



**מדינת ישראל - רשות המסים -
שירות עיבודים ממוחשבים - שע"ם**

**מכרז פומבי 1/2025 -
שירותי אחזקת מבנים, ציוד
ומערכות**

את מסמכי המכרז ניתן למצוא באתר האינטרנט של מינהל הרכש
הממשלתי בכתובת: www.mr.gov.il תחת הכותרת – מכרז 1/2025 –
לשירותי אחזקת מבנים, ציוד ומערכות .



הקדמה

רשות המסים - שירות עיבודים ממוחשבים - שע"ם ("המזמין/נה"), מפרסמת בזאת מכרז 1/2025 לשירותי אחזקת מבנים, ציוד ומערכות ("המכרז").

שע"ם הינה יחידת המחשוב של רשות המסים המספקת שירותי מחשוב לכלל אגפי רשות המסים במשרד האוצר. שע"ם פועלת 365 ימים בשנה 24 שעות ביממה כולל שבתות וחגים. השירותים נשוא מכרז זה כוללים ביצוע עבודות תפעול ואחזקת ציוד, מערכות וגינון לבניין שע"ם בירושלים - רחוב פועלי צדק 4 ירושלים (להלן - הבניין או המבנה). יכולתה של שע"ם לספק את השירותים החיוניים והרצופים הנדרשים ממנה, תלויה במידה רבה בפעילותם הסדירה, המלאה והרצופה של כל מערכות התשתית והאנרגיה בבניין. השבתת מערכות המחשב עקב תקלות במערכות התשתית והאנרגיה הינן בעלות משמעות רבה ועלולות לגרום לנזקים תפקודיים, כספיים ותדמיתיים קשים.

הזוכה שיוכרז במכרז יחתום על הסכם התקשרות (מצ"ב כפרק ד') עם המזמין לתקופה של 12 חודשים ("תקופת ההתקשרות"), כאשר למזמין הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופות נוספות בנות 12 חודשים בכל פעם, ועד ל - 48 חודשים נוספים. היקף ההתקשרות לא יעלה על 3,000,000 ₪ כולל מע"מ לשנה. בנוסף, למזמין שמורה הזכות להגדיל את היקף ההתקשרות בסכום של עד 300,000 ₪ כולל מע"מ לכל תקופה מתקופות ההתקשרות ועבור הפריטים הנקובים בהצעת המחיר בנספח 1. המזמין אינו מתחייב להיקף זה או להיקף כלשהו, ומימוש ההתקשרות יהיה על פי שיקול דעתה הבלעדי.

מסמכי המכרז מחולקים לפרקים, כמפורט להלן:

פרק א' – ההליך המכרזי.

פרק ב' – חוברת ההצעה, אשר תוגש על ידי מציע המתמודד במכרז.

פרק ג' – תכולת ההתקשרות עם הספק הזוכה.

פרק ד' – הסכם ההתקשרות עם הזוכה במכרז.

תוכן עניינים

2.....	הקדמה	
3.....	תוכן עניינים	
5	פרק א' - הליך המכרז	
6.....	1. עקרונות המכרז	
7.....	2. תנאים להשתתפות במכרז	
8.....	3. ניקוד ההצעות	
11.....	4. בחירת זוכה	
14.....	5. מופעים ומועדים במכרז	
18.....	6. כללי המכרז	
24	פרק ב' - חוברת ההצעה	
25.....	1. הגשת הצעה במכרז	
25.....	2. פרטי המציע	
26.....	3. הוכחת עמידה בתנאי הסף של המכרז	
30.....	4. איכות ההצעה	
31.....	5. התחייבויות נוספות של המציע	
32.....	6. בקשות	
35.....	7. רשימת נספחים שיש לצרף להצעה	
43	פרק ג' - פירוט השירותים ותוכן ההתקשרות עם הספק הזוכה	
44.....	1. המפרט הכללי - תנאים כלליים	
55.....	2. מסמך אפיון - תיאור השירות הנדרש	
66.....	2. המפרט המיוחד	
89.....	3. כוח אדם של הספק - הצוות הקבוע	
94.....	4. שכר העובדים	
95.....	5. הדרכת ובחינת עובדים בצוות הקבוע	
96.....	6. השלמה, החלפה של עובדים	
97.....	7. כלי עבודה, חומרים וחלקי חילוף	
99	פרק ד' - הסכם התקשרות	
100.....	1. כללי	
101.....	2. היקף ותקופת ההתקשרות	
101.....	3. התחייבויות והצהרות הספק	
102.....	2. סודיות	
103.....	3. אבטחת מידע והגנות סייבר	
103.....	4. ניגוד עניינים בביצוע ההסכם	
103.....	5. קניין רוחני וזכויות יוצרים	
105.....	6. קבלני משנה	
105.....	7. יחסים בין הצדדים	
105.....	8. תמורה	
106.....	9. כללי תשלום	
107.....	10. ערבות ביצוע	
108.....	11. אחריות בנזיקין וחובת שיפוי	
109.....	12. ביטוח	
113.....	13. המחאת זכויות או חובות על פי ההסכם	



113.....	הפסקת ההתקשרות	.14
114.....	הפרת ההסכם	.15
121.....	תרופות מצטברות	.16
121.....	סיום התקשרות	17.
121.....	כתובות הצדדים והודעות	.18
122.....	שונות	.19



פרק א' - הליך המכרז



1. עקרונות המכרז

- 1.1. 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").
- 1.2. 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.
- 1.3. בתום הליך המכרז, המזמין יכריז על המדורג ראשון כזוכה במכרז ויחתום עימו על הסכם התקשרות, הכל כמפורט להלן.
- 1.4. המכרז יתנהל בהתאם לדין, ולפי כללי המכרז המפורטים במסמכי המכרז.

2. תנאים להשתתפות במכרז

2.1. תנאי סף להשתתפות במכרז

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

2.2. תנאי סף מנהליים:

- 2.2.1. ככל שחלה על המציע חובת רישום, על פי דין, בישראל, עליו להיות רשום כדין.
- 2.2.2. המציע עומד בדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ("חוק עסקאות גופים ציבוריים").
- 2.2.3. כלל השירותים המוצעים על ידי המציע עומדים בדרישות הרישוי והתקנים הנדרשים על פי דין לצורך אספקתם, ככל שישנם.
- 2.2.4. **כנס מציעים:**
- 2.2.4.1. נציגי המציע השתתפו בכנס המציעים כמפורט להלן במסמכי המכרז.

2.3. תנאי סף מקצועיים:

המציע עומד בתנאים המפורטים להלן:

2.3.1 ניסיון –

למציע ניסיון מוכח של 36 חודשים בין השנים 2022-2024, באחזקת מבנים, ציוד ומערכות ולפי הפירוט שלהלן (במצטבר):

- 2.3.1.1. 3 מבנים בשטח השווה או גדול מ- 8,000 מ"ר (ברוטו) לכל מבנה (לא כולל שטחי חניון).
- 2.3.1.2. ניסיון באחזקת לפחות 3 מערכות מיזוג אויר מרכזיות בהיקף של לפחות 400 טון קירור כל אחת. יובהר, כי אין הכרח שמערכות אלו יהיו בתוך המבנים שצוינו בסעיף 2.3.1.1

2.3.1.3. ניסיון באחזקת לפחות 3 מערכות חשמל בהיקף של 1,200 אמפר לכל מערכת, כאשר לפחות מערכת אחת בעלת מתח גבוה ושני שנאים. יובהר, כי אין הכרח שמערכות אלו יהיו בתוך המבנים שצוינו בסעיף 2.3.1.1

2.3.2 מחזור כספי

2.3.2.1 למציע מחזור כספי שנתי בהיקף שלא יפחת מ-3,000,000 ₪, בין השנים 2022-2024, עבור כל שנה.

3. ניקוד ההצעות

3.1 אמות מידה לניקוד הצעות במכרז

3.1.1 הניקוד של כל הצעה במכרז יהיה בהתאם לאמות המידה הבאות:

3.1.1.1 איכות – 30% ;

3.1.1.2 מחיר – 70%.

3.2 מדדי איכות

3.2.1. הערכת איכות ההצעות תיעשה לפי המשקלות הבאים:

טבלה מספר 1 – טבלת מדדי האיכות

# מס'	משקל	תיאור תנאי	המפתח לחישוב
1	30%	מספר שנות ניסיון קודם של המציע במתן שירותי אחזקת מבנים בשטח השווה או גדול מ-8,000 מ"ר (ברוטו) כל אחד	עבור כל שנת ניסיון מעבר לנדרש בתנאי הסף 2.3.1.1 (3 שנים) יקבל המציע 6 נקודות, עד למקסימום של 30 נקודות.
2	30%	מספר המבנים בהם נתן המציע שירותי אחזקה	עבור כל מבנה מעבר לנדרש בתנאי הסף 2.3.1.1 (3 מבנים) יינתנו 6 נקודות, עד למקסימום של 30 נקודות
3	20%	כוח האדם במציע במתן שירותי אחזקת מערכות מיזוג אוויר	עבור כל טכנאי מיזוג אוויר בעל ותק שלא יפחת מ-24 חודשים, המועסק ע"י המציע במועד הגשת מענה למכרז זה, ינוקד המציע ב-2 נקודות, עד למקסימום של 20 נקודות. טכנאי מיזוג אוויר הינו בעל תעודה ממוסד מוכר על ידי

מס' #	משקל	תיאור תנאי	המפתח לחישוב
			מה"ט (האגף לפיקוח מקצועי במשרד הכלכלה והתעשייה)
4	20%	כוח האדם במציע, במתן שירותי אחזקת מערכות חשמל	עבור כל "חשמלאי מוסמך" בעל ותק שלא יפחת מ-24 חודשים, המועסק ע"י המציע במועד הגשת מענה למכרז זה, ינוקד המציע ב-2 נקודות, עד למקסימום של 20 נקודות. (חשמלאי מוסמך הינו בעל רישיון חשמלאי מוסמך לפחות, מטעם משרד העבודה)

3.3. מדדי מחיר

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

3.3.2. עבור כל יחידת תמחור שתופיע בטופס הצעת המחיר יחושב ציון, בהתאם לנוסחאות המפורטות מטה ולמשקלות שלהלן:

טבלה מספר 2 – טבלת מדדי המחיר

מס' #	משקל	תבחין
1	90%	סה"כ מחיר עבור עבודות אחזקה ומערכות מיוחדות (פרקים 1+2)
2	10%	אחוז הנחה לעבודות שיבוצעו לפי מחירון "המאגר המאוחד"

3.4. אופן חישוב הניקוד

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

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

3.4.2.1. ציון הצעת המחיר לפרקים 1 ו- 2 בהצעת המחיר, יתבסס על הנוסחה המפורטת להלן:

$$PS_i = 100 \times \left(1 - \frac{P_i - P_{min}}{P_{max}}\right)$$

3.4.2.1.1. הגדרות:

- ציון המחיר של מציע i - PS_i
- הצעת המחיר המשוקללת של מציע i - P_i .
- הצעת המחיר המשוקללת הנמוכה ביותר שהתקבלה על ידי מי מהמציעים - P_{min}
- הצעת המחיר המשוקללת הגבוהה ביותר שהתקבלה על ידי מי מהמציעים - P_{max}

3.4.2.2. ציון הצעת המחיר לפרק 3 (הנחה לעבודות נוספות), יתבסס הנוסחה המפורטת להלן:

$$\text{(אחוז הנחה בו נקב המציע - 100)} = \text{אחוז התשלום}$$

3.4.2.2.1. אחוז התשלום הנמוך ביותר ינוקד בציון 100 והשאר ינוקדו ביחס אליו.

3.4.2.3. חישוב הצעת המחיר המשוקללת יעשה באמצעות הכפלת מחיר כל אחת מיחידות התמחור במשקל היחסי של אותה יחידה, (כמוגדר בטבלה מספר 2) וסכימתן.

3.4.3. ציון ההצעה המשקלל את ציון האיכות והמחיר ייעשה בהתאם לנוסחה הבאה:

$$G_i = 30\% \times TQ_i + 70\% \times PS_i$$

3.4.3.1. הגדרות:

3.4.3.1.1. ציונה המשוקלל של ההצעה i - G_i

3.4.3.1.2. ציון האיכות של מציע i בהתאם למפורט מעלה - TQ_i

3.4.3.1.3. ציון המחיר של ההצעה i בהתאם למפורט מעלה - PS_i

3.5. ציון איכות מינימאלי

- 3.5.1. לצורך מעבר משלב בדיקת האיכות לשלב בדיקת הצעות המחיר, נדרש ציון איכות מינימאלי של 75 נקודות בציון האיכות. הצעה שקיבלה ציון איכות נמוך מהציון המינימלי שנקבע, תיפסל בשלב זה ולא תעבור לשלב הבא.
- 3.5.2. ככל ואף אחת מההצעות שתוגשנה לא תעבור את ציון האיכות המינימלי, ועדת המכרזים רשאית, עפ"י שיקול דעתה, לשנות את ציון האיכות המינימלי לציון של 65 נקודות.
- 3.5.3. ככל שרק שתי הצעות תעבורנה את ציון האיכות המינימלי וקיימת הצעה שלישית שלא תעבור את ציון האיכות המינימאלי, ההצעה השלישית תועבר לשלב בחינת הצעת המחיר ובתנאי שציון האיכות שלה גבוה מ-65 נקודות וציון האיכות שלה הינו בפער של עד 10 נקודות מציון האיכות של ההצעה השניה בציון האיכות.
- 3.5.4. ככל שרק הצעה אחת תעבור את ציון האיכות המינימלי, ההצעה השנייה והשלישית שקיבלו את ציון האיכות הגבוה ביותר תועברנה לבחינת הצעות המחיר, בתנאי שציון האיכות שלהן גדול מ-65 נקודות וציון האיכות שלהן הינו בפער של עד 15 נקודות מציון האיכות של ההצעה הראשונה.

4. בחירת זוכה

4.1. דירוג ההצעות

- 4.1.1. 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.
- 4.1.2. אם לאחר שקלול ההצעות כמפורט לעיל, ההצעות בעלות הציון המשוקלל הגבוה ביותר קיבלו ציון זהה, יפעל המזמין לפי סדר הפעולות הבא עד לבחירת זוכה:
- 4.1.2.1. יפעל בהתאם להוראות סעיפים 22 ו-22(ב) לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, בדבר "עסק בשליטת אישה" ו"עסק בשליטת משרת מילואים פעיל" כהגדרתם שם, וזאת בתנאי שמציע במכרז הגיש בקשה ועומד בדרישות החוק.
- 4.1.2.2. אם עדיין אין הכרעה, ההצעה בעלת הציון האיכות הגבוה ביותר תדורג ראשונה.

4.1.2.3. 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.

4.2. בחירת זוכה

4.2.1. בתום דירוג ההצעות כמפורט לעיל, המזמין יכריז על המציע שהצעתו דורגה ראשונה, כזוכה במכרז, בכפוף לביצוע הפעולות המפורטות להלן ("זוכה"), וכן יודיע למציעים האחרים על ההכרזה כאמור.

4.3. כשירים לזכיה

4.3.1. 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.

4.4. תנאים לחתימה על הסכם ההתקשרות עם הזוכה

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

4.4.1.1. 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 הגיידסטאר.

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

4.4.1.2.1. 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:

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

4.4.1.2.1.2 התקשרות עם אגודה עותומאנית.

4.4.1.2.2 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.

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

4.4.1.4 על הזוכה להירשם כספק (ככל שאינו רשום) בפורטל הספקים הממשלתי לשם הגשת דיווחים וחשבוניות. לצורך כך, הזוכה ידרש לשאת בכל העלויות, ככל שישנן, ולאשר את תנאי השימוש בפורטל (ראה [הוראת תכ"ס 7.12.5 "פורטל הספקים"](#)).

4.4.1.5 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.

4.5 תחילת מתן השירותים

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

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

5. מופעים ומועדים במכרז

5.1. מועדי המכרז

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

מועד אחרון לרישום לכנס מציעים	27/1/2025 שעה 16:00
כנס מציעים	28/1/2025 שעה 10:00
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	9/2/2025 שעה 10:00
מועד אחרון למענה לשאלות הבהרה	18/2/2025 שעה 12:00
מועד אחרון להגשת הצעות	26/2/2025 שעה 12:00

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

5.1.3. כל שינוי במועדי המכרז או עדכונים הנוגעים להם יפורסמו באתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי בכתובת: www.mr.gov.il תחת שם המכרז – מכרז 1/2025 – לשירותי אחזקת מבנים, ציוד ומערכות ("דף המכרז").

5.2. כנס מציעים

5.2.1. ההשתתפות בכנס ורישום המשתתף ברשימת הנוכחים הינה חובה ומהווה תנאי סף להגשת הצעה במכרז. באחריות המציע לוודא את רישומו ברשימת המשתתפים בכנס באמצעות קבלת אישור השתתפות מהמזמין.

5.2.2. יש להירשם מראש לכנס באמצעות שליחת שם הנציג שישתתף מטעם המציע בכנס לכתובת המייל mehrazimshaam@taxes.gov.il. ועד לתאריך האמור בטבלת המועדים לעיל. כל נציג שישתתף בכנס יוכל לייצג מציע אחד בלבד.

5.2.3. כנס מציעים יתקיים בכתובת: בניין שע"ם - פועלי צדק 4 ירושלים.

5.2.4. תשובות שיינתנו בכנס המציעים יחייבו את המזמין רק אם ניתנו בכתב והועברו לכלל המציעים בהתאם למפורט להלן.

5.3. שאלות הבהרה בנוגע למכרז

5.3.1. 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.

5.3.2. שאלות המציעים בנוגע למכרז יועברו בטבלה מסודרת (בקובץ וורד/אקסל), עם הפניה לסעיף במכרז כלפיו מופנית השאלה, ובניסוח תמציתי וברור, כדוגמת הטבלה שלהלן:

פירוט השאלה	עמוד במכרז אשר אליו מתייחסת השאלה	הסעיף במסמכי המכרז	פרק/נספח	מס"ד
				1
				2
				3

*יש למלא שאלה בכל שורה, גם אם ישנן מספר שאלות לאותו הסעיף. במקרה זה יש לרשום את אותו מספר הסעיף בכל אחת מהשורות.

5.3.3. יש להפנות את כל השאלות הנוגעות למכרז אל כתובת דואר אלקטרוני: mehrazimshaam@taxes.gov.il

שאלות שיועברו לאחר המועד הנקוב לעיל, שיועברו בעל פה או בטלפון או שיופנו לגורם אחר מהמצוין לעיל, לא יחייבו מענה מאת המזמין.

5.3.4. לא ינתן מענה לשאלות שישלחו בעילום שם.

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

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

5.4. מענה המזמין לשאלות הבהרה



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

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

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

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

5.4.5. תשובות המזמין יפורסמו ללא שמות הפונים.

5.5. הגשת הצעות במכרז

5.5.1. הצעות במכרז יוגשו לתיבת המכרזים הממוקמת בפועלי צדק 4 ירושלים - ק. כניסה חדר 30. איש קשר לתאום הגשת ההצעות: מר מטיס דהן 050-6206816

5.5.2. מציע המעוניין להשתתף במכרז יגיש את חוברת ההצעה (פרק ב) בשני עותקים (אחד מהם יוגדר ויסומן כמקור), במעטפה סגורה היטב, מלאה ושלמה הכוללת את כל המסמכים הדרושים בפרק זה, כולל הנספחים, ועליה יצוינו בכתב ברור מספר המכרז ונושא ההתקשרות בלבד. כמו כן המציע יגיש את המענה בפורמט דיגיטלי על גבי DISK ON KEY.

5.5.3. עבור כל עותק של ההצעה, טופס הצעת המחיר (נספח 1 לפרק זה), יוכנס לתוך מעטפה נוספת, סגורה היטב, (עליה יירשם "הצעת מחיר") אשר תוכנס גם היא לתוך מעטפת המכרז. מודגש בזה שפרטי הצעת המחיר או העתק ממנה לא יופיעו במסמכים (למעט בתוך מעטפת הצעת המחיר הסגורה) בשום דרך שהיא. לצד הכיתוב "הצעת מחיר" על המעטפות, יש לכתוב את שם המכרז ומספרו בלבד

הצעת מחיר שלא תוגש במעטפה נפרדת תיפסל על הסף

5.5.4. המציע יצרף להצעתו נוסח הבהרות למכרז שפורסמו על ידי המזמין, אם פורסמו. אם פרסם המזמין מהדורה מעודכנת של המכרז בעקבות הבהרות שניתנו על ידו, על המציע להקפיד על הגשת המענה על פי הנוסח המעודכן.



5.5.5. הכניסה למתחם בו ממוקמת תיבת המכרזים, כרוכה בבידוק בטחוני, ועלולה להימשך פרק זמן ממושך. על המציע במכרז להגיע פרק זמן מספק מראש, על מנת להגיש את הצעתו עד למועד הקבוע לעיל.

5.5.6. הצעות שלא תמצאנה בתיבת המכרזים עד למועד האחרון להגשת הצעות לתיבת המכרזים כמפורט בטבלת התאריכים לא תובאנה לדיון בפני ועדת המכרזים של המזמין.

6. כללי המכרז

6.1. בדיקת ההצעות

6.1.1. 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.

6.1.2. 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.

6.1.3. לצורך בדיקת ההצעות וניקודן רשאי המזמין לעשות שימוש בצוות מקצועי אשר יכול ויכלול גם יועצים חיצוניים.

6.1.4. 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 לפנייה כאמור, או מענה שלא בפרק הזמן שהוגדר עלול לגרום לפסילת ההצעה, בהתאם לשיקול הדעת של המזמין.

6.1.5. 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.

6.1.6. 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.

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

6.2. אומדן

6.2.1. המזמין ערך אומדן לצורך המכרז.

6.2.2. הצעות היקרות והזולות מהאומדן שנקבע, באופן החורג מטווח הסטייה של 25% , יחשבו הצעות שחרגו מהאומדן.

6.2.3. השלכות לקיומו של האומדן הן:

6.2.3.1. המזמין רשאי לפסול הצעות החורגות מהאומדן שנקבע.

6.2.3.2. היה וכל ההצעות במכרז חורגות מהאומדן, רשאי המזמין לקבוע כי כל המציעים במכרז יגישו הצעת מחיר חוזרת ומשופרת, או לחילופין לבטל את המכרז.

6.2.3.3. היה ונותרה רק הצעה אחת בתום שלב בדיקת ההצעות, והצעה זו חורגת מהאומדן, רשאי המזמין לנהל עם אותו מציע מו"מ על האמור בהצעתו, וזאת מבלי לגרוע מכל סמכות אחרת העומדת לו מכוח המכרז.

6.2.3.4. פסילת הצעה

6.3. הצעה יחידה

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

6.3.1.1. להכריז על המציע שנותר כזוכה;

6.3.1.2. לבטל את המכרז, ולצאת למכרז חדש.

6.4. פסילת הצעות

6.4.1. 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:

- 6.4.1.1. **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.
- 6.4.1.2. **פסילת הצעה הפסדית** – אם ההצעה הינה בלתי כלכלית למציע במידה המטילה בספק את יכולתו לעמוד בהתחייבויותיו היה ויזכה במכרז.
- 6.4.1.3. **פסילת הצעה תכסיסנית או הצעה המוגשת בחוסר תום לב** – אם הצעה הכוללת מחירים או הנחות חריגות, סבסוד צולב, dumping וכל מקרה אחר שבה ההצעה נגועה בחוסר תום לב, ובכלל זה במקרה של פעולה או התנהגות של המציע, במסגרת המכרז, שלא בתום לב.
- 6.4.1.4. **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.
- 6.4.1.5. **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.
- 6.4.1.6. **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.
- 6.4.1.7. **פסילת הצעה בגין תיאום הצעות** - אם קיים חשד סביר לתיאום בין המציע להצעות אחרות במכרז, או בין המציע לבין מציע פוטנציאלי.

6.5. מינוי נציג מטעם המציע

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

6.6. תוקף הצעות

6.6.1. 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.

6.6.2. מציע אינו רשאי לחזור בו מהצעתו בתקופה בה הצעתו בתוקף.

