

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי – חטיבת נכסים

מכרז פומבי
מספר 05/2024
למתן שירותי ניהול, תפעול ותחזוקה
למבנים באחריות מנהל הדיור הממשלתי

יוני-2024 ינואר 2025

תוכן העניינים

3	מבוא	1
4	הגדרות ומסמכי המכרז	2
5	תיאור כללי של השירותים	3
7	תקופת ההתקשרות	4
8	התמורה	5
8	לוחות הזמנים במכרז	6
8	קבלת מסמכי המכרז וביטול המכרז	7
8	כנס וסיור מציעים	8
9	הודעות המזמין	9
9	הבהרות ושינויים, סתירות ו/או אי התאמות	10
10	בקשות להבהרות לאחר הגשת הצעות	11
11	הצעה יחידה	12
11	תוקפה של ההצעה	13
11	ההגדרות לתנאי הסף המפורטים בסעיפים 15.2 ו-15.3 להלן	14
12	תנאי סף	15
15	מסמכים שיש לצרף להצעה	16
17	אופן הגשת ההצעה	17
18	עותק מושחר	18
18	הצעת המחיר	19
20	שלבי בדיקת ההצעות	20
25	דרישות כוח אדם	21
25	זכויות ועדת המכרזים ופסילת הצעות	22
26	קביעת הזוכה במכרז	23
28	ניגוד עניינים	24
28	זכות עיון בהצעה הזוכה	25
28	פורטל הספקים	26
29	תנאים לחתימת ההסכם ע"י מינהל הדיור	27
29	סמכות שיפוט	28

1.1. מטרת המכרז

1.1.1. מטרת מכרז זה הינה לבחור **ספק אחד** לאספקת השירותים למינהל הדיור הממשלתי ולחטיבת נכסים (להלן: "מינהל הדיור" ו/או "המזמין" ו/או "ועדת המכרזים") בתחום ניהול, תפעול ותחזוקה למבנים ומתחמים אשר באחריות מינהל הדיור שיפורטו במסמכי המכרז **ובמסמך ג' (מפרט השירותים)**.

1.1.2. אין באמור כדי לחייב את מינהל הדיור בהזמנת השירותים כולם או חלקם מהספק הזוכה שיבחר במכרז זה, והמציעים יחשבו כמי שמוותרים על כל טענה ו/או השגה בהקשר זה.

1.1.3. **מובהר בזאת למציעים, כי מציע, לרבות "חברה קשורה" (כהגדרתה בסעיף 12.2 להלן), לא יהיה רשאי להיבחר כזוכה במכרז זה ובמכרז למתן שירותי ניהול, תחזוקה וניקיון לשטחי משרדים בקריית הממשלה ובית הדין הרבני בחיפה.**

~~1.1.4. מובהר בזאת, כי לצורך עריכת המכרז והמענה על שאלות ההבהרה נעזרת ועדת המכרזים ביועצים אלה.~~

~~1.1.5. עו"ד טל דנון שנהב, עו"ד רותם בר ועו"ד פולינה לוגבין – משרד עו"ד גולדפרב גרוס זלינגר~~

~~1.1.6. מר שוקי פוגל – מנהל מתחם קריית הממשלה~~

~~1.1.7. מר שלומי שפר – חברת COR~~

1.1.4-1.1-8 תיאור הגוף המזמין

1.1.5-1.1-9 מינהל הדיור הינו יחידה בחטיבת נכסים באגף החשב הכללי והינו אחראי על למעלה מ-6,500 מבנים בכ-1,250 מתחמים, בשטח בנוי כולל של למעלה מ-2.5 מיליון מ"ר (כ-65% בבעלות וכ-35% בשכירות).

1.1.6-1.1-10 מינהל הדיור אחראי על שמירת מקרקעי המדינה שבטיפולו ומתן פתרונות דיור למשרדי הממשלה בפריסה ארצית (למעט משרד הביטחון ובתי החולים) באמצעות בינוי, הקצאת נכסים קיימים ושכירת נכסים.

1.1.7-1.1-11 מינהל הדיור מורכב מיחידת מטה ואגף דיור. העבודה השוטפת מתבצעת על ידי אגף הדיור, בבקרה ופיקוח של גורמים מיוחדים במטה ובסיוע של מנהלות חיצוניות הנותנות שירותי תמך, המטפלות בחלק מתחומי אחריותו ומופעלות בהתאם לצורך.

1.2. סייג בדבר המידע המסופק למציעים

1.2.1. למען הסר ספק יובהר, כי כלל המידע הכמותי ו/או המקצועי המסופק על ידי מינהל הדיור, במסגרת מסמכי מכרז זה, הינו בהתאם למיטב ידיעתו והערכתו של מינהל הדיור במועד עריכת מכרז זה ופרסומו. מקום בו נמסרו נתונים כמותיים, המידע הינו בגדר אומדן בלבד, ואין מינהל הדיור מתחייב למלוא היקף הנתונים הכמותיים האמורים ו/או דיוקם, לא בעת עריכת המכרז ולא בתקופת ההתקשרות או כמשתמע להיקפי עבודה כלשהם והמציע מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה לעניין זה.

1.2.2. על כל מציע לבדוק בעצמו ובאופן עצמאי את כלל הנתונים המשפטיים, הטכניים, הכמותיים, המקצועיים או העסקיים הרלוונטיים לו לשם הגשת הצעתו או לשם מילוי מכלול התחייבויותיו כזוכה על פי המכרז וההסכם.

1.3 מהות המכרז

1.3.1. במסמכי המכרז מפורטים שלבי המכרז, התנאים להגשת הצעה במסגרתו ואופן הגשת ההצעה. על המציע לצרף להצעתו את כלל המסמכים הדרושים והמפורטים במכרז זה לרבות ההסכם על כלל צרופותיו, כשהם חתומים על ידי מורשי החתימה מטעם המציע.

1.3.2. הזוכה על פי מכרז זה, מתחייב לספק את השירותים כמפורט בהסכם על כלל נספחיו ובכלל זה בהתאם למפרט השירותים על נספחיו.

1.3.3. ההצעות שיעמדו בתנאי הסף במכרז זה, תבחנה לאחר מכן לפי בחינה איכותית שתהווה 40% מהציון הסופי. המציעים נדרשים לעמוד בציון מינימלי לתנאי האיכות בסך של 70 מתוך 100 נקודות. מציע אשר לא יעמוד בדרישות לציון המינימלי לתנאי האיכות לא יעבור לשלב בחינת הצעת המחיר. לאחר שקלול ציון האיכות, תבחן הצעת המחיר שתהווה 60% מהציון הסופי, והכל כמפורט במכרז זה להלן.

2. הגדרות ומסמכי המכרז

2.1 הגדרות ופרשנות

במכרז זה ובכלל מסמכיו על חלקיהם יהיו למונחים הפירושים המפורטים ב**נספח א' (הגדרות)** להסכם המהווה את **מסמך ב' (ההסכם)** למכרז ומהווה חלק ממסמכי המכרז ובהיעדר הגדרה ב**נספח א' (הגדרות)** להסכם, תהא למונחים המשמעות הנתונה להם בהסכם או ב**מסמך ג' (מפרט השירותים)**, אלא אם עולה אחרת מהקשר הדברים והדבקים.

2.2 מסמכי המכרז

2.2.1. להלן פירוט עיקרי מסמכי המכרז:

שם המסמך	חלק
חוברת המכרז (מסמך זה)	מסמך א'
פרופיל המציע	טופס מס' 1
טופס ההצעה	טופס מס' 2
הצעת המחיר	טופס מס' 2.1

שם המסמך	חלק
הצעת המחיר – עלות השכר למעביד	טופס מס' 2.2
פירוט מרכיבי עלות השכר למעסיק לכל שעת עבודה בתחום הניקיון	נספח א' לטופס מס' 2.2
הצהרת המציע בדבר הבנת תנאי המכרז	טופס מס' 3
אישור עו"ד בדבר מורשי החתימה מטעם המציע	טופס מס' 4
תצהירים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976	טופס מס' 5
תצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות	טופס מס' 5.1
הצהרת המציע על אי תשלום "דמי תיווך" ל"גורמים מתווכים"	טופס מס' 6
תצהיר להוכחת ניסיון המציע	טופס מס' 7
אישור על מחזור כספי	טופס מס' 8
השתתפות בכנס / סיור מציעים	טופס מס' 9
תצהיר להוכחת ניקוד האיכות	טופס מס' 10
המתודולוגיה הרעיונית	טופס מס' 11
הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים	טופס מס' 12
הצהרה בדבר תשלום שכר מינימום והיעדר הפרות בדיני עבודה	טופס מס' 13
אישור רג"ח עבור הצהרת המציע בדבר תשלום שכר מינימום והיעדר הפרות בדיני עבודה	טופס מס' 13.1
ערבות הצעה דיגיטלית	טופס מס' 13-14
הוראת תכ"ס - עלות שכר למעסיק לכל שעת עבודה בתחום הניקיון	טופס מס' 154
ההסכם	מסמך ב'
הגדרות	נספח א'
התמורה	נספח ב'
טופס היעדר תביעות	נספח ג'
התחייבות לשמירת סודיות והעדר ניגוד עניינים	נספח ד'
אישור עריכת ביטוח	נספח ה'
אבטחת מידע	נספח ו'
ערבות בנקאית דיגיטלית	נספח ז'
עקרונות המדידה לשטחים עיקריים ושירות	נספח ח'
הסכם שימוש בפורטל הספקים	נספח ט'
כלל מסמכי המכרז לרבות מפרט השירותים והצעת המציע כפי שאושרה על ידי ועדת המכרזים על דרך ההפניה	נספח י'
מפרט השירותים על כלל נספחיו וחלקיו כמפורט בהסכם	מסמך ג'

2.3. בתקופת המכרז, במקרה של אי-התאמה בין מסמכי המכרז, יגברו הוראותיו של המסמך הספציפי על הוראותיו של המסמך הכללי, וכן המאוחר על המוקדם. בתקופת ההתקשרות במקרה של אי התאמה יהא סדר העדיפות בין המסמכים כמפורט **במסמך ב' (ההסכם)**.

2.4. כל מסמכי המכרז, בין שצורפו ובין שלא, מהווים רכוש של מינהל הדיור ונמסרים למשתתפים לשם הכנת הצעתם והגשתה ולשם כך בלבד. אין המשתתפים רשאים להעתיק את מסמכי המכרז או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

3. תיאור כללי של השירותים¹

3.1. השירותים המבוקשים במסגרת מכרז זה, והמתוארים, בין היתר, בהסכם על נספחיו בכלל ובמפרט השירותים בפרט, הם שירותי ניהול, תפעול ותחזוקה וכן ניקיון, גינון והדברה למבנים ומתחמים שבאחריות מינהל הדיור (להלן: "השירותים").

