצהיר כי הוא עומד בכל התנאים והדרישות כמפורט במסמכי המכרז וכי כל המידע אשר מסר בהצעתו הוא נכון ואמיתי.
- 5.4 הקבלן מצהיר בזאת כי הוא נושא באחריות המלאה והבלעדית כלפי המזמין בכל הנוגע לביצוע התחייבויותיו על פי המכרז.
- 5.5 הקבלן מתחייב לעמוד במלוא הדרישות המפורטות במסמכי המכרז ובהסכם זה באופן, בצורה, באיכות ובמועד הנדרשים וכן למלא אחר כל ההנחיות שיינתנו על ידי מזמין ו/או מי מטעמו.
- 5.6 הקבלן מתחייב לשתף פעולה באופן מלא עם ביקורות שייערכו מטעם יחידת הביקורת באגף החשב הכללי, מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת, משרדי הממשלה וכל גורם מקצועי אשר ימונה על ידי החשב הכללי או המשרדים לעניין שמירת זכויות עובדים.
- 5.7 הקבלן יידרש, בכפוף לשיקול דעתו של המזמין, להגיש דיווחים וחשבונות הנדרשים לצורך תשלום עבור מתן השירותים, במסגרת פורטל הספקים הממשלתי כהגדרתו בהוראת תכ"מ 7.16.1, וזאת בשים לב להוראות התכ"מ והנחיות החשב הכללי הרלוונטיות. הקבלן מתחייב לחתום על חוזה שימוש בפורטל הספקים, כמפורט בנספח ג' להוראת התכ"מ האמורה ולחילופין להמציא אישור כספק העושה שימוש בפורטל הספקים כמפורט בהוראה האמורה. יודגש כי הספק יישא בכלל העלויות הכרוכות בהתחברות לפורטל הספקים הממשלתי.
- 5.8 הקבלן מתחייב להקים מערך ממוחשב לניהול האחזקה של העבודות נשוא הסכם ההתקשרות כמפורט בסעיף 2.4 בנספח ג'.
- 5.9 הקבלן מתחייב להתקשר בהסכם שירות שנתי עם ספק המתמחה בתחזוקת מעליות, אשר ייתן שירותי תחזוקת שבר מכני, תיקון תקלות ואספקת חלקי חילוף.

### **6. מעמד הקבלן ועובדיו**

- 6.1 הקבלן מתחייב לספק, על חשבונו, את כוח האדם הנדרש לצורך אספקת השירותים, את ההשגחה על כוח האדם וכל דבר אחר הכרוך בכך.
- 6.2 בעבודה שלצורך ביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, על הקבלן להעסיק עובדים אשר נרשמו במרשם המתנהל על פי דין, או עובדים בעלי רישיון או היתר כאמור לפי העניין.
- 6.3 מוצהר ומוסכם בזה בין הצדדים כי היחסים ביניהם לפי הסכם זה יוצרים יחס בין מזמין לבין קבלן המבצע הזמנות או בין מוכר שירותים לבין קונה שירותים או בין מוכר ידע



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- לבין קונה ידע בלבד, והם אינם יוצרים יחסי עובד ומעביד בין הקבלן או המועסקים מטעמו ובין המזמין.
- 6.4 אין לראות בכל זכות הניתנת על פי הסכם זה למזמין לפקח, להדריך או להורות לקבלן או למי מעובדיו או למי מטעמו אלא אמצעי להבטיח ביצוע הוראות הסכם זה במלואן.
- 6.5 מוסכם בין הצדדים כי לא יתקיימו יחסי עובד - מעביד בין הקבלן ו/או מי מטעמו לבין המזמין.
- 6.6 הקבלן מצהיר בזה כי הודיע והבהיר לכל המועסקים על ידיו לצורך ביצוע הסכם זה כי בינם ובין המזמין לא יתקיימו יחסי עובד - מעביד.
- 6.7 המזמין לא ישלם כל תשלום לביטוח לאומי ויתר הזכויות הסוציאליות בקשר למועסקים על ידי הקבלן.
- 6.8 הקבלן מתחייב לשלם עבורו ועבור המועסקים מטעמו בביצוע הסכם זה את כל התשלומים שחובת תשלומם מוטלת עליו על פי כל דין או על פי הוראות ההסכמים הקיבוציים הכללים שבין לשכת התיאום של הארגונים הכללים לבין ההסתדרות או כל הסכם קיבוצי שהוא בר תוקף בענף המתאים או כפי שהסכמים אלה יתוקנו לרבות צווי הרחבה שיוצאו על פי הסכמים אלה לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, את תשלום מס הכנסה, ביטוח לאומי, מע"מ, תשלומים על פי חוק שעות עבודה ומנוחה, דמי מחלה, דמי חופשה שנתית, שכר מינימום, קרנות עובדים, תשלומי פנסיה וכו'.
- 6.9 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל מתחייב הקבלן לקיים לגבי המועסקים מטעמו בביצועו של הסכם זה את האמור בחוקים המפורטים להלן:
- 6.9.1 חוק שירות התעסוקה, תשי"ט – 1959
- 6.9.2 חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א – 1951
- 6.9.3 חוק דמי מחלה, תשל"ו – 1976
- 6.9.4 חוק חופשה שנתית, תשי"א – 1951
- 6.9.5 חוק עבודת נשים, תשי"ד – 1954
- 6.9.6 חוק שכר שווה לעובדת ולעובד, תשנ"ו – 1996
- 6.9.7 חוק עבודת הנוער, תשי"ג – 1953
- 6.9.8 חוק החניכות, תשי"ג - 1953
- 6.9.9 חוק חיילים משוחררים (החזרה לעבודה), תשי"ט – 1949
- 6.9.10 חוק הגנת השכר, תשכ"ח – 1958
- 6.9.11 חוק פיצויי פיטורים, תשכ"ג – 1963
- 6.9.12 חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה – 1995
- 6.9.13 חוק שכר מינימום, תשמ"ז – 1987
- 6.9.14 חוק הודעה מוקדמת לפיטורים והתפטרות תשס"א - 2001
- 6.9.15 חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה) תשס"ב - 2002



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

6.10 הקבלן בלבד יהיה אחראי לכל תשלום לשיפוי בגין נזק או פיצויים או כל תשלום אחר המגיע ממנו על פי כל דין לאנשים המועסקים על ידו, או לכל אדם אחר, בשל פעולות שביצע. חויב המזמין או מי מטעמו לשלם סכום כלשהו מהסכומים האמורים לעיל בגין מי מהמועסקים על ידי הקבלן בביצוע הסכם זה, לרבות קבלן משנה, ישפה הקבלן את המזמין עם דרישתו הראשונה בגין כל סכום שחויב לשלם כאמור. הקבלן מוותר על כל טענה ו/או דרישה כל שהיא מהמזמין בנוגע לסכומים כאמור לעיל.

### 7. אחריות

- 7.1 הקבלן יהיה נוכח בעת מתן השירותים וישגיח על ביצועם ברציפות לצורך מתן השירותים.
- 7.2 הקבלן ימלא כל דרישה מטעם המזמין להפסיק את העסקתו של כל אדם המועסק על ידו בביצוע השירותים נשוא מכרז זה, אם לדעת המזמין, התנהג אותו אדם באופן בלתי הולם או שאותו אדם אינו מוכשר למלא תפקידיו או שהוא נוהג ברשלנות בביצוע תפקידיו או שלא ניתן לגביו אישור קצין הביטחון של המזמין. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור - לא יחזור הקבלן להעסיקו, בין במישרין ובין בעקיפין, לשם אספקת השירותים למזמין. לקבלן לא תהיה כל טענה ו/או דרישה בעניין.
- 7.3 הקבלן יהיה אחראי לכל נזק או אבדן בין ישיר ובין עקיף שיגרמו תוך כדי אספקת השירותים נשוא מכרז זה, במישרין ו/או בעקיפין עקב רשלנות, מעשה או מחדל או בגין הפרת דרישות הסכם זה, שגרמה לנזק, בין ממשי ובין כלכלי, וינקוט בכל האמצעים המעשיים למניעתם.
- 7.4 המזמין לא יהיה אחראי לכל נזק שיגרם לקבלן ו/או למי מעובדי הקבלן ו/או שלוחיו ו/או כל מי מטעמו ו/או בשירותו כתוצאה מתאונה או נזק שייגרמו תוך כדי ועקב אספקת השירותים.
- 7.5 הקבלן אחראי כלפי כל צד שלישי, במידה שאחריות כזו מוטלת עליו לפי כל דין, לנזקים שייגרמו תוך כדי אספקת השירותים ובקשר לכך. אם יידרש המזמין לשלם לצד שלישי פיצויים כלשהם, מתחייב הקבלן להחזיר למזמין ו/או לשפוטו את הסכום שישולם על ידו בצירוף כל הוצאה אשר הוצאה על ידי המזמין, לרבות הוצאות משפטיות, ואותו סכום יראוהו כחוב המגיע למזמין מקבלן לפי הסכם זה.
- 7.6 הקבלן יאפשר למזמין, או לכל נציג מטעמו, להיכנס בכל עת סבירה למקום בו מתבצע מתן השירותים ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה כלשהי לביצוע הסכם זה, וכן לכל מקום שממנו מובאים חומרים כלשהם לביצוע ההסכם לצורך פיקוח המזמין כי הוראות הסכם זה מקוימות כלשונו, ויעמיד לרשותו, על חשבון הקבלן, את כל אמצעים הנדרשים לצורך פיקוח זה.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- 7.7 הקבלן מתחייב להתייצב ולהורות למי מעובדיו ו/או מטעמו להתייצב, בפני קצין הביטחון של המזמין, עם דרישתו של קצין הביטחון ולמסור לו כל מידע שיידרש.
- 7.8 הקבלן מתחייב לעמוד בכל דרישה אשר יעמיד קצין הביטחון של המזמין לגבי כל נכס או אדם.

### 8. ביטוח

- 8.1 הספק מתחייב לרכוש ולקיים את כל הביטוחים המפורטים בזה באמצעותו ו/או באמצעות קבלני המשנה מטעמו, לטובתו ולטובת מדינת ישראל - רשות המיסים בישראל ולהציגם למזמין, כאשר הם כוללים את הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:
- 8.2 ביטוח חבות מעבידים
- 8.2.1 הספק יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות המעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- 8.2.2 גבולות האחריות לא יפחתו מסך 5,000,000 דולר ארה"ב לעובד, למקרה ולשנת ביטוח.
- 8.2.3 הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה וייחשב כמעבידם.
- 8.2.4 הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – רשות המיסים בישראל היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/ מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי הקבלן, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו.
- 8.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי
- 8.3.1 הספק יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריותו כלפי צד שלישי על פי דיני מדינת ישראל בגין נזקי גוף ורכוש.
- 8.3.2 גבול האחריות למקרה ולשנה לא יפחת מ – 2,500,000 דולר ארה"ב.
- 8.3.3 בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת (CROSS LIABILITY).
- 8.3.4 הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המובטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- 8.3.5 רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי.
- 8.3.6 כל סייג/חריג לגבי רכוש - המתייחס לרכוש מדינת ישראל שהספק או כל איש שבשרותו פועלים או פעלו בו, יבוטל.
- 8.3.7 הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל - רשות המיסים בישראל ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הספק וכל הפועלים מטעמו.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- 8.4 ביטוח אחריות מקצועית**
- 8.4.1 הספק יבטח את אחריותו המקצועית בביטוח אחריות מקצועית.
- 8.4.2 הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של הספק, עובדיו ובגין כל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, שייגרמו בקשר למתן שירותי ניהול התחזוקה, תפעול, אחזקה מקיפה (ללא ניקיון), הדברה וגינון למבנה, מערכות וחצר לרבות החצרות, המבנה ורכיביו, המערכות (מים, חשמל, מיזוג, מעליות וכו'), המתקנים, החניה החיצונית של המבנה כולל צמחייה ותאורה, הציוד הכללי והריהוט, עבור משרדי הממשלה בבניין רשות המיסים בטבריה, לרבות ניהול ושימוש בתוכנת אחזקה ממוחשבת אינטרנטית, הפעלת כונן טכני 24/7, הספקה של כל החלקים, החומרים וחומרי העזר הנדרשים לביצוע עבודות אחזקה מונעת ותיקון תקלות, לרבות חומרים מתכלים צמחיה וגינון, פינויי פסולת הקשורה לעבודת התחזוקה, כולל העסקת ממונה בטיחות מורשה וקבלני משנה מקצועיים, הדרכת העובדים בנוהלי בטיחות ועבודה במבנה וחצר של בניין משרדי רשות המיסים בישראל בטבריה בהתאם למכרז והסכם עם מדינת ישראל – רשות המיסים בישראל.
- 8.4.3 גבול האחריות למקרה ולתקופת הביטוח (שנה) לא יפחת מ 1,000,000 דולר ארה"ב.
- 8.4.4 הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות:
- א. מרמה ואי יושר של עובדים.
- ב. אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או העיכוב עקב מקרה ביטוח.
- ג. אחריות צולבת, אולם הכיסוי לא יחול על תביעות הקבלן/הספק כנגד מדינת ישראל – רשות המיסים בישראל.
- ד. הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים.
- 8.4.5 הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – רשות המיסים בישראל ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הספק וכל הפועלים מטעמו.
- 8.5 ביטוח רכוש**
- הספק יבטח בביטוח אש מורחב בערכי כינון את הציוד וכל כלי העבודה המופעלים על ידו ומטעמו לביצוע השירותים ו/או העבודות, וכן את מאגר חלקי החילוף ומלאי חומרי ההדברה, לרבות בגין סיכוני פריצה, גניבה ושוד.
- 8.6 **ביטוחים ע"י ספקים וקבלנים המופעלים ע"י הספק בגין מתן שירותי תפעול, תחזוקה לרבות עבודות תיקונים ושיפוצים**
- הספק מתחייב לוודא בפועל כי ספקים, קבלנים, קבלני משנה, בעלי מקצוע עצמאיים ונותני שירותים אשר עמם הוא מתקשר לצורך ביצוע עבודות ושירותים, יציגו ביטוחים הולמים לתחומי פעילותם בהתאם לעבודה/שרות הניתן על ידם. הביטוחים יכללו כיסוי לפעילויות, לכל רכוש שלהם במסגרת הפעילות, ציוד, מתקנים וכל רכוש אחר אשר יובא,



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

יותקן וימצא באתר השירותים לצורך קיום השירותים, לאחריות כלפי עובדיהם וכלפי צדדים שלישיים, גוף ורכוש, לרבות לגבי הפעלת קבלני משנה מטעמם, ביטוחי עבודות קבלניות ככל שנדרש וביטוחי אחריות מקצועית ו/או חבות המוצר ככל שרלוונטי לפעילותם ולאופי ההתקשרות עמם, כאשר הביטוחים כוללים הרחבי שיפוי לטובת מדינת ישראל – רשות המסים בישראל בהם הנ"ל נכללים כמבוטחים נוספים, וכוללים סעיף ויתור על זכות התחלוף כלפי מדינת ישראל – רשות המסים בישראל ועובדיהם.

8.7 **כללי:**

### 8.7.1 **בכל פוליסות הביטוח הנדרשות יכללו התנאים הבאים**

- א. לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל - רשות המסים בישראל, בכפוף להרחבי השיפוי כמפורט לעיל.
- ב. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב רשות המסים בישראל.
- ג. המבטח מוותר על כל זכות שיבוב/תחלוף, תביעה, חזרה או השתתפות כלפי מדינת ישראל – רשות המסים בישראל ועובדיהם ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
- ד. הספק יהיה אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
- ה. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על הספק.
- ו. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מצמצם בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי המזמין, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
- ז. תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל, למעט ביטוח אחריות מקצועית, לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט", ובכפוף להרחבת הכיסויים המתחייבים על פי הנדרש לעיל.
- ח. חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי מבוטל ככל שקיים בכל הפוליסות המבוטחות.

8.7.2 **למען הסר כל ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים, גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימאלית המוטלת על הקבלן/הספק, ואין בהם משום אישור המדינה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועליו לבחון את חשיפתו לסיכונים רכוש וחבות גוף ורכוש ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, וגבולות האחריות בהתאם לכך.**

8.7.3 העתקי פוליסות הביטוח מאושרות על ידי המבטח או אישור קיום ביטוחים כאמור לעיל בחתימת המבטח (בנוסח המצורף למכרז זה כנספח יז') יומצאו על ידי הספק למזמין עד למועד חתימת ההסכם.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

8.7.4. הספק מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם המזמין להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. הספק מתחייב לחדש את כל הביטוחים לכל אורך תקופת ההסכם ולהמציא אישור עריכת ביטוחים חתום על ידי המבטח למזמין לכל המאוחר שבועיים לפני תום תקופת הביטוח.

8.7.5. אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את הספק מכל חובה החלה עליו על פי כל דין ועל פי ההסכם ואין לפרש את האמור כוויתור של המזמין על כל סעד או זכות המוקנים לו על פי הדין ועל פי הסכם זה.

### **ערבויות** .9

9.1. כבטחון למילוי מלוא התחייבויות הקבלן על פי הסכם זה, ימסור הקבלן למזמין במעמד חתימת ההסכם ערבות בנקאית או ערבות של חברת ביטוח שברשותה רישיון לעסוק בביטוח בהתאם לחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, התשמ"א-1981 חתומה על ידי החברה עצמה ולא על ידי סוכן ביטוח (להלן: "הערבות"). הערבות תהיה אוטונומית, בלתי מותנית, צמודה למדד המחירים לצרכן בנוסח המופיע בנספח ח' להסכם לפקודת משרד האוצר - רשות המסים בישראל בגובה של 30,000 ש"ח. על הערבות לשאת את שמו המלא של המציע באופן מדויק.

9.2. הערבות תהא בתוקף לפחות 90 יום לאחר תום תקופת הסכם. ככל שימש המזמין את האופציה הנתונה בידו להארכת תוקפו של ההסכם בשנה נוספת מתום תקופת ההסכם ו/או בשנה נוספת מתום תקופת הארכת תוקף ההסכם הראשונה, יפקיד הקבלן בידי המזמין מיידי בתחילת התקופות הנוספות כאמור, וכתנאי לתחילתן, ערבות בסכום ובתנאים הנ"ל, ואשר תוקפה יהיה עד לאחר 90 יום מתום תקופת ההארכה, לפי העניין.

9.3. לא קיים הקבלן הוראה מהוראות הסכם זה, רשאי המזמין לחלט את הערבות לאחר מתן הודעה מראש בכתב לקבלן על כוונתו לעשות כן, לפחות 7 ימים מראש. הקבלן יהיה רשאי לשלם למזמין את סכום הערבות על מנת למנוע את חילוטה, ואולם אין בתשלום סכום הערבות בכדי לחייב את המזמין או בכדי להעניק לקבלן כל זכות להשבת דמי הערבות.

9.4. אי מסירת הערבות על ידי הקבלן מהווה הפרה יסודית של הסכם זה, והמזמין יהיה רשאי לבטלו באופן מיידי.

9.5. חולטה הערבות ולא בוטל ההסכם על ידי המזמין, יהיה על הקבלן להפקיד ערבות נוספת כך שבידי המזמין תהא ערבות בגובה הסכום הנדרש כמפורט בסעיף 9.1 לעיל.

9.6. למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי סכום הערבות הנו סכום פיצויים מוסכם ומוערך מראש על הפרת ההסכם על ידי הקבלן מבלי שיהיה כל צורך בהוכחת נזק כלשהו.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- 9.7 מבלי לפגוע באמור לעיל, המזמין יהיה רשאי בכל זמן להוכיח כי נזקו גבוה יותר ולתובעו מהקבלן ואין בחילוט הערבות הבנקאית כדי למנוע מהמזמין ו/או לשלול ממנו מלהעלות כל טענה ולדרוש כל סעד העובד לו עפ"י כל דין.
- 9.8 המזמין יהיה רשאי להציג את הערבות לפירעון מידי בכל מקרה של הפסקת ההתקשרות בהתאם לסעיף 10 להסכם שלהלן.
- 9.9 מתן הערבות כאמור, על כל התנאים המפורטים ואישורה בידי המזמין כמתאים לדרישותיו, מהווה תנאי מוקדם לכניסתו של הסכם זה לתוקף.

### **10. הפרת ההסכם**

- 10.1 הקבלן מצהיר, כי הוא יודע שאין לו כל זכות בנכס, בכפוף להוראות חוזה זה.
- 10.2 מבלי לפגוע בכלליות הסכם זה, הפרת האמור בסעיפים 4, 5, 6, 7, 8, 9, ו-16 של ההסכם מהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- 10.3 הפר הקבלן הסכם זה הפרה יסודית לפי הסכם זה או כהגדרתה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם), תשל"א – 1970, או הפר תנאי אחר מתנאי הסכם זה ולגבי הפרה זו ניתנה לקבלן הארכה לקיום התנאי, והתנאי לא קיים תוך זמן סביר לאחר מתן הארכה, רשאי המזמין בכל אחד מן המקרים שפורטו לבטל הסכם זה, ו/או לחלופין רשאי המזמין לבצע בעצמו ו/או באמצעות אחרים כל דבר אשר היה אמור להיעשות על ידי הקבלן וזאת על חשבון הקבלן, וזאת בנוסף על כל זכות שיש בידי המזמין על פי כל דין לאכוף על הקבלן לבצע התנאי ו/או ההתחייבויות על-פי ההסכם.
- 10.4 מבלי לפגוע בכלליות האמור, יהיה המזמין רשאי לבטל הסכם זה ללא צורך בהודעה מוקדמת לקבלן, בהתרחש כל אחד מהמקרים הבאים:
- 10.4.1 אם ימונה כונס נכסים זמני או קבוע לעסקי ו/או רכוש הקבלן.
- 10.4.2 אם ימונה קדם מפרק או מפרק זמני או מפרק קבוע לקבלן.
- 10.4.3 אם הקבלן הפסיק לנהל את עסקיו לתקופה רצופה העולה על 30 יום.
- 10.4.4 אם הקבלן הסב את ההסכם, כולו או מקצתו, לאחר או העסיק קבלן משנה בביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, מבלי לקבל מראש את הסכמת המזמין בכתב.
- 10.4.5 אם הקבלן הסתלק מביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם.
- 10.4.6 כאשר יש בידי המזמין הוכחות להנחת דעתו שהקבלן או אדם אחר שמו או מטעמו נתן ו/או הציע לאדם אחר שוחד, מענק או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם זה.
- 10.4.7 אם הקבלן נפטר, פשט רגל או הפך בלתי כשיר לפעולות משפטיות.
- 10.5 עם הפסקת ההתקשרות על פי סעיף זה, רשאי המזמין לשקול בין בעצמו ובין בהתקשרות עם צד ג' להמשיך ולבצע את העבודות נשוא הסכם זה.

### **11. אי הסבה**

- 11.1 הקבלן לא יהיה רשאי להעביר ו/או להסב ו/או לשעבד את זכויותיו ו/או חובותיו ו/או התחייבויותיו לפי הסכם זה, ו/או להקנות בהן כל זכות ו/או טובת הנאה לכל צד שלישי,



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- אלא בהסכמת המזמין בכתב. העסקת עובדים בין ששכרם משתלם לפי זמן עבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה, משום מסירת אספקת השירותים או של כל חלק ממנה, לאחר.
- 11.2 המזמין רשאי לסרב לבקשת הקבלן כאמור לעיל על פי שיקול דעתי הבלעדי ואין הוא חייב לפרט את סיבותיו.
- 11.3 נתן המזמין את הסכמתו במפורש לבקשת הקבלן, לא יהיה בכך כדי לפטור את הקבלן מאחריותו והתחייבויותיו לפי הסכם זה. המזמין רשאי לבטל את הסכמתו על פי שיקול דעתו הבלעדי במסירת הודעה בכתב לקבלן ואין הוא חייב לפרט את סיבותיו.