6.7. ביטול או שינוי המכרז

6.7.1. המזמין רשאי מיוזמתו ועל פי שיקול דעתו הבלעדי, לבטל את המכרז, לשנותו ולעדכנו, לרבות עדכוני מועדים הנקובים בו ופרסום הבהרות על האמור בו.

6.7.2. שינויים כאמור יפורסמו בדף המכרז. על מציע האחריות להתעדכן באופן עצמאי בהודעות ועדכונים אשר יפורסמו כאמור בנוגע למכרז זה.

6.7.3. ההתקשרות עם הזוכה במכרז מותנית בקיומו של תקציב זמין. ככל שמסיבות תקציביות לא ניתן יהיה להתקשר עם הזוכה במכרז, רשאי המזמין לבטל את המכרז.

6.7.4. המזמין לא יהיה חייב לפצות את המציעים במקרה של ביטול המכרז.

6.8. הוצאות

6.8.1. מציעים הבוחרים להגיש הצעה במכרז יישאו בכל עלות כספית הנדרשת לצורך השתתפותם במכרז, ולא יהיו זכאים להחזר כלשהו מהמזמין בגין עלויות אלו.

6.8.2. המציעים לא יהיו זכאים להחזר הוצאות או לפיצוי כלשהו בקשר עם המכרז, לרבות במקרה של הפסקתו, עיכובו, שינוי תנאיו או ביטולו.

6.9. סמכות השיפוט

6.9.1. 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.

6.10. סודיות ההצעה וזכות העיון

6.10.1. 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.

6.10.2. 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.

6.10.3. 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.

6.10.4. מציע שטען שחלק מסוים מהצעתו היא סוד מסחרי או מקצועי, יהיה מנוע מלדרוש לעיין בחלק זה של ההצעה הזוכה במכרז.

6.10.5. בכפוף לאמור לעיל, בהשתתפותו במכרז מסכים המציע, כי במקרה של זכייה במכרז הצעתו תועמד לעיונם של יתר המציעים במכרז בהתאם להוראות הדין.

6.10.6. 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.

6.11. מיצוי הליכים מול הוועדה

6.11.1. 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.



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

6.11.3. 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

1. הגשת הצעה במכרז

- 1.1. **כללים למילוי חוברת ההצעה**
- 1.1.1 פרק זה מהווה את מענה המציע למכרז, אין צורך במתן מענה לכל חלק אחר במכרז, או לצרף מסמך שאינו נדרש בפרק זה.
- 1.1.2 יש לעקוב באופן מדויק 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.
- 1.1.3 בכל מקרה של שאלות או אי-בהירות במסמכי המכרז על המציע לפנות למזמין בשאלה לצורך הבהרה, כמפורט בפרק א' למסמכי המכרז.
- 1.1.4 ניתן לצרף כל מסמך או קובץ הרלוונטי לצורך פירוט והמחשה למפורט בהצעה. יודגש כי בדיקת ההצעה, תתבסס על הפירוט שיינתן בחוברת ההצעה.
- 1.1.5 חוסר פירוט בהצעה, או פירוט מיותר שאינו עונה לדרישת המכרז, עלולים להביא לניקוד נמוך של ההצעה או פסילתה בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

2. 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 :	

3. הוכחת עמידה בתנאי הסף של המכרז

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

3.1. הוכחת עמידה בתנאי הסף המנהליים :

המציע מצהיר ומתחייב כי הוא עומד בתנאי הסף המנהליים המפורטים בפרק א' למכרז ובהתאם לפירוט המובא להלן :

3.1.1. 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 :

3.1.2. עמידה בחוק עסקאות גופים ציבוריים –

3.1.2.1. ניהול פנקסים – המציע :

3.1.2.1.1. 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.

3.1.2.1.2. מדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ומדווח למנהל על עסקאות שמוטל

עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.

3.1.2.1.3. לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה על המציע לצרף אישור פקיד מורשה ולסמנו כנספח 2.

3.1.2.2. היעדר הרשעות:

3.1.2.2.1. 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.

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

3.1.2.3. 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 מוגבלויות") אינן חלות על המציע.
- הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

3.1.2.3.1. 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.

3.1.2.3.2. 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.

3.1.3. המציע עומד בדרישות הרישוי והתקנים הנדרשים על פי דין לצורך ההתקשרות, ככל שישנם.

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

3.1.4. השתתפות בכנס מציעים

נציגי המציע השתתפו בכנס המציעים כמפורט להלן במסמכי המכרז.

□ נציגים מטעם המציע השתתפו בכנס המציעים.

פירוט – שמות הנציגים שנכחו בשם המציע בכנס המציעים – יש לצרף אישור השתתפות בכנס:

3.2. הוכחת העמידה בתנאי הסף המקצועיים:

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

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

3.2.3. שנות ניסיון

3.2.3.1. למציע ניסיון מוכח של 36 חודשים בין השנים 2022-2024, באחזקת מבנים, ציוד ומערכות ולפי הפירוט שלהלן (במצטבר):

3.2.3.1.1. 3 מבנים בהיקף שאינו נופל מ-8,000 מ"ר (ברוטו) לכל מבנה (לא כולל שטחי חניון).

3.2.3.1.2. לפחות 3 מערכות מיזוג אוויר מרכזיות בהיקף של לפחות 400 טון קירור כל אחת. יובהר, כי אין הכרח שמערכות אלו יהיו בתוך המבנים שצוינו בסעיף 3.2.2.1.1 לעיל.

3.2.3.1.3. לפחות 3 מערכות חשמל בהיקף של 1,200 אמפר לכל מערכת, כאשר לפחות מערכת אחת בעלת מתח גבוה ושני שנאים. יובהר, כי אין הכרח שמערכות אלו יהיו בתוך המבנים שצוינו בסעיף 3.2.2.1.1 לעיל.

3.2.4. מחזור כספי –

3.2.4.1.1. למציע מחזור כספי שנתי בהיקף שלא יפחת מ-3,000,000 ש"ח, בין השנים 2022-2024, ועבור כל שנה.

3.2.4.1.2. יש להוסיף את נספח 4, אישור רוי"ח אודות נתונים מהדוחות הכספיים, לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה.

4. איכות ההצעה

בחלק זה של ההצעה יפרט המציע בטבלאות 5 – 6 המצ"ב את הפרטים הנדרשים לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף המקצועיים ולהערכת איכות ההצעה, בהתאם לתנאי האיכות שפורטו לעיל בפרק א' למסמכי המכרז.

4.1 מספר שנות ניסיון קודם של המציע במתן שירותי אחזקת מבנים בהיקף של למעלה מ-

8,000 מ"ר (ברוטו) כל אחד –

4.1.1. עבור כל שנת ניסיון מעבר לנדרש בתנאי הסף (3 שנים) יקבל המציע 6 נקודות עד למקסימום של 30 נקודות.

4.2 מספר המבנים בהם נתן המציע שירותי אחזקה –

4.2.1. עבור כל מבנה מעבר לנדרש בתנאי הסף (3 מבנים) יינתנו 6 נקודות עבור כל מבנה נוסף עד למקסימום של 30 נקודות.

4.3 כוח האדם במציע במתן שירותי אחזקת מערכות מיזוג אוויר

4.3.1. עבור כל טכנאי מיזוג אוויר בעל ותק שלא יפחת מ-24 חודשים, ינוקד המציע ב-2 נקודות, עד למקסימום של 20 נקודות.

4.3.2. טכנאי מיזוג אוויר הינו בעל תעודה ממוסד מוכר על ידי מה"ט (האגף לפיקוח מקצועי במשרד הכלכלה והתעשייה) *יש לצרף צילום תעודת טכנאי מיזוג אוויר.

4.4 כוח האדם במציע בשירותי אחזקת מערכות חשמל

4.4.1. עבור כל חשמלאי מוסמך בעל ותק שלא יפחת מ-24 חודשים, ינוקד המציע ב-2 נקודות, עד למקסימום של 20 נקודות.

4.4.2. חשמלאי מוסמך הינו בעל רשיון חשמלאי מוסמך מטעם משרד העבודה. *יש לצרף צילום תעודת חשמלאי מוסמך.

5. התחייבויות נוספות של המציע

5.1. כשירות להתמודדות במכרז

- 5.1.1. 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.
- 5.1.2. המציע אינו מצוי בהליכי פשיטת רגל או פירוק ולא מתנהלות נגד המציע תביעות מהותיות, שעלולות לפגוע בתפקודו ככל שיזכה במכרז.
- 5.1.3. אין מניעה לפי כל דין להשתתפות המציע במכרז.
- 5.1.4. אין בהגשת הצעה במכרז או בביצוע ההתקשרות נושא המכרז, על ידי המציע, כדי ליצור ניגוד עניינים, בין במישרין ובין בעקיפין, בין המציע למזמין.
- 5.1.5. המציע מתחייב לעדכן בכתב את המזמין, ללא דיחוי, בכל שינוי מהותי אשר חל במידע שמסר במסגרת הצעתו המכרז.
- 5.1.6. 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.

5.2. אי תיאום הצעות מכרז

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

5.2.6. הצעה זו מוגשת בתום לב.

5.3. עצמאות המציע

5.3.1. 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).

5.3.2. גורם אחד אינו מחזיק ב-25% יותר מאמצעי שליטה בו ובמציע נוסף במכרז.

5.3.3. המציע אינו קבלן משנה של מציע אחר במכרז, בקשר עם ביצוע השירותים במכרז זה.

6. בקשות

6.1. הגשת בקשות במסגרת ההצעה

6.1.1. במסגרת הצעתו רשאי המציע להגיש בקשות הנכללות בתנאי המכרז כמפורט בסעיף זה להלן וזאת כחלק בלתי נפרד מהצעתו.

6.1.2. הבקשות יכללו במסמכי ההצעה וינוסחו בצורה ברורה תוך הפנייה לסעיף אליו מתייחסת הבקשה.

6.1.3. 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.

6.2. עסק בשליטת אישה

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

6.3. הכרה בנתונים של אישיות משפטית אחרת

6.3.1. 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.

6.3.2. ככל שהמציע 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.

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

6.4. בקשה לחיסיון

6.4.1. בהתאם למפורט בפרק א' למסמכי המכרז, להלן העמודים, הסעיפים או המסמכים הכלולים בהצעה אשר המציע 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, והמציע יהיה מנוע ומושתק מלהעלות טענות כנגד תנאי המכרז מרגע הגשת הצעה זו.
3. הפרטים המופיעים בהצעה זו על נספחיה, הם אמת, וכי המציע מסוגל ומתכוון לעמוד בכל פרט מהצעתו ובהוראות המכרז.

תאריך	שם	חתימה וחותמת מורשה החתימה
תאריך	שם	חתימה וחותמת מורשה החתימה
תאריך	שם	חתימה וחותמת מורשה החתימה

7. 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: https://www.misim.gov.il/gmishurim/frmInputMekabel.aspx?cur=0
נספח 3	תצהיר עו"ד בדבר היעדר הרשעות בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים	על המציע לצרף תצהיר עו"ד בהתאם למפורט בנספח.
נספח 4	אישור רואה חשבון אודות נתונים מהדוחות הכספיים	אישור רו"ח מבקר, בדבר היקף הפעילות של המציע, כנדרש בתנאי הסף, בהתאם לנוסח המופיע בנספח.
נספח 5	טבלת הוכחת עמידה בתנאי סף מקצועיים ורכיב איכות-שנות נסיון ומספר מבנים	על המציע למלא בטבלה זו פירוט אודות המבנים והמערכות בהם נתן המציע שירותי אחזקה לצורך עמידה בתנאי הסף המקצועי וכן פירוט אודות ניסיון קודם של המציע במתן שירותי אחזקת מבנים בהיקף של למעלה מ- 8,000 מ"ר (ברוטו) לצורך בחינת רכיב האיכות
נספח 6	טבלת רכיב איכות – כח אדם	על המציע למלא בטבלה זו פרטים אודות טכנאי מיזוג האוויר וחשמלאים מוסמכים המועסקים אצל המציע



נספח 1 - טופס הצעת המחיר למכרז 1/2025 - שירותי אחזקת מבנים, ציוד ומערכות

טופס זה יוכנס למעטפה נפרדת. הצעת מחיר שלא תוגש במעטפה נפרדת תיפסל על הסף

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. כל שורה בטבלה מהווה יחידת תמחור נפרדת. יש להקפיד למלא את כל יחידות התמחור ולעשות כן, בהתאם לכללים המופיעים תחת הטבלה.
2. ניתן לנקוב במחיר הכולל עד שתי ספרות לאחר הנקודה העשרונית. מובהר, כי ככל שהמציע יציין יותר משתי ספרות לאחר הנקודה, הסכום יעוגל כלפי מטה כך שיילקחו בחשבון רק שתי הספרות הראשונות לאחר הנקודה העשרונית.
3. יש למלא רק את העמודה המסומנת "למילוי על ידי המציע".

כתב הכמויות (יצורף למעטפה הסגורה של הצעת המחיר)

מחיר יחידה ללא מע"מ למילוי ע"י המציע	יחידה	תאור העבודה	פרק/ סעיף
*****		עבודות אחזקה	1
	שנה	מכלול כל עבודות האחזקה בבניין, למעט מערכות מיוחדות, כולל עובדים, כוננים, חלקים וחומרים, הוצאות מנהלה, גיבוי וכל האמור במסמכי החוזה.	1.1
*****		אחזקת מערכות מיוחדות	2
	שנה	מעלית נוסעים ומעלית משא	2.1
	שנה	מערכת גילוי וכיבוי אש אוטומטית	2.2
	שנה	מערכת אל פסק	2.3
	שנה	מערכת גנראטור חירום	2.4
	שנה	מערכת בקרת מבנה	2.5
	שנה	מערכות במזנון מקררים, גז בישול, מנדפים וכו'.	2.6
	שנה	שרות לציוד כיבוי אש (מטפים, גלגונים וכו')	2.7
	שנה	מתקני שתיה – תמי 4 (התקנה, שירות, החלפה)	2.8
	שנה	שירותי גינון והחלפת צמחיה	2.9
	שנה	שירות ערוצי טלוויזיה	2.10
		סה"כ לפרק 1+2	

*****		עבודות התקנה ושינויים	3
	אחוז הנחה	אחוז הנחה לעבודות שיבוצעו לפי מחירון "המאגר המאוחד"	3.1



המציע מתחייב כי:

1. לאחר שע"מ 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

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

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם עורך מכרז שירותי אחזקת מבנים, ציוד ומערכות, מספר 1/2025 עבור רשות המסים - שירות עיבודים ממוחשבים - שע"מ. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע. בתצהירי זה, משמעותו של המונח "בעל זיקה" כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבין/ה אותו.

משמעותו של המונח "עבירה" – עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987, ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק. 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 שירותי אחזקת מבנים, ציוד ומערכות, מספר 1/2025.
- 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 _____

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי 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 _____



נספח 4 – אישור רו"ח אודות נתונים מהדוחות הכספיים

תאריך: _____

לכבוד

חברת _____

הנדון: אישור על מחזור כספי (או כל מידע אחר המופיע בדוחות הכספיים¹) לתקופה 2022 עד
2024

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המציע") הרינו לאשר כדלקמן:

1. הננו משמשים כרואי החשבון של המציע משנת _____.
2. יש למחוק את המיותר מבין סעיפים 2.1 ו-2.2:
 - 2.1. הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים [מחק את המיותר] של המציע ליום / לימים _____ בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו. דוח רואי החשבון המבוקרים נחתם ביום / בימים _____.
 - 2.2. הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים [מחק את המיותר] של המציע ליום / ימים _____ בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים. דוח רואי החשבון המבוקרים האחרים נחתם/ ביום / בימים _____.
3. יש למחוק את המיותר מבין סעיפים 3.1 ו-3.2:
 - 3.1. דוח רואי החשבון המבוקרים ליום _____ אינו כולל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב להערת עסק חי, או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד.
 - 3.2. דוח רואי החשבון המבוקרים ליום _____ כולל סטייה מהנוסח האחיד, אולם אין לסטייה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף _____ להלן.
4. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים לעיל, המחזור הכספי של חברתכם לתקופה 2022-2024 הינו גבוה מ / שווה ל 3,000,000 ₪ כולל מע"מ בכל אחת מהשנים האמורות.

בכבוד רב,

רואי חשבון

הערות:

- נוסח דיווח זה נקבע על ידי ועדה משותפת של מינהל הרכש הממשלתי ושל לשכת רואי החשבון בישראל – בדצמבר 2020. יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.

¹ אישור רואה חשבון וחווה דעת רואה חשבון הן אסמכתאות חלופיות. במקרים בהם מדובר בנתון חשבונאי המופיע בדוחות הכספיים המבוקרים / בדוחות כספיים סקורים בדבר מידע כספי לתקופות ביניים, תוגש אסמכתה מסוג "אישור", אחרת יוגש דוח מיוחד במתכונת של "חווה דעת". לגבי נתונים חשבונאים שלא מופיעים בדוחות הכספיים, רואה החשבון ייתן דוח מיוחד רק בנושאים שהם בתחום עיסוקו המקצועי. כמו כן, ככל שהליך הביקורת / סקירה על הדוח הכספי טרם הסתיים, רואה החשבון יכול לתת דוח מיוחד אם נקט בנוהלי ביקורת / בנוהלי סקירה להנחת דעתו בדבר נאותותם ואימותם של הנתונים עליהם הוא נותן את הדוח. אולם, אם לדעתו של רואה החשבון השלמת הביקורת / הסקירה עלולה להביא לשינוי בנתונים שבצורת הלקוח, עליו לציין נסיבות הימנעותו בדוח המיוחד.



נספח 5 - טבלת הוכחת תנאי סף מקצועיים ורכיבי איכות – שנות נסיון ומספר מבנים

שם המבנה וכתובתו	היקף (ניתן לסמן יותר מאחד)	תאריך(חובה לציין חודש ושנה)	שם הלקוח ואיש קשר
	<input type="checkbox"/> אחזקת מבנה בשטח של _____ מ"ר <input type="checkbox"/> מערכת מיזוג בהיקף של _____ ט"ק <input type="checkbox"/> מערכות חשמל בהיקף של _____ אמפר <input type="checkbox"/> מתח גבוה עם לפחות 2 שנאים	מ _____ עד _____	שם לקוח: _____ איש קשר: _____ נייד: _____
	<input type="checkbox"/> אחזקת מבנה בשטח של _____ מ"ר <input type="checkbox"/> מערכת מיזוג בהיקף של _____ ט"ק <input type="checkbox"/> מערכות חשמל בהיקף של _____ אמפר <input type="checkbox"/> מתח גבוה עם לפחות 2 שנאים	מ _____ עד _____	שם לקוח: _____ איש קשר: _____ נייד: _____
	<input type="checkbox"/> אחזקת מבנה בשטח של _____ מ"ר <input type="checkbox"/> מערכת מיזוג בהיקף של _____ ט"ק <input type="checkbox"/> מערכות חשמל בהיקף של _____ אמפר <input type="checkbox"/> מתח גבוה עם לפחות 2 שנאים	מ _____ עד _____	שם לקוח: _____ איש קשר: _____ נייד: _____

- ניתן להוסיף תאים נוספים בהתאם לצורך
- לצורך תנאי הסף והאיכות מודגש כי על המבנה המצוין להיות בעל שטח של 8,000 מ"ר (ברוטו) ומעלה

נספח 6 – טבלה לצורך בחינת רכיב האיכות בתחום כח אדם המועסק אצל המציע- טכנאי מיזוג אוויר וחשמלאים מוסמכים

טכנאי מיזוג אוויר

פירוט אודות טכנאי מיזוג האוויר המועסקים אצל המציע שם הטכנאי	פרטים אודות ותק הטכנאי (למעלה מ-24 חודשים) יש לציין תקופת העסקה (חודש ושנה)	בעל תעודה ממוסד מוכר על ידי מה"ט (האגף לפיקוח מקצועי במשרד הכלכלה והתעשייה)
1.		כן/לא – יש לסמן
2.		כן/לא – יש לסמן
3.		כן/לא – יש לסמן
4.		כן/לא – יש לסמן
5.		כן/לא – יש לסמן

* ניתן להוסיף שורות נוספות לפי הצורך

חשמלאים מוסמכים

פירוט אודות חשמלאים מוסמכים המועסקים אצל המציע שם החשמלאי	פרטים אודות ותק החשמלאי (למעלה מ-24 חודשים) יש לציין תקופת העסקה (חודש ושנה)	בעל רשיון חשמלאי מוסמך מטעם משרד העבודה
1.		כן/לא – יש לסמן
2.		כן/לא – יש לסמן
3.		כן/לא – יש לסמן
4.		כן/לא – יש לסמן
5.		כן/לא – יש לסמן

* ניתן להוסיף שורות נוספות לפי הצורך



פרק ג' – פירוט השירותים ותוכן ההתקשרות עם הספק הזוכה

1. המפרט הכללי - תנאים כלליים

במסמך זה כפי שהוא מוגדר להלן (פרט אם כוונה אחרת משתמעת מגופו של עניין) יתפרשו המונחים הבאים כדלהלן:

- א. **"העבודה"**: העבודה והשירותים נושא חוזה זה על נספחיו;
- ב. **"ביצוע העבודה"**: כל הנדרש לבצוע העבודה לרבות השלמתה, בדיקתה והרצתה;
- ג. **"החווה"**: החווה/הסכם ההתקשרות לביצוע העבודה והמסמכים המהווים חלק בלתי-נפרד ממנו;
- ד. **"המזמין"** או **"שע"מ"** או **"שע"ס"**: רשות המסים בישראל – שע"מ.
- ה. **"המבנה"** או **"הבניין"**: בנין שע"מ והמתקנים, החצרות והגינות הנכללים בו;
- ו. **"המנהל"**: מנהל שע"מ או מי שהוסמך על ידו להיות המנהל מטעמו על ביצוע עבודות ההפעלה והאחזקה לעניין חוזה זה;
- ז. **"הספק"** או **"החברה"** או **"קבלן האחזקה"**: מי שזכה במכרז זה לרבות עובדיו, שליחיו ו/או המועסקים על ידו ו/או אותם ששירותיהם ירכשו או ישכרו על ידו וכל מי שהספק אחראי על פי כל דין למעשיו או למחדליו;
- ח. **"מוקד"** או **"מוקד לתקלות"**: משמעו מרכז קליטת ההודעות על תקלות בכל הנושאים המטופלים והפצתן לצורך בצוע העבודה;

1.1 תיאור כללי של הבניין

- 1.1.1 העבודה נשוא מכרז/חוזה זה כוללת ביצוע עבודות תפעול ואחזקת ציוד ומערכות וגינן לבניין שע"מ בירושלים (להלן - הבניין או המבנה). שע"מ הינה היחידה המספקת את שירותי המידע הנדרשים לאגפי המיסים במשרד האוצר, אגף מס ההכנסה ואגף המכס והמע"מ. שע"מ פועלת 365 ימים בשנה 24 שעות ביממה כולל שבתות וחגים.
- 1.1.2 יכולתה של שע"מ לספק את השירותים החיוניים והרצופים הנדרשים ממנה, תלויה במידה רבה בפעילותם הסדירה, המלאה והרצופה של כל מערכות התשתית והאנרגיה בבניין. השבתת מערכות המחשב עקב השבתות או תקלות במערכות התשתית והאנרגיה הינן בעלות משמעות רבה ועלולות לגרום לנזקים תפקודיים, כספיים ותדמיתיים קשים.
- 1.1.3 הבניין בשטח בנוי של כ- 8,000 מ"ר, כולל גדרות, שערים ומחסומים לחצר ולחניה, חצרות, דרכים ושבילים, מערכות תשתית לחשמל, מים וביוב, גינות ומערכות השקיה, חדר כושר, מחסנים, כל החלקים במבנה וכל הכלול בהם, לרבות כניסות, אולמות מחשב, משרדים, מזנון וקפיטריה, מקלט, לובי כניסה, חדרי מדרגות, מסדרונות, גגות, חדרי שירותים וכל המעטפת החיצונית של המבנה. האמור כולל כל מרכיבי המבנה

כדוגמת גגות וקירות חיצוניים, ריצוף מסוגים שונים, רצפות צפות, קירות וחיפויים, תקרות ותקרות תותבות, דלתות וחלונות, פרזול, שילוט וכדומה.