¹ יודגש למציעים, כי תכולות השירותים הנדרשים למזמין למוקדי הפעילות השונים הינה שונה בסוגה ובהיקפה. לפירוט אודות תכולות השירותים הנדרשים בכל מוקד פעילות, המציעים מופנים לאמור בכל מסמכי המכרז, לרבות **במסמך ג' (מפרט השירותים)**.

3.2. הזוכה במכרז יידרש לספק את השירותים במספר מבנים הנמצאים באחריות מינהל הדיור ברחבי העיר ירושלים (להלן: "מוקדי הפעילות"). מוקדי הפעילות הינם כדלקמן:

מס"ד	שם המבנה / מתחם	כתובת	שטח מוערך במ"ר
1	מתחם קריית הממשלה מתחם בגין	קלרמון גאנו 3	28,000 <u>27,313</u> + שטחי חניה <u>בשטח של כ-12,000</u>
2	מתחם מאמוניה	נחל אגוז	2,887 + שטחי חניה <u>בשטח של כ-1,800</u> (חניית יס"מ)
3	מבנה הפציבה	יפו 234	3,864 <u>865</u>
4	מבנה עטרות	עטרות	536
5	מבנה משרד הבינוי והשיכון	הלל 23	1,223
6	מבנה ג'נרלי	שלומציון המלכה 1	1,362 <u>4,100</u>
7	מבנה רשות האוכלוסין	מסילת ישרים 6	2,560 + שטחי חניה <u>בשטח של כ-1,065</u>
8	רשות האוכלוסין	מבצע קדש 64 (מתחם אלבר) בני ברק	1,456 + <u>600 מ"ר אוהל המתנה</u>
9	רשות האוכלוסין	דרך המכבים 32 בית דגן	1,000
10	רשות האוכלוסין יהל"ים מסורבים	שלדג – נתבי"ג	497
11	רשות האוכלוסין – לשכת הר חומה	אליהו קורן 25 ירושלים	378
12	רשות האוכלוסין-ארבל	מרים החשמונאית 1 ירושלים	550

3.3. המציעים מופנים למסמך ג' (מפרט השירותים) לשם פירוט נוסף אודות מוקדי הפעילות (גודלם, המערכות הקיימות בהם, סוג והיקף השירותים הנדרש בכל מוקד פעילות ועוד).

3.4. למינהל הדיור שמורה הזכות להוסיף ו/או לגרוע מוקדי פעילות ולהוסיף ו/או להפחית את היקף השירותים הנדרש במוקדי הפעילות, לפי שיקול דעתו הבלעדי והכל כמפורט במסמכי המכרז. מינהל הדיור שומר לעצמו את הזכות לפרסם מכרזים נוספים באותו תחום למתחמים נוספים בירושלים או מחוצה לה, לרבות באמצעות מכרז מסגרת.

3.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 3.4 לעיל, ייתכן ומינהל הדיור יגרע מרשימת מוקדי הפעילות, ככל הנראה במהלך שנת 2025, את מבנה משרד הבינוי והשיכון ברח' הלל 23, ירושלים. המציעים מתבקשים להביא בחשבון את הגריעה האמורה במסגרת שיקוליהם בבואם להגיש הצעה למכרז זה. יובהר, כי לא תשמע טענה בקשר לגריעת המבנים או המתחמים ו/או להפחתה בתמורה כתוצאה מגריעת המבנים או המתחמים כאמור בסעיפים 3.4 ו-3.5 או בקשר לשינוי מועד הגריעה של המבנים כמפורט בסעיף זה.

3.6. במסגרת השירותים הזוכה במכרז יידרש לבצע, בין היתר, את השירותים הבאים במוקדי הפעילות והכל כמפורט במסמך ג' (מפרט השירותים):

3.6.1. ניהול, תפעול, תחזוקה וניהול ופיקוח על מוקדי הפעילות;

3.6.2. ביצוע עבודות ניקיון יומיות ותקופתיות;

3.6.3. ביצוע עבודות גינון, הדברה ופינוי פסולת בכל המתחמים והחצרות;

3.6.4. אחריות לנושא הבטיחות וסקרי סיכונים על פי דין;

- 3.6.5. ניהול ותכנון תכנית עבודה לכלל עבודות התחזוקה, למערכות ולתשתיות;
- 3.6.6. הכנת תקציב שנתי והגשתו לאישור מנהל הבית;
- 3.6.7. אספקת וניהול כוח האדם הנדרש הקבוע לרבות גיבוי ותגבור בכל השירותים הניתנים;
- 3.6.8. אספקה של כל החלקים, החומרים, חומרי עזר, חומרי ניקיון והדברה, טואלטיקה, צמחים ודשנים, כלי עבודה ואמצעים הנדרשים לביצוע השירותים;
- 3.6.9. ניהול, פיקוח ובקרה על עבודות קבלני משנה;
- 3.6.10. ניהול, פיקוח ובקרה על קבלני המזמין וקבלנים ממונים;
- 3.6.11. אספקה ותפעול מערכת ממוחשבת לניהול תהליכי התפעול והתחזוקה;
- 3.6.12. תפעול מוקד ממוחשב;
- 3.6.13. תיקון תקלות ואחזקה מונעת ושוטפת;
- 3.6.14. תיאום עם גורמים מגוונים;
- 3.6.15. קידום והובלה של פרויקטים במסגרת שירותי ניהול פרויקט;
- 3.7. במידת הצורך, יציאה להליכי תיחור לשירותים אחרים והליכים תחרותיים בהתאם להנחיות מינהל הדיור מבלי לגרוע מהאמור לעיל ובנוסף על כך, מובהר כי הזוכה במכרז יידרש לבצע שירותי ניהול, תחזוקה ושירותי תחזוקה של נכסי דירות, משרדים ומחסנים הנמצאים באחריות מינהל הדיור ברחבי הארץ, והכל כמפורט במסמך ג' (מפרט השירותים).
- 3.8. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר ומודגש כי למינהל הדיור האפשרות לדרוש מהזוכה במכרז לבצע כל שירות, אשר עולה מטיבם ומטבעם של מכלול השירותים הנדרשים מהזוכה במכרז במסגרת מסמך ג' (מפרט השירותים) גם אם אינו נאמר במפורש במסגרת מסמך ג' (מפרט השירותים).
- 3.9. להסרת ספק מובהר כי השירותים המפורטים בסעיף 3.6 לעיל מובאים בצורה חלקית ובתמצית בלבד והמציעים מופנים למכלול השירותים המפורטים במסמך ג' (מפרט השירותים) על כלל נספחיו וצרופותיו וזאת גם מבלי לפגוע באמור ביתר השירותים הנדרשים מהזוכה במכרז כמפורט במסגרת מסמכי המכרז, לרבות ההסכם על נספחיו.
- 3.10. על בסיס נתוני העבר בין השנים 2021 ל-2023, הערכת מינהל הדיור במועד פרסום המכרז הינה כי היקף שירותי הניקיון לכלל מוקדי הפעילות המפורטים בטבלה בסעיף 3.2 לעיל, מוערך בסך של כ-11,500 שעות חודשיות. מובהר כי אין בהערכה זו כדי לחייב את מינהל הדיור, לכמות שעות ניקיון כלשהי והמציעים מחויבים לעמוד בכלל דרישות מסמך ג' (מפרט השירותים) בכל הנוגע לשירותי הניקיון, בכלל, ובעמידה ברמות השירות הנדרשות בפרט.

4. תקופת ההתקשרות

- 4.1. תקופת ההתקשרות עם הזוכה במכרז תחל לאחר ובכפוף לחתימת מורשי החתימה של מינהל הדיור על מסמך ב' (ההסכם).

4.2. **תקופת ההתקשרות** בהסכם הינה **לחמש (5) שנים** (להלן: "**תקופת ההתקשרות**"). למזמין מוקנית זכות הברירה (אופציה), על פי שיקול דעתו הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופה של עד חמש (5) שנים נוספות במספר תקופות ופעמים כפי שיוחלט על ידו (להלן: "**תקופת האופציה**"), ובלבד שסך כל תקופת ההתקשרות לא תעלה על עשר (10) שנים.

4.3. המציעים מופנים ל**מסמך ב' (ההסכם)** המסדיר את כלל ההוראות בדבר תקופת ההתקשרות.

5. התמורה

5.1. התמורה שתשולם לספק הזוכה תהא בהתאם לאמור ב**נספח ב' (תמורה)** להסכם.

6. לוחות הזמנים במכרז

6.1. לוחות הזמנים המתוכננים להליך:

תאריך	המועד
13.06.2024	פרסום המכרז
25.06.2024 בשעה 10:00	כנס וסיור מציעים
11.07.2024 בשעה 13:00	מועד אחרון להגשת לשאלות הבהרה
14.08.2024 3.3.2025 בשעה 13:00	המועד האחרון להגשת ההצעות
120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות	תוקף הצעה

6.2. למען הסר ספק יובהר כי מינהל הדיור רשאי, בכל עת ועל פי שיקול דעתו הבלעדי, לשנות את לוחות הזמנים להליך, בהודעה שתינתן למציעים בהתאם לאמור בסעיף 9 להלן, עד למועד האחרון להגשת ההצעות.

7. קבלת מסמכי המכרז וביטול המכרז

7.1. את מסמכי המכרז וכן את העדכונים למכרז (ככל שיהיו), ניתן להוריד מאתר המכרזים של מינהל הדיור בכתובת: <https://mr.gov.il/ilgstorefront/he>

7.2. ככל שישנן שאלות בעניין קבלת מסמכי המכרז ניתן לפנות לעידן צברי באמצעות הדוא"ל: m_diur@mof.gov.il

7.3. ביטול המכרז

ועדת המכרזים רשאית לא לקבל אף הצעה או לבטל מכרז זה, כולו או חלקו, בכל שלב שהוא, מסיבות תקציביות, ארגוניות או אחרות על-פי שיקול דעתה הבלעדי בלי צורך לנמק החלטתה, ורשאית היא לפרסם מכרז חדש או לאפשר התקשרות עם ספקים בכל דרך אחרת או לערוך כל הליך אחר בכפוף לכל דין.