### 12. התמורה ותנאי הצמדה

- 12.1 א. התמורה להסכם זה הינה כמפורט במסמך ד' – כתב הכמויות והצעת המחיר של הספק בלבד.
- תמורה זו תשולם לספק על ידי המזמין אחת לרבעון מראש.
- ב. מובהר כי ככל שיידרש הספק לבצע עבודות נוספות (כמפורט במסמך ג'1 – מפרט השירותים הכללי ובמסמך ג'2 – מפרט השירותים המיוחד), יחל הספק את ביצועו רק לאחר קבלת הזמנת רכש מאושרת וחתומה על ידי מורשי החתימה מטעמו של המזמין. התמורה עבור ביצוע העבודות הנוספות תעשה בהתאם למפורט במסמך ג'1 ובמסמך ג'2 כאמור.
- התשלום בפועל עבור העבודות הנוספות יבוצע בתום ביצוע העבודה לשביעות רצון המזמין. התשלום ייעשה בהתאם לתעריפים אשר נקבעו בהזמנת הרכש ובהתאם להיקף העבודה שבוצעה בפועל ובאישורו של הגורם המקצועי במזמין.
- 12.2 מוסכם בין הצדדים כי פרט לתמורה המפורטת לעיל, לא ישלם המזמין, בין במהלך תקופת ההסכם ובין לאחריה, כל סכום נוסף לספק ו/או לכל גורם אחר כלשהו, למעט מע"מ בשיעורו על פי דין.
- 12.3 כללי ההצמדה המפורטים להלן הם אלה הקבועים על ידי החשב הכללי:

#### 12.3.1 הגדרות בנושא הצמדה

- א. **תאריך הבסיס** – המועד האחרון להגשת הצעות במכרז (התאריך: \_\_\_\_\_).
- ב. **תאריך התחלת הצמדה** – המועד שממנו והלאה מחושבת ההצמדה (ככלל, 18 חודש מתאריך הבסיס, למעט האמור בסעיף 12.3.3 ג.), קרי תאריך \_\_\_\_\_.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- ג. **מדד התחלתי** – המדד הידוע בתאריך **התחלת** ההצמדה, קרי מדד חודש:
- ד. **המדד הקובע** – המדד האחרון הידוע ביום מועד ביצוע ההצמדה.
- ה. **הצמדה שלילית** – הצמדה **המבוצעת** כאשר המדד או הרכב המדדים הקובע ירד אל מתחת לשיעור המדד ההתחלתי.
- ו. **מדד המחירים לצרכן** – **כפי** שמפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או מי שהוסמך על ידי ממשלת ישראל להחליפה.
- 12.3.2. עקרונות ביצוע הצמדה
- א. המחירים יוצמדו לשינויים במדד המחירים לצרכן.
- ב. סכום ההצמדה שיחושב יתווסף (או יופחת, אם חלה ירידה במדד הרלוונטי) לתעריפים שנקבעו בהתקשרות.
- ג. ביצוע הצמדה יהיה גם במקרים שבהם מדובר בהצמדה שלילית.
- ד. ביצוע ההצמדה יהיה במועד קבלת החשבונית במשרד המזמין.
- 12.3.3. מנגנון ביצוע הצמדה
- א. ביצוע ההצמדה יחל לאחר תום 18 חודשים מתאריך הבסיס, למעט במקרה המפורט בס"ק ג' להלן. המדד הידוע ביום זה ייקבע כמדד ההתחלתי.
- ב. ההצמדה תתבצע מדי 6 חודשים, כך שההצמדה הראשונה תתבצע בחלוף 24 חודשים מתאריך תחילת הצמדה, ובכל 6 חודשים לאחר מכן.
- ג. על אף האמור בס"ק א' לעיל, אם במועד מסוים (להלן: "יום השינוי") במהלך 18 החודשים הראשונים מתאריך הבסיס, יחול שינוי במדד – כך שיהיה גבוה בשיעור של 4% ויותר מהמדד הידוע בתאריך הבסיס, יחל חישוב ההצמדה מנקודה זו ואילך, באופן הבא:
1. המדד הידוע ביום השינוי ייקבע כמדד ההתחלתי.
  2. ביצוע ההצמדה ייעשה בחלוף פרק הזמן שנקבע לביצוע הצמדות, כאמור בס"ק ב' לעיל.
- 12.4 כל תשלום אשר על המזמין לשלם לספק על פי הסכם זה יבוצע כנגד חשבונית מס כדין, וכל מסמך אחר המפורט בהסכם זה ו/או בנספחיו אשר על הספק להמציא למזמין כתנאי לקבלת תשלום כלשהו. לאחר קבלת מסמכים אלה ואישור הגורמים הרלבנטיים במזמין באשר לגובה הסכום לתשלום, התשלום יבוצע במועד הקבוע בהוראת תכ"מ 1.4.3 "ביצוע תשלומים בגין התחייבויות" או כל מועד נדחה אחר אשר יקבע על ידי החשב הכללי.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### 13. קיזוז

- 13.1 המזמין יהיה רשאי לקזז מכל תשלום המגיע ממנו לקבלן כל סכום אשר חייב לו הקבלן בהתאם להוראות הסכם זה.
- 13.2 בטרם ייעשה המזמין שימוש בזכותו לקיזוז כאמור, ייתן המזמין לקבלן הודעה בכתב מראש בדבר כוונתו לערוך הקיזוז.

### 14. ויתור

- 14.1 כל ויתור או אורכה או הנחה או הימנעות או שיהוי (להלן: "ויתור") מצדו של המזמין במימוש כל זכות מזכויותיו על פי הסכם זה לא יהא בר תוקף אלא אם כן נעשה ונחתם בכתב כדין על ידי מורשי החתימה מטעם המזמין.
- 14.2 ויתור כאמור לא ייחשב כויתור על כל הפרה לאחר מכן של אותה זכות או זכות אחרת.

### 15. פרשנות

- 15.1 הסכם זה ממצה את כל אשר הוסכם בין הצדדים והוא מבטל כל חוזה, הסדר, זיכרון דברים, מצג או הבטחה קודמים.
- 15.2 כותרות הסעיפים הוכנסו מטעמי נוחות בלבד ולא יהיה בהם כל משקל פרשני.
- 15.3 כל שינוי או תיקון להסכם יהיה בר תוקף בהסכמת שני הצדדים בכתב.

### 16. שמירת סודיות

- 16.1 הקבלן מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, לא להודיע, לא למסור ולא להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה שתגיע אליו בקשר עם ביצוע ההסכם ו/או במהלך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה או אגב ביצוע ההסכם, בין בתקופת ההסכם ובין לאחר מכן כמתחייב על פי כל דין. הקבלן מתחייב לחתום ולהחתים את עובדיו המועסקים על ידו ו/או כל מי מטעמו על הצהרת סודיות על פי הטופס המצורף כנספח ז' להסכם המצורף בזה.
- 16.2 הקבלן, עובדיו וכל מי מטעמו יצהירו כי ידוע להם כי אי מילוי ההתחייבויות על פי סעיף זה מהווה עבירה ובין היתר על פי סעיף 118 ו-119 לחוק העונשין, התשל"ז - 1977, סעיף 142 לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו - 1975, סעיף 231א לפקודת המכס, סעיפים 231, 232 ו-234 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], סעיף 105 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג - 1963, סעיף 50 לחוק מס רכוש וקרן פיצויים, התשכ"א - 1961, סעיף 119 לחוק מס קניה (טובין ושירותים), תשי"ב - 1952 וסעיף 23 לחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א - 1981.

### 17. סמכות השיפוט

- סמכות השיפוט בכל הקשור לנושאים והעניינים הנובעים או הקשורים בהסכם זה תהא לבתי המשפט המוסמכים בירושלים בלבד.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### 18. כתובת הצדדים והודעות

- 18.1 כל הודעה של צד בקשר עם הסכם זה, תשלח בדואר רשום למשרדו של הצד השני לפי הכתובות המצוינות במבוא להסכם זה או תימסר ביד במשרדו של הצד השני או תשוגר בפקסימיליה.
- 18.2 הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כהודעה שנמסרה ביד כעבור 72 שעות ממועד מסירתה כדין בדואר.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

הקבלן

מנהל רשות המיסים בישראל  
או סמנכ"ל בכיר למינהל  
ומשאבי אנוש

---

חתימה וחותמת

---

חתימה וחותמת

---

חתימה וחותמת

חשב רשות המיסים בישראל  
או סגנו

---

חתימה וחותמת



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### מסמך ג' 1 - מפרט השירותים הכללי

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

#### 1. תיאור העבודה כללי

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

- 1.1 עבודות הקבלן יכללו שירותי ניהול התחזוקה, תפעול, אחזקה, הדברה וגינון חיצוני.
- 1.2 הקבלן ימחשב במשרד במבנה רשות המיסים בטבריה את נתוני המבנה, הציוד ומערכותיו ע"י **תוכנת אחזקה ממוחשבת אינטרנטית** (כדוגמת תחזוקנט של חברת טכנוסופט, חברת עוצמה 10 וכדומה). הקבלן יקלוט למחשב את נתוני התקלות. הקבלן יפיק אחת לחודש הוראות אחזקה תקופתיות ויעבירן לבניין לביצוע. כל נתוני העבודות שיתבצעו למעט החלפת נורות, תיקוני צבע מקומיים ועבודות שוטפות, יתועדו במחשב הקבלן. הקבלן יפיק אחת לחודש דו"ח פעולות. הדו"ח יצורף לחשבון החודשי של הקבלן.
- 1.3 הקבלן יתחזק את כל השטחים והמערכות לרבות החצרות, המבנה ורכיביו, המערכות, המתקנים, החניה החיצונית של המבנה כולל צמחיה ותאורה, הציוד הכללי והריהוט.
- 1.4 הקבלן ינהל את שירותי התחזוקה ויבצע את העבודות בין באמצעות עובדיו ובין באמצעות קבלני משנה מטעמו (בכפוף לאמור לעניין זה בהסכם ההתקשרות על נספחיו). הקבלן יפעיל בבניין, צוות מינימלי קבוע שיכלול עובדי אחזקה. העובדים יהיו במקצועות ובעלי כישורים כמפורט בהמשך. העובדים, שיוגדרו כקבועים, יתייצבו בבניין מידי יום ויפעלו בבניין לביצוע כל המשימות השוטפות והיזומות. הקבלן יתגבר את עובדיו בצוותים הקבועים, בעובדים נוספים ככל הנדרש לביצוע מושלם של העבודות השוטפות והתקופתיות ללא תשלום נוסף.
- 1.5 הקבלן יפעיל כונן טכני בכל ימות השבוע ובכל שעות היממה, מעבר לשעות הפעילות בבניין.
- 1.6 הקבלן יספק את כל החלקים, החומרים וחומרי העזר הנדרשים לביצוע עבודות אחזקה מונעת ותיקון תקלות, לרבות חומרים מתכלים וגינון לרבות החלפת צמחיה.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

1.7 הקבלן עשוי להידרש על ידי המזמין, על פי החלטת המזמין בלבד, לבצע עבודות התקנה חדשות ושינויים. עבור ביצוע עבודות התקנה ושינויים יקבל הקבלן תשלום נוסף בגין חלקים וחומרים ובגין שעות עבודה על פי מחירון "המאגר המאוחד" ובניכוי ההנחה שהקבלן רשם בהצעתו למכרז.

1.8 **תוך עד שלושה חודשים ממועד תחילת ההתקשרות בין הצדדים, יתקין הקבלן על גג**

**המבנה רשת נגד יונים** עפ"י המפרט הטכני המצורף למסמכי המכרז **כנספח יח'**. הקבלן יחל את ביצוע עבודה זו לאחר קבלת הזמנת רכש חתומה ומאושרת על ידי מורשי החתימה מטעמו של המזמין. התמורה עבור ביצוע עבודה זו תהיה בהתאם למפורט במסמך זה ובמסמך ג'2 בנוגע לביצוע עבודות נוספות.

1.9 הקבלן מתחייב להתקשר בהסכם שירות שנתי עם ספק המתמחה בתחזוקת מעליות, אשר ייתן שירותי תחזוקת שבר מכני, תיקון תקלות ואספקת חלקי חילוף.

## 2. **הגדרות**

במסמך זה ובכל יתר מסמכי המכרז ונספחיו, יתפרשו המונחים הבאים בהתאם למשמעות שבצידם, אלא אם כן צוין במפורש אחרת:

2.1 "המזמין": רשות המסים בישראל. איש הקשר מטעמו של המזמין לביצועו של הסכם זה הינו מר יצחק כרמלי, מנהל אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה, טל': 02-6559406.

2.2 "המבנה" או "הבניין": הבניין ברחוב אלחדיף 23 בטבריה בו יתבצעו שירותי התחזוקה על כל חצרותיו, חלקיו, החניה החיצונית, מערכותיו ומתקניו.

2.3 "אב בית" או "מנהל הבית" או "המנהל": נציג רשות המסים בבנין.

2.4 "הקבלן" או "קבלן האחזקה" או "הספק": מי שיזכה במכרז זה.

2.5 "אחראי אחזקה" או "אחראי תחזוקה": עובד הקבלן הבכיר המועסק בבנין מטעמו של הקבלן.

2.6 "משתמש" או "דייר": עובדי משרדי הממשלה בבנין.

2.7 "העבודות" ו/או "השירותים" ו/או "סל השירותים": כל השירותים, העבודות, הפעולות וההתחייבויות הנדרשים לפי מסמכי המכרז, לרבות ניהול, הפעלה, תיקון, אחזקה, חידוש, הדברה, גינון, ביטוח הפעולות, שירותים נוספים לפי מכרז זה וכל פעולה נוספת הנדרשת לתפעול ושמירת הבנין במצב תקין ואסתטי.

2.8 "החווה" ו/או "ההסכם": החווה לביצוע העבודה שהינו מסמך ב' והכולל את כל המסמכים האחרים, כולל מפרט זה, המהווים חלק בלתי-נפרד ממנו.

2.9 "מוקד" או "מוקד לתקלות": משמעו מערכת ממוחשבת לקליטת ההודעות בבנין בכל הנושאים המטופלים והפצתן לצורך בצוע העבודה.

2.10 "שעות הפעילות": שעות הפעילות של הצוות הקבוע של הקבלן בבנין כפי שמוגדרות במסמך זה.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- 2.11 "תקן ישראלי" או "תקנים ישראליים": כל תקן ישראלי רשמי לפי חוק התקנים, תשי"ג-1953 בעדכונים האחרונים הישים להתקשרות זו כפי שיהיו בתוקף מעת לעת.
- 2.12 "המאגר המאוחד": מאגר סעיפים ומחירים לעבודות בניה, שיפוצים, אחזקה ושירותים, ומפרטי תכולות עבודה, שבשימוש משרדי הממשלה, כפי שיהיו בתוקף מעת לעת; במקרה של ביטול המאגר ו/או אי-עדכנונו מכל סיבה שהיא, תקבע הגרסה האחרונה המעודכנת לצורך הסכם/מפרט זה.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### 3. נהלים

#### 3.1 הנחיות, תקנות והוראות

הקבלן יפעל על-פי מערכת הנחיות והוראות שיקבל מנציג המזמין. ההנחיות וההוראות יינתנו בתחילת העבודה, ו/או במהלכה, בין בכתב ובין בעל-פה.

#### 3.2 שעות עבודה ומניעת הפרעות

3.2.1 את הבניין מאכלסים עובדי רשות המסים ומשרד הפנים. בבניין מותקן בין היתר ציוד מחשבים חיוני. הקבלן מתחייב לבצע את עבודתו תוך התחשבות מקסימאלית בצרכי המשתמשים המאכלסים והמבקרים את הבניין ובמערכות שרציפות פעולתן חיונית כדוגמת מערכות תקשורת ומחשבים.

3.2.2 הקבלן יעשה כמיטב יכולתו למנוע תקלות והפרעות מכל סוג לפעולתם. הקבלן יבצע עבודות שיש בהן הפרעה לפעילות השוטפת בבנין מחוץ לשעות הפעילות הרגילות ובימי שישי ככל שיידרש ולרבות אחרי הפסקת הדיונים ובתאום עם מפעילי הציוד החיוני.

#### 3.3 מפגעי בטיחות

בכל מקרה בו נוצר מפגע בטיחותי, יטפל בו הקבלן באופן מיידי וברציפות עד לפתרון מלא, לרבות בדרך של התקנת אמצעים המתאימים להנחיות משרדי הממשלה הרלבנטיים להגנת אזור המפגע מפני משתמשים עובדים ומבקרים, העלולים להימצא בתחום המפגע. הקבלן יחתום על נספח עבודה באש גלויה המצורף למסמכי המכרז, מסמך מסי' ה'.

#### 3.4 סילוק פסולת

3.4.1 הקבלן יסלק מהמבנה, מיד עם סיום העבודה ובכל מקרה לפחות אחת ליום, את כל הפסולת שתיווצר על-ידי עובדיו במהלך עבודתם, וינקה את המקום בשלמות. במהלך בצוע השירותים יאסוף הקבלן את הפסולת מעת לעת כך שלא ייווצר מפגע בטיחותי ואסתטי.

3.4.2 הקבלן יהיה אחראי לפני הפסולת על פי כל דין הנוגע לפני פסולת מאותו סוג אל אתר פנוי המתאים לפני אותה פסולת. יש להגיש לנציג המזמין אישור בכתב יד כי הפסולת פונתה לאתר מאושר.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### 3.5 קבלני משנה מקצועי

הקבלן יוכל להעסיק קבלני משנה מקצועיים לצורך ביצוע עבודות בציוד מיוחד או לצורך ביצוע פעולות שאין לו התמחות מספקת בהן.

קבלני המשנה לתחזוקת מעליות (שינדלר) מערכת גילוי פריצה (G4S) יוכתבו ע"י המזמין ולא תהיה למציע אפשרות להחליפם.

פעולת קבלני המשנה תהיה מטעם הקבלן, על חשבונו ובאחריותו המלאה ותחשב באילו נעשתה על ידי הקבלן לצורך כל דבר ועניין. מעבר לכך, העסקת קבלן משנה תיעשה רק לאחר מילוי כל אלה:

- א. הקבלן פירט בכתב את העבודות שלצורך ביצוען הוא מבקש להעסיק קבלן משנה, וכן פירט את הניסיון הרלוונטי של קבלן המשנה ושל העובדים המיועדים מטעמו לבצע את העבודות כאמור;
- ב. הקבלן קיבל אישור בכתב ומראש מהמזמין להעסקת קבלן המשנה. המנהל יהיה רשאי לדרוש לשם כך נתונים ופרטים נוספים אודות קבלן המשנה המוצע, לרבות שמות ממליצים על אודותיו ואודות עובדיו המיועדים לביצוע העבודות.
- ג. קבלן המשנה ועובדיו קיבלו אישור מקב"ט רשות המסים.
- ד. קבלן המשנה התחייב בכתב לבצע את העבודה בהתאם להוראות הרלוונטיות לפי מסמכי המכרז.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאיסור הסבת ההסכם כמפורט בחוזה.

### 3.6 שטח שיועמד לשימוש הקבלן בבניין, מים, חשמל וטלפון

3.6.1 המזמין יעמיד לשימוש הקבלן, לצורך ביצוע עבודותיו על פי ההסכם, שטחים שישמשו אותו למשרד, בית מלאכה ומחסן לאחזקה. כל הריהוט והכלים הנדרשים, לתפעול השטחים האמורים, יסופקו ע"י הקבלן ועל חשבונו.

3.6.2 המים והחשמל הדרושים לביצוע העבודה, יסופקו לקבלן ללא תשלום, מנקודת התחברות אשר תיקבע ע"י המנהל, אך ההתחברות אל מקורות המים והחשמל והבאתם אל מקום העבודה יעשה ע"י הקבלן ועל חשבונו, תוך תיאום מוקדם עם המנהל.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

3.6.3 במידה ויועמד לרשות הקבלן בחדרו קו טלפון לשימוש, יחויב הקבלן עבור כל ההוצאות הטלפון כולל בגין הוצאות השימוש השוטפות הוצאות בגין התקנת הקו והוצאות לתחזוקת ושימוש הקו.

### 3.7 הוצאת ציוד מחוץ למבנה

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

### 3.8 אבדן או נזק

3.8.1 אחריות הקבלן לאחזקה כללית, אינה חלה על מקרים של חלק או אביזר או חומר שנגנב, פורק, חסר או ניזוק במזיד, ע"י מי שאינו פועל מטעם או בשליטת הקבלן. הקבלן ידווח למזמין וימסור לו את כל הפרטים הנדרשים לגבי האירוע.

3.8.2 לאחר מסירת ההודעה, על הקבלן לתקן את הנזק. עבור תיקוני נזקים במבנה ובמערכות אלקטרו-מכניות שלא נגרמו ע"י הקבלן, יקבל הקבלן תשלום נפרד עפ"י שעות עבודה או על-פי סעיפי המאגר המאוחד ובהנחה שהציע בכתב הכמויות.

3.8.3 התשלום על פי שעות עבודה יהיה אך ורק במקרים בהם לא ניתן לבצע את התיקון באמצעות העובדים הקבועים של הקבלן בבניין וכאשר הקבלן נדרש להביא למטרה זו עובדים נוספים מעבר לצוות הקבוע. הבאת עובדים נוספים תבוצע בתיאום עם המזמין.

### 3.9 מוקד במשרדי הקבלן

3.9.1 במשרדי הקבלן הזוכה יהיה מרכז שישמש לקבלת קריאות והודעות טלפוניות על הצורך בקבלת עזרה ולשליחת עובדי גבוי לפעולות הצוות הקבוע בבניין. המוקד במשרדי הקבלן יהיה מאויש בימים א-ה בין השעות 08:00 עד 17:00 ובערבי חג בין השעות 08:00 עד 13:00.

3.9.2 המוקד יהיה מעודכן בכל פרטי ההסכם, ויאפשר השגת בעל מקצוע מומחה לפתרון תקלות. מעבר לשעות הפעילות במוקד שבמשרד הקבלן, ניתן יהיה להשיג ולהזעיק את עובדי הכוננות ומומחים מטעם הקבלן כנדרש לתיקון תקלות דחופות ו/או מורכבות.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### **3.10 רישיונות עבודה, בודקים מוסמכים והסמכות לעובדי הקבלן ולקבלני המשנה**

- 3.10.1 הקבלן יגיש לפני תחילת העבודה עבור המזמין את רשימת קבלני המשנה שבכוונתו להעסיק ואיתם יש לו חוזים לקבלת שירות. לחילופין, יציג הקבלן בפני המזמין את רשימת העובדים מטעמו שהינם בעלי רישיונות והסמכות כנדרש לכל מערכת, מתקן וציוד שאחזקתם באחריותו של הקבלן עפ"י חוזה זה. האמור בין היתר בעבודות ובשירותים למערכות מיוחדות כדוגמת מעליות, מתקן חשמל וכדומה. לרשימה יש להוסיף רישיונות ממשלתיים ואחרים של קבלני המשנה ו/או העובדים כאמור.
- 3.10.2 בעבודות שלביצוען דרוש רשיון, הן מבחינה בטיחותית, פלילית, ממשלתית ומקצועית, יגיש הקבלן רשיון כזה למזמין ויעסיק רק עובדים בעלי רשיון מתאים, הכל לפי העניין והמקרה.
- 3.10.3 בודקים מוסמכים מטעם הקבלן יהיו בעלי רשיון תקף ממשרד הכלכלה. הקבלן יציג למזמין את הרשיונות כל אימת שיידרש לכך.
- 3.10.4 עובדי הקבלן או קבלני משנה מטעמו שיועסקו בביצוע עבודות הדברה ולכידת מכרסמים, יהיו בעלי רישיונות מתאימים ממשרד הבריאות, מהמשרד להגנת הסביבה וכל רשות אחרת כנדרש עפ"י כל דין. הקבלן יעשה שימוש בחומרים טבעיים וידידותיים לסביבה.
- 3.10.5 לכידת חיות/זוחלים/עופות - עובדי הקבלן יבצעו הנדרש עפ"י חוק ויפנו את הלכודים לאתר מורשה ויספקו למזמין אישור בכתב על איסוף הלכודים ע"י האתר המורשה.

### **3.11 ממונה בטיחות**

- 3.11.1 הקבלן יעסיק, בין כעובד ובין כקבלן משנה, ממונה בטיחות. ממונה הבטיחות יהיה בעל הסמכה לביצוע הנדרש ממכון התקנים הישראלי (מתי"י).
- 3.11.2 ממונה הבטיחות ידריך פעמיים בשנה את כל עובדי הקבלן בצוות הקבוע ואת כל העובדים שאמורים לפעול מטעמו של הקבלן ומטעם קבלני המשנה בכל כללי הבטיחות בעבודה וינפיק להם אישורים על ההדרכה שקיבלו.
- 3.11.3 ממונה הבטיחות יבדוק פעמיים בשנה גם את כל כלי העבודה והציוד שבשימוש הקבלן וייתן אישור לתקינותם. אי ביצוע דרישה זו יהווה עילה להפסקת עבודת הקבלן לאלתר.
- 3.11.4 ממונה הבטיחות של הקבלן ידווח לקב"ט המזמין בכתב על ביצוע ההדרכות ובדיקת הכלים.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### השתתפות בישיבות 3.12

נציג הקבלן מתחייב להשתתף לפחות אחת לחודש בישיבה תקופתית בבניין. הישיבה תתקיים עם נציג המזמין. נציג הקבלן יהיה אחד מבעליה ו/או מהנדס אחזקה ראשי של הקבלן ו/או מנהל השירות.

### אמצעים 3.13

3.13.1 הקבלן מצהיר ומתחייב, כי יש ברשותו את כל ההיתרים, ההסכמות, הזיכיונות, ההרשאות, ככל שאלה נחוצים לביצועו של חוזה זה וכי הוא נוטל על עצמו את כל האחריות כלפי כל טוען שיטען או עשוי לטעון להפרת פטנט ו/או זכויות יוצרים, זיכיון, זכות הרעיון, וכד'.

