



**מדינת ישראל - משרד האוצר  
הדיור הממשלתי בחשב הכללי**

**מכרז 13/2024**

**למכרז פומבי לבחירת יועצים  
בתחום תחזוקת מבנים עבור  
מינהל הדיור הממשלתי**

את מסמכי המכרז ניתן למצוא באתר האינטרנט של מינהל הרכש  
הממשלתי בכתובת: [www.mr.gov.il](http://www.mr.gov.il) תחת הכותרת – מכרז 13/2024 –  
למכרז פומבי לבחירת יועצים בתחום תחזוקת מבנים עבור מינהל הדיור  
הממשלתי.

## 1. הקדמה

- 1.1. משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי ("המזמין" / "המינהל"), מפרסם בזאת מכרז פומבי לבחירת יועצים בתחום תחזוקת מבנים עבור מינהל הדיור הממשלתי ("המכרז").
- 1.2. המזמין מעוניין לבחור בשני יועצים במכרז זה, לצורך מתן שירותי ייעוץ בתחום תחזוקת מבנים עבור מינהל הדיור הממשלתי, הכל כמפורט במכרז זה ונספחיו.
- 1.3. המזמין שומר לעצמו את הזכות להכריז על זוכה נוסף, שלישי, בהתאם לשיקול דעת ועדת המכרזים.
- 1.4. חלוקת העבודה בין הזוכים תעשה בשוויוניות ככל הניתן, ובהתאם לשיקול דעת המזמין.
- 1.5. הזוכים יחתמו על הסכם התקשרות (מצ"ב כפרק ד') עם המזמין לתקופה של 24 חודשים ("תקופת ההתקשרות"), כאשר למזמין הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופות נוספות, ועד ל - 36 חודשים נוספים.
- 1.6. מסמכי המכרז מחולקים לפרקים, כמפורט להלן:
  - 1.6.1. פרק א' – ההליך המכרזי.
  - 1.6.2. פרק ב' – חוברת ההצעה, אשר תוגש על ידי מציע המתמודד במכרז.
  - 1.6.3. פרק ג' – תכולת ההתקשרות עם הספק הזוכה.
  - 1.6.4. פרק ד' – הסכם ההתקשרות עם הזוכה במכרז.

**המועד האחרון להגשת הצעות במכרז הוא בתאריך 31/12/2024 - 15/01/2025**

**בשעה 13:00**

## 2. תוכן עניינים

32	הקדמה	1.
43	תוכן עניינים	2.
54	פרק א' - הליך המכרז	פרק א'
65	עקרונות המכרז	3.
65	תנאים להשתתפות במכרז	4.
97	ניקוד הצעות	5.
1311	בחירת זוכה	6.
1614	מופעים ומועדים במכרז	7.
2219	כללי המכרז	8.
2824	פרק ב' - חוברת ההצעה	פרק ב'
2925	הגשת הצעה במכרז	9.
2925	פרטי המציע	10.
3026	הוכחת עמידה בתנאי הסף של המכרז	11.
3635	איכות ההצעה	12.
4043	התחייבויות נוספות של המציע	13.
4144	בקשות	14.
4446	רשימת נספחים שיש לצרף להצעה	15.
4951	פרק ג' - פירוט השירותים ותוכן ההתקשרות עם הספק הזוכה	פרק ג'
7774	פרק ד' - הסכם התקשרות	פרק ד'
7975	כללי	1.
7976	היקף ותקופת ההתקשרות	2.
7976	התחייבויות והצהרות הספק	3.
8077	סודיות	4.
8077	אבטחת מידע והגנות סייבר	5.
8177	ניגוד עניינים בביצוע ההסכם	6.
8178	קניין רוחני וזכויות יוצרים	7.
8379	קבלני משנה	8.
8379	יחסים בין הצדדים	9.
8379	תמורה	10.
8480	כללי תשלום	11.
8581	ערבות ביצוע	12.
8682	אחריות בנזיקין וחובת שיפוי	13.
8782	ביטוח	14.
8883	המחאת זכויות או חובות על פי ההסכם	15.
8883	הפסקת ההתקשרות	16.
8984	הפרת ההסכם	17.
9186	תרופות מצטברות	18.
9186	סיום התקשרות	19.
9286	כתובות הצדדים והודעות	20.
9287	שונות	21.

# פרק א' - הליך המכרז

### 3. עקרונות המכרז

- 3.1. מכרז זה הוא מכרז פומבי הנערך בהתאם לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 ("חוק חובת המכרזים") ותקנותיו, ובכלל זה תקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 ("תקנות חובת המכרזים").
- 3.2. במסגרת הליך המכרז, הצעות אשר יוגשו במכרז יידרשו לעמוד בתנאי הסף להשתתפות במכרז המפורטים להלן. ההצעות אשר עמדו בתנאי הסף של המכרז, ידורגו בהתאם לאמות המידה המפורטות במכרז.
- 3.3. בתום הליך המכרז, המזמין יכריז על המציעים שהגישו את ההצעות בעלות הניקוד הגבוה ביותר כזוכים במכרז ויחתום עימם על הסכם התקשרות, הכל כמפורט להלן.
- 3.4. המכרז יתנהל בהתאם לדין, ולפי כללי המכרז המפורטים במסמכי המכרז.

### 4. תנאים להשתתפות במכרז

#### 4.1. תנאי סף להשתתפות במכרז

- 4.1.1. רשאי להשתתף במכרז מציע אשר עומד, במועד האחרון להגשת ההצעות, בתנאי הסף להשתתפות במכרז המנויים להלן.
- 4.1.2. הוכחת העמידה בתנאי הסף המנויים להלן, תתבצע בהתאם להוראות חוברת ההצעה (פרק ב).

#### 4.2. תנאי סף מנהליים:

- 4.2.1. ככל שחלה על המציע חובת רישום, על פי דין, בישראל, עליו להיות רשום כדין.
- 4.2.2. המציע עומד בדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ("חוק עסקאות גופים ציבוריים").
- 4.2.3. כלל השירותים המוצעים על ידי המציע עומדים בדרישות הרישוי והתקנים הנדרשים על פי דין לצורך אספקתם, ככל שישנם.

#### 4.3. תנאי סף מקצועיים:

- 4.3.1. המציע יציג יועץ מוצע אחד מטעמו, אשר עומד בדרישות המפורטות להלן במצטבר:
- 4.3.1.1. 1 היועץ המוצע בהתאם לתנאים הבאים:

- 4.3.1.1.1. היועץ המוצע הינו יועץ עצמאי בודד (במקרה של יחיד) או שותף בשותפות רשומה כדין או שהוא מועסק אצל המציע (כשכיר) לפחות שנה בטרם המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.

4.3.1.1.2. **השכלה** – מהנדס או הנדסאי, הרשום בפנקס של רשם המהנדסים או ההנדסאים בהתאמה.

4.3.1.1.3. **אם היועץ המוצע הינו מהנדס** –

ליועץ המוצע ניסיון של שלוש שנים לפחות, במהלך שבע השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות (2018-2024), באחד או יותר מהתחומים שלהלן:

1. בייעוץ, ליווי ופיקוח בתחומי תחזוקת מבנים.
2. בייעוץ, ליווי ופיקוח בתחומי מערכות מרכזיות.
3. בכתיבת דו"חות ליקויים.
4. בכתיבת מכרזים ו/או בקשות להצעות מחיר בתחום התחזוקה.

4.3.1.1.4. **אם היועץ המוצע הינו הנדסאי** –

ליועץ המוצע ניסיון של חמש שנים לפחות, במהלך שבע השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות (2018-2024), באחד או יותר מהתחומים שלהלן:

1. בייעוץ, ליווי ופיקוח בתחומי תחזוקת מבנים.
2. בייעוץ, ליווי ופיקוח בתחומי מערכות מרכזיות.
3. בכתיבת דו"חות ליקויים.
4. בכתיבת מכרזים ו/או בקשות להצעות מחיר בתחום התחזוקה.

4.3.1.1.5. ליועץ המוצע ניסיון במתן שירותי ייעוץ לתחזוקה וסקרי תחזוקה של מבנים ו/או מערכות מרכזיות, במהלך חמש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות (2020-2024), במסגרתם ניתנו שירותים בהתאם לאחת החלופות שלהלן לפחות:

1. עבור לפחות שלושה מבנים עתירי מערכות, בהיקף של לא פחות מאשר 10,000 מ"ר שטח עיקרי כל אחד.

#### **או לחילופין**

2. עבור מבנה אחד עתיר מערכות בשטח עיקרי כולל העולה על 30,000 מ"ר.

**"מבנה עתיר מערכות"** בתנאי סף זה - מבנה הכולל לפחות את המערכות הבאות: מים, ביוב, חשמל, תאורה, תקשורת, בקרת מבנה, אוורור - ושאינו מבנה המיועד למגורים.

מובהר, כי מחלף ו/או גשר ו/או מנהרה ו/או מאגר מים ו/או מובלים למיניהם לא יוכרו כמבנה עתיר מערכות.

4.3.1.1.6. היועץ המוצע נתן שירותי כתיבת **מפרט תחזוקה** לשלושה מבנים לפחות, כאשר השירות שניתן עומד בתנאים הבאים במצטבר:

1. המפרט התייחס לשלוש מערכות במבנה לפחות.
2. המבנה הוא מבנה ציבור.
3. גודל כל מבנה לגביו ניתן השירות עמד על 10,000 מ"ר עיקרי לפחות, והינו מבנה עתיר מערכות.
4. השירות ניתן במהלך חמש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות למכרז זה (2020-2024).

הגדרת מבני ציבור לעניין מכרז זה בלבד (לרבות לצורך תנאי הסף) – מבנים שנועדו לתת שרות לציבור הרחב לרבות: משרדי ממשלה, רשויות ממשלתיות וחברות ממשלתיות; בתי משפט; משרדי רשויות מקומיות; מבנה היטק, מוסדות חינוך; בתי חולים ומרפאות; תחנות רכבת ואוטובוס; בתי כלא ומתקני משטרה; אולמות לכנסים ואירועי תרבות; מבנים לשימוש מסחרי, משרדים, בתי מלון ומבנים עתירי מערכות (כמוגדר לעיל).

**כמו כן, כל מבנה ציבור אחר אשר קיבל את אישור ועדת המכרזים ככזה בשלב שאלות ההבהרה כמענה לשאלות המציעים.**

**"מבנה עתיר מערכות"** בתנאי סף זה - מבנה הכולל לפחות את המערכות הבאות: מים, ביוב, חשמל, תאורה, תקשורת, בקרת מבנה, אוורור - ושאינו מבנה המיועד למגורים.

מובהר, כי מחלף ו/או גשר ו/או מנהרה ו/או מאגר מים ו/או מובלים למיניהם לא יוכרו כמבנה עתיר מערכות.

## 5. ניקוד ההצעות

### 5.1. אמות מידה לניקוד הצעות במכרז

5.1.1. הניקוד של כל הצעה במכרז יהיה בהתאם לאמות המידה הבאות:

5.1.1.1. איכות – 80%;

5.1.1.2. מחיר – 20%.

5.2. מדדי איכות

5.2.1. הערכת איכות ההצעות תיעשה לפי המשקלות הבאים:

מס' #	משקל	תיאור תנאי	המפתח לחישוב
1	20%	ראיון	התרשמות מהראיון עם היועץ המוצע בעצמו- עד 15 נק'. במהלך הראיון יציג היועץ דו"ח אחד המפרט מצב מבנה של מבנה ציבור בשטח של 5,000 מ"ר לפחות, הכולל מערכות מרכזיות, תשתיות ועוד, אשר כתב היועץ במהלך 5 השנים האחרונות. המינהל יתרשם מהצגת הדו"ח וינקד את התרשמותו עד 5 נק'.
2	10%	שנות ניסיון נוספות	בגין כל שנת ניסיון נוספת (מעבר לשלוש השנים הנדרשות כתנאי סף למהנדס וחמש שנים הנדרשות כתנאי סף להנדסאי), ינוקד היועץ המוצע ב-2 נק' וסה"כ ב-10 נק' בגין הצגת חמש שנים נוספות מעבר לנדרש <u>ובין השנים 2014-2024</u> .
3	10%	ניסיון בתחומים שונים	בגין כל שנת ניסיון במהלך חמש השנים האחרונות, במסגרתה יוכיח היועץ כי עסק בארבעת התחומים יחד, ינוקד היועץ ב-5 נק' עבור כל שנה ועד 10 נק' סה"כ בגין הצגת ניסיון כאמור במשך שנתיים. להלן פירוט ארבעת התחומים: 1. בייעוץ, ליווי ופיקוח בתחומי תחזוקת מבנים. 2. בייעוץ, ליווי ופיקוח בתחומי מערכות מרכזיות. 3. בכתיבת דו"חות ליקויים. 4. בכתיבת מכרזים ו/או בקשות להצעות מחיר בתחום התחזוקה.
4	20%	ניסיון במבנים עתירי מערכות	בגין כל מבנה עתיר מערכות בהיקף של לא פחות מאשר 10,000 מ"ר שטח עיקרי כל אחד, עבורו נתן היועץ שירותי ייעוץ לתחזוקה <u>או</u> סקרי תחזוקה של מבנים ו/או מערכות מרכזיות, ומעבר לשלושת המבנים הנדרשים כתנאי סף, ינוקד היועץ ב-4 נק' ועד 20 נק' סה"כ.  לחילופין,  בגין כל מתחם עתיר מערכות בשטח עיקרי כולל העולה על 30,000 מ"ר, עבורו נתן היועץ שירותי ייעוץ לתחזוקה וסקרי

# מס'	משקל	תיאור תנאי	המפתח לחישוב
			תחזוקה של מבנים ו/או מערכות מרכזיות, ומעבר למתחם היחיד הנדרש כתנאי סף, ינוקד היועץ ב-4 נק' ועד 20 נק' סה"כ.  הניקוד יכול להתן בגין כל אחת מהחלופות ועד 20 נק' סה"כ.
5	10%	מבנה לו ניתן שירות של כתיבת מפרט תחזוקה	בגין כל מבנה נוסף לו ניתן שירות כתיבת מפרט תחזוקה, ואשר השירות שניתן ועמד בתנאי הסף, ומעבר לשלושת המבנים הנדרשים כתנאי סף, ינוקד היועץ ב-2 נק' ועד 10 נק' סה"כ.
6	5%	כתיבת דו"ח ליקויי <u>בניה תחזוקה</u>	בגין כל דו"ח ליקויי <u>בניה</u> - <u>תחזוקה</u> שכתב היועץ ללקוח במהלך שלוש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות (-2024 2022), עבור מבנה ציבור כהגדרתו בתנאי הסף, ינוקד המציע ב-1 נק' ועד 5 נק' סה"כ.
7	10%	כתיבת מפרטי תחזוקה במכרז	בגין כל מכרז או בקשה להצעת מחיר, אשר היועץ המוצע ערך, ולרבות כתיבת מפרט התחזוקה, ינוקד היועץ ב-5 נק' ועד 10 נק' סה"כ, ובלבד שהשירות שניתן עומד בתנאים הבאים במצטבר: 1. השירות ניתן עבור גוף ציבורי (כל גוף המנוי בסעיף 2 לחוק חובת המכרזים או רשות מקומית או מועצה איזורית). 2. השירות ניתן במהלך חמש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות למכרז זה (2020-2024). 3. עבור כל מכרז התקבלו הצעות ונבחר זוכה. 4. כל מכרז פורסם פרסום פומבי או הופנה למענה של 3 מציעים לפחות. 5. כל מכרז כלל תחום אחזקת מערכות במבנים וכן במצטבר לפחות עוד 3 תחומים מבין הבאים - ניקיון, שמירה, מיזוג אוויר, אינסטלציה, גינון.
8	15%	מתודולוגית עבודה	המציע יצרף מסמך מתודולוגיית עבודה בתחום התחזוקה, החל משלב הייזום, כולל שלב האכלוס ותחזוקה שוטפת עד לעזיבת הבניין לאחר 50 שנה. המציע יתייחס לשלבים העיקריים לאורך התקופה, כולל התייחסות לאתגרים והתמודדות איתם.

מס' #	משקל	תיאור תנאי	המפתח לחישוב
			<p>המתודולוגיה לא תעלה על שני עמודים.  המציע ינוקד בהתאם למדדים הבאים:</p> <p>1. התרשמות מאופן הבנת המציע את הנדרש.  2. מידת החדשנות <u>והתייחסות המציעים לנושא הקיימות וההתייעלות האנרגטית במסגרת המתודולוגיה ואופן שילוב עקרונות אלו במסגרת השירותים המוצעים.</u>  3. מידת ישימות המוצע.  כל מדד ינוקד בעד 5 נק'.</p>

### 5.3. מדדי מחיר

5.3.1. מציע במכרז נדרש לתת הצעת מחיר בהתאם למפורט ב"טופס הצעת המחיר" (ראה נספח 1 בפרק ב' של המכרז).

5.3.2. עבור כל יחידת תמחור שתופיע בטופס הצעת המחיר יחושב ציון, בהתאם לנוסחאות המופרטות מטה.

### 5.4. אופן חישוב הניקוד

5.4.1. **אופן חישוב ציון האיכות:** עבור כל מציע יחושב ציון איכות בהתאם לסכימת כלל הציונים שקיבל המציע בכל תבחין איכות בהתאם למשקל של אותו תבחין.

5.4.2. **אופן חישוב ציון המחיר:** עבור כל מציע, חישוב ציון המחיר ייעשה באופן הבא:

5.4.2.1. מציע רשאי להציע אחוז הנחה אשר לא יעלה על 15% הנחה.

**מציע אשר יציג אחוז הנחה גבוה יותר, ייפסל.**

5.4.2.2. מציע אשר יציג אחוז הנחה של 15% ינוקד ב-100 נק' ומציע אשר יציג אחוז הנחה 0, ינוקד ב-0 נק'.

5.4.2.3. כל אחוז הנחה שלם בין 0 ל-15 אחוזים, ינוקד ב-6.66 נק'.

**על כן, יש להציג אחוז הנחה במספרים שלמים בלבד.**

5.4.3. **ציון ההצעה המשוקלל ייעשה בהתאם לנוסחה הבאה:**

$$Gi = 80 \% \times TQi + 20 \% \times PSi \quad 5.4.3.1$$

#### 5.4.3.2 הגדרות:

- 5.4.3.2.1 ציונה המשוקלל של ההצעה  $G_i - i$
- 5.4.3.2.2 ציון האיכות של מציע  $i$  בהתאם למפורט מעלה  $TQ_i$
- 5.4.3.2.3 ציון המחיר של ההצעה  $i$  בהתאם למפורט מעלה  $PS_i$

### 6. בחירת זוכה

#### 6.1 דירוג ההצעות

- 6.1.1 ההצעות ידורגו בהתאם לציון שהתקבל לאחר שקלול אמות המידה הקבועות במכרז, כאשר ההצעה בעלת הציון הגבוה ביותר תדורג ראשונה, לאחריה ההצעה עם הניקוד השני בטיבו, וכן הלאה.
- 6.1.2 אם לאחר שקלול ההצעות כמפורט לעיל, ההצעות בעלות הציון המשוקלל הגבוה ביותר קיבלו ציון זהה, יפעל המזמין לפי סדר הפעולות הבא עד לבחירת זוכה:
  - 6.1.2.1 יפעל בהתאם להוראות ס' 2ב לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, בדבר "עסק בשליטת אישה" כהגדרתו שם, וזאת בתנאי שמציע במכרז הגיש בקשה ועומד בדרישות החוק.
  - 6.1.2.2 אם עדיין אין הכרעה, ההצעה בעלת ציון האיכות הגבוה ביותר תדורג ראשונה.
  - 6.1.2.3 אם עדיין אין הכרעה, יבצע המזמין הליך תיחור נוסף, בין אותן הצעות, במסגרתו כל אחד מהמציעים יוכל להגיש הצעת מחיר מטיבה ביחס להצעתו המקורית או לחילופין לבצע הגרלה בין אותן הצעות על מנת לקבוע את דירוגן, בהתאם לשיקול דעת המזמין.