1.1.4 הבניין כולל מערכות אלקטרומכניות וציוד כמפורט בהמשך כדוגמת מערכות חשמל מתח גבוה ומתח נמוך, גנראטור, מיזוג אויר קירור וחמום בכל המבנה, מערכת המים והביוב כולה, מערכות הכבוי וצנרת הכבוי וכל מערכת וציוד אחר כמפורט בהמשך.

1.1.5 בבניין קיים ריהוט משרדי לרבות דלפקים, ארונות קבועים וניידים, שולחנות, כסאות וכל ריהוט אחר, מרצפים וחיפויים.

1.2 תיאור כללי של העבודה הנדרשת 1.2

1.2.1 כל עבודה הנדרשת לשימור הקיים בעזרת אחזקה מונעת, אחזקת שבר ושיפור/שידרוג הקיים בעזרת עבודות שיפוץ ובינוי, רכש ציוד, חומרים וחלקים.

1.2.2 כל כוח האדם הכולל עובדים קבועים מקצועיים וניהוליים, לרבות ניהול ממוחשב של מערך האחזקה והמחסן וכוחות עזר ככל שיידרש לביצוע העבודות המוגדרות.

1.2.3 הספק יידרש גם לבדיקה ואבחון תקלות במערכות המתוחזקות ע"י קבלני המשנה ופקוח מקצועי על רמת ביצוע העבודות ע"י קבלני המשנה. הספק ישתתף בקבלת מערכות ומתקנים מידי קבלנים מבצעים.

1.2.4 כל הציוד, חלקי החילוף והחומרים הנדרשים לביצוע העבודות.

1.2.5 כל כלי העבודה, ציוד העזר הנדרשים לביצוע העבודות.

1.3 שמירת הרכוש 1.3

1.3.1 הספק יהיה אחראי לשמירת הרכוש המופקד בידיו ואשר שייך למבנה. בתום כל טיפול ידאג הספק לקיום אמצעים שימנעו פגיעה במבנה על ציודו.

1.3.2 כל נזק שייגרם ע"י הספק במהלך עבודתו לרכוש הבניין יתוקן על-ידי ללא תשלום, בסמוך למועד האירוע. תיקון הנזק יבוצע כך, שיאפשר הפעלה מלאה ותקינה של המתקן שנפגע. לעניין זה ייחשב כל קבלן משנה (ועובדיו) הפועלים מטעם קבלן האחזקה, כעובד של הקבלן.

1.4 הנחיות, תקנות והוראות 1.4

1.4.1 הספק יפעל על-פי מערכת הנחיות, תקנות והוראות שיקבל מהמנהל. ההנחיות וההוראות יינתנו בתחילת העבודה, ו/או במהלכה, בין בכתב ובין בעל-פה.

1.5 אמצעים

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

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

1.5.3 הספק מצהיר ומתחייב, כי לרשותו כוח אדם מיומן ומקצועי, אשר יועסק על ידו בביצועו של חוזה זה, באופן שתובטח רמת אחזקה גבוהה ובמועדים הנדרשים.

1.5.4 בעבודות שלביצוען דרוש רישיון, הן מהבחינה הבטיחותית, פלילית, ממשלתית והמקצועית, יגיש הספק רישיון כזה למזמין ויעסיק עובדים בעלי רישיון מתאים, הכול לפי העניין והמקרה.

1.5.5 הספק מצהיר ומתחייב, כי בבעלותו ובאפשרותו להשיג חלפים ורכיבים בכמות ובאיכות מספקת לקיום התחייבויותיו על פי תנאי חוזה זה וכי ביכולתו להתמיד ולהשיג חלפים ורכיבים כאלו.

1.5.6 בכל מקרה בו תיפגע יכולתו כאמור לעיל, עליו להודיע על כך למזמין. הספק יספק חלפים שיהיו בהתאם לקיים במתחם ולא מדגמים שלא אושרו ע"י המזמין.

1.6 אישורים/טפסים נדרשים לפני תחילת העסקת עובדי הקבלן

1.6.1 קליטת מנהל האחזקה

1.6.1.1 טרם הפגישה עם מנהל האחזקה, יישלחו למשרדי המזמין, כל הטפסים הנחוצים להכרות ראשונית עם המועמד (קורות חיים, צילום ת"ז, תעודות מקצועיות וכל אישור אשר המזמין ידרוש), כנדרש בנספח ב'4 בסעיף 10.2.

1.6.1.2 מנהל האחזקה טרם תחילת העסקתו יאושר רק לאחר ראיון והתרשמות המזמין.

- 1.6.1.3 על מנהל האחזקה לעבור בדיקת סיווג בטחוני ולקבל אישור מאגף הביטחון בטרם תחילת העסקתו.
- 1.6.2 כל עובד שיוצע לעבודה בבניין שע"מ ע"י הקבלן יידרש לעבור ראיון עם המזמין.
- 1.6.3 העובד ימלא שאלון אישי הכולל את פרטי העובד, יצרף את כל ההסמכות הנדרשות לתפקיד אליו הוא מיועד, התעודות המתאימות וכדומה.
- 1.6.4 על העובד לעבור בדיקת סיווג בטחוני ולקבל אישור מאגף הביטחון בטרם תחילת העסקתו.
- 1.7 סילוק פסולת**
- 1.7.1 הספק יסלק מבניין שע"מ, מיד עם סיום כל עבודה, את כל הפסולת שתיווצר על-ידי עובדיו במהלך עבודתם, וינקה את המקום בשלמות.
- 1.7.2 במהלך בצוע העבודה יאסוף הספק את הפסולת מעת לעת כך שלא ייווצר מפגע בטיחותי ואסתטי.
- 1.7.3 הספק יהיה אחראי לפינוי הפסולת אל מתקני פינוי האשפה. פסולת בניה תפונה על הספק ועל חשבונו ישירות לאתר פינוי והטמנה מורשה.
- 1.8 מניעת הפרעות ותיאום עבודות**
- 1.8.1 הספק מתחייב לבצע את עבודתו תוך התחשבות מכסימלית בצרכי העובדים המאכלסים והמבקרים את הבניין, ויעשה כמיטב יכולתו למנוע תקלות והפרעות מכל סוג לפעולתם, ובכלל זה הצורך לעבוד מחוץ לשעות הפעילות הרגילות.
- 1.8.2 הספק מתחייב לתאם את עבודתו עם קבלני משנה בעת קבלת מערכות חדשות, בעת ביצוע עבודות שיפוץ וכדומה.
- 1.8.3 הספק יעשה כל הנדרש, כולל תיאום מראש, למניעת תקלות והפרעות מכל סוג לפעולתם ולתפקודם ובכלל זה הצורך לעבוד מחוץ לשעות הפעילות הרגילות, בימי שישי ובמוצאי שבת וחג.
- 1.9 מפגעי בטיחות**

1.9.1 בכל מקרה בו נוצר מפגע בטיחותי, יטפל בו הספק באופן מידי וברציפות עד לפתרון המלא, לרבות בדרך של התקנת אמצעים המתאימים להנחיות משרד התמ"ת להגנת אזור המפגע מפני דיירים עובדים ומבקרים, העלולים להסתובב בתחום המפגע.

1.10 ממונה בטיחות, בטיחות וגהות

1.10.1 הספק יעסיק בחברה ממונה בטיחות מוסמך. ממונה הבטיחות ידריך את עובדי הספק אחת לחצי שנה וימסור לספק לתיעוד את האישורים על ההכשרה.

1.10.2 הספק יציג למנהל את כל האישורים הנדרשים על פי דין לגבי הכשרת עובדי האחזקה המוצבים דרך קבע בבניין ועל בטיחותם של כלי העבודה שבשימוש הספק בבניין.

1.10.3 ממונה הבטיחות יבדוק פעמיים בשנה גם את כלי העבודה והציוד שבשימוש הספק וייתן אישור לתקינותם. כל כלי עבודה שלא עבר את הבדיקה, יתוקן או יסולק מהמבנה.

1.10.4 על הספק מוטלת האחריות הבלעדית לקיום כל תנאי וכללי הבטיחות והגהות כנדרש על פי כל דין.

1.10.5 המזמין יהיה רשאי להפסיק את עבודת הספק בכל מקרה בו ימצא כי הספק לא נקט בכל אמצעי הבטיחות הנדרשים.

1.10.6 אי ביצוע דרישה זו יהווה עילה להפסקת עבודת הספק לאלתר. ממונה בטיחות הינו בעל הסכמה לביצוע הנדרש ממכון התקנים הישראלי (מת"י). ממונה הבטיחות של הספק ידווח למזמין בכתב על ביצוע ההדרכות ובדיקת הכלים.

1.11 תיאום עם גורמים

1.11.1 הספק מתחייב לבצע כל עבודה בתיאום מלא עם המנהל. הספק יביא לתשומת לב המנהל כל בעיה צפויה, לרבות הפרעות צפויות לעובדים ולמבקרי הבניין עקב ביצוע עבודות.

1.12 הוצאת ציוד מחוץ למבנה

1.12.1 הספק לא יורשה להוציא ציוד אל מחוץ למבנה ללא אישור המנהל או נציגו המוסמך.

1.13 אבדן או נזק

1.13.1 מבלי לגרוע מהאמור בחוזה/הסכם התקשרות על נספחיו יובהר כי אחריות הספק אינה כוללת את האספקה, ההרכבה, ההתקנה והתיקון של כל חלק, אביזר או חומר, אשר נגנב, פורק, חסר או ניזוק באופן שאינו מהווה בלאי. במקרים אלה, הספק ידווח למנהל וימסור את כל הפרטים הנדרשים. לאחר מסירת ההודעה, על הספק לתקן את הנזק.

1.13.2 עבור תיקוני נזקים במבנה ובמערכות אלקטרו מכאניות שלא נגרמו ע"י עובד הספק, יקבל הספק תשלום נפרד עפ"י שעות עבודה או על-פי סעיפי החוזה. התשלום עבור שעות העבודה יהיה אך ורק במקרים בהם לא ניתן לבצע את התיקון באמצעות העובדים הקבועים, והספק התבקש להביא למטרה זו עובדים נוספים.

1.13.3 חובת ההוכחה שהנזק לא נגרם על ידי עובד הספק, תוטל על הספק. ההחלטה הסופית בעניין תינתן על ידי המנהל.

1.14 מוקד חיצוני של הספק לקבלת קריאות מיוחדות

1.14.1 בנוסף למוקד שהספק יידרש להפעיל בבניין, הספק יקיים מוקד חיצוני לקבלת קריאות והודעות טלפוניות על הצורך בקבלת עזרה וגבוי לפעולות הצוות הקבוע בבניין. המוקד יהיה מאויש בימים א-ה בין השעות 07:30 עד 16:30, ובימי שישי וערבי חג בין השעות 07:30 עד 13:00.

1.14.2 המוקד יהיה מעודכן בכל פרטי החוזה, ויאפשר השגת בעל מקצוע מומחה מטעם הספק לפתרון תקלות. מעבר לשעות הפעילות במוקד, יהיו בידי שע"ם מספרי טלפון סלולארי ופרטי התקשרות של עובד תורן מטעם הספק ושל לפחות שני עובדים מומחים של הספק, כך שניתן יהיה להשיגם ללא עיכוב. הספק יהיה אחראי לוודא כי יש ברשות התורן אמצעי שינוע מתאימים שיאפשרו לו להגיע לשע"ם תוך חצי שעה מעת מסירת ההודעה.

1.15 רישיונות עבודה והסמכות לעובדי הספק ולקבלני המשנה

1.15.1 הספק, במידה ואין בידי ההסמכות הנדרשות מהיצרנים או הספקים המורשים של המתקנים המיוחדים ו/או האמצעים הנדרשים לטיפול באותם מערכות מיוחדות כדוגמת מעליות, מערכות UPS, מערכות בקרה וכדומה, יגיש לפני תחילת העבודה למזמין את רשימת קבלני המשנה שבכוונתו להעסיק ואיתם יש לו חוזה לקבלת שירות ו/או עובדים מטעמו שהינם בעלי רישיונות והסמכות כנדרש לכל מערכת, מתקן וציוד

- שאחזקתם באחריותו עפ"י חוזה זה. הספק יידרש לקבל את אישור המזמין להעסקת קבלני המשנה לפני ההתקשרות עימם.
- 1.15.2 כתנאי לתחילת ההתקשרות עם הספק, יציג הספק בפני המזמין את כל החוזים עם קבלני המשנה שקיבלו אישור מראש בכתב מהמזמין.
- 1.15.3 בעבודות שלביצוען דרוש רישיון, הן מבחינה בטיחותית, פלילית, ממשלתית ומקצועית, יגיש הספק רישיון כזה למזמין ויעסיק רק עובדים בעלי רישיון מתאים, הכול לפי העניין והמקרה.
- 1.15.4 בודקים מוסמכים מטעם הספק יהיו בעלי רישיון ממשרד התמ"ת. הספק יציג למזמין את הרישיונות כל אימת שיידרש לכך.
- 1.15.5 עובדי הספק או קבלני משנה מטעמו שיועסקו בביצוע עבודות הדברה ולכידת מכרסמים, יהיו בעלי רישיונות מתאימים ממשרד הבריאות, מהמשרד לאיכות הסביבה וכל רשות אחרת כנדרש עפ"י כל דין. הספק יעשה, ככל שקיימים, שימוש בחומרים טבעיים וידידותיים לסביבה.
- 1.15.6 אין חובה על הספק להיות מנוי "המאגר המאוחד", אולם עליו לרכוש את המהדורה המודפסת של "המאגר המאוחד".
- 1.16 הזמנת בדיקות על ידי בודקים מוסמכים**
- 1.16.1 בודקים מוסמכים מטעם הקבלן יוזמנו ויופנו לביצוע בדיקות תקופתיות של לוחות חשמל, מעליות, קרינת לוחות חשמל, גזים מסוכנים כדוגמת CO, ראדון ושדות מגנטיים.
- 1.16.2 הבודק יהיה מוסמך בעל רישיון ממשרד התמ"ת. הבודק יציג את תעודותיו במעמד חתימת החוזה עמו והספק יעביר למזמין את צילום התעודות וההסמכות.
- 1.16.3 הזמנת בודק מוסמך והוצאות בדיקות הבודק המוסמך כנדרש לכל סוג בדיקה על פי דין ו/או תקנה תוזמן במועד על ידי הספק.
- 1.16.4 עלות בודק מוסמך מטעם משרד התמ"ת ו/או עפ"י המפורט והנדרש יהיה על חשבון של הספק.

- 1.16.5 הספק מתחייב כי הבודק יבצע את בדיקתו על פי כל דין ולפני שיפוג תוקפה של הבדיקה הקודמת. הבודק יתאם את הבדיקה עם ספק המשנה המתחזק את הציוד המתאים ויודיע למזמין על המועד המתואם לבדיקה.
- 1.16.6 הספק יתקן על חשבונו את כל הליקויים המכניים ו/או החשמליים אשר הבודק המוסמך ולפי העניין היועץ יצביעו עליהם. מוסכם בזאת כי קביעתו הטכנית של הבודק המוסמך תחייב את הספק.
- 1.16.7 תיקונים או טיפולים עליהם יצביע דו"ח הבודק המוסמך יבוצעו על ידי הספק כנדרש בחוק מיום קבלת הדו"ח הרשמי של הבודק. ליקויים בעל אופי בטיחותי שיתגלו בבדיקת הבודק המוסמך והמסכנים את המשתמשים במעלית ובדרגנוע יבוצעו ע"י הספק מיד .
- 1.16.8 הספק מתחייב כי הבודק יופיע ויבצע את הבדיקה/ות ללא איחור כנדרש. הספק מתחייב כי הבודק יבצע את עבודתו תוך שיתוף פעולה ותאום מלא עם המזמין.
- 1.16.9 תשומת לבו של הספק מופנית לאופי פעילות המבנים ועליו להתאים את עבודת הבודק לאפשרויות העבודה בהתאם להנחיית המזמין.
- 1.17 ריכוז אישורים מגורמים מוסמכים**
- 1.17.1 על הקבלן לבדוק בעצמו או על ידי יועצים חיצוניים וקבלני משנה ולהמציא אישורי תקינות על כלל המערכות הפועלות במבנה ולמסור אותם לגורמים המטפלים בקבלת אישור ניהול עסק לא יאוחר מחודש אוקטובר בכל שנה-אישור הפעלת עסק מתקבל בתחילת חודש ינואר הינו אישור שנתי.
- 1.17.2 להלן האישורים שעל הקבלן להגיש עפ"י לוח הזימון במערכת הממוחשבת:
- 1.17.2.1 גזים מסוכנים כדוגמת CO, ראדון ושדות מגנטיים אחת ל-5 שנים (נדרש ב- 2025)
- 1.17.2.2 לוחות חשמל על ידי חשמלאי בודק – אחת ל- 5 שנים (נדרש ב-2025)
- 1.17.2.3 לוחות חשמל על ידי חשמלאי מוסמך - פעם בשנה
- 1.17.2.4 מתח גבוה - פעם בשנה
- 1.17.2.5 מאגר מי שתייה - אישור חיטוי + בדיקת מים ע"י מעבדה פעם בשנה.
- 1.17.2.6 בדיקה טרמוגרפית - ללוחות חשמל - אחת לשנה
- 1.17.2.7 תאורת חירום ושלטי יציאת חירום – פעם בשנה
- 1.17.2.8 מערכת אל פסק - פעמיים בשנה.
- 1.17.2.9 מערכת גילוי הצפה - פעם בשנה



מז"ח - אחת לשנה	1.17.2.10
עמדות כיבוי אש (מטפים אבקה + גז, גלגלונים, ברזי כיבוי) - פעם בשנה	1.17.2.11
משאבות כיבוי אש וספרינקלרים - פעם בשנה	1.17.2.12
מערכת גילוי וכיבוי אש אוטומטיות- פעמיים בשנה	1.17.2.13
מפוחי שחרור עשן + מפוחי אוורור - פעם בשנה	1.17.2.14
שאיבת בור שומנים - ארבע פעמים בשנה	1.17.2.15
מעליות – פעם בשנה.	1.17.2.16
גנרטור - פעם בשנה.	1.17.2.17
אישורי תקינות במזנון :	1.17.2.18

1. מערכת הגז עפ"י ת"י 158
2. מערכת כיבוי אוטומטית במנדפים.
3. ניתוק מקורות אנרגיה.

1.18 מדים אחידים

1.18.1	הספק יספק לכל עובד אשר יועסק על ידו במתן השירותים עבור המזמין לפחות שני סטים של מדים אחידים. המדים ישמשו את העובד בכל עת הימצאותו בנכס. המדים יישאו את שם הספק ויוצמדו אליהם תגי זיהוי פלסטיים עם שם העובד.
1.18.2	דוגמת המדים, צבעם ודוגמת סמל הספק עליהם יוצגו לאישור המנהל תוך שבועיים מיום קבלת צו התחלת העבודה. המדים יסופקו לעובדים תוך שלושה שבועות מיום קבלת אישור המנהל. הספק יהיה אחראי לכך שהעובדים יופיעו בבגדים שלמים ונקיים, וישלים לעובדיו את הביגוד לפי הצורך.

1.19 שעון נוכחות

1.19.1	עובדי הספק הקבועים יחתימו כרטיסי נוכחות בתחילת יום העבודה ובסיומו, בשעון נוכחות או באפליקציה שיותקנו ע"י הספק.
1.19.2	המנהל יוכל לבקש דו"ח נוכחות חודשי/יומי ממוחשב מהספק.
1.19.3	עובד שלא יחתים את כרטיסו בשעון הנוכחות, ייחשב כאילו לא התייצב לעבודה.
1.19.4	דוחות הנוכחות לא ישמשו לצורך תשלום שכרם של העובדים אלא להוכחת נוכחותם בלבד.

1.20 היגינה אישית

עובדי הספק ישמרו על היגינה אישית והופעה מסודרת. המנהל יוכל לפסול המשך עבודת עובד שלא יעמוד בתנאי ההופעה הנדרשים.

1.21 בדיקות רפואיות

הספק, יספק למנהל לפי דרישתו, אישורים רפואיים המבטיחים שעובדיו אינם סובלים ממחלות מדבקות.

1.22 אמצעי תקשורת

על הספק לוודא כי כל עובדיו בצוות הקבוע בבניין, לרבות המוקד, יהיה זמין במכשירי טלפון ניידים לרבות כל עובד שיחשב לכוון מחוץ לשעות הפעילות.

1.23 השתתפות בישיבות

הספק מתחייב להשתתף אחת לחודש בישיבה תקופתית בבניין. נציג הספק בישיבה זו יהיה אחד ממנהלי הספק ו/או מהנדס אחזקה ראשי של הספק ו/או מנהל השירות. נציג הספק יהיה מצוי בפרטי החוזה ומעודכן לגבי מצב העבודות.

1.24 הצהרת הספק

הספק מתחייב שהעבודות שיתבצעו על ידו במסגרת מתן השירותים יהיו ברמה ובטיב הגבוהים ביותר. הספק מצהיר כי ידוע לו כי הסכם ההתקשרות על נספחיו כולל הוראות טיפול כלליות והנחיות לביצוע עבודות, טיפולים ובדיקות למבנה, למערכות, למתקנים ולגינות, אך אינו כולל מפרטים טכניים לביצוע העבודות. לפיכך, מתחייב הספק לבצע את העבודות בהתאם לאמור בספר הכחול, ובהתאם להמלצות היצרנים והספקים.

בחתמתו על מסמך זה, מצהיר בזאת הספק, כי ברשותו או בהישג ידו נמצאים "הספר הכחול" והתקנים הישראליים, וכי הוא קרא אותם והבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש לדעת, הבין את ההקשרים של המפרטים לגבי הנדרש בביצוע העבודות ומתחייב לבצע את העבודות בכפיפות לדרישות.

בנוסף, מצהיר בזאת הספק, כי החברה תרכוש את המהדורה המודפסת של "המאגר המאוחד"



הערה

1. הספר הכחול המצוין לעיל, שלא צורף למכרז, ניתן לרכישה בהוצאה לאור של משרד הביטחון, רח' ב' 29, הקריה, תל-אביב.
2. "המאגר המאוחד" ניתן לרכישה באתר האינטרנט של חברת "דקל" www.dekel.co.il.

שם הספק: _____

ע.מ. / ח.פ. _____

חתימת מורשה חתימה: _____

חותמת: _____

תאריך: _____

2. מסמך אפיון – תיאור השירות הנדרש

2.1 תאור המבנה והמתקנים המתוחזקים 2.1

2.1.1 כללי 2.1.1

2.1.1.1 תאור המבנה והמערכות שלהלן הינו כללי בלבד ובלתי מחייב ונועד להבהיר ולתת לספק מושג על מהות המבנה והיקפו. בחתימתו על גבי חוזה זה ונספחיו, מוותר הספק על כל טענה בדבר טעות או הטעיה במצב הדברים המשפטי ו/או העובדתי ועל כל טענה בדבר אי דיוקים בתיאור שלעיל ו/או שלהלן.

2.1.1.2 הספק לא יוכל לטעון לאי דיוקים או לחוסר פרוט בתיאור בציוד והמערכות ויהיה רשאי לבקר באתר, לעיין בתוכניות ובקטלוגים ולוודא ולברר פרטים על ציוד זה או אחר במידה ויזדקק לכך לצורך תשובתו למכרז. תתכן סטיה לכל כיוון בכמות הציוד, גודל השטח וכדומה.

2.1.1.3 אחזקת המבנה תכלול את כל עבודות האחזקה השוטפת, אחזקת שבר ואחזקה מונעת.

2.1.2 המבנה 2.1.2

2.1.2.1 בנין בעל שטח כללי ברוטו של כ- 8,000 מ"ר, הכולל: 5 קומות – קומת מרתף, קומת כניסה, שלוש קומות נוספות (1-3), מקלט, גג ומרפסות. שטח כל קומה ברוטו כ- 1,150 מ"ר וכן מחסנים, חדר כושר ושטחי עזר נוספים.

2.1.2.2 בחדר המחשב (הממוקם בקומת המרתף) ישנה ריצפה צפה למעבר כבלים ודלתות חסינות אש. אולם המחשב וחדרי תקשורת בכל קומה מוגנים ע"י מערכת גלוי וכבוי אש אוטומטית באמצעות גז.