3.13.2 הקבלן מצהיר ומתחייב, כי ברשותו כל האמצעים, העזרים, הכלים וכל הדרוש לשם ביצועו של חוזה זה והוא מתחייב להפעילם לביצועו.

3.13.3 הקבלן מצהיר ומתחייב, כי ברשותו כח אדם מיומן ומקצועי, אשר יועסק על ידו בביצועו של חוזה זה, באופן שתובטח רמת אחזקה גבוהה ובמועדים הנדרשים.

3.13.4 בעבודות שלביצוען דרוש רשיון, הן מהבחינה הבטיחותית, פלילית, ממשלתית והמקצועית, יגיש הקבלן רשיון כזה למזמין ויעסיק עובדים בעלי רשיון מתאים, הכל לפי העניין והמקרה.

3.13.5 הקבלן מצהיר ומתחייב, כי בבעלותו ובאפשרותו להשיג חלפים ורכיבים בכמות ובאיכות מספקת לקיום התחייבויותיו על פי תנאי חוזה זה וכי ביכולתו להתמיד ולהשיג חלפים ורכיבים כאלו. בכל מקרה בו תיפגע יכולתו כאמור לעיל, עליו ליתן הודעה על כך למזמין.

### מכשירי קשר 3.14

הקבלן יצייד את כל עובדיו בצוות המינימום הקבוע בבניין, במכשירי קשר סלולריים. מכשירי הקשר יהיו בתדר הקיים אצל המזמין.

### מדים אחידים 3.15

3.15.1 הקבלן יספק ביגוד אחיד, לרבות נעלי עבודה בטיחותיות, לכל עובד בהתאם לעיסוקו. הביגוד למקצועות השונים יהיו מותאמים גם לעונות השנה השונות וישמשו את העובד בכל עת הימצאותו במבנה.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

3.15.2 המדדים יישאו את שם הקבלן ויוצמדו אליהם תגי זיהוי פלסטיים עם שם העובד. הקבלן יהיה אחראי לכך שהעובדים יופיעו בכל עת בבגדים שלמים, נקיים ומגוהצים.

### **3.16 שיעון נוכחות ורישום נוכחות עובדים**

3.16.1 עובדי הקבלן יחתמו כרטיסי נוכחות בשיעון נוכחות שיותקן בבניין על ידי הקבלן ועל חשבונו.

3.16.2 הכרטיסים יוחתמו בתחילת ובסיום יום העבודה.

3.16.3 עובד שלא יחתים את כרטיסו בשיעון הנוכחות, ייחשב כאילו לא התייצב לעבודה. כרטיסי הנוכחות ישמשו להוכחת נוכחותם של העובדים בלבד ולא לצורך כל מטרה אחרת.

3.16.4 המזמין עפ"י רצונו, יוכל לבקש דו"ח נוכחות יומי ממוחשב מהקבלן.

### **3.17 הדרכת עובדים**

3.17.1 הקבלן יכין תוכנית הדרכה לעובדים בתחום האחזקה. התוכנית תכלול הדרכה מפורטת בכל אחד מהמקצועות ובכל הנושאים הבטיחותיים והנוהליים הצריכים לצורך ביצוע ההסכם, לרבות הנחיות לשגרת פעילות בתוך בניין משרדים.

3.17.2 תוכנית אלה יותאמו לנהלים המקובלים באתרי המזמין בנושאי בטיחות, ביטחון והתנהגות. הקבלן יגיש למזמין את תוכנית ההדרכה לאישור תוך שבועיים מיום תחילת העבודה ויעודכנו בהתאם לנוהלי המזמין ככל שאלה יועברו לקבלן מעת לעת.

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

### **3.18 היגיינה אישית**

עובדי הקבלן ישמרו, בכל עת עבודתם במבנה, על היגיינה אישית והופעה מסודרת. נציג המזמין יוכל לפסול המשך עבודת עובד שלא יעמוד בתנאי ההופעה הנדרשים.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### שכר העובדים ותנאים סוציאליים 3.19

מבלי לגרוע מהתחייבויותיו של הקבלן כמפורט בהסכם ההתקשרות, הקבלן ישלם לעובדיו שכר הוגן לכל מקצוע בנפרד ובכל מקרה לא יפחת משכר המינימום ויפריש עבורם תנאים סוציאליים ככל הנדרש בחוקים המתאימים ו/או בהסכמים הקיבוציים החלים עליהם. המזמין יהיה רשאי לדרוש ולקבל מסמכים, לרבות אישור מרו"ח, להנחת דעתו לרבות הצגת תלושי השכר ואישורים על הפרשות לתנאים סוציאליים.

### השלמה, החלפה של עובדים 3.20

- 3.20.1 הקבלן ימלא תוך 24 שעות את מקומו של כל עובד אשר ייעדר מהעבודה כתוצאה מקושי בלתי צפוי או מתוכנן. אין האמור כולל היעדרות מתוכננת כחופשה, מחלה, מילואים או כל סיבה שהיא. במקרים של היעדרות מתוכננת חייב הקבלן להשלים את מקום העובד, מייד עם תחילת ההיעדרות על מנת שהעבודה השוטפת לא תפגע. גם בתקופת ההיעדרות של 24 השעות הראשונות יבצע הקבלן באמצעות צוותי הגיבוי ממשרדו את כל המטלות המוגדרות בהסכם, במועדן.
- 3.20.2 העובד המחליף יהיה בעל אותם כישורים לפחות כשל העובד שנעדר. במידה ולא יוצב עובד מחליף כנדרש לעיל, יוטלו קנסות כמפורט באופני המדידה המיוחדים.
- 3.20.3 החלפה של עובד קבוע בעובד קבוע אחר, תלווה בהדרכה מתאימה ובחפיפת זמן של שניהם או לחילופין בחפיפה עם עובד מומחה של הקבלן המכיר היטב את הבניין. החלפת עובד לא תגרום לכל פגיעה בפעילות השוטפת. החפיפה תבצע כאמור על-ידי הקבלן ועל חשבונו.
- 3.20.4 הקבלן ידרש, על מנת לעמוד בדרישות להחלפת עובד בלתי מתאים, להכשיר שני עובדים נוספים האחד בתחום מערכות החשמל והשני בתחום מערכות מיזוג האוויר.
- 3.20.5 זכות המנהל לדרוש החלפת עובד, הן עקב חוסר ידע, חוסר יעילות, אי התאמה לעבודה או לתנאי המכרז. החלפת העובד תבצע כמפורט בסעיף 3.20.3 שלעיל.
- 3.20.6 הקבלן יורשה, ללא תשלום נוסף, להפעיל במקום באופן קבוע, עובדים נוספים על מנת להימנע מקנסות העלולות לנבוע מהיעדרות עובדים ו/או אי השלמת העבודה הנדרשת ו/או מכל סיבה שהיא ומהצורך להכשירם בדחיפות להכרת הבניינים והמערכות.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### 3.21 הצהרת הקבלן

הקבלן מצהיר ומתחייב לבצע את העבודות ברמה ובטיב הגבוהים ביותר. מודגש כי ביצוע העבודות יכלול גם טיפולים ובדיקות למבנה, למערכות, למתקנים ולגינות וכן עבודות אחזקה בהתאם למפרטים באוגדן הכחול, ובהתאם לדרישות הנכללות בספרי המתקן. וכמפורט להלן:

<u>מס'</u>	<u>שם הפרק</u>		
00	מוקדמות	05	עבודות איטום
06	עב' אומן ומסגרות פלדה	07	מתקני תברואה
08	מתקני חשמל	10	עבודות ריצוף וחפוי
11	עבודות צבע	12	מסגרות חרש (אלומיניום)
15	מתקני מיזוג אוויר	57	עבודות מים, ביוב ותיעול

הקבלן מצהיר כי ברשותו או בהישג ידו המיידית נמצא המאגר המאוחד (מאגר סעיפים לביצוע עבודות בניה ושיפוצים) המשמש את משרדי הממשלה והתקנים הישראליים המתאימים, וכי נציגיו הרלוונטיים שיהיו מעורבים בפרויקט קראו אותם והבינו את תוכנם. ואת ההקשרים של המפרטים לגבי הנדרש בביצוע העבודות.

חתימה וחותמת של הקבלן: \_\_\_\_\_  
תאריך \_\_\_\_\_



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### מסמך ג' 2 - המפרט המיוחד ואופני מדידה

#### 1. תאור המבנה והמתקנים המתוחזקים

1.1 **כללי** - תאור המבנה והמערכות שלהלן הינו כללי בלבד, בלתי מחייב ונועד להבהיר ולתת לקבלן מושג על מהות המבנה והיקפו. הקבלן לא יוכל לטעון לאי דיוקים בתיאור ויהיה רשאי לבקר במבנה ולוודא ולברר פרטים על ציוד זה או אחר במידה ויזדקק לכך לצורך הגשת הצעתו למכרז.

באופן כללי, כוללים השטחים את החצרות, המעברים והגינון החיצוני והפנימי, לובי הכניסה לבניין, חדרי המדרגות, קירות חיצוניים, שטחי פינוי אשפה (לא כולל ניקיון), גגות, חיפויי תקרות, קירות ורצפה, דלתות וחלונות, מעליות, מערכות גילוי וכיבוי אש לרבות עמדות כיבוי אש ומטפים בכל הבניין ומערכות כיבוי במים לרבות נקודות הקצה בקומות, מערכות חשמל, תאורה ומיזוג אויר, למעט רק ריהוט נייד וציוד משרדי שבהם יבוצעו רק תיקונים קטנים כגון הדבקת קצוות פורמייקה, תיקון רגליות, תיקון שקעים, תקעים וכדומה.

#### 1.2 להלן פירוט כללי של שטחים ותכולת הבניין:

##### 1.2.1 שטחים בבניין

שטח	תאור
300 מ"ר	קומת כניסה
611 מ"ר	קומה 1
554 מ"ר	קומה 2
958 מ"ר	קומה 3
413 מ"ר	קומה 4



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

קומת גג	540 מ"ר
שטחים משותפים	557 מ"ר
סה"כ שטח	כ- 4,000 מ"ר

שירותים	5 יחידות שירותים (1 בכל קומה - 18 תאי שירותים)
מטבחונים	5 מטבחונים (יש מקרר, מיקרו, טוסטר אובן)
חניה חיצונית	כ- 75 חניות
גינה חיצונית	צמחיה (20-30 מ"ר)

**רשימת ציוד מרוכזת**

1.2.2

כמות	סוג ציוד
2	גג יריעות ביטומניות
1	דוד מים חשמלי
8	חלונות עשן גדולים
6	יחידה מיני מרכזית
1	יט"א
18	לוח חשמל



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

80	מזגן מפוצל
1	מסך אויר
3	מעלית
1	מערכת אזעקה ופריצה
5	מפוח נחשון
4	עמדות גלגלון
10	עמדת כיבוי אש
4	ציילר אויר צח
11	שירותים
5	תאורת חירום קומתית



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

רשימת ציוד מפורטת

1.2.3

נתון טכני	שם ציוד	חדר	קומה
14TR	צילר אויר צח לקומה 4		
16TR	צילר אויר צח לקומה 2, 3		
16TR	צילר אויר צח כניסה, ק. 1.		
10TR	צילר לחדרי תקשורת		
4	חלונות עשן גדולים		
4	חלונות עשן קטנים		
2	גג יריעות ביטומניות		
	מעלית מספר 1		
	לוח חשמל מעלית		
	מעלית מספר 2		
	מעלית מספר 3		
	לוח חשמל מעלית		
	עמדת כיבוי אש ביציאה לגג		
100A	לוח חשמל קומתי קומה 4		
250A	לוח חשמל מיזוג אויר		
	דלת אש קומתית		
	תאורת חירום קומתית		
	שירותי נשים		



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין**  
**אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

נתון טכני	שם ציוד	חדר	קומה
	שירותי גברים		
	מזגן מפוצל	לובי מעליות	
	מזגן מפוצל	401	
	מזגן מפוצל	402	
	מזגן מפוצל	403	
	מזגן מפוצל	404	
	מזגן מפוצל	405	
	מזגן מפוצל	406	
	מזגן מפוצל	407	
	מזגן מפוצל	408	
	מזגן מפוצל	409	
	מזגן מפוצל	410	
	מזגן מפוצל	411	
	מזגן מפוצל	412	
	מזגן מפוצל * 2	414	
	מזגן מפוצל	415	
	מזגן מפוצל	416	
	מזגן מפוצל	417	
	מזגן מפוצל	418	



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

נתון טכני	שם ציוד	חדר	קומה
	מזגן מפוצל	419	
	מזגן מפוצל	420	
	מזגן מפוצל	מחלקת ניכויים	
	עמדת כיבוי אש ביציאה לחדר מדרגות	מסדרון	
63A	לוח חשמל קומתי קומה 4	מטבחון	
	יחידה מיני מרכזית * 2	מסדרון	
	שירותי נשים		
	שירותי גברים		
	דלת אש קומתית		
	תאורת חירום קומתית		
	מזגן מפוצל	לובי מעליות	
63A	לוח חשמל קומתי קומה 3		
50A	לוח חשמל מיזוג אויר		
	עמדת כיבוי אש ליד חדר חשמל	מסדרון	
	מזגן מפוצל	מטבחון	
	מזגן מפוצל	תקשורת	
	מזגן מפוצל	מחשבים	
	מזגן מפוצל	301	



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

קומה	חדר	שם ציוד	נתון טכני
	302	מזגן מפוצל	
	303	מזגן מפוצל	
	304	מזגן מפוצל	
	305	מזגן מפוצל	
	306	מזגן מפוצל	
	307	מזגן מפוצל	
		מזגן מפוצל * 2	
		מיני מרכזי	
	311	מזגן מפוצל	
	314	מזגן מפוצל	
	315	מזגן מפוצל	
	317	מזגן מפוצל	
	318	מזגן מפוצל	
	חדר ליד 319	מיני מרכזי	
	מחלקת גבייה	מזגן מפוצל	
	מסדרון	עמדת כיבוי אש ביציאה לחדר מדרגות	
		לוח חשמל קומתי ק.3	63A
		לוח חשמל מיזוג אויר	50A



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

קומה	חדר	שם ציוד	נתון טכני
	מסדרון	יחידה מיני מרכזית * 2	
	לובי מעליות	מזגן מפוצל	
		שירותי נשים	
		שירותי גברים	
		דלת אש קומתית	
		תאורת חירום קומתית	
	מטבחון	מזגן מפוצל	
		לוח חשמל קומתי ק.2	63A
		לוח חשמל מיזוג אויר	50A
		מיני מרכזי	
		מזגן מפוצל * 2	
		יט"א	
	מסדרון	עמדת כיבוי אש ליד חדר 214	
	214	מיני מרכזי	
	216	מזגן מפוצל	
	לובי כניסה צפוני	מזגן מפוצל	
	מסדרון	עמדת כיבוי אש ליד חדר 201	
	201	מזגן מפוצל	
	202	מזגן מפוצל	



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

נתון טכני	שם ציוד	חדר	קומה
	מזגן מפוצל	203	
	מזגן מפוצל	204	
	מזגן מפוצל	205	
	מזגן מפוצל	206	
	מיני מרכזי	207 חדר הרצאות	
	מזגן מפוצל	208	
	מזגן מפוצל	209	
	מזגן מפוצל	210	
	מזגן מפוצל	211	
	מזגן מפוצל	212	
	מזגן מפוצל	בית כנסת	
	מזגן מפוצל	לובי כניסה לחדר הרצאות	
	עמדת כיבוי אש ביציאה לחדר מדרגות	מסדרון	
63A	לוח חשמל קומתי ק. 2		
50A	לוח חשמל מיזוג אוויר		
63A	לוח חשמל קומתי ק. 1	חשמל	
	עמדת כיבוי אש ליד חדר 118	מסדרון	
	שירותי נשים		



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

נתון טכני	שם ציוד	חדר	קומה
	שירותי גברים		
	דלת אש קומתית		
	תאורת חירום קומתית		
	מזגן מפוצל	114	
	מזגן מפוצל	115	
	מזגן מפוצל	116	
	מזגן מפוצל	117	
	מזגן מפוצל	118	
	מזגן מפוצל	120	
	מזגן מפוצל	121	
	מזגן מפוצל	122	
	מזגן מפוצל	123	
	מזגן מפוצל	124	
	מזגן מפוצל	125	
	מיני מרכזי	מסדרון	
100A	לוח חשמל קומתי ק.כניסה	חשמל	
	עמדת כיבוי אש ליד חדר חשמל		
	תאורת חירום קומתית		
	מזגן מפוצל	מע"מ	



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

נתון טכני	שם ציוד	חדר	קומה
	מזגן מפוצל	ק-1	
	מזגן מפוצל	ק-2	
	מזגן מפוצל	ק-3	
	מזגן מפוצל	ק-4	
	מזגן מפוצל	ק-5	
	מזגן מפוצל	ק-6	
	מזגן מפוצל	מטבחון	
	מזגן מפוצל		
	מפוח נחשון		
	יחידה מיני מרכזית * 2		
	מערכת אזעקה ופריצה		
	מסך אויר		
	שירותי גברים		
	שירותי נשים		
	שירותי נכים		
	מיני מרכזי		
	עמדת כיבוי אש		
ליטר 200	דוד מים חשמלי		
	לוח חשמל מקלט		



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

קומה	חדר	שם ציוד	נתון טכני
	בניין משרד הפנים	לוח חשמל בניין	3X630 A
		עמדות גלגלון * 4	
		לוח חשמל חניה	

**2. מערך האחזקה**

**2.1 סיוורים לקבלה ולמסירה של המבנה והמתקנים**

**2.1.1 סיוורים לקראת קבלה של המבנה והמערכות לתפעול**

טרם להגשת הצעתו למכרז, הקבלן סייר במבנה. הקבלן מצהיר כי הצעתו ניתנה לאחר שלקח בחשבון את מצב המבנה ומערכותיו ואת הצורך לתחזקם במצבם זה.

**2.1.2 קבלת המתקנים מהקבלן בגמר תקופת הסכם זה והזרכת הקבלן הבא/המחליף**

2.1.2.1 לפני תום מועד תקופת הסכם זה, יתקיים סיור סופי בכל החצרות, המבנים והמתקנים המתוחזקים על-ידי הקבלן במסגרת הסכם זה. בסיור ישתתפו המנהל ונציגיו, הקבלן והקבלן שיזכה במכרז החדש (הקבלן המחליף).

2.1.2.2 חובת הקבלן (הקבלן שזכה במכרז זה) לסייע לקבלן המחליף לסקור את כל המתקנים במשך יומיים מלאים וזאת, על-ידי הפעלת מתקנים, הצגת פעולתם, מסירת עותק מיומני עבודה וגיבויי תוכנת ניהול האחזקה, פתיחת דלתות וכדומה.

2.1.2.3 הקבלן המחליף, לאחר בחינת המבנה והמתקנים, יגיש בכתב את הסתייגויותיו למנהל. ההסתייגויות יוכלו לכלול כל כשל במבנה ובמערכות ואשר אמור היה להתבצע ע"י הקבלן כחלק ממטלות הסכם זה. כל מטלה ו/או חיוב שחל על הקבלן מכוח ההסכם יתבצע על חשבונו. הקבלן יידרש לבצע את כל המפורט עד לסיום תקופת ההסכם וזאת באמצעות כל כוח אדם שיידרש.

2.1.2.4 במידה והקבלן לא ימלא אחרי הוראות דו"ח הביקורת כאמור לעיל, רשאי המנהל להורות לבצע את העבודה האמורה על-ידי אחר או בכל דרך אחרת. ההוצאות האמורות יחולו על הקבלן, והמנהל יהיה רשאי לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות בתוספת



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- 12% מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא ו/או לחלוט את הערבות ו/או לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת.
- 2.1.2.5 ההשתתפות בסיורי הקבלה וביצוע הנאמר בדו"ח, גם במקרים בהם יהיה על הקבלן להמשיך לפעול מעבר לתקופת ההסכם, לא יוכלו לשמש עילה לקבלן לדרוש תוספת כספית כלשהי.
- 2.1.2.6 הקבלן יידרש להדריך את עובדיו הקבועים של הקבלן המחליף, וזאת מבלי לגרוע מחובותיו לעניין ביצוע העבודות עד למסירתן לאחריות הקבלן המחליף הלכה למעשה. ההדרכה תבצע במשך עד 3 ימים, 8 שעות הדרכה בכל יום. ההדרכה תכלול את כל המערכות והמתקנים ואת העברת נתוני האחזקה הממוחשבים למחשב הקבלן המחליף. אישור שלמות ותקינות ההדרכה יינתן ע"י המזמין.
- 2.1.2.7 בכל מקרה של חילוקי דעות בין חברת התחזוקה היוצאת והנכנסת, נציג המזמין יהיה הפוסק האחרון והחלטתו תהיה סופית ולא ניתנת לערעור.

### חומר טכני וספרי מתקן 2.2

#### אחריות לחומר טכני וספרי מתקן 2.2.1

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

#### עדכון חומר טכני והשלמתו 2.2.2

בכל מקרה בו הקבלן מחליף ציוד או חלק של ציוד בציוד או בחלק שלו מאותו יצרן או בציוד שווה-ערך (ובלבד שקיבל אישור מראש ובכתב של המנהל), עליו לצרף את הקטלוג של החלק החדש לתיק המיתקן המתאים. הקטלוג יהיה מלא ויכלול פרטים טכניים של החלק והוראות יצרן להתקנה, הפעלה ואחזקה.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

בנוסף יעדכן הקבלן את התוכניות של המתקנים על פי השינויים שביצע. בכל מקרה בו הקבלן מבצע שינוי אלקטרו-מכני, שינוי חשמלי או מכני, עליו למסור מראש סקיצות מפורטות לאישור המנהל. בכל מקרה בו הקבלן ימצא כי החומר הטכני שסופק לו אינו תואם את המציאות או שחסר חומר טכני, יודיע הקבלן על כך למנהל.

הקבלן יעדכן את כל נתוני השינויים שביצע גם בתוכנת המחשב, לרבות תכנון מחדש של לוח זימון העבודות באופן שישקף את העדכון במערכות ובמתקנים.

### בדיקת חומר טכני ועדכונו 2.2.3

הקבלן יבדוק במהלך שלושת החודשים הראשונים לעבודתו את עדכניותו של התוכניות והוראות ההפעלה והאחזקה שיקבל מהמזמין. הקבלן ידווח למנהל על כל חומר טכני ותוכניות שאינם תואמים את המצב בפועל והמנהל יפעל לעדכון מול הקבלן היוצא. הקבלן יעקוב אחר עדכוני התוכניות והחומר הטכני ע"י הקבלן היוצא וידווח למזמין על התוצאות.

### צוות עובדי אחזקה 2.3

הקבלן יבצע את המשימות שפורטו לעיל ולהלן באמצעות צוותיו ובאמצעיו. היה והעובד הקבוע לא יספיק ו/או לא יהיה בידו הידע הנדרש על מנת לבצע את המשימות הנדרשות בהסכם ו/או האמצעים העומדים לרשותו אינם מספיקים, יגבה אותו הקבלן בכוח-אדם נוסף ככל שידרש לביצוע המשימות וללא תוספת תשלום. עבודות המחייבות רשיון, יבוצעו אך ורק על ידי בעלי מקצוע מוסמכים ומורשים.

### ניהול העבודה במקום 2.3.1

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

בכפוף לאמור בהוראות הסכם זה על נספחיו, אחראי התחזוקה יהיה מוסמך מטעם הקבלן להעסיק ו/או להזמין מומחים ו/או קבלני משנה ו/או להשתמש באמצעים



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

אחרים, ככל שהדבר יידרש לצורך ביצוע מלא ומייד של התחייבויות הקבלן וכן להזעיק לעזרה מיידית את נציג הקבלן הבכיר בעל סמכויות רלוונטיות בכל עת שיידרש.

### 2.3.2 ימים, שעות של עובד האחזקה בבניין

עובד האחזקה יפעל בימים א' עד ה' בין השעות 07:30 עד 16:30. ביתר שעות היממה ובימי שישי ושבת ישמש העובד ככונן בביתו.

### 2.3.3 כישורי עובד האחזקה הקבוע ותפקידיו (עובד בתחום חשמל, מערכות ואחזקה כללית)

1. השכלה - חשמלאי מוסמך לפחות.
2. ניסיון - לפחות 4 שנים בעבודות תחזוקה ושרות של מערכות חשמל, מיזוג אוויר, שרברבות ואחזקה כללית.
3. ידיעת שפות - עברית - ידיעה מלאה, אנגלית - קריאת והבנת חומר מקצועי.
4. תחומי פעילות - בצוע עבודות בתחום חשמל, מיזוג אוויר, מסגרות, נגרות, צבע, בניה, אינסטלציה, פתיחת סתימות, פרזול, תיקוני מבנה ועבודות כלליות אחרות ככל שידרשו על ידי המנהל.