#### 6.2 בחירת זוכה

- 6.2.1 בתום ההליכים המתוארים לעיל, המזמין רשאי להכריז על כל אחד מ-2 המציעים שהצעתם דורגה במקום הגבוה ביותר כזוכה במכרז ("זוכה"), בהתאם לדירוגם, וזאת בכפוף לביצוע הפעולות המפורטות להלן, וכן יודיע למציעים האחרים על ההכרזה כאמור. אם בשלב זה נותרו פחות מ-2 מציעים במכרז, יוכל המזמין להכריז על כל אחד מהמציעים שנותרו כזוכה במכרז, או לחילופין לבטל את המכרז, ולצאת למכרז חדש במקומו.

### 6.3. כשירים לזכיה

6.3.1. המזמין יהיה רשאי לבחור כשירים במכרז ("הכשיר"), וזאת בהתאם לסדר דירוג ההצעות במכרז. אם תבוטל זכייתו של זוכה במכרז, מכל סיבה שהיא, בתקופה שעד תום שנה מיום בחירתו כזוכה, רשאי המזמין להכריז על הכשיר הבא אחריו כזוכה בכפוף לעמידה בדרישות המנויות להלן בנוגע לזוכה במכרז.

### 6.4. תנאים לחתימה על הסכם ההתקשרות עם הזוכה

6.4.1. כתנאי לחתימת המזמין על הסכם ההתקשרות, על הזוכה לבצע את הפעולות הבאות, בפרק זמן שיוגדר על ידי המזמין:

6.4.1.1. אם הזוכה הוא חברה, למעט חברה ממשלתית, עליו להעביר אישור מעודכן כי החברה אינה רשומה כמפרת חוק ואינה מצויה בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק. ניתן להיעזר באתר הגיידיסטאר.

6.4.1.2. אם הזוכה הוא עמותה, הקדש, אגודה עותומאנית או חברה לתועלת הציבור –

6.4.1.2.1. הגשת אישור ניהול תקין מאת רשם העמותות או רשם ההקדשות, לפי העניין, המעיד כי הגוף מקיים את דרישות [חוק העמותות, התש"ם-1980, חוק החברות, התשנ"ט-1999](#) או [חוק הנאמנות, התשל"ט-1979](#) או החוק העותומני על האגודות (1909), לפי העניין, והנחיות רשם העמותות/רשם ההקדשות, לפי העניין, לאופן ניהולו התקין לצורך קבלת האישור, למעט החריגים הבאים, בהם ניתן יהיה להסתפק ב"אישור הגשת מסמכים" מאת הרשם הרלוונטי:

6.4.1.2.1.1. התקשרות עם עמותה, חל"צ, או ההקדש, אשר טרם חלפו שנתיים מיום רישומן.

6.4.1.2.1.2. התקשרות עם אגודה עותומאנית.

6.4.1.2.2. זוכה אשר הצהיר במסגרת הצעתו כי הוא אינו חב בתשלום מע"מ במסגרת ביצוע ההתקשרות ושהוא פנה לרשות המיסים לקבלת אישור על כך, יגיש אישור מאת רשות המיסים על כך שהוא פנה אליהם לקבלת אישור כאמור.

6.4.1.3. להגיש את הסכם ההתקשרות שבפרק ד, על נספחיו (לדוג' נספח ערבות בנקאית לטובת ביצוע ההתקשרות ("ערבות ביצוע")), נספח סודיות והיעדר ניגוד עניינים וכדו') כשהוא חתום על ידי מורשה החתימה של הזוכה וחותרמת התאגיד.

6.4.1.4. על הזוכה להירשם כספק (ככל שאינו רשום) בפורטל הספקים הממשלתי לשם הגשת דיווחים וחשבוניות. לצורך כך, הזוכה יידרש לשאת בכל

העלויות, ככל שישנן, ולאשר את תנאי השימוש בפורטל (ראה [הוראת תכ"ס 7.12.5 "פורטל הספקים"](#)).

6.4.2. אם הזוכה לא הצליח לבצע את הפעולות המנויות לעיל בסד הזמנים שהוגדר על ידי המזמין, יוכל המזמין, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, לתת לו ארכה להשלים את ביצוע הפעולות, לפסול את הצעתו ולבטל את המכרז, או להכריז על המדורג הבא כזוכה במכרז.

#### 6.5. תחילת מתן השירותים

6.5.1. לאחר שימלא הזוכה את כל התנאים הנקובים יוסיף המזמין את חתימת מורשי החתימה מטעמו על גבי הסכם ההתקשרות ("**מועד החתימה על הסכם ההתקשרות**").

6.5.2. לאחר מועד החתימה על הסכם ההתקשרות על הזוכה להיות מוכן לתחילת העבודה, וזאת תוך פרק הזמן שיוגדר על ידי המזמין.

## 7. מופעים ומועדים במכרז

### 7.1. מועדי המכרז

7.1.1. הליך המכרז יתבצע, בהתאם ללוח הזמנים המפורט להלן:

תאריך	נושא
ב 08/12/2024 בשעה <b>13:00</b>	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
ב 24/12/2024 בשעה <b>12:00</b>	מועד פתיחת תיבה להגשת הצעות
ב 31/12/2024 - 15/01/2025 בשעה <b>13:00</b>	מועד אחרון להגשת הצעות
השעה תימסר למציעים הרלוונטיים בסמוך למועד הנקוב.	ראיון

7.1.2. הזמנים המפורטים בטבלה מחייבים את כל מי שמעוניין להתמודד במכרז. שינוי לוחות הזמנים יתבצע על ידי המזמין בלבד, ובהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

7.1.3. כל שינוי במועדי המכרז או עדכונים הנוגעים להם יפורסמו באתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי בכתובת: [www.mtr.gov.il](http://www.mtr.gov.il) תחת שם המכרז – מכרז 13/2024 – למכרז פומבי לבחירת יועצים בתחום תחזוקת מבנים עבור מינהל הדיור הממשלתי ("דף המכרז").

### 7.2. שאלות הבהרה בנוגע למכרז

7.2.1. בכל מקרה של אי בהירות או הערות בנוגע למכרז, מועדיו או לתנאיו ניתן לפנות למזמין בשאלות הבהרה, וזאת עד למועד האחרון להגשת שאלות הבהרה הנקוב לעיל.

7.2.2. שאלות הבהרה יוגשו באמצעות מערכת יהלום. מציע אשר מעוניין לשאול שאלות הבהרה, נדרש לחוץ על הקישור המתאים בדף המכרז ולפעול בהתאם להנחיות במערכת. שאלות שיועברו לאחר המועד הנקוב לעיל, או שיועברו שלא באמצעות מערכת יהלום, לא יחייבו מענה מאת המזמין.

7.2.3. המזמין רשאי לאפשר סבבים נוספים של שאלות הבהרה, בהודעה שתפורסם בדף המכרז, וזאת בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

7.2.4 מציע שלא יפנה למזמין בשאלות הבהרה על המכרז, בהתאם לכללי המכרז, יהיה מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה, דרישה או תביעה כנגד המכרז.

### 7.3 מענה המזמין לשאלות הבהרה

7.3.1 תשובות והבהרות תינתנה בכתב בלבד, נוסחן הוא הנוסח המחייב והן יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

7.3.2 תשובות והבהרות של המזמין, יפורסמו בדף המכרז. באחריות מציע במכרז להתעדכן בתשובות המזמין וכן בעדכונים שוטפים אשר יפורסמו בנוגע למכרז זה.

7.3.3 המזמין רשאי לבצע כל שינוי במסמכי המכרז, וכן ליתן פרשנות או הבהרה להוראות מסמכי המכרז.

7.3.4 המזמין אינו מחויב לנוסח שאלה שהוגשה, ובכלל זה רשאי המזמין, בעת ניסוח מענה לשאלות הבהרה, לקצר נוסח שאלה או לנסחה מחדש.

7.3.5 תשובות המזמין יפורסמו ללא שמות הפונים.

### 7.4 הגשת הצעות במכרז

7.4.1 הגשת הצעות למכרז תבוצע באופן מקוון, באמצעות מערכת יהלום, אלא אם כן קבע המזמין, בהודעה שתפורסם בדף המכרז, דרך הגשה אחרת במכרז. במקרה כאמור על המציעים לפעול בהתאם להוראות להגשת הצעות שפרסם המזמין בדף המכרז.

7.4.2 הצעת המחיר (נספח 1 לפרק זה) תוגש כקובץ נפרד מחוברת ההצעה בהתאם להוראות המפורטות במערכת להגשת הצעות בקשר עם מכרז זה. מודגש בזה שפרטי הצעת המחיר או העתק ממנה לא יופיעו בחוברת ההצעה בשום דרך שהיא.

7.4.3 קישור למערכת יהלום לצורך הגשת הצעות במכרז יפורסם בדף המכרז. מציע המעוניין להגיש את הצעתו במכרז נדרש ללחוץ על הקישור "להגשת הצעות" בדף המכרז, אשר יעביר אותו למערכת.

7.4.4 הליך הגשת הצעות במערכת כולל 2 שלבים: (1) הזדהות מגיש הצעה באמצעות מערכת ההזדהות הממשלתית; (2) הגשת הצעה בתיבת המכרזים במערכת יהלום ("התיבה").

7.4.5 פעולות במערכת ההזדהות -

7.4.5.1 מגיש הצעה אשר טרם נרשם למערכת ההזדהות הממשלתית יידרש להירשם למערכת, ולאחר השלמת ההרשמה לערוך אימות של ההזדהות לצורך מעבר לשלב הגשת הצעות.

- 7.4.5.2. מגיש הצעה אשר רשום למערכת ההזדהות הממשלתית, יידרש לאמת את זהותו לצורך מעבר לשלב הגשת הצעה.
- 7.4.5.3. בכל תקלה בהליך ההרשמה להזדהות הממשלתית, או בתהליך ההזדהות יש לפנות למוקד התמיכה של המערכת (טלפון - 1299, כתובת דואר אלקטרוני [moked@mail.gov.il](mailto:moked@mail.gov.il), טלפון נוסף 08-6863100).
- 7.4.5.4. לפרטים נוספים אודות הליך ההרשמה ראו [בקישור זה](#).
- 7.4.5.5. לאחר השלמת ההזדהות, המערכת תעביר את מגיש הצעה באופן אוטומטי לתיבת המכרז הרלוונטית. על המציע לוודא כי במערכת להגשת הצעות מופיע שם ומספר המכרז המבוקש על ידו.
- 7.4.6. פעולות במערכת יהלום -
- 7.4.6.1. במסגרת הגשת הצעה על המציע לפעול בהתאם להנחיות שיופיעו במערכת יהלום, למלא את כלל השדות שנדרש באופן ברור ובהתאם להנחיות המערכת, ולהעלות למערכת את הקבצים הנדרשים בהתאם להוראות המכרז.
- 7.4.6.2. מציע יוכל לעדכן את הצעתו כל עוד לא חלף המועד האחרון להגשות הצעות.
- 7.4.6.3. לאחר השלמת הגשת הצעה במערכת תתקבל הודעה "הצעתך נשלחה בהצלחה" ומציע יוכל להוריד את מסמך הצעה. מסמך הצעה הינו מסמך חתום דיגיטלית של הצעה ומהווה אסמכתא להצעה שהוגשה. המסמך ישלח למציע גם בדואר האלקטרוני. מסמך הצעה יוצג גם במערכת.
- 7.4.6.4. לא ניתן יהיה להגיש הצעות במערכת לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.
- 7.4.6.5. במסגרת הגשת הצעות במערכת, ישנן מגבלות טכניות שונות, כגון:
- 7.4.6.5.1. ניתן להעלות עד 10 קבצים כאשר הגודל המקסימלי של כל קובץ הוא עד 15MB.
- 7.4.6.5.2. פרק הזמן שבו המערכת מתנתקת בהיעדר פעולה של משתמש הוא עשרים דקות.
- 7.4.6.6. על מנת להכיר את יתר מגבלות המערכת, באחריות מגיש הצעה לקרוא את המדריך להגשת הצעות ([קישור](#)) מבעוד מועד. בנוסף לרשותו של מגיש הצעה חומרי הדרכה אשר נועדו לסייע לו להגיש את הצעתו בהצלחה ([קישור - חומרי הדרכה](#)).
- 7.4.6.7. לסיוע טכני במקרה של תקלה או שאלה ניתן לפנות למוקד התמיכה בימים א'-ה' בין השעות 8:00-17:00 באמצעות דואר אלקטרוני: [moked@mail.gov.il](mailto:moked@mail.gov.il) או באמצעות הצי'אט האנושי: <https://mygovchat.gov.il/icr/bot.aspx?l=3>. יש לציין בפניה את שם

המכרז, המועד האחרון להגשת ההצעות ובמידת הצורך לצרף צילומי מסך.

7.4.6.8. זמן ההמתנה מרגע משלוח הפניה ועד לחזרת נציג שירות לא יעלה על 4

שעות בטווח שעות פעילות המוקד. מוקד התמיכה אינו מתחייב לספק מענה לפניו אשר יתקבלו בזמן קצר מ-4 שעות מהמועד האחרון להגשת הצעות. **מציע אשר מגיש את הצעתו כאשר ישנן פחות מ-4 שעות להגשת הצעות במכרז לוקח על עצמו את הסיכון שבמקרה של תקלה נציג השירות לא יספיק לפתור את הבעיה הטכנית שלו או לענות על שאלה שיש לו.**

7.4.6.9. על מציע במכרז האחריות הבלעדית להגיש את ההצעה לפני המועד האחרון להגשת הצעות. על המציע להביא בחשבון כי בסמוך למועד האחרון להגשת הצעות ייתכן עומס על מערכת ההגשה או תקלות טכניות אחרות אשר ימנעו מהמציע להגיש את הצעתו. **על המציע להיערך לכך, ולהגיש את הצעתו מבעוד מועד.** למציע לא תהיה כל טענה למזמין באשר לתקלה שהתגלתה במערכת ההזדהות או במערכת הגשת ההצעות סמוך למועד האחרון להגשת הצעות, גם אם כתוצאה מכך הוא לא הצליח להגיש את הצעתו במכרז.

## 7.5. ביטול אוטומטי של הצעה שהוגשה – תיקונים במסמכי המכרז

7.5.1. כמפורט לעיל, שינויים במסמכי המכרז יתכנו עד למועד האחרון להגשת הצעות ואף לאחר המועד ממנו ניתן להתחיל להגיש הצעות למכרז. אם לאחר שהוגשה הצעה לתיבה, ערך המזמין שינוי במסמכי המכרז, למעט שינוי במועדי המכרז, הצעה שהיתה בתיבה תבוטל באופן אוטומטי ותעבור למצב טיוטה. מציע אשר יהיה מעוניין להגיש את הצעתו בהתאם לתנאי המכרז המעודכנים יידרש לבצע הגשה מחדש.

7.5.2. באחריותו הבלעדית של המציע להתעדכן בסטאטוס הצעתו במערכת הגשת הצעות.

## 7.6. ראיון

7.6.1. הודעה בדבר מועד הראיון תשלח לכל מציע שעומד בדרישות המפורטות במכרז. המזמין רשאי על פי שיקול דעתו לשנות את מועד הראיון, ובלבד שיוודיע למציע על המועד החלופי מראש.

7.6.2. המזמין יהיה רשאי לפסול את הצעתו של מציע אשר לא יגיע לראיון במועד שנקבע לו, או לחילופין לאפשר לו ראיון במועד חלופי, וזאת בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, ולנסיבות המכרז.

- 7.6.3. על המציע להגיע לראיון יחד עם בעלי התפקידים הנכללים בתנאי הסף או בתבחיני האיכות שפורטו במכרז, אלא אם כן בהזמנה לראיון המזמין הודיע אחרת.
- 7.6.4. במסגרת הראיון המזמין יהיה רשאי לדרוש מהמציע או מנציגיו בראיון להציג בפניו כל מידע או מסמכים או אישורים או רישיונות וכיוצ"ב, אשר לדעת המזמין נחוצים לצורך הוכחת עמידה בדרישות המכרז.
- 7.6.5. במסגרת הראיון המזמין יהיה רשאי לבחון את הבנתו ובקיאותו של המציע או של נציגיו בתחום השירותים נשוא ההליך וכן לבחון את יכולתו של המציע לעמוד בכל התחייבויותיו על פי הסכם ההתקשרות.
- 7.6.6. המזמין יהיה רשאי לזמן יועצים מקצועיים או משקיפים נוספים מטעמו שישתתפו בראיונות.

## 8. כללי המכרז

### 8.1. בדיקת ההצעות

- 8.1.1. המזמין יבדוק כי המציע הגיש את ההצעה בהתאם להנחיות המכרז וצירף את כל המסמכים כנדרש בחוברת ההצעה (פרק ב), וינקד את ההצעות בהתאם לאמות המידה המפורטות במכרז.
- 8.1.2. במקרה בו המציע, כאישיות משפטית עצמאית, אינו עומד בתנאי הסף המפורטים לעיל, או בתנאים אחרים הקבועים במכרז, ובעברו של המציע התרחש שינוי ארגוני (לדוגמא רכישת פעילות, התאגדות כחברה, רה-ארגון או איחוד של חברות בדרך אחרת), באופן בו הפעילות הרלוונטית לצורך עמידה בתנאי המכרז השתלבה אצל המציע. במקרה כאמור יוכל המציע לבקש מהמזמין בכתב ובאופן מנומק לצרף לנתוניו את נתוני הגוף בו התקיימה הפעילות לפני השינוי הארגוני. החלטה בדבר הכרה כאמור תהיה בכפוף לשיקול דעת המזמין.
- 8.1.3. לצורך בדיקת ההצעות וניקודן רשאי המזמין לעשות שימוש בצוות מקצועי אשר יכול ויכלול גם יועצים חיצוניים.
- 8.1.4. המזמין, רשאי לבקש ממציע לבאר פרט מסוים מתוך הצעתו, להשלים בה פרט חסר, או להמציא מסמך נוסף או חלופי המוכיח את עמידתו בתנאי המכרז, ובפרט בתנאי הסף של המכרז, וזאת בתוך פרק זמן קצוב. אי מענה לפניה כאמור, או מענה שלא בפרק הזמן שהוגדר עלול לגרום לפסילת ההצעה, בהתאם לשיקול הדעת של המזמין.
- 8.1.5. ככל שהוחלט על מתן אפשרות למציע לבצע השלמה של הצעתו, המזמין רשאי לפסול הצעה שעדיין אינה עונה על דרישות המכרז או, בהתאם לשיקול דעתו לבקש השלמה נוספת.
- 8.1.6. לצורך בדיקה ומתן ניקוד להצעות יעשה המזמין שימוש במידע המפורט בהצעה שהגיש המציע וכן הוא רשאי לעשות שימוש במקורות מידע מהימנים אחרים וביניהם הידע המקצועי העומד לרשותו של המזמין, וכן לעשות שימוש בניסיון העבר של המזמין עם המציע או של גוף ממשלתי אחר עם המציע, ככל שקיים ניסיון כאמור, במידע ציבורי על המציע, בחוות דעת יועצים מקצועיים, וכיוצא באלה. יודגש, לצורך ניקוד ההצעות, המזמין יהיה רשאי להתחשב בניסיון שלו עם המציע או של גוף ממשלתי אחר, וזאת במקום או בנוסף ללקוחות אחרים שפורטו בהצעה, ככל שפורטו או במסגרת כל אמת מידה רלוונטית אחרת.

8.1.7. בדיקת ההצעות במכרז תתבצע באופן הבא – ראשית יבדקו ההצעות ללא הצעת המחיר, רק לאחר סיום שלב זה יפתח המזמין את מעטפות הצעת המחיר.

8.1.8. **ציון איכות מזערי כתנאי לבדיקת הצעת המחיר** – יעברו לשלב בדיקת הצעת המחיר רק הצעות שציון האיכות שלהם גבוה מ-70.