2.1.2.3 מערכת הבקרה למערכת גלוי וכבוי האש ממוקמת בחדר תקשורת בקומת קרקע, שלוחה נוספת נמצאת בעמדת השומרים בכניסה לבניין בקומת קרקע. כל הקומות ובמיוחד המסדרונות מצוידים בגלאי אש ועשן, בקומת קרקע מותקנות מערכות ספרינקלרים.

2.1.2.4 באחזקת המבנה יכללו כל החצרות וחלקי המבנה לרבות: גדרות ושערים, ביתנים, קירות חוץ, גגות, זגגות, אלומיניום, מסגרות, קירות פנים, דלתות, פרזול כללי,

תקרות אקוסטיות, רצפות, שטיחים וחיפויים אחרים, מערכות מים, ניקוז וביוב, ריהוט קבוע וריהוט נייד לסוגיהם, וכל חלק אחר המהווה חלק מהחצרות מהמבנה ומתכולתם.

2.1.2.5 בשע"ם ישנם כ- 400 עובדים ועוד כ- 200 עובדים של קבלני חוץ. הספק צריך לתת שירותי אחזקה לכל העובדים בעמדותיהם.

2.1.3 תאור המערכות והציוד הקיימים במבנה

2.1.3.1 תחנת טרנספורמציה - מתח גבוה (שנאים)

קומה	חדר	שם ציוד	כמות	נתון טכני
קומת מרתף	ק-29 שנאים	שנאי	2	KVA 630
		לוח חשמל מתח גבוה	1	חח"י

2.1.3.2 לוחות חשמל

שם ציוד	כמות
לוחות חשמל עד 63 A	40
לוחות חשמל 100 A ומעלה	30

2.1.3.3 מערכת אל פסק

שם ציוד	כמות	נתון טכני
מערכת אל-פסק עם מערכת מצברים לחצי שעה בעומס מלא	4	KVA 200 כל מערכת

2.1.3.4 גנרטור קטרפילר, דגם 3508

קומה	חדר	שם ציוד	נתון טכני
קומת מרתף	גנראטור	לוח חשמל הפעלה פיקוד גנראטור	
קומת מרתף	גנראטור	גנראטור חירום	KVA 750
קומת מרתף	גנראטור	מיכל סולר לגנראטור	1000 ליטר
חצר		מיכל דלק טמון באדמה	10,000 ליטר

2.1.3.5 מיזוג אויר

שם ציוד	כמות	נתון טכני
יחידות קירור על הגג	5	TR 80 כל אחד
יט"א על הגג	4	5530 cfm
יט"א – קומת קרקע + מרטיב	2	4,500-14,000 cfm
מיכל התפשטות	2	500 ליטר
מיכל אגירה למים מקוררים	1	2000 ליטר
משאבת סחרור מים קרים	4	GPM 30
יחידת מיזוג אויר אזורית בחדר מחשב	8	15-30 TR
משאבת מי עיבוי	5	GPM 233
משאבת מים קרים	10	GPM 240
יחידת מיני מרכזית	15	BTU 12000-36000

2.1.3.6 אורור

שם ציוד	כמות
מפוח אורור	7

2	ונטה "24
12	מפוח צירי להתקנה בקיר

2.1.3.7 מזגנים מפוצלים ומפוחי נחשון

שם ציוד	כמות
מזגן מפוצל	כ- 120
מפוחי נחשון (קיר ותקרה) בדגמים שונים : CFM-300,600,800,1000	כ- 140

2.1.3.8 ציוד כיבוי אש

שם ציוד	מיקום	כמות
עמדת כיבוי אש	כ- 3 עמדות בכל קומה	19
מטף אבקה 3 ק"ג	בקומות ועמדות כיבוי אש	9
מטף אבקה 6 ק"ג	בקומות ועמדות כיבוי אש	37
מטף גז הלון 3 ק"ג	בקומות ועמדות כיבוי אש	27
מטף גז הלון 6 ק"ג	בקומות ועמדות כיבוי אש	8
מטף CO2 4 ק"ג	ביתן שומר	1
מטף אבקומט 12 ק"ג	חדר גנראטור	1

2.1.3.9 מערכת מים לכיבוי אש

קומה	חדר	שם ציוד
קומת מרתף	חדר מכונות	משאבת כיבוי אש דיזל
קומת מרתף	חדר מכונות	משאבת כיבוי אש חשמלית מספר 1
קומת מרתף	חדר מכונות	משאבת כיבוי אש חשמלית מספר 2
קומה 3	חדר ניקיון	משאבת מים סחרור כיבוי אש

2.1.3.10 ביוב

קומה	חדר	שם ציוד
חדר	חדר אחורית	בור שומנים 5 קוב
קומת מרתף	חדר מכונות	משאבה טבולה במים

2.1.3.11 מערכת מים

קומה	חדר	שם ציוד
קומת גג	גג	מאגר מים 54 מ"ק
קומת גג	גג	דוד שמש + קולטים (3 יחידות)
קומת מרתף	ק-25 הסקה	דוד מים חמים (3 יחידות)

2.1.3.12 שירותים במבנה

קומה	חדר	שם ציוד
קומת מרתף	ח.מחשב	שירותי גברים
קומת מרתף	ח.מחשב	שירותי נכים
קומת מרתף	מסדרון	שירותי נכים
קומה 0 כניסה	חדר כושר	שירותי גברים - 1 תא
קומה 0 כניסה	חדר כושר	שירותי נשים - 1 תא
קומה 0 כניסה	מסדרון	שירותי גברים מזרח - 1 תא
קומה 0 כניסה	מסדרון	שירותי נשים מזרח - 1 תא
קומה 0 כניסה	מסדרון	שירותי נשים מערב
קומה 0 כניסה	מסדרון	שירותי גברים מערב
קומה 1	מסדרון	שירותי נשים מערב - 2 תאים
קומה 1	מסדרון	שירותי גברים מערב - 2 תאים

קומה	חדר	שם ציוד
קומה 1	מסדרון	שירותי גברים מזרח - 1 תא
קומה 1	מסדרון	שירותי נשים מזרח - 1 תא
קומה 2	מסדרון	שירותי נשים מערב - 2 תאים
קומה 2	מסדרון	שירותי גברים מערב - 2 תאים
קומה 2	מסדרון	שירותי גברים מזרח - 1 תא
קומה 2	מסדרון	שירותי נשים מזרח - 1 תא
קומה 3	מסדרון	שירותי נשים מערב - 2 תאים
קומה 3	מסדרון	שירותי גברים מערב - 2 תאים

2.1.3.13 ציוד הקפי בחצר

קומה	חדר	שם ציוד	כמות
חצר	חניה קדמית	מחסום זרוע	3
חצר	חניה קדמית	שער חשמלי "גושינסקי" ממונע חשמלית, נגרר על ידי מסילה.	1

2.1.3.14 מעליות

קומה	חדר	שם ציוד	נתון טכני
קומת מרתף	חדר מעלית שירות	מעלית שירות	500 ק"ג
קומת גג	מעלית	מעלית נוסעים 10 נוסעים	750 ק"ג

2.1.3.15 מערכת מתח נמוך

שם ציוד	
מערכת גילוי וכיבוי אש	קומפלט
מערכת גילוי הצפת מים	קומפלט

קומפלט	מערכת בקרת מבנה
--------	-----------------

2.1.3.16 ציוד מחסן

שם ציוד	
מתקן הרמה WP80	קומפלט
מאספת הזמנות חשמלית DYT	קומפלט
עגלת משטחים הידראולית	קומפלט

2.1.3.17 ציוד מטבחונים

שם ציוד	כמות
מקררים (חדשים עד 5 שנים)	כ- 60
מיקרוגלים	כ- 35
מתקן שתייה חם/קר - תמי 4	כ- 35
מתקן שטיפת כוסות	כ- 30
זוג סבוניות (ידיים / לכלים)	כ- 30 זוג

2.1.3.18 ציוד מזנון – (תחזוקה על ידי קבלני משנה)

קומה	שם ציוד	כמות
קומה 3	מדיח כלים תא אחד	1 יח'
קומה 3	מנדף	2 יח'
קומה 3	מטחנת בשר	1 יח'
קומה 3	ציפסר כפול	1 יח'
קומה 3	כיריים גז	1 יח'
קומה 3	תנור קומביסטימר	1 יח'

קומה 3	מיקרוגל	1 יח'
קומה 3	פס חימום (בן מרי)	2 יח'
קומה 3	פס קירור (סלטיה)	2 יח'
קומה 3	מקרר תעשייתי (דלת אחת)	2 יח'
קומה 3	מקרר תעשייתי (2 דלתות)	2 יח'
קומה 3	מקפיא שוכב	1 יח'
קומה 3	מקפיא עומד (2 דלתות)	1 יח'
קומה 3	משטח צליה (פלאנצ'ה)	1 יח'
קומה 3	מכשיר סודה	1 יח'

2.2 אופני מדידה מיוחדים

יחידת ביצוע עבודה המוגדרת בכתב הכמויות (כמפורט ב נספח ב' 1) מתייחסת לביצוע מושלם של הפעולות הנדרשות והמפורטות בהסכם ההתקשרות בין הצדדים, על נספחיו, לגבי אותה עבודה.

תשלום מלוא התמורה החודשית המגיעה לספק בחודש מסוים, מותנה בביצוע מכלול הפעולות הנדרשות באותו חודש, גם כאשר הן כלולות בסעיפים שונים של כתב הכמויות.

2.2.1 מחיר היחידה בפרק 1 בכתב הכמויות כוללים את כלל עבודות האחזקה :

2.2.1.1 הצבת העובדים הקבועים לאחזקה, במספר ובכל השעות הנדרשות כולל הפעלת עובדי תגבור וגיבוי כנדרש לביצוע מושלם של העבודות.

2.2.1.2 ביצוע עבודות ההפעלה, האחזקה המונעת ותיקון התקלות בחצרות, במבנה ובמערכות, לרבות המערכות המיוחדות, ברמה ובתכיפות הנדרשות.

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

2.2.1.4 קיום כל התנאים הנדרשים והמפורטים בחוזה על נספחיו לגבי כל סעיף בנפרד, והתנאים הכלליים המשתייכים לחוזה כולו, לרבות קיום מוקד במשרד הספק, השתתפות

- בישיבות ובסיורים, ביצוע כל הרישומים בטפסים, הפעלת המוקד, עמידה בלוחות הזמנים המפורטים, אספקת ביגוד לעובדים וכדומה.
- 2.2.1.5 הוצאות מנהלה, כגון: ביגוד אחיד לעובדים הקבועים, הובלת העובדים למקום וממנו, הובלת ציוד, חלקים, חומרים וכלי עבודה.
- 2.2.1.6 כל הוצאות השכר לעובדים, הביטוחים, מיסים, תנאים סוציאליים וכד'.
- 2.2.1.7 הפעלת עובדי התורנות בכל השעות שמעבר לשעות העבודה הרגילות המוגדרות לצוות המינימום.
- 2.2.1.8 הפעלת עובדי כוננות וגיבוי כנדרש לתיקון תקלות והשלמת מכלול המשימות בטיב ובמועד לרבות העסקת קבלני משנה ובתי מלאכה חיצוניים כללים וספקים מקצועיים, כנדרש לאחזקת מערכות מתח גבוה, מנ"מ ומערכות מיוחדות אחרות.
- 2.2.1.9 התקשרות וניהול מלא של מוקד ממוחשב לרבות כל הפונקציות הנדרשות לרבות השלמת ועדכון נתונים קיימים במערכת הממוחשבת ועפ"י השינויים שחלו בבניין ו/או שיחולו בו במהלך תקופת ההתקשרות.
- 2.2.1.10 כל ההדרכה הנדרשת לקיום הנהלים, ההדרכה לביצוע העבודות, לימוד המערכות, וכדומה לרבות הדרכת הספק הזוכה הבא והעברת הנתונים במערכת הממוחשבת אליו בתום תקופת ההתקשרות.
- 2.2.1.11 אספקה ושימוש בכל האמצעים הנדרשים לביצוע העבודה, כדוגמת רכיבי ציוד, חלקים, חומרים, חומרי עזר וכדומה לרבות החלפת ציוד, רכיבים וחלקים שלא משתלם לספק לשפצם.
- 2.2.1.12 כל ההוצאות עבור ביצוע עבודות התקנה ושינויים שמחירם עד 5,000 ₪ ליחידת עבודה אחת, ועד 50,000 ₪ לשנה.
- 2.2.1.13 אספקה של כל כלי העבודה והאמצעים הנדרשים לביצוע העבודות.
- 2.2.1.14 הסעת עובדים, חלקים, חומרים וכלי עבודה לאתר העבודה וממנו ככל הנדרש.
- 2.2.1.15 הודעות לספקים המשרתים את המערכות והמתקנים הייעודיים, שאינם באחריות הספק, על תקלות ועל מועדים מתוכננים לביצוע אחזקה מונעת ומעקב אחר פעולותיהם. כל הפעולות יתועדו בתוכנת ניהול האחזקה.



- 2.2.1.16 הדרכה לצוות העובדים של הספק כולל מחליפים/כוננים על חילוף ממעליות ע"י יועץ מעליות, וכן קבלת אישור בתוקף להכשרה לחילוף ממעליות.
- 2.2.1.17 השתתפות הספק עם כוח אדם נוסף במספר ככל שיידרש בעת הכנת האירועים ובהשגחה על המערכות במבנים במהלך האירועים לרבות בחגים אזרחיים כדוגמת יום העצמאות, עד 10 אירועים בשנה. (מעבר לכך ישולם לספק על פי שעות עבודה).
- 2.2.1.18 כל עבודות הסבלות (10 שעות סבלות ממוצע בחודש), הובלת ציוד, חלוקת ציוד, סידור מחסנים וכדומה.
- 2.2.1.19 רווח הספק.

2.2.2 מחירי היחידה בפרק 2 בכתב הכמויות כוללים:

- 2.2.2.1 טיפול במערכות מיוחדות ע"י הפעלת קבלני המשנה אשר יועסקו ע"י הספק.
- 2.2.2.2 המחיר כולל טיפול, תיקון, חלקי-חילוף, בדיקה ואישור עבודתם ותיעוד מלא של פעולותיהם.
- 2.2.2.3 מובהר בזאת כי בטרם חתימת הסכם ההתקשרות עם הספק וכתנאי לחתימתו, יידרש הספק להציג למזמין את הסכמי ההתקשרות עליהם חתם עם קבלני המשנה כאמור.

2.2.3 מחירי העבודות שיבוצעו בפרק 3 בכתב הכמויות כוללים:

- עבודות התקנה ושינויים, כמפורט במפרט המיוחד להלן, שיתבצעו מעבר לערך של 5,000 ₪ לעבודה אחת ומעבר לסה"כ של 50,000 ₪ לשנה. מובהר בזאת כי:
- 2.2.3.1 בעד העבודות שיבוצעו לפי פרק 3 ישולם לספק בנפרד על פי מחירון "המאגר המאוחד" ללא תוספות המופיעות בפרק ובהפחתת ההנחה שהציע הספק למחירון.
- 2.2.3.2 הספק מתחייב להיענות ולהתחיל בביצוע עבודות נוספות תוך פרק זמן שלא יעלה על עשרה ימי עבודה, ולהמשיך בביצוע ברציפות עד לסיום העבודה.
- 2.2.3.3 העבודה תחל רק לאחר קבלת אישור בכתב מהמנהל.



2.2.3.4 המזמין אינו מתחייב להזמין מהספק את ביצוע עבודות ההתקנה והשינויים ויהיה רשאי להתקשר לעניין זה עם ספקים אחרים וזאת בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

2.3 תוספת וגריעת מתקנים, עבודות ושירותים

למזמין זכות להוסיף או לגרוע למערכות המתוחזקות, חלקי מבנה ומערכות אלקטרו מכאניות, בהיקף של עד 10% הגדלה למערכת בודדת, **ללא תשלום נוסף** ובלבד שסך כל ההגדלות לא יעלו על 5% מסה"כ ערך המתקנים בחוזה.

3. המפרט המיוחד

העבודה - כללי

העבודות הנכללות במכרז/בחווזה זה על נספחיו כוללות ביצוע כל הנדרש לאחזקה שוטפת, לתפעול מערכות, ציוד ומתקנים, ביצוע אחזקה מונעת ותיקון תקלות במערכות האלקטרו מכאניות, ביצוע עבודות גינון וכן עבודות התקנה ושינויים וייעוץ טכני והנדסי עבור בניין שע"ם וחצרתי בירושלים.

3.1 ריכוז מטלות הספק

שיטות האחזקה הכלליות לפיהן יפעל הספק מפורטות להלן. ההגדרות נועדו להבהרת מהות המטלות שעל הספק לבצע במכרז/חווזה זה.

3.1.1 הספק יפעיל בבניין צוות קבוע של 7 עובדי אחזקה במקצועות וכישורים כמפורט בהמשך. עובדים אלה יתייצבו בבניין מידי יום ויפעלו בבניין ובחצרות לביצוע כל העבודות הנדרשות לתפעול שוטף, לתיקון תקלות, לפני מפגעים שונים ולביצוע עבודות אחזקה על פי לוחות זימון עבודות מתוכננות בכל הנושאים עליהם התחייב הספק. ביצוע כל העבודות יכלול גם את החלקים והחומרים הנדרשים לביצוען.

3.1.2 אחד מהעובדים הקבועים אשר הינו בעל רישיון חשמלאי מוסמך לפחות, ישמש ככונן בשעות שמעבר לשעות העבודה המקובלות בבניין.

3.1.3 הספק יתגבר את עובדי הצוות הקבוע, בעובדים נוספים ככל הנדרש לביצוע מושלם של העבודות הנדרשות, הן התפעוליות השוטפות, הן לתיקון תקלות ופנוי מפגעים והן לביצוע עבודות מתוכננות באחזקה. התגבור ייעשה על ידי עובדי הספק ועל ידי קבלני משנה (בכפוף לאמור בהסכם ההתקשרות על נספחיו) בעלי כישורים מתאימים.

3.1.4 הספק יפעיל בבניין, במקום עליו יחליט המנהל, מוקד תפעול ממוחשב. העבודות ימסרו לעובד הספק ע"י המנהל ונציגיו וירשמו ביומן העבודות אותן נדרש הספק לבצע. הספק יקליד למערכת את כל הנתונים שידרשו ע"י המנהל לרבות נתונים הקשורים לאחזקה ותיקונים של מערכות ושירותים שהספק אינו מתחזק ו/או אינם בתחום אחריותו.

3.1.5 כל ציוד המחשוב, התוכנות והמידע המצטבר במחשב יהיו רכוש שע"ם בלבד והספק לא יהיה רשאי לעשות בהם שימוש שלא למטרות המוגדרות בהסכם זה.

- 3.1.6 הספק יפעיל את מוקד התחזוקה באמצעות עובד קבוע. הקבלן ינהל באמצעות תוכנה אינטרנטית לניהול תחזוקה, את רישום העבודות המוזמנות ע"י עובדי המזמינה לרבות עבודות תיקון תקלות, ניהול עבודות אחזקה מונעת, הזמנת העברה של ריהוט, הזמנת קבלנים, הזמנת קבלני אחזקה למערכות מיוחדות וכל עבודת ניהול אחרת שתוטל ע"י המזמינה.
- 3.1.7 בכל מקרה של תקלה במתקן הנמצא באחריות ספק אחר, מוטלת על הספק האחריות לבדוק את התקלה על מנת לוודא כי אין מדובר בתקלה הנובעת מהמערכות הנמצאות באחריותו, ורק בתום בדיקה זו, יחליט על פי הממצאים האם להזמין את הספק האחר ו/או מתחזק הציוד לטיפול בתקלה.
- 3.1.8 ככל ששיעור היקף המערכות והמתקנים שיטופלו על ידי הספק בתום תקופת האחריות כאמור, יהיה עד 10% מהיקף המערכות והמתקנים הקיימים במועד חתימת הסכם ההתקשרות, לא יקבל הספק כל תשלום נוסף. ככל ששיעור היקף המערכות והמתקנים כאמור עלה על 10% מהיקף המערכות והמתקנים הקיימים, יהיה הספק זכאי לתשלום נוסף על פי חישוב של הגידול היחסי מעבר ל- 10% האחוז הראשונים.
- 3.1.9 כחלק מעבודות האחזקה על הספק לבצע גם עבודות סבלות, הובלת ציוד וחלוקת ציוד, סידור מחסנים, פינוי משטחים וארגזי סחורה שכפול מפתחות לדלתות: רגילות (כ-100 מפתחות בשנה), פלדלת וארונות.
- 3.1.10 הספק יידרש על ידי המנהל לבצע גם עבודות התקנה, שינויים והחזרה לתקינות שאינן נכללות במשימות האחזקה **ללא תשלום נוסף** ובלבד שערכה (על פי סעיפי מחירון "המאגר המאוחד" ללא תוספות ולאחר ההנחה שנתן הקבלן בהצעתו) לא תעלה על סכום של 5,000 ש"ח ליחידת עבודה אחת ועד לסה"כ של 50,000 ש"ח לשנה.
- 3.1.11 בעד עבודות התקנה ושינויים שיבוצעו מעבר לערך עבודה נוספת ללא תשלום נוסף כאמור, ישולם לספק בנפרד, וזאת על פי מחירון עבודות "המאגר המאוחד" ללא תוספות ובהפחתת ההנחה שנתן הספק בהצעתו ורק לאחר קבלת אישור בכתב מאת המנהל.
- 3.1.12 הספק יהיה מעורב בתהליך קבלת מערכות חדשות שבוצעו על ידי ספקים אחרים ויוכל להגיש למנהל את הערותיו הן לגבי התכנון והן לגבי טיב העבודות שבוצעו. עם קבלת העבודה מהספק המבצע תועבר כל המערכת לתחזוקה ותצטרף לשאר המערכות נשוא מכרז זה. המנהל יהיה בעל הסמכות הסופי להכריע באשר להערות הספק.

3.2 מערכות מיוחדות

במסגרת עבודות התחזוקה השוטפת והמונעת בבניין, יחתום הספק על חוזי שירותים עם קבלני משנה לקבלת שירותי תחזוקה ותיקונים של מערכות על פי הזמן הנדרש בחוזה כדלהלן:

3.2.1 מערכות יעודיות:

3.2.1.1 שתי מעליות (נוסעים 5 קומות + משא הידראולית קומה 1)

3.2.1.2 מערכת גילוי אש – סופקה על ידי חברת "אורד".

3.2.1.3 מערכות אל-פסק ומצברים - סופקה על ידי חברת "טנסור".

3.2.1.4 מערכת גנראטור חירום.

3.2.1.5 מערכת שליטה ובקרת מבנה "ארדן" (Ardan Control-Tech).

3.2.1.6 ציוד כיבוי אש (מטפים אבקה + גז, גלגלונים, ברזי כיבוי)

3.2.2 כלל המערכות במזנון:

3.2.2.1 הקבלן אחראי לבצע טיפולים מונעים ותיקונים על פי הוראות יצרן.

3.2.2.2 על הקבלן לספק למזמין אישורי תקינות כחוק (גז, מנדפים, כיבוי אוטומטי וברז ניתוק מקורות הגז)

3.2.2.3 על הקבלן לרכוש אחת לחצי שנה סבון ומרכז למדיח כלים וקפסולות-סבון לתנור קומביסטימר.

3.2.2.4 הקבלן אחראי לוודא כי ספק המזנון ועובדיו משתמשים בציוד בהתאם להוראות היצרן.

3.2.3 מתקני שתיה תמי 4:

3.2.3.1 התקשרות עם ספק משנה למתן שירות אספקה והתקנת 35 מתקני מים מים חם/קר.

3.2.3.2 ההתקשרות כוללת החלפת מכשירים הקיימים והתקנת מכשירים חדשים

3.2.3.3 הקבלן אחראי לקבל קריאות ולזמן טכנאי שירות בזמן הנדרש בחוזה זה.

3.2.3.4 כלל שירותי תיקונים וטיפולים תקופתיים יבוצעו בעזרת חלפים מקוריים על פי הוראות ועל ידי ספק המשנה בלבד(על פי הוראות יצרן).