### 2.4 הקמת מערך האחזקה וניהול ממוחשב של העבודות במבנה

- 2.4.1 הקבלן ירכוש 2 מנויים (אחד לקבלן ואחד למזמין), וינהל באמצעות **תוכנת אחזקה אינטרנטית לניהול תחזוקה** (כדוגמת "תחזוקנט" של חברת טכנוסופט, תוכנה אינטרנטית של חברת עוצמה 10 או כל תוכנה אחזקה ממוחשבת אינטרנטית אחרת) ובאמצעות חומרה שיתקין במשרדי הקבלן במבנה.
- 2.4.2 הקבלן יקים על חשבונו תוך 2 (שני) חודשים מיום חתימת החוזה, מערכת ממוחשבת לניהול אחזקה המתאימה לניהול המשימות לפי הסכם זה, על נספחיו.
- 2.4.3 נציג המזמין יהיה מקושר למערכת האינטרנטית ותותר לו גישה, בכל עת לנתונים במערכת הממוחשבת.
- 2.4.4 הקבלן ינהל את רישום העבודות המוזמנות ע"י עובדי המזמין לרבות עבודות תיקון תקלות, ניהול עבודות אחזקה מונעת, הזמנת עובדי תגבור של הקבלן, הזמנת מדבירים, הזמנת קבלני אחזקה למערכות מיוחדות וכל עבודת ניהול אחרת שתוטל ע"י המזמין.
- 2.4.5 עד להקמת מערך הנתונים הממוחשב יבצע הקבלן רישום ידני של הפעולות המתבצעות על ידו ולאחר הקמת המערך הממוחשב יקלוט לתוכו את הנתונים שכבר נרשמו ביומן הידני.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- 2.4.6 כל הנתונים והמידע שייאגרו וייאספו במסגרת המערכת הממוחשבת יהיו שייכים למזמין בלבד והקבלן לא יהיה רשאי לעשות בהם שימוש אלא לצורך ביצוע הסכם זה.
- 2.4.7 מיד לאחר סיום ההתקשרות מכל סיבה שהיא יעביר הקבלן על גבי מדיה מתאימה את כל המידע והנתונים לידי המזמין והוא מתחייב לא להותיר ברשותו או בשליטתו או בידי מי מעובדיו או קבלני המשנה שלו כל נתון או מידע שהוא.
- 2.4.8 **מודגש כי עד להקמת המערכת הממוחשבת, הקבלן יבצע את מלוא השירותים הנדרשים ממנו, לרבות העבודות התקופתיות. הקבלן יערך בתקופה זו ניהול ידני של העבודות ולאחר מכן יקליד למערכת הממוחשבת את כל הנתונים שנאספו על ידו עד לאותו מועד.**
- 2.4.9 הקבלן יפעיל את מערכת ניהול האחזקה הממוחשבת באמצעות עובד האחזקה. אחריות הקבלן במסגרת זו תכלול, בין היתר:
- 2.4.9.1 הקמת בסיס הנתונים וניהול ממוחשב של כל מערך הציוד במבנה לפני החתימה הסופית על החוזה וכחלק מההערכות למימושו.
- 2.4.9.2 קבלת הודעות על תקלות ומחשובן.
- 2.4.9.3 הפעלת מערך אחזקה מונעת ועבודות תקופתיות לכל המערכות האלקטרומכניות המופיעות במפרט זה.
- 2.4.9.4 ניהול נתונים טכניים לכל יחידות הציוד והמערכות. כרטסות הציוד יכללו פריטי ציוד חשובים כדוגמת לוחות חשמל, ציוד מיזוג אויר וכדומה כ"א בנפרד. כל כרטיס יכלול נתונים טכניים לאותו ציוד כדוגמת צריכת זרם פעולה, טון קירור, הספקים וכו'. הכרטסת תכלול כאמור גם את פרטי המרכיבים הראשיים במערכות המתוחזקות ע"י אחרים. הנתונים יקלטו ע"י הקבלן עפ"י נתונים שיסופקו לו ע"י המזמין ו/או הקבלנים המבצעים. עדכון רישום המצאי יתבצע ברציפות ויעודכן לפחות אחת לחודש.
- 2.4.9.5 הקבלן יגבה את נתוני המערכת לפחות אחת ליומיים. הקבלן יהיה אחראי לוודא שמערכת הגיבוי תקינה בצורה רציפה.

### 2.5 אספקת ציוד חלקים וחומרים - אחזקה

- 2.5.1 אספקת חומרים וחלקים הנכללים בהסכם
- 2.5.1.1 הקבלן יספק על חשבונו וכחלק בלתי נפרד מביצוע העבודה, את כל הציוד, החלקים, החומרים, חומרי העזר וכדומה לרבות נורות מכל הסוגים, זכוכית, צבע, דבקים, חומרי איטום ואטמים, מסננים. כל החלקים, האביזרים והחומרים הפגומים והלא-שמישים אשר יפורקו ואשר אותם יחליף הקבלן בחדשים, יימסרו למנהל, בין אם נדרש עבורם תשלום נפרד או שנכללו באחזקה ולא שולם עבורם. הטיפול הכולל ברכישת חלקים וחומרים ובאספקתם לאתר יתבצע באמצעות הקבלן ולא באמצעות עובד מהצוות הקבוע בבניין.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

2.5.1.2 הקבלן יידרש להחזיק בבניין חלקי חילוף ככל שיידרש לו לביצוע העבודות בטיב ובמועד הנדרשים. מטרת מאגר חלקי החילוף תהיה לאפשר לקבלן לעמוד במטלות תוך תקופות הזמן הנדרשות.

### 2.5.2 טיב ציוד, חלקים וחומרים

2.5.2.1 מודגש כי הקבלן יהיה חייב במסגרת וכחלק בלתי נפרד מעבודתו, לספק את כל הציוד, חלקי הציוד, החלקים, החומרים וחומרי העזר ובכלל זה חומרי העזר המתכלים הנדרשים לביצוע העבודות הנדרשות ומוגדרות בהסכם זה. אספקת הציוד, החלקים והחומרים תכלול גם החלפת חלקים וציוד שהקבלן יחליט כי לא ראוי או משתלם, לו, לשפצם.

2.5.2.2 להסרת ספק, מובהר בזה, כאמור לעיל, כי הקבלן יספק במסגרת עבודתו כל מכלול ציוד שאינו מתפקד כשורה או התבלה באופן שלא כדאי לשפצו ולהשקיע בו חלקים ועבודה, כל חלק מכל סוג שהוא הנדרש לשיפוץ או תחזוקת יחידת ציוד או מערכת וכל חומר עזר המשמש לתפעול, תחזוקה, שיפוץ או תיקון יחידת ציוד או מערכת לרבות חומרים מתכלים הנצרכים באופן שוטף כדוגמת מסנני מים ואויר, נורות שונות, חלקי ריהוט קבוע, צבע לתיקונים שוטפים, רצועות, חלונות זכוכית, אטמים שונים, ידיות ומנעולים, גלמים למפתחות וכדומה.

2.5.2.3 כל הציוד, החלקים, האביזרים, החומרים וחומרי העזר שיסופקו ע"י הקבלן, הן במסגרת התחייבויותיו כחלק מביצוע העבודות הנכללות בהסכם והן במסגרת רכישות בתשלום נפרד שיתבצעו על פי דרישת המזמין, עבור עבודות שינויים, תוספות והתקנות חדשות בלבד, יהיו חדשים, מקוריים, ומתאימים לטיפול, לשימוש ולהחלפה של חלקי המבנה, המערכות והמתקנים עבורם נועדו. כל הנרכש יתאים לדרישות התקנים הישראליים המתאימים, ובהעדרם לתקנים האמריקאים או האירופאיים.

2.5.2.4 פרט אם יאושר אחרת ע"י המנהל, החלקים והחומרים יהיו זהים מבחינת יצרן ודגם לאלה אשר במקומם הם מותקנים, ובאם אין באפשרות הקבלן להשיגם במסגרת מועדי הביצוע, או בגין כל סיבה שהיא, הוא יגיש לאישור המנהל "שווה-ערך" המוצע על-ידו. החלפת רכיב ברכיב חלופי תהיה באישור בכתב של המזמין.

2.5.2.5 למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות המפרט, מובהר כי גם עבודות ההתאמה המכניות והחשמליות הנדרשות להתאמת הציוד שווה-הערך למיקום ולתפקוד של הציוד המקורי במקומו הוא מותקן, יבוצעו על-ידי הקבלן ועל חשבונו.

### 2.6 פירוט משימות האחזקה של הקבלן וכוח האדם



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

**פללי:** הקבלן מתחייב למתן מכלול שירותי האחזקה הנדרשים לפי מפרט זה ברמה, באיכות, בטיב וברמת השירות כנדרש ע"פ תנאי מפרט זה והכל במחירים המפורטים בהצעתו למכרז.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הקבלן יבצע את השירותים והמשימות האמורות באמצעות העובד והאמצעים הקבועים בבנין וכמפורט במסמך זה ("העובד הקבוע המינימלי"), באמצעות כלי עבודה השייכים לו ובאמצעות חלקים וחומרים שיספק לבניין על חשבונו.

היה והעובד הקבוע לא יספיק, מכל סיבה שהיא, לבצע את המשימות הנדרשות בהסכם, מתחייב הקבלן להעסיק לשם ביצוע המשימות על חשבונו כוח-אדם נוסף וכן להעמיד על חשבונו אמצעים נוספים ככל שיידרש לביצוע המשימות. להלן פירוט המשימות:

### הפעלה יומיומית

2.6.1

הפעלה יומיומית של כל המערכות והמתקנים, ובקורת על פעולתם, רישום נתוני פעולה כגון צריכת חשמל ומים, שעות עבודה, זרמי עבודה וכדומה וזאת הן על-ידי ביצוע סבבים ורישום ביומנים יומיים, והן באמצעות מערכת הבקרה. הקבלן יקפיד על הפעלה חסכונית, תוך שימת לב מרבית לשעות ההפעלה, היקף המערכות הפועלות וכדומה. הקבלן יפיק את טפסי היומנים על חשבונו. הקבלן יהיה אחראי לשמירה על סדר וניקיון בכל חדרי המכונות, חדרי חשמל, לוחות כיבוי אש וכדומה.

### תיקוני תקלות

2.6.2

#### תיקוני תקלות

2.6.2.1

- (1) הקבלן יטפל בתיקון תקלות תוך פרקי הזמן המפורטים להלן.
- (2) העובד הקבוע יבצע את כל תיקוני התקלות שידווחו לו על-ידי המשתמשים ו/או שיזוהו ע"י עובדי הקבלן במהלך ביצוע עבודתם. עבודות תיקון התקלות יהיו בעדיפות על-פני שאר משימות הקבלן ויטופלו מיידית.
- (3) תיקוני התקלות יכללו את כל העבודה, כוח האדם, החלקים והחומרים הנדרשים. הקבלן יספק את כל האמצעים הנדרשים לטיפול בתקלות במועד.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- (4) כתקלה יחשב כל אירוע הפוגע ביכולת המבנה והמתקנים לספק את המתוכנן מהם בצורה תקינה, רציפה ובטיחותית ו/או העלול לגרום נזק לסביבה ו/או המהווה פגם פיזי ו/או אסתטי בחומרי הגמר והחיפויים של המבנה. במקרים בהם תיקון התקלה עלול לגרום לקשיים ולהפרעות בעבודתם של המשתמשים, תתואם פעולת העובדים עם המנהל ולפי הצורך תתבצע הפעולה לאחר שעות העבודה בבניין.
- (5) במידה ולא ניתן להשיג חלקים או מכלולים זהים לקיימים הרי שתיקון תקלה יכלול גם החלפה של חלקים ומכלולים בחלקים ומכלולים שווי ערך שיאושרו בכתב על ידי המזמין לרבות כל העבודה הנדרשת להתקנתם ולהתאמתם למערכת והמתקן הקיימים וכנדרש להשגת פעילות תקינה ויעילה של המערכת או המתקן. העובד וצוות הגבוי יבצעו עבודות ויתקנו את כל הנדרש בכל מקצועות הבנייה והאלקטרו-מכניקה.

### זמן מוקצב לתיקון תקלה

2.6.2.2

תיקון תקלות יהיה בעדיפות על פני המשימות השוטפות והמונעות.

עובד הקבלן יטפל בתיקון התקלה מייד עם גילויה ויתקנה ברציפות עד לפיתרון התקלה.

בכל מקרה לא יארך זמן סיום התיקון מרגע ההודעה על התקלה יותר מ- 24 שעות.

במקרה של חילוקי דעות לגבי דחיפות תיקון התקלה תקבע דעתו של המנהל.

תיקון המצריך הגעת מומחה מטעמו של הקבלן או קבלני משנה הפועלים מטעמו, יתבצע על-פי לוח הזמנים המפורט להלן:

- (1) תיקון תקלה דחופה כגון השבתת מערכת או השבתת אזור, או השבתת ציוד חיוני כדוגמת מערכות מחשוב, תקשורת וכדומה, או תקלה בטיחותית – תחילת תיקון התקלה באמצעות צוות הסיוע כאמור לעיל תהיה **תוך 2 שעות** מעת מסירת ההודעה על התקלה לקבלן.
- (2) הצוות לא יעזוב את המקום עד לתיקון התקלה או עד לתיקונה הזמני, אם ניתן להבטיח את מניעת הישנותה. במקרה של תיקון זמני כאמור, יבוצע התיקון הקבוע מהר ככל הניתן לאחר כל השלמת הדרוש לכך, ובכל מקרה לא יאוחר מאשר תוך 24 שעות או - אם התיקון טעון הוצאת או החלפת חלק או ציוד - תוך פרק הזמן כמפורט בס"ק 5 להלן.
- (3) לתיקון תקלה בדחיפות בינונית כגון אי אפשרות לנעול דלת כניסה לבניין, זכוכית שבורה שאינה מהווה סיכון בטיחותי וכדומה, יגיע צוות הסיוע



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

כאמור למקום **תוך 6 שעות** מעת ההודעה ובכל מקרה יתבצע התיקון באותו יום.

- (4) תיקון תקלה בדחיפות נמוכה או תיקון תקלה שאין בה דחיפות כדוגמת תיקוני חצר, בניין ומערכת שאינם משפיעים על פעילות הבניין ואינם מהווים סכנה בטיחותית יתבצע **תוך 24 שעות** מרגע ההודעה על התקלה.
- (5) תיקון תקלה, שאינה דחופה המצריכה פעילויות בינוי או התקנה, יתבצע **תוך 72 שעות** מרגע ההודעה על התקלה.
- (6) תיקון תקלה המחייבת הוצאת חלק לצורך תיקונו אל מחוץ לבנין ו/או החלפתו על ידי חלק שאין במלאי חלקי חילוף, יתבצע עפ"י לוח זמנים כמפורט להלן:

- א. תיקון מנוע/משאבה יתבצע תוך 3 ימים מההודעה על התקלה.
- ב. תיקון מדחס למוזגן מפוצל יתבצע תוך 1 ימים מההודעה על התקלה.
- ג. תיקון מדחס או מפוח ביחידה מרכזית יתבצע תוך 5 ימים מההודעה על התקלה.
- ד. תיקון כל יחידת ציוד/מערכת אחרת או חלק ממנה - תוך 4 ימים מההודעה על התקלה.

### 2.6.2.3 תיקון תקלות במערכות ייעודיות המתוחזקות ע"י אחרים:

במקרה של תקלה אשר משולבות בה מערכות המתוחזקות על-ידי הקבלן עם מערכות ייעודיות המתוחזקות במסגרת אחרת ו/או במערכת ייעודית בלבד, יפעל עובד הקבלן לזיהוי ואיתור התקלה ולאחר מכן יפעלו כדלקמן:

- (1) במידה והתקלה אותרה במערכת המתוחזקת על-ידי הקבלן, יתקן עובד הקבלן את התקלה תוך נקיטת הפעולות הדרושות למניעת פגיעה במערכת שאינו מתוחזקת על-ידי הקבלן.
- (2) במידה והתקלה אותרה במערכת שלא מתוחזקת על-ידי הקבלן, יזמין קבלן האחזקה את הקבלן האחראי למערכת. בזמן תיקון התקלה הנ"ל ייתן עובד הקבלן את כל העזרה הדרושה בכל הקשור במכלולים המשותפים לשתי המערכות.
- (3) בכל מקרה מוטלת על קבלן האחזקה האחריות לרישום התקלה במערכת הממוחשבת ומעקב אחר ביצוע התיקון במועד.

### 2.6.3 אחזקה מונעת



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- 2.6.3.1 **כל טיפול במערכות חשמל המחייב הפסקת חשמל כללית ו/או טיפול במערכת החשובה לתפעול מערכות ביטחון ומחשבים בבניין יתואם עם נציג המזמין בבניין.**
- 2.6.3.2 הקבלן יבצע את כל עבודות האחזקה המונעת למבנה, למערכות ולמתקנים. האחזקה המונעת תתבצע על-פי לוח זימון אחזקה שנתי המצוי במחשב האחזקה המותקן במבנה ואשר הוכן על סמך התדירויות הנדרשות בהוראות האחזקה.
- 2.6.3.3 עבודות האחזקה המונעת יכללו גם עבודות שימור המבנה כדוגמת תיקוני צבע, יישור תקרות ביניים (אקוסטיות), תיקון ריהוט ומחיצות בשטחים פתוחים, תיקון ואיטום חדירות מים, ניקוי פנים גופי תאורה, ניקוי מונע של מרזבים וגגות, ניקוי מונע של מחסומים לכיורים, טיפול ושימון פרזול וביצוע עבודות הכנה לקראת הקיץ ולקראת החורף.
- 2.6.3.4 עבודות האחזקה המונעת בתוך הקומות יבוצעו במידת האפשר בפגרות עבודה במשרדי המזמין והקבלן יתכנן ויתאים את היקף הצוות להיקף העבודות המתוכנן.
- 2.6.3.5 הקבלן יידרש להשלים ולהתאים את הוראות האחזקה המונעת הכלליות המצורפות למסמכי המכרז ואת הוראות האחזקה הנכללות בספרי המתקנים, לחצרות, למבנה, למתקנים ולמערכות המצויים בבניין בפועל.
- 2.6.3.6 בכל מקרה בו אין ההוראות המצורפות למכרז כוללות הוראה למרכיב מסוים הקיים בבניין, יכין הקבלן הוראה מתאימה עפ"י דרישות היצרן ובהעדרן עפ"י הידע של הקבלן או כל מקור מקצועי אחר. הקבלן יגיש למנהל לאישור את ההוראות המתוקנות שנכתבו על ידו. הקבלן יעדכן את הוראות האחזקה המונעת במחשב האחזקה שתתקין בבניין.
- 2.6.3.7 עבודות האחזקה המונעת בתוך המבנה יבוצעו במידת האפשר במועדים בהם מספר עובדי המזמין וקבלת הקהל מצומצמים עקב חופשות. הקבלן יתכנן ויתאים את היקף הצוות להיקף העבודות המתוכנן ויגיש לשם כך בתחילת כל שנה את התוכנית המוצעת לאישור המזמין עם פירוט הלו"ז ורשימת העבודות לביצוע.
- א. המנהל יבדוק מדגמית (כ- 25%) את פעולות האחזקה המונעת המתבצעות ע"י הקבלן. גמר ביצוע אחזקה מונעת יחשב רק במסירת טופס העבודה, כשרשומים בו כל הפרטים הנדרשים, בחתימת אחראי התחזוקה מטעמו של הספק ובאישורו והקלדתו למחשב. בעת ביצוע הבדיקות המדגמיות, המנהל ירשום את הערותיו על טפסי הטיפול המונע ויאשר את הטפסים בחתימתו. בכל מקרה של הערה כלשהי לטיפול, ישלים הקבלן את הטיפול ללא דיחוי. מצב בו יותר מ 30% מהבדיקות המדגמיות יצביע על ביצוע לא מושלם, יחייב את הקבלן לחזור ולבצע את כל סוג הטיפולים, שנבחנו במדגם, מחדש.
- ב. בכל אחד מלוחות החשמל או כל ציוד בטיחותי אחר לרבות עמדות ומערכות גילוי וכיבוי אש, יצמיד הקבלן במקום שיצוין על-ידי המנהל, תווית מתאימה שתוכן על-ידו באישור המנהל, וימלא את שם העובד שביצע את הטיפול בציוד, את תאריך הטיפול וחתימת העובד הבכיר האחראי לביצוע הטיפול.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- ג. קיימת אפשרות, כאמור לעיל, כי ההוראות מהיותן כלליות יכילו בתוכם גם הוראות שהינן מיותרות לגבי סוג ציוד מסוים אך נדרשות לציוד מקביל דומה ו/או יחסרו הוראות הנדרשות לסוג ציוד מסוים. הקבלן יבצע בכל ציוד את ההוראות המתאימות לאותו ציוד.
- ד. קיימת גם אפשרות כי במערכת ו/או ציוד מסוימים אין אמצעי מדידה המאפשרים ביצוע מדידות כנדרש בהוראות האחזקה. במקרים אלה מוטל על הקבלן חובה להתקין אמצעי מדידה בכל עת שנדרשת מדידה.
- ה. ההוראות מעצם היותן כלליות, אינן מנחות את הקבלן ואינן מפרטות את אופן ביצוע העבודה הנדרשת בהוראה. הקבלן יבצע את העבודות על פי מיטב הדרישות המקצועיות וכמקובל לגבי אותו ציוד.
- ו. בכל מקרה בו יגלה הקבלן תקלה בזמן ביצוע עבודות האחזקה המונעת, יפתח הקבלן כרטיס עבודה במחשב ניהול האחזקה ויפעל ברציפות לפתרון התקלה על פי ההנחיות ולוחות הזמנים הנדרשים לפתרון תקלות.
- ז. בכל מקרה בו יגלה הקבלן נזקים למבנה או למערכות, לרבות סדקים ועיוותים, יתעד הקבלן וימפה את המפגעים על מנת שיהיה ניתן לבדוק את השינויים החלים בהם מעת לעת ולהחליט על הפתרון ודרכי הפעולה.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### 2.6.4 כלי עבודה

#### 2.6.4.1 כלי עבודה - כללי

הקבלן ירכוש ויחזיק ברשותו ועל חשבונו, בבניין (אלא אם צוין אחרת ליד שם הכלי), את כל כלי העבודה, מכשירי המדידה והבדיקה ואביזרי הבטיחות הנדרשים לביצוע העבודה והדרושים לו לצורך ביצוע הסכם זה, עבור עובד האחזקה. כל כלי העבודה, מכשירי הבדיקה, החומרים והחלקים יהיו רכוש הקבלן ויתוחזקו על-ידו. כלי העבודה יהיו תקינים בכל עת ויענו על דרישות הבטיחות המחייבות.

בתום תקופת ההסכם יפנה הקבלן על אחריותו את כל כלי העבודה מהמבנה. כלי העבודה כוללים כלים מקצועיים וניהוליים. הקבלן יבטח את כלי העבודה כנדרש.

#### 2.6.4.2 כלי עבודה - פירוט

כלי העבודה האישיים יהיו מסוגים שונים ככל הנדרש ומותאם לעבודתו של עובד האחזקה, ויבטיחו לו אפשרות לפעילות עצמאית.

כל הכלים המשמשים לביצוע עבודות חשמל יהיו מבודדים ומתאימים לעבודה ב- 1,000 וולט.

הקבלן ישלים את כלי העבודה האישיים על פי הצרכים ועל פי העבודות שידרש לבצע.