8.1.9. היה וכמות ההצעות שקיבלו ציון הגבוה מהציון המזערי הוא נמוך מ-3, רשאי המזמין, על פי שיקול דעתו, להעביר את ההצעות עם ציון האיכות הגבוה ביותר לשלב בדיקת הצעת המחיר, גם אם ציון האיכות שלהן נמוך מציון האיכות המזערי הקבוע לעיל או לבטל את המכרז ולצאת למכרז חדש במקומו.

## 8.2. הצעה יחידה

8.2.1. ככל שהוגשה במכרז הצעה יחידה או שלאחר בדיקת ההצעות נותרה הצעה אחת בלבד, המזמין, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי יהיה רשאי:

8.2.1.1. להכריז על המציע שנותר כזוכה;

8.2.1.2. לבטל את המכרז, ולצאת למכרז חדש.

## 8.3. פסילת הצעות

8.3.1. המזמין, לאחר שנתן למציע זכות טיעון (בכתב או בע"פ, בהתאם לקביעתו הבלעדית של המזמין) יהיה רשאי לפסול הצעה שהוגשה במכרז, לפי שיקול דעתו, בין היתר, אם מתקיים אחד מהתנאים הבאים:

8.3.1.1. **פסילת הצעה חסרה או לא ברורה** – אם הצעה שהוגשה במכרז היא חסרה באופן אשר המזמין אינו יכול להבין ממנה את מהות ההצעה, או לחילופין היא לוקה בחוסר בהירות או חוסר סדר ניכר.

8.3.1.2. **פסילת הצעה הפסדית** – אם ההצעה הינה בלתי כלכלית למציע במידה המטילה בספק את יכולתו לעמוד בהתחייבויותיו היה ויזכה במכרז.

8.3.1.3. **פסילת הצעה תכסיסנית או הצעה המוגשת בחוסר תום לב** – אם הצעה הכוללת מחירים או הנחות חריגות, סבסוד צולב, dumping וכל מקרה אחר שבה הצעה נגועה בחוסר תום לב, ובכלל זה במקרה של פעולה או התנהגות של המציע, במסגרת המכרז, שלא בתום לב.

8.3.1.4. **פסילת הצעה עקב התנהגות במכרזים ובהתקשרויות קודמות** – המציע, במסגרת מכרז או התקשרות קודמת של המזמין, או של משרד ממשלתי ויחידת סמך אחרים, נהג בחוסר תום לב, בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים, מסר מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק או התנהל בחוסר מקצועיות קיצונית, באופן שלדעת המזמין מצדיק את פסילתו.

- 8.3.1.5. **פסילת הצעה עקב מצב כלכלי של המציע** – אם עקב מצבו הכלכלי הנוכחי או הצפוי של המציע, לרבות הליכי פשיטת רגל או פירוק או תביעות מהותיות הקיימות נגדו, קיים חשש לתיפקודו באם יזכה במכרז.
- 8.3.1.6. **פסילת הצעה עקב ניגוד עניינים** – אם קיים ניגוד עניינים, ישיר או עקיף, או חשש לניגוד עניינים בין ענייני המציע, ההצעה שהוא הגיש, או בעלי העניין בו, לבין השתתפות וזכיה במכרז או ביצוע השירותים על ידי המציע, באופן שלדעת המזמין, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, אינו ניתן להסדרה.
- 8.3.1.7. **פסילת הצעה בגין תיאום הצעות** - אם קיים חשד סביר לתיאום בין המציע להצעות אחרות במכרז, או בין המציע לבין מציע פוטנציאלי.

#### 8.4. מינוי נציג מטעם המציע

- 8.4.1. לצורך המכרז ימנה המציע נציג מטעמו (כמפורט בפרק ב) אשר יהווה את הכתובת הבלעדית לכל פניה בנושא המכרז.
- 8.4.2. כל מענה והתייחסות שתשלח מנציג המציע למזמין, או מהמזמין לנציג המציע תחייב את המציע.

#### 8.5. תוקף הצעות

- 8.5.1. תוקף ההצעה הוא 90 יום לאחר המועד האחרון להגשת הצעות. המזמין רשאי להודיע על הארכת תוקף ההצעה לתקופה נוספת של עד 90 ימים, זאת לצורך בחירת זוכה במכרז.
- 8.5.2. מציע אינו רשאי לחזור בו מהצעתו בתקופה בה הצעתו בתוקף.

#### 8.6. ביטול או שינוי המכרז

- 8.6.1. המזמין רשאי מיוזמתו ועל פי שיקול דעתו הבלעדי, לבטל את המכרז, לשנותו ולעדכונו, לרבות עדכוני מועדים הנקובים בו ופרסום הבהרות על האמור בו.
- 8.6.2. שינויים כאמור יפורסמו בדף המכרז. על מציע האחריות להתעדכן באופן עצמאי בהודעות ועדכונים אשר יפורסמו כאמור בנוגע למכרז זה.
- 8.6.3. ההתקשרות עם הזוכה במכרז מותנית בקיומו של תקציב זמין. ככל שמסיבות תקציביות לא ניתן יהיה להתקשר עם הזוכה במכרז, רשאי המזמין לבטל את המכרז.
- 8.6.4. המזמין לא יהיה חייב לפצות את המציעים במקרה של ביטול המכרז.

## 8.7. הוצאות

- 8.7.1. מציעים הבוחרים להגיש הצעה במכרז יישאו בכל עלות כספית הנדרשת לצורך השתתפותם במכרז, ולא יהיו זכאים להחזר כלשהו מהמזמין בגין עלויות אלו.
- 8.7.2. המציעים לא יהיו זכאים להחזר הוצאות או לפיצוי כלשהו בקשר עם המכרז, לרבות במקרה של הפסקתו, עיכובו, שינוי תנאיו או ביטולו.

## 8.8. סמכות השיפוט

- 8.8.1. סמכות השיפוט בכל הקשור לנושאים ועניינים הנוגעים למכרז, או בכל תביעה הנובעת מהמכרז ומניהולו, תהיה אך ורק בבתי המשפט במקום בו יושבת ועדת המכרזים של המזמין.

## 8.9. סודיות ההצעה וזכות העיון

- 8.9.1. בכפוף לחובות המזמין על פי דין, המזמין מתחייב שלא לגלות תוכן ההצעה לצד שלישי שאינו מעובדי המזמין או יועצים המועסקים על ידו ונותנים לו שירות לצורך המכרז, אשר גם עליהם תחול חובת הסודיות ואי השימוש בהצעות שהוגשו במכרז אלא לצורכי המכרז בלבד.
- 8.9.2. יחד עם זאת, בהתאם לתקנה 21(ה) לתקנות חוק חובת המכרזים, מציעים במכרז רשאים לבקש לעיין בהצעה זוכה, וכן בפרוטוקולים של ועדת המכרזים ובמסמכים נוספים הקשורים במכרז (או חלקם), מלבד החריגים המנויים בתקנה, ובכלל זה במסמכים שהם בגדר סוד מסחרי או מקצועי, או שעלולים לפגוע בביטחון המדינה, יחסי החוץ שלה, כלכלתה וביטחון הציבור. אף על פי כן, בהתאם לחוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019 מציעים במכרז לא יוכלו לעיין במידע פלילי שהובא בפני ועדת המכרזים, או נדון בוועדה, גם ביחס להצעה הזוכה במכרז.
- 8.9.3. אם ברצון מציע למנוע עיון בסעיפים של הצעתו בשל טענה לסוד מסחרי, סוד מקצועי, או כל טעם אחר המוזכר בתקנות חובת המכרזים עליו לציין זאת באופן מפורש בחוברת ההצעה (פרק ב), במקום המיועד לכך. מובהר כי לא יהא בעצם הבקשה כדי למנוע עיון בסעיפים הרלוונטיים, והחלטה בנושא תתקבל על ידי ועדת המכרזים של המזמין. מובהר כי מחיר ההצעה אינו בגדר סוד מסחרי או מקצועי.
- 8.9.4. מציע שטען שחלק מסוים מהצעתו היא סוד מסחרי או מקצועי, יהיה מנוע מלדרוש לעיין בחלק זה של ההצעה הזוכה במכרז.
- 8.9.5. בכפוף לאמור לעיל, בהשתתפותו במכרז מסכים המציע, כי במקרה של זכייה במכרז הצעתו תועמד לעיונם של יתר המציעים במכרז בהתאם להוראות הדין.

8.9.6. במקרה בו ועדת המכרזים של המזמין תדחה את טענת המציע הזוכה בדבר היות חלקים מהצעתו סוד מסחרי או מקצועי, המזמין יודיע לו על כך טרם מימוש זכות העיון בפועל.

#### 8.10. מיצוי הליכים מול הוועדה

8.10.1. ככל שלאחר מימוש זכות העיון, מציע במכרז סבור שנפלה טעות בהחלטה של ועדת המכרזים, עליו לפנות לוועדה בכתב ולפרט את טענותיו באופן מנומק וזאת לא יאוחר מ-10 ימי עסקים ממועד מימוש זכות העיון.

8.10.2. במהלך בירור טענות מציע במכרז, ככל שישנו, המזמין לא יעכב את מימוש ההתקשרות עם הזוכה, למעט מקרים חריגים, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

8.10.3. ככל שלאחר בירור טענות המציע, ועדת המכרזים, תסבור כי נפלה טעות בהחלטה שקיבלה, לא יהיה במימוש ההתקשרות עם הזוכה כדי למנוע ממנה לקבל כל החלטה נדרשת לצורך תיקון הטעות, ובכלל זה, במקרים חריגים, ביטול הזכייה.

# פרק ב' – חוברת ההצעה

## 9. הגשת הצעה במכרז

### 9.1. כללים למילוי חוברת ההצעה

- 9.1.1. פרק זה מהווה את מענה המציע למכרז, אין צורך במתן מענה לכל חלק אחר במכרז, או לצרף מסמך שאינו נדרש בפרק זה.
- 9.1.2. יש לעקוב באופן מדוקדק אחר ההנחיות המופיעות בפרק זה על מנת שההצעה תוכל להיבחן ולהיות מוערכת כראוי. אין להוסיף להתנות או לשנות אף תנאי מתנאי המכרז, או את ההנחיות המופיעות להלן.
- 9.1.3. בכל מקרה של שאלות או אי-בהירות במסמכי המכרז על המציע לפנות למזמין בשאלה לצורך הבהרה, כמפורט בפרק א' למסמכי המכרז.
- 9.1.4. ניתן לצרף כל מסמך או קובץ הרלוונטי לצורך פירוט והמחשה למפורט בהצעה. יודגש כי בדיקת ההצעה, תתבסס על הפירוט שיינתן בחוברת ההצעה.
- 9.1.5. חוסר פירוט בהצעה, או פירוט מיותר שאינו עונה לדרישת המכרז, עלולים להביא לניקוד נמוך של ההצעה או פסילתה בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

### 10. פרטי המציע

	שם המציע
	סוג מציע (תאגיד/שותפות/עמותה/עוסק מורשה וכדו')
	תאריך הרישום במרשם (אם רלוונטי)
	מספר מזהה (לדוג' ח"פ)
שם:	איש הקשר מטעם המציע לצורך המכרז
כתובת:	
טלפון:	

	דוא"ל:
--	--------

## 11. הוכחת עמידה בתנאי הסף של המכרז

11.1. בהתאם לאמור בפרק זה המציע יפרט את עמידתו בתנאי הסף שפורטו במכרז.

### 11.2. הוכחת עמידה בתנאי הסף המנהליים:

11.2.1. המציע מצהיר ומתחייב כי הוא עומד בתנאי הסף המנהליים המפורטים בפרק

א' למכרז ובהתאם לפירוט המובא להלן:

11.2.1.1. מציע רשום כדין (יש לסמן ב- X את האפשרות הנכונה) –

המציע רשום בישראל כדין.

לא חלה על המציע חובת רישום בישראל, על פי דין. נימוק:

---



---



---



---

11.2.1.2. עמידה בחוק עסקאות גופים ציבוריים –

11.2.1.2.1. ניהול פנקסים – המציע –

11.2.1.2.1.1. מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהל על

פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש], וחוק מס ערך מוסף,

התשל"ו-1975 ("חוק מס ערך מוסף"), או שהוא פטור

מלנהלם.

11.2.1.2.1.2. מדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ומדווח למנהל על

עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.

11.2.1.2.2. לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה על המציע לצרף אישור פקיד

מורשה ולסמנו כנספח 2.

11.2.1.2.3. היעדר הרשעות –

11.2.1.2.3.1. המציע ו"בעל זיקה" אליו לא הורשעו ביותר משתי

עבירות לפי חוק עובדים זרים התשנ"א - 1991 (להלן:

"חוק עובדים זרים") וחוק שכר מינימום, התשמ"ז –

1987 (להלן: "חוק שכר מינימום") עד למועד הגשת  
ההצעה מטעם המציע במכרז, או שהורשעו כאמור אך  
כבר חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה  
ועד למועד הגשת ההצעה.

11.2.1.2.4. לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה על המציע לצרף את התצהיר  
המפורט בנספח 3.

11.2.1.2.5. **ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות** (יש לסמן ב- X את אחת  
מהאפשרויות) –

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות,  
התשנ"ח-1998 ("חוק שוויון זכויות לאנשים עם  
מוגבלות") אינן חלות על המציע.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות  
חלות על המציע והוא מקיים אותן.

11.2.1.2.5.1. במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים  
עם מוגבלות חלות על המציע, יש לפרט את אופן  
עמידתו בדרישות החוק (יש לסמן ב- X את אחת  
מהאפשרויות):

המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

11.2.1.2.5.2. במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר (יש לסמן  
ב- X את אחת מהאפשרויות):

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, ובמקרה הצורך – לשם קבלת  
הנחיות בקשר ליישומן.

המציע פנה בעבר למנהל הכללי של משרד  
העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם  
בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון  
זכויות לאנשים עם מוגבלות, ואם קיבל הנחיות  
ליישום חובותיו פעל ליישומן.

11.2.1.3. **המציע עומד בדרישות הרישוי והתקנים הנדרשים על פי דין לצורך  
ההתקשרות, ככל שישנם –**

11.2.1.3.1. המזמין יהיה רשאי לבקש אישור על עמידה בתקנים או בתקנים זרים מקבילים, ככל שעמידה בתקן זר מקביל אפשרית בהתאם להוראות הדין.

### 11.3 הוכחת העמידה בתנאי הסף המקצועיים :

11.3.1 עם הגשת הצעה זו, המציע מצהיר ומתחייב כי הוא עומד בתנאי הסף המקצועיים המפורטים בפרק א' למכרז.

11.3.2 המציע יפרט את אופן עמידתו בתנאי סף המקצועיים, בהתאם למפורט להלן :

11.3.3 למציע נותני שירותים העומדים בדרישות המפורטות להלן :

#### 11.3.3.1 1 - היועץ המוצע בהתאם לתנאים הבאים :

שם היועץ: \_\_\_\_\_

תעודת זהות: \_\_\_\_\_

היועץ הינו (יש לסמן):

- יועץ עצמאי בודד (במקרה של יחיד)
- שותף בשותפות רשומה כדין
- מועסק אצל המציע (כשכיר) לפחות שנה בטרם המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז
- מועד תחילת ההעסקה אצל המציע במקרה ששכיר - \_\_\_\_\_ (יש למלא)

11.3.3.1.1 השכלה – מהנדס או הנדסאי, הרשום בפנקס של רשם המהנדסים או ההנדסאים בהתאמה בתחום ממוסדות המוכרים על ידי המועצה להשכלה גבוהה, או אישור שקילות ממשרד החינוך עבור תעודות ממוסדות בחו"ל.

11.3.3.1.1.1 יש לצרף העתק של תעודת ההשכלה ושל הרישום בפנקס הרלוונטי, לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה.

#### 11.3.3.1.2 אם היועץ המוצע הינו מהנדס –

ליועץ המוצע ניסיון של שלוש שנים לפחות, במהלך שבע השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות (2018-2024), באחד או יותר מהתחומים שלהלן:

1. בייעוץ, ליווי ופיקוח בתחומי תחזוקת מבנים.
2. בייעוץ, ליווי ופיקוח בתחומי מערכות מרכזיות.
3. בכתיבת דו"חות ליקויים.
4. בכתיבת מכרזים ו/או בקשות להצעות מחיר בתחום התחזוקה.

#### 11.3.3.1.3 אם היועץ המוצע הינו הנדסאי –

ליועץ המוצע ניסיון של חמש שנים לפחות, במהלך שבע השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות (2018-2024), באחד או יותר מהתחומים שלהלן:

1. בייעוץ, ליווי ופיקוח בתחומי תחזוקת מבנים.
2. בייעוץ, ליווי ופיקוח בתחומי מערכות מרכזיות.
3. בכתבת דו"חות ליקויים.
4. בכתבת מכרזים ו/או בקשות להצעות מחיר בתחום התחזוקה.

**יש להראות ניסיון העולה על הנדרש בתנאי הסף לצורך ניקוד איכות ההצעה**

פירוט ביחס לאופן רכישת הניסיון	פירוט רכיבי הניסיון (יש לסמן, ניתן לסמן מספר רכיבים)	מועד סיום (חודש ושנה)	מועד התחלה (חודש ושנה)
	<input type="checkbox"/> בייעוץ, ליווי ופיקוח בתחומי תחזוקת מבנים. <input type="checkbox"/> בייעוץ, ליווי ופיקוח בתחומי מערכות מרכזיות. <input type="checkbox"/> בכתבת דו"חות ליקויים. <input type="checkbox"/> בכתבת מכרזים ו/או בקשות להצעות מחיר בתחום התחזוקה.		
	<input type="checkbox"/> בייעוץ, ליווי ופיקוח בתחומי תחזוקת מבנים. <input type="checkbox"/> בייעוץ, ליווי ופיקוח בתחומי מערכות מרכזיות. <input type="checkbox"/> בכתבת דו"חות ליקויים. <input type="checkbox"/> בכתבת מכרזים ו/או בקשות להצעות מחיר בתחום התחזוקה.		
	<input type="checkbox"/> בייעוץ, ליווי ופיקוח בתחומי תחזוקת מבנים.		

פירוט ביחס לאופן רכישת הניסיון	פירוט רכיבי הניסיון (יש לסמן, ניתן לסמן מספר רכיבים)	מועד סיום (חודש ושנה)	מועד התחלה (חודש ושנה)
	<input type="checkbox"/> בייעוץ, ליווי ופיקוח בתחומי מערכות מרכזיות. <input type="checkbox"/> בכתיבת דו"חות ליקויים. <input type="checkbox"/> בכתיבת מכרזים ו/או בקשות להצעות מחיר בתחום התחזוקה.		
	<input type="checkbox"/> בייעוץ, ליווי ופיקוח בתחומי תחזוקת מבנים. <input type="checkbox"/> בייעוץ, ליווי ופיקוח בתחומי מערכות מרכזיות. <input type="checkbox"/> בכתיבת דו"חות ליקויים. <input type="checkbox"/> בכתיבת מכרזים ו/או בקשות להצעות מחיר בתחום התחזוקה.		