3.2.4 עבודות גינון :

בבניין שע"ם כ 80 עציצים של 50-100 ליטר כ"א , חצר קדמים עם מבואת כניסה וחצר תפעול אחורית . עבודות גינון בבניין שע"ם ובחצרותיו יבוצעו על ידי נוכחות של גן מקצועי אחת לשבוע לפחות.

3.2.4.1 טיפול בצמחיה והחלפתה מעת לעת , ניקוש צמחיה יבשה ועשבים שוטים , גיזום ופינוי צמחיה מהחצרות ומעציצים המפוזרים בקומות הבניין וחצרותיו.

3.2.4.2 ריסוס נגד מחלות ומזיקים - אחת לחצי שנה לפחות ובמידת הצורך.

3.2.4.3 עידור, גירוף ופתיחת גומות מסביב לשתילים ובכל הגינות מלפנים ומאחורי הבניין.

3.2.4.4 ציוד וחומרים כגון : צנרת השקיה , דשן , זבל אדמה, תערובת וכו'.

3.2.4.5 צמחיה הידרופונית ורגילה וכן צמחיה באדניות בגדלים שונים וגיזון חיצוני

3.2.4.6 תוספת אדניות , עציצים וצמחים בסכום של עד 10,000 ₪ בשנה ללא תשלום נוסף.

3.2.5 שירות ערוצי טלוויזיה :

3.2.5.1 התקשרות עם ספק משנה לאספקת ערוצי טלוויזיה

3.2.5.2 השירות יינתן עבור 6 (שש) נקודות הקצה.

3.2.5.3 בכל נק' קצה החבילה תכלול חבילת ערוצים בסיסית ובנוסף את חבילת הספורט.

3.2.6 זמני תגובה לתיקון תקלות ע"י קבלני המשנה של הספק :

על הספק לוודא כי חתם על הסכם הכולל את זמני התגובה של ספק המשנה.

מספר	מערכת	זמן תגובה
(1)	טיפול ותיקון מעליות	תוך שעתיים בשעות העבודה.
(2)	טיפול ותיקון במערכת גילוי וכיבוי אש .	תוך 8 שעות בשעות העבודה.
(3)	טיפול ותיקון במערכות אל-פסק.	תוך 4 שעות בשעות העבודה. למערכת כפולה : תוך שעתיים.
(4)	טיפול ותיקון מערכת גנראטור	תוך 4 שעות 24 שעות.
(5)	טיפול ותיקון במערכת בקרת מבנה.	תוך 8 שעות בשעות העבודה.
(6)	מערכות במזנון , טכנאי קירור , גז , מנדפים וכ"ו	תוך 4 שעות בשעות העבודה.
(7)	ציוד כיבוי אש.	תוך 24 שעות.
(8)	מתקני שתיה תמי 4	תוך 24 שעות.
(9)	גינון – פינוי גזם בלבד	תוך 4 שעות בשעות העבודה.

3.3 עבודות התקנה ושינויים

3.3.1 החברה נדרשת לבצע עבודות נוספות של התקנות חדשות, עבודות שינויים, פרויקטים ועבודות שיפוצים שאינן נכללות בעבודות התחזוקה השוטפת והמונעת של הבניין המתקנים והמערכות (להלן " **עבודות התקנה ושינויים** ").

3.3.2 במסגרת עבודות אלו, תידרש לבצע החברה ניהול פרויקטים ועבודות התקנה ושינויים אשר אינן כלולות בשירותים המפורטים לעיל, כגון: פירוקים והריסות, בינוי ושיפוצים, התקנות מערכות קירור מערכות ולוחות חשמל וכן שירותי ייעוץ מהנדסים ומומחים על פי החלטת המזמין.

3.3.3 המזמין אינו מתחייב לקחת את החברה לביצוע עבודות אלו.

3.3.4 שירותי ייעוץ של מהנדסים ומומחים :

3.3.4.1 במידת הצורך, עפ"י החלטת המזמין, תוכל החברה להעסיק מנהל פרויקט ו/או יועץ מומחה כחלק מצוות היועצים המתכנן את ביצוע העבודה.



3.3.4.2 החברה תעסיק יועצים בתחומים מקצועיים שונים לפי בקשת המזמין ובאישורו בכתב. להלן דוגמאות לסוגי היעוץ וכן הערכת היקפי שעות (אינן מחייבים את המזמין)

3.3.4.3 החברה תעסיק את היועצים במסגרת המאגר המאוחד על פי הוראות חשכ"ל להתקשרות עם יועצים חיצוניים, הוראה 8.1.1 .

3.3.5 עבודות התקנה ושינויים ושירותי הייעוץ הנוספים יהיו בתשלום נפרד ע"י המזמין כמפורט ב "מחירון לעבודות התקנה ושיפוצים של המאגר המאוחד" (מאגר המאוחד של מנהל הרכש) בהתאם לאמור בהסכם.

3.3.6 למען הסר הספק עבודות נוספות יבוצעו אך ורק באישור בכתב של המזמין.



3.4 נוהלי עבודה

3.4.1 שעות עבודה רגילות

3.4.1.1 עובדי הספק הקבועים יתייצבו בימים א' - ה' בשעה 07:30 ויסיימו את עבודתם בשעה 16:30.

3.4.1.2 תורן בוקר אשר הינו אחד מעובדי האחזקה מהצוות הקבוע בבניין, יתייצב בשעה 06:30 ויסיים את עבודתו בשעה 16:30, יבצע סיור בוקר במערכות ובחצרות הבניין ויתן מענה ראשוני במקרה של תקלה.

3.4.1.3 בימי שישי ובערבי חג יתייצב עובד אחד בלבד בשעה 08:00 ויסיים בשעה 12:00.

3.4.1.4 בימי חול המועד סוכות ופסח יתייצבו עובדי הספק בשעה 08:00 ויסיימו את עבודתם בשעה 14:00, ויעסקו בביצוע עבודות שלא ניתן לבצע במהלך השנה כגון: ניקוי מאגר מים, צביעת מעקות, צביעת סימונים בחניה וכו'.

3.4.1.5 מוקד ניהול האחזקה יפעל בימים א' - ה' בשעה 07:30 עד השעה 16:30.

3.4.2 כוונות

3.4.2.1 החל מתום יום העבודה, כלומר מרגע שעובד הספק האחרון עזב את הבניין וכן בשבתות ובחגים ידאג הקבלן לכוון שיתן מענה מיידי במקרה של תקלה.

3.4.2.2 הכונן יהיה חשמלאי מוסמך מתוך צוות האחזקה הקבוע אשר מכיר את המתקן ומסוגל להגיע מביתו בתוך 30 דקות מרגע הקריאה.

3.4.2.3 הכונן יהיה ניתן להשגה בכל שעות הכוונות, ויהיה זמין בטלפון סלולארי שמספרו יימסר למפקח.

3.4.2.4 הספק ימסור למנהל מספרי הטלפונים הסלולאריים של עוד שני עובדים בכירים שניתן יהיה להזעיק במידה ולא ניתן יהיה ליצור קשר עם הכונן ו/או כאשר הכונן הוזעק אך אינו מסוגל לפתור את התקלה.

3.4.2.5 במצבי חירום כגון: רעידת אדמה, נפילת טילים, מלחמה או אירוע מזג אוויר, ידאג הקבלן לכלי רכב מתאים (4X4) להסעת העובדים לעבודה בבניין.

3.4.3 שעות עבודה חריגות

שעות עבודה חריגות מעבר לשעות העבודה לבצוע עבודות אחזקה שלא נשוא מכרז זה, שיוזמו בהזמנת עבודה בכתב מראש וחתומה ע"י מורשי חתימה של המזמין, ישולמו בהתאם למחירים במאגר המיוחד בהפחתת אחוזי הנחת הקבלן כאמור בהצעת המחיר וכתב הכמויות.

למען הסר הספק, שעות כוננות והקפצת כונן, עבודה בימי שישי וערבי חג ועבודת לילה יזומה (טיפולים יזומים בשנאים, חדר מחשב ולוחות ראשיים ו UPS) הינן עבודות רגילות **ולא ישולם עבורן תשלום נוסף.**

3.4.4 הדרכת עובדים

הספק ידריך את עובדיו הקבועים בבניין במהלך השבועיים הראשונים לקיום החוזה. כל הדרכת עובדים נוספים תתבצע על חשבון הספק. עובד שלא הודרך, והועסק בכל זאת, יחשב כעובד שנעדר מעבודתו.

3.4.5 השלמה, הכשרה, החלפה של עובדים

3.4.5.1 הספק ימלא תוך 24 שעות את מקומו של כל עובד אשר ייעדר מהעבודה כתוצאה מחופשה, מחלה, מילואים או כל סיבה שהיא. גם בתקופת ההיעדרות של 24 השעות הראשונות יבצע הספק באמצעות צוותי הגיבוי ממשרדו את כל המטלות המוגדרות בחוזה זה על נספחיו, במועדן.

3.4.5.2 העובד המחליף יהיה בעל אותם כישורים לפחות כשל העובד שנעדר. במידה ולא יוצב עובד מחליף כנדרש לעיל, לא ישולמו ימי העבודה והמזמין יהיה רשאי לקזז מהתמורה המגיעה לספק את הסכומים אשר יפורטו להלן כפיצוי כספי מוערך ומוסכם מראש.

3.4.5.3 החלפה של עובד קבוע בעובד קבוע אחר, תלווה בהדרכה מתאימה כאמור לעיל ובחפיפת זמן של שניהם או לחילופין בחפיפה עם עובד מומחה של הספק המכיר היטב את הבניין. החפיפה תתבצע כאמור על-ידי הספק ועל חשבוננו. בכל מקרה, החלפת עובד טעונה אישור המנהל בכתב.

3.4.5.4 זכות המנהל לדרוש החלפת עובד, הן עקב חוסר ידע, חוסר יעילות, אי התאמה לעבודה או לתנאי המכרז. לספק לא תהיה זכות ערעור על החלטת המנהל. החלפת העובד תתבצע כמפורט לעיל.

3.4.6 סיור למסירת המתקנים בתום תקופת החוזה

3.4.6.1 שלושים יום לפני תום מועד תקופת חוזה זה, יתקיים סיור סופי בכל המבנה והמתקנים המתוחזקים על-ידי הזוכה, ובו ישתתפו המנהל ונציגיו, הזוכה (הספק שזכה במכרז זה) והספק שיזכה במכרז חדש בתום תקופת חוזה זה (להלן "הספק החדש").

- 3.4.6.2 חובת הזוכה לסייע לספק החדש לסקור את כל המתקנים במשך יומיים מלאים וזאת, על-ידי הפעלת מתקנים, הצגת פעולתם, הצגת יומני עבודה, פתיחת דלתות וכדומה.
- 3.4.6.3 הספק החדש, לאחר בחינת המבנה והמתקנים, יגיש בכתב את הסתייגויותיו למנהל. ההסתייגויות יוכלו לכלול כל כשל במבנה ובמערכות אשר אמור היה להתבצע ע"י הזוכה כחלק ממטלות המכרז. המנהל יהיה הפוסק האחרון לצורך חיוב הביצוע על הזוכה או הספק החדש. החלטתו של המנהל תפורט בכתב (להלן: "דו"ח הביקורת"). הזוכה יידרש לבצע את כל המפורט בדו"ח הביקורת עד לסיום תקופת החוזה וזאת באמצעות כוח אדם נוסף ככל שיידרש.
- 3.4.6.4 במידה והזוכה לא ימלא אחרי הוראות דו"ח הביקורת כאמור לעיל, רשאי המנהל ו/או חשב רשות המסים בישראל להורות לבצע את העבודה האמורה על-ידי ספק אחר או בכל דרך אחרת. ההוצאות האמורות יחולו על הזוכה, והמנהל יהיה רשאי לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות בתוספת 15% (שייחשבו כהוצאות משרדיות) מכל סכום שיגיע לספק בכל זמן שהוא, לחלט את הערבות וכן יהיה המנהל רשאי לגבותן מהספק בכל דרך אחרת על פי דין.
- 3.4.6.5 ההשתתפות בסיור מסירת המתקנים וביצוע הנאמר בדו"ח, גם במקרים בהם יהיה על הספק להמשיך לפעול מעבר לתקופת החוזה, לא יוכלו לשמש לספק עילה לדרוש תוספת כספית כלשהי.
- 3.4.6.6 במקרים בהם יתגלו במתקנים ליקויים חמורים, הרי שכל עוד לא סילק הזוכה את הליקויים הנ"ל, ימשיך הזוכה לתחזק בעצמו את אותם מתקנים כנדרש בחוזה, על חשבונו, ללא תשלום נוסף. הספק החדש יקבל על עצמו את הטיפול במתקנים אלה רק לאחר מסירתם הסופית לידו. לחילופין, המנהל יהיה רשאי להעביר את הטיפול במתקנים אלה לידי הספק החדש בהתאם לתנאים המפורטים לעיל.
- 3.4.6.7 בכל מקרה של חילוקי דעות בין הספקים - היוצא והנכנס, המנהל יהיה הפוסק האחרון והחלטתו תהיה סופית ולא ניתנת לערעור.

3.5 חומר טכני וספרי מתקן

3.5.1 הוראות אחזקה

החברה הזוכה תידרש לתחזק את הוראות האחזקה במערכת הממוחשבת, תקים ותפעיל מערך אחזקה מונעת כנדרש עפ"י ספרי המתקן והוראות היצרנים וזאת עבור כל מרכיב בכל המערכות גם אם אינו מוזכר אך מורכב בפועל בבניין שע"ם.
על הקבלן לבדוק שלוח הזימון והטיפולים יהיו עפ"י המלצות יצרן של כל מערכת ומערכת מהמערכות המותקנות במבנה.

3.5.2 אחריות לחומר טכני וספרי מתקן

באחריות הספק לשמור על כל החומר הטכני שיקבל מהמזמין, לצורך ביצוע עבודותיו באתר, להודיע על הצורך בעדכון ולהחזירו בשלמותו למנהל בתום תקופת החוזה. באם יחסר חומר טכני כלשהו בעת סיום החוזה, יחויב הספק כספית בעלויות השלמת החומר הטכני.

3.5.3 עדכון חומר טכני והשלמתו

- בכל מקרה בו הספק מחליף חלק או ציוד בשווה-ערך מאושר, עליו לצרף את הקטלוג של החלק החדש לתיק המיתקן המתאים. הקטלוג יהיה מלא ויכלול פרטים טכניים של החלק והוראות יצרן להתקנה, הפעלה ואחזקה. בנוסף יעדכן הספק את התוכניות של המתקנים על פי השינויים שביצע. בכל מקרה בו הספק יבצע שינוי במתקן אלקטרו-מכני, בין שינוי חשמלי או מכני, יהיה עליו למסור מראש סקיצות מפורטות לאישור המנהל.
- בכל מקרה בו הספק ימצא במהלך שנת האחריות, כי החומר הטכני שסופק לו אינו תואם את המציאות או שחסר חומר טכני, יודיע על כך למנהל. הספק ימלא את כל נתוני השינויים שביצע גם בתוכנת המחשב במוקד. עדכון חומר טכני, נתוני מתקנים והוראות אחזקה, הן בספרי המתקן והן בתוכנת ניהול האחזקה יתבצע אך ורק באישור המנהל.

3.6 הספקת ציוד חלקים וחומרים

3.6.1 טיב ציוד, חלקים וחומרים

3.6.1.1 מודגש כי הספק יהיה חייב, במסגרת וכחלק בלתי נפרד מעבודתו, לספק את כל הציוד החלקים, החומרים וחומרי העזר המתכלים הנדרשים לביצוע העבודות הנדרשות ומוגדרות בהצעת המחיר/חוזה זה. האמור כנגד סעיף 1.1 בפרק 1 בכתב הכמויות. אספקת הציוד, החלקים והחומרים תכלול החלפת ציוד שהספק החליט כי לא ראוי או משתלם, לו, לשפצו.

3.6.1.2 להסרת ספק, מובהר בזה, כי הספק יספק במסגרת עבודתו, תמורת התשלום הכולל המשולם לו בסעיף 1.1 בפרק 1 - גבוי לציוד חלקים וחומרים בכתב הכמויות, כל מכלול ציוד שאינו מתפקד כשורה או התבלה באופן שלא כדאי לשפצו ולהשקיע בו חלקים ועבודה, כל חלק מכל סוג שהוא הנדרש לשיפוץ או תחזוקת יחידת ציוד או מערכת וכל חומר עזר המשמש לתפעול, תחזוקה, שיפוץ או תיקון יחידת ציוד או מערכת לרבות חומרים מתכלים הנצרכים באופן שוטף כדוגמת מסנני מים ואויר, נורות שונות, חלקי ריהוט, צבע לתיקונים שוטפים, רצועות, חלונות זכוכית, אטמים שונים, ידיעות ומנעולים וכדומה.

3.6.1.3 כל הציוד, החלקים, האביזרים, החומרים וחומרי העזר שיסופקו ע"י הספק, הן במסגרת התחייבויותיו כחלק מביצוע העבודות הנכללות בחוזה והן במסגרת רכישות בתשלום נפרד שיתבצעו על פי דרישת המנהל, עבור עבודות שינויים, תוספות והתקנות חדשות בלבד, בהתאם למפורט בנספח ב', יהיו חדשים, ממין משובח ומתאימים לטיפול, לשימוש ולהחלפה של חלקי המבנה, המערכות עבורם נועדו.

3.6.1.4 כל הנרכש יתאים לדרישות התקנים הישראליים המתאימים, ובהעדרם לתקנים האמריקאים או לתקנים של ארץ מוצאם. פרט אם יאושר אחרת ע"י המנהל, הם יהיו זהים מבחינת יצרן ודגם לאלה אשר במקומם הם מותקנים, ובאם אין באפשרות הספק להשיגם במסגרת מועדי הביצוע, או בגין כל סיבה שהיא, יגיש לאישור המנהל "שווה-ערך" המוצע על-ידו.

3.6.1.5 כל ציוד, חלק, אביזר או חומר אשר לא יתאימו לנ"ל, יוחלפו ללא דיחוי. עבודות ההתאמה המכאניות והחשמליות הנדרשות להתאמת הציוד שווה-הערך למיקום ולתפקוד של הציוד המקורי במקומו הוא מותקן, יבוצעו על-ידי הספק ועל חשבונו.

3.6.2 הספקת חומרים וחלקים הנכללים בחוזה

3.6.2.1 כל הציוד, החלקים, החומרים וחומרי העזר הנכללים בעבודות הספק נשוא חוזה זה יסופקו על-ידי הספק ללא עלות נוספת למעט חומרים וחלקים אשר יסופקו על-ידי הספק כנגד סעיפים מתאימים בכתב הכמויות עם הנחה וללא תוספות כמפורט להלן:

(1) הנדרשים לתיקונים אחרי הספק הקודם.

(2) הנדרשים לצורך תיקון מפגעים שנגרמו על ידי צד שלישי.

(3) הנדרשים לביצוע עבודות התקנה חדשות ושינויים.

3.6.2.2 כל החלקים, האביזרים והחומרים הפגומים והלא-שמישים אשר יפורקו ואשר אותם יחליף הספק בחדשים, יימסרו למנהל, בין אם נדרש עבורם תשלום נפרד או שנכללו באחזקה ולא שולם עבורם.

3.6.2.3 הטיפול הכולל ברכישת חלקים וחומרים ובאספקתם לאתר יתבצע באמצעות עובד הספק שאינו מהצוות הקבוע בבניין.

3.6.3 השתתפות המזמין בהחלפת ציוד או שיפוץ מכשירים, ציוד וחלקים אלקטרומכניים

3.6.3.1 במקרים בהם נוצר נזק/פגם/קלקול/השבתה/תקלה וכו' למערכת שערך תיקונו מעל 50% מערך מערכת חדשה דומה עשויה החברה להידרש להחליף את המערכת במערכת דומה חדשה. במקרים אלה ישתתף המזמין בעלות ההחלפה ו/או השדרוג הנדרשים וזאת על פי הכללים המפורטים להלן.

3.6.3.2 השתתפות המזמין כאמור להלן תהיה אך ורק במקרים שבהם הנזק אינו נובע מהזנחה, אחזקה לא נכונה או רשלנות של החברה. (שאו עלות ההחלפה תחול על החברה בלבד).

3.6.3.3 יצוין כי במקרים של שבר, חישוב ערך העלות של שיקום המתקן, ככל שיידרש, יתבצע רק לאחר שהחברה תפעיל את ביטוח השבר ההנדסי (מכני) שנדרש לבצע על פי תנאי החוזה.

3.6.3.4 ערך המערכת החדשה ייקבע על פי מחירי "המאגר המאוחד" עם הנחה שהחברה הציעה בכתב הכמויות וללא התוספות המוזכרות במוקדמות ובמבוא לאותו פרק.

3.6.3.5 בהעדר סעיפים מתאימים במאגר המאוחד ערך המערכת ייקבע במשא ומתן המתבסס על השוואת מחירים שיבצע המזמין.

3.6.3.6 במידה והצדדים לא הסכימו ביניהם בדבר עלות העבודה, תפנה החברה למספר ספקים על מנת לקבל מהם הצעות מחיר. המזמין יהיה רשאי להפנות את החברה לספקים נוספים, איתם הוא פועל, על מנת לקבל גם מהם הצעות מחיר. החברה תשתף את המזמין בכל שלבי הפניה והמשא ומתן עם המציעים.

3.6.3.7 יודגש כי ההחלטה האם לבצע תיקון או החלפה כאמור תהיה על פי שיקול דעתו של המזמין בלבד.

3.6.3.8 עלות ההחלפה תכלול עלות הציוד בקיזוז החזרי ביטוח השבר ההנדסי לרבות עלויות הפרוק והסילוק של הציוד הישן ועלויות ההובלה, ההתאמה וההרכבה של הציוד החדש.

3.6.3.9 כל אירוע המצוין בנספח הטכני בגינו מחויב הספק לספק ו/או להחליף ציוד, חלקים או חומרים על פי ההסכם, הינו אירוע הנספר בנפרד ואין לצרף אירועים כדי לקבל חוזר כספי.

3.6.3.10 הציוד הנכלל בהגדרת ההחלפה או השיפוץ הינו הציוד האלקטרומכני המפורט בחוזה. דהיינו ציוד או מערכת מקובעים או מיטלטלים המחוברים לחשמל לצורך תפעולם ובין היתר כל מכלולי מערכות החשמל, מיזוג האוויר, אינסטלציה, מערכות מתח נמוך מאוד, מקררים למיניהם וכדומה והמוזכרים בין בלוח זימון פעולות האחזקה ובין בטפסי הטיפולים התקופתיים.

3.6.4 הקמת מאגר חלקי חילוף

3.6.4.1 הספק יהיה רשאי להגיש למנהל, רשימה מומלצת של חלקי חילוף וחומרים המומלצים לדעתו לרכישה ולאחסון בבניין.

3.6.4.2 הרשימה תכלול חלקי חילוף וחומרים מסוג ובכמות שיאפשרו לספק לבצע את עבודות האחזקה המונעת ותיקון התקלות במועדים הנדרשים בחוזה זה.

3.6.4.3 המנהל יבדוק את הרשימה ויאשר את החלקים והחומרים לרכישה (חלקי החילוף יהיו בעלי תו תקן ישראלי). הרכישה תתבצע ע"י הספק ועל חשבונו.

3.6.4.4 אי אישור רכישת חלקים ע"י המנהל, לצורך הקמת מאגר, לא יהווה עילה לספק שלא לבצע את העבודות תוך פרקי הזמן המפורטים בחוזה זה ועליהם התחייב הספק והספק ירכוש את החלקים והחומרים כנדרש לביצוע השוטף של העבודות. הספק יהיה אחראי להשלמת הכמויות של החלקים והחומרים מיד לאחר שנעשה בהם שימוש.