בין הכלים והחומרים אשר הקבלן חייב להחזיק במבנה כשהם תקינים ומותאמים לצידו במבנה, יהיו לפחות:

1. סט מברגים ידניים שטוחים ופיליפס עם ראש וידיה, כולל מברגה חשמלית נטענת עם ראשי מברגים מסוגים שונים (לכל עובד).
2. מקדחת יד רוטטת עד 13 מ"מ ומקדחים לקידוח בבטון ובמתכת. (לכל עובד).
3. סט קטן מפתחות פתוחים וסט בוקסות מילימטרים ואינצ'יים (לכל עובד) ו- (2) סט גדול.
4. מפתחות שבדיים "6", "8", "10", "12", "16".
5. סרט מדידה, פלס, זויתן.
6. מפתחות לצינורות "8", "10".
7. פליירים, חותכים שונים, מגלי קצוות, ג'בקות, פליירים פטנט.
8. פטישים ואזמלים שונים, לפחות פטיש קטן 100 גר, ועד פטיש 500 גרם, פטיש 3 ק"ג, אזמלים מ- "6" ועד "14" עם ראש שטוח ועם ראש צלב.
9. משור יד ברזל, משור יד עץ.
10. סט של פצירות לעץ וברזל מסוגים שונים.
11. אמפרמטר צבת דיגיטלי + רב מודד.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

12. כפפות גומי וכפפות אסבסט חסינות אש.
  13. פנס.
  14. כבלים חשמליים מאריכים בגדלים שונים.
  15. מערכות שילוט אזהרה לעבודות בחשמל.
  16. לפחות 2 סולמות בגבהים שונים.
  17. מברשות צבע וסיד במידות שונות.
- 2.6.5 **מגבלות על תיקון תקלות וביצוע עבודות באחזקת המבנה לרבות באם נוצרו עקב נזק בזדון**
- 2.6.5.1 כל הכמויות וסכומי הכסף המוזכרים להלן בסעיפים השונים הינם כמויות וסכומים לשנת חוזה. הסכומים הלא מנוצלים יהיו מצטברים לכל תקופת החוזה לרבות תקופות מוארכות.
- 2.6.5.2 להבדיל מאחזקת מערכות ומתקנים בהם אין מגבלה לאחריות הקבלן, הרי שבנושא אחזקת המבנה ורכיביו, העבודות שבאחריות הקבלן כחלק ממשמיות חוזה זה יהיו מוגבלות בהיקפן. היקף עבודות האחזקה בתחום אחזקת המבנה ורכיביו הנכללות באחריות הקבלן מפורטים בסעיף 2.6.6 שלהלן.
- ההיקפים המפורטים בסעיף ראשי זה הינם לאירוע בודד בנפרד.
- 2.6.5.3 לא תהיה מגבלה למספר האירועים מאותו סוג ובלבד שלא ילקח אירוע אחד ויחולק למספר אירועים קטנים יותר. הזמנה אחת לתיקון כמה תקלות שונות באותו מבנה תחשב כאילו נמסרו מספר הזמנות, אחת לכל תיקון בנפרד.
- 2.6.5.4 המזמין יהיה רשאי להורות לקבלן לבצע, במסגרת עבודות האחזקה הנמצאות בתחום אחריותו ובכפוף למגבלות ההיקפים המפורטים כאמור לעיל ולהלן, גם עבודות של תיקונים הנובעים מוונדליזם, התקנות חדשות ושינויים וכל עבודה אחרת הנדרשת למזמין, וזאת ללא תשלום תמורה נוספת.
- 2.6.5.5 בכל הנוגע לביצוע עבודות נוספות **החורגות מהיקף העבודות והסכומים המפורטים לעיל ולהלן**, הנכללות באחריות הקבלן וכרוכות בתשלום נוסף, יפעל הקבלן כדלקמן:
- 2.6.5.5.1 המזמין/המשרד יפנה אל הקבלן וידרוש ביצוע של עבודה נוספת.
  - 2.6.5.5.2 הקבלן יכין אומדן מפורט לעלות ביצוע העבודה ויגיש לאישור המזמין/המשרד. הכנת האומדן תכלול הכנת כתב כמויות מפורט ע"י הקבלן ועל חשבונו אשר יבדוק ויפיק מספריית הסעיפים של המאגר המאוחד את הסעיפים הרלוונטיים לביצוע העבודה.
  - 2.6.5.5.3 כמפורט בחוזה, עלות העבודה הנוספת תיקבע עפ"י תעריפי המאגר המאוחד בהפחתה עפ"י כתב הכמויות בפרק 2 בסעיף 2.1.
- ערך העבודות כאמור יחושב על פי ערכן "במאגר המאוחד" לעבודות בהיקף בינוני ובהנחה שהציע הקבלן בכתב הכמויות.
- מודגש להלן כי למרות האמור בהקדמות למאגר המאוחד, המחירים, לביצוע עבודות יהיו סופיים ולא יתווספו להם כל תוספות בגין מקדמים שונים.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- 2.6.5.5.4 לא הופיעו מחירי היחידה במאגר המאוחד, יגיש הקבלן למזמין מספר הצעות מחיר לביצוע העבודה הנוספת כאמור (בהתאם לסכום הרכישה). המזמין יהיה רשאי להורות לקבלן להגיש הצעות מחיר נוספות בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.
- 2.6.5.5.5 ביצוע העבודה יעשה בעדיפות ראשונה על ידי עובדי הקבלן הקבועים וללא תשלום נוסף בגין שעות העבודה.
- 2.6.5.5.6 העבודה הנוספת כאמור תבוצע על ידי הקבלן **אך ורק** לאחר קבלת אישור המזמין/המשרד בהזמנת רכש חתומה ומאושרת על ידי מורשי החתימה מטעמו של המזמין ובהתאם לתעריפים המפורטים לעיל.
- 2.6.5.5.7 התמורה עבור העבודות הנוספות כאמור תשולם בנפרד (ובלבד שאינן נחשבות כעבודות הנדרשות ומתבצעות כחלק מביצוע אחזקה במערכת ו/או במבנה הנמצאת באחריות הקבלן).
- התשלום בפועל עבור העבודות הנוספות יבוצע בתום ביצוע העבודה לשביעות רצון המזמין. התשלום ייעשה בהתאם לתעריפים אשר נקבעו בהזמנת הרכש כאמור ובהתאם להיקף העבודה שבוצעה בפועל ובאישורו של הגורם המקצועי במזמין.
- 2.6.5.5.8 המזמין יהיה רשאי להחליט לבצע את העבודה הנוספת באמצעות קבלן אחר וזאת בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, וזאת מבלי לגרוע מאחריותו של הקבלן בהתאם להוראות הסכם ההתקשרות, על נספחיו.
- 2.6.5.5.9 נבחר הקבלן/הספק הממונה המבצע, יתקשר עימו הקבלן לביצוע העבודה, ויחולו לעניין זה כל התחייבויות הזכייין לביצוע עבודות אחזקה כמפורט בחוזה זה.
- 2.6.5.5.10 חיוב הקבלן לבצע את העבודה באמצעות קבלן ממונה, יזכה את הקבלן, בנוסף לשכר שנקבע לקבלן הממונה, גם בפיצוי של תקורה בסך של 5% מערך העבודות שיבוצעו על ידי הקבלן הממונה.

### 2.6.6 אחזקת רכיבי מבנה

- 2.6.6.1 **להלן פירוט היקפי העבודות בתחום המבנים הנכללות באחריות הקבלן (על הקבלן לבצע את העבודות עפ"י הנחיית המנהל. הקבלן לא יהיה זכאי בגינן לכל תמורה נוספת):**
- **בנק צבע שנתי** של 4,000 מ"ר לכל המבנה שינוצל על ידי המזמין במבנה ובסוגי הצבע, על פי החלטתו.
  - **צביעה רצופה של קיר**, לרבות כמה קירות בחדר על פי הצורך בכל קיר בנפרד או משטח אחר בשטח של עד 20 מ"ר מכל סוג צבע שהוא הקיים במבנה.
  - **החלפה של עד 4 מ"ר רצופים של ריצוף**, בתוך המבנה, חיפוי קיר או טיח פנימי, **לכל אירוע** וכדומה. בכל מקרה בו לא ניתן להשיג ריצוף או חיפוי זהה לריצוף או לחיפוי המקורי, הקבלן יציג לנציג המזמין כמה סוגי ריצוף בהתאמה ויעשה שימוש בריצוף או בחיפוי שיבחר על ידי נציג המזמין ועד סה"כ של 30 מ"ר לשנה.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- **החלפה של עד 50 יחידות אריחי תקרה** אקוסטית במבנה בכל שנה.
- פתיחת ביוב בלחץ באמצעות ביובית עם מיכל מים, במידה ונדרש.
- **החלפת קווי צנרת רצופים** של עד 10 מ"א לקטע צינור אחד בתוך המבנה ו/או מחוצה לו ועד לסה"כ של 50 מ"א. כקטע צינור אחד יחשב צינור הנכלל בחלל חדר או מסדרון. התקנת בנדים לסתימת נקבים בצינור תחשב לאחזקה עד לכמות ממוצעת של 1 בנד לכל מטר אורך צינור.
- תיקון איטום גג בשטח של עד 10 מ"ר ועד לסה"כ של 100 מ"ר לשנה. (האמור בתנאי שאין הקבלן אחראי לנזק עקב חוסר טיפול מונע מתאים לגג).
- תיקון סדקי איטום באורך של עד 20 מטר ועד לסה"כ של 100 מ"א לשנה.
- זכוכית מכל הסוגים בגדלים של עד 2 מ"ר לפחות ליחידה ועד סה"כ של 30 מ"ר לשנה.
- **תיקון או החלפה של כל סוגי המנעולים** עד 30 מנעולים לשנה כאשר החלפת מנעול תכלול גם שכפול של עד 3 מפתחות לכל מנעול, בהתאם לסוג ושימוש המנעול הקיים במבנה וכנדרש לכל עובדי המבנה והמטפלים בו.
- החלפת קבועות סניטריות שנשברו במזיד ו/או נגנבו בהיקף 2 קבועות סניטריות מכל סוג לשנה.
- החלפת גופי תאורה למיניהם שנשברו במזיד ו/או נגנבו בהיקף 2 גופי תאורה מכל סוג לשנה.
- **פינוי גזם וצמחיה שנבלה או קרסה**. לרבות גיזום צמחיה קיימת בחצרות, שבילים וחניה שבחזקת אחריות המזמין.
- **תאורת חירום** - הקבלן מצהיר כי בעת הגשת הצעתו למכרז לקח בחשבון את תאורת החירום במבנה, במצב כפי שקיים נכון למועד הגשת הצעתו למכרז. הקבלן מתחייב לתקן ו/או להחליף, תוך שלושה חודשים מיום תחילת החוזה, את כל גופי תאורת החירום ושלטי היציאה המוארים שאינם תקינים / תיקניים. אופן תיקון ו/או החלפת תאורת החירום כאמור יובא לאישורו המקדים של המזמין.
- בתום תקופת ההתקשרות, תיערך בדיקה כללית נוספת כאמור לעיל. הקבלן יידרש להחליף את כל הגופים שיתגלו כלקויים.
- שריטות בקירות ובדלתות, פינות שבורות וכדומה שיגרמו על ידי תנועת אנשים או ציוד המשמש את העובדים, לא יחשבו כנזק ויתוקנו ללא הגבלה. הקבלן יהיה רשאי ליזום, על חשבונו, אמצעי הגנה אסתטיים לאורך הקירות כנדרש על מנת להגן עליהם מפני נזקים.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- בנושאים הקשורים בעבודות תיקוני צבע, פגמים בעץ, פגמים בחיפויי ריצפה, קירות, תקרה, פגמים במראות, באביזרי אינסטלציה וכדומה תהווה דעת נציג מוסמך של המזמין, לגבי הצורך בביצוע העבודה ורמתה, קביעה סופית.
- הקבלן ידווח למזמין על כל אירוע של גרימת נזק במזיד למבנה/מתקן. עבודות לצורך החלפת רכיבים שניזוקו במזיד או תיקון נזקים שנגרמו במזיד, מתוך מסגרת העבודות המפורטת לעיל, יתבצעו רק לאחר שאושרו על ידי המזמין.
- החלפת רכיב או תיקון נזק, אשר לא ניתן עבורו אישור מראש ובכתב מהמזמין, לא יחשב כהחלפה לעניין סעיף זה, ולא ימנה במגבלות ההחלפה כמפורט לעיל.

### 2.6.6.2 עבודות שנכללות באחזקת מבנים

עבודות אחזקת המבנים יכללו כל הנדרש לאחזקה לרבות החלפת מנעולים, מחזירי דלתות, ידיות, צירים, וכדומה. העבודות יכללו גם העברת עמדות, שינוי מיקום מפסקי חשמל ושקעים, תליית לוחות, מדפים וארוניות וכדומה ללא תוספת תשלום לקבלן.

### 2.6.7 עבודות נוספות שאינן נכללות באחזקה

#### 2.6.7.1 עבודות נוספות של התקנה, שינויים, שיפוצים ותיקון נזקי זדון

א. הקבלן יידרש לבצע באמצעות העובד הקבוע בבניין ובאמצעות עובדים נוספים, עבודות התקנה חדשות, עבודות שינויים, עבודות שיפוצים ותיקון נזקים שנגרמו בזדון ושאינם באחריות הקבלן.

הקבלן יידרש גם לתקן כשלים במבנה שהיקפם גדול ואשר האחריות לביצועם אינה נכללת באחזקה וכמפורט בסעיף זה ס"ק ב' (להלן – "עבודות נוספות").

**עבודות נוספות יבוצעו על פי הזמנה בכתב ובכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב לעניין זה מאת מורשי החתימה מטעם המזמין לפי חוק נכסי המדינה, התשי"א-1951.**

ב. **עבודות נוספות בתשלום כאמור לעיל יבוצעו על פי סדר עדיפות כמפורט להלן:**

- המזמין יפנה אל הקבלן וידרוש את ביצועה של העבודה הנוספת.
- היה והעבודה תוגדר על ידי מנהל אגף נכסים ולוגיסטיקה ואישור של החשבות של המשרד כדחופה (תקלה שאינה מאפשרת נעילת הבניין), יערך הקבלן ויבצע את העבודה באופן מיידי בכפוף לקבלת אישור באמצעות דוא"ל מצד הגורמים המורשים על פי דין במזמין.
- בעבודות מתוכננות, הקבלן יתכנן את השדרוג ו/או השינוי ו/או השירות הנדרש על ידי המזמין ויגיש את התכנון לאישור המזמין.
- הקבלן יכין אומדן מפורט לעלות ביצוע העבודה עפ"י מחירי מאגר מאוחד ובהפחתת ההנחה כפי שצוין בכתב הכמויות ויגישו לאישור המזמין.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- ביצוע העבודה יעשה בעדיפות ראשונה על ידי עובדי הקבלן הקבועים וללא תשלום נוסף בגין שעות העבודה.
- כמפורט בחוזה, עלות העבודה הנוספת תיקבע עפ"י ספרית הסעיפים במאגר המאוחד ובהפחתה של ההנחה אשר הוצעה על ידי הקבלן בהצעתו למכרז.
- מודגש להלן כי למרות האמור בהקדמות ל"מאגר המאוחד", המחירים לביצוע עבודות יהיו סופיים ולא יתווספו להם כל תוספות בגין מקדמים שונים. הקבלן נדרש להציע את שיעור ההנחה בכתב הכמויות.
- לא הופיעו מחירי היחידה במאגר המאוחד, יגיש הקבלן למזמין מספר הצעות מחיר לביצוע העבודה הנוספת כאמור (בהתאם לסכום הרכישה). המזמין יהיה רשאי להורות לקבלן להגיש הצעות מחיר נוספות בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.
- העבודה הנוספת כאמור תבוצע על ידי הקבלן אז ורק לאחר קבלת אישור המזמין/המשרד בהזמנת רכש חתומה ומאושרת על ידי מורשי החתימה מטעמו של המזמין ובהתאם לתעריפים המפורטים לעיל.
- התמורה עבור העבודות הנוספות כאמור תשולם בנפרד (ובלבד שאינן נחשבות כעבודות הנדרשות ומתבצעות כחלק מביצוע אחזקה במערכת ו/או במבנה הנמצאת באחריות הקבלן).
- התשלום בפועל עבור העבודות הנוספות יבוצע בתום ביצוע העבודה לשביעות רצון המזמין. התשלום ייעשה בהתאם לתעריפים אשר נקבעו בהזמנת הרכש כאמור ובהתאם להיקף העבודה שבוצעה בפועל ובאישורו של הגורם המקצועי במזמין.
- המזמין יהיה רשאי להחליט לבצע את העבודה הנוספת באמצעות קבלן אחר וזאת בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, וזאת מבלי לגרוע מאחריותו של הקבלן בהתאם להוראות הסכם ההתקשרות, על נספחיו.
- הופיעו מחירי היחידה הרלוונטיים במאגר המאוחד ו/או הסכימו הצדדים ביניהם בדבר עלות ביצוע העבודה הנוספת - תבוצע העבודה על ידי הקבלן.
- כל הוראות החוזה שעניינן פיקוח, אישור, השלמה של העבודות וכיו"ב יחולו, בשינויים המחויבים, על ביצוע העבודות הנוספות.
- ככל שהתקשר הקבלן עם קבלן ממונה לביצוע העבודות הנוספות, יחולו לעניין זה כל התחייבויות הקבלן לביצוע עבודות האחזקה כמפורט בחוזה זה.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- חיוב הקבלן לבצע את העבודה באמצעות קבלן ממונה יזכה את הקבלן בפיצוי בסך של 5% מערך העבודות שיבוצעו על ידי הקבלן הממונה. מודגש בזה כי במקרים בהם עבודות יבוצעו על ידי בעלי המבנה ועובד הקבלן הקבוע יתבקש ללוותן לצורך תאום פעילותן עם הפעילות בבניין לא תשולם לקבלן כל תקורה שהיא והליווי והתיאום יחשבו כחלק ממשימותיו.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### 2.6.7.2 מספור ושילוט מתקנים

הקבלן יכין ויתקין שילוט על חשבוננו על כל הציוד בו לא הותקנו שלטים ו/או שהשלטים המותקנים אינם תואמים את שיטת המספור שתקבע ע"י המזמין.

השלטים ייוצרו מחומר פלסטי רב שכבתי, בגדלים שבין 5X10 ס"מ ועד 10X20 ס"מ, כאשר המספור יתבצע בחריטה ע"ג החומר הפלסטי. גודל השלטים, תכולת הרישומים בהם, צבעם ואופן תלייתם יתבצעו בתיאום עם המזמין ובאישורו וזאת בהתאמה לחשיבות הציוד, לגודלו הפיזי ולאפשרות תליה/הדבקה של השילוט.

### 2.6.8 החלפה או שיפוץ יסודי של ציוד וחלקים אלקטרומכניים

2.6.8.1 בעבודות שיפוץ יסודי במבנה (עלות התיקון עולה על 60% מערך המתקן בו נדרש התיקון) ו/או החלפת מערכות ומתקנים עקב התבלות או נזק שאינו ניתן לתיקון, יהיה המזמין רשאי להחליט לבצע את העבודות כאמור בעצמו ו/או באמצעות ספק אחר בהתאם להוראות כל דין. החליט המזמין לבצע את העבודות כאמור באמצעות ספק אחר, לא יהיה בכך כדי לגרוע מאחריותו של הקבלן בהתאם להוראות הסכם ההתקשרות על נספחיו.

לחילופין, יהיה המזמין רשאי לקבוע כי העבודות האמורות יבוצעו על ידי הקבלן. החליט המזמין כי העבודות יבוצעו על ידי הקבלן, יחל הקבלן בביצוען רק לאחר קבלת הזמנת רכש חתומה ומאושרת על ידי מורשי החתימה על פי דין במזמין.

2.6.8.2 החליט המזמין לבצע את העבודות כאמור בסעיף זה באמצעות הקבלן, ישתתף המזמין בעלות על פי הכללים והנוסחה שלהלן:

2.6.8.2.1 המזמין ישתתף בעלות ההחלפה של ציוד אלקטרומכני קיים (שהושבת במהלך תקופת ההתקשרות) לציוד חדש או כאשר נדרש שיפוץ יסודי של ציוד, למעט באם הציוד הקיים ניזוק עקב מחדל או אי טיפול כנדרש של הקבלן.

2.6.8.2.2 ההשתתפות של המזמין הינה רק ממחיר רכישת הציוד ו/או השיפוץ בבית מלאכה חיצוני. המזמין לא ישתתף בעלות העבודה הכרוכה בהחלפה כולל פרוק הציוד ממקומו, פינוי או הובלתו לשיפוץ, החזרתו למקום והתקנתו מחדש לרבות העבודה הנדרשת להתאמת חיבורי הציוד למקום ממנו פורק הציוד המוחלף, ככל שאישר המזמין התקנת ציוד שווה ערך.

2.6.8.2.3 כערך הציוד יחשב סך עלות הציוד והחלקים (ללא העבודה) הכרוכים בביצוע עבודה שהוגדרה על ידי המזמין כעבודה אחת.

2.6.8.2.4 השתתפות המזמין תהיה על פי ערך הציוד אך ללא תלות בשנות ההתקשרות שנתרו.

2.6.8.2.5 החלפת ציוד תתבצע רק לאחר אישור בכתב מהמזמין.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

2.6.8.2.6. כערך הציוד או השיפוץ יחשב הערך שלאחר ההשתתפות שיקבל הקבלן מחברת הביטוח, ככל שסוג הנזק מבוטח.

2.6.8.2.7. ההוראות המפורטות בסעיף 2.6.7 לעיל לגבי קביעת התעריפים בהתייחס ל"עבודות נוספות" יחולו על קביעת התעריף לביצוע העבודות המפורטות בסעיף זה על ידי הקבלן, וזאת בכפוף לסכום השתתפות המזמין כמפורט להלן.

### 2.6.8.2.8. השתתפות המזמין בהחלפה מלאה של ציוד תהיה פרוגרסיבית וכדלקמן:

2.6.8.2.8.1. המזמין לא ישתתף בעלות החלפת ציוד שערכו עד 2,500 ש"ח.

2.6.8.2.8.2. המזמין ישתתף ב- 40% מהחלק של ערך הציוד שבין 2,501 ש"ח עד 7,500 ש"ח.

2.6.8.2.8.3. המזמין ישתתף ב- 60% מהחלק של ערך הציוד שבין 7,501 ש"ח עד 15,000 ש"ח.

2.6.8.2.8.4. המזמין ישתתף ב- 80% מהחלק של ערך הציוד העולה על 15,001 ש"ח.

2.6.8.2.8.5. דוגמה לחישוב: החלפת ציוד שערכו 80,000 ₪ תחשב כדלקמן:

א. מהערך של 2,500 ₪ - 0 ₪ השתתפות.

ב. מהערך של 5,000 ₪ הבאים - 2,000 ₪ השתתפות.

ג. מהערך של 7,500 ₪ הבאים - 4,500 ₪ השתתפות.

ד. מהערך של 65,000 ₪ הבאים - 52,000 ₪ השתתפות.

ה. סה"כ השתתפות המזמין מתוך 80,000 ₪ - 58,500 ₪.

2.6.8.2.8.6. הציוד שיוותקן / יירכש ע"י הקבלן, הינו רכוש של המזמין בלבד.

2.6.8.3. החליט המזמין לבצע את העבודות כאמור בסעיף זה באמצעותו ו/או באמצעות ספק אחר, יבוצעו העבודות בהתאם להוראות חוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992, התקנות מכוחו והוראות התכ"מ. הקבלן מתחייב להשתתף בעלות העבודות בהתאם להוראות המפורטות לעיל ובשינויים המתחייבים.

### 2.6.9. דיווח והפקת דו"חות תקופתיים

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

### 3. הדברה

3.6. הקבלן יפעל עפ"י תקנות הבטיחות בעבודה (עובדים בחומרי הדברה), תשכ"ד – 1964 של מדינת ישראל, וכן מעת לעת בהוצאת תקנות מעודכנות, וכן ובהתאם לפי סעיף 55 לפקודת הבטיחות בעבודה, 1946 (להלן - הפקודה), והסעיפים 14(א) ו-21(ד) לפקודת סדרי השלטון והמשפט, תש"ח 1948-, ובהתאם לסעיף 81 לפקודה לגבי אחסנת חמרי-הדברה,



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

טיפול באריזות חמרי הדברה והכנה להדברה, ציוד מגן, סידורי שתייה, אכילה ורחיצה לעובדים, מתקני הדברה, ציוד-מגן הדרוש בפעולות בחמרי-הדברה מסוימים וכדומה.

3.7 ביצוע הדברת מקקים, טרמיטים ומזיקים ואספקת מלכודות ללכידת מכרסמים ומזיקים.

### 3.8 ההדברה תבוצע פעמיים בשנה ותתועד.

3.9 עובדי הקבלן או קבלני משנה מטעמו שיועסקו בביצוע עבודות הדברה, יהיו בעלי רישיונות מתאימים ממשד הבריאות, מהמשרד להגנת הסביבה וכל רשות אחרת כנדרש עפ"י כל דין. החברה תעשה ככל הניתן שימוש בחומרים טבעיים וידידותיים לסביבה.

3.10 לכידת חיות/זוחלים - עובדי הקבלן יבצעו הנדרש עפ"י חוק ויפנו את הלכודים לאתר מורשה ויספקו למזמין אישור בכתב על איסוף הלכודים ע"י האתר המורשה.

3.11 במידה ויש לבצע פעולות הדברה בתוך המבנה, תתבצע עבודה זו בתאום מראש עם המנהל. הטיפול יבוצע בשעות שבהן אין עובדים במקום.

3.12 ביצוע ההדברה כולל ריסוס נגד נמלים ותיקנים, מזיקים, פרעושים וכן טיפול נגד מכרסמים (כולל בתקרות אקוסטיות). העבודה תבוצע בהתאם להנחיות משרד הבריאות, כפי שתהיינה בתוקף בעת ביצוע העבודה.

3.13 חומרי הדברה - כל חומרי ההדברה והחומרים המתכלים הנדרשים לביצוע המשימות המפורטות, יסופקו על ידי הקבלן ועל חשבונו. החומרים יהיו תקינים כנדרש עפ"י חוק ועפ"י התקנים הישראליים, ידידותיים לסביבה וללא ריח.