8. כנס וסיור מציעים

8.1. מינהל הדיור יערוך כנס וסיור מציעים אשר במסגרתו יוצגו עקרונות המכרז והשירותים הנדרשים מכוחו וכן סיור במוקדי הפעילות. כנס וסיור המציעים יערכו באותו מועד, ראשית הכנס ולאחריו יצאו המשתתפים לסיור במוקדי הפעילות, לפי הפירוט הבא:

8.1.1. **כנס מציעים** – המזמין יציג בפני המציעים את עקרונות המכרז והשירותים הנדרשים על פי המכרז וכן דגשים חשובים. **ההשתתפות בכנס הינה חובה ומהווה תנאי סף**. כל מציע שישתתף בכנס ימלא את הטופס המצ"ב **טופס מס' 9** (השתתפות בכנס / סיור מציעים) לחוברת המכרז, ויגיש אותה לחתימת נציג המזמין בסיום הכנס. מציע שלא ישתתף בכנס, ולא יצרף את **טופס מס' 9** חתום להצעתו, לא יהיה רשאי להגיש הצעה למכרז ואם יגיש הצעה, הצעתו תיפסל על הסף. כמו כן, כל מציע שישתתף בכנס יקבל את רשימת מצאי (אינוונטר) המערכות.

8.1.2. **סיור מציעים** – המזמין יערוך למציעים סיור במתחם קריית הממשלה מנחם בגין ובמתחם מאמוניה, באותו היום לאחר הכנס. **ההשתתפות בסיור המציעים הינה חובה ומהווה תנאי סף**. מציע המעוניין לבקר במתחמים נוספים רשאי לעשות כן בתיאום מראש מול מנהל מתחם קריית הממשלה, מר שוקי פוגל, באמצעות הדוא"ל: mb.shuki@partner.net.il או מספר הנייד: 050-6200034. ככל ויקבע מועד אחד בלבד לסיור המציעים, יוכלו המציעים לבקש מהמזמין לתאם מועד לעריכת סיור מציעים נוסף. נציג של מציע בכנס וסיור המציעים לא יוכל לשמש כנציג של מציע אחר באותו כנס וסיור מציעים.

8.2. מינהל הדיור יודיע למציעים על פרטי המועדים המדויקים של הכנס וסיור המציעים בהודעה שתפורסם באתר האינטרנט של מינהל הדיור המופיע בסעיף 7 לעיל, לפחות שבעה (7) ימים מראש. מינהל הדיור יהיה רשאי להוסיף מועדים נוספים לקיום כנס ו/או סיור מציעים. למען הסר ספק יובהר שעל כל מציע להשתתף במועד אחד לפחות של כנס כאמור בסעיף 8.1 לעיל.

8.3. במהלך הכנס וסיור המציעים, מינהל הדיור יהא רשאי להשיב לשאלות המשתתפים, אולם בכל מקרה, לא יהיה תוקף לכל התייחסות של מינהל הדיור למסמכי המכרז במהלך הכנס או סיור המציעים, אלא אם ההתייחסות באה לידי ביטוי בהודעה בכתב למציעים לפי סעיף 10 להלן.

9. הודעות המזמין

מובהר כי בשלב המכרז, הודעות מאת מינהל הדיור יפורסמו באתר האינטרנט של מינהל הדיור כמפורט בסעיף 7 לעיל. באחריות המשתתפים להתעדכן בהודעות המופיעות באתר האינטרנט, כאמור.

10. הבהרות ושינויים, סתירות ו/או אי התאמות

10.1. ככל שלדעת המציע, קיימים במסמכי המכרז סתירות ו/או אי בהירויות יוכל המציע לפנות בכתב, עד למועד הקבוע לכך בסעיף 6 לעיל באמצעות דואר אלקטרוני לכתובת הדוא"ל: m_diur@mof.gov.il תוך פרוט זהותו ונציגו המוסמך למענה, לשם פרוט ההבהרות, הסתירות,

השגיאות או אי ההתאמות שימצא בקשר למובנו המדויק של כל סעיף או כל פרט שהוא. המציע יגיש פנייתו בפורמט WORD בלבד, באופן הבא :

10.2.

מס"ד	המסמך הרלוונטי	סעיף במסמך	נושא השאלה	בקשת ההבהרה
1				
2				
...				

10.3. מציע שלא יפנה באופן כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעות וכדומה.

10.4. מינהל הדיור אינו מחויב לנוסח השאלה שהוגשה, ובכלל זה רשאי מינהל הדיור בעת ניסוח המענה לשאלות ההבהרה שישלחו למציעים, לקצר נוסח של שאלה או לנסחה מחדש. נוסח התשובות של מינהל הדיור הוא הנוסח המחייב ומהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז. לא התייחס מינהל הדיור לפניה ו/או השגה עד למועד שנקבע לצורך הגשת הצעות, יראו בכך דחיית פניית המציע.

10.5. מינהל הדיור שומר על זכותו להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז עד למועד האחרון להגשת הצעות, ביוזמתו או בתשובה לשאלות המציעים, והכל על פי שיקול דעתו הבלעדי. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, באמצעות פרסום באתר האינטרנט של מינהל הדיור כמפורט בסעיף 7 לעיל. ככל ששינויים כאמור הינם מהותיים ומחייבים לדעתו דחיית המועד האחרון להגשת הצעות, יהא מינהל הדיור רשאי להודיע על דחיית מועד זה, בהודעה אשר תפורסם באתר מינהל הדיור כאמור.

10.6. מובהר כי על המציע לחתום על הודעות מינהל הדיור במסגרת ההליך המכרזי ולצרף אותם להצעתו. חתימת המציע עליהן תהווה הסכמתו לכל האמור בהן.

10.7. כל הודעה של מינהל הדיור תפורסם למציעים בכתב בלבד ותפורסם כאמור באמצעות אתר האינטרנט של מינהל הדיור כמפורט בסעיף 7 לעיל, ואין כל תוקף לתשובה שתינתן בדרך אחרת. מינהל הדיור לא יהא אחראי להסברים בעל פה שיינתנו על ידי עובדיו, יועציו ו/או כל אדם אחר בהקשר לתנאי המכרז ו/או להצעה.

10.8. מובהר כי התייחסותו של מינהל הדיור לפניות המציעים לקבלת הבהרות ו/או שינויים, אם תהא התייחסות שכזו, לפי שיקול דעת מינהל הדיור, תעשה מבלי לנקוב בשם המציע אשר פנה אליו.

11. בקשות להבהרות לאחר הגשת הצעות

11.1. מינהל הדיור רשאי לפנות למציעים בבקשה לקבלת הבהרות, או בבקשה לקבלת נתונים ומסמכים נוספים בנוגע להצעות שהוגשו, כנדרש לדעתו לצורך בדיקת ההצעות והערכתן, וזאת בכל שלב של המכרז, ובמספר פעמים כפי שימצא לנכון.

11.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מינהל הדיור שומר לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המציע, בין היתר, לצורך בחינת עמידתו של המציע, בתנאי סף ותנאי האיכות המפורטים במכרז זה.

11.3. המציע יעביר למינהל הדיור את כל הנתונים והמסמכים המבוקשים בתוך המועד שקבע מינהל הדיור בפנייתו לפי פרטי ההתקשרות האמורים בסעיף 10.1 באמצעות הנציג המוסמך של המציע. תגובת המציע תצורף להצעה ותיחשב כחלק בלתי נפרד הימנה.

12. הצעה יחידה

12.1. כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד.

12.2. המגבלה האמורה חלה על המציע וכל חברה קשורה בו. במקרה ותוגש יותר מהצעה אחת בידי מי מהגורמים הנ"ל, אזי ייפסלו הצעותיהם של כל הגורמים האלה.

12.3. בסעיף זה ובסעיפים 15.2 ו-20.1.2.1 להלן –

"חברה קשורה" – כל תאגיד השולט במציע, ו/או כל תאגיד שבעל שליטה או נושא משרה במציע או מי מקרוביהם הינו בעל שליטה או נושא משרה בו וכל תאגיד הנשלט בידי המציע.

לצורך הגדרת **"חברה קשורה"** לעיל –

"מציע" – מציע המורכב מחברה בודדת;

"קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות;

"שליטה", **"שולט"** או **"נשלט"** – הינם "שליטה" ישירה או עקיפה או קיומן של "אמצעי שליטה" כהגדרת המונחים בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.

13. תוקפה של ההצעה

13.1. תוקפה של ההצעה הינו עד המועד המצוין בטבלת ריכוז המועדים המפורטת בסעיף 6 לעיל. ועדת המכרזים רשאית להודיע למציעים על הארכת תוקפה של ההצעה לתקופה או תקופות נוספות של עד סה"כ 90 ימים נוספים, מעבר לתקופה שצוינה בסעיף 6 לעיל.

14. ההגדרות לתנאי הסף המפורטים בסעיפים 15.2 ו-15.3 להלן:

14.1. **"דייר"** – משרד ממשלתי, יחידת סמך או גוף עיסקי וכל גורם אחר (ציבורי או פרטי) המאכלס שטח **במבנה** ואשר משלם בנפרד את חלקו היחסי על הוצאות התפעול והתחזוקה בגין שטחו בתשלום כולל (ויכול לצרוך שירותים נוספים בתשלום נפרד).

14.2. **"מבנה"** – בנין משרדים המאוכלס ע"י דיירים.

14.3. **"מתחם"** שטח הכולל מס' מבנים וחניות ו/או שטחי גינון ו/או אזורים תפעוליים.

- 14.4. "עובד ניהול"/"מנהל תחזוקה" – איש צוות ניהול המוצב דרך קבע באחד מהמתחמים או המבנים ומנהל את עבודות התחזוקה והתפעול במתחם/במבנה, לפי העניין.
- 14.5. "עובד מקצועי" – טכנאי/חשמלאי או עובד אחזקה המוסמך לבצע עבודות תחזוקה, כגון: חשמלאי מוסמך, טכנאי מיזוג אוויר או מכונות; הנדסאי או מהנדס מכונות/חשמל ממוסד המוכר על-ידי המועצה להשכלה גבוהה בישראל או המכון הממשלתי להכשרה טכנולוגית (מה"ט).
- 14.6. "שכיר / העסקה ישירה" – כל מי שמתקיימים בינו לבין המציע יחסי עובד-מעביד והמקבל שכר בתלוש משכורת מהמציע.
- 14.7. "שירותי ניהול, תפעול ותחזוקה" – אספקת כלל השירותים הבאים: שירותי תחזוקה למערכות ותשתיות וכן תחזוקת פנים המושכר (כגון: לוחות חשמל, דלתות, מטבחונים, ריהוט וכו'), שירותי תפעול (כגון: ניקיון, הדברה, הסעדה (ככל הנדרש) של השטחים משותפים והשטחים ציבוריים וכו'), שירותי ניהול (כגון, גבייה, ביצוע עבודות תחזוקה, ניהול קבלנים של המזמין וכו'), והכל כמפורט במסמכי המכרז, במסמך ב' (ההסכם) ובמסמך ג' (מפורט השירותים).

15. תנאי סף

במכרז זה לא רשאי להשתתף מיזם משותף, גם אם כל אחד מחברי המיזם המשותף עומד בעצמו במלוא תנאי הסף הקבועים להשתתפות במכרז. הצעות תוגשנה ע"י מציעים בודדים בלבד.