3.7 פירוט משימות הספק

הספק יבצע את המשימות המפורטות להלן באמצעות צוות עובדים ואמצעים קבועים, בהיקף ובמקצועות כמפורט בהמשך. האמור בעובדים ובאמצעים לצורך ביצוע עבודות אחזקה. היה ועובדים אלה לא יספיקו לבצע את המשימות הנדרשות בחוזה ו/או אין ברשותם הידע המתאים או התעודה המקצועית הנדרשת, יגבה אותם הספק בכוח-אדם נוסף ככל שידרש לביצוע המשימות, ועל חשבונו. הצוות יטפל בחצרות, במבנה ובמערכות שתיאורם מופיע במכרז/חוזה זה. להלן פירוט המשימות:

3.7.1 הפעלה יומיומית

הפעלה יומיומית של כל המערכות והמתקנים, ובקורת על פעולתם, רישום נתוני פעולה כגון צריכת חשמל ומים, שעות עבודה, זרמי עבודה וכדומה וזאת הן על-ידי ביצוע סבבים ורישום ביומנים יומיים, והן באמצעות מערכת הבקרה. הספק יקפיד על הפעלה חסכונית, תוך שימת לב מרבית לשעות ההפעלה, היקף המערכות הפועלות וכדומה. הספק יפיק מהמערכת

הממוחשבת במוקד את טפסי היומנים על חשבוננו. הספק יהיה אחראי לשמירה על סדר וניקיון בכל חדרי המכונות.

3.7.2 אחזקת שבר

3.7.2.1 תיקוני תקלות על ידי עובדי הספק:

עובדי הספק הקבועים יבצעו את כל תיקוני התקלות שיזוהו במהלך ביצוע עבודתם ועבודות שידווחו למוקד על-ידי דיירי הבניין. עבודות תיקון תקלות יהיו בעדיפות על-פני שאר משימות הספק כפי שנדרשות בחוזה זה. תיקוני התקלות יכללו כל העבודה, החלקים והחומרים הנדרשים.

כתקלה יחשב כל אירוע הפוגע ביכולת המבנה והמתקנים לספק את המתוכנן מהם ו/או העלול לגרום נזק לסביבה ו/או המהווה פגם אסתטי. העובדים יתקנו כל תקלה ומפגע עליהם התקבלה הודעה מדיירי הבניין. במקרים בהם תיקון התקלה עלול לגרום לקשיים ולהפרעות בעבודתם של הדיירים, תתואם פעולת עובדי הספק עם המנהל. העובדים וצוותי הגבוי יבצעו עבודות ויתקנו את כל הנדרש בכל מקצועות הבניה והאלקטרו מכאניקה.

3.7.2.2 תיקון תקלות תיקון תקלות בעזרת קבלני המשנה:

במקרה של תקלה אשר משולבות בה מערכות המתוחזקות על-ידי הספק עם מערכות הנמצאות בתקופת אחריות ו/או מערכות ייעודיות, כדוגמת מערכות תקשוב, המתוחזקות במסגרת אחרת ו/או במערכת ייעודית בלבד, יבצעו עובדי הספק את זיהוי ואיתור התקלה ויפעלו כדלקמן:

(1) במידה והתקלה אותרה במערכת המתוחזקת על-ידי הספק, יתקנו עובדי הספק את התקלה תוך נקיטת הפעולות הדרושות למניעת פגיעה במערכת שאינה מתוחזקת על-ידי הספק.

(2) במידה והתקלה אותרה במערכת שלא מתוחזקת על-ידי הספק, ינסו עובדי הספק לתקן את התקלה באמצעים פשוטים כדוגמת איתור קצר או קפיצת נתיך בלוח החשמל וכל עבודה שזמן ביצועה אינו עולה על שעת עבודה אחת.

- 3) במידה ולא ניתן לבצע את העבודה בפרק הזמן האמור, יודיע הספק למנהל על מקור התקלה. בזמן תיקון התקלה הנ"ל יתנו עובדי הספק את כל העזרה הדרושה בכל הקשור במכלולים המשותפים לשתי המערכות.
- 4) בכל מקרה מוטלת על קבלן האחזקה האחריות לרישום התקלה במערכת הממוחשבת ומעקב אחר ביצוע התיקון במועד.

3.7.2.3 זמן מוקצב לתיקון תקלה

עובדי הספק יחלו בטיפול בתיקון התקלות תוך פרקי זמן התואמים את דחיפותן כמפורט בהסכם ההתקשרות.

תיקון תקלות יהיה בעדיפות על פני המשימות השוטפות והמונעות.

בכל מקרה של חילוקי דעות לגבי דחיפות תיקון התקלה תקבע דעת נציג המזמין. עובדי הספק בצוות הקבוע יטפלו בתיקון מיד עם גילוי ברציפות עד לתיקון התקלה ובכל מקרה לא יארך זמן סיום התיקון מרגע ההודעה על התקלה יותר מ- 24 שעות.

תיקון המצריך הגעת עובדי הקבלן שאינם בצוות הקבוע או קבלני משנה המשמשים כגיבוי, יתבצע אף הוא על-פי הזמן המוקצב לתקלה המפורט בטבלה בהסכם ההתקשרות. העובדים לא יעזבו את הבניין עד למתן פתרון, לפחות זמני ובטיחותי, לתקלה. הארכת זמן הביצוע במקרים חריגים אך ורק באישור המזמין.

3.7.3 עבודות הנכללות באחזקה

- 3.7.3.1 גימור פנים - בנק צבע שנתי לרבות תיקוני טיח ושפכטל של 3,000 מ"ר לכל המבנה שינוצל על ידי המזמין בסוגי צבע, על פי החלטתו.
- 3.7.3.2 גימור חוץ – בנק צבע שנתי של 3000 מ"ר לקירות חוץ כולל תיקוני טיח עד לגימור מושלם שינוצל על ידי המזמין בסוגי הצבע, על פי החלטתו. העבודה כוללת את כל הציוד והאמצעים שיידרשו כגון מנוף-סל, סולמות ו/או פיגומיים תקינים וכל שיידרש על מנת להבטיח את איכות העבודה ובטיחות העובדים.
- 3.7.3.3 ביקורת תקופתית עפ"י תקן 1525 חלק 1 טבלה 1 ותיקון הליקויים באחריות הספק. התיקונים יכללו תיקוני סדקים, טיח, צבע, מסטיק איטום וחיפיי חוץ וכן תיקוני איטום הגג והסדרת ניקוזים לרבות החלפת יריעות בשטח כולל של עד 200 מ"ר בשנה.
- 3.7.3.4 שאיבת בור שומנים 5 קוב ופתיחת צנרת ביוב בלחץ באמצעות בויבת עם מיכל מים, ככל הנדרש (עד 4 פעמים בשנה).

- 3.7.3.5 החלפת זכוכית מכל הסוגים לרבות ויטרינות בגדלים של עד 3 מ"ר לפחות ליחידה ועד סה"כ של 20 מ"ר לשנה.
- 3.7.3.6 החלפת קווי צנרת רצופים של עד 50 מ"א לקטע צינור אחד בתוך המבנה ו/או מחוצה לו ועד לסה"כ של 100 מ"א לשנה. כקטע צינור אחד יחשב צינור הנכלל בחלל חדר או מסדרון.
- 3.7.3.7 תיקוני צנרת סקדיוול על ידי רתך צנרת, הלחמת צנרת, או התקנת בנדים לסתימת נקבים. עד לכמות של 20 יח' תיקוני צנרת בשנה.
- 3.7.3.8 תיקון או החלפה של כל סוגי המנעולים עד 40 מנעולים לשנה כאשר החלפת מנעול תכלול גם שכפול של עד 3 מפתחות לכל מנעול, בהתאם לסוג ושימוש המנעול הקיים במבנה וכנדרש לכל עובדי המבנה והמטפלים בו.
- 3.7.3.9 החלפת קטע פרקט של עד 10 מ"ר לתיקון בודד ועד לסה"כ של 50 מ"ר לשנה.
- 3.7.3.10 פינוי גזם וצמחיה שנבלה או קרסה. לרבות גיזום צמחיה קיימת בחצרות, שבילים וחניה שבחזקת אחריות המזמין.
- 3.7.3.11 תאורת חירום – בבניין מותקנים כ- 40 גופי תאורת חירום. הזוכה יהיה אחראי לתקינות גופי תאורת החירום לאורך כל תקופת ההתקשרות. כל גוף תאורת חירום שימצא ע"י המזמין כטעון החלפה-יוחלף מידית ע"י הזוכה באופן שיהיה לשביעות רצונו המלאה של המזמין.
- 3.7.3.12 החלפת קבועות סניטריות שנשברו בהיקף 2 קבועה סניטרית מאותו סוג לשנה.
- 3.7.3.13 תיקון מערכות מיזוג אוויר לרבות החלפת ציוד, רכיבים וחלפים כגון: מנוע/משאבה/מדחס/מפוח.
- 3.7.3.14 תיקון מערכות חשמל לרבות החלפת חווט חשמלי, מפסקים, שקעים, מאמ"תים, מפסקי פחת, מפסקי זרם ראשיים, שעוני בקרה.
- 3.7.3.15 החלפת גופי תאורה למיניהם בהיקף 40 גופי תאורה מאותו סוג לשנה.
- 3.7.3.16 שריטות בקירות ובדלתות, פינות שבורות וכדומה שיגרמו על ידי תנועת אנשים או ציוד המשמש את העובדים, לא יחשבו כנזק ויתוקנו ללא הגבלה. הקבלן יהיה רשאי ליזום, על חשבונו, אמצעי הגנה אסתטיים לאורך הקירות כנדרש על מנת להגן עליהם מפני נזקים.

3.7.3.17 כל עבודה נוספת בין שהוגדרה לעיל לבין שלא הוגדרה לעיל או כתוספת כעבודה יזומה ע"י המזמין, שערכה על פי סעיפי מחירון "המאגר המאוחד", לאחר ההנחה שנתן הקבלן בהצעתו, עד 5,000 ש"ח ליחידת עבודה אחת ועד לסה"כ של 50,000 ש"ח לשנה רבות גם ביצוע עבודות שינויים במבנים.

3.7.4 מגבלות על תיקון תקלות וביצוע עבודות באחזקת המבנה

3.7.4.1 כל הכמויות והסכומים המוזכרים להלן בסעיפים השונים הינם כמויות וסכומים לשנת חוזה.

3.7.4.2 להבדיל מאחזקת מערכות יעודיות בהם אין מגבלה לאחריות הקבלן, הרי שבנושא אחזקת המבנה ורכיביו, העבודות שבאחריות הקבלן כחלק ממשימות חוזה זה יהיו מוגבלות בהיקפן.

3.7.4.3 לא תהיה מגבלה למספר האירועים מאותו סוג ובלבד שלא ילקח אירוע אחד ויחולק למספר אירועים קטנים יותר. הזמנה אחת לתיקון כמה תקלות שונות באותו מבנה תחשב כאילו נמסרו מספר הזמנות, אחת לכל תיקון בנפרד.

3.7.4.4 המזמין יהיה רשאי להורות לקבלן לבצע, במסגרת ובמגבלות הסכומים המפורטים, גם עבודות של תיקונים הנובעים מוונדליזם, התקנות חדשות ושינויים וכל עבודה אחרת הנדרשת למזמין.

3.7.4.5 הקבלן ידווח למזמין על כל אירוע של גרימת נזק במזיד למבנה/מתקן. עבודות לצורך החלפת רכיבים שניזוקו במזיד או תיקון נזקים שנגרמו במזיד, מתוך מסגרת העבודות המפורטת לעיל, יתבצעו רק לאחר שאושרו על ידי המזמין.

3.7.4.6 החלפת רכיב או תיקון נזק, אשר לא ניתן עבורו אישור מראש ובכתב מהמזמין, לא יחשב כהחלפה לעניין סעיף זה, ולא ימנה במגבלות ההחלפה כמפורט לעיל.

3.7.5 נוהל הספקת ציוד, חומרים וחלקים ע"י הספק עפ"י דרישה ובתשלום נפרד

לעיתים יידרש הספק לרכוש ציוד, חומרים, וחלקים שאינן חלק מעבודותיו של הספק המוגדרות במכרז/חוזה זה, כגון: מזגנים נוספים, ציוד נוסף למזנון מקררים ומקפיאים וכו'.

- 3.7.6 אופן ביצוע הרכישות המפורט להלן, נוגע אך ורק לרכישות שהספק יתבקש לבצע לצורך ביצוע עבודות שאינן חלק מעבודותיו של הספק המוגדרות במכרז/חוזה זה.
- 3.7.7 הספק יספק ציוד חומרים וחלקים בתשלום לפי דרישה ובאישור בכתב של המנהל בלבד. הספק יגיש לפני הרכישה את רשימת החומרים לאישור המנהל, עם מחיר ההספקה של כל ציוד חומרים וחלקים לפי מחירון סיטונאי של הספק.
- 3.7.8 המזמין רשאי לדרוש מספר הצעות מחיר בגין הציוד, הציוד החלקים או החומרים שהחלפתם נדרשת או לחילופין להחליפם בעצמו באמצעות התקשרות עם ספקים אחרים והכל בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.
- 3.7.9 בגמר ההחלפה ימלא הספק טופס ביצוע העבודה ויחתים בו את נציג המנהל. לא יאושר תשלום שאין כנגדו אישור בכתב של המנהל הכולל את מחיר הציוד או החומרים או החלקים.
- 3.7.10 האמור אינו תופס במקרים בהם יוכח כי הספק התרשל במילוי משימותיו והציוד ניזוק כתוצאה מטיפול לא נכון, מחוסר השגחה, כתוצאה מחוסר שמן, מים או כל חומר אחר שלא טופל במועד, כתוצאה מתפקוד או שימוש לקוי או אמצעי בטחון שהביא לנזק, ושהספק לא טיפל בו בזמן.
- 3.7.11 התשלום לספק עבור אספקת ציוד, חלקים וחומרים שעבורם מגיע לו תשלום נפרד, יהיה על פי מחירון ספק הציוד החומרים והחלקים, לאחר הצגת חשבונית הספק ובתוספת 15% דמי טיפול ומימון. המנהל יהיה רשאי להפנות את הספק לספקים אחרים ואשר אצלם ניתן להשיג מחירים זולים מהמחירים אותם הציע הספק ולספק לא תהיה כל טענה בעניין זה, לגבי מחירים, תנאי תשלום וכיו"ב.
- 3.7.12 הספקת ציוד חומרים וחלקים תיעשה תוך 14 ימים מדרישת המנהל. במקרים דחופים, כאשר הציוד החסר גורם להשבתת המערכת או פגיעה בפעילותו של משתמש או למפגע בטיחותי, יספק הספק את החלקים והחומרים תוך 24 שעות. כאשר החלקים והחומרים המבוקשים אינם נמצאים בארץ, יודיע הספק למנהל על זמן ההספקה המשוער בטרם אישור ההזמנה על ידי המנהל.
- 3.7.13 **אחזקה מונעת**

- 3.7.13.1 על הקבלן לבצע סבב יומי ללוחות חשמל ולציוד המיזוג והקירור בבניין ולבצע מעקב לחצים, זרמים, רעשים וכדומה. אחת לשבוע על מנהל האחזקה למסור למנהל טבלאות מהשבוע הקודם.
- 3.7.13.2 הספק יבצע את כל עבודות האחזקה המונעת למבנה, למערכות ולמתקנים על-פי לוח זימון אחזקה שנתי אשר יוקם ע"י הספק במערכת הממוחשבת.
- 3.7.13.3 הספק יבצע את עבודות האחזקה המונעת כל האפשר ללא פגיעה במהלך התקין של העובדים בשע"ם.
- 3.7.13.4 בקומות המשרדים יבוצעו עבודות תחזוקה במידת האפשר בפגרות של העובדים והספק יתכנן ויתאים את היקף הצוות להיקף העבודות המתוכנן.
- 3.7.13.5 טיפולים חצי שנתיים ו/או טיפולים שנתיים לציוד כגון: לוחות חשמל, מערכות UPS, מתח גבוה, שנאים וכדומה, שעלולים לגרום להשבתה, יבוצעו בימי שישי או במוצ"ש או לאחר שעות העבודה בימי חול מהשעה 20:00.
- 3.7.13.6 הקבלן יבצע את כל עבודות האחזקה המונעת לבניין, למערכות ולמתקנים שנמסרו לטיפולו. האחזקה המונעת תבצע על-פי לוח זימון אחזקה שנתי שיוכן ע"י הקבלן באמצעות תוכנת האחזקה, בהסתמך על מערך האחזקה שכבר קיים במחשב, ואשר ייבדק ויעודכן על ידי הקבלן ויגיש את לוח זימון האחזקה המעודכן לאישור המזמין תוך חודש מיום תחילת העבודה.
- 3.7.13.7 הקבלן יוסיף ו/או יעדכן את לוח זימון האחזקה על פי יחידות הציוד שיתווספו או יופחתו במהלך תקופת ההסכם. השלמת לוח הזימון תבצע תוך שבוע מיום שינוי כאמור.
- 3.7.13.8 האמור נכון גם למערכות הייעודיות המתחזקות ע"י אחרים ואשר הקבלן יידרש להפיק עבורן את הוראות האחזקה המונעת, לזמן את הקבלנים המתחזקים, לפקח על ביצוע העבודות במועד ובטיב הנדרש ולרשום את סיכום הפעילות במחשב האחזקה.
- 3.7.13.9 הקבלן יידרש להתאים את הוראות האחזקה המונעת הכלליות המצורפות למסמכי המכרז ואת הוראות האחזקה הנכללות בספרי המתקנים, לחצרות, למבנים, למתקנים ולמערכות המצויים בבניין בפועל.
- 3.7.13.10 בכל מקרה בו אין ההוראות המצורפות למכרז כוללות הוראה למרכיב מסוים, יכין הקבלן הוראה מתאימה עפ"י דרישות היצרן ובהעדרן עפ"י הידע של החברה או כל

מקור מקצועי אחר. הקבלן יגיש למנהל לאישור את ההוראות המתוקנות שנכתבו על ידו.

3.7.13.11 עבודות האחזקה המונעת יכללו גם עבודות שימור הבניין כדוגמת יישור תקרות ביניים (אקוסטיות), תיקון ריהוט, תיקון ואיטום חדירות מים, ניקוי פנים גופי תאורה, ניקוי מונע של מרזבים וגגות, ניקוי מונע של מחסומים לכיורים, טיפול ושימון פרזול וביצוע עבודות הכנה לקראת הקיץ ולקראת החורף.

3.7.13.12 עבודות האחזקה המונעת בתוך הקומות יבוצעו במידת האפשר בחופשות מרוכזות של העובדים והקבלן יתכנן ויתאים את היקף הצוות להיקף העבודות המתוכנן.

3.7.13.13 בדיקה מדגמית של הטיפול המונע תיעשה על-ידי המנהל או נציגו ותאושר על-ידו. גמר ביצוע אחזקה מונעת יחשב רק במסירת טופס העבודה, כשרשומים בו כל הפרטים הנדרשים, בחתימת העובד הבכיר ובאישורו והקלדתו למחשב.

3.7.13.14 בעת הבדיקות, המנהל או נציגו ירשום את הערותיו על טפסי הטיפול המונע ויאשרו בחתימתו לאחר השלמת הטיפול. בכל מקרה של הערה כלשהי לטיפול, ישלים הקבלן את הטיפול ללא דיחוי ועל חשבונו.

3.7.13.15 בכל אחד מלוחות החשמל שיטופלו יצמיד הקבלן במקום שיצוין על-ידי המנהל, תווית מתאימה שתוכן על-ידו באישור המנהל, וימלא את שם העובד שביצע הטיפול, תאריך וחתימת העובד הבכיר האחראי לביצוע הטיפול.

3.7.13.16 במידה ובמחשב האחזקה, חסרות הוראות אחזקה לחלק בניין או לציוד מסוים ו/או ההוראות הרשומות אינן מתאימות, יפעל הקבלן על-פי הוראות היצרן ויתאים את ההוראות במחשב לנדרש.

3.7.13.17 קיימת אפשרות, כאמור לעיל, כי ההוראות הרשומות במחשב, מהיותן כלליות, יכילו בתוכן גם הוראות שהינן מיותרות לגבי סוג ציוד מסוים אך נדרשות לציוד מקביל דומה ו/או יחסרו הוראות הנדרשות לסוג ציוד מסוים. הקבלן יבצע בכל ציוד את ההוראות כנדרש בספרי המתקן שאושרו ע"י המזמין אך לא פחות מהנדרש בהוראות הקיימות במחשב האחזקה.

3.7.13.18 קיימת גם אפשרות כי במערכת ו/או ציוד מסוימים אין אמצעי מדידה המאפשרים ביצוע מדידות כנדרש בהוראות האחזקה. במקרים אלה מוטלת על הקבלן חובה להתקין אמצעי מדידה זמניים בכל עת שנדרשת מדידה.

3.7.13.19 ההוראות מעצם היותן כלליות, אינן מנחות את הקבלן ואינן מפרטות את אופן ביצוע העבודה הנדרשת בהוראה. ההנחה היא כי הקבלן הינו חברה מקצועית ומנוסה באחזקת מבנים ומערכות ברמת המורכבות של הבניין הנדון וכי מהיותה מנוסה אין היא זקוקה להדרכה נוספת מעבר להוראות הכלליות.

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

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

3.7.14 הוראות מיוחדות לטיפולים בציוד קריטי ללא השבתה :

3.7.14.1 העבודות יתבצעו על פי לוחות זימונים וע"פ נוהל ביצוע עבודות אלו **וללא השבתת מערכות מחשב כלליות** .

3.7.14.2 העבודות יבוצעו תוך תיאום מועד לביצוע מול מנהל וקבלת אישורו על המועד המוצע.

3.7.14.3 העבודות יהיו בשעות לא שגרתיות ולא בשעות העבודה כגון: לילה, ימי שישי, מוצ"ש. רשימת לוחות החשמל וציוד קריטיים ימסרו ע"י המנהל.

3.7.14.4 בעת ביצוע טיפול ללוח חשמל ראשי, יופעל גנרטור חירום בעומס הקיים והמתוכנן. על הקבלן לתאם צילום אינפרא רד ללוח הגנרטור באותו זמן.

3.7.14.5 בעת טיפול בלוחות אל פסק על הקבלן לתאם ולוודא נוכחותו של טכנאי מערכות אל פסק לצורך העברת מערכות ל-BYPASS ולתת גיבוי בעת הצורך.

3.7.14.6 הקבלן ימסור לידי המנהל תכנית עבודה בה יצוינו שעות הפעילות הצפויות, שעות ההשבתה הצפויות והמערכות שאת פעולתן יש להפסיק /או שפעולתן הסדירה עלולה להיפגע בשוגג בעת ביצוע הטיפול או במידה והטיפול לא יסתיים מסיבה כלשהי תוך פרק הזמן המתוכנן.

3.7.14.7 הקבלן יציין מה מספר העובדים וכישוריהם שהוא מתכוון להציב בבניין לקראת ובעת הפעילות, איזה ציוד עזר (כדוגמת גנרטורים חיצוניים) הוא מתכוון להפעיל על מנת לאפשר עקיפה של המערכות המושבתות כולן או חלקן והפעלה רציפה של

המערכות החיוניות, אילו אמצעי זהירות הוא מתכוון לנקוט למניעת הפסקות בלתי מתוכננות ואילו אמצעים הוא מתכוון לנקוט ולהציב על מנת לאפשר הפעלת חירום זמנית במקרה של הפסקה או השבתה בלתי מתוכננת.

3.7.14.8 הקבלן ייקח בחשבון כי עקב חיוניות הפעילות בבניין יתכן מצב בו העבודה אושרה אך עקב צורך מבצעי יבוטל ביצוע העבודה גם ברגע האחרון והעבודה תבוצע במועד מתוכנן אחר.

3.8 תפעול ממוחשב של מוקד האחזקה

3.8.1 הזוכה ירכוש מנוי לתוכנת אחזקה "תחזוקנט" בגרסה אינטרנטית פתוחה עבור מתן שירותי מנוי ל - 2 עמדות בבניין עצמו וזאת בנוסף לעמדות שתרכוש החברה, כאשר כל הנתונים יהיו בענן מידע ממוחשב (שרת חיצוני המאפשר גישה לבעלי הרשאות) ויאפשרו כניסה לכל עובד מורשה של המזמין. החברה תספק את השירות הנדרש בכל תקופת החוזה.

3.8.2 כל הנתונים והמידע שייאגרו וייאספו במסגרת המערכת הממוחשבת המקומית ו/או האינטרנטית יהיו שייכים למזמין בלבד והחברה לא תהיה רשאית לעשות בהם שימוש אלא לצורך ביצוע מכרז זה.