3.14 חל איסור מוחלט על הקבלן לאחסן במבנה, ולו באופן זמני, חומרי הדברה מסוכנים או רעילים אחרים הנדרשים לצורך עבודתו.

ככל שתידרש הדברה חוזרת, תהיה ההדברה ללא תמורה נוספת ובמסגרת האחריות.

### 4 גיבון חיצוני בלבד

#### 4.6 עבודה וחומרים

1. כל העבודה הנדרשת לביצוע המטלות המוגדרות לכל שטחי הצמחייה החיצונית ולרבות מעברים ושבילים, יהיה באחריות הקבלן ועל חשבונו. העבודות יתבצעו ע"י כוח אדם שהקבלן יפעיל לפי הצורך.

2. כל החומרים הדרושים כגון: זבלים אורגניים וכימיים, אדמה חקלאית נקייה, חומרי הדברה לעשביה וחומרים להדברת מחלות ומזיקים יסופקו על ידי הקבלן ועל חשבונו.

3. כל החלקים והאביזרים כגון: תמוכות, חלקי חילוף להשקיה, תיקון פגמים וניזולות ברשתות וכל יתר החומרים והמוצרים הדרושים לתחזוקה נאותה יסופקו על ידי הקבלן ועל חשבונו.

4. החלפת צמחים שלא נקלטו או נבלו במהלך תקופת ההסכם, לרבות החלפת צמחיה עונתית, תהיה על חשבון הקבלן.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

5. הקבלן יעשה שימוש בכלי עבודה שלו, ידניים ומכניים, ככל שיידרש לו לביצוע עבודתו.

### 4.7. הוראות טיפול בגינן

הקבלן יבצע את כל עבודות הגינן מסביב למבנה ובחניה החיצונית.

### 4.8. פעולות שבועיות

1. ניקוי יסודי של שבילים, שלכת ולכלוך אחר.
2. ביקורת עין לגילוי מחלות ומזיקים.
3. הפיכת קרקע בערוגות וסביב הצמחייה.
4. עישוב עשבים שוטים בכל השטחים כולל חניה אחורית.
5. סילוק הפסולת אל מחוץ למבנה.

### 4.9. פעולות חודשיות (בנוסף וכהשלמה לפעולות שבועיות)

גיזום מתוכנן של צמחיית החוץ, עצים, שיחים ומטפסים. לפני החורף יכלול הגיזום כל הנדרש למניעת קריסת הצמחייה עקב פגעי מזג אויר.

### 4.10. פעולות חצי שנתיות ושנתיות (בנוסף וכהשלמה לפעולות שבועיות וחודשיות, לפי העונה)

1. הדברה של מזיקים למיניהם.
2. החלפת צמחים עונתיים.

### 5. אופני מדידה מיוחדים

#### 5.6. כללי

5.6.8. יחידת ביצוע עבודה המוגדרת בכתב הכמויות מתייחסת לביצוע מושלם של הפעולות הנדרשות והמפורטות בחוזה זה לגבי אותה עבודה.

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

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



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- (2) ביצוע עבודות ההפעלה, האחזקה המונעת, הטיפולים התקופתיים, תיקון התקלות וכל פעולה נחוצה, ברמה, בתכיפות ובדחיפות הנדרשת.
- (3) אספקה ושימוש בכל האמצעים הנדרשים לביצוע העבודה, כדוגמת חומרים וחלקים, חומרי עזר, צמחים, הובלות, כלי עבודה וכדומה.
- (4) קיום כל התנאים הנדרשים והמפורטים בהצעת המחיר לגבי כל סעיף בנפרד, ותנאים הכלליים המשתייכים לחוזה כולו, לרבות קיום מוקד במשרד הקבלן, השתתפות בישיבות ובסיוורים, ביצוע כל הרישומים בטפסים, הפעלת המוקד, עמידה בלוחות הזמנים המפורטים, אספקת ביגוד לעובדים וכדומה.

### **תוספת וגריעת מתקנים** .5.7

למזמין זכות להוסיף או לגרוע מהמערכות המתוחזקות, חלקי מבנה ומערכות אלקטרו-מכניות, בהיקף של עד 10% הגדלה למערכת בודדת, בלא שהדבר ישפיע על התמורה המגיעה לקבלן הזוכה לפי הצעת המחיר.

במקרה של שינוי מעבר לשיעורים האמורים, הבסיס לחישוב תוספת ו/או הפחתת התמורה יהיה על פי השינוי היחסי של ערך המתקנים ו/או המערכות הנוגעים. הערך כאמור יחושב לפי ערכם של המתקנים במועד התקנתם.

### **מחירים** .5.8

#### **מכלול שירות** .5.8.8

מחירי היחידה בהצעת המחיר/כתב הכמויות בפרק 1 יכללו את כל ההוצאות והעלויות הישירות והעקיפות הנובעות מביצוע כל התחייבויות הקבלן כנדרש בהסכם זה, על נספחיו, ובכלל זה בגין עבודה ורכישת ציוד וחומרים. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יכללו המחירים את עלויות הקבלן בגין:

- (1) שכר עבודה לעובדים הקבועים ככל שנדרש לאותו מקצוע ו/או שירות, במספר וכישורים שלא יפחתו מהרמה המינימלית שנדרשה במסמך זה, והכולל בתוכו גם את התמורה עבור שעות נוספות ככל שידרשו לעמידה במשימות וביצוע העבודה לפי המפרט, כולל תשלומים נוספים מכל סוג שהוא המתחייבים מכל דין, ובכללם תשלומים סוציאליים למיניהם, הוצאות נסיעה, ביגוד וכו' וכן כל תשלום המתחייב מההסכמים הקיבוציים הרלוונטיים;



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- (2) שכר עבודה לעובדים שידרשו להשלמת העבודות היומיות והתקופתיות, בכל המקצועות לרבות אחזקה שוטפת, תיקון תקלות ותפעול מוקד ממוחשב עבור כל המקצועות;
- (3) כל ההוצאות הנדרשות להפעלת קבלני משנה ומומחים למיניהם;
- (4) עלות הכוננות ע"י עובדי הצוות הקבוע או כל עובד אחר של הקבלן;
- (5) כל ההדרכה הנדרשת לקיום הנהלים, ההדרכה לביצוע העבודות, לימוד המערכות, וכדומה;
- (6) כל העבודה שתידרש לבדיקת חלקי מבנה ומערכות, תיקי מתקן ותוכניות עדות והכנת דוחות על מצב המתקנים;
- (7) הוצאות הנהלת עבודה, בצוע כל הרישומים הנדרשים, סיורי בקורת, השתתפות בישיבות וקיום מוקד הקבלן כנדרש;
- (8) כל הוצאות הביטוח, מסים היטלים וכל יתר התשלומים המתחייבים לפי כל דין לצורך ביצוע העבודה לפי המפרט, גם אם יוטלו מסים או היטלים חדשים;
- (9) הוצאות בגין כל החלקים, האמצעים, חלקי החילוף והחומרים הנדרשים לביצוע העבודות שבאחריות הקבלן, לרבות חומרי עזר וחומרים מתכלים, צמחים, דשנים וכדומה ולרבות החלפת ציוד שאינו תקין, חלקי חילוף של המערכות, צמחים שנבלו וכדומה.
- (10) הוצאות משרד ומנהלה ובכלל זה תשלום עבור מזון, ביגוד אחיד לקבוצת העובדים הקבועה, הובלת העובדים למקום וממנו, ציוד משרדי, הובלת ציוד, חלקים, חומרים וכלי עבודה.
- (11) שימוש בכלי עבודה ובחומרי עזר כנדרש לביצוע העבודות בכל המקצועות לרבות רכישת התוכנות, החומרה, מכשירי הקשר ואחזקתם.
- (12) כל הביטוחים הנדרשים לצורך עריכת וחיזוש הביטוחים כנדרש לפי הסכם התקשרות על נספחיו.
- (13) כל הוצאות ההובלה לרבות סילוק פסולת לאתר מאושר ותשלום האגרות הנדרשות.

### 5.8.9. עבודות נוספות

#### סדרי עדיפויות לביצוע ולקביעת מחירי עבודות נוספות - פרק 2 בכתב הכמויות

עבודות נוספות בתשלום יתבצעו על ידי עובדים שאינם משתייכים לצוות הקבוע במבנה.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

אין המזמין מתחייב לבצע עבודות נוספות בכמויות הרשומות או בכל כמות שהיא וזכותו להטיל על הקבלן ביצוע עבודות גם בהיקפים גדולים מהרשום בסעיפים או לבצע עבודות באמצעות קבלנים אחרים.

### עבודות נוספות עפ"י מאגר המחירים שבחסות החשב הכללי - בכל הפרקים שבכתב

#### הכמויות

#### סדרי העדיפויות לביצוע עבודות נוספות יהיו כדלקמן:

- (1) עדיפות ראשונה לעבודות נוספות שיבוצעו על ידי העובדים הקבועים בזמנם הפנוי. הביצוע ללא תשלום נוסף.
- (2) עבודות נוספות שיתבצעו שלא ע"י העובדים הקבועים, ישולמו על פי שעות עבודה שבכתב הכמויות ו/או על פי "המאגר המאוחד" ובניכוי ההנחה שהקבלן רשם בהצעתו. הבחירה בשיטת ביצוע העבודה הנוספת ע"י הקבלן תהיה בסמכות המנהל, ובכל מקרה כפופה לאישור מורשי חתימה של המזמין.
- (3) עבודות נוספות שאינן נכללות ו/או מוגדרות ו/או ניתנות לביצוע על פי הסעיפים הקודמים שלהלן, יבוצעו על פי ניתוח מחירים שיוגש ע"י הקבלן ושיאושר על ידי המזמין.

העבודות שיבוצעו לפי סעיף 2.1 בכתב הכמויות המסתמך על "המאגר המאוחד" שבחסות החשב הכללי **בהפחתת ההנחה שהציע הקבלן**, יבוצעו בכל כמות שתידרש בפועל.

הקבלן מתחייב להיענות ולהתחיל בביצוע עבודות נוספות תוך פרק זמן שלא יעלה על חמישה ימים, ולהמשיך בביצוע ברציפות עד לסיום העבודה.

**המאגר המאוחד המוזכר בהצעת המחיר, הינו המאגר המאוחד המתפרסם מעת לעת על ידי החשב הכללי במשרד האוצר ומשמש את משרדי הממשלה. למרות האמור בהקדמות השונות לפרקים במאגר המאוחד, המחירים המוצעים בסעיפי המחירון הינם סופיים ולא יחולו עליהם תוספות כלשהן.**



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

קנסות .6

מהתשלומים המגיעים לקבלן או מהערבויות שהגיש, יקוזזו הסכומים המפורטים להלן, עקב אי-ביצוע השירותים הנדרשים מהקבלן בהתאם למפורט בהסכם ההתקשרות על נספחיו.

ביצוע הקיזוז לא ימנע מהמזמין להשתמש בכל סעד שעומד לרשותו על פי תנאי הסכם זה על נספחיו ו/או חיוב נוסף של חברת התחזוקה בכל נזק שייגרם כתוצאה מהפעלת המתקן ללא השגחה או טיפול מתאים. מודגש כי פירוט ההורדות שלהלן הינו חלקי בלבד, וכולל רק חלק מההפרות האפשריות של תנאי החוזה.

לגבי הפרות שאינן נכללות יחליט המזמין על גובה ההורדה הנדרש. האמור לגבי עבודות אחזקה וגינון.

**להלן פירוט ההורדות (מחירי ההורדות צמודים למדד הקובע בחוזה):**

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
1.		תיקון תקלה דחופה בשעות הפעילות	2 שעה	1 שעה נוספת	600 ש"ח עבור כל שעת פיגור
2.		תיקון תקלה בדחיפות בינונית בשעות הפעילות	6 שעות	שעה נוספת	200 ש"ח עבור כל שעת פיגור
3.		תיקון תקלה רגילה	24 שעות	יום נוסף	500 ש"ח עבור כל 24 שעות פיגור
4.		תיקון תקלה, רגילה	72 שעות	יום נוסף	500 ש"ח עבור כל 24 שעות פיגור
5.		מנהל התחזוקה		יום היעדרות	1,200 ₪



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
.6	<b>עובד קבוע, לרבות הצבת מחליף בעל כישורים מתאימים או כונן</b>	כונן בשעות אי הפעילות לתיקון תקלות דחופות	2 שעות	1 שעה	600 ₪
.7		ביצוע טיפול יומי לרבות סבב ביקורת	יומי	יום נוסף	150 ש"ח עבור כל נושא לכל יום בנפרד
.8		טיפול שבועי	שבוע	3 ימים מעבר לשבוע	400 ש"ח עבור כל מתקן בנפרד
.9		טיפול חודשי	חודש	שבוע נוסף	450 ש"ח לכל מתקן בנפרד
.10		טיפול תלת חודשי	שלושה חודשים	שבועיים מעל לשלושה חודשים	800 ש"ח לכל תת מערכת או מתקן או נושא בנפרד
.11		טיפול חצי שנתי	חצי שנה	שבועיים מעל לחצי שנה	1,000 ש"ח לכל תת מערכת או מתקן או נושא בנפרד
.12	<b>אי הפעלת מוקד ממוחשב</b>	אי הפעלת מוקד ממוחשב במבנה	תוך חודש מתחילת החוזה	יום נוסף	100 ₪
.13	<b>אי הכנת תוכנית אחזקה ומחשובה</b>	הכנת תוכנית אחזקה מונעת ומחשובה	2 חודשים	שבוע מעבר ל- 2 חודשים	1,000 ש"ח עבור כל שבוע איחור בהגשתה
.14		הענות לביצוע עבודות התקנה ושינויים שהוזמנו על ידי המנהל	4 ימים	יום נוסף	הורדה של 5% מערך ההזמנה עבור כל יום איחור לכל הזמנה ו/או עובד בנפרד



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
15.	<b>פרקי זמן מוקצבים</b>	הענות להפעלת עובדים נוספים	3 ימים	יום נוסף	הורדה של 10% מערך ההזמנה עבור כל יום איחור לכל עובד בנפרד
16.	<b>אי שימוש בביגוד אחיד</b>	התייצבות עובד למשמרת ללא מדים או מדים חלקיים (כולל בעיות היגיינה)		כל מקרה	100 ₪
17.	<b>אי תשלום שכר העובדים במועד</b>	תשלום שכר העובדים - הקבועים בצוות המינימום ועובדים נוספים שיועסקו במתחם בקביעות - עד 9 לחודש	כל חודש	יום נוסף	החל מהיום ה - 10 הורדה בסך 500 ש"ח עבור כל עובד לכל יום פיגור
18.	<b>אי עדכון ותיעוד ספרות</b>	עדכון ותיעוד כנדרש של ספרות טכנית	חודש	שבוע	250 ש"ח עבור כל שבוע פיגור
19.	<b>הפעלת עובדים שאין בידם אישור מהקב"ט</b>	העסקת עובדים שלא קיבלו את האישור של האחראי לביטחון של המזמין	מתחילת החוזה	יום	1,000 ש"ח עבור כל יום בו נמצא עובד שלא קיבל אישור, לכל עובד בנפרד
20.		הגשת דו"ח ביצוע עבודות שבועי	שבוע	יום	500 ₪ לכל יום
21.		הגשת דו"ח ביצוע עבודות חודשי	חודש	שבוע	1,000 ₪ לכל שבוע
22.	<b>אי הצגת אישור בודקים מוסמכים</b>	השגת אישור מבודקים מוסמכים לרבות ממונה בטיחות, אגוד ערים לכבאות, בודק מעליות וכו'		שבוע נוסף	1,000 ₪ עבור כל שבוע איחור או חלקו, לכל נושא בנפרד
23.		ביצוע הדברה לפי קריאה	יומיים	יום	100 ₪ ליום



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
.24		ביצוע הדברה פעם בחצי שנה	חצי שנה	שבוע	600 ₪
		ביצוע עבודה שבועית	שבוע	3 ימים	500 ₪
		ביצוע עבודה חודשית	חודש	שבוע	800 ₪ לכל שבוע
.26	<b>אי השלמת מספור ושילוט</b>	אי השלמת מספור ושילוט כנדרש	2 חודשים	1 חודש איחור	1,500 ש"ח עבור כל חודש איחור

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



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### מסמך ד' - הצעת מחיר/כתב הכמויות

מסמך ד' - כתב הכמויות והצעת המחיר, יוגש במלואו במעטפה נפרדת, אטומה וסגורה, אשר תצורף להצעתו של המציע. הצעה אשר מסמך ד' – כתב הכמויות והצעת המחיר, לא יוגש (כולו או חלקו) במעטפה נפרדת, אטומה וסגורה - תיפסל על הסף!

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד רשות המסים בישראל

הנני נותן הצעה זו בשם \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע").

### פרטי הצעת המחיר

א. המחיר הכולל הנדרש על ידי המציע עפ"י פרקים 1 ו-3 בכתב הכמויות לצורך ביצוע כלל השירותים המפורטים במסמכי המכרז, הסכם ההתקשרות (על נספחיו) הינו סה"כ \_\_\_\_\_ ₪ לשנה בתוספת מע"מ כחוק.

מובהר בזאת כי על המציע לרשום ב"כתב כמויות", בסעיפים המתאימים את התמורה הנדרשת על-ידי עבור מתן שירותי האחזקה. התמורה אינה כוללת מע"מ. מע"מ יתווסף לכל תשלום כנגד הצגת חשבונית עסקה כדין. המחיר המפורט לעיל כולל את כל הציוד והשירותים הנדרשים בגדרו של מכרז זה, למעט מע"מ.

ב. אחוז ההנחה המוצע על ידי המציע מתעריפי המאגר המאוחד של החשב הכללי (פרק 2

בכתב הכמויות) הינו: % \_\_\_\_\_.

להצעה זו מצורף כחלק בלתי נפרד כתב הכמויות.

### הצהרה והתחייבות

אני החתום מטה \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, משמש כ\_\_\_\_\_ אצל המציע \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"). אני מצהיר כי אני מוסמך לחייב את המציע בחתימתי. אני מאשר שהצעת המחיר לעיל ניתנה על ידי המציע בתמורה למתן מכלול השירותים המפורטים בהסכם ההתקשרות, על נספחיו ובכפוף לאמור בטופס הצעה זה. אני מאשר כי הצעת המחיר לעיל הינה סופית והמציע לא יבקש לשנותה או להוסיף עליה.

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



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

**אישור עו"ד (במקרה של תאגיד)**

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מרח' \_\_\_\_\_, מאשר בזה כי המציע המפורט לעיל קיים, פרטיו כמצוין לעיל נכונים וכי החותם בשמו מוסמך לחייב את המציע בחתימתו על פי מסמכי היסוד של המציע.

תאריך \_\_\_\_\_ שם פרטי ומשפחה \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת \_\_\_\_\_

**כל המחירים המוצעים בכתב הכמויות אינם כוללים מע"מ.**

סעיף	תאור העבודה	יחידה מידה	כמות	מחיר יחידה ללא מע"מ	סה"כ לשנה ללא מע"מ (בפרק 2 יש לציין את אחוז ההנחה)
1	פרק מס' 1 - אחזקה, גינון והדברה				
1.1	בצוע מכלול עבודות האחזקה כולל העובד הקבוע, ציוד, חלקים וחומרים, כלי עבודה, כוחות עזר מקצועיים וכל הנדרש לביצוע מכלול הפעילויות, כנדרש במסמכים במפרט.	חודש	12		
1.2	בצוע עבודות ההדברה כנדרש במסמכים במפרט.	פעם ב-6 חודשים	2		
1.3	בצוע מכלול עבודות הגינון החיצוני כולל חומרים וצמחים, כלי עבודה וכל הנדרש לביצוע	חודש	12		



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

סעיף	תאור העבודה	יחידה מידה	כמות	מחיר יחידה ללא מע"מ	סה"כ לשנה ללא מע"מ (בפרק 2 יש לציין את אחוז ההנחה)
	פעילויות הגינון, כנדרש במסמכים במפרט.				
	<b>סה"כ לפרק 1 לשנה</b>				
<b>2</b>	<b>פרק מס' 2 - ביצוע עבודות נוספות</b>				
2.1	אחוז הנחה למחירון (המאגר המאוחד). אין המזמין מתחייב לבצע עבודות נוספות בהיקף זה או בהיקף כלשהו. <u>היקף ההנחה לא יעלה על 15%</u>	אחוז הנחה %			
	<b>סה"כ לפרק 2</b>				
<b>3</b>	<b>פרק מס' 3 - אחזקת מערכות מיוחדות</b>				
3.1	אחזקת המעליות	חודש	12		
3.2	אחזקת ציוד כיבוי אש (עמדות כיבוי אש, גלגלונים, מטפים לסוגיהם)	חודש	12		
	<b>סה"כ לפרק 3 לשנה</b>				

**הצעת מחיר/כתב הכמויות - סיכום לצורך שקלול ובחירת הזוכה**

פרק מס'	סה"כ לפרק
---------	-----------



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

	1
	3
	סה"כ כללי לא כולל מע"מ
	מע"מ 17%
	סה"כ כללי כולל מע"מ

פרק מס' 2 - שיעור ההנחה המוצע מתעריפי המאגר המאוחד: \_\_\_\_\_

חתימת הקבלן: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

### הצהרה והתחייבות

אני החתום מטה \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, משמש \_\_\_\_\_ כ\_\_\_\_\_ אצל המציע \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"). אני מצהיר כי אני מוסמך לחייב את המציע בחתימתי.

אני מאשר שהצעת המחיר וכתב הכמויות לעיל ניתנו על ידי המציע בתמורה למתן מכלול השירותים המפורטים בהסכם ההתקשרות, על נספחיו ובכפוף לאמור בטופס הצעה זה. אני מאשר כי הצעת המחיר לעיל הינה סופית והמציע לא יבקש לשנותה או להוסיף עליה.

הריני לאשר כי כל הפרטים המופיעים בהצעת המציע הינם אמת.

אני מצהיר בזה, כי ברשות המציע או בהישג ידו נמצאים המפרטים הטכניים (האוגדן הכחול) בהוצאת משרד הביטחון והתקנים הישראליים, קראתי אותם והבנתי את תוכנם, קיבלתי את כל ההסברים אשר ביקשתי לדעת, הבינתי את ההקשרים של המפרטים לגבי הנדרש בביצוע העבודות ומתחייב לבצע את העבודות בכפיפות לדרישות.

האוגדן הכחול המצוין לעיל, שלא צורף למכרז, ניתן לרכישה בהוצאה לאור של משרד הביטחון, רח' ב' 29, הקריה, תל-אביב.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

אם תזכה הצעת המציע במכרז, אזי העבודות שיתבצעו יהיו ברמה ובטיב הגבוהים ביותר. ידוע לי כי הצעת המחיר כולל הוראות טיפול כלליות והנחיות לביצוע עבודות, טיפולים ובדיקות למבנה, למערכות, למתקנים ולגינות, אך אינו כולל מפרטים טכניים לביצוע העבודות. המציע מתחייב לבצע את עבודות האחזקה בהתאם לאמור באוגדן הכחול, בהתאם להמלצות היצרנים והספקים וכמפורט להלן:

<u>מס'</u>	<u>שם הפרק</u>		
00	מוקדמות	05	עבודות איטום
06	עב' אומן ומסגרות פלדה	07	מתקני תברואה
08	מתקני חשמל	10	עבודות ריצוף וחיפוי
11	עבודות צבע	12	מסגרות חרש (אלומיניום)
15	מתקני מיזוג אוויר	16	מתקני הסקה
57	עבודות מים, ביוב ותיעול		

תאריך	שם	חתימה



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

**אישור עו"ד (במקרה של תאגיד)**

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מרח' \_\_\_\_\_, מאשר בזה כי  
המציע המפורט לעיל קיים, פרטיו כמצוין לעיל נכונים וכי החותם בשמו מוסמך לחייב את המציע  
בחתימתו על פי מסמכי היסוד של המציע.

תאריך	שם	חתימה



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### מסמך ה' - מניעת שריפות בעבודה

#### הערה:

בנוסף להוראות המפורטות בזה, יפעל הקבלן גם לפי הוראות NFPA, המחמירות שבין השתיים.