במכרז זה רשאים להשתתף רק מציעים העונים במועד האחרון להגשת הצעות על כל התנאים המצטברים המפורטים להלן:

15.1. תנאי סף כלליים

15.1.1. תאגיד רשום תושב ישראל.

בסעיף זה – "תושב ישראל" – כהגדרת מונח זה בפקודת מס הכנסה.

15.1.2. המציע הינו בעל כל האישורים הדרושים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976:

15.1.2.1. אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) וחוק מס ערך מוסף התשל"ו – 1975;

15.1.2.2. אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר דיווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו – 1975;

15.1.2.3. עומד בדרישות סעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 לעניין תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין ;

15.1.2.4. עומד בדרישות בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות כפי שמוצגות בסעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות, התשנ"ח-1998.

15.1.3. המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, או פירוק ואין בקשות תלויות שעומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו עומד בפני חדלות פירעון, לא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים, ובדו"ח הכספי הרבעוני הסקור ו/או השנתי המבוקר העדכני ביותר של המציע לא נכללה 'הערת עסק חי' או 'אזהרת עסק חי'.

15.1.4. המציע השתתף בכנס וסיור המציעים בהתאם לאמור בסעיף 8 לעיל.

15.2. תנאי סף מקצועיים

15.2.1. למונחים המופיעים בסעיפים 15.2 (תנאי סף מקצועיים) ו-15.3 (תנאי סף פיננסי) תהיה המשמעות הקבועה להם בסעיף 14 לעיל.

15.2.2. לצורך הוכחת תנאי הסף המקצועיים בסעיף זה, יוכל המציע להציג גם ניסיון של חברת בת בבעלות מלאה של המציע או של "חברה קשורה" למציע (כהגדרת המונח בסעיף 12.3 לעיל) ("חברות בקבוצה"). במקרה של הסתמכות על ניסיון של חברה בקבוצה, המציע נדרש לפרט על איזו חברה בקבוצה הסתמך ועל הקשר התאגידי לחברה בקבוצה. בנוסף, המציע בעצם השתתפותו במכרז מצהיר כלפי המזמין כי הבטיח את קבלת השירותים הרלוונטיים ע"י החברה בקבוצה בעלת הניסיון הרלוונטי, אם וככל יוכרז כזוכה במכרז והכל מבלי לגרוע מאחריות המציע כלפי המזמין בהתאם להוראות **מסמך ב' (ההסכם) ובמסמך ג' (מפרט השירותים)**.

15.2.3. לצורך עמידה בתנאי הסף המפורטים להלן יבחן המציע לאורך תקופה של **שלוש (3) שנים מתוך חמש (5) שנים, בין השנים 2019 ועד 2023** (להלן: "התקופה הקובעת"). **המציע עצמו** היה במהלך התקופה הקובעת בעל ניסיון מוכח במתן שירותי ניהול, תפעול ותחזוקה:

15.2.3.1. בלפחות שישה (6) **מבנים** ששטחם (לא כולל חניונים) לפחות 7,000 מ"ר **כל אחד** ;

15.2.3.2. כאשר לפחות שלושה (3) מבנים מתוך ששת (6) המבנים כאמור בסעיף 15.2.3.1, אוכלסו על ידי לפחות שלושה (3) **דיירים** שונים במהלך התקופה הקובעת. יובהר שמתן שירותי ניהול, תפעול ואחזקה במבנים

נדרש להיות בשטחים הפנימיים של הדיירים ובשטחים המשותפים של המבנים.²

15.2.4. המציע בעצמו מעסיק במהלך התקופה הקובעת, באופן קבוע ובהעסקה ישירה, את העובדים הבאים:

15.2.4.1. לפחות חמישה עשר (15) עובדי ניהול/מנהלי תחזוקה שכירים המועסקים בתחום ביצוע ניהול בפועל של תפעול ותחזוקת מבנים ומערכות אלקטרומכניות (כגון: מיזוג אויר, הסקה, גנרטורים וכיו"ב).

15.2.4.2. לפחות ארבעים (40) עובדים מקצועיים שכירים המועסקים בתחום ביצוע התחזוקה של מבנים ומערכות. מובהר כי עובד מקצועי ראשי להיות גם בתפקיד ניהול / מנהל תחזוקה, אולם האמור לא יגרע מהדרישה להצגת לפחות 40 עובדים מקצועיים שכירים כנדרש בסעיף 15.2.4.2 זה ו- 15 עובדים שכירים כאמור בסעיף 15.2.4.1, קרי לפחות 55 עובדים שכירים על פי החלוקה המצוינת לעיל.

15.2.5. ניסיון המציע בהעסקת/ניהול קבלן אחד לפחות בתחום הניקיון:

15.2.5.1. המציע העסיק או ניהל קבלן בתחום הניקיון במהלך התקופה הקובעת והמציע ניהל את שירותי הניקיון כקבלן ראשי ושילם לקבלן את שכרו כקבלן ראשי, כדלקמן: סופקו שירותי ניקיון בשני (2) מבנים לפחות, לרבות בשטחים הפנימיים של הדיירים ובשטחים המשותפים של המבנים, וכל זאת בשטח כולל של 20,000 מ"ר לפחות (לא כולל חניונים). לעניין סעיף זה בלבד, כל מבנה שיוצג יידרש להיות בשטח מינימאלי של 5,000 מ"ר לפחות (לא כולל חניונים).

15.2.6. המציע מפעיל, במשך השנים 2021, 2022 ו-2023 ברציפות מוקד טלפוני זמין 24/7, אשר מאויש על ידי מענה אנושי. המוקד מספק מענה תפעולי לקריאות הנוגעות לתיקונים, תחזוקה, תקלות ומצבי חירום.

15.2.7. מובהר כי בתקופת ההתקשרות לא תותר העסקה של יותר מקבלן אחד למוקד פעילות אחד ובכל מקרה לא יותר משני קבלנים בתחום הניקיון. כן מודגש, כי המציע יידרש כתנאי לחתימת ההסכם עם מנהל הדיור להציג קבלן ניקיון אחד לפחות לאספקת שירותי הניקיון העומד(ים) בדרישות והוראות סעיף 7 למסמך ב' (ההסכם) לאישור מינהל הדיור.

² לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף בסעיף 15.2.215.2.3 המציע ראשי להציג גם מבנים הנמצאים באותו במתחם, כהגדרתו בסעיף 14.3 לעיל. המתחם יכלול לכל הפחות שלושה (3) מבנים שונים, כאשר שטחו של כל מבנה (לא כולל חניונים) לא יפחת מ-7,000 מ"ר, וכאשר כל מבנה אוכלס על ידי לפחות דייר אחד (1) במהלך התקופה הקובעת. מתן שירותי ניהול, תפעול ואחזקה במבנים נדרש להיות בשטחים הפנימיים של הדיירים ובשטחים המשותפים של המבנים.

15.3. תנאי סף פיננסי

15.3.1. **למציע בעצמו** מחזור כספי ממוצע בסך של לפחות 30 מיליון ₪ במהלך שלוש השנים האחרונות (2021, 2022 ו-2023). לצורך תנאי סף זה, המחזור הכספי הממוצע יחושב באופן הבא:

$$\frac{(TO_t + (TO_{t+1}) + (TO_{t+2}))}{3}$$

TO – המחזור הכספי
2021 – t

16. מסמכים שיש לצרף להצעה

להוכחת עמידה בתנאי המכרז, יצרף המציע להצעתו את כל האישורים והמסמכים הנדרשים, ובכלל זה יצרף את המסמכים הבאים:

16.1. להוכחת השתתפות המציע בכנס המציעים הנדרש בסעיף 8 לעיל, יצרף המציע את אישור ההשתתפות החתום (**טופס מס' 9** למכרז).

16.2. להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף הכלליים הקבועים בסעיף 15.1 לעיל, יצרף המציע את המסמכים להלן:

16.2.1. מסמכי התאגדותו, תעודת עוסק מורשה וכן נסח עדכני מרשם החברות המעיד על היעדר חובות לרשם החברות;

16.2.2. האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 כמפורט בסעיף 15.1 לעיל.

16.3. להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף המקצועיים הקבועים בסעיפים 15.2.3, 15.2.4 ו-15.2.5, יצרף המציע להצעתו תצהיר ערוך ומאומת כדין בנוסח המצורף **כטופס מס' 7** למכרז.

16.4. להוכחת ניסיון המציע בתנאי הסף הפיננסי הקבוע בסעיף 15.3, בדבר מחזור כספי של המציע, יצרף המציע להצעתו תצהיר ערוך בנוסח המצורף **כטופס מס' 8** למכרז.

16.5. לשם הוכחת ניקוד האיכות הקבוע בסעיף 20.1.2, יצרף המציע להצעתו תצהיר ערוך ומאומת כדין בנוסח המצורף **כטופס מס' 10** למכרז, ביחד עם מסמך המתודולוגיה הרעיונית לביצוע השירותים נשוא המכרז לצורך בחינת איכות ההצעה.

16.6. על המציע לצרף להצעתו, בנוסף למסמכים האחרים הנדרשים על פי מכרז זה, ובנוסף למסמכי ההצעה החתומים, גם את המסמכים המפורטים להלן:

16.6.1. טופס פרופיל המציע בהתאם לנוסח המצורף **כטופס מס' 1** למכרז;

16.6.2. טופס הצעה מלא וחתום, בנוסח המצורף **כטופס מס' 2** למכרז;

16.6.3. את הצעת המחיר יש להגיש על גבי טופס הצעת המחיר על פי ההנחיות המפורטות בסעיף 19 להלן אשר יצורף כטופס מס' 2.1 למכרז במעטפה חתומה, סגורה ונפרדת.

16.6.4. הצהרת המציע בדבר עלות השכר למעביד, כחלק מטופס הצעת המחיר, בנוסח המצורף כטופס מס' 2.2 למכרז ביחד עם טופס 2.1 במעטפה חתומה, סגורה ונפרדת. בנוסף, יצרף המציע כנספח א' לטופס מס' 2.2 את פירוט מרכיבי עלות השכר למעסיק לכל שעת עבודה בתחום הניקיון בהתאם למרכיבים המפורטים בהודעת התכ"מ מספר 8.2.1 על עלות שכר למעסיק לכל שעת עבודה בתחום הניקיון. ראו בקישור: <https://takam.mof.gov.il/document/H.8.2.1>

16.6.5. הצהרת המציע בדבר הבנת תנאי המכרז, בנוסח המצורף כטופס מס' 3 למכרז;

16.6.6. אישור עו"ד, על זכויות חתימה במציע בנוסח המצורף כטופס מס' 4 למכרז;

16.6.7. תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום, ותצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות בנוסח המצורף כטופס מס' 5 וטופס מס' 5.1 למכרז;

16.6.8. תצהיר בדבר אי תשלום "דמי תיווך" ל"גורמים מתווכים", בנוסח המצורף כטופס מס' 6 למכרז;

16.6.9. תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים בנוסח המצורף כטופס מס' 12 למכרז.