#### ניתן להוסיף שורות לטבלה באותו המבנה

11.3.3.1.4. ליועץ המוצע ניסיון במתן שירותי ייעוץ לתחזוקה וסקרי

תחזוקה של מבנים ו/או מערכות מרכזיות, במהלך חמש השנים שקדמו

למועד הגשת ההצעות, במסגרתם ניתנו שירותים בהתאם לאחת

החלופות בתנאי הסף 4.3.1.1.5 :

**יש להראות ניסיון העולה על הנדרש בתנאי הסף לצורך ניקוד איכות ההצעה**

שם הלקוח	פרטי איש הקשר	פרטי התקשרות	מועד תחילת מתן השירות (חודש ושנה)	מועד סיום מתן השירות (חודש ושנה)	רכיבי השירות (יש לסמן)	כתובת המבנה לגביו ניתן השירות	פירוט שטח המבנה לגביו ניתן השירות (במ"ר שטח עיקרי)	יש לציין האם המבנה הוא עתיר מערכות בהתאם להגדרה בתנאי הסף וכיצד	פירוט כללי נוסף על השירות והמבנה שניתן
					<input type="checkbox"/> מתן שירותי ייעוץ לתחזוקה וסקרי תחזוקה של מבנה  <input type="checkbox"/> מתן שירותי ייעוץ לתחזוקה וסקרי תחזוקה וסקרי תחזוקה של מערכות מרכזיות				
					<input type="checkbox"/> מתן שירותי ייעוץ לתחזוקה וסקרי תחזוקה של מבנה  <input type="checkbox"/> מתן שירותי ייעוץ לתחזוקה וסקרי תחזוקה וסקרי תחזוקה של מערכות מרכזיות				

				<input type="checkbox"/> מתן שירותי ייעוץ לתחזוקה וסקרי תחזוקה של מבנה <input type="checkbox"/> מתן שירותי ייעוץ לתחזוקה וסקרי תחזוקה של מערכות מרכזיות					
				<input type="checkbox"/> מתן שירותי ייעוץ לתחזוקה וסקרי תחזוקה של מבנה <input type="checkbox"/> מתן שירותי ייעוץ לתחזוקה וסקרי תחזוקה של מערכות מרכזיות					
				<input type="checkbox"/> מתן שירותי ייעוץ לתחזוקה וסקרי תחזוקה של מבנה <input type="checkbox"/> מתן שירותי ייעוץ לתחזוקה וסקרי					

				תחזוקה וסקרי תחזוקה של מערכות מרכזיות					
				<input type="checkbox"/> מתן שירותי ייעוץ לתחזוקה וסקרי תחזוקה של מבנה <input type="checkbox"/> מתן שירותי ייעוץ לתחזוקה וסקרי תחזוקה וסקרי מערכות מרכזיות					
				<input type="checkbox"/> מתן שירותי ייעוץ לתחזוקה וסקרי תחזוקה של מבנה <input type="checkbox"/> מתן שירותי ייעוץ לתחזוקה וסקרי תחזוקה וסקרי מערכות מרכזיות					

ניתן להוסיף שורות לטבלה באותו המבנה

11.3.3.1.5. היועץ המוצע נתן שירותי כתיבת מפרט תחזוקה לשלושה מבנים לפחות, כאשר השירות שניתן עומד בתנאים המצטברים של תנאי הסף 4.3.1.1.6 למכרז.

**יש להראות ניסיון העולה על הנדרש לצורך ניקוד איכות ההצעה.**

שם הלקוח	פרטי איש הקשר	פרטי התקשרות	מועד תחילת מתן השירות (חודש ושנה)	מועד סיום מתן השירות (חודש ושנה)	פירוט שלוש המערכות במבנה עבורם כתב היועץ מפרט תחזוקה	כתובת המבנה לגביו ניתן השירות	פירוט שטח המבנה לגביו ניתן השירות (במ"ר שטח עיקרי)	יש לציין האם המבנה הוא עתיר מערכות בהתאם להגדרה בתנאי הסף וכיצד	יש לציין האם המבנה הוא מבנה ציבור בהתאם להגדרה בתנאי הסף וכיצד	פירוט כללי נוסף על השירות שניתן והמבנה

**ניתן להוסיף שורות לטבלה באותו המבנה**

**12. איכות ההצעה**

12.1. בחלק זה של ההצעה יפרט המציע את הפרטים הנדרשים לצורך הערכת איכות ההצעה, בהתאם לתנאי האיכות שפורטו לעיל בפרק א' למסמכי המכרז.

**12.1.1. ראיין –**

12.1.1.1. התרשמות מהראיין עם היועץ המוצע בעצמו- עד 15 נק'.

12.1.1.2. במהלך הראיין יציג היועץ דו"ח אחד המפרט מצב מבנה של מבנה ציבור בשטח של 5,000 מ"ר לפחות, הכולל מערכות מרכזיות, תשתיות ועוד, אשר כתב היועץ במהלך 5 השנים האחרונות. המינהל יתרשם מהצגת הדו"ח וינקד את התרשמותו עד 5 נק'.

**12.1.2. כתיבת דו"ח ליקויי בניה –**

12.1.2.1. בגין כל דו"ח ליקויי בנייה שכתב היועץ ללקוח במהלך השלוש שנים שקדמו למועד הגשת ההצעות, עבור מבנה ציבור כהגדרתו בתנאי הסף, ינוקד המציע ב-1 נק' ועד 5 נק' סה"כ.

שם הלקוח	פרטי איש הקשר	פרטי התקשרות	מועד תחילת מתן השירות (חודש ושנה)	מועד סיום מתן השירות (חודש ושנה)	כתובת המבנה לגביו ניתן השירות	יש לציין האם המבנה מבנה בהתאם לתנאי הסף וכיצד	פירוט ביחס לדו"ח ליקויי הבנייה שכתב היועץ

### 12.1.3. כתיבת מפרטי תחזוקה במכרז –

12.1.3.1. בגין כל מכרז או בקשה להצעת מחיר, אשר היועץ המוצע ערך, ולרבות

כתיבת מפרט התחזוקה, ינוקד היועץ ב- 5 נק' ועד 10 נק' סה"כ, ובלבד שהשירות שניתן עומד בתנאים הבאים במצטבר:

12.1.3.1.1. השירות ניתן עבור גוף ציבורי (כל גוף המנוי בסעיף 2 לחוק חובת המכרזים או רשות מקומית או מועצה איזורית).

12.1.3.1.2. השירות ניתן במהלך חמש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות למכרז זה (2020-2024).

12.1.3.1.3. עבור כל מכרז התקבלו הצעות ונבחר זוכה.

12.1.3.1.4. כל מכרז פורסם פרסום פומבי או הופנה למענה של 3 מציעים לפחות.

12.1.3.1.5. כל מכרז כלל תחום אחזקת מערכות במבנים וכן במצטבר לפחות עוד 3 תחומים מבין הבאים - ניקיון, שמירה, מיזוג אויר, אינסטלציה, גינון.

שם הלקוח	פרטי איש הקשר	פרטי התקשרות	מועד תחילת מתן השירות (חודש ושנה)	מועד סיום מתן השירות (חודש ושנה)	שם המכרז או הצעת המחיר	האם מכרז פורסם פומבי או הופנה למענה של 3 מציעים לפחות (יש לציין כן / לא)	פירוט ביחס לדרישות המכרז או הצעת המחיר	האם המכרז פורסם ונקבע זוכה (יש לציין כן / לא)	תחומי המכרז (יש לסמן, ניתן לסמן מס' רכיבים)
									<input type="checkbox"/> תחום <input type="checkbox"/> אחזקת מערכות במבנים <input type="checkbox"/> ניקיון <input type="checkbox"/> שמירה <input type="checkbox"/> מיזוג אויר <input type="checkbox"/> אינסטלציה <input type="checkbox"/> גינון
									<input type="checkbox"/> תחום <input type="checkbox"/> אחזקת מערכות במבנים

<input type="checkbox"/> ניקיון <input type="checkbox"/> שמירה <input type="checkbox"/> מיזוג אויר <input type="checkbox"/> אינסטלציה <input type="checkbox"/> גינון									
<input type="checkbox"/> תחום אחזקת מערכות במבנים <input type="checkbox"/> ניקיון <input type="checkbox"/> שמירה <input type="checkbox"/> מיזוג אויר <input type="checkbox"/> אינסטלציה <input type="checkbox"/> גינון									
<input type="checkbox"/> תחום אחזקת מערכות במבנים <input type="checkbox"/> ניקיון <input type="checkbox"/> שמירה									

מיזוג אויר <input type="checkbox"/>									
אינסטלציה <input type="checkbox"/>									
גינון <input type="checkbox"/>									
תחום <input type="checkbox"/>									
אחזקת מערכות במבנים <input type="checkbox"/>									
ניקיון <input type="checkbox"/>									
שמירה <input type="checkbox"/>									
מיזוג אויר <input type="checkbox"/>									
אינסטלציה <input type="checkbox"/>									
גינון <input type="checkbox"/>									

ניתן להוסיף שורות לטבלה באותו המבנה

#### 12.1.4 מתודולוגית עבודה –

- 12.1.4.1 המציע יצרף מסמך מתודולוגיית עבודה בתחום התחזוקה, החל משלב הייזום, כולל שלב האכלוס ותחזוקה שוטפת עד לעזיבת הבניין לאחר 50 שנה.
- 12.1.4.2 המציע יתייחס לשלבים העיקריים לאורך התקופה, כולל התייחסות לאתגרים והתמודדות איתם.
- 12.1.4.3 המתודולוגיה לא תעלה על שני עמודים.
- 12.1.4.4 המציע ינוקד בהתאם למדדים הבאים:
  - 12.1.4.5 1. התרשמות מאופן הבנת המציע את הנדרש.
  - 12.1.4.6 2. מידת החדשנות.
  - 12.1.4.7 3. מידת ישימות המוצע.
  - 12.1.4.8 כל מדד ינוקד בעד 5 נק'.

## 13. התחייבויות נוספות של המציע

### 13.1 כשירות להתמודדות במכרז

- 13.1.1 המציע קרא בעיון רב את מסמכי המכרז על כל פרקיו, נספחיו, תנאיו וחלקיו, לרבות כל ההבהרות שפורסמו על ידי המזמין ולרבות תנאי ההתקשרות עם הספק הזוכה, הוא הבין את כל האמור בהם, ומסכים להם.
- 13.1.2 המציע אינו מצוי בהליכי פשיטת רגל או פירוק ולא מתנהלות נגד המציע תביעות מהותיות, שעלולות לפגוע בתפקודו ככל שיזכה במכרז.
- 13.1.3 אין מניעה לפי כל דין להשתתפות המציע במכרז.
- 13.1.4 אין בהגשת הצעה במכרז או בביצוע ההתקשרות נושא המכרז, על ידי המציע, כדי ליצור ניגוד עניינים, בין במישרין ובין בעקיפין, בין המציע למזמין.
- 13.1.5 המציע מתחייב לעדכן בכתב את המזמין, ללא דיחוי, בכל שינוי מהותי אשר חל במידע שמסר במסגרת הצעתו המכרז.
- 13.1.6 ככל שהמציע אינו חב במע"מ במסגרת ההתקשרות מכוח המכרז, הוא מצהיר על כך שפנה אל רשות המסים לצורך קבלת אישור לכך, טרם הגשת הצעה במכרז.

### 13.2 אי תיאום הצעות מכרז

- 13.2.1 הפרטים המופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר.
- 13.2.2 פרטי ההצעה לא הוצגו או יוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה.
- 13.2.3 המציע לא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה, ולא היה מעורב בדרך כלשהי בהצעה שהוגשה על ידי מציע אחר.
- 13.2.4 המציע לא היה, ולא מתכוון להיות מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתו זו.
- 13.2.5 המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
- 13.2.6 הצעה זו מוגשת בתום לב.

### 13.3 עצמאות המציע

- 13.3.1 המציע אינו מחזיק או מוחזק על ידי מציע אחר במכרז (החזקה לעניין זה – החזקה במישרין או בעקיפין ב-25% או יותר מאמצעי שליטה, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968).

- 13.3.2. גורם אחד אינו מחזיק ב-25% יותר מאמצעי שליטה בו ובמציע נוסף במכרז.  
13.3.3. המציע אינו קבלן משנה של מציע אחר במכרז, בקשר עם ביצוע השירותים במכרז זה.

## 14. בקשות

### 14.1. הגשת בקשות במסגרת ההצעה

- 14.1.1. במסגרת הצעתו רשאי המציע להגיש בקשות הנכללות בתנאי המכרז כמפורט בסעיף זה להלן וזאת כחלק בלתי נפרד מהצעתו.  
14.1.2. הבקשות יכללו במסמכי ההצעה ויונסחו בצורה ברורה תוך הפנייה לסעיף אליו מתייחסת הבקשה.  
14.1.3. מציע שלא יפנה למזמין בבקשה האפשרית בהתאם לכללי מכרז זה כחלק מהגשת הצעתו, יהיה מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה, דרישה או תביעה בנושא ויראו בו כמי שויתר על בקשתו או על הזכות הנובעת ממנה, בהתאם להקשר, אף אם הוא עומד בתנאים המהותיים המקימים את הזכאות - והכל לפני העניין והקשר הדברים.

### 14.2. עסק בשליטת אישה

- 14.2.1. מציע שהוא "עסק בשליטת אישה" ומעונין שתינתן לו העדפה בשל כך יצרף להצעתו אישור ותצהיר, הכל בהתאם להוראות סעיף 2 לחוק חובת המכרזים.

### 14.3. עסק שמשרת מילואים פעיל מחזיק בשליטה בו

- 14.3.1. אם לאחר שקלול התוצאות, קיבלו שתי הצעות או יותר תוצאה משוקללת זהה שהיא התוצאה הגבוהה ביותר, ואחת מן ההצעות היא של עסק שמשרת מילואים פעיל מחזיק בשליטה בו, תיבחר ההצעה האמורה כזוכה במכרז ובלבד שצורף לה בעת הגשתה, הצהרה של המחזיק בשליטה שלפיה מתקיימים כל אלה:  
14.3.2. הוא משרת מילואים פעיל בעת הגשת ההצעה.  
14.3.3. העסק הוא בשליטת משרת מילואים פעיל.  
14.3.4. ההצעה אינה של חברת בת של עסק גדול.

### 14.4. הכרה בנתונים של אישיות משפטית אחרת

- 14.4.1. במקרה בו בעברו של המציע התרחש שינוי ארגוני (לדוג' רכישת פעילות, התאגדות כחברה, רה-ארגון או איחוד של חברות בדרך אחרת), באופן בו הפעילות הרלוונטית בנושא המכרז השתלבה אצל המציע, יוכל המציע לבקש מהמזמין בכתב ובאופן מנומק לצרף לנתוניו את נתוני הגוף בו התקיימה הפעילות לפני השינוי הארגוני לשם הכרה בעמידה בתנאי סף מקצועי, אחד או יותר, או בתנאים אחרים הקבועים במכרז, או לשם קבלת ניקוד איכות והכל בכפוף לכללים הקבועים במכרז.

14.4.2. ככל שהמזיע מבקש שיכירו לו בנתונים של אישיות משפטית שונה לצורך עמידה בתנאי הסף מסוים או מספר תנאי סף או לשם קבלת ניקוד איכות, בהתאם לתנאים המפורטים במכרז, עליו לפרט את כלל הפרטים הרלוונטיים לצורך הכרה כאמור, ולצרף כל מסמך שיכול להוכיח על השינוי המבני, ועל השתלבות הפעילות הרלוונטית אצלו.

14.4.3. החלטה בדבר הכרה כאמור תהיה בכפוף לשיקול דעת המזמין.

## 14.5. בקשה לחיסיון

14.5.1. בהתאם למפורט בפרק א' למסמכי המכרז, להלן העמודים, הסעיפים או המסמכים הכלולים בהצעה אשר המזיע מבקש למנוע ממציעים אחרים במכרז לעיין בהם (בטענה לחשיפת סוד מסחרי או סוד מקצועי או כל נימוק אחר המופיע בתקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים):

מספר עמוד/סעיף	נושא הסעיף	נימוק למניעת החשיפה

## אישור והתחייבות

בחתימתנו אנו מאשרים כי:

1. קראנו את כל הוראות המכרז, והצעתנו מוגשת בהתאם לכללי המכרז ועומדת בתנאים ובדרישות המפורטות במסמכי המכרז.
2. כל סעיף במכרז מובן ומקובל עלינו, והמזיע יהיה מנוע ומושתק מלהעלות טענות כנגד תנאי המכרז מרגע הגשת הצעה זו.
3. הפרטים המופיעים בהצעה זו על נספחיה, הם אמת, וכי המזיע מסוגל ומתכוון לעמוד בכל פרט מהצעתו ובהוראות המכרז.

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת מורשה החתימה

\_\_\_\_\_

שם

\_\_\_\_\_

תאריך

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת מורשה החתימה

\_\_\_\_\_

שם

\_\_\_\_\_

תאריך

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת מורשה החתימה

\_\_\_\_\_

שם

\_\_\_\_\_

תאריך

## 15. רשימת נספחים שיש לצרף להצעה

מס' נספח	שם נספח	תיאור נספח
נספח 1	הצעת מחיר	על המציע לצרף טופס הצעת מחיר מלא בהתאם להוראות המופיעות בנספח.
נספח 2	אישור "פקיד מורשה"	על המציע לצרף אישור תקף מרואה חשבון או מיועץ מס על ניהול פנקסי חשבונות, ודיווח לרשויות המס כנדרש בחוק עסקאות גופים ציבוריים, או אישור על פטור מחובה זו. לצורך כך ניתן להשתמש בקישור הבא: <a href="https://www.misim.gov.il/gmishurim/frmInputMekabel.aspx?cur=0">https://www.misim.gov.il/gmishurim/frmInputMekabel.aspx?cur=0</a>
נספח 3	תצהיר עו"ד בדבר היעדר הרשעות בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים	על המציע לצרף תצהיר עו"ד בהתאם למפורט בנספח.

**נספח 1 – טופס הצעת המחיר למכרז 13/2024-מכרז פומבי לבחירת יועצים בתחום תחזוקת מבנים עבור מינהל הדיור הממשלתי**

**טופס זה יוגש בנפרד מחוברת הצעה**

**כללי**

1. על המציע לעיין בכלל מסמכי המכרז טרם מילוי טופס הצעת המחיר.
2. מובהר, כי המשקלים המפורטים ביחס ליחידות התמחור מטה, הם בבחינת הערכה בלבד לשם חישוב ההצעה הזוכה ואין לראות בהם משום ביטוי או שיקוף כלשהו לכמויות שיוזמנו מהספק במסגרת ההתקשרות. למזמין מסור שיקול הדעת המלא והבלעדי לקבוע את היקף השירותים שיוזמנו לפי צרכיו בפועל.

**הצעת המחיר**

1. ניתן לנקוב באחוז הנחה במספר שלם בלבד!
2. אחוז ההנחה לא יעלה על 15%.
3. מובהר, כי ככל שהמציע יציין ספרות לאחר הנקודה, הסכום יעוגל כלפי מטה למספר השלם.
4. יש למלא רק את העמודה המסומנת "למילוי על ידי המציע".
5. אחוז ההנחה המוצע יחול באופן אחיד על כל הרכיבים הבאים, כאמור במפרט השירותים הנספח למכרז זה:

1. שעות עבודה.
- ההנחה תחול על **תעריפי היועצים** של החשב הכללי בהוראת תכ"ס 8.1.1.
2. תפוקות (מחירים ללא מע"מ):

סוג פעילות (ראו הרחבה להלן ביחס לכל סוג פעילות)						
6	5	4	3	2	1	
דווח עלויות ליקויי מבנה	חוות דעת אומדן	מפרט למכרז תחזוקה	נספח תחזוקה לפרויקט חדש	פיקוח ובקרה שוטף	סקר מצב תחזוקה	שטח מבנה מ"ר
20,000	45,000	50,000	40,000	3,000	9,000	עד 1,000 מ"ר

20,000	45,000	50,000	40,000	3,000	13,000	- 1,001 2,500
20,000	45,000	50,000	40,000	4,000	17,000	- 2,501 4,000
20,000	45,000	50,000	40,000	4,000	20,000	- 4,001 8,000
20,000	45,000	50,000	40,000	5,000	25,000	- 8,001 14,000
20,000	45,000	50,000	40,000	7,000	29,000	- 14,001 20,000
30,000	45,000	50,000	50,000	10,000	50,000	- 20,000 50,000
0.2	0.0	0.0	0.0	0.2	1.0	שח/למ"ר לכל מ"ר מעל 50,000

3. עבודה לפי שירותים המוגדרים במסגרת הספר הצהוב במחיר 90% מהמוגדר בספר הצהוב, היכן שימצא כרלוונטי למשימות ופרויקטים שיטלו על הזוכה.