#### כללי:

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

#### הגדרות

4. בהוראה זו, פירוש המונחים הר"מ כמוסבר בצדס:
  - א. "עבודה באש גלויה": ביצוע עבודה באש (בריתוך גזי או חשמלי) או ביצוע כל פעילות אחרת הגורמת להתזת נתזים לוחטים (השחזה וכדומה).
  - ב. "עובד": 'הקבלן' כמפורט בהגדרות בפרק 00.2.
5. לא תיעשה כל עבודה באש הקשורה לעבודות בינוי, אחזקה ושיפוצים בחדרים, בפרוזדורים, במחסנים, במשרדים ובארכיונים בהם מאוחסן ציוד, אלא אם קוימו כל התנאים דלהלן:
  - א. ניתן אישור בכתב של המנהל.
  - ב. ניתן לבצע עבודה באש במקום שלא כל תכולתו פונתה בתנאים כדלקמן:
    - 1) תבוצע הפרדה של שטח ברוחב 10 מטר לפחות בין הציוד ו/או התכולה של המקום, ובין מקום ביצוע העבודה, ו/או תבוצע הפרדה פיזית באמצעות חומרים חוסמי אש, בין מקום האש למקום אחסון החומרים.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

- (2) במשך כל זמן ביצוע העבודה, ולפחות שעה לאחר סיום העבודה, יימצא בשטח העבודה צוות כיבוי ופיקוח מטעם הקבלן (2 עובדים לפחות);
- ג. יש לוודא כי העובדים המשתמשים לצורך עבודתם באש גלויה יהיו מתורגלים בהפעלת ציוד כיבוי אש, ויהיו בקיאים בנוהלי ההתנהגות במקרה שריפה.
6. לא תיעשה עבודה באש במקום עבודה קבוע, אלא אם קוימו כל התנאים דלהלן:
- א. בסמוך למקום העבודה יימצא באופן קבוע ציוד כיבוי אש תקין ובדוק.
- ב. יש לוודא כי המקום שבו מבוצעת העבודה נקי מחומרים דליקים או מתלקחים וכי יש גישה חופשית לציוד כיבוי האש.
- ג. קיימים אמצעים נוספים לחציצה, כגון: לוחיות אסבסט, סמרטוטים רטובים, וכיוצ"ב.
- ד. בסיום העבודה ובמשך 3 שעות אחריה, יודא הקבלן כי אין במקום התפרצות אש, וזאת על-ידי ביצוע בקורת בעין.

חתימת הקבלן: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### מסמך ו' - הוראות אחזקה ולוח זימון אחזקה לעיון הקבלן

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

הקבלן הזוכה יידרש להשלים את מערכי האחזקה עפ"י ספרי המתקן והוראות היצרנים וזאת עבור כל מרכיב במערכת גם אם אינו מוזכר אך מורכב בפועל ברשות המסים - טבריה.

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

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

הקבלן ימחשב את הוראות האחזקה ויקים ויפעיל מערך אחזקה מונעת כנדרש.



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

מקרא: ח - חודשי ; ת- תלת חודשי ; מ- חצי שנתי ; נ- שנתי													
מס'	תיאור	ינו	פבר	מרץ	אפר	מאי	יוני	יולי	אוג	ספט	אוק	נוב	דצמ
A02A	ציילר	ת			נ			ת			מ		
A42A	מזגן מפוצל			ת			מ			ת			נ
A45A	מפוח נחשון	ת			נ			ת			מ		
B01B	אחזקת מבנה - פנים		ת			ת			ת			ת	
B02B	אחזקת מבנים - חוץ			מ						מ			
B20B	טפול בגגות				מ						מ		
B60B	שירותים		ת			ת			ת			ת	
C67F	מערכת כריזה					מ						מ	
E31E	לוח חשמל		מ						נ				
E50E	מערכת תאורה		ת			ת			ת			ת	
E55E	תאורת חירום			מ						מ			
F30F	עמדת כיבוי אש				מ						נ		
F31F	מטפים										נ		
H01H	דוד מים חמים		ת			ת			ת			ת	
V02V	מעליות	ח	נ	ח	ח	ח	ח	ח	ח	ח	ח	ח	ח

<b>דף טיפולים</b>	<b>מצב</b>	<b>מס'</b>	<b>תד'</b>	
				<b>יח' קרור</b>
				<b>ציוד</b>
<b><u>הוראות לבצוע</u></b>				



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין**  
**אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

רשום לחץ יניקה, PSI....., דחיסה PSI....., שמן....., PSI....., טמפ' מים כניסה C..... ° יציאה C °.	פ		1
הקשב לרעשים חריגים.	פ		2
בדוק כתמי שמן ומים מסביב ליחידה.	פ		3
נקה מסננים במערכות המים.	ס		4
בדוק תקינות הבידוד.	פ		5
מוודדי חום ומוודדי לחץ - בדוק וכילל במידת הצורך.	פ		6
בדוק הצנרת לרעידות, חזק תפסים רופפים.	פ		7
פרק ושפץ ברזי פקוד במידה הצורך.	ס		8
כוון וכייל אביזרי פקוד למדחס.	ס		9
החלף שמן (בדוק קודם הוראות היצרן).	ס		10
בדוק שלמות המצמד ומרכזו (במדחס פתוח).	ס		11
בדוק הידוק ברגים.	ס		12
בדוק מערכת פריקת דרגות.	פ		13
בדוק תקינות משאבות השמן מנוע.	פ		14
סוך מיסבי המנוע.	ס		15
חזק חיבורי חשמל במנוע ובמפ"ז מקומי.	ס		16
בדוק עומס המנוע ורשום זרם פעולה ..... אמפר.	פ		17
בדוק בדוד קו ההזנה למנוע.	ס		18
בדוק הארקה המנוע. צנרת גז קרור ואביזריה.	ס		19
הפעל ובדוק תקינות ברזי סגירה שונים.	ס		20
בדוק תקינות שסתום בטחון במעבה.	פ		21
בדוק תקינות שסתום סולנואידי.	פ		22
בדוק תקינות שסתום התפשטות משווה לחץ חיצון ורגש.	פ		23
בדוק תקינות הבדוד וציפוי הבדוד בצנרת היניקה.	פ		24
בדוק מצב מסנן מיבש, החלף אבנים לפי הצורך.	פ		25
בדוק פקוד ובקרה.	פ		26
בדוק פעולת מגן קפיאה.	פ		27
בדוק פעולת מערכת הפקוד והבקרה בשלמותה. ציין כל אביזר פקוד שנבדק	פ		28
כללי			
נקה את מכלול היחידה מלכלוך ומחלודה.	ס		29
בצע תיקוני בדוד כלליים.	ס		30
בצע תיקוני צבע סופיים.	ס		31



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

דף טיפולים	מצב	תד'	מס'		
				מזגן מפוצל	ציוד
בדוק טמפרטורת אויר ביציאה מהמזגן ובכניסה, חשב ההפרש (C ° 12).	פ		1		
בדוק מכלול המכונה: המדחס, מפוח העבוי ומפוח המפזר לרעשים, רעידות וחלקים משוחררים.	פ		2		
בדוק נקיון יציאת נקוז המים.	ס		3		
בדוק מסנן אויר ומסגרות, החלף או נקה.	ס		4		
בדוק אביזרי פקוד, תרמוסטט, כפתורי הפעלה מעבר חמום סידור.	פ		5		
בדוק מגן השהיה למדחס ובדוק בידוד	פ		6		
בדוק נקיון הסוללה ונקוז בריכת המים, ישר צלעות המאייד.	ס		7		
נקה גרילים מלכלוך ואבק.	ס		8		
בדוק שלמות בדוד תרמי על מכסים וגוף היחידה.	ס		9		
נקה פנים יחידת העבוי מאבק ולכלוך (לאחר הסרת המכסה) ובצע שטיפה בלחץ.	ס		10		
בדוק מספור המזגן והשלמתו בשילוט סנדוויץ' בחריסה.	ס		11		
בדוק והדק חיבורי חשמל ביחידה ובדוק רציפות הארקה.	ס		12		
בדוק חיזוקי חלקי פנים היחידה, בדוק שאין מגע בין צנורות רועדים.	ס		13		
בדוק מתלים קפיציים וחיזוקים. החלף או חזק לפי הצורך.	ס		14		
שמן צירי המפוחים.	ס		15		
בדוק זרם פעולה וזרם התנעה במדחס.	פ		16		
בדוק זרם המפוחים.	פ		17		
בצע תיקוני צבע, ישר צלעות המעבה לפי הצורך.	ס		18		
בדוק התנעת מדחס ומפוחים.	פ		19		
בדיקה ותיקון וחיזוק ברגים של יחידת הפעלה סטרטססופ	ס		20		

דף טיפולים	מצב	תד'	מס'		
				מפוח נחשון	ציוד
יחידה - ניקוי מגש הניקוז ובדיקת נזילות מים.	ס		1		
יחידה - פתיחת וסגירת ברזי היחידה, טיפול לפי הצורך.	ס		2		
יחידה - החלפת מילוי של מסנן האויר.	ס		3		
מכשור פקוד - בדיקת הפסקה והפעלה בכל המהירויות ע"י המפסק.	פ		4		



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין**  
**אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

מכשור פקוד - בדיקת פעולת התרמוסטטים והברזים החשמליים, בדיקת הפיכת קיץ/חורף, - Change over	פ		5
יחידה - ניקוי מאבק של היחידה בשלמותה.	ס		6
יחידה - בדוק והקשב לרעשים ורעידות.	ס		7
חשמל - הידוק כל החיבורים החשמליים ובדיקת הארקה.	ס		8
יחידה - ניקוי סוללות חיצוני במים וחומר ניקוי.	ס		9
יחידה - ניקוי מסנן מים לפני הברז החשמלי.	ס		10
יחידה - שחרור אויר.	ס		11
יחידה - ניקוי פנימי של הסוללות.	ס		12
יחידה - בדוק והדק ברגי איגון, בדוק חיבור גמיש.	ס		13
יחידה - בדוק טמפ' אויר ביציאה מהיח', רשום C.... °	ס		14
יחידה - בדוק גוף היחידה ואטום מגש הניקוז, תקן בזפת לפי הצורך. בדוק ניקוז מים חופשי.	ס		15
בדוק פעולת המפוח, רשום כמות אויר ביציאה .... CFM.	נ		16

דף טיפולים	מצב	תד'	מס'
אחזקת פנים מבנה	ציוד		
הוראות לבצוע			
תקוני צבעים לקירות (במקום בו נדרש תיקון יבוצע משטח שלם), שימון ציפוי עץ.	ס		1.
תקוני ריצוף שבור, שקוע ורופף.	ס		2.
טפול בעץ, דלתות, משקופים ומסגרות - שימון פוליטורה ותיקוני צבע או פורמייקה כנדרש.	ס		3.
PVC, שטיחים וחפוי ריצפה אחר - תקון משטח קצוות ופנלים חיתוך, הדבקה והשלמת חלקים פגועים ופגומים ריהוט - בדיקה וחיזוק, תקוני צבע, הדבקה פורמייקה, שימון וחיידוש.	ס		4.
פרזול - בדיקה, חיזוק ושימון.	ס		5.
שרותים - נקוי מונע של סיפונים בכיורים ובדיקת נזילות.	ס		6.
החלפת או צפוי מחדש של אביזרים שהתקלפו מצבע או ניקל תקרות אקוסטיות וגופי תאורה - יישור, נקוי ותקוני צבע, החלפת חלקים כנדרש.	ס		7.
תאורת חרום - בדיקת תאורת חרום ושילוט יציאה, החלפת מצברים ונורות כנדרש.	ס		8.
חלונות - בדיקת ושימון פירזול, אטימות.	ס		9.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

י - יומי, ש - שבועי, ח - חודשי, ד - דו חודשי, ת - תלת חודשי, ע - עונתי, מ - חצי שנתי, נ - שנתי.

הבצוע כשהציוד במצב: ס - סטטי, פ - פעולה.

דף טיפולים	מצב	תד'	מס'
אחזקת חוץ מבנה	ציוד		
<u>הוראות לבצוע</u>			
בדיקת מצב ציפוי חוץ ותיקון טיח וצבע בקירות שיש ואבן.	ס		1.
וודא שחיבורי האבן אטומים בקירות מצופי פסיפס, וודא שהפסיפס שלם.	ס		2.
טפל בגגות כמפורט בהוראות.	ס		3.
בדיקת אלמנטים רופפים וסדוקים.	ס		4.
בדיקת איטומים סביב חלונות ופתחים.	ס		5.
בדיקת שלמות רשתות בחלונות.	ס		6.
בדיקת חיזוקי אנטנות, דוודים וציוד על הגג.	ס		7.
בדיקת נזילות דוודי שמש.	ס		8.
תיקוני צבע לתרני אנטנות.	ס		9.
בדיקת איטום קירות ומעברים תת קרקעיים.	ס		10.
בדיקת איטום חדירות כבלים ומערכות למבנה.	ס		11.

י - יומי, ש - שבועי, ח - חודשי, ד - דו חודשי, ת - תלת חודשי, מ - חצי שנתי, נ - שנתי.

הבצוע כשהציוד במצב: ס - סטטי, פ - פעולה.

דף טיפולים	מצב	תד'	מס'
גגות	ציוד		
<u>הוראות לבצוע</u>			
גג זפת שטוח			1.
בדוק ונקה את הגג מלכלוך וחפצים לא רצויים.	ס		2.
בדוק אם נוצרו שקעים עקב פגעים בזפת על הגג.	ס		3.
בדוק המצאות ונקיון רשתות חורי הניקוז.	ס		4.
שפוך מים בלחץ במרזבים ובדוק יציאתם.	פ		5.
לפני חורף - בדוק אחידות הזיפות על הגג.	ס		6.
לפני קיץ - בדוק סיווד הגג בחומר מתאים.	ס		7.
			8.



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

		<b>גג יריעות ביטומניות</b>	.9
	ס	בדוק באופן כללי את יריעות הבידוד על הגג (ויזואלית).	.10
	ס	נקה את הגג מלכלוך וחפצים לא רצויים.	.11
	ס	בדוק אם נוצרו שקעים עקב פגעים על הגג.	.12
	ס	בדוק את קצות היריעות בדפנות האנכיות מסביב לגג.	.13
	ס	בדוק המצאות ונקיון רשתות פתחי הניקוז.	.14
	ס	במידה ונמצאו פגעים - הודע למנהל הבית.	.15
			.16
		<b>גג מרוצף</b>	.17
	ס	בדוק את תקינות מרצפות ואטימה בחריצים.	.18
	ס	בדוק ונקה את הגג מלכלוך וחפצים לא רצויים.	.19
	ס	בדוק המצאות ונקיון רשתות חורי הניקוז.	.20
	פ	שפוך מים בלחץ במרזבים ובדוק יציאתם.	.21
	ס	במידה ונמצאו פגעים - הודע למנהל האחזקה.	.22



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

דף טיפולים	מצב	תד'	מס'
מקלט	ציוד		
<u>הוראות לבצוע</u>			
	ס		.1
בדוק המצאות הציוד הנ"ל בארון חירום :			.2
א. אלונקה (רשום כמות .....			.3
ב. מסכות אב"כ (רשום כמות מסכות .....			.4
ג. חליפות אב"כ F (רשום כמות .....			.5
ד. כפפות אב"כ (רשום כמות .....			.6
ה. ציוד עזרה ראשונה (.....)			.7
ו. פנסי חירום נטענים (רשום כמות .....			.8
ז. טלפונים (רשום כמות .....			.9
בדוק אם קו החשמל לנורות החירום תקין ופעיל.	ס		.10
בדוק מיכלי מים מלאים. במידת הצורך מלא.	פ		.11
בדוק תקינות קופסאות ניפוץ ומפתח בפנים.	פ		.12
בדוק תאורת מקלט תקינה 220V ו- 24V.	פ		.13
דלתות בטחון - גרזן ושמן צירי הדלתות וידיות הסגירה.	פ		.14
דלתות בטחון - בדוק מצב גומי האטימה ואטימת הדלתות.	פ		.15
נקה חלודה וצבע את הדלת בהתאם לצורך.	פ		.16
פתחי אוורור - בדוק מצב גומי האטימה.	פ		.17
דלתות ופתחי מילוט - גרזן הצירים, בדוק ידיות הנעילה ומנעולים.	פ		.18
פתחי אטימה - שחרר ברגים וגרזם ובדוק המצאות אטם גומי תקין ושלים.	פ		.19
מקלחות ושרותים - בדוק פעולת ידיות שטיפה וברזים ותקן אם נדרש.	פ		.20
כיורים - בדוק נזילות בצנרת ובאביזרים.	פ		.21
בדוק מחיצות, חזק ותקן אם נדרש.	פ		.22
מיכלי שתיה - רוקן, שטוף ונקה ומלא מים טריים.	פ		.23
בדוק מצב המיכלים, ברזים וברזי ניקוז.	פ		.24
נקה באופן יסודי את המקלט כולל: רצפת המקלט, קירות דלתות, חלונות,	פ		.25
בדוק פסים זוהרים על המדרגות, פינות קירות ופתחי מילוט.	פ		.26
אם לא נמצאו פסים - חובה להשלימם.			.27



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

דף טיפולים	מצב	תד'	מס'
מקלט	ציוד		
<u>הוראות לבצוע</u>			
<p align="center">את הבדיקות למקלט יש לבצע עפ"י התקנים להלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• בדיקת אטימות לפי תקן ישראלי (ת"י) 4577 "בדיקת אטימות למקלטים ומרחבים מוגנים"</li> <li>• ת"י 4422 "פרטי מסגרות למקלטים ומרחבים מוגנים"</li> <li>• מערכת אוורור וסינון, ודא כי המערכת עומדת בת"י 4570 "מערכות לאוורור וסינון מקלטים ומרחבים מוגנים"</li> </ul>			.28
<ul style="list-style-type: none"> <li>• מתקני תברואה במקלטים יותקנו בהתאם לת"י 1205 חלק 5 "התקנת מתקני תברואה ובדיקתם - מערכת שרברבות למקלטים"</li> <li>• ת"י 1890 "משאבות צנטריפוגיות חשמליות תת מימיות המיועדות למקלטים לשאיבת שפכים".</li> <li>• "עבודות שיפוץ מערכת החשמל במקלטים", ועל ידי חשמלאי מורשה, אשר מוסמך ע"י משרד העבודה ומת"י לפי ת"י 1419</li> </ul>			.29



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

דף טיפולים	מצב	תד'	מס'
בדיקת שירותים	ציוד		
<u>הוראות לבצוע</u>			
בדיקה לניקיון בחדרי השירותים	ס		.1
בדיקה לתקינות מיכלולים :	ס		.2
<b>אסלות</b> - בדוק ויזואלית את האסלה, קיבוע האסלה, סדקים וכדומה	ס		.3
<b>מכסה אסלות</b> – בדוק חיזוק הברגים של מכסה האסלה, שבר וכדומה	ס		.4
<b>ניורים</b> – בדוק ויזואלית את הכיורים, סדקים, חיזוק וכדומה.	ס		.5
<b>ברזים</b> – בדוק קיבוע הברז, ויזואלית, חיזוק צנרת המים של הברז וכדומה	ס		.6
<b>סבוניות</b> – בדוק קיבוע הסבונית, סדקים וכדומה	ס		.7
<b>מראה</b> - בדוק קיבוע המראה, חיזוק, סדקים וכדומה	ס		.8
<b>מדיפי ריח</b> – בדוק קיבוע המכשיר, סדקים וכדומה.	ס		.9
<b>מכשיר נייר טואלט</b> – בדוק קיבוע המכשיר, חיזוק ברגים, ויזואלית וכדומה	ס		.10
בצע פירוק "סיפון" לבדיקת ניקיון (בדיקה מדגמית)	ס		.11
בודק יניקת אוויר משירותים.	ס		.12
בדוק חיזוק דלתות השירותים, בדוק מנעול וצירים.	ס		.13
			.14

דף טיפולים	מצב	תד'	מס'
מערכת כריזה	ציוד		
<u>הוראות לבצוע</u>			
יש להכריז באמצעות מערכת הכריזה לכל קומה כאשר הסייר נמצא בקומה ומאשר את תקינות המערכת – כל רמקול בנפרד	פ		.1
בדוק את המוסיקה בכל קומה.	פ		.2
בדוק תקינות מפסק הגברת המוסיקה.	פ		.3
בדוק שלמות פנל הבקרה.	פ		.4
הזמן לביקורת את החברה המספקת שירות למערכת הכריזה.	ס		.5
וודא קבלת אישור לתקינות המערכת – תייק האישור בתיק אישורי בטיחות.	ס		.6

דף טיפולים	מצב	תד'	מס'
------------	-----	-----	-----



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

לוח חשמל	ציוד		
<u>הוראות לבצוע</u>			
בדיקת פעולת כל נורות הסימון והאזעקה.	פ		.1
הקשב לרעשים חריגים.	פ		.2
חזק והשלם שילוט בלוח.	פ		.3
מדוד ורשום זרמי פעולה של מנועים.	פ		.4
בדיקה וכיול מדי זרם ומתח, רשום זרם ומתת בכל פזה.	פ		.5
בדוק פעולת מפסקים, מתנים ולחצנים.	פ		.6
חזוק תפסים לראשי כבלים נכנסים ויוצאים.	ס		.7
בדוק לנתיכים שלמים ומתאימים/בסיסי מבטיחים שלמים.	ס		.8
בדוק מגעי המפסק הראשי ומפסיקים נקיים שלמים, וודא שאין פ"ח.	ס		.9
הידוק ברגי מגעים, חבורים ומהדקים בכל לוח.	ס		.10
נקה מגעים באמצעות חנקן יבש (דחוס).	ס		.11
נקה באופן סופי בשואב אבק תעשייתי.	ס		.12
בדיקת ממסרים, ממסרי זמן ויחידות פיקוד.	ס		.13
בדוק פעולת מנגנוני המפסקים הראשיים.	ס		.14
ריסוס נקודות המגע החשמליות בלקטרסול.	ס		.15
הפעלה ללא ציוד של כל מעגלי הפיקוד ובדיקת פעולה נכונה של כל הפונקציות.	ס		.16
בדיקת הארקת הלוח, הגוף והדלתות.	ס		.17
בדוק שלמות תוכניות הלוח.			.18
נקוי חיצוני, תיקוני צבע ושימון צירים.	ס		.19
בדוק איזון הפזות ושפר לפי הצורך.	פ		.20
בדוק פעולת קבלים ואוטומט שמירת כופל הספק.	פ		.21
בדוק חום הלוח, כבלים, מחברים ומפסקים באמצעות ציוד מתאים (צילום אינפרה	פ		.22
בדוק פעולת מפסק מחלף לפעולת חרום (גנרטור).	פ		.23

דף טיפולים	מצב	תד'	מס'
מערכת תאורה			



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

<u>הוראות לבצוע</u>	ציוד		
הפעל מתקן התאורה באמצעות מתג הפעלה ידנית.	פ		.1
וודא פעולה תקינה של מערכת התאורה וגופי התאורה החלף גופים, חלקים ונורות כנדרש. השתמש לפי הצורך באמצעי הרמה מתאימים.	פ		.2
נקה גופי תאורה במטלית לחה בהתאם לצורך.	ס		.3

<u>דף טיפולים</u>	מצב	תד'	מס'
<u>מערכת תאורה חירום</u>	ציוד		
<u>הוראות לבצוע</u>			
בדוק קיבוע מנורת החירום לקיר או לתקרה.	ס		.1
בדוק פעולת מנורת החירום ע"י לחיצת הכפתור והדלקת הנורה.	פ		.2
נקה את גוף המנורה באמצעות מטלית יבשה.	ס		.3
בדוק את מנורות החירום בקומות, במידה והמנורה לא תקינה ציין בהערות הכין מיקומה.	ס		.4
בדוק תקינותם של כל גופי תאורת החירום והשלטים בעלי מתג	ס		.5
(לחצן ביקורת) ע"י גורם שייקבע לבדיקה	ס		.6
תיערך בדיקה מקיפה ע"י חשמלאי מוסמך לכל גופי התאורה במבנה	ס		.7
1. מערכת החשמל תנותק מהלוח הראשי	ס		.8
2. יש לנתק את הזנת הגנרטור לאזור הנבדק	ס		.9
בדוק את גופי התאורה של החירום	ס		.10
החלף נורות חירום שאינן דולקות	ס		.11
			.12
<b>מעבר לבדיקה לעיל יש לבצע בדיקה לתאורת חירום עפ"י התקנים להלן:</b>			.13
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תקנות שרותי כבאות 1972; תקנות התכנון והבנייה, 1970;</li> <li>• תקן ישראלי ת"י 20 חלק 2.22 (מבוסס על התקן הבינלאומי IEC 60598 תקן ישראלי ת"י 786).</li> </ul>			