~~16.6.10. תצהיר בדבר תשלום שכר מינימום והיעדר הפרות בדיני עבודה כטופס מס' 13 למכרז.~~

~~16.6.11. אישור רו"ח עבור הצהרת המציע בדבר תשלום שכר מינימום והיעדר הפרות בדיני עבודה כטופס מס' 13.1 למכרז.~~

16.6.10-16.6-12: ערבות הצעה דיגיטלית – המציע יצרף להצעתו ערבות הצעה דיגיטלית בסך של 250,000 ש"ח (מאתיים וחמשים אלף ש"ח) בתוך 7 ימי עבודה מיום קבלת הדרישה כאמור מהמזמין, בנוסח המצורף כטופס מס' 13-14 למכרז, וזאת בהתאם להוראת התכ"ס 7.3.3.

16.7. על המציע למלא את כל הפרטים הטעונים מילוי בכל מסמכי המכרז.

16.8. כל מסמכי המכרז, כמפורט בסעיף זה, ייחתמו על ידי מורשי החתימה של המציע ויצורפו להצעתו. דפים אשר לא צוין בהם בדפוס מקום החתימה, ייחתמו בראשי תיבות בלבד. דפים בהם צוין מקום החתימה המיועד בדפוס, לרבות בהסכם ההתקשרות, ייחתמו בשם מלא ובמידת הצורך (תאגיד) בליווי חותמת. בהתאם למסמכי המכרז מקום שנדרש אישור עו"ד ו/או רו"ח ימולא וייחתם בידי עו"ד ו/או רו"ח.

16.9. על המציע לוודא, כי המספר המזהה בכל המסמכים המוגשים, לרבות רישום במע"מ (תעודת עוסק מורשה) ובמס הכנסה (אישור על ניהול ספרים), יהיה זהה. אם וככל שאין התאמה במספר המזהה, יצרף אישור/הסבר מטעם הרשויות המוסמכות לכך.

16.10. יש להגיש את כל המסמכים הנ"ל, יחד עם הצעתו של המציע ועם כל מסמכי המכרז. הצעה שתוגש ללא כל המסמכים המבוקשים כאמור, תהיה ועדת המכרזים של החברה רשאית, אך לא חייבת, לפסול אותה מטעם זה בלבד, ולא לדון בה.

17. אופן הגשת הצעה

17.1. ההצעה תכיל 2 מעטפות:

17.1.1. מעטפה מס' 1 – תכיל את כלל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו של המציע בתנאי הסף ודירוג האיכות, וביניהם גם את אישור ההשתתפות בכנס המציעים, וכן את כלל הטפסים הנדרשים במסגרת המכרז כשהם מלאים וחתומים כדין על ידי המציע. כמו כן יגיש המציע את כלל מסמכי המכרז כשהם חתומים על ידו, לרבות כל הודעה שפורסמה במסגרת ההליך מאת ועדת המכרזים. כלל המסמכים יוכנסו למעטפה ללא כל סימני זיהוי ועליה ייכתב – "מעטפה מס' 1 – מכרז מספר 05/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול ותחזוקה למבנים באחריות מינהל הדיור הממשלתי". **חל איסור להכניס כל מידע בנוגע להצעת המחיר במסגרת מעטפה מספר 1!**

17.1.2. מעטפה מס' 2 – **תכיל את הצעת המחיר בלבד!** בהתאם להנחיות סעיף 19 להלן, ועליה ייכתב "מעטפה מס' 2 – מכרז מספר 05/2024- הצעת המחיר".

17.1.3. שתי המעטפות יוכנסו למעטפה אחת גדולה ללא כל סימני זיהוי של המציע, עליה ירשם "מכרז מספר 05/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול ותחזוקה למבנים באחריות מינהל הדיור הממשלתי".

17.2. המציע נדרש להגיש את הצעתו **ב- 2-3 עותקים**, כאשר עותק אחד יסומן כ"מקור", והעותקים **הנוספים-הנוסף יסומנו-יסומן** כ"העתק". בנוסף, המציע נדרש לצרף את הצעתו כפי שהוגשה במעטפה מס' 1 – **ללא הצעת המחיר** – על גבי החסן דיסק און קי, כאשר כל קובץ יקרא בשמו בהתאם לסעיף 2.2.1 לעיל.

17.3. כל מסמכי ההצעה המצורפים, לרבות המסמכים להוכחת תנאי הסף והניקוד האיכותי יוגשו בקלסר או תיקיה מסודרת, כולל מפתח עניינים מפורט ומספור רץ של כל העמודים. כל מסמך המוגש להוכחת תנאי סף והניקוד האיכותי יופרד בחוצץ הנושא את מספר תנאי הסף, כקבוע במסמכי מכרז זה.

17.4. מובהר כי בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, יהא מינהל הדיור רשאי לפסול הצעה אשר לא צורפו אליה המסמכים הנדרשים כמפורט לעיל.

17.5. על המציע לשלשל את הצעתו לתיבת המכרזים המיועדת למכרז הממוקמת בקומה שלוש במשרדי מינהל הדיור ברחוב קפלן 1 ירושלים, לא יאוחר מהיום ומשעת המועד האחרון להגשת ההצעות כאמור בסעיף 6 לעיל. הצעה שתוגש במועד ו/או בשעה מאוחרת מהאמור לא תיפתח.

18. עותק מושחר

18.1. על המציע לציין בהצעתו, במסגרת **טופס מס' 2** (טופס ההצעה) בסעיף הרלוונטי, בצורה מפורשת וברורה, מהם הנתונים והמסמכים הכלולים בה והמהווים, לדעתו, מידע סודי. מציע רשאי להגיש עותק נוסף להצעתו המשחיר את הפרטים שלדעת המציע הינם בגדר מידע סודי או סוד מסחרי. במידה והחליט המציע לעשות כן, יציין בצורה ברורה על גבי העותק הנוסף כי הינו – **עותק מושחר**. על אף האמור, מובהר כי בכל מקרה שיקול הדעת הבלעדי והסופי ביחס לנתונים ו/או מסמכים כאמור נתון למזמין. מובהר, כי הצעת המחיר אינה מהווה מידע סודי או סוד מסחרי של המציע.

19. הצעת המחיר

19.1. מנגנון התשלום למתן השירותים הינו כמפורט **במסמך ב' (ההסכם)**.

19.2. כלל הסכומים **אינם** כוללים מע"מ.

19.3. הצעת המחיר של המציעים במכרז תהא מורכבת משני רכיבים כדלקמן:

19.3.1. הנחה מהצעת מחיר פאושלית בגין אספקת כלל השירותים, למעט ניקיון, לכל מוקדי הפעילות המפורטים בסעיף 3.2 **לעיל**, בהתאם למפורט **בנספח ג' (מפרט השירותים)**.

19.3.2. הצעת מחיר עבור התקורה לשעת ניקיון לכל מוקדי הפעילות

19.4. ערך שעת ניקיון **לעובד הניקיון** לא תהיה נמוכה מ-10% מעל לשכר היסוד של עובד ניקיון לפי שעה כפי שקבוע בהוראת תכ"ם ה. 8.2.1.2, כאשר נכון למועד פרסום מכרז זה שכר היסוד של עובד ניקיון הינו בסך של **32.31 ש"ח** (לא כולל מע"מ). המציע רשאי, בהתאם לשיקול דעתו, לשלם לעובד הניקיון שכר יסוד לפי שעה **הגבוהה** מ-35.54 ש"ח (לא כולל מע"מ) ובלבד שהמזמין יהיה מחויב לשלם לספק הזוכה סך של 35.54 ש"ח (לא כולל מע"מ) בגין שכר היסוד של עובד הניקיון. למען הנוחות, מצורף קישור לסימולטור לחישוב עלות שכר למעסיק בניקיון כפי שמפורסם בהוראת התכ"ם ה. 8.2.1.2 : <https://takam.mof.gov.il/document/H.8.2.1>

19.5. בנוסף, ערך שעת ניקיון **לאחראי ניקיון** לא יפחת מ-50% מעל לשכר היסוד של עובד ניקיון לפי שעה כפי שקבוע בהוראת תכ"ם ה. 8.2.1.2 (היינו בסך של 32.31 ש"ח (לא כולל מע"מ)).

19.6. להסרת ספק, מובהר, כי **ערך שעת ניקיון לעובד/אחראי הניקיון אינו כולל** את רכיב התקורות והוצאות הספק (הכוללות חומרי ניקיון, טואלטיקה, רווח וכיוצ"ב, בהתאם לדרישות המפורטות במסמכי המכרז).

19.7. כן מובהר, כי הצעת המחיר עבור תקורה לשעת ניקיון כוללת רק את התקורות והוצאות הספק (שכוללת חומרי ניקיון, טואלטיקה, רווח וכיוצ"ב והכל בהתאם לדרישות המכרז).

19.8. המציעים נדרשים להגיש בהצעת המחיר למכרז, את ההנחה המוצעת על ידם עבור כלל שירותי הניהול והתחזוקה וכן התקורה לשעת ניקיון לכל המבנים המפורטים בסעיף 3.2 לעיל, הכל כמפורט במסמכי המכרז לרבות מסמך ג' (מפרט השירותים).

19.9. הצעת המחיר של המציעים במכרז תתייחס לכל מוקדי הפעילות יחד בקשר לניהול והאחזקה – ההנחה מהצעת המחיר הפאושלית המירבית תהיה **זהה** לכל מוקדי הפעילות. בנוסף, המציע יציע הצעת מחיר אחת לגבי התקורה לשעת ניקיון אשר תהיה **זהה** לכל הצעות מוקדי הפעילות, ובסה"כ הצעת המחיר לצורך בדיקות ההצעות תכיל **שני (2) רכיבים** כדלקמן:

מוקד פעילות	רכיב	הצעת המחיר
שירותי ניהול ותחזוקה		
כלל מוקדי הפעילות המפורטים בסעיף 3.2 לעיל	X	אחוז ההנחה מהצעת המחיר הפאושלית המירבית לחודש עבור אספקת כלל שירותי הניהול והתחזוקה (כמפורט <u>במסמך ג'</u> (מפרט השירותים)). מובהר כי הצעת המחיר הפאושלית כוללת, אך לא רק, כלי עבודה משותפים ידניים וממוכנים לניקיון, הדברה, ביטוח כללי, קרצוף לוביים פעמיים בשנה וכן הוצאות מנהלה ופיקוח, רווח, תקורות וכיוצ"ב בהתאם לדרישות המפורטות במסמכי המכרז. יובהר, כי אומדן המחירים יפורסם במהלך תקופת המכרז.
שירותי ניקיון		
כלל מוקדי הפעילות המפורטים בסעיף 3.2 לעיל	P(4)	הצעת מחיר בש"ח עבור תקורה לשעת ניקיון לכל מוקדי הפעילות, אשר תפרט את כל הנתונים כמפורט בטפסים 2.1 ו-2.2 (הצעת המחיר) למסמכי המכרז. מובהר כי התקורה עבור שעת ניקיון כוללת כלי עבודה אישיים, ביגוד, ארוחות, הדרכות, ביטוח, חומרי ניקיון, חומרי טואלטיקה וחומרי ריח וכו', כמפורט במסמך ג' (מפרט השירותים).