3.8.3 החברה תפעיל את על חשבונה שלוחת מוקד אחזקה במתחם במקום בו יחליט המזמין, כנדרש לעדכון הפעולות המתבצעות על ידו, באמצעות מוקד/נית מקצועי.

3.8.4 המערכת הממוחשבת תוחזק במוקד התקלות ובמשרד המפקח מטעם המזמין ולא יועברו ממנה נתונים או מידע כלשהוא למחשבים אחרים ו/או לצדדים שלישיים.

3.8.5 המערכת תנוהל על ידי החברה בהתאם להוראות כל דין. מיד עם תום תקופת ההתקשרות עפ"י חוזה זה, מכל סיבה שהיא, תעביר החברה על גבי מדיה מתאימה את כל המידע והנתונים לידי המזמין והיא מתחייבת לא להותיר ברשותה או בשליטתה או בידי מי מעובדיה או קבלני המשנה שלה כל נתון או מידע שהוא.

3.8.6 משימות מוקד האחזקה שיופעל על ידי החברה:

3.8.6.1 קבלת הודעות על תקלות ומחשובן, מסירת העבודות לעובדי האחזקה ועובדי הגיבוי לרבות עובדי קבלני משנה, מומחים למערכות המיוחדות, מטעם הספק.



3.8.6.2 הפעלת מערך אחזקה מונעת ועבודות תקופתיות.

3.8.6.3 ניהול ממוחשב של עבודות ההתקנה לרבות החתמת המנהל על טפסי הביצוע והחיוב.

3.8.6.4 ניהול נתונים טכניים לכל יחידות הציוד והמערכות והשלמת מידע ונתונים חסרים במערכת הממוחשבת הנמסרת לידי.

3.8.6.5 כרטסות הציוד יכללו פריטי ציוד חשובים כדוגמת לוחות חשמל, מדחסי מיזוג אויר, משאבות, מחליפי חם, מגדלי קירור, מנועים וכדומה, כ"א בנפרד לרבות שיוכו לציוד האב. כל כרטיס יכלול נתונים טכניים לאותו ציוד כדוגמת צריכת זרם פעולה, טון קירור, הספקים, זרימות, טמפ' עבודה, לחצים וכו'. עדכון רישום המצאי יתבצע ברציפות ויעודכן לפחות אחת לחודש.

3.8.6.6 קליטת נתוני קריאות מונים ויומנים יומיים.

3.8.6.7 ניהול מרכז הבקרה, הפעלת מחשב הבקרה והפקת דוחות ניצול אנרגיה.

4. כוח אדם של הספק – הצוות הקבוע

הספק יבצע את המשימות שפורטו לעיל באמצעות נציג מטעמו וצוות עובדים קבוע שיבצע את מכלול עבודות התחזוקה, וייתן מענה חירום מעבר לשעות העבודה בהיקף ובמקצועות כמפורט בהמשך. על הספק לגבות בכוח-אדם נוסף ככל שיידרש לביצוע מושלם של המשימות.

למען הסר הספק גיבוי בכוח אדם נוסף ומתן מענה לאחר שעות העבודה הקבועות יבוצעו ללא תשלום נוסף והן כלולות בסעיף 1 בכתב הכמויות.

4.1 נציג הספק

4.1.1 הספק יגדיר עובד מצוות משרדו, שיהיה ממונה מטעמו על הקשר עם משרד האוצר – שע"ם ושיחשב כנציג הספק. נציג הספק יהיה אחראי מטעם הספק וייצגו כלפי המנהל בכל הקשור לפעולות הצוותים במקצועות השונים ולביצוע במועד של העבודות.

4.1.2 נציג הספק יהיה בעל סמכות מטעם הספק לאשר לראשי הצוותים, במקצועות השונים, ביצוע עבודות ורכישת חומרים וחלקים.

4.1.3 נציג הספק יבדוק ויסכם את ביצועי העובדים וידאג לכוחות עזר מצוות הגיבוי של הספק, כאשר הצוות המקומי אינו מסוגל להתגבר ו/או לפתור את הבעיות בכוחות עצמו. נציג הספק יכין דו"ח תוצאות הביקורת העצמית אחת לחודש ויגישו למנהל. היה ודו"ח נציג הספק יסטה מדוחות המנהל, יתבקש נציג הספק להסביר את השוני בממצאים ובמידה ויתברר כי אין הוא מבצע עבודתו נאמנה לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין יידרש הספק להחליפו.

4.1.4 נציג הספק יהיה זמין למנהל ע"י אמצעי קשר ותחבורה מתאימים כל אימת שיידרש.

4.1.5 נציג הספק יהיה הספק עצמו או עובד מהנדס במקצועו, בתחום המכונות, החשמל או תעשייה וניהול. נציג הספק יהיה בעל ניסיון מוכח של 10 שנים לפחות בניהול אחזקה במבנים בהיקף של 8,000 מ"ר לפחות.

4.1.6 הספק יציג למנהל את נציגו, לאישור, שבועיים לפני מועד תחילת העבודה. הצגת נציג הספק תהיה מלווה בהצגת תעודותיו ובהצגת המלצות מתאימות ממקומות עבודה קודמים.

4.1.7 נציג הספק יידרש לקבל סיווג בטחוני כפי שיידרש על ידי קצין הביטחון של המנהל.

4.1.8 המנהל יהיה רשאי להחליט על קבלתו או דחייתו של נציג הספק המוצע ללא מתן הנמקות, והספק יהיה חייב להציג מועמד חדש תוך שבוע ימים. היה והספק לא יוכל להציג מרכז חוזה,

שיאושר על ידי המנהל במועד, ישמש הספק עצמו כמרכז חוזה על כל המשתמע מכך לגבי הזמן שיידרש להשקיע בנושא.

4.1.9 הספק לא יהיה רשאי להחליף את נציגו ללא אישור המנהל ולפני שהיציג בפניו נציג אחר וקיבל את אישור המנהל למועמדותו.

4.2 צוות קבוע עובדי הספק

צוות עובדי האחזקה הקבוע של הספק בבניין יעמוד על שבעה (7) עובדים לפחות, במקצועות וכישורים שיפורטו להלן. מודגש כי כל עובדי הצוות, לרבות מנהל האחזקה ולמעט המוקדן, ישתתפו בביצוע כל העבודות ללא הבדל מקצוע. עם זאת יבוצעו עבודות המחייבות רישיון או הסמכה, אך ורק על ידי בעלי מקצוע מוסמכים ומורשים. מודגש כי צוות קבוע זה הינו צוות מינימום, והספק יתגבר את הצוות בבעלי מקצוע במספר ובמומחיות ככל שיידרש לביצוע העבודות המפורטות במכרז זה, במועדן.

יום	שעות	תפקידים קבועים
א' - ה'	07: 30-16: 30	מנהל אחזקה – חשמלאי ראשי טכנאי קירור בכיר חשמלאי מוסמך 2 עובדים מקצועיים עובד כללי מוקדן
א' - ה'	6: 30 - 16: 30	תורן בוקר. העובד יהיה מתוך הצוות הקבוע.
ימי שישי וערבי חג	08: 00-12: 00	תורן. העובד בימי שישי יהיה מתוך הצוות הקבוע.

4.3 מנהל אחזקה

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

ניסיון - לפחות חמש שנים **בניהול עבודות אחזקה** באתרים בעלי שטח של 8,000 מ"ר לפחות שכללו מתקני מיזוג אוויר של 500 טון קירור לפחות ומערכת מתח גבוה.

1. ידע מקיף בטיפול בלוחות חשמל ובמערכות מתח גבוה.

2. ידע מקיף בטיפול במערכות מיזוג אוויר וציילרים.

3. היכרות עם אחזקת מערכות אל-פסק ומצברים.

4. ידע בסיסי בטיפול בגנראטורים KVA 250 ומעלה.

5. היכרות עם אחזקת מערכות גילוי וכיבוי אש.

6. היכרות עם טיפול נדרש במעליות.

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

תחומי פעילות -

1. ניהול צוות עובדי החברה.

2. אחריות לפעילות בטיחותית של כל עובדי החברה כולל אחריות לכלי עבודה בטיחותיים ותקינים על פי דרישות החוק והנחיות ממונה הבטיחות של החברה.

3. כתיבת נהלי עבודה ובדיקת ביצוע העבודה על פיהם.

4. אחריות לתפקוד מלא של המוקד הממוחשב.

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

6. אחריות לביצוע כל העבודות המוגדרות במסמך זה ואשר ידרשו ע"י המזמין.

7. ריכוז הקשר של החברה מול גורמי המזמין.

8. בקרה ובדיקת רמת ביצוע העבודות המתבצעות על ידי הצוות ועל ידי צוותי הגיבוי

9. ניהול תיאום ופיקוח על עבודת קבלני המשנה של החברה ושל המזמין.

10. מנהל האחזקה יהיה ערוך למתן מענה לקריאות חרום - על פי הצורך, 24 שעות ביממה כולל שבתות וחגים.

שכר מינימאלי - שכר הברוטו של המנהל לא יפחת מ- 18,000 ש"ח לחודש, מתוכם לפחות 80% לחישוב תנאים סוציאליים ולקרן השתלמות.

4.4 טכנאי מיזוג בכיר

השכלה - בעל תעודת טכנאי מוסמך למיזוג אוויר, ממוסד מוכר על ידי מה"ט ו/או בעל רישיון חשמלאי מוסמך לפחות.

ניסיון - לפחות חמש שנים **בניהול צוות** עבודות מיזוג אוויר באתרים שכללו מתקני מיזוג אוויר של 400 טון קירור לפחות.

1. ידע מקיף בטיפול במערכות מיזוג אוויר וציילרים.
2. היכרות בטיפול בלוחות חשמל ובמערכות מתח גבוה.
3. היכרות עם אחזקת מערכות אל-פסק ומצברים.
4. היכרות עם טיפול בגנראטורים KVA 250 ומעלה.
5. היכרות עם אחזקת מערכות גילוי וכיבוי אש.
6. היכרות עם טיפול נדרש במעליות.

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

1. סיוע בניהול צוות עובדי החברה.
2. מילוי מקום מנהל האחזקה בעת היעדרו.
3. מתן מענה לקריאות חרום - על פי הצורך, 24 שעות ביממה.

שכר מינימאלי - שכר הברוטו של טכנאי מיזוג בכיר לא יפחת מ- 16,000 ש"ח לחודש, למלוא שכר הברוטו ישולמו תנאים סוציאליים מלאים על פי דין וקרן השתלמות.

4.5 חשמלאי מוסמך

השכלה - חשמלאי מוסמך לפחות רצוי טכנאי קירור (מה"ט).

ניסיון - לפחות 10 שנים בעבודות תחזוקה ושרות של מערכות חשמל A250 וניסיון מוכח במערכות מיזוג אוויר.

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

תחומי פעילות - בצוע עבודות בתחום חשמל, מיזוג אוויר, אלקטרוניקה וכל עבודת אחזקה אחרת.

קריאות חרום - על פי הצורך, 24 שעות ביממה.

שכר מינימאלי - לא יפחת מ- 16,000 ש"ח ברוטו לחודש, למלוא שכר הברוטו ישולמו תנאים סוציאליים מלאים על פי דין וקרן השתלמות.

4.6 עובד מקצועי (נגר, בניה, צבע, אינסטלציה, מסגרות, זגגות)

- השכלה -** בוגר תיכון מקצועי במגמות חשמל/מכניקה/נגרות/אינסטלציה/מסגרות או קורס מקביל במשרד העבודה .
- ניסיון -** לפחות 10 שנים בעבודות בינוי ותחזוקה תיקוני בניה, צבע, אינסטלציה כללית, מסגרות, זגגות וכדומה. רצוי חשמלאי עוזר/מעשי. בעל יכולת לעבודה עצמאית וקריאת תכניות.
- תחומי פעילות -** בצוע עבודות בתחום תיקוני קירות, חיפויי ריצפה וקירות, עבודות צבע לקירות, מתכת ועץ, עבודות פרזול, תיקוני נגרות בנין, פתיחת סתימות, סיוע לבעלי מקצוע מומחים, הכנת אירועים וכל עבודה אחרת שתידרש.
- קריאות חירום -** על פי הצורך, 24 שעות ביממה.
- שכר מינימאלי -** לא יפחת מ- 14,000 ש"ח ברוטו לחודש, למלוא שכר הברוטו ישולמו תנאים סוציאליים מלאים על פי דין וקרן השתלמות.

4.7 עובד כללי

- השכלה -** 12 שנות לימוד, רצוי בוגר תיכון מקצועי.
- דרישות וניסיון -** כושר גופני לעבודות פיזיות.
- תחומי פעילות -** רצוי ניסיון בעבודות תיקוני בניה, צבע, אינסטלציה כללית, מסגרות, זגגות וכדומה. רצוי חשמלאי עוזר/מעשי. בעל יכולת לעבודה עצמאית וקריאת תכניות.
- תחומי פעילות -** העובד יהיה כפוף למפקח לצורך סיוע לאגף הלוגיסטיקה בעבודות מנהלתיות כגון:
חלוקת ציוד משרדי במשרדי המזמין.
סידור מחסנים.
פינוי ספריות/קלסרים / חוברות וכו' מהחדרים לגריסה / פח .
פינוי עגלות גריסה לרחבה חיצונית.
החלפת כיסאות במשרדים והובלה לבלאי.
סיוע בפינוי בלאי.
סיוע לצוות העובדים המקצועי של הספק על פי דרישת המפקח.
- קריאות חירום -** ללא.

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

4.8 מוקדן להפעלת מוקד התחזוקה

- השכלה -** בוגר תיכון מקצועי במגמות מזכירות טכנית, שרטוט או קורס מקביל במשרד העבודה.
- ניסיון -** לפחות 4 שנים בעבודות ניהול משרד ועבודה עם תוכנות עיבוד תמלילים וכדומה. הכרות קריאת שרטוטים ותכנת בעזרת מחשב אוטוקאד.
- תחומי פעילות -** כל פעילויות ניהול מוקד התקלות הממוחשב, ארכיון חומר טכני ממוחשב, עדכון שרטוטים וחומר טכני, הפעלת מרכז בקרת המבנה.
- שכר מינימאלי -** לא יפחת מ- 10,000 ש"ח ברוטו לחודש, למלוא שכר הברוטו ישולמו תנאים סוציאליים מלאים על פי דין וקרן השתלמות.

5. שכר העובדים

- 5.1 **מובהר בזאת כי שכר עובדי הספק כמפורט להלן יוצמד למנגנון הצמדת התמורה כמפורט בהסכם ההתקשרות.**
- 5.2 **שכר בסיס -** הקבלן ישלם לעובדים המועסקים בעבודות מכרז/חוזה זה, שכר בסיס חודשי מינימאלי בגובה הנקוב לעיל לגבי כל תפקיד. יודגש, שכר הבסיס כאמור אינו כולל תנאים נלווים וזכויות סוציאליות החלים על המעביד לפי חוק, דין, צו הרחבה, הסכם קיבוצי או נוהג, ובכלל זה חופשה, מחלה, תוספת וותק, הבראה, ביגוד, הפרשות לפנסיה ופיצויים וכיו"ב שישולמו לעוד בנוסף לשכר הבסיס כאמור.
- 5.3 **קצובת נסיעה -** הקבלן ישתתף בהוצאות הנסיעה של העובד לעבודה ובחזרה, בהתאם להוראות צווי ההרחבה כפי שיתעדכנו מעת לעת, בנוסף לשכר הבסיס כאמור.
- 5.4 **קרן השתלמות -** הקבלן יפריש עבור העובד תשלומים חודשיים לקרן השתלמות החל מיום תחילת עבודתו של העובד. שיעור ההפרשות לקרן ההשתלמות יהיו כדלקמן:
 - 5.4.1 הפרשת המעסיק – 7.5% מהשכר המחושב וכן מדמי הבראה.
 - 5.4.2 הפרשת העובד – 2.5% מהשכר המחושב וכן מדמי הבראה, אשר ינוכו ממשכורתו.
- 5.5 **סבסוד ארוחות -**
 - 5.5.1 הקבלן יתקשר ישירות עם ספק המזון בבניין שע"ם לרכישת ארוחות צהרים במחיר זהה למחיר המוצע לעובדי המשרד.
 - 5.5.2 ספק המזון ינפיק לקבלן שוברים לרכישת ארוחות.

- 5.5.3 עובדי הקבלן יהיו זכאים לקבל מידי יום שובר למימוש ארוחות צהרים במזנון בהתאם לכללי הזכאות והקבלן יחויב לספק על בסיס דרישתם שובר כאמור ללא עלות (לרבות ניכויים בתלוש בשכר).
- 5.5.4 בעת מימוש השובר יידרש העובד לשלם את סכום ההשתתפות העצמית בסכום הזהה לעובדי המדינה ישירות לספק המזנון (סכום ההשתתפות כיום הינו 22 ₪ ליום לעובד).
- 5.5.5 בסוף כל חודש ישלם הקבלן לספק המזנון את יתרת עלות הארוחות בהתאם לכמות השוברים אשר מומשו בפועל.
- 5.5.6 למען הסר הספק, הצעת המחיר של הקבלן תגלם את הסדר סבסוד הארוחות ואת הוצאות התפעול הנגזרות מעלות זו, במסגרת עלויות התקורה.

6. הדרכת ובחינת עובדים בצוות הקבוע

- 6.1 הספק יכין תכנית הדרכה לעובדים. התוכנית תכלול הדרכה מפורטת בכל אחד מהמקצועות הטכניים ובכל הנושאים הבטיחותיים והנוהליים הנכללים בהסכם זה.
- 6.2 לצורך הכנת התוכנית יפנה הקבלן למזמין על מנת לקבל את הנהלים המקובלים באתרי המזמין בנושאי בטיחות, ביטחון והתנהגות. הקבלן יגיש למזמין את תכנית ההדרכה לאישור תוך שבועיים מיום תחילת העבודה.
- 6.3 במידה שימצא המנהל כי אחד או יותר מן העובדים אינו בקי די הצורך בכל אחד מהמקצועות הטכניים הנדרשים מהעובדים במסגרת הסכם זה, יידרש הספק לבצע הדרכה לעובד על פי דרישת המזמין.
- 6.4 הקבלן ידריך את העובדים הקבועים הפועלים מטעמו בבניין ואת כל העובדים המיועדים לגיבויים ולהחלפתם בהעדרם, בכל הקשור להכרת הבניין והמערכות על בוריים, ידיעה מקיפה של אופן ביצוע עבודות ההפעלה, תיקון התקלות והאחזקה המונעת, נוהלי אספקה ורישום של חלקים וחומרים, קשר עם קבלני משנה, נוהלי העבודה הקבועים במשרד, נוהלי עדכון והשלמה של חומר טכני, נוהלי רישום עבודות ומילוי נתונים לגבי העבודות וכל הנדרש והמפורט בהסכם זה.
- 6.5 תכנית ההדרכה תשמש את הקבלן גם להדרכת עובדי הקבלן שיזכה אחריו.
- 6.6 הקבלן יהיה אחראי לבחון את העובדים ולוודא כי בידם הידע הדרוש לטיפול בבניין ובמתקנים.
- 6.7 המזמין יהיה רשאי, מעת לעת, לבחון את עובדי הקבלן בכל הקשור להכרת המבנים והמערכות ולכישוריהם.
- 6.8 משלושים יום לאחר הפקת "צו התחלת העבודה" וכל משך הפעלת החוזה, רשאי המנהל לבחון את עובדי הקבלן בכל הקשור לנושאים הרלוונטיים לחוזה, ועובד שלא יענה לקריטריונים של הבחינה, יוחלף באופן מידי בעובד אחר.

- 6.9 בתקופת החפיפה ועד לבחינת העובד החדש, יציב עובד מומחה מטעמו ועל חשבונו. אי-הצבת עובד ממוחה זמני כאמור תחשב כהיעדרות העובד הקבוע מעבודתו על כל המשתמע מכך.
- 6.10 בתקופת החפיפה ועד לבחינת העובד החדש, יציב הספק עובד מומחה מטעמו ועל חשבונו. אי-הצבת עובד ממוחה זמני כאמור תיחשב כהיעדרות העובד הקבוע מעבודתו על כל המשתמע מכך.

7. השלמה, החלפה של עובדים

- 7.1 מילוי מקום**
- 7.1.1 הקבלן ימלא תוך 24 שעות את מקומו של כל עובד אשר ייעדר מהעבודה כתוצאה מקושי בלתי צפוי או מתוכנן. אין האמור כולל היעדרות מתוכננת כחופשה, מחלה, מילואים או כל סיבה שהיא. במקרים של היעדרות מתוכננת חייב הקבלן להשלים את מקום העובד, מיד עם תחילת ההיעדרות.
- 7.1.2 גם בתקופת ההיעדרות של 24 השעות הראשונות יבצע הקבלן באמצעות צוותי הגיבוי ממשרדו את כל המטלות המוגדרות במכרז, במועדן.
- 7.1.3 העובד המחליף יהיה בעל אותם כישורים לפחות כשל העובד שנעדר. במידה ולא יוצב עובד מחליף כנדרש לעיל, לא ישולמו ימי העבודה ומחשבון הקבלן יורדו סכומים כמפורט באופני המדידה המיוחדים.
- 7.1.4 החלפה של עובד קבוע בעובד קבוע אחר, תלווה בהדרכה מתאימה כאמור לעיל, בחפיפת זמן של שניהם או לחילופין בחפיפה עם עובד ממוחה של הקבלן המכיר היטב את הבניין ובבחינת העובד החדש. החפיפה תתבצע כאמור על-ידי הקבלן ועל חשבונו.
- 7.1.5 הקבלן יידרש להדריך ולהכשיר לפעולה בבניין לרבות השגת אישורים בטחונים שני עובדים נוספים, לצוות הקבוע בבניין, מצוותו ובהם עובד בתחום מערכות החשמל ועובד בתחום מערכות מיזוג האוויר.
- 7.1.6 זכות המנהל לדרוש החלפת עובד, הן עקב חוסר ידע, חוסר יעילות, אי התאמה לעבודה או לתנאי המכרז. לקבלן לא תהיה זכות ערעור על החלטת המנהל. החלפת העובד תתבצע כמפורט בסעיף ג' שלעיל. היה ועובד קבוע או עובד מהצוות הרזרבי עזב את עבודתו, יידרש הקבלן באופן מידי להכשיר עובד נוסף ולרבות הצורך בבידוק ביטחוני כאמור.
- 7.1.7 הקבלן יורשה, ללא תשלום נוסף, להפעיל במקום באופן קבוע, עובדים נוספים על מנת להימנע מפיצויים העלולות לנבוע מהיעדרות עובדים מכל סיבה שהיא ומהצורך להכשירם בדחיפות להכרת הבניינים והמערכות.
- 7.1.8 מהקבלן יורד סכום קבוע בגין החלפה תכופה של עובדים. פרוט הפיצוי כמפורט בטבלה שבסעיף אופני מדידה.

- 7.2 גיבוי לצוות האחזקה המינימלי הקבוע**
- 7.2.1 הספק יגבה, על חשבונו וכחלק בלתי נפרד ממשימותיו, את הצוות הקבוע, לצורך ביצוע תיקונים וטיפולי אחזקה מונעת ותקופתית באמצעות עובדים מומחים, קבלני משנה וכלי עבודה מיוחדים כמפורט להלן.
- 7.2.2 צוות הגיבוי של הספק יענה לכל קריאה לתיקון תקלה ולביצוע אחזקה מונעת ותקופתית הנמצאת באחריותו, כאשר העובדים הקבועים אינם מצליחים/ מסוגלים לבצע במועד וברמה הנדרשים בחוזה זה.
- 7.2.3 הספק יזמין ויתאם את פעולת קבלני המשנה המועסקים מטעמו, וידאג לרישום פעולותיהם ולתיאור העבודות שבוצעו.
- 7.2.4 הספק יהיה אחראי לצייד את צוותי הגיבוי בכל כלי העבודה הנדרשים לביצוע העבודה ולרבות כלי עבודה מיוחדים.
- 7.2.5 מעבר לשעות העבודה מפורטות יקיים הספק כוננות בית, לצורך טיפול בתקלות דחופות. בנוסף ולהדגשת האמור לעיל וכמצוין בסעיפים הקודמים, כל השעות הנוספות שיידרשו לצורך סיום העבודות שבתכנית האחזקה המונעת ותיקוני התקלות, נכללות בגבוי ולא ישולם תמורתן כל תשלום נוסף.
- 7.2.6 הספק יגיש בתחילת החוזה לאישור המנהל רשימת כל עובדיו הקבועים בבניין, ופירוט השכלתם וניסיונם באחזקת מערכות כדוגמת המערכות המתוחזקות במכרז/חוזה זה.
- 7.2.7 במידה ואין לספק עובדים מומחים בתחום מסוים, יגיש הספק למנהל לאישור הסכמים לקבלת שירות מקבלני משנה בתחומים אלה. הספק יגיש למנהל את שמות ומספרי הטלפון של אנשי הקשר אצל קבלני המשנה, אליהם ניתן לפנות לצורך קבלת שירות.