- אחוז ההנחה שיציעו המציעים יחול על 90% מהמוגדר בספר הצהוב.
- לדוגמה –

○ מציע שנקב באחוז הנחה של 5%, למעשה הוסיף 4.5% הנחה ועל כן, לגביו, במידה וייבחר כזוכה, שירותים המוגדרים במסגרת הספר הצהוב יחוייבו במחיר של במחיר 85.5% מהמוגדר בספר הצהוב.

○ מציע שנקב באחוז הנחה של 10%, למעשה הוסיף 9% הנחה ועל כן, לגביו, במידה וייבחר כזוכה, שירותים המוגדרים במסגרת הספר הצהוב יחוייבו במחיר של במחיר 81% מהמוגדר בספר הצהוב.

4. תמחור לפי פרויקטים ספציפיים:

- המזמין שומר את הזכות להזמין עבודה לפי פעילויות מוגדרות (פרויקטים) שיוזמנו מהזוכה לגופו של עניין ואשר תימחורם יאושר מראש ובכתב ע"י הממונה.
- התימחור יכלול את הגדרת התפוקות הנדרשות ואבני הדרך לתשלום עבור אותו פרויקט.

- התימחור אפשר ויתבסס על אומדן שעות, או "הספר הצהוב" או תיחור בין מספר ספקים אפשריים.
- במסגרת זו אפשרי גם אופן הפעלה בדרך של ריטיינר או לביצוע של עבודות מוגדרות ופרויקטים וכן מתן שירות על ידי יועצים.

**6. מודגש למציעים כי תשולם התמורה בהתאם למנגנון הבא:**

1. ראשית תשולם תמורה בהתאם לתפוקות הקבועות המוגדרות במכרז.
2. במידה ואין תפוקה מתאימה לשירות המבוקש, תשולם תמורה בהתאם לרכיבי הספר הצהוב.
3. במידה ואין רכיב מתאים בספר הצהוב, תשולם תמורה בהתאם לשעות עבודה, כאשר למינהל הזכות לקבוע מראש תפוקות קבועות (בהתאם למספר שעות שיגדיר מראש המינהל) ואבני דרך לתשלום.
4. המינהל רשאי בהתאם לשיקול דעתו לפנות לתיחור עבור משימה מסויימת בין כלל הספקים הזוכים.

- **מובהר למציעים כי המזמין רשאי יהיה לבחור בכל רכיב תשלום אשר נותן לו את מירב היתרונות, בהתאם לשיקול דעתו, ושלא בהתאם לסדר המצוין לעיל.**

אחוז ההנחה המוצע על ידי הינו: \_\_\_\_\_ אחוזים (במילים): \_\_\_\_\_  
(אחוזים)

**המציע מתחייב כי:**

1. לאחר שעיין במסמכי המכרז על כל נספחיו לרבות נוסח ההסכם ונספחיו, המציע מגיש בזאת הצעת מחיר למכרז.
2. מעבר למפורט בנספח זה לא יידרש על ידי המציע כל סכום נוסף אלא אם נכתב אחרת באופן מפורש במקום אחר במסמכי המכרז.
3. המציע אינו מתנה הצעה זו בשום תנאי. יובהר, כי כל התנאה או הסתייגות על האמור בנספח זה, ככל ותעשה חרף האמור, לא תזכה להכרה מצד המזמין ועשויה אף להביא לפסילת ההצעה בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

-----  
תאריך

-----  
חותמת המציע  
וחתימת מורשה חתימה של המציע

### נספח 3 – תצהיר בדבר היעדר הרשעות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

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

1.1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם עורך מכרז מכרז פומבי לבחירת יועצים בתחום תחזוקת מבנים עבור מינהל הדיור הממשלתי, מספר 13/2024 עבור משרד האוצר. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

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

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

1.4. המציע הינו תאגיד הרשום בישראל. (סמן X במשבצת המתאימה):

המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "מועד להגשה") למכרז מכרז פומבי לבחירת יועצים בתחום תחזוקת מבנים עבור מינהל הדיור הממשלתי, מספר 13/2024.

המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות ולא חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

תאריך	שם	חתימה וחותמת
<u>אישור עורך הדין</u>		
אני הח"מ _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני		
במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____		
שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת"ז _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי		
עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן,		
חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.		

תאריך	מספר רישיון	חתימה וחותמת
-------	-------------	--------------

**פרק ג' – פירוט השירותים  
ותוכן ההתקשרות עם הספק  
הזוכה**

## 1. עקרונות

- 1.1. איש הקשר מטעם המזמין ו/או המינהל העומד בקשר שוטף מול הזוכים והמנחה אותם לטובת השירותים נשוא המכרז יוגדר כ"מתאם" או "הממונה".
  - 1.2. היועץ שייבחר במכרז יידרש למתן השירות בעצמו.
  - 1.3. היועץ שייבחר יידרש מעת לעת לעשות שימוש ביועצים מקצועיים, בהתאם לדרישת המינהל, כדוגמת יועצי חשמל, מיזוג אויר, קונסטרוקציה, בטיחות, נגישות, התייעלות אנרגטית, תחזוקה ירוקה וכן **יועצים נוספים בתחומי מתן השירות שיידרש**. התשלום שישולם עבור פעילותם יהיה בהתאם לתעריף השעתי שייקבע במכרז זה ובהתאם להצעת המחיר של היועץ הזוכה, או בהתאם לקביעת שעות מראש שתאושר על ידי המינהל, ורק לאחר שהמינהל אישר את זהות היועץ ועמידתו בדרישות מכרז זה.
  - לחילופין, המינהל רשאי לאשר תשלום בגין עבודת יועצים אלה, במנגנון "גב אל גב" ולאחר שאישר המינהל את הסכום מראש והספק הציג חשבונית בגין התשלום בפועל, ובתוספת של 3% לסכום שאושר כתקורה בגין הוצאות.
  - תשלום במנגנון גב אל גב, יבוצע עד לסכום של 100,000 ₪ בלבד כולל מע"מ לכל שנת התקשרות ליועץ אחד.**
  - מעל סכום זה, יידרש היועץ הזוכה להציג שלוש הצעות מחיר שונות לאישור המינהל.**
  - הבחירה בין החלופות הינה של המינהל בלבד, ובהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ולאחר שהמינהל אישר את זהות היועץ הנוסף מראש ובכתב ולאחר שהמינהל התרשם כי ליועץ הרשיונות והידע המקצועי הנדרש למתן השירותים הנדרשים.
  - 1.4. אין מניעה ליועץ שייבחר לעשות שימוש ביועצים מטעמו למתן השירות, כגיבוי לעבודתו או במשימות שאישר המינהל מראש ליועצים אלה לעסוק בהם, כאשר על היועצים הללו להיות מאושרים **מראש** על ידי המינהל, **לרבות אישור תחום פעילותם**.
  - מודגש, כי האחריות על עבודתם הינה של היועץ שנבחר כזוכה במכרז זה והיועץ שנבחר כזוכה במכרז זה יהיה חתום על כלל התוצרים הנדרשים בהתאם למכרז זה.
  - היועצים מטעם היועץ הזוכה יוכל לתת שירות רק לאחר שהמינהל אישר את זהות היועץ הנוסף מראש ובכתב ולאחר שהמינהל התרשם כי ליועץ הרשיונות והידע המקצועי הנדרש למתן השירותים הנדרשים.**
  - התמורה בגין עבודת יועצים תהא בהתאם למנגנון התמורה במכרז זה להלן.
  - 1.5. ניגוד עניינים – המינהל יהיה רשאי שלא להקצות מטלה ליועץ אשר יש לגביו חשש לניגוד עניינים בביצוע המטלה.
  - 1.6. **כל עבודה מטעם היועץ תבצע בכפוף לקבלת הזמנת רכש חתומה מהמזמין.**
2. **פירוט השירותים הנדרשים מכל יועץ שייבחר:**
    - 2.1. מתן שירותי ייעוץ בתחום אחזקת מבנים על מערכותיהם.
    - 2.2. פעילות כוללת בנושאי תחזוקה – קביעת אמות מידה, מתן הנחיות מקצועיות, הגדרת חוזי מסגרת לניהול התחזוקה, הגדרת סלי שירותים וכדומה ;
    - 2.3. לווּי מכרזי המינהל, בכל היבטי התחזוקה, גם לאחר בחירת הזוכה.

- 2.4. ייעוץ נקודתי בטיפול בבעיות תחזוקה בתחומי מבנה, חשמל, מיזוג, חימום, נזילות, סדקים, מערכות, מעליות וכדומה ;
- 2.5. מתן מענה שוטף לבעיות המתעוררות בתחום התחזוקה בנושאי תחזוקת שבר, תחזוקה מונעת, תפעול מערכות וכד'.
- 2.6. כתיבת מכרזים ופניות לקבלת הצעות מחיר וליווי הליכי המכרז/הפניה לבחירת חברות לניהול תחזוקה, לביצוע תחזוקה (ייתכן גם עם ניהול התחזוקה), לביצוע ניקיון, שמירה, אחזקה והסעדה וכן כל עבודה אחרת הנדרשת בתחום התחזוקה ו/או ניהול מבנים ו/או שירותים אחרים ואספקת והתקנת ותחזוקת מערכות, מתקנים וכדומה הנדרשים לתפעול התקין של מבנים.
- 2.7. ביקורת, פיקוח ובקרה בתחום ניהול התחזוקה של דיור ועמידה בהסכמים במסגרת התקשרויות עם קבלנים/ספקים או נותני שירותים לרבות בנוגע לתמורה המשתלמת בהתאם להתקשרויות ככל שיידרש ;
- 2.8. סיוע במו"מ מול משכירים וחברות הניהול מטעמו ככל שקיימים.
- 2.9. סיוע בהיבטי התחזוקה של מבנה חדש – עבודה מול מתכננים (חשמל, מיזוג אויר וכד'), באופן שהתכנון יאפשר מתן תחזוקה ותפעול נאותים.
- 2.10. ביצוע עבודות מטה – ביצוע עבודות מטה בתחום התחזוקה וגם בכתיבת מסמכי מטה, התאמה וסיוע בתחום מערכות מידע בתחום התחזוקה, עדכון מפרטים סטנדרטיים מעת לעת, סיוע בעדכון הוראות תכ"ם, סיוע בהנחיות למשרדים, ביצוע הדרכות בתחום התחזוקה, ייצוג בפורומים.
- 2.11. הפקת נהלים והוראות תחזוקה לפי הצורך ;
- 2.12. כתיבת נהלי עבודה לתחום התחזוקה וניהולה.
- 2.13. ביצוע סקרי תחזוקה בעת קבלת דיורים כחלק מתהליך קבלה של דיורים שיוקצו למשרדים.
- 2.14. בדיקת התאמת תשלומים לעבודות שבוצעו במסגרת חוזי ניהול התחזוקה ; פיקוח על עבודות תחזוקה ומתן שירותים במכלול נושאי התחזוקה וניהול מבנים ;
- 2.15. בדיקת ביצוע חובות קבלן לפי חוקי דיני העבודה כלפי עובדים בתחומי הניקיון, השמירה, האבטחה וההסעדה וכל נושא נוסף שיתוסף לתוספת הראשונה לחוק להגברה האכיפה של דיני העבודה התשע"ב-2011 ;
- 2.16. הכנה ותכנון תוכניות למבנים קיימים וחדשים בתחומי התחזוקה וליווי הקמת מבנים חדשים והרחבת מבנים קיימים מהפן התחזוקתי ובכללם ייעוץ ברמת יועץ צל ;
- 2.17. ליווי, ניהול והכנה של מפרט תחזוקה כולל נהלים לדיור ;
- 2.18. התאמת המפרט ועלות התחזוקה לדיור בהתחשב בדרישות המשכיר והשוכר ;
- 2.19. קביעת עלות מפרט כאמור לשטח המתחזק ;
- 2.20. סקרים שונים בנושאי תחזוקה ;
- 2.21. לפי הדרישה של המינהל יעבוד באמצעות מערכת BIM.
- 2.22. בהתאם לדרישה, יבצע בדיקות או סקרי התאמה של מבני הממשלה שאינם מבנים ירוקים לצורך בדיקה של תקינה ירוקה והתייעלות אנרגטית.
- 2.23. מטלות ומשימות בתחום התחזוקה וניהולה שיוטלו על ידי המינהל בהתאם לצורך ;
- 2.24. פגישות עבודה באוצר, במשרדים של מקבל השירות ו/או באתרים השונים, ככל הנדרש.

**3. היקף הפעילות הקיים בדיור הממשלתי ביחס למתן שירותי תחזוקה:**

- 3.1. כיום המינהל מנהל כ- 250 פרויקטים עבור כ- 70 יחידות ממשלתיות שונות מתוכן כ- 230 פרויקטים בשכירות מותאמת וכ- 20 פרויקטים של שיפוץ דיור קיים.
  - 3.2. מבוצעים על ידי המינהל היום עוד כ- 70 פרויקטים של הנגשת מבנים קיימים.
  - 3.3. התפלגות השטחים הינה החל מ- 60 מ"ר ועד כ- 150,000 מ"ר לפרויקט.
  - 3.4. המינהל עוסק בו זמנית, בכל רגע, בכתיבת מפרטי תחזוקה למכרזים עבור פרויקטים חדשים של הבינוי הממשלתי.
- האמור מובא לצורך ידיעה בלבד ואין באמור משום התחייבות להיקף עבודה עתידי ליועץ שייבחר במכרז זה.**

**4. מנגנון התמורה**

- 4.1. להלן רכיבי הצעת המחיר במכרז.
- 4.2. המציעים יציגו אחוז הנחה אשר לא יעלה על 15% הנחה, ואשר יחול באופן אחיד על הרכיבים הבאים:
  - 4.2.1. שעות עבודה.
    - 8.1.1. ההנחה תחול על **תעריפי היועצים** של החשב הכללי בהוראת תכ"ס 8.1.1. תשלום לפי שעות עבודה ישולם במקרים הבאים:
      - 4.2.1.1. ליווי הליך מכרז תחזוקה לבחירת חברות ניהול, ליווי תהליך כתיבת המכרז ופניה לקבלת הצעות מחיר בתחום תחזוקה וניקיון ושמירה, הגדרת כלל השירותים הנדרשים לאחזקת המבנה ולמערכות הקימות, בדיקת צרכי המשרדים, ליווי וועדת המכרזים, הכנת תנאי סף וניקוד מקצועי, הכנת מסמכי ההסכם, מענה לשאלות הבהרה, ראיונות עם המציעים, ריכוז כל תהליך המכרז עד לבחירת זוכה והשילוב בניהול המבנה,
      - 4.2.1.2. ליווי תהליך שכירת נכס ליווי וסיוע בתהליך משא ומתן מול המשכיר וחברות ניהול התחזוקה, סיוע וליוי וועדת המכרזים, השתתפות בסיורים לבחירת המושכר.
      - 4.2.1.3. ליווי הליך תכנון המבנה: ליווי הליך התכנון למבנה חדש חלק מצוות היועצים, הכנת וכתובת תפיסת התחזוקה של המבנה בחינת כלל תכנון המבנה מההיבט של התחזוקה,
      - 4.2.1.4. הפעלת יועצים שונים, הפעלת גורמי מקצוע בתחומים שונים הרלוונטים להפעלת המבנה כגון יועצים בתחום חניונים, מסעדות, מערכות טעינה וכל נושא אחר באישור מראש ובכתב של המתאם.
    - 4.2.2. תפוקות (מחירים ללא מע"מ):

סוג פעילות (ראו הרחבה להלן ביחס לכל סוג פעילות)					
6	5	4	3	2	1

שטח מבנה מ"ר	סקר מצב תחזוקה	פיקוח ובקרה שוטף	נספח תחזוקה לפרויקט חדש	מפרט למכרז תחזוקה	חוות דעת אומדן	דו"ח עלויות ליקויי מבנה
עד 1,000 מ"ר	9,000	3,000	40,000	50,000	45,000	20,000
1,001 – 2,500	13,000	3,000	40,000	50,000	45,000	20,000
2,501 – 4,000	17,000	4,000	40,000	50,000	45,000	20,000
4,001 – 8,000	20,000	4,000	40,000	50,000	45,000	20,000
8,001 – 14,000	25,000	5,000	40,000	50,000	45,000	20,000
14,001 – 20,000	29,000	7,000	40,000	50,000	45,000	20,000
20,000 – 50,000	50,000	10,000	50,000	50,000	45,000	30,000
נח/למ"ר לכל מ"ר מעל 50,000	1.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2

• **הערות כלליות לטבלת התפוקות:**

1. כל המעורבים בביצוע בקרת התחזוקה כלולים בעלות.
2. העלות כוללת לימוד החומר, ביקור בנכס, איסוף הנתונים, פגישה עם הגורמים השונים הנדרשים כדי להעריך את מצב התחזוקה ומידת יישום חוזה התחזוקה, כתיבת טיוטא ודו"ח סופי ומעקב אחר יישום הליקויים. ההערות בדו"ח צריכות לאפשר להעריך את מידת יישום החוזה ונושאים הדרושים שיפור.
3. פעילות הבקרה כוללת בדיקת עמידה במרכיבים השונים של חוזה התחזוקה וסטטוס התחזוקה למרכיביו השונים ובכללם במבנים שאינם מתוחזקים במסגרת חוזה תחזוקה.
4. המחיר הינו לכלל הדיורים שבמתחם ללא קשר לכמות המאכלסים.
5. השטח כולל שטח בנוי ברוטו לרבות שטחי שרות.

6. סקר מצב תחזוקה : הכנת דו"ח על מצב התפעול והתחזוקה על כלל מערכות המבנה כגון : חשמל, מיזוג אוויר , מערכות, מצב מבנה, מעליות, ניקיון כללי, איטום.
7. פיקוח ובקרה על פעילות שוטפת : פיקוח על ניהול המבנה לכלל השירותים הנדרשים להפעלה תקינה של המבנה , בדיקה מול חוזיים קיימים, דו"ח חודשי.
8. נספח תחזוקה לפרויקט חדש : הכנת נספחי תחזוקה \ ליווי והכנה של חוזי תחזוקה , הגדרת סלי שירותים, קביעת אמות מידה , תנאי סף, הנחיות מקצועיות, ליווי וועדת המכרזים,
9. מפרט למכרז תחזוקה : כתיבת מכרזים\פניה לקבלת הצעת מחיר, לבחירת חברות ניהול בתחום תחזוקה, הגדרת השירותים לניהול המבנה ותחזוקת המערכות, בדיקת הצעות, ליווי וועדת המכרזים עד לבחירת זוכה.
10. חוות דעת ואומדן עלויות בדיקת עלויות דמי ניהול תחזוקה לפרויקטים קיימים, המלצות לעדכון\הפחתה של דמי ניהול , דוח המלצות וביקה מול הסכמים קיימים.
11. דוח ליקויים והמלצות : הכנת דוח ליקויי מבנה לגבי כלל המבנה והמערכות , כולל פירוט עלויות לתיקון בהתאם למחירון המאגר , ריכוז הצעות מחיר מקבלני לתיקון.
- 4.2.3. עבודה לפי שירותים המוגדרים במסגרת הספר הצהוב במחיר 90% מהמוגדר בספר הצהוב, היכן שימצא כרלוונטי למשימות ופרויקטים שיוטלו על הזוכה.
- אחוז ההנחה שיציעו המציעים יחול על 90% מהמוגדר בספר הצהוב.
  - לדוגמה –
    - מציע שנקב באחוז הנחה של 5%, למעשה הוסיף 4.5% הנחה ועל כן, לגביו, במידה וייבחר כזוכה, שירותים המוגדרים במסגרת הספר הצהוב יחוייבו במחיר של במחיר 85.5% מהמוגדר בספר הצהוב.
    - מציע שנקב באחוז הנחה של 10%, למעשה הוסיף 9% הנחה ועל כן, לגביו, במידה וייבחר כזוכה, שירותים המוגדרים במסגרת הספר הצהוב יחוייבו במחיר של במחיר 81% מהמוגדר בספר הצהוב.
- 4.3. תמחור לפי פרויקטים ספציפיים :
- 4.3.1. המזמין שומר את הזכות להזמין עבודה לפי פעילויות מוגדרות (פרויקטים) שיוזמנו מהזוכה לגופו של עניין ואשר תימחורם יאושר מראש ובכתב ע"י הממונה.
- 4.3.2. התימחור יכלול את הגדרת התפוקות הנדרשות ואבני הדרך לתשלום עבור אותו פרויקט.
- 4.3.3. התימחור אפשר ויתבסס על אומדן שעות, או "הספר הצהוב" או תיחור בין מספר ספקים אפשריים.