19.10. בנוסף, תשומת לב המציעים מופנית לסעיף 3.10 לעיל בדבר הערכת מינהל הדיור במועד פרסום המכרז את היקף השעות עבור שירותי הניקיון לכלל מוקדי הפעילות לשנים 2021 ועד ל-2023.

19.11. הצעת המחיר תהא ערוכה בהתאם למפורט **בטופס מס' 2.1** (הצעת המחיר) למכרז זה, בהתאם להנחיות הכלולות בטופס, **בטופס מס' 2.2** (הצעת המחיר – עלות השכר למעביד) ובמכרז זה.

19.12. עוד יובהר, כי במסגרת השירותים המזמין רשאי לדרוש שירותים נוספים, אשר התמורה שתשולם בגינם הינה קבועה על ידי המזמין, ומהווה אחוז הנחה קבוע ממחירון המאגר המאוחד והכל כמפורט **בנספח ב' (התמורה)** להסכם ובמסמך ג' (מפרט השירותים). מובהר כי השירותים הנוספים **לא** יכללו בשקלול ההצעות במכרז זה.

19.13. השירותים הנוספים עשויים לכלול, בין היתר, את השירותים הבאים:

19.13.1. שירות כונן מעבר לשעות הפעילות.

19.13.2. שירות תחזוקת שבר של נכסי דירות, מחסנים ומשרדים בבעלות המדינה.

19.13.3. ניהול קבלני המזמין וקבלנים מקצועיים.

19.13.4. ניהול וביצוע של פרויקטים.

19.13.5. שירות לשעת עבודה של עובד ללשכות משרדים על פי דרישת המזמין בתחומי התפעול והתחזוקה שאינם כלולים במסמך ג' (מפרט השירותים).

19.13.6. שירותים נוספים המפורטים במסמך ב' (ההסכם) ובמסמך ג' (מפרט השירותים).

19.14. מבלי לגרוע מהוראות סעיף זה, המציעים מופנים לכלל ההנחיות במסגרת מסמך ג' (מפרט השירותים) והוראות מסמך ב' (ההסכם) ובפרט לאמור בנספח ב' (התמורה) להסכם, בדבר מנגנוני התשלום.

20. שלבי בדיקת ההצעות

20.1. ההצעות תוערכנה ותדורגנה בהתאם לשלבים הבאים:

20.1.1. שלב ראשון - בדיקת תנאי הסף:

בשלב זה תיבדק עמידת המציע בכלל תנאי הסף הנדרשים כמפורט בסעיף 15 לעיל ובהגשת כלל המסמכים הנדרשים (לרבות אישור השתתפות המציע בכנס מציעים), על פי מסמכי המכרז, להנחת דעתו של המזמין.

20.1.2. שלב שני - בדיקת הניקוד האיכותי (Q) (40% מהציון הסופי):

20.1.2.1. בשלב זה ייבחנו ההצעות בהתאם לאמות המידה שלהלן (מובהר כי האמור

בסעיף 15.2.1 יחול גם על סעיף זה):

מס'	אמת המידה	אופן הבחינה	משקל חלקי	משקל סופי
	המציע מנהל, מתפעל ומתחזק מספר מבנים נוספים בנוסף לשש (6) המבנים הנדרשים בתנאי הסף ועל פי אותן דרישות והכל כמפורט בסעיף 15.2.3.1	מבנה 1 עד 2 בנוסף לקבוע בתנאי הסף בסעיף 15.2.3.1	עד 5 נקודות	עד ניקוד מקסימלי של 20 נקודות
		3 עד 4 מבנים בנוסף לקבוע בתנאי הסף בסעיף 15.2.3.1	עד 10 נקודות	
		5 עד 6 מבנים בנוסף לקבוע בתנאי הסף בסעיף 15.2.3.1	עד 15 נקודות	
		7 ויותר מבנים בנוסף לקבוע בתנאי הסף בסעיף 15.2.3.1	עד 20 נקודות	
	המציע מנהל צוותי אחזקה ניידים ³	שני (2) צוותים ניידים	עד 5 נקודות	עד ניקוד מקסימלי של 10 נקודות
		שלושה (3) צוותים ניידים ומעלה	עד 10 נקודות	

³ "צוותי אחזקה ניידים" – צוות מקצועי המונה לפחות 2 אנשי צוות של "עובדים מקצועיים" (כהגדרתם בסעיף 14.5 14.5 לעיל), ממונעים ושאינם מוצבים במקום אחד דרך קבע, אלא מבצעים עבודות תחזוקת שבר ותחזוקה מונעת לאתרים שונים לפי קריאה או תוכנית עבודה.

מס'	אמת המידה	אופן הבחינה	משקל חלקי	משקל סופי
		<p>המציע יצרף להצעתו מתודולוגיה רעיונית כתובה (במסמך PDF לא סרוק) הכוללת התייחסות לשיטת ההפעלה ולמבנה הארגוני העונה לדרישות מסמכי המכרז, בדגש על מסמך ג' (מפרט השירותים), ולהבנת המציע בנוגע לאופן הפעלת וכל הנדרש במסגרת ניהול הפרויקט, מתן השירותים הנדרשים וכלל התחייבויותיו של הספק הזוכה.</p> <p>המתודולוגיה הרעיונית תתייחס לנושאים הבאים תוך מתן דגש למסמך ג' (מפרט השירותים).</p> <p>שיטת ההפעלה – המציע יפרט אודות שיטת ההפעלה בהתחשב בשירותים בכלל מוקדי הפעילות; תהליכי עבודה ושיטות עבודה לייעול מערך ההפעלה והתחזוקה תוך התייחסות לרציפות התפקוד ורמת השירות הנדרשת – עד 20 נקודות בחלוקה הבאה:</p>		
		<p>אופן ההתארגנות להפעלה – המציע יפרט אודות אופן ההתארגנות להפעלה לרבות כוח האדם והצטיידות; לוח זמנים להתארגנות וכיו"ב.</p>	עד 8 נקודות	
		<p>המבנה הארגוני – המציע יפרט אודות המבנה הארגוני הצפוי לביצוע השירותים בהתחשב בדרישות המכרז, פריסת מוקדי הפעילות, לרבות מסי המשרות לכל משימה, היקף המשרה ושעות עבודה; בעלי התפקידים בחלוקה לפי נושאים (לרבות אחזקה, גינון, ניקיון, ניהול, אחסנה).</p>	עד 6 נקודות	עד ניקוד מקסימלי של 20 נקודות
		<p>ציוד ואמצעים – המציע יפרט אודות הציוד והאמצעים שישמשו אותו לביצוע השירותים ותמיכה בשיטת ההפעלה, לרבות פירוט המכונות והציוד הכבד שישמש אותו (ובכלל זאת כלי שינוע, מכונות טאטוא, מכונות שטיפה, ציוד ניקיון – אין צורך לפרט לגבי ציוד קל כגון מטאטאים, דליים וכיו"ב). לצורך הצגת הציוד והאמצעים יעזר המציע בטבלה המפרטת לפחות את הפרטים הבאים: שירות, סוג הציוד, כמות הציוד וכיו"ב.</p>	עד 6 נקודות	
		<p>ניקוד התוכנית הרעיונית יעשה על בסיס הפרמטרים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> פירוט: רמת פירוט שיטת ההפעלה בהתאם לדרישות המפרט. התאמה: התאמת השיטה, בעלי התפקידים והמבנה הארגוני לצרכי המכרז והמתחמים לרבות – עבודה בסביבות שונות, היקף העבודה, התאמת שעות העבודה. היקף: התאמת המבנה הארגוני ובפרט היקף כח האדם המוצע והתאמתו לדרישות המפרט. איכות: איכות כוח האדם המוצע, חלוקה לצוותים ומתן מענה לדרישות המפרט. 		

מתודולוגיה רעיונית

מס'	אמת המידה	אופן הבחינה	משקל חלקי	משקל סופי
		<ul style="list-style-type: none"> חדשנות: התהליכים, המערכות, הציוד, הטכנולוגיה, מערכות המידע וכיו"ב - לצורך ייעול השירות. יכולת יישום התוכנית והוצאתה אל הפועל. מידת פירוט התוכנית. התרשמות כללית. 		
	מערכת ניהול ובקרה לשירותי הניהול, התפעול והאחזקה	מערכות הניהול והבקרה המופעלות על ידי המציע במבנים אותם המציע מנהל וכוללות דיווח אודות הנכסים המנוהלים, מצב המצאי, מצב התחזוקה, עמידה ברמת השירות הנדרשת ותוכנית עבודה. הניקוד יינתן בהסתמך על בדיקה או ראיון באחד או יותר מהפרויקטים שיוצגו ע"י המציע מול נציג המזמין, בהתאם לשיקול הדעת הבלעדי של המזמין ובחינת דוגמאות לדוחות ממערכת ניהול ובקרה של הפרויקט. ככל שהמזמין יחליט על בדיקה /ראיון ביותר מפרויקט אחד, יבוצע ממוצע ביחס לניקוד הפרויקטים, אשר יבוצע על פי הפרמטרים הבאים:		עד מקסימלי של 15 נקודות ניקוד
		עדכניות מצאי - האם כל מצאי (אינוונטר) המערכות נמצא במערכת?	עד 3 נקודות	
		תכנית תחזוקה - האם קיימת תכנית תחזוקה מונעת מעודכנת ולכל מצאי מוצמדות הוראות תחזוקה?	עד 3 נקודות	
		שימוש ללא נייר - האם המציע מבצע את התחזוקה באמצעות אפליקציה ודיווחים ממוחשבים? או שהם ידניים?	עד 3 נקודות	
		הפקת דוחות למזמין - האם המציע מפקד דוחות כנדרש (תכנון מול ביצוע ועמידה ברמות שירות ומדוח למזמין העבודה)?	עד 3 נקודות	
		האם יש למזמין העבודה גישה למערכות הניהול וניתן להתעדכן בזמן אמת (און ליין)?	עד 3 נקודות	
	ראיון	בראיון ישתתפו מטעם המציע אנשי הצוות הבכיר מטעמו, לרבות מנהל התחזוקה המוצע מטעמו, כמפורט בסעיף 14.4. במסגרת הראיון יציג המציע, בין היתר, את המתודולוגיה למתן השירותים; את הבנתו ואופן היערכותו למתן השירותים; היערכותו לאספקת חלקים וחומרים; היערכותו למתן גיבוי לתגבור לצוות המינימאלי הנדרש. הניקוד יינתן בהתאם לפרמטרים הבאים:		עד מקסימלי של 20 נקודות ניקוד
		מתודולוגיית מתן השירותים - היכרות המציע עם הפרויקט ומאפייניו, לרבות הערכות לביצוע מתן השירותים הכלים, כוח אדם, המערכות והאמצעים הנדרשים.	עד 5 נקודות	
		כח אדם - אופן מיון, קליטה, הכשרה, הדרכה והסמכת עובדים מקצועיים, היערכות למתן גיבוי לתגבור לצוות המינימאלי הנדרש	עד 5 נקודות	
		הערכות למתן השירותים - אופן התארגנות לביצוע סקר ציוד, תחזוקה, שילוט רכיבים, תחזוקת מלאי וחלקי	עד 5 נקודות	