8. כלי עבודה, חומרים וחלקי חילוף

- 8.1 כלי עבודה, חומרים וחלקי חילוף - כללי**
- 8.1.1 הקבלן ירכוש ויחזיק ברשותו ועל חשבונו, בבניין (אלא אם צוין אחרת ליד שם הכלי), את כל כלי העבודה, מכשירי המדידה והבדיקה, אביזרי בטיחות, חומרים וחלקי חילוף הנדרשים לביצוע העבודה והדרושים לו לצורך ביצוע הסכם זה, עבור צוותי האחזקה.
- 8.1.2 הקבלן יאחסן את כלי העבודה, חלקי החילוף והחומרים במקום שיועמד לרשותו לצורך תפעול ואחסון על ידי המנהל ולרבות חדרי שרות ו/או ארונות בקומות. כל כלי העבודה, מכשירי הבדיקה, החומרים והחלקים יהיו רכוש הקבלן ויתוחזקו על-ידו.
- 8.1.3 כלי העבודה יהיו תקינים בכל עת, יענו על דרישות הבטיחות המחייבות ויבדקו לפחות אחת לשנה על ידי נאמן הבטיחות של הקבלן. בתום תקופת ההסכם יפנה הקבלן על אחריותו את כל כלי העבודה מהאתר.



- 8.1.4 כלי העבודה כוללים כלים מקצועיים וניהוליים, למעט התוכנות ובסיסי הנתונים המותקנים במחשבים ואשר אותם יתקין הקבלן על אחריותו במחשבי הקבלן הזוכה הבא.
- 8.1.5 הקבלן יבטח את כלי העבודה כנדרש.
- 8.1.6 אחת לחודש יבצע נציג הספק בדיקה להימצאות כל הכלים האישיים והמחלקתיים, בדיקת תקינותם ויגיש למנהל את הממצאים.

8.2 כלי עבודה אישיים - אחזקה

לכל עובד קבוע יהיה ארגז אישי הכולל כלי עבודה אישיים. הארגז והכלים יימצאו באתר בכל עת. כלי העבודה האישיים יהיו מסוגים שונים ככל הנדרש לעבודתו של העובד, ויבטיחו לעובד אפשרות עבודה עצמאית. כלי העבודה יהיו מסוג המיועד לעבודה מאומצת, מותאמים לציוד ולא יגרמו לנזק למערכות ולמתקנים.



פרק ד' – הסכם התקשרות



הסכם התקשרות

בין

רשות המסים - שירות עיבודים ממוחשבים - שע"ם

(להלן: "המזמין/נה")

מצד אחד

ל בין

מכתובת _____

(להלן: "הספק")

מצד שני

הואיל והמזמינה פרסמה את מכרז 1/2025 - לשירותי אחזקת מבנים, ציוד ומערכות (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' – בוטל;
- 1.1.5 נספח ה' – נספח סודיות והיעדר ניגוד עניינים;
- 1.1.6 נספח ו' – כללי הצמדה של התמורה;
- 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 והמשמעות ואת תכלית המכרז של אספקת הטובין המוצרים והשירותים למזמין באופן מיטבי.

2. היקף ותקופת ההתקשרות

- 2.1 תקופת ההתקשרות תארך 12 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה ("תקופת ההתקשרות"), כאשר למזמין הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופות נוספות בנות 12 חודשים בכל פעם, ועד ל - 48 חודשים נוספים, על פי שיקול דעתו הבלעדי.
- 2.2 היקף ההתקשרות לא יעלה על 3,000,000 ₪ כולל מע"מ ("היקף ההתקשרות"). בנוסף, למזמין שמורה הזכות להגדיל את היקף ההתקשרות בסכום של עד 300,000 ₪ כולל מע"מ לכל תקופה מתקופות ההתקשרות ועבור הפריטים הנקובים בהצעת המחיר בנספח 1, וזאת לצורך הוספת תכולות הקשורות לנושא המכרז, ונדרשות למזמין כחלק מההתקשרות.
- 2.3 למען הסר ספק, המזמין אינו מתחייב להיקף זה או להיקף כלשהו, ומימוש ההתקשרות יהיה על פי שיקול דעתו הבלעדי.
- 2.4 כל שינוי בהיקף או תקופת ההתקשרות וכן מימוש הזכות להגדיל או להאריך את ההתקשרות, יכנס לתוקפו רק עם חתימה של מורשי 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 במישרין 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 להחתים כל אחד מעובדיו ומי מטעמו שיועסקו על ידו לצורך ביצוע ההסכם על הצהרת הסודיות והיעדר ניגוד עניינים בנוסח המופיע כנספח ה' 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 חיפוי. 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

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 ייעשה 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 בהצעתו, המצורפת כנספח ב' להסכם.

10.2. התמורה לספק בגין סעיפים 1 ו- 2 להצעת המחיר (כתב הכמויות), תשולם מדי חודש בחודשו ובגין התקופה היחסית בהם בוצעו השירותים, ולאחר אישור המזמינה לביצוע השירותים הנדרשים במכרז זה.

10.3. התמורה לספק בגין סעיף 3 להצעת המחיר (כתב הכמויות), תשולם לאחר ביצוע השירותים האמורים, ולאחר אישור המזמינה לביצוע השירותים הנדרשים במכרז זה.

10.4. הצמדה – התמורה תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן.

10.5. ההצמדה תתבצע בהתאם לכללים המפורטים בנספח ו' להסכם.

10.6. 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. 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 החשבונות 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

א. הספק מתחייב לבצע ולקיים את כל הביטוחים המפורטים בזה לטובתו ולטובת מדינת ישראל – רשות המיסים בישראל, כשהם כוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים להלן כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

1. ביטוח חבות מעבידים

א. הספק יבטח את אחריותו החוקית על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים תש"ם – 1980 כלפי עובדיו בביטוח חבות המעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.

ב. גבול האחריות לא יפחת מסך- 20,000,000 ₪ לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח.

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

ד. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – רשות המיסים בישראל, היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי הספק, קבלנים וקבלני משנה שבשירותו.

2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

א. הספק יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש (כולל נזקי גרר) בגין פעילותו, בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.

ב. גבול האחריות לא יפחת מסך- 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

ג. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - CROSS LIABILITY.

- ד. הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- ה. כל סייג / חריג לגבי רכוש שאינו בבעלותו של הספק, אולם נמצא בשליטתו בחזקתו ובפקחו - יבוטל.
- ו. כל סייג/ חריג לגבי רכוש המתייחס לרכוש מדינת ישראל – רשות המיסים, שהספק או כל איש שבשירותו פועלים או פעלו עליו במישרין – יבוטל.
- ז. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – רשות המיסים בישראל, ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הספק וכל הפועלים מטעמו.

3. ביטוח אחריות מקצועית

- א. הספק יבטח את אחריותו המקצועית בביטוח אחריות מקצועית.
- ב. הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של הקבלן, עובדיו ובגין כל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, שייגרמו בקשר למתן שירותי ביצוע עבודות תפעול ואחזקת מבנים, ציוד ומערכות וגיוון לבניין שע"ם בירושלים, בהתאם למכרז והסכם עם מדינת ישראל- רשות המיסים.
- ג. גבול האחריות לא יפחת מסך 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.
- ד. הפוליסה תכלול את ההרחבות הבאות:
- 1) מרמה ואי יושר של עובדים.
 - 2) אובדן מסמכים לרבות אובדן השימוש ו/או העיכוב עקב מקרה ביטוח.
 - 3) אחריות צולבת CROSS LIABILITY, אולם הכיסוי לא יחול על תביעות הספק כלפי מדינת ישראל- רשות המיסים.
 - 4) תקופת גילוי של לפחות 6 חודשים.
 - 5) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל- רשות המיסים, ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הספק והפועלים מטעמו.

4. ביטוח רכוש

הספק יבטח את הציוד, הרכוש וכלי העבודה המובאים על ידו ומטעמו ו/או על ידי מי מטעמו לצורך מתן השירותים עבור רשות המיסים לישראל, בביטוח מסוג אש מורחב או מסוג כל

הסיכונים (לפי המקובל ביחס אליו), בערך כינון כולל כנגד סיכוני רעידת אדמה, נזקי טבע, פריצה ושוד.

כחלופה לעריכת הביטוח, וככל ולא נערך הביטוח האמור, במלואו או בחלקו, הספק פוטר מאחריות את מדינת ישראל – רשות המיסים ועובדיה מנזק ו/או אבדן אשר ייגרמו לציוד ולרכוש כאמור ומתחייב שלא לתבוע בגין נזקים אלו את מדינת ישראל – רשות המיסים ועובדיה. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

5. ביטוח שבר מכני

- א. ביטוח שבר מכני למתקנים, למערכות ולציוד שבאחריות הספק.
- ב. אובדן או נזק פיסיים בלתי צפויים שייגרמו לכל המתקנים ו/או המערכות ו/או הציוד המצוי במבנה בו ניתנים השירותים על כל חלקיו.
- ג. ערך המתקנים המערכות והציוד לצורכי הביטוח יקבע ע"י סוקר מוסמך.
- ד. תגמולי ביטוח בגין נזקים לרכוש מדינת ישראל – רשות המיסים ישולמו לרשות המיסים, אלא אם חשב רשות המיסים יורה למבטח בכתב אחרת.

6. ביטוחים נוספים

- א. הספק ידאג ויוודא כי בעלי מקצוע, נותני שירותים, קבלנים וקבלני משנה מטעמו יציגו ביטוחים מתאימים לגבי פעילותם בגבולות אחריות סבירים, כולל ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח חבות מעבידים כלפי עובדיהם, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות המוצר (ככל ורלוונטיים).
- ב. ביטוחי החבויות יורחבו לכלול את מדינת ישראל מדינת ישראל – רשות המיסים כמבוטחים נוספים בכפוף להרחב השיפוי כמקובל באותו סוג ביטוח. בכל הביטוחים יכלל ויתור המבטח על זכות השיבוב כלפי מדינת ישראל – רשות המיסים וכלפי עובדיהם בלבד (אולם ויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון) וכן סעיף לפיו הביטוחים יהיו קודמים וראשוניים ללא זכות השתתפות ו/או חזרה.

7. כללי

בכל פוליסות הביטוח הנדרשות מהספק, יכללו התנאים הבאים:

- 1) לשם המבטח יתווספו כמבטחים נוספים: מדינת ישראל – רשות המיסים בישראל בכפוף להרחבי השיפוי לעיל.
 - 2) בכל מקרה של שינוי לרעה או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום במכתב לחשב רשות המיסים.
 - 3) המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – רשות המיסים בישראל, ובלבד שהוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
 - 4) הספק אחראי בלעדי כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבטח על פי תנאי הפוליסות.
 - 5) ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על הספק.
 - 6) כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כלשהי את אחריות המבטח כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי מדינת ישראל והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
 - 7) תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי פוליסות נוסח "ביט" (למעט ביטוח אחריות מקצועית) בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.
 - 8) חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.
- ב. הספק מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל – רשות המיסים בישראל וכל עוד אחריותו קיימת, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. הספק מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה מדי תקופת ביטוח, כל עוד החוזה עם מדינת ישראל – רשות המיסים בישראל בתוקף.
- ג. אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים, יומצא על ידי הספק לרשות המיסים עד למועד חתימת החוזה. הספק מתחייב להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות לרשות המיסים לכל המאוחר שבעה ימים לפני תום תקופת הביטוח.
- ד. מובהר בזאת כי אישורי הביטוח שיוצגו אינם באים לצמצם ו/או לגרוע מהתחייבויות הספק לערוך את הביטוחים לפי סעיפי הביטוח המפורטים לעיל, ולמען הסר ספק דרישות הביטוח המחייבות הן בהתאם לאמור לעיל. הספק נדרש ללמוד ולעמוד בדרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו, על מנת לעמוד בדרישות וליישמן בביטוחים כנדרש.

- ה. מדינת ישראל – רשות המסים בישראל, שומרות לעצמן את הזכות לקבל מהספק בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן, במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו/או על מנת שתוכל לבחון את עמידת הספק בסעיפים אלו ו/או מכל סיבה אחרת, והספק יעביר את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה. הספק מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאים את הפוליסות להתחייבויותיו על פי הוראות הביטוח שלעיל. מוסכם כי הספק יהיה רשאי למחוק מפוליסות הביטוח כאמור מידע עסקי ו/או מסחרי סודי שאינו רלוונטי להתקשרות זו.
- ו. הספק מצהיר ומתחייב כי זכות מדינת ישראל – רשות המסים בישראל, לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על מדינת ישראל – רשות המסים בישראל או על מי מטעמן כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על הספק לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.
- ז. למען הסר ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימלית המוטלת על הספק, ואין בהם משום אישור מדינת ישראל או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועליה לבחון את חשיפתה ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, וגבולות האחריות ותקופת הביטוח בהתאם לכך.
- ח. אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את הספק מכל חובה החלה עליו על פי דין ועל פי החוזה ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל – רשות המסים בישראל, על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי חוזה זה.
- ט. אי עמידה בתנאי סעיפי ביטוח אלו מהווה הפרה יסודית של החוזה.

15. המחאת זכויות או חובות על פי ההסכם

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 מיידית למזמין על התרחשות אחד המקרים המפורטים בסעיף זה.

17. הפרת ההסכם

17.1 הפרת יסודית של ההסכם –

17.1.1 אלה יחשבו כהפרת יסודית של ההסכם זה (להלן – "הפרת 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 הפרת הספק את ההסכם הפרת 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.

17.2.6 אמנת שירות ופיצויים מוסכמים –

אמנת השירות (SLA) נועדה להגדיר את רמת השרות הנדרשת ע"י המזמין מהספק. אם הספק לא יעמוד ברמת השירות המוגדרת, רשאי המזמין לגבות מן הספק פיצויים מוסכמים כמופיע בטבלה להלן:

טבלת לוח הזמנים לטיפול בתקלה וסכום הפיצוי בגינם

(הפיצויים צמודים למדד הקובע במכרז):

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה או חלקו	ערך ההורדה
1.	אי הענות במועד לקריאות לתיקון תקלות	תיקון תקלה בהולה בשעות הפעילות	מידי	חצי שעה נוספת	800 ש"ח עבור כל חצי שעה פיגור
2.		תיקון תקלה דחופה בשעות הפעילות.	2 שעות	שעה נוספת	500 ש"ח עבור כל שעה פיגור
3.		תיקון תקלה בדחיפות בינונית בשעות פעילות.	4 שעות	שעה נוספת	200 ש"ח עבור כל שעה פיגור
4.		טיפול בתקלה רגילה בשעות הפעילות.	24	יום נוסף	500 ש"ח עבור כל 24 שעות פיגור
5.		תיקון תקלה בהולה לאחר שעות העבודה - ע"י הכונן	1/2 שעה	חצי שעה נוספת	500 ש"ח עבור כל חצי שעה פיגור
6.		תקלה במערכת מיוחדת המתוחזקת ע"י קבלן חיצוני	על פי סעיף 3.2.6 במפרט המיוחד	שעה נוספת	500 ש"ח עבור כל שעה פיגור
7.		תיקון ציוד אשר אינו משבית פעילות כגון: מנוע/משאבה/מדחס/מפוח	תוך 4 ימים מאיתור התקלה	יום נוסף	500 ש"ח עבור כל 24 שעות פיגור
8.		סבלות או כל שירות אחר (שכפולי מפתחות)	תוך 4 שעות מעת מסירת הדרישה	1 שעה נוספת	200 ש"ח עבור כל שעה פיגור
9.	אי-הופעת עובד מצוות המינימום הקבוע, לרבות הצבת מחליף בעל כישורים מתאימים	מנהל האחזקה		יום היעדרות	1,500 ₪
10.		סגן מנהל / חשמלאי / טכנאי קירור		יום היעדרות	1,200 ₪
11.		עובד אחזקה כללי / עובד כללי		יום היעדרות	600 ₪

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה או חלקו	ערך ההורדה
12.		כונן לאחר שעות העבודה (כולל תיקון תקלה שאינה בהולה)	1/2 שעה	שעת היעדרות	200 ₪
13.	אי-ביצוע עבודות אחזקה מונעת כנדרש בלוח זימון שנתי ההורדות בגין הפיגורים הינן מצטברות לכל מתקן ולכל תקופת פיגור	ביצוע טיפול יומי לרבות סבב ביקורת	כל היום	יום נוסף	150 ₪ עבור כל נושא לכל יום בנפרד
14.		טיפול שבועי	כל השבוע	3 ימים מעבר לשבוע	500 ₪ עבור כל מתקן בנפרד
15.		טיפול חודשי	כל החודש	שבוע נוסף	700 ₪ לכל מתקן בנפרד
16.		טיפול תלת חודשי	כל שלושה חודשים	שבוע מעל לשלושה חודשים	500 ₪ לכל תת מערכת או מתקן או נושא בנפרד
17.		טיפול חצי שנתי	כל חצי שנה	שבוע מעל לחצי שנה	600 ₪ לכל תת מערכת או מתקן או נושא בנפרד
18.		טיפול שנתי	כל שנה	שבוע מעל לשנה	700 ₪ לכל תת מערכת או מתקן או נושא בנפרד
19.	אי עדכון תכנית אחזקה מונעת ומחשובה	עדכון תכנית אחזקה מונעת ומחשובה	2 חודשים	חודש מעבר ל-2 חודשים	1,000 ₪ עבור כל חודש איחור בהגשתה
20.	אי ביצוע עבודות התקנה ושינויים תוך פרקי זמן מוקצבים	הענות לביצוע עבודות התקנה ושינויים שהוזמנו על ידי המזמין	10 ימים	יום נוסף	הורדה של 5% מערך ההזמנה עבור כל יום איחור לכל הזמנה ו/או עובד בנפרד
21.		הענות להפעלת עובדים נוספים	3 ימים	יום נוסף	הורדה של 10% מערך ההזמנה עבור כל יום איחור לכל עובד בנפרד

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה או חלקו	ערך ההורדה
22.	אי שימוש בביגוד אחיד	התייצבות עובד למשמרת ללא מדים או מדים חלקיים (כולל בעיות היגיינה)		כל מקרה	150 ₪
23.	אי תשלום שכר העובדים במועד	תשלום שכר העובדים - הקבועים בצוות המינימום ועובדים נוספים שיועסקו על ידי הספק- עד 9 לחודש	כל חודש	יום נוסף	החל מהיום ה - 10 הורדה בסך 500 ₪ עבור כל עובד לכל יום פיגור (בנוסף יידרש הספק לשלם לעובדו את שכרו בהתאם להוראות כל דין).
24.	הפעלת עובדים שאין בידם אישור מהאחראי לביטחון	העסקת עובדים שלא קיבלו את האישור של האחראי לביטחון של המזמין	מתחילת החוזה	יום	1,000 ₪ עבור כל יום בו נמצא עובד שלא קיבל אישור, לכל עובד בנפרד
25.	אי הגשת דו"חות כנדרש	הגשת דו"ח ביצוע עבודות שבועי	שבוע	יום	500 ₪ לכל יום
26.		הגשת דו"ח ביצוע עבודות חודשי	חודש	שבוע	1,000 ₪ לכל שבוע
27.	אי עדכון ותיעוד ספרות טכנית	עדכון ותיעוד כנדרש של ספרות טכנית	חודש	שבוע	250 ₪ עבור כל שבוע פיגור
28.	אי הצגת אישור בודקים מוסמכים	הגת אישור מבודקים מוסמכים לרבות ממנה בטיחות, אגוד ערים לכבאות, בודק מעליות וכי'	אישור בתוקף	שבוע נוסף	1,000 ₪ עבור כל שבוע איחור או חלקו, לכל נושא בנפרד

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה או חלקו	ערך ההורדה
29.	אי העברת תשלום לספק/קבלן משנה ל"מערכות המיוחדות"	אי העברה לקבלן ממונה של תשלום ששילם המזמין לחברת האחזקה עבור שירותים שביצע קבלן ממונה	תוך שבוע מיום התשלום לחברת האחזקה	3 ימים	1,000 ₪ לכל יום נוסף

17.2.6.1 תחילת תיקון תקלות יבוצעו על פי לוח זמנים על פי רמת הדחיפות כמפורט להלן:

- (1) **תקלה בהולה** - השבתת חוות שרתים או סיכון לחיי אדם.
- (2) **תקלה דחופה** - תקלה המשבשת את שגרת העבודה של המזמין וכן תקלה העשויה להיות בהולה בתוך 30 דקות.
- (3) **תקלה בינונית** - תקלה עשויה להיות דחופה בתוך 24 שעות.
- (4) **תקלה רגילה** - כל תקלה אחרת.

17.2.6.2 מימוש הפיצויים המוסכמים על ידי המזמין יכול ויעשה בכל דרך לרבות בדרך של קיזוז של חשבונית או חילוט ערבות.

17.2.6.3 הסכומים המצויינים בטבלה בגין פיצויים מוסכמים הינם הסכומים המקסימליים ולמזמין שיקול דעת בלעדי אם לדרוש פיצויים בגובה נמוך מהקבוע בטבלה.

17.2.7 רכש מספק חלופי

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, עיכבון, 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:



20.3 כתובת דוא"ל המזמין: mehrazimshaam@taxes.gov.il או כל כתובת דוא"ל אחרת שתעודכן ע"י המזמין.

20.4 כתובת דוא"ל הספק: _____
או כל כתובת דוא"ל אחרת שתעודכן ע"י הספק.

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

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

1.1

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 הרלוונטים 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"ם 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)

אסמכתאות 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 ה' – התחייבות לסודיות והיעדר ניגוד עניינים

לכבוד

רשות המסים - שירות עיבודים ממוחשבים - שע"ם

אני _____, ת"ז _____, אשר תפקידי אצל _____ [למלא שם הספק] (להלן - "הספק") הינו _____, נותן התחייבות זו בקשר למכרז שירותי אחזקת מבנים, ציוד ומערכות מספר 1/2025 (להלן - "המכרז").

1. בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:

"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.

"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.

2. הנני מתחייב לשמור את המידע והסודות המקצועיים שיגיעו אלי עקב ההסכם, בסודיות מוחלטת ולעשות בהם שימוש אך ורק לצורך מילוי חובותיי על פי ההסכם.

3. 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.

4. לא מתקיים כל ניגוד עניינים בין כל פעילות אחרת או התחייבות אחרת שלי לבין התחייבויות הספק על פי ההסכם זה.

5. אמנע מכל פעולה שיש בה כדי ליצור ניגוד עניינים בין מילוי תפקידי על פי ההסכם לבין מילוי תפקיד או התחייבות אחרת, במישרין או בעקיפין.

6. אני מתחייב להודיע למזמין ולמזמין על כל חשש לקיום ניגוד עניינים בין התחייבויותיי על פי ההסכם לבין פעילות אחרת שלי.

שם: _____ חתימה: _____ תאריך: _____

נספח ו' – 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 :
 - 2.4.1 – ההצמדה עבור פרקים 1 ו- 2 בהצעת המחיר המסומנת כנספח 1, תבוצע אחת ל- 12 חודשים, החל ממועד תחילת ההתקשרות.
 - 2.4.2 ההצמדה עבור פרק 3 בהצעת המחיר המסומנת כנספח 1, תבוצע בכפוף ובהתאם למנגנון ההצמדה במנגנון התעריפים במאגר המחירים המאוחד.

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 הקובע לעיל. סכום ההצמדה שיחושב יתווסף או יופחת לתעריפים שנקבעו בהתקשרות.