4.3.4. במסגרת זו אפשרי גם אופן הפעלה בדרך של ריטיינר או לביצוע של עבודות מוגדרות ופרויקטים וכן מתן שירות על ידי יועצים.

#### **4.4. מודגש למציעים כי תשולם התמורה בהתאם למנגנון הבא:**

4.4.1. ראשית תשולם תמורה בהתאם לתפוקות הקבועות המוגדרות במכרז.

4.4.2. במידה ואין תפוקה מתאימה לשירות המבוקש, תשולם תמורה בהתאם לרכיבי הספר הצהוב.

4.4.3. במידה ואין רכיב מתאים בספר הצהוב, תשולם תמורה בהתאם לשעות עבודה, כאשר למינהל הזכות לקבוע מראש תפוקות קבועות (בהתאם למספר שעות שיגדיר מראש המינהל) ואבני דרך לתשלום.

4.4.4. המינהל רשאי בהתאם לשיקול דעתו לפנות לתיחור עבור משימה מסויימת בין כלל הספקים הזוכים.

- מובהר למציעים כי המזמין רשאי יהיה לבחור בכל רכיב תשלום אשר נותן לו את מירב היתרונות, בהתאם לשיקול דעתו, ושלא בהתאם לסדר המצוין לעיל.

#### **4.5. אבני דרך לתשלום לפי תפוקות (למעט עבור פיקוח ובקרה על פעילות שוטפת):**

4.5.1. אבן דרך 1 - 60% לאחר אישור טיוטה ראשונית של תוצר התפוקה על ידי המזמין.

4.5.2. אבן דרך 2 - 15% לאחר תיקון הערות ואישור המזמין.

4.5.3. אבן דרך 3 - 25% עם אישור המזמין את הדו"ח הסופי של תוצר התפוקה לאחר עדכונים.

#### **4.6. אבני דרך לתשלום עבור פיקוח ובקרה על פעילות שוטפת:**

4.6.1. אבן דרך 1 - 20% עם אישור המזמין לטיוטת הדו"ח למינהל ולאחר ביצוע התיקונים הנדרשים על ידי הספק.

4.6.2. אבן דרך 2 - 80% עם הגשת דו"ח סופי למינהל.

#### **4.7. בפעילויות מתמשכות שאינן תלויות ביועץ או ככל שיהיו דרישות נוספות שאינם**

**כלולות בתכולת העבודה המשך ביצוע המטלה יהיה בהשקעת ש"ע וזאת באישור המתאם מראש ובכפוף להזמנת רכש חתומה.**

### **5. הצמדה**

5.1. אחוז ההנחה שבו נקב המציע הזוכה לא ישתנה לאורך תקופת ההתקשרות.

5.2. אחוז ההנחה יחול על תעריפי היועצים של החשב הכללי בהוראה 8.1.1, כפי שיעודכנו מעת לעת.

5.3. אחוז ההנחה יחול על תעריפי הספר הצהוב כפי שיעודכנו מעת לעת.

5.4. תעריפי התפוקות יוצמדו למדד המחירים לצרכן מדי חודש.

נספח מס' 1 – דוגמה למשימת תפוקה

- הנספח מובא לצורך ידיעה בלבד ואינו מחייב את המזמין.
- המזמין רשאי לשנות או להרחיב או המבוקש בהתאם לשיקול דעתו.

בדיקת מבנים לתחזוקה – טופס לדוגמה

שטחים משותפים

הערות לתיקונים יסודיים

נדרש שיפור

מצב טוב

ניקיון

רצפות פנימיות - יומי

רצפות חיזוניות - שבועי

מדרגות כולל חירום

קיר מסך חיזוני - חצי שנתי

קיר מסך פנימי - חצי שנתי

חלונות (פנימי וחיזוני) - חודשי

מעליות כולל משא

פינוי קרטונים וניירות - שבועי

תאי שירותים לנשים וגברים - יומי

## **שמירה**

שומרים למשמרת לעמדה

משמרת 1

משמרת 2

משמרת 3

אחראי שמירה ומודיעין

## **מודיעין**

עובדים למשמרת

משמרת 1

משמרת 2

**מערכת חימום וקירור**

מגדל קירור

ציילרים

יטאות

אוויר צח

דודי חימום

מערכת יניקה

סולר לחימום

חלפים

#### **אחזקת מערכות**

מעליות כולל משא

שרברבות

חשמל

בקרה ואישורים

חלפים

### מערכות גילוי וכיבוי אש

גילוי אש

פינוי עשן

כיבוי אש

מערכת כריזה

בדיקה ואישור

אגרות

חלפים

### שירותים נוספים

צביעה וסיוד - דו שנתי

תיקונים נוספים מיוחדים

#### **הוצאות משרדיות**

הנהלה - מנהל, מינהלן, טכני

טלפונים

תקשורת מחשבים

#### **תשלומים שוטפים**

ביטוח צד ג'

ארנונה משותפת

חשמל

מים וביוב

גינן

הדברה - דן שנתי

חלפים, חלקים, חומרים

גנרטור חירום

שירותי חניון וחניה

### שטחים פרטיים

ניקיון

טיטוא

שטיפת רצפות

חלונות (פנימי וחיצוני)

פינוי אשפה וניירות

תאי שירותים לנשים וגברים

מצב טוב

נדרש שיפור

הערות לתיקונים יסודיים

ניקוי מסגרות, ריהוט, שולחנות

ניקוי מטבחון

מחסנים - תלת שנתי.

### **אחזקה**

מערכות חשמל

מתח נמוך ובקרת כניסה

טמ"ס

מגנומטר

תשתיות תיקשוב

ניקוז וביוב

הדברה - דו שנתי

צביעה וסיוד - דו שנתי

תיקונים נוספים מיוחדים

חלפים וחומרים

אגרות מיוחדות

#### הערות:

- 1 הסעיפים לעיל הינם בסיסיים וניתנים לשינוי בהתאם למבנה. יש להוסיף או לגרוע סעיפים כנדרש.
- 2 לוודא כי המתזוורות שיש לבצע את סעיפי האחזקה במערכות המבנה - לפי הוראות היצרן.
- 3 יש לבדוק את תחשיבי העובדים, למשל ניקיון, יש לחשב כול שעת עובד בנפרד ולצרף זאת לסעיפים המתאימים.
- 4 יש לבדוק את מצב המערכות, למשל מעליות, יש לבדוק כול מעלית בנפרד.
- 5 לוודא כי במידה וצריכת המים משותפת לכמה משרדים שונים - התשלום נעשה על ידי המשכיר.
- 6 לוודא כי במידה וצריכת החשמל משותפת לכמה משרדים שונים- התשלום נעשה על ידי המשכיר.
- 7 יש למלא את הטבלה ובמידת הצורך להוסיף הערות מיוחדות.

שטחים משותפים (X מ"ר) – טבלת דוגמא

ש"ח/מ"ר/חודש	עלות ₪	מספר עובדים	ניקיון
*	***	**	רצפות פנימיות - יומי
*	***	**	רצפות חיצוניות - שבועי
*	***	**	מדרגות כולל חירום
*	***	**	קיר מסך חיצוני - חצי שנתי
*	***	**	קיר מסך פנימי - חצי שנתי
*	***	**	חלונות (פנימי וחיצוני) - חודשי
*	***	**	מעליות כולל משא
*	***	**	פינוי קרטונים וניירות - שבועי
*	***	**	תאי שירותים לנשים וגברים - יומי
*	***		חומרי טואלטיקה
*	***		חומרי ניקוי
*	***		סך

**שמירה**

שומרים למשמרת לעמדה

*	***	**	משמרת 1
*	***	**	משמרת 2
*	***	**	משמרת 3
*	***		סך למשמרת לעמדה

אחראי שמירה ומודיעין

\* \*\*\*

סך כל המשמרות לכל העמדות

\* \*\*\*

מודיעין

עובדים למשמרת

\* \*\*\* \*\*

משמרת 1

\* \*\*\* \*\*

משמרת 2

\* \*\*\*

סך

מערכת חימום וקירור

\* \*\*\*

מגדל קירור

\* \*\*\*

ציילרים

\* \*\*\*

יטאות

\* \*\*\*

אוויר צח

\* \*\*\*

דודי חימום

\* \*\*\*

מערכת יניקה

\* \*\*\*

סולר לחימום

\* \*\*\*

חלפים

\* \*\*\*

סך

אחזקת מערכות

\* \*\*\*

מעליות כולל משא

\* \*\*\*

שרברבות

*	***	חשמל
*	***	בקרה ואישורים
*	***	חלפים
*	***	<b>סך</b>

#### מערכות גילוי וכיבוי אש

*	***	גילוי אש
*	***	פינוי עשן
*	***	כיבוי אש
*	***	מערכת כריזה
*	***	בדיקה ואישור
*	***	אגרות
*	***	חלפים
*	***	<b>סך</b>

#### שירותים נוספים

*	***	צביעה וסיוד - דו שנתי
*	***	תיקונים נוספים
*	***	<b>סך</b>

#### הוצאות משרדיות

*	***	**	הנהלה - מנהל, מינהלן, טכני
*	***		טלפונים
*	***		תקשורת מחשבים

\* \*\*\* חומר משרדי

\* \*\*\* סך

### תשלומים שוטפים

\* \*\*\* מימון

\* \*\*\* רואה חשבון

\* \*\*\* עורך דין

\* \*\*\* עמלות בנקים

\* \*\*\* ביטוח צד ג'

\* \*\*\* ארונה משותפת

\* \*\*\* חשמל

\* \*\*\* מים וביוב

\* \*\*\* גינון

\* \*\*\* הדברה - דן שנתי

\* \*\*\* חלפים, חלקים, חומרים

\* \*\*\* גנרטור חירום

\* \*\*\* שירותי חניון וחניה

\* \*\*\* סך

\* \*\*\* סך עלות השטח המשותף

\* \*\*\* סך עלות השטח המשותף - כולל תקורה

שטחים פרטיים (X מ"ר) - טבלת דוגמא

ש"ח/מ"ר/חודש	עלות ₪	מספר עובדים	ניקיון
			טיטוא - 3 פעמים בשבוע
			שטיפת רצפות - פעמים בשבוע
*	***	**	חלונות (פנימי וחיצוני) - חודשי
*	***	**	פינוי אשפה וניירות - שבועי
*	***	**	תאי שירותים לנשים וגברים - יומי
*	***	**	ניקוי מסגרות, ריהוט, שולחנות - חודשי
*	***	**	ניקוי מטבחון - יומי
*	***	**	מחסנים - תלת שנתי.
*	***		חומרי טואלטיקה
*	***		חומרי ניקוי
*	***		סך
			<b>אחזקה</b>
*	***	**	מערכות חשמל
*	***	**	מתח נמוך ובקרת כניסה
*	***	**	טמ"ס
*	***	**	מגנומטר
*	***	**	תשתיות תיקשוב
*	***	**	ניקוז וביוב
*	***		הדברה - דו שנתי
*	***		צביעה וסידוד - דו שנתי



## הערות:

- 1 הסעיפים לעיל הינם בסיסיים וניתנים לשינוי בהתאם למבנה. יש להוסיף או לגרוע סעיפים כנדרש.
- 2 המחזוריות שיש לבצע את סעיפי הלוגיסטיקה, הינם המלצה של ניסיון מצטבר, כול תוספת במחזוריות הביצוע יתבטא בתשלום נוסף.
- 3 המתזוריות שיש לבצע את סעיפי האחזקה במערכות המבנה - לפי הוראות היצרן.
- 4 כול החלפים והחלקים הוכנסו לסעיף אחד באותה קטגוריה. יש לפרט את החלפים והחלקים הנדרשים להחלפה ולצרף זאת לסעיפים המתאימים.
- 5 יש לפרט את תחשיבי העובדים, למשל ניקיון, יש לחשב כול שעת עובד בנפרד ולצרף זאת לסעיפים המתאימים.
- 6 יש לפרט את תחשיבי המערכות, למשל מעליות, יש לחשב כול מעלית בנפרד ולצרף זאת לסעיפים הקיימים.
- 7 כול המערכות המשותפות הוכנסו בשטחים המשותפים. במידה וישנה חלוקה אחרת במבנה, יש לפצל או להעביר לשטח הפרטי בהתאם.
- 8 במקומות המסומנים \* יש לרשום את הנתונים המתאימים.
- 9 יש לוודא באם חלק מאחריות ושירות המערכות, נכללות בחוזה השכירות - מניעת כפל תשלומים.
- 10 פירוט הסעיפים לעיל, יבוצעו בהתאם לסעיפים מ-6 ועד-10 בחוזה ניהול התחזוקה.
- 11 לוודא כי במידה וצריכת המים משותפת לכמה משרדים שונים - התשלום נעשה על ידי המשכיר.
- 12 לוודא כי במידה וצריכת החשמל משותפת לכמה משרדים שונים - התשלום נעשה על ידי המשכיר.

# **פרק ד' – הסכם התקשרות**

## הסכם התקשרות

בין

משרד האוצר

(להלן: "המזמין")

מצד אחד

לבין

מכתובת

(להלן: "הספק")

מצד שני

**הואיל** והמזמין פרסם את מכרז 13/2024 למכרז פומבי לבחירת יועצים בתחום תחזוקת מבנים עבור מינהל הדיור הממשלתי (להלן: "המכרז"), לקבלת השירותים המפורטים בפרק ג למכרז ("השירותים");

**והואיל** והספק הגיש הצעה למכרז, כדי לספק את השירותים המבוקשים בהתאם לאמור במכרז, בהצעתו ובהסכם זה (להלן: "ההסכם");

**והואיל** ובכפוף לחתימתו על ההסכם וקיום הדרישות המפורטות במכרז, ועדת המכרזים של המזמין בחרה בספק כזוכה במכרז;

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

### 1. כללי

1.1. להסכם זה מצורפים הנספחים המפורטים להלן:

- 1.1.1. **נספח א'** – פירוט השירותים (פרק ג' למסמכי המכרז);
- 1.1.2. **נספח ב'** – חוברת ההצעה של הספק במכרז;
- 1.1.3. **נספח ג'** – ערבות ביצוע;
- 1.1.4. **נספח ד'** – נספח סודיות והיעדר ניגוד עניינים;

1.1.5. נספח ה' – כללי הצמדה של התמורה ;

1.1.6. נספח ו' – נספח סייבר ואבטחת מידע ;

1.2. בנוסף מסמכי המכרז והבהרות למכרז שפורסמו באתר מינהל הרכש הממשלתי (בהתאם לנוסח המעודכן ביותר המופיע שם), ייחשבו גם הם כמצורפים להסכם זה.

1.3. המבוא והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.4. בהסכם תהיה למונחים המשמעות המופיעה במכרז. פרשנות ההסכם על נספחיו תיעשה באופן המקיים את דרישות המכרז המפורשות והמשתמעות ואת תכלית המכרז של אספקת הטובין המוצרים והשירותים למזמין באופן מיטבי.

## 2. היקף ותקופת ההתקשרות

2.1. תקופת ההתקשרות תארך 24 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה ("תקופת ההתקשרות"), כאשר למזמין הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופות נוספות, ועד ל - 36 חודשים נוספים, על פי שיקול דעתו הבלעדי.

2.2. כל שינוי בהיקף או תקופת ההתקשרות וכן מימוש הזכות להגדיל או להאריך את ההתקשרות, יכנס לתוקפו רק עם חתימה של מורשיי החתימה מטעם המזמין.

## 3. התחייבויות והצהרות הספק

3.1. הספק מצהיר ומתחייב כי -

3.1.1. אין מניעה לפי כל דין להתקשרותו בהסכם.

3.1.2. הוא עומד בכל דרישות הדין הרלוונטיות לאספקת השירותים בהתאם להסכם.

3.1.3. ברשותו הניסיון, המיומנות, הידע, הכלים, המלאי וכוח האדם הדרושים למילוי חובותיו בהתאם לתנאי ההסכם והמכרז.

3.1.4. הוא יספק את הנדרש ממנו על פי דרישות המכרז, לשביעות רצון המזמין, ויעשה שימוש בתוכנות מחשוב מקוריות בלבד לצורך כך.

3.1.5. הוא לא יעשה שימוש, בעת מתן שירותים, בנתונים, תמונות, תוכנות, מסמכים וכיוצא באלה, שהוא אינו בעל הקניין הרוחני עליהם, או לחילופין בעל רשות לעשות בהם שימוש לטובת המזמין.

3.1.6. הוא ישתף פעולה עם המזמין וכל נציג מטעמו בכל הקשור למילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, בכלל זה הוא ישתף פעולה באופן מלא עם הוראות קב"ט המזמין.

#### 4. סודיות

- 4.1. הספק מתחייב כי הוא ומי מטעמו ישמרו את המידע שהתקבל אצלם במהלך ביצוע חובותיהם על פי ההסכם והמכרז בסודיות מוחלטת, במהלך תקופת ההתקשרות ולאחריה, ולא יעשו בו כל שימוש למעט לצורך ביצוע חובותיהם בהתאם למכרז ולהסכם.
- 4.2. לעניין התחייבות זו לסודיות מובהר כי הגדרת "מידע" או "מידע סודי" לא תכלול:
- 4.2.1. מידע שהוא נחלת הכלל או שיהפוך לנחלת הכלל שלא עקב הפרת התחייבות זו.
- 4.2.2. מידע שהיה בידי הספק טרם החתימה על ההסכם.
- 4.2.3. ככל שהספק או מי מטעמו יפנו בבקשה מתאימה להחרגתו של סוג מידע מסוים מתחולת המידע הסודי, או לחשיפתו בפני גורם כלשהו, המזמין ידון בבקשה ויהיה רשאי לקבלה, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי וככל שאין בחשיפת המידע חשש לפגיעה כלשהי באינטרסים של המזמין.
- 4.3. הספק אחראי לכך כי בעלי תפקידים אצלו וקבלני משנה שלו, אשר במסגרת עבודתם נחשפים למידע של המזמין, ישמרו על המידע אליו הם נחשפו בסודיות, בהתאם לחובותיו על פי הסכם זה.

#### 5. אבטחת מידע והגנות סייבר

- 5.1. הספק יהיה האחראי הבלעדי על אבטחת המידע שהועבר או נצבר אצלו במסגרת ההתקשרות. בנוסף, הספק יהיה אחראי על אבטחת המערכות, התוכנות והחומרה המשמשת אותו לצורך אספקת השירותים או המוצרים למזמין, על תקינותם, אמינותם (INTEGRITY) ועל תפקודם השוטף והתקין. לצורך עמידת הספק בחובות אלו, יתפעל הספק ויעדכן את אמצעי האבטחה באופן שוטף, ויוודא כי האמצעים הטכנולוגיים והתהליכיים והגנות הסייבר המשמשים לאבטחת המידע והמערכות עדכניים ועומדים בסטנדרטים המקובלים בתחום.