מס'	אמת המידה	אופן הבחינה	משקל חלקי	משקל סופי
		חילוף, עדכון התוכניות והקמת מערך אחזקה ממוחשב		
		התרשמות כללית	עד 5 נקודות	
	סיור או התרשמות של המזמין עם אחד הבניינים / המתחמים שהמזיע מנהל, מפעיל ומתחזק, לפי בחירת המזמין	התרשמות המזמין מאיכות הניהול, התפעול והתחזוקה בבניין / מתחם	עד 5 נקודות	עד ניקוד מקסימלי של 15 נקודות
		התרשמות המזמין מאיכות הניקיון בבניין / מתחם	עד 5 נקודות	
		התרשמות המזמין משביעות רצונו של אחד הדיירים / מקבלי השירות בבניין / מתחם משירותיו של המזיע	עד 5 נקודות	

20.1.2.2. הציון המשוקלל הסופי לרכיב הניקוד האיכותי (Q) יהיה סכימת הניקוד

שיתקבל עבור כל סעיף בטבלת האיכות כמפורט בסעיף 20.1.2.1 לעיל.

20.1.2.3. לצורך מעבר לשלב השלישי של בדיקת הצעת המחיר כמפורט בסעיף

20.1.3 להלן, המציעים נדרשים לעמוד בציון מינימלי לתנאי האיכות בסך של 70 נקודות מתוך 100 נקודות. מציע אשר לא יעמוד בדרישות לציון המינימלי לתנאי האיכות לא יעבור לשלב השלישי והצעתו תיפסל.

ואולם, מובהר כי במידה ולא יוגשו למכרז זה מעל לארבע (4) הצעות בסך הכל, ועדת המכרזים רשאית בהתאם לשיקול דעתה שלא להפעיל את מנגנון הניקוד המינימלי לתנאי האיכות הקבוע לעיל ולדרג את כלל ההצעות כפי שיוגשו בהתאם לסכימת הניקוד שיתקבל עבור תנאי האיכות.

20.1.2.4. לצורך הוכחת ניסיון המציע בניקוד האיכות הקבוע בטבלת האיכות

המפורטת בסעיף לעיל יש למלא את **טופס מס' 10** (תצהיר להוכחת ניקוד האיכות).

20.1.2.5. נוסחת השקלול לרכיב האיכות במכרז:

$$Q = (Q1) + (Q2) + (Q3) + (Q4) + (Q5) + (Q6)$$

כאשר:

ניקוד המציע באמת מידה מס' 1 בטבלה הנמצאת בסעיף 20.1.2.1	Q1
ניקוד המציע באמת מידה מס' 2 בטבלה הנמצאת בסעיף 20.1.2.1	Q2
ניקוד המציע באמת מידה מס' 3 בטבלה הנמצאת בסעיף 20.1.2.1	Q3
ניקוד המציע באמת מידה מס' 4 בטבלה הנמצאת בסעיף 20.1.2.1	Q4
ניקוד המציע באמת מידה מס' 5 בטבלה הנמצאת בסעיף 20.1.2.1	Q5
ניקוד המציע באמת מידה מס' 6 בטבלה הנמצאת בסעיף 20.1.2.1	Q6

20.1.3. שלב שלישי – **בדיקת הצעת המחיר (P) (60% מהציון הסופי):**

בשלב בדיקת הצעת המחיר ייבחנו הצעות המחיר של המציעים שעברו את שלב בחינת ההצעות הראשון והשני כאמור לעיל.

לצורך השוואת הצעות המחיר ייערך חישוב יחסי. מציע אשר העניק את המחיר המשוקלל הזול ביותר יקבל את הציון 100, ויתר ההצעות ינוקדו באופן יחסי אליו.

נוסחת השקלול לרכיב הצעת המחיר במכרז:

$$P = (1 - X) * (Pmax) + Y * P(4)$$

$$TP = \left(\frac{P \text{ (סך העלות החודשית הנמוכה ביותר)}}{P \text{ (סך העלות החודשית הנבחרת)}} \right) * 100$$

כאשר:

X - אחוז הנחה מהצעת המחיר הפאושלית המירבית לחודש עבור אספקת רכיבי התחזוקה במכרז לכלל מוקדי הפעילות.

Pmax - המחיר הפאושלי המרבי החודשי לכלל מוקדי הפעילות.

P(4) - הצעת המחיר לתקורה לשעת ניקיון.

Y - כמות שעות הניקיון החודשית.

TP = ציון מחיר משוקלל של מציע T.

20.2. **שלב רביעי - שקלול רכיב האיכות ורכיב המחיר לכל מציע שיהווה את הציון הסופי של כל אחת מההצעות שעברו לשלב זה יינתן לאחר שקלול הציונים של שני השלבים האחרונים, בהתאם לנוסחה שלהלן:**

$$TS = 0.40 * Q + 0.60 * TP$$

כאשר:

TS = ציון משוקלל סופי של מציע T.

TP = ציון מחיר משוקלל של מציע T

Q = ציון איכות של מציע T.

20.3. מציע שהצעתו תהיה בעלת הציון המשוקלל הסופי הגבוה ביותר ידורג ראשון ולאחריו שאר המציעים. מובהר בזאת למציעים, וכמפורט בסעיף 1.1.3 לעיל, כי מציע שהצעתו תהיה בעלת הציון המשוקלל הסופי הגבוה ביותר וידורג ראשון גם במכרז זה וגם במכרז פומבי מס' 16/2023 למתן שירותי ניהול, תחזוקה וניקיון לשטחי משרדים בקריית הממשלה ובית הדין הרבני בחיפה – יוכרז כזוכה במכרז חיפה בלבד.

20.4. ההצעות תיבדקנה על ידי מינהל הדיור אשר יכול להיעזר לצורך כך ביועצים ובמומחים כפי שימצא לנכון.

21. דרישות כוח אדם

21.1. מובהר כי במסגרת השירותים יידרש הספק שיזכה במכרז להעמיד כח אדם מיומן וייעודי. המציעים מופנים להוראות מסמך ב' (ההסכם) והנחיות והוראות מסמך ג' (מפרט השירותים) בהיבט של דרישות כוח אדם.

22. זכויות ועדת המכרזים ופסילת הצעות

22.1. ועדת המכרזים רשאית לדחות כל אחד מהמועדים הקבועים במכרז, לרבות המועד האחרון להגשת הצעות, ככל שתמצא לנכון ואף יותר מפעם אחת, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

22.2. ועדת המכרזים רשאית בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות, לשנות כל תנאי מתנאי המכרז ובכלל זה, תנאי ההסכם, בין אם מיוזמתה ובין במסגרת מענה לשאלת הבהרה.

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

22.4. מבלי לגרוע מסמכויותיו לפי דין, ועדת המכרזים תהא רשאית לפסול הצעות אם הן חסרות, מוטעות, בלתי סבירות, תכסיסניות או מבוססות על הנחות בלתי נכונות או על הבנה מוטעית של נושא המכרז או שעולה מהן שבקיום ההתקשרות ייפגעו זכויות עובדים, זולת אם החליטה אחרת. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של ועדת המכרזים למחול על פגמים טכניים או אחרים שיפלו בהצעה ובלבד שהם אינם מהותיים.

22.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית, אך לא חייבת, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, או ברורה, או שאינה ערוכה על פי מסמכי המכרז, וזאת על פי שיקול דעתה הסופי והבלעדי. וכן לא לבחור כל הצעה שהיא, והכל במטרה להבטיח את מירב היתרונות למזמין.

22.6. מבלי לפגוע באמור, המזמין שומר על זכותו לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא, בכל מועד שהוא, לרבות לאחר מועד הגשת הצעות. בכלל זה, מספר ההצעות אשר תוגשנה, והצעות המחיר הנקובות בהן, הנם נימוקים אשר עשויים לעמוד ביסוד החלטת ועדת המכרזים לבטל את המכרז.

22.7. ועדת המכרזים תהא רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפנות למציע ו/או לצדדים שלישיים בדרישה להמציא מידע נוסף ו/או הבהרות ו/או הסברים ו/או השלמות ביחס להצעתו של מציע ו/או לאפשר למציע לעשות כן, לרבות בעניין המצאת כל מסמך, אישור, היתר או רישיון כנדרש לפי תנאי מכרז זה, בין ביחס למציע ובין ביחס לקבלן המשנה, ולרבות לצורך

הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף, ובלבד שכל מסמך, רישיון, אישור או היתר יהיו בעלי תוקף ותחולה למועד האחרון להגשת ההצעות.

22.8. מבלי לגרוע מסמכויות ועדת המכרזים לפי דין, יו"ר ועדת המכרזים, רשאי לתקן טעויות סופר או טעויות חשבונאיות שנתגלו בהצעות. התיקון יעשה במהלך בדיקת ההצעות בידי הועדה וירשם בפרוטוקול, כאשר ההודעה על התיקון תימסר למציע.

22.9. מבלי לגרוע מסמכויות ועדת המכרזים על פי כל דין, תהא ועדת המכרזים רשאית לפסול מציע במקרים הבאים:

22.9.1. ככל שננקטו נגד מציע הליכי פירוק, או שמציע פתח בהליכי פירוק או הוצא נגדו צו כינוס נכסים, או שמונה לו כונס נכסים זמני או קבוע, או שמציע הגיע להסדר נושים עם נושיו או שהציע להם להגיע להסדר נושים, או כל הליך בעל אופי דומה, ובלבד שהליך כאמור לא נעשה כחלק ממיזוג או שינוי מבני שאושר מראש על ידי ועדת המכרזים.