<u>דף טיפולים</u>	מצב	תד'	מס'
<u>עמדת כיבוי אש</u>			



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

<u>הוראות לבצוע</u>	<u>ציוד</u>		
בדוק מלאי בעמדה לפי הרשימה :	ס		.1
א. 2 X זרנוק (צינור בד).			.2
ב. 1 מזנק "2.			.3
ג. גלגלון 25 מ' עם מזנק "3/4 בקצה.			.4
ד. מטף אבקה 6 ק"ג, או מטף גז הלון.			.5
בדוק תקינות המטף המחוג של המנומטר על הירוק.	ס		.6
בדוק נזילות מים בצנרת כיבוי האש של הברזים ותקן בהתאם לצורך.	ס		.7
בדוק ניקיון העמדה.	ס		.8
הוצא את הזרנוקים, פרוס אותם ובדוק תקינותם, לאחר מכן קפל אותם בקיפול	פ		.9
פרוס את צינור הגומי של גלגלון, בדוק אותו ולאחר מכן גלגל אותו.	פ		.10
נקה חיבורים מהירים ומרח וזלין.	פ		.11
בדוק אטמי ברזים וחיבורים לגלגלון.	פ		.12
בדוק חלודה, בצע תיקונים וצבע לפי הצורך.	ס		.13
שמן צירי דלת הארון.	ס		.14
בדוק את ארון כיבוי האש לתקינות. בצע תיקוני צבע אם נדרש.	ס		.15
השלם שילוט חסר.	ס		.16
שמן/גרז את צירי הברזים.	פ		.17
הזמן חברת שרות לבדיקת תקינות המטפים.	ס		.18
רשום סוג הבדיקה והתאריך בטופס הנמצא בעמדה.	ס		.19
			.20
<b>מעבר לבדיקה לעיל יש לבצע בדיקה לציוד כיבוי האש עפ"י התקנים להלן:</b>			.21
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ת"י 365 - זרנוקים ומכללי זרנוקים אטומים וניתנים להשטחה למטרות כיבוי אש</li> <li>• ת"י 1928 מערכות לכיבוי אש במים: בקרה, בדיקה ותחזוקה</li> <li>• הידרנט לכיבוי אש: ברז כיבוי ת"י 448 חלק 1</li> <li>• מערכות לכיבוי אש במים: בקרה, בדיקה ותחזוקה ת"י 1928</li> </ul>			

<u>דף טיפולים</u>	<u>מצב</u>	<u>תד'</u>	<u>מס'</u>
דוד חימום מים חשמלי			
<u>הוראות לבצוע</u>	<u>ציוד</u>		
<u>דוד חשמלי קטנים: קפיטריות, שירותים, חדרי מנקים וחדר אוכל</u>			.1



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

דף טיפולים	מצב	תד'	מס'
דוד חימום מים חשמלי			
<u>הוראות לבצוע</u>			
בדוק חזותית מצב הדוד	ס		.2
בדוק חיבורי צנרת מים ונזילות	ס		.3
בדוק חלודה בחיבורי הצנרת	ס		.4
בדוק קיבוע הדוד לקיר או לתיקרה	ס		.5
בדוק חיבורי הדוד מבחינה חשמלית	ס		.6
בדוק בידוד צנרת המים	ס		.7
בדוק חיזוק כללי של כל הברגים, שמן וגרז כנדרש	ס		.8
בדוק כל תפרי הריתוכים, תקן בהתאם וצבע עפ"י הצורך	ס		.9

דף טיפולים	מצב	תד'	מס'
מעלית			
<u>הוראות לבצוע</u>			
הזמן חברה לביצוע טיפול חודשי למעלית	ס	ח	.1
הזמן חברה לביצוע טיפול חצי שנתי למעלית	ס	מ	.2
<b>מעבר לבדיקות לעיל יש לפעול עפ"י התקנים:</b>			.3
<ul style="list-style-type: none"> <li>• פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), התש"ל - 1970 סעיף 59א ו-60,</li> <li>• פקודת הבטיחות בעבודה סעיף 60 לקיים בדיקה של המעלית בכל 6 חודשים, לפחות, ע"י בודק מוסמך (שהוסמך לתפקיד זה ע"י אגף הפיקוח של הת.מ.ת)</li> </ul>			



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### נספח ז' - הצהרה על שמירת סודיות

הנני מצהיר כי קראתי בתשומת לב את הסעיפים 231, 232, 234 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), סעיף 105 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), תשכ"ג 1963, סעיף 50 לחוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א – 1961, סעיף 142 לחוק מס ערך מוסף, תשל"ו - 1975, סעיף 231 א לפקודת המכס, סעיף 19 ב לחוק מס קניה התש"ב- 1952 וכן סעיפים 118 ו - 119 לחוק עונשין, תשל"ז – 1977 ואת סעיף 23 ב' לחוק הגנת הפרטיות התשמ"א – 1981 הנוגעים לחובת הסודיות החלה על ממלא תפקיד מטעם המדינה או המועסק בביצוע החוקים הנ"ל ו/או על בעל חוזה עם המדינה.

הנני מכיר את תוכנם ויודעת שהם מכוונים אלי ומחייבים אותי וכי אי מילוי התחייבותי על פי הצהרה זו מהווה עבירה לפיהם.

#### פקודת מס הכנסה

**סעיף 231 :** הממלא תפקיד רשמי בביצוע הפקודה, או המועסק בביצועה, חייב לראות כל תעודה, ידיעה, דו"ח, רשימת שומה או העתק מהם, והם מתייחסים להכנסתו של אדם או לפרט שבהכנסתו, כדבר שבסוד ושבהימנות אישית ולנהוג בהם על דרך זו.

**סעיף 232 :** מי שנתמנה לפי הוראות הפקודה, או מי שמועסק בביצועה, לא יידרש להראות לבית המשפט כל דו"ח, תעודה או שומה, או לגלות לבית המשפט או להודיע לו, כל דבר שהגיע לידיעתו אגב מילוי תפקידו לפי הפקודה, אלא במידה שדרוש לעשות כן להפעלת הוראות הפקודה או מתוך כוונה לתבוע לדין על עבירה שנעברה במס הכנסה, או תוך כדי בירור תביעה כאמור.

**סעיף 234 :** מי שבחזקתו או בשליטתו תעודות, ידיעות, דו"חות, רשימות – שומה או העתקן המתייחסים להכנסתו של אדם או לפרט שבהכנסתו, והוא מסר בכל עת שהיא או ניסה למסור ידיעה כאמור, או משהו מתוכם של המסמכים לאדם ששר האוצר לא הרשהו למסור לו, או שמסר אותם לא לצורך פקודה זו, דינו – מאסר ששה חדשים, או קנס מאה לירות.

#### חוק מיסוי מקרקעין

**סעיף 105(א):** לא יגלה אדם כל ידיעה שהגיעה אליו בתוקף תפקידו לפי חוק זה אלא אם נדרש לגלותה על ידי בית המשפט, לצורך ביצוע חוק זה או לצורך ביצועו של חוק מס אחר המשתלם לאוצר המדינה, או בקשר עם תביעה פלילית על עבירה על חוק זה, או על ידי מי ששר האוצר התיר לגלותה לו.

**סעיף** העובר על הוראות סעיף קטן (א), דינו – מאסר שנה.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

105(ב):

### חוק מס ערך מוסף

- סעיף 142(א):** לא יגלה אדם ידיעה שהגיעה אליו אגב ביצוע חוק זה, אלא אם –
- (1) שר האוצר התיר לגלותה; ;
- (2) נדרש לגלותה בהליך משפטי על פי חוק זה או חוק מסים כמשמעותו בחוק לתיקון דיני מסים (חילופי ידיעות בין רשויות המס), תשכ"ז – 1967.
- סעיף 142(א):** לעניין סעיף קטן (א)1) רשאי שר האוצר לתת גם היתר לגילוי מידע לסוגיו, ובלבד שהיתר כאמור יינתן לבעלי תפקידים שצוינו בו לצורך מילוי תפקידם כדין, ומנימוקי שיירשמו.
- סעיף 142(ב):** הגיעה לאדם ידיעה על פי סעיף קטן (א), יראוהו כמי שקיבל אותה אגב ביצוע חוק זה.
- סעיף 142(ג):** גילה אדם שלא כדין ידיעה שהגיעה אליו אגב ביצועו של חוק זה, דינו מאסר שנה או קנס 5000 ש"ח.

### פקודת המכס

- סעיף 231(א):** הוראות סעיפים 1 א (א), 100, 108 (ב), 135, 142, לחוק מס ערך מוסף התשל"ו - 1975, יחולו, בשינויים המחויבים לפי העניין, לעניין מכס על פי פקודה זו.

### חוק מס קניה

- סעיף 119(א):** לא יגלה אדם ידיעה שהגיעה אליו אגב ביצוע חוק זה, אלא אם –
- (1) שר האוצר התיר לגלותה.
- (2) נדרש לגלותה בהליך משפטי על פי חוק זה או חוק מסים כמשמעותו בחוק לתיקון דיני מסים (חילופי ידיעות בין רשויות המס), התשכ"ז – 1967.
- סעיף 119(א):** לעניין סעיף קטן (א)1) רשאי שר האוצר לתת גם היתר לגילוי מידע לסוגיו, ובלבד שהיתר כאמור יינתן לבעלי תפקידים שצוינו בו לצורך מילוי תפקידם כדין, ומנימוקים שיירשמו.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

**סעיף 119ב(ב):** הגיעה לאדם ידיעה על פי סעיף קטן (א), יראוהו כמי שקיבל אותה אגב ביצוע חוק זה.

**סעיף 119ב(ג):** גילה אדם שלא כדין ידיעה שהגיעה אליו אגב ביצועו של חוק זה, דינו – מאסר שנה או קנס 14,000 ₪.

### חוק העונשין

**סעיף 118א):** היה אדם בעל חוזה עם המדינה או עם גוף מבוקר כמשמעותו בחוק מבקר המדינה, תשי"ח – 1958 (נוסח משולב), ובחוזה יש התחייבות לשמור בסוד ידיעות שיגיעו אליו עקב ביצוע החוזה, והוא מסר, ללא סמכות כדין, ידיעה כאמור לאדם שלא היה מוסמך לקבלה, דינו – מאסר שנה אחת.

**סעיף 118ב):** בסעיף זה, "בעל חוזה" – לרבות מי שהועסק, כעובד או כקבלן, לשם ביצוע החוזה; ואולם תהא זו הגנה טובה לנאשם לפי סעיף זה שלא ידע על ההתחייבות לשמור ידיעות כאמור בסוד והוא מסר את הידיעה בתום לב.

**סעיף 119:** מי שנמסר לו מסמך רשמי בתנאי מפורש שעליו לשמרו בסוד, והוא מסרו לאדם שאינו מוסמך לקבלו, דינו – מאסר שנה אחת; התרשל בשמירתו או עשה מעשה שיש בו כדי לסכן בטיחותו של המסמך, דינו – מאסר ששה חדשים.

### חוק מס רכוש וקרן פיצויים

**סעיף 50א):** לא יגלה אדם כל ידיעה למעט ידיעה בקשר לבעלות מקרקע שהגיעה אליו בתוקף תפקידו לפי חוק זה, אלא לצורך ביצוע חוק זה או בקשר עם תביעה פלילית על עבירה על חוק זה, או למי ששר האוצר התיר לגלותה לו.

**סעיף 50ב):** העובר על הוראות סעיף קטן (א), דינו - מאסר שנה.

### חוק הגנת הפרטיות:



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

מסירת מידע מאת גוף ציבורי אסורה, זולת אם המידע פורסם לרבים על פי סמכות כדין, או הועמד לעיון הרבים על פי סמכות כדין, או שהאדם אשר המידע מתייחס אליו נתן הסכמתו למסירה.

**סעיף  
23ב(א):**

הנני מצהיר כי במילוי תפקידי אראה כדבר שבסוד כל דבר שהגיע לידיעתי אגב מילוי התפקיד והמתחייב על פי כל דין.

\_\_\_\_\_

מספר זהות

\_\_\_\_\_

שם פרטי

\_\_\_\_\_

שם משפחה

\_\_\_\_\_

חתימה

\_\_\_\_\_

תאריך



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

**נספח ח' - נוסח ערבות**

שם הבנק/חברת הביטוח \_\_\_\_\_

מס' הטלפון \_\_\_\_\_

מס' הפקס: \_\_\_\_\_

**כתב ערבות**

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות משרד \_\_\_\_\_

**הנדון: ערבות מס'**

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך

(במילים)

(\_\_\_\_\_)

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

בקשר עם הזמנה/חוזה \_\_\_\_\_

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום או במסירה ידנית, 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.



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

ערבות זו תהיה בתוקף 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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

חתימת וחותמת מורשה החתימה

שם מלא

תאריך



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

**נספח ט' - אישור עורך דין על פרטים אודות המציע**

לכבוד

רשות המיסים בישראל

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז מס' \_\_\_\_\_.

אני \_\_\_\_\_ מאשר את הפרטים הבאים לגבי הגוף המציע למכרז זה.

עו"ד (שם מלא)

1. שם הגוף המציע כפי שהוא רשום במרשם רשמי: \_\_\_\_\_.

2. סוג התארגנות: \_\_\_\_\_.

3. תאריך הרישום: \_\_\_\_\_.

4. מספר מזהה: \_\_\_\_\_.

5. שמות המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע ומספרי ת.ז. שלהם ודרישות נוספות כמו תוספת חותמת, אם יהיו:

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

6. מצ"ב אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות, מע"מ ורשימות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו – 1976 וכן אישור על ניכוי מס במקור כפי שניתן ע"י שלטונות מס הכנסה ומע"מ.

בכבוד רב,



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

חתימה וחותמת

עו"ד

שם מלא

טלפון

כתובת



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### נספח י' - תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום

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 המזמין (להלן: "הגוף") במסגרת מכרז ל \_\_\_\_\_ (להלן: "המכרז").

2. אני מכהן כ \_\_\_\_\_ והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.

3. (למילוי ולסימון X במשבצת הנכונה)

הגוף ובעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "בעל זיקה")) לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987.

הגוף או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות בלבד לפי חוק עסקאות עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987 וחלפה יותר משנה אחת ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

הגוף או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות בלבד לפי חוק עסקאות עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987 וטרם חלפה שנה אחת ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

4. הריני מאשר כי בתצהירי זה התייחסתי לכל הרשעה בפסק דין חלוט בעבירה כמפורט לעיל שנעברה אחרי התאריך 31/10/02.

5. הריני מתחייב כי ככל שיחול שינוי בתוכן תצהירי זה החל ממועד חתימתי עליו ועד למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, הגוף יפנה בעניין למזמין ויביא בפניו את פרטי השינוי האמור.

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

\_\_\_\_\_ המצהיר

אישור

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני במשרדי בכתובת \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

\_\_\_\_\_

חתימת עוה"ד

\_\_\_\_\_

חותמת ומספר רישיון עורך דין

\_\_\_\_\_

תאריך



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### נספח יא' - תצהיר פשיטת רגל והעדר תביעות

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

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

\_\_\_\_\_

המצהיר

### אישור

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

\_\_\_\_\_

חתימת עוה"ד

\_\_\_\_\_

חותמת ומספר רישיון עורך דין

\_\_\_\_\_

תאריך



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

**נספח יב' - אישור רואה חשבון על מחזור כספי**

**לכבוד**

**רשות המיסים בישראל**

**הנדון: אישור על מחזור כספי (או כל מידע אחר המופיע בדוחות הכספיים) לכל אחת מהשנים  
שנסתיימו בסוף שנות המס 2015 ו-2016**

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן:

- א. הננו משמשים כרואי החשבון של חברתכם משנת \_\_\_\_\_.
- ב. הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום \_\_\_\_\_, ליום \_\_\_\_\_ וליום \_\_\_\_\_) בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.

**לחילופין:**

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

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

**לחילופין:**

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

**לחילופין:**

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

- ד. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים לימים \_\_\_\_\_ **המחזור הכספי**



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

של חברתכם לתקופה \_\_\_\_\_ (1) בנושא אחזקת מבנים עמד על סך של לפחות 700,000 ₪ (ביחס לכל אחת משנות המס המצוינות בנדון).

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_  
רואי חשבון

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



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### נספח יג' - תצהיר בדבר העסקה אנשים עם מוגבלויות

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

הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם עורך התקשרות מספר \_\_\_\_\_ לאספקת \_\_\_\_\_ עבור \_\_\_\_\_ . אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

(סמן X במשבצת המתאימה):

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 לא חלות על המציע.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 חלות על המציע והוא מקיים אותן.

במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 חלות על המציע נדרש לסמן x במשבצת המתאימה:

המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

(במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו **פעל ליישומן** (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### אישור עורך הדין

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

חותמת ומספר רישיון

תאריך

חתימה



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### נספח יד' - תצהיר בדבר שימוש בתוכנות מקוריות

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 המזמין במסגרת מכרז זה (להלן: "המציע"). אני מכהן כ\_\_\_\_\_ והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. הריני להצהיר כי המציע מתחייב לעשות שימוש אך ורק בתוכנות מקוריות לצורך מכרז מס' \_\_\_\_\_ ומתן השירותים נשוא המכרז ככל שהצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז.
3. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

### אישור עורך הדין

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 שהוזהרתי/וה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

\_\_\_\_\_  
חתימת

\_\_\_\_\_  
חותמת ומספר רישיון עורך דין

\_\_\_\_\_  
תאריך

\_\_\_\_\_  
עורך הדין



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### נספח טו' - תצהיר בדבר אי תיאום הצעות

#### תצהיר בדבר אי-תיאום הצעות במכרז פומבי למתן שירותי תפעול, אחזקה, גינון והדברה ברשות המיסים בטבריה

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

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם התאגיד ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד להצעה המוגשת מטעם התאגיד במכרז זה.
3. בכוונתי להשתמש, במסגרת הצעה זו בקבלני המשנה המפורטים להלן (יש לפרט את שם התאגיד ופרטי יצירת קשר עימו):

שם התאגיד	תחום העבודה בו ניתנת קבלנות המשנה	פרטי יצירת קשר
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

4. המחירים ו/או הכמויות אשר מופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי התאגיד באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר (למעט קבלני המשנה אשר צוינו בסעיף 3 לעיל).
5. המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה (למעט קבלני המשנה אשר צוינו בסעיף 3 לעיל).
6. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.



## **מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
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 עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

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 לפי סעיף 47א לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר	חתימת המצהיר
-------	-----------	--------------	-----------	--------------

### אישור עורך הדין

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

\_\_\_\_\_

חתימת עורך

חותמת ומספר רישיון עורך דין

תאריך

הדין



**מס הכנסה ומיסוי מקרקעין  
אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה**

**נספח טז' - חוות דעת רואה חשבון על אודות "עסק חי"**

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

\_\_\_\_\_ (שם המציע)

**הנדון: בעניין מכרז ל- (להלן "המכרז") דיווח רואה חשבון**

א. לבקשתכם וכרואי החשבון של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") הנני מדווח כדלקמן:

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

**לחילופין:**

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



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

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

ד. ממועד החתימה על הדוחות הכספיים הנ"ל ועד למועד חתימתי על מכתב זה לא בא לידיעתי, לרבות בהתבסס על הבדיקות כמפורט בסעיף ג' לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע עד לכדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי".

(\*) לעניין מכתבי זה "עסק חי" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת מספר 58 של לשכת רו"ח בישראל.

(\*\*) אם מאז מועד חתימת דוח המבוקרים/דוח הסקירה האחרון חלפו פחות מ-3 חודשים כי אז אין דרישה לסעיפים ג', ד'.

**בכבוד רב,**

---

רואי חשבון



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### נספח יז' – אישור קיום ביטוחים

לכבוד

מדינת ישראל – רשות המסים בישראל

בכתובת: רחוב כנפי נשרים 5

ירושלים

א.ג.נ.,

### הנדון: אישור קיום ביטוחים.

הננו מאשרים בזה כי ערכנו למבוטחנו \_\_\_\_\_ (להלן "הקבלן/הספק") לתקופת הביטוח מיום \_\_\_\_\_ עד יום \_\_\_\_\_ בקשר למתן שירותי תפעול, אחזקה, הדברה וגינון במבנה, מערכות וחצר של בניין משרדי "רשות המסים - טבריה" עבור רשות המיסים בישראל, בהתאם למכרז והסכם עם מדינת ישראל – רשות המסים בישראל, את הביטוחים המפורטים להלן:

### ביטוח חבות המעבידים, פוליסה מס.

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



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, פוליסה מס.

1. אחריותו החוקית בביטוח אחריות כלפי צד שלישי על פי דיני מדינת ישראל, בגין נזקי גוף ורכוש בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
  2. גבולות האחריות שלא יפחתו מסך 2,500,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
  3. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת (CROSS LIABILITY).
  4. הביטוח מורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
  5. רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי.
  6. כל סייג/חריג לגבי רכוש - המתייחס לרכוש מדינת ישראל שהקבלן/הספק או כל איש שבשירותו פועלים או פעלו בו, מבוטל.
- הביטוח מורחב לשפות את מדינת ישראל – רשות המסים בישראל ככל שייחשבו אחראים למעשיו/או מחדלי הקבלן/הספק וכל הפועלים מטעמו.

### ביטוח אחריות מקצועית, פוליסה מס.

1. הפוליסה מכסה נזק מהפרת חובה מקצועית של הקבלן/הספק, עובדיו ובגין כל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, שייגרמו בקשר למתן שירותי ניהול התחזוקה ותפעול, אחזקה מקיפה (ללא ניקיון), הדברה וגינון למבנה, מערכות וחצר לרבות החצרות, המבנה ורכיביו, המערכות (מים חשמל מיזוג, מעליות וכדומה), המתקנים, החניה החיצונית של המבנה כולל צמחיה ותאורה, הציוד הכללי והריהוט, עבור משרדי הממשלה בבניין רשות המיסים בטבריה, לרבות ניהול ושימוש בתוכנת אחזקה ממוחשבת אינטרנטית, הפעלת כונן טכני 24/7, הספקה של כל החלקים, החומרים וחומרי העזר הנדרשים לביצוע



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

עבודות אחזקה מונעת ותיקון תקלות, לרבות חומרים מתכלים צמחיה וגינון, פינויי פסולת הקשורה לעבודת התחזוקה, כולל עסקת ממונה בטיחות מורשה וקבלני משנה מקצועיים, הדרכת העובדים בנוהלי בטיחות ועבודה במבנה וחצר של בניין משרדי רשות המיסים בישראל בטבריה בהתאם למכרז והסכם עם מדינת ישראל – רשות המסים בישראל.

2. גבולות האחריות למקרה ולתקופת הביטוח (שנה) לא יפחתו מ 1,000,000 דולר ארה"ב.
3. הכיסוי על פי הפוליסה מורחב לכלול את ההרחבות הבאות :-  
- מרמה ואי יושר של עובדים ;  
- אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או העיכוב עקב מקרה ביטוח  
- אחריות צולבת, אולם הכיסוי לא יחול על תביעות הקבלן/הספק כנגד מדינת ישראל – רשות המסים בישראל ;  
- הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים.
4. הביטוח מורחב לשפות את מדינת ישראל – רשות המסים בישראל ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הקבלן/הספק וכל הפועלים מטעמו.

### ביטוח רכוש, פוליסה מס.

ביטוח אש מורחב בערכי כינון לציוד, כלי העבודה המופעלים על ידו ומטעמו של הקבלן/הספק לביצוע השירותים ו/או העבודות וכן את מאגר חלקי החילוף ומלאי חומרי ההדברה, לרבות בגין סיכוני פריצה, גניבה ושוד.

### כללי

בפוליסות הביטוח הנ"ל נכללו התנאים הבאים :

1. לשם המבוטח התווספו כמבוטחים נוספים : **מדינת ישראל – רשות המסים בישראל**, בכפוף להרחבי השיפוי כמפורט לעיל.
2. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם ניתנה על ידינו הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב רשות המסים בישראל.



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

3. אנו מוותרים על כל זכות שיבוב/תחלוף, תביעה, השתתפות או חזרה, כלפי מדינת ישראל- רשות המסים בישראל ועובדיהם, ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
  4. הקבלן/הספק אחראי בלעדית כלפינו לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
  5. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על הקבלן/הספק.
  6. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מצמצם בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
  7. תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל, למעט ביטוח אחריות מקצועית, לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט"\_\_\_\_\_(יש לציין את שנת הנוסח), בכפוף להרחבת הכיסויים המתחייבים על פי הנדרש לעיל.
  8. חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי מבוטל ככל שקיים בכל הפוליסות המבוטחות.
- בכפוף לתנאי וסייגי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש על פי האמור באישור זה.**

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_  
חתימת מורשה המבטח וחותמת המבטח

\_\_\_\_\_  
תאריך



## מס הכנסה ומיסוי מקרקעין אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

### נספח יח' - מפרט לכיסוי הגג נגד יונים

1. שטח הכיסוי כ- 450 מ"ר.
2. התקנת הרשת נגד יונים עם פלחים וברגים וכל האביזרים הנדרשים.
3. הגבהת המעקה ע"י עמודים מפרופיל 30/30 מ"מ בגובה של 2 מטר לערך.
4. כל 2.5 מטר עמוד מפרופיל 30/30.
5. גובה עד 4 מטר כולל בניית מסגרות + עמודים כולל דפנות.
6. קיבוע הרשת ע"י שטוח מאלומיניום + עוגנים.
7. רשת עד תחתית המעקה + סגירת חורים במעקה הבטון.
8. המחיר יכלול את החומרים הדרושים, כולל: עוגנים, פרופילים מגלוונים, רשת וכו'.