#### 6. ניגוד עניינים בביצוע ההסכם

- 6.1. הספק מתחייב כי אין בביצוע ההסכם כדי ליצור ניגוד עניינים כלשהו, בין במישור ובין בעקיפין, בינו לבין המזמין.
- 6.2. בכל מקרה שיווצר חשש כלשהו לניגוד עניינים בין הספק לבין המזמין יודיע הספק על כך למזמין, ללא כל שיהוי ויפעל באופן מידי להסרת ניגוד העניינים. בנוסף, במקרה כאמור, יודיע המזמין לספק אודות אמצעים נוספים או מיוחדים הנדרשים ממנו לצורך הסרת ניגוד העניינים, והספק יבצע את הנדרש ממנו בהקדם.
- 6.3. הספק מתחייב להחתיים כל אחד מעובדיו ומי מטעמו שיועסקו על ידו לצורך ביצוע ההסכם על הצהרת הסודיות והיעדר ניגוד עניינים בנוסח המופיע **כנספח ד'** להסכם זה.

## 7. קניין רוחני וזכויות יוצרים

7.1. הספק הוא בעל הזכויות הנדרשות לצורך אספקת השירותים והשימוש בהם על-ידי המזמין ("זכויות הקניין הרוחני"). ככל שהספק אינו בעל מלוא זכויות הקניין הרוחני, הוא מצהיר כי בעלי זכויות הקניין הרוחני נתנו בידיו את כל האישורים, הרשאות השימוש והרישיונות הדרושים לפי כל דין לצורך אספקת השירותים והשימוש בהם על-ידי המזמין, בהתאם לתנאי הסכם זה.

7.2. כל תוצרי העבודה של הספק במסגרת ביצוע הסכם זה, ובכלל זה נתונים, מצגות, מסמכים, סיכומי פגישות, תמונות, תכנים וכל חומר אחר שנבנה על ידי הספק במהלך תקופת ההתקשרות עבור המזמין ("תוצרי העבודה"), הנם זכויותיו הרוחניות וקניינו הבלעדי של המזמין והוא יוכל לעשות בהם כל שימוש שירצה בעתיד, כמנהג בעלים, בין אם לצרכיו ובין אם לצורך פרסום חיצוני. הספק לא יהיה רשאי למכור, להעביר, להמחות, לפרסם, להשכיר, לרשום, או לעשות שימוש כלשהו בתוצרי העבודה, ללא אישור המזמין בכתב ומראש.

7.3. תוצרי העבודה לא יכללו תהליכי עבודה ומערכות ייעודיות של הספק, אשר לא הוכנו עבור המזמין במסגרת ביצוע ההסכם, ואשר נמצאים בבעלות הספק טרם כניסתו לתוקף של ההסכם.

7.4. למען הסר ספק, תוצרי העבודה יהיו רכוש המזמין גם אם מתן השירותים ע"י הספק הופסק תוך כדי תקופת ההתקשרות.

## 7.5. הפרת קניין רוחני

7.5.1. נקבע במסגרת פסק דין חלוט של ערכאה מוסמכת כי שירות שהעמיד ספק לרשות המזמין מפר זכות קניין רוחני של צד שלישי כלשהו, הספק יפעל בהתאם למפורט להלן:

7.5.1.1. הספק יודיע על כך למזמין בהקדם האפשרי.

7.5.1.2. הספק יחדל מאספקת השירות המפר.

7.5.1.3. הספק יעשה כל מאמץ סביר על מנת להמשיך לספק את השירות באופן שאינו פוגע בקניין רוחני של צד שלישי כלשהו, וזאת תוך עמידה בחובותיו לפי ההסכם, ומבלי לפגוע ברמת השירות.

## 7.6. טענת הפרה

7.6.1. נטען במסגרת הליך משפטי כי בשימוש באספקת השירותים למזמין יש משום פגיעה בזכויות הקניין הרוחני של צד שלישי כלשהו (להלן: "טענת הפרה"), יפעלו הצדדים בהתאם למפורט להלן:

7.6.1.1. ככל שהמזמין אינו צד להליך, הספק יודיע לו על קיומו של ההליך בהקדם האפשרי.

- 7.6.1.2. ככל שהספק אינו צד להליך, יפעל המזמין לצרפו, בהקדם האפשרי כצד להליך, על מנת לאפשר לו להתגונן. במקרה כאמור, רשאי המזמין לדרוש מהספק להיכנס בנעלי המזמין לצורך ניהול ההליך.
- 7.6.1.3. במקרה שהמזמין בחר לייצג את עצמו במסגרת הליך כאמור, הוא ימנע מלהודות בטענות התביעה, ללא הסכמת הספק מראש ובכתב.

## 8. קבלני משנה

- 8.1. בכפוף לאמור במסמכי המכרז, הספק יהיה רשאי להפעיל קבלני משנה לצורך אספקת השירותים.
- 8.2. מבלי לגרוע מהאמור, האחריות הכוללת למתן השירותים ולעמידה בכל תנאי המכרז תהיה של הספק ושלו בלבד.
- 8.3. בכל מקרה שהספק יעסיק קבלן משנה ייעודי לצורך ביצוע הוראות ההסכם ולצורך זה בלבד, המזמין יהיה רשאי לדרוש מהספק להחליף קבלן משנה זה אם הוא סבור כי הוא אינו מבצע את חובותיו כנדרש.

## 9. יחסים בין הצדדים

- 9.1. מוצהר ומוסכם בזה בין הצדדים כי:
- 9.1.1. היחסים ביניהם לפי ההסכם אינם יחסי עובד ומעביד והמזמין אינו המעסיק של עובדי וקבלני המשנה של הספק.
- 9.1.2. הספק בלבד יהיה אחראי לכל תשלום, לשיפוי בגין נזק, פיצויים או כל תשלום אחר המגיע ממנו על פי כל דין לאנשים המועסקים על ידו בין באופן ישיר בין כקבלני שירות, או לכל אדם אחר.
- 9.1.3. המזמין לא ישלם כל תשלום לביטוח לאומי ויתר הזכויות הסוציאליות בקשר לאנשים המועסקים על ידי הספק.
- 9.1.4. ככל שלמרות האמור לעיל, ערכאה שיפוטית או מינהלית מצאה כי המזמין נושא באחריות ישירה כלפי הספק, עובדיו או קבלני משנה שלו, כאילו הוא מעסיקם, ישפה הספק את המזמין עבור כל תשלום בו הוא חויב וחורג מהתמורה המגיע לו לפי הסכם זה. בכלל זה יישא הספק בתשלומי הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין בהם נשא המזמין.
- 9.1.5. במקרה של הגשת תביעה כאמור בסעיף זה, יודיע המזמין לספק על קיומה של התביעה, ויאפשר לספק להתגונן.

## 10. תמורה

- 10.1. התמורה לספק תשולם בהתאם למפורט בהצעת המחיר, המצורפת כנספח ב' להסכם, בהתאם לכללים המפורטים להלן:
- 10.2. תשלום התמורה יעשה לפי ביצוע בפועל ובכפוף לתנאי המכרז.

### 10.3. הצמדה -

- 10.3.1. תעריפי התפוקות בלבד, יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.
- 10.3.2. ההצמדה תתבצע בהתאם לכללים המפורטים בנספח ה' להסכם.
- 10.4. אחוז ההנחה שבו נקב המציע הזוכה לא ישתנה לאורך תקופת ההתקשרות.
- 10.5. אחוז ההנחה יחול על תעריפי היועצים של החשב הכללי כפי שיעודכנו מעת לעת.
- 10.6. אחוז ההנחה יחול על תעריפי הספר הצהוב כפי שיעודכנו מעת לעת.

### 10.7. סופיות התמורה:

- 10.7.1. התמורה לספק תהיה סופית, ולא ישולם לספק סכום נוסף כלשהו בגין ביצוע הנדרש ממנו לפי הסכם זה, בכלל זה לא ישולם לספק בגין החזר הוצאות, נסיעות, תשלום עבור קבלני משנה תשלומים לצדדי ג' וכדו', אלא אם צוין אחרת במפורש במסמכי המכרז.
- 10.7.2. בכל מקרה שבו יחולו שינויים בהוראות הדין באופן המשפיע על ביצוע ההסכם, הספק יישא בעלויות של שינויים אלו, למעט אם נכתב במפורש אחרת במסמכי המכרז או בהסכם.

## 11. כללי תשלום

- 11.1. כללי התשלום המפורטים להלן כפופים להוראות החשב הכללי במשרד האוצר כפי שמתפרסמים מעת לעת.
- 11.2. לצורך קבלת תשלום, הספק יגיש חשבון המפרט את התשלומים המגיעים לו בהתאם להסכם ולמכרז ("חשבון"). את החשבון על הספק להגיש בהתאם להנחיות המזמין, וזאת כתנאי לאישור החשבון ולהעברת התשלום לספק.
- 11.3. החשבון יכלול את הפרטים והמסמכים הבאים:
  - 11.3.1. שם הספק וכתובתו, מספר מזהה של הספק, תאריך החשבון, מספר התחייבות או הזמנה, תיאור שירות או עבודה (וכן יחידת מידה, כמות, מחיר יחידה, אם קיים), ערך כולל לפני מס ערך מוסף, סכום מס ערך מוסף בגין החשבונית (מתייחס לעוסק מורשה בלבד), סך הסכום לתשלום – בספרות ובמילים, חתימת הספק או חתימה דיגיטלית וכן קיום הכיתוב "מסמך ממוחשב".
  - 11.3.2. צילום תעודת עוסק מורשה על פי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, בתוקף לאותה שנת כספים.
  - 11.3.3. אישור מפקיד מורשה כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, בתוקף לאותה שנת כספים, כי הוא מנהל או פטור מלנהל את פנקסי החשבוניות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] ועל פי החוק.

- 11.4. על החשבון לכלול, בין היתר, את הסכום לתשלום לפני מס ערך מוסף ("מע"מ"), ואת סך הכול לתשלום כולל מע"מ. במקרה שבו יחול שינוי בגובה המע"מ עד מועד הגשת החשבון תעודכן בהתאם התמורה לה זכאי הספק.
- 11.5. במקרה בו יהיו שינויים שאינם בגובה המע"מ במסים או בהיטלים, על מחיר השירותים או הטובין, לא יהיה בשינויים אלה כדי להשפיע על גובה התמורה, אלא בהתאם ובכפוף לקבלת אישור המזמין מראש ובכתב, ולפי שיקול דעתו הבלעדי.
- 11.6. הספק יידרש להגיש דיווחים וחשבוניות באמצעות פורטל הספקים הממשלתי, מערכת ממוחשבת של הממשלה המאפשרת בין היתר הגשת חשבוניות באופן מקוון.
- 11.7. המזמין יבדוק ויאשר כל חשבון שיוגש לתשלום על ידי הספק, בהתאם למפורט לעיל ולהנחיות החשב הכללי.
- 11.8. מועד התשלום עבור חשבון שאושר על ידי המזמין, יהיה לא יאוחר מ- 45 ימים מהמועד שבו הומצא החשבון למזמין, ובמקרים חריגים לא יאוחר מ- 30 ימים מתום אותו החודש שבמהלכו הומצא החשבון למזמין.

## 12. ערבות ביצוע

- 12.1. כבטחון למילוי ההתחייבויות של הספק על-פי ההסכם ימסור הספק למזמין ערבות אוטונומית בלתי מותנית, בשיעור של 5% אשר ייגזר מהיקף ההתקשרות.
- 12.2. ערבות הביצוע תהיה ערבות דיגיטאלית בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטליות אשר פורסם על יד החשב הכללי, ואשר הונפקה על ידי גוף אשר הוסמך על ידי החשב הכללי להנפקת ערבות דיגיטאלית בהתאם לתקן. במקרה כאמור תהיה הערבות בהתאם לנוסח המפורט כנספח ג להסכם, ותנוהל בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטליות ול**[הוראת תכ"ם 14.4.1 ערבויות דיגיטליות](#)**.
- 12.3. הערבות תונפק על ידי גוף המוסמך להנפיק ערבויות בהתאם להוראות המפורטות ב**[הוראת תכ"ם 7.3.3 "ערבויות"](#)**.
- 12.4. גוף סטטוטורי, חברה ממשלתית, חברת בת ממשלתית ומוסד להשכלה גבוהה שהמדינה משתתפת בתקציבו רשאים להגיש הוראת קיזוז במקום ערבות הגשה בהתאם לנוסח המפורט ב**[הוראת תכ"ם 7.3.3 "ערבויות"](#)**.
- 12.5. תוקף הערבות יהיה 90 יום לאחר תום תקופת ההתקשרות. אם המזמין יממש את האופציה להארכת תקופת ההתקשרות, יאריך הספק את תוקף הערבות בהתאמה עד ל- 90 יום לאחר תום תקופת ההתקשרות.
- 12.6. המזמין רשאי לדרוש להאריך את תוקף הערבות בעוד שלושה חודשים לאחר תום תקופת הערבות, במקרה בו יהיה הדבר נדרש על מנת להבטיח סיום אספקת השירותים או אחריות. אם הספק לא יאריך את תוקף הערבות בהתאם להוראות ההסכם, רשאי המזמין לחלט את הערבות, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

- 12.7. במהלך תקופת ההתקשרות רשאי המזמין, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להפחית את סכום ערבות הביצוע, לסכום נמוך יותר, כפי שיקבע על ידו.
- 12.8. לאחר תום התוקף של הערבות, ככל שהיא לא חולטה, יחזיר המזמין את הערבות לספק.

### **13. אחריות בנזיקין וחובת שיפוי**

- 13.1. הספק יישא באחריות בגין אובדן או נזק מכל סוג שהוא, שייגרם למזמין, לעובדיו וכל מי מטעמו וכן לכל גוף, אדם או צדדים שלישיים כלשהם, עקב מעשה או מחדל של הספק, עובדיו, שלוחיו, קבלני משנה שלו או כל מי שבא מכוחו או מטעמו, במסגרת ביצוע הסכם זה.
- 13.2. המזמין, הבאים מכוחו או המועסקים על ידו לא יישאו באחריות ולא יישאו בשום תשלום, הוצאה, אובדן או נזק, בגין נזק מכל סוג שהוא שייגרם לספק, לבאים מכוחו או למועסקים על ידו. האמור לא יחול ביחס לנזק שנגרם בזדון ושהאחריות בגינו מוטלת על המזמין לפי דין.
- 13.3. לא יהיה בסיומו של הסכם זה כדי לגרוע מאחריות הספק לגבי נזקים שעילת התביעה בגינם נובעת מהסכם זה או מאספקת השירותים על פיו או קשורה אליהם.
- 13.4. הספק מתחייב לשפות את המזמין באופן מלא, ככל שיחויב המזמין בפסק דין חלוט של ערכאה שיפוטית מוסמכת, ולשלם כל סכום בגין חיוב שעל פי הסכם זה חב בו הספק, ובתוספת כל הוצאותיו של המזמין, לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין שיהיו לו בקשר לתביעה בגין האמור, וכן בתוספת הפרשי הצמדה וריבית על פי דין. חובת השיפוי כאמור תחול בין אם השיפוי נובע מתביעתו של עובד של הספק או מי מטעמו של הספק (לרבות קבלני משנה) או עובד של המזמין או צד שלישי או של מבטח או מכל מקור אחר. הסכומים כאמור ישולמו למזמין מיד עם הגשת דרישתו בכתב ובה פירוט ההוצאות שנגרמו לו כאמור.
- 13.5. המזמין יודיע לספק על כל תביעה או דרישה על פי סעיף זה בהקדם האפשרי לאחר קבלתה, ויאפשר לו להתגונן מפניה. במקרה כאמור, המזמין לא יסכים לטענות שהועלו או נטענו נגד הספק, שהאחריות בגינם על פי הסכם זה היא על הספק, ללא הסכמה מראש ובכתב של הספק, ויודיע לספק מראש על כוונתו להתפשר עם התובע.

### **14. ביטוח**

- 14.1. הספק מתחייב לערוך ולקיים ביטוחים הולמים, ביחס לשירותים או העבודות נשוא הסכם זה עבור מדינת ישראל – משרד האוצר, ככל שנהוגים בתחום פעילותו, בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופיים והיקפם של השירותים המבוצעים על ידו. ככל שיועסקו על ידי הספק קבלני משנה, עליו לוודא שביטוחיו כוללים כיסוי לאחריות בגינם, וכן לדרוש מהם לערוך ביטוחים לכיסוי אחריותם הישירה, כנדרש בסעיף זה, או לוודא כי ביטוחיו יכללו כיסוי לפעילותם ולאחריותם הישירה.

14.2. הספק יוודא כי בכל ביטוחיו המתייחסים לשירותים נשוא ההתקשרות (למעט ביטוח מסוג עבודות קבלניות/הקמה) המזמין יתווסף כמבוטח נוסף, בכפוף להרחבת שיפוי כלפי המזמין כמקובל באותו סוג ביטוח.

14.3. הספק יוודא כי בביטוח מסוג עבודות קבלניות/הקמה, המתייחס לשירותים נשוא ההתקשרות, ייכלל המזמין וכן כל הקבלנים וקבלני המשנה, כמבוטחים נוספים.

14.4. הספק יוודא כי בכל ביטוחיו המתייחסים לשירותים נשוא ההתקשרות ייכלל סעיף ויתור על זכות התחלוף/השיבוב כלפי המזמין ועובדיו (ויתור כאמור לא יחול בגין נזק בזדון), וכן סעיף לפיו הביטוחים יהיו קודמים וראשוניים ללא זכות השתתפות או חזרה.

14.5. הספק הוא האחראי הבלעדי כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח, ההשתתפויות העצמיות עבור כל הפוליסות והוא האחראי היחיד למילוי כל החובות המוטלות על "המבוטח" לפי תנאי הפוליסה.

14.6. המזמין שומר לעצמו את הזכות לקבל מהספק אישור על קיום ביטוח או העתקי פוליסות, מעת לעת ולפי דרישה.

## 15. המחאת זכויות או חובות על פי הסכם

15.1. חל איסור מוחלט על הספק להמחות או להסב כל זכות או חובה על פי הסכם זה או את ביצוע ההסכם, ללא אישור מראש ובכתב של המזמין, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי. מבלי לגרוע מהאמור, המחאת זכויות או חובות לפי הסכם זה תיעשה בכפוף לחתימה על הסכם "גב אל גב" בין הממחה לנמחה. ההסכם האמור יועבר לידי המזמין כתנאי לכניסתה לתוקף של המחאת הזכויות או החובות.

15.2. מוצהר ומוסכם בזה כי למזמין הזכות להמחות או להסב כל זכות או חובה על פי הסכם זה ללא צורך בקבלת אישור כלשהו מהספק או מצד ג' כלשהו.

## 16. הפסקת ההתקשרות

16.1. המזמין יהיה רשאי להודיע לספק בהודעה מוקדמת של 90 יום על הפסקת ההתקשרות מכל סיבה, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

16.2. תוקפה של ההתקשרות מותנה בקיומו של תקציב מאושר של המזמין. ככל שבמהלך תקופת ההתקשרות לא יהיה תקציב מאושר כאמור תופסק ההתקשרות לאלתר.

16.3. מבלי לפגוע בכלליות האמור בכל מקום בהסכם, המזמין רשאי להפסיק את ההתקשרות עם הספק, בהתראה של 30 יום, ולאחר קיום שימוע לספק, בכתב או בע"פ, בהתאם להחלטת המזמין, בהתרחש כל אחד מהמקרים הבאים:

16.3.1. אם ימונה קדם מפרק, מפרק זמני או קבוע לספק;

16.3.2. אם ימונה כונס נכסים זמני או קבוע לעסקי ו/או לרכוש הספק;

16.3.3. אם יינתן צו הקפאת הליכים לספק;

16.3.4. אם ניתן לספק צו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח 2018, או צו שווה ערך במדינה אחרת;

16.3.5. אם הספק פשט את הרגל, חלה במחלה אשר מונעת ממנו את היכולת לבצע את האמור בהסכם זה, או הסתלק מביצוע ההסכם מכל סיבה אחרת;

16.4. על הספק להודיע מידית למזמין על התרחשות אחד המקרים המפורטים בסעיף זה.