22.9.2. הרשעה של המציע, בעל מניות במציע או נושא משרה במציע בעבירה פלילית, או במקרה בו מתנהלים נגד מי מהם הליכים פליליים או חקירות בקשר עם עבירה פלילית.

22.9.3. התרחשות של אירוע יוצא דופן אשר יש בו לפי שיקול דעתה של ועדת המכרזים, השלכה שלילית מהותית על יכולתו של המציע לבצע את השירותים על פי מכרז זה.

22.9.4. הגשת מידע שיקרי או מוטעה במסגרת ההצעה.

22.9.5. הפרה של הוראות מסמכי המכרז.

22.10. **פסילה בעקבות ניסיון קודם רע** – ועדת המכרזים שומרת לעצמה את הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול על הסף מציע אשר לגביו ו/או לגבי בעל מניות במציע היה למינהל הדיוור ניסיון רע ו/או כושל, לרבות מקרה של אי שביעות רצון משמעותי מעבודתו ו/או אספקת שירותים על ידו, אי עמידה בסטנדרטים של השירות הנדרש, הפרת התחייבויות קודמות כלפי מינהל הדיוור, חשד למרמה וכיוצ"ב. במקרים אלה, תינתן למציע ו/או לבעל המניות במציע זכות טיעון בכתב או בעל פה לפני מתן ההחלטה הסופית וזאת בכפוף לשיקול דעתה של ועדת המכרזים.

22.11. **פסילה בעקבות ניגוד עניינים** – ועדת המכרזים תהא רשאית לפסול מציע מחמת ניגוד עניינים, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ובין היתר, תהא רשאית ועדת המכרזים לפסול מציע אם יהיה יסוד לחשש, כי ביצוע ההתקשרות עימו יעלה כדי ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים, קיים או פוטנציאלי, עם ביצוע השירותים נשוא המכרז.

23. **קביעת הזוכה במכרז**

23.1. **הזוכה במכרז**

23.1.1. בכפוף לסמכויות ועדת המכרזים בהתאם להוראות סעיף 22 לעיל ומבלי לגרוע מסמכויותיה על פי כל דין, ועדת המכרזים תכריז על מציע אחד אשר הצעתו קיבלה את הציון המשוקלל הסופי הגבוה ביותר כזוכה במכרז. ועדת המכרזים תשלח הודעה על החלטתה לזוכה. בנוסף, תישלחנה הודעות מתאימות ליתר המציעים על אי זכייה.

23.1.2. על אף האמור בסעיף 23.1.1 לעיל, במקרה ושתי הצעות או יותר זכו בציון משוקלל סופי זהה או אם הפערים בין ההצעות נמוכים מ-2 נקודות, ועדת המכרזים תהא רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, לנהל משא ומתן במקביל עם מספר מציעים או לנהל הליך תחרותי נוסף בין ההצעות.

23.1.3. במהלך המשא ומתן או כתוצאה ממנו, רשאית ועדת המכרזים לבקש ממי מהמציעים להתאים, לשנות או לשפר את הצעותיהם, בחלקן או במלואן, לרבות את הצעת המחיר.

23.1.1-23.1.4. יובהר כי על פי סעיף 2ב' לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992, הרי שבנסיבות בהן לאחר שקלול התוצאות, קיבלו שתי הצעות או יותר תוצאה משוקללת זהה שהיא התוצאה הגבוהה ביותר, ואחת מן ההצעות היא של "עסק בשליטת אישה", תיבחר ההצעה האמורה כזוכה במכרז, ובלבד שצורף לה בעת הגשתה, אישור ותצהיר כנדרש.

23.2. סייגים להכרזה על זוכה

על אף האמור בסעיף 23.1 לעיל ומבלי לגרוע מסמכויותיה על פי כל דין, ועדת המכרזים רשאית, שלא להכריז על מציע כלשהו כזוכה במכרז. במקרה כזה המציעים לא יהיו זכאים לכל פיצוי או שיפוי מאת מינהל הדיור ו/או מועדת המכרזים ו/או הפועלים מטעמה.

23.3. זוכה אלטרנטיבי

23.3.1. ועדת המכרזים רשאית לקבוע, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ועל פי טעמים הנוגעים לדעתה לטובת המכרז ומינהל הדיור, כי המציע אשר הצעתו קיבלה את הציון המשוקלל הסופי המדורגת במקום השני, ייחשב כ"זוכה אלטרנטיבי".

23.3.2. קבעה ועדת המכרזים כי המציע שהצעתו דורגה במקום השני הינו זוכה אלטרנטיבי כאמור לעיל, תודיע הוועדה על כך לאותו המציע בהתאם להוראות מסמכי המכרז.

23.3.3. הצעתו של הזוכה האלטרנטיבי תמשיך להיות תקפה ותחייב אותו לכל דבר ועניין, וכן חתימתו על ההסכם (כחלק מהצעתו) תמשיך להיות תקפה ותחייב אותו לכל דבר ועניין לתקופה של 120 יום לאחר ההודעה על הזוכה במכרז.

23.3.4. בכל מקרה, אם המזמין יבטל את זכיית הזוכה במכרז, יהא המזמין רשאי, אך לא חייב, להודיע לזוכה האלטרנטיבי כי ממועד ההודעה כאמור הוא הזוכה במכרז. היה והודיע המזמין כאמור, יפעל הזוכה האלטרנטיבי (מעתה: "הזוכה") בהתאם לתנאי המכרז וההסכם. במקרה זה, לעניין לוחות הזמנים שיחולו על הזוכה האלטרנטיבי –

יראו את מועד ההודעה על הזכייה של הזוכה האלטרנטיבי כאילו הוא מועד חתימת ההסכם.

24. ניגוד עניינים

24.1. בעצם הגשת הצעה מתחייב המציע לשמור על הכללים והמגבלות בדבר העדר ניגוד עניינים. כל אחד מהמציעים יצרפו להצעתם הצהרה בנוסח המצורף **בטופס מס' 12** (הצהרה בדבר ניגוד עניינים), כי הוא אינו נמצא במצב של ניגוד עניינים – במישרין או בעקיפין – לרבות ניגוד עניינים אישי, מקצועי או עסקי, בינו לבין המזמין, וכי הוא מתחייב להימנע מלגרום לכך או להימצא במצב בו המציע או פעולותיו, יעמדו בסתירה להתחייבויותיו על פי תנאי הליך זה (היה והמציע הוא תאגיד – יחתמו על ההצהרה מורשי החתימה במציע).

24.2. מגבלה זו תחול גם על בעלי השליטה במציע הזוכה או בני משפחתם אם הם בעלי עניין בהם; על כל מי שהוא בעל עניין במציע הזוכה; וכן על עובדי המציע הזוכה ו/או מי מטעמו, ועל כל תאגיד שהנ"ל או בני משפחתם הם בעלי עניין בו.

24.3. לעניין סעיף זה – המונחים "**בן משפחה**" ו"**בעל עניין**" הינם בהתאם להגדרתם בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

24.4. המזמין רשאי בכל עת, לרבות לאחר הודעה למציע בדבר זכייתו, לדרוש השלמות וכל מידע נוסף הנוגע לסוגית העדר ניגוד עניינים, וכי המזמין והוא בלבד הינו הגורם המכריע לשם הקביעה בנוגע לקיומו או העדר קיומו של חשש לניגוד עניינים.

25. זכות עיון בהצעה הזוכה

25.1. בהתאם לתקנה 21 (ה) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, כל משתתף במכרז יהא רשאי לעיין בהחלטה הסופית של ועדת המכרזים, בנימוקיה ובהצעת הזוכה במכרז, וזאת בתוך 30 יום מקבלתו את ההודעה על תוצאות המכרז.

25.2. על אף האמור לעיל, משתתף במכרז לא יהא רשאי לעיין בחלקים של החלטת ועדת המכרזים, או בחלקים של ההצעה הזוכה, אשר העיון בהם עלול לדעת ועדת המכרזים לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי, או מטעמים אחרים רלוונטים.

25.3. כמו כן, מובהר כי סימון חלקים בהצעה כסודיים כאמור בסעיף 18 לעיל וב**טופס מס' 2** (טופס ההצעה), מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים וכי המציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.

26. פורטל הספקים

26.1. הספק הזוכה, בכפוף לשיקול דעתו של מינהל הדיור, יגיש דיווחים וחשבונות הנדרשים לצורך תשלום עבור עבודתו, במסגרת פורטל הספקים הממשלתי, בשים לב להוראות התכ"ס והנחיות החשב הכללי הרלוונטיות ו**יחתום** על הסכם שימוש בפורטל הספקים הממשלתי כמפורט **בנספח ט' (הסכם שימוש בפורטל הספקים הממשלתי)** להסכם. לחילופין, הספק הזוכה

ימציא אישור כספק העושה כבר שימוש בפורטל הספקים. יודגש, הזוכה יישא בכלל העלויות הכרוכות בהתחברות לפורטל הספקים הממשלתי.

27. תנאים לחתימת ההסכם ע"י מינהל הדיור

27.1. תנאי מקדים לחתימת מינהל הדיור על הסכם התקשרות עם המציע הזוכה במכרז הנו ביצוע התנאים המפורטים להלן בתוך 14 ימים מיום קבלת הודעת הזכייה:

27.1.1. הגשת ערבות ביצוע דיגיטלית להבטחת מילוי התחייבויות הספק כנדרש במסמך ב' (ההסכם);

27.1.2. הגשת אישור עריכת ביטוח חתום על ידי חברת הביטוח כנדרש במסמך ב' (ההסכם);

27.1.3. הצגת קבלן אחד או שניים בתחום הניקיון המוצע(ים) לאספקת שירותי הניקיון העומד(ים) בדרישות והוראות סעיף 7 למסמך ב' (ההסכם) לאישור המזמין;

27.1.4. עמידה בכלל דרישות והוראות סעיף 7 למסמך ב' (ההסכם).

27.2. לא עמד המציע הזוכה בהתחייבות לפי סעיף זה, יהא רשאי מינהל הדיור, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לבטל את זכייתו או ליתן לו ארכה נוספת למלא אחר התחייבויותיו.

27.3. למציע שזכייתו בוטלה כאמור, לא תהיה כל טענה כלפי מינהל הדיור ובעצם הגשת הצעתו הוא מוותר על כל טענה, תביעה ו/או דרישה כלפי החברה בקשר עם ביטול זכייתו ו/או חילוט הערבות כאמור.

27.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המציעים מופנים להוראות מסמך ב' (ההסכם) והוראות מסמך ג' (מפרט השירותים) בדבר התנאים המתלים והדרישות לקבלת צו התחלת עבודה.

28. סמכות שיפוט

28.1. סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית בכל ענין הקשור למכרז זה ו/או הנובע ממנו תהא לבתי המשפט המוסמכים בירושלים בלבד.