## 17. הפרת ההסכם

### 17.1. הפרה יסודית של ההסכם –

17.1.1. אלה יחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה (להלן – "הפרה יסודית"):

17.1.1.1. הפרת סעיפי ההסכם הבאים (לפי כותרת הסעיפים): התחייבויות

והצהרות הספק; סודיות; אבטחת מידע; ניגוד עניינים בביצוע ההסכם; קניין רוחני וזכויות יוצרים; קבלני משנה; ערבות ביצוע; הגבלת אחריות; ביטוח; המחאת זכויות או חובות על פי ההסכם;

17.1.1.2. אם הספק לקח חלק בתיאום הצעות, לצורך זכיה במכרז;

17.1.1.3. אספקת שלא עומד בדרישות המכרז וההסכם;

17.1.1.4. אם הספק הסתלק מביצוע ההסכם;

17.1.2. הפר הספק את ההסכם הפרה יסודית רשאי המזמין, לפי שיקול דעתו, לפעול בהתאם למפורט להלן:

17.1.2.1. לאפשר לספק לתקן את הפגם, וזאת תוך 7 ימי עבודה מעת קבלת ההודעה מאת המזמין, או תוך פרק זמן ארוך יותר שיקבע המזמין בהתאם לנסיבות העניין. בכל מקרה בו ההפרה לא תוקנה בפרק הזמן שהגודר לצורך כך, המזמין יהיה רשאי להודיע לספק בהודעה מוקדמת של 7 ימים על הפסקת ההתקשרות.

17.1.2.2. אם כתוצאה מההפרה היסודית המזמין או מי מטעמו צפויים להיפגע באופן מידי, רשאי המזמין להפסיק מיידית את ההתקשרות עם הספק או כל חלק ממנה ללא התראה מוקדמת ולבטל את ההסכם וזאת מבלי לגרוע מזכות המזמין לסעד או פיצוי כאמור במכרז, בהסכם או על פי כל דין.

### 17.2. הפרת הסכם שאינה יסודית -

17.2.1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל מקרה של אי עמידה של הספק בהתחייבויותיו על פי המכרז וההסכם, מכל סיבה שהיא, המזמין רשאי לאפשר לספק לתקן את הפגם וזאת תוך 15 ימי עבודה מקבלת הודעה בכתב מאת המזמין, או תוך פרק זמן ארוך יותר שיקבע המזמין בהתאם לנסיבות העניין.

17.2.2. בכל מקרה בו ההפרה לא תוקנה בפרק הזמן שהגודר לצורך כך, ולאחר קיום שימוע בכתב או בע"פ, בהתאם להחלטת המזמין, יהיה רשאי המזמין לפעול בהתאם לתרופות המפורטות להלן:

### 17.2.3. ביטול ההסכם עקב הפרה או הפרה צפויה:

17.2.3.1. המזמין יהיה רשאי להודיע לספק בהודעה מוקדמת של 30 יום על סיום או השהיית ההתקשרות בגין הפרת ההסכם.

17.2.3.2. נוכח הספק לדעת כי קיימת אפשרות מסתברת כי לא יוכל לעמוד בהתחייבויותיו כולן או מקצתן מכל סיבה שהיא, או כי לא יוכל לעמוד במועדי ובתנאי השירות (בסעיף זה: "הפרה צפויה"), יודיע על כך מיד בעל פה ובדואר אלקטרוני למזמין.

17.2.3.3. בכל מקרה של הפרה צפויה של ההסכם, רשאי המזמין לפי שיקול דעתו לאפשר לספק להכין תכנית לתיקון הליקויים ולדון בה, לסיים את ההתקשרות או להשהותה או כל חלק ממנה.

### 17.2.4. קיזוז ועכבון –

17.2.4.1. מבלי לגרוע מזכויות המזמין לפי הסכם זה או על פי כל דין, למזמין תהיה זכות לקזז מסכומים שהוא חב לספק על פי ההסכם, כל חוב שהספק חייב לו, בין קצוב ובין שאינו קצוב, לרבות בין הזמנות. כן יהיו המזמין רשאי לעכב תחת ידו כל סכום שהוא חייב לספק, עד לתשלום כל חוב שיש לספק כלפי המזמין.

17.2.4.2. לספק לא תהא כל זכות קיזוז או עכבון כלפי המזמין או מזמין כלשהו בגין כל סכום שלטענתו מי מהם חייב לו.

### 17.2.5. חילוט ערבות –

17.2.5.1. מבלי לפגוע באמור בכל מקום אחר בהסכם, ערבות הביצוע ניתנת לחילוט על ידי המזמין עקב הפרת תנאי המכרז או ההסכם על ידי הספק או בגין התנהגות שאינה מקובלת ושאינה בתום לב, או לצורך כל תשלום אחר המגיע למזמין מהספק, ובכלל זה פיצויים.

17.2.5.2. לספק תינתן הזדמנות להציג את טענותיו בכתב או בעל פה, בטרם יממש המזמין את סמכותו לפי סעיף זה.

17.2.5.3. ככל שחילוט הערבות נעשה לצורך פיצוי המזמין, מובהר בזאת כי חילוט הערבות לא ייחשב כתשלום מלוא הפיצויים בהתאם להסכם זה, וכי המזמין יהיה זכאי לקבל מן הספק את ההפרש בין הסכום ששולם עקב חילוט הערבות, ובין סכום הפיצויים המגיעים למזמין.

17.2.5.4. לאחר חילוט הערבות, ובהתאם להנחיות המזמין ולשיקול דעתו הבלעדי, יידרש הספק להעמיד ערבות ביצוע חדשה בסכום הקבוע בהסכם זה, כתנאי להמשך ההתקשרות.

17.2.5.5. רכש מספק חלופי –

17.2.5.6. מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר בהסכם ובמכרז, אם כתוצאה מהפרת הסכם או הפרה צפויה, שירות הנדרש למזמין אינו זמין מהספק לשביעות רצון המזמין, ירכוש אותו המזמין מספק חלופי, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

## **18. תרופות מצטברות**

18.1. התרופות, לרבות זכות הקיזוז, עיכוב, חילוט, פיצויים מוסכמים, וכל הפעולות שרשאי המזמין בהסכם זה לעשות בתגובה להפרת ההסכם בידי הספק, הן מצטברות, ואין בכל הוראה בהסכם זה כדי לשלול את זכותו של המזמין לכל סעד או תרופה בהתאם להסכם זה או לפי כל דין.

18.2. ויתר המזמין על זכויותיו עקב הפרת הוראה מהוראות הסכם זה על ידי הספק, לא ייחשב כויתור על כל הפרה אחרת של אותה הוראה או הוראה אחרת.

## **19. סיום התקשרות**

19.1. הסתיימה או הופסקה ההתקשרות עם הספק, כולה או מקצתה, מכל סיבה שהיא, יחולו הכללים הבאים:

19.1.1. ישלם המזמין לספק בגין פעולות שביצע הספק טרם הפסקת ההתקשרות, ובגינם זכאי הספק לתשלום בהתאם לכללים המפורטים בהסכם זה.

19.1.2. לאחר הפסקת ההתקשרות המזמין רשאי להתקשר בהסכם עם ספק אחר בנושא המכרז.

19.1.3. הספק ישתף פעולה עם המזמין בהעברת האחריות בביצוע חובותיו על פי הסכם זה, למזמין או לספק אחר שנבחר על ידי המזמין. בכלל זה יעביר הספק למזמין או לספק החדש כל מידע רלוונטי, יסייע לו במענה לשאלות, ויהיה זמין לפנייתו. ככל שהספק לא ישתף פעולה בהעברת האחריות, כמפורט לעיל, הוא יישא באחריות על כל נזק שיגרם למזמין או לספק החדש שהחל בביצוע ההסכם. לא ישולם לספק תשלום נוסף עבור שיתוף הפעולה כאמור מעבר לקבוע בהסכם זה.

19.1.4. לא תהיה לספק כל תביעה, דרישה כספית או טענה אחרת כלפי המזמין בקשר עם הפסקת ההתקשרות.

## **20. כתובות הצדדים והודעות**

20.1. כל הודעה על פי הסכם זה תימסר בדואר אלקטרוני של איש הקשר הנקוב במסמכי המכרז, אלא אם הסכימו הצדדים אחרת; הודעה בדואר אלקטרוני כאמור תחשב שנתקבלה עם קבלת אישור קריאה, או לאחר 3 ימים מיום אישור משלוח ההודעה בדואר האלקטרוני, המוקדם מבניהם.

20.2. משלוח דואר אלקטרוני על פי הסכם זה יהיה לכתובת הבאות:

20.2.1. כתובת דוא"ל המזמין: oriaga@mof.gov.il או כל כתובת דוא"ל אחרת שתעודכן ע"י המזמין.

20.2.2. כתובת דוא"ל הספק: \_\_\_\_\_ או כל כתובת דוא"ל אחרת שתעודכן ע"י הספק.

20.3. כל הודעה **מהותית** על פי הסכם זה (כגון הודעות בנוגע לעיכובים, חריגות בתמורה, טענות הפרה, נושאים בעלי דחיפות וכיוצ"ב) תימסר בדואר אלקטרוני אשר ילווה בפנייה טלפונית לצורך וידוא קבלת הדואר האלקטרוני.

20.4. אישור שליחה מתיבת הדואר האלקטרוני, ישמש ראיה למועד השליחה. אישור קריאה, ישמש ראיה לתאריך המסירה.

## 21. שונות

21.1. הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט בכל הקשור לנושאים והעניינים הנובעים או הקשורים בהסכם זה תהא אך ורק לבתי המשפט המוסמכים במחוז בו יושבת ועדת המכרזים של המזמין, ויחול עליהם החוק הישראלי.

21.2. פרטים מההסכם ומאופן מימושו יפורסמו באתר [חופש המידע הממשלתי](#), זאת בהתאם ל**נוהל פרסום התקשרויות** ובמקרים הרלוונטיים גם לפי [החלטת ממשלה 1116 מיום 29.12.2013](#), זאת בהתאם להנחיות המפורטות בהחלטת הממשלה האמורה.

21.3. כל שינוי בהוראת הסכם זה ייעשה בהסכמת שני הצדדים, מראש ובכתב.

21.4. הסכם זה ממצה את כל אשר הוסכם בין הצדדים, ולא יהיה תוקף לכל הסכם או הסדר שנערכו עובר לחתימתו של הסכם זה בנושא ההתקשרות.

21.5. מועד החתימה על ההסכם יהיה מועד החתימה של אחרון הצדדים על ההסכם.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

---

שם וחתימה  
מורשה חתימה מטעם הספק

---

תאריך

---

שם וחתימה  
מורשה חתימה מטעם המזמין

---

תאריך

---

שם וחתימה  
מורשה חתימה מטעם הספק

---

תאריך

---

שם וחתימה  
מורשה חתימה מטעם המזמין

---

תאריך

## נספח ג' – ערבות ביצוע

תדפיס ערבות דיגיטאלית (אין למלא ידנית, למילוי על ידי מערכת)

מסמך זה הוא תדפיס של ערבות דיגיטאלית ונועד לצרכי המחשה בלבד  
תדפיס זה הופק ע"י המערכת של & שם מנפיק הערבות/מקבל הערבות לפי העניין & ביום  
DD/MM/YYYY ב- HH:MM:SS על סמך קובץ ערבות דיגיטאלית.

### נתוני הערבות

קוד הערבות הדיגיטאלית: XXXX-YYYN-NNNN-NNNN-NNCC

#### מנפיק הערבות:

מס' סניף: \_\_\_\_\_  
טלפון מנפיק הערבות: \_\_\_\_\_ פקס' מנפיק הערבות: \_\_\_\_\_  
כתובת מנפיק הערבות: \_\_\_\_\_  
רחוב ומספר: \_\_\_\_\_ ישוב: \_\_\_\_\_ מיקוד: \_\_\_\_\_  
שם מורשה החתימה 1: \_\_\_\_\_  
שם מורשה החתימה 2: \_\_\_\_\_

#### מקבל הערבות:

\_\_\_\_\_

הנערים (להלן ביחד ו/או לחוד: "הנערב"):

שם הנערב	מזהה נערב
_____	_____

#### נושא הערבות:

(שם המכרז / נושא ההתקשרות)

#### סכומים ותאריכים

סכום הערבות \_\_\_\_\_ שקלים חדשים.  
הצמדה: \_\_\_\_\_ תאריך בסיס להצמדה: \_\_\_\_\_  
תאריך הנפקת הערבות: \_\_\_\_\_ (מילוי על ידי המנפיק) תאריך סיום תוקף הערבות: \_\_\_\_\_

#### ניסוח ההתחייבות

מנפיק הערבות, ערב בזה כלפי מקבל הערבות, בעבור הנערב, לסילוק כל סכום אשר מקבל הערבות ידרוש מאת מנפיק הערבות, בקשר עם נושא הערבות, ואשר לא יעלה על סכום גובה הערבות. מנפיק הערבות מתחייב בזאת לשלם למקבל הערבות את הסכום האמור בתוך מספר הימים לחילוט הקבועים בערבות וזאת מתאריך דרישת מקבל הערבות ומבלי שמקבל הערבות יהיה חייב לנמק את דרישתו או לדרוש תחילה את סילוק הסכום מאת הנערב. במקרה של דרישה כאמור מנפיק הערבות לא יטען כלפי מקבל הערבות טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לו או לנערב, ולא יתנה את התשלום בתנאי כלשהו או יעכבו מסיבה כלשהי ובכלל זה בסילוק הסכום האמור מאת הנערב. ערבות זו אינה ניתנה להעברה או להסבה. ערבות זו ניתנת למימוש לשיעורין, באופן שחילוטה החלקי לא יגרע מתוקפה לגבי יתרת סכום הערבות שלא חולט, ובלבד שסך כל התשלומים על פי ערבות זו לא יעלה על סכום הערבות. על ערבות זו יחולו הוראות הדין הישראלי בלבד. הכללים לניהול כתב ערבות זה יהיו בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטאליות כפי שפורסם באתר הוראות התכ"ס של החשב הכללי, כנוסחו במועד הנפקת הערבות, ובכלל זה בהתאם לכללים המפורטים להלן:

- ניהול ערבות זו יעשה באופן דיגיטלי, על ידי שליחת דרישות ובקשות בין מערכות מקבל הערבות ומערכות מנפיק הערבות, בהתאם לכללים המפורטים בתקן הערבויות הדיגיטליות.
- התאריכים בערבות מתייחסים לימים קלנדריים, המסתיימים בשעה 23:59, וזאת למעט מניין הימים לתשלום בגין חילוט ערבות על ידי מנפיק הערבות. מניין הימים לתשלום בגין חילוט הערבות, יחל ביום העסקים הבנקאי בו התקבלה הדרישה לחילוט ממקבל הערבות.

במקרה שבו הדרישה התקבלה שלא במהלך יום עסקים בנקאי, מנין הימים לביצוע החילוט יחל ביום העסקים הבנקאי העוקב.

- לאחר שתאריך סיום תוקף הערבות חלף, תוקפה של הערבות פוקע ללא צורך בביצוע פעולה נוספת מטעם הנערב, מקבל הערבות או מנפיק הערבות.

#### מספר ימים לחילוט 15

אסמכתאות (למילוי על ידי המערכת הטכנולוגית, לא על ידי המשרד)

אסמכתא פנימית של מנפיק הערבות:

אסמכתאות פנימיות 1 של מקבל הערבות:

אסמכתאות פנימיות 2 של מקבל הערבות:

אסמכתאות פנימיות 3 של מקבל הערבות:

אסמכתאות פנימיות 4 של מקבל הערבות:

## נספח ד' – התחייבות לסודיות והיעדר ניגוד עניינים

לכבוד  
משרד האוצר

1. אני \_\_\_\_\_, ת"ז \_\_\_\_\_, אשר תפקידי אצל \_\_\_\_\_ [למלא שם הספק] (להלן - "הספק") הינו \_\_\_\_\_, נותן התחייבות זו בקשר למכרז מכרז פומבי לבחירת יועצים בתחום תחזוקת מבנים עבור מינהל הדיור הממשלתי מספר 13/2024 (להלן - "המכרז").
2. בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:
  - 2.1. "מידע" - כל מידע (Information), ידע (Know-How), ידיעה, מסמך, תכתובת, תוכנית, נתון, מודל, חוות דעת, מסקנה וכל דבר אחר כיוצ"ב הקשור באספקת השירותים בין בכתב ובין בע"פ ו/או בכל צורה או דרך של שימור ידיעות בצורה חשמלית ו/או אלקטרונית ו/או אופטית ו/או מגנטית ו/או אחרת.
  - 2.2. "סודות מקצועיים" - כל מידע אשר יגיע לידי בקשר לאספקת השירותים, בין אם נתקבל במהלך מתן השירותים או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: מידע אשר ימסר על ידי מדינת ישראל ו/או כל גורם אחר ו/או מי מטעמה.
3. הנני מתחייב לשמור את המידע והסודות המקצועיים שיגיעו אלי עקב ההסכם, בסודיות מוחלטת ולעשות בהם שימוש אך ורק לצורך מילוי חובותיי על פי ההסכם.
4. מבלי לפגוע בכלליות האמור, הנני מתחייב לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם את המידע והסודות המקצועיים שהגיעו אלי עקב ההסכם, למעט מידע שהוא בנחלת הכלל או מידע שיש למסור על פי כל דין.
5. לא מתקיים כל ניגוד עניינים בין כל פעילות אחרת או התחייבות אחרת שלי לבין התחייבויות הספק על פי הסכם זה.
6. אמנע מכל פעולה שיש בה כדי ליצור ניגוד עניינים בין מילוי תפקידי על פי ההסכם לבין מילוי תפקיד או התחייבות אחרת, במישרין או בעקיפין.
7. אני מתחייב להודיע למזמין ולמזמין על כל חשש לקיום ניגוד עניינים בין התחייבויותיי על פי ההסכם לבין פעילות אחרת שלי.

שם: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

## נספח ה' – כללי הצמדה לתמורה

### 1. הגדרות בנושא הצמדה

- 1.1. **הצמדה** – הסדר הנעשה בהתקשרות ונועד להתאים ערך נכס, שירות או מחיר, לשינויים ברמת המחירים, בהסתמך על פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בנק ישראל או פרסומים רשמיים ובלתי תלויים אחרים, מישראל ומחוץ לישראל.
- 1.2. **מדד הבסיס** – המדד הידוע בתאריך הבסיס.
- 1.3. **מדד קובע** – המדד הידוע בתאריך הקובע.
- 1.4. **תאריך הבסיס** – נקודת הזמן בה התקבע הערך אשר ביחס אליו תבוצע ההצמדה לאורך תקופת ההתקשרות.
- 1.5. **התאריך הקובע** – נקודת הזמן שלפיה תחושב ההצמדה בפועל עבור תקופה מוגדרת.

### 2. תנאי ההצמדה

- 2.1. הצמדה – התמורה תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן.
- 2.2. תאריך הבסיס – המועד האחרון להגשת הצעות.
- 2.3. התאריך הקובע – תאריך הגשת החשבונית.
- 2.4. תדירות ההצמדה – חודשית.

### 3. ביצוע ההצמדה

- 3.1. ביצוע ההצמדה יחל מהחשבונית הראשונה להתקשרות.
- 3.2. אופן חישוב ההצמדה -
  - 3.2.1. ההצמדה בפועל תתבצע בהתאם למועד פרסום המדד הרלוונטי. ככל שהתאריך הקובע אינו יום עדכון המדד, ביצוע ההצמדה יחל ביום עדכון המדד האחרון הקודם לתאריך הקובע.
  - 3.2.2. חישוב ההצמדה יבוצע אחת לתקופה, בהתאם לתדירות ההצמדה הקבוע לעיל.
  - 3.2.3. סכום ההצמדה שיחושב יתווסף או יופחת לתעריפים שנקבעו בהתקשרות.