

מכרז מספר 22598107

**הזמנה להציע הצעות  
לשירותי ניהול ופיקוח פרויקט  
הקמת מרכז רפואי  
ע"ש שמעון פרס**

חברת "שיבא נגב"

**סדר הדברים**

		<b>מבוא ותנאים כלליים</b>	<b>פרק 1</b>
3	.....	מטרת המכרז	1
4	.....	הגדרות	2
5	.....	לוחות זמנים למכרז	3
5	.....	מסמכים ישימים	4
		<b>מסמכים ותנאי סף נדרשים</b>	<b>פרק 2</b>
6	.....	הבהרה	5
6	.....	תנאי סף	6
8	.....	מסמכים	7
		<b>אופן ניקוד ההצעות ושקלול ציון המציע</b>	<b>פרק 3</b>
9	.....	אמות מידה	8
11	.....	דגשים ואופן מילוי הצעת מחיר	9
11	.....	אופן בחירת הזוכה ובדיקת ההצעות	10
12	.....	אופן הגשת ההצעות	11
		<b>תכולת המכרז והמפרט</b>	<b>פרק 4</b>
13	.....	תיאור הפרויקט והנדרש	12
14	.....	תיאור השירותים	13
21	.....	תנאי שירות	14
21	.....	לוחות זמנים לפרויקט	15
		<b>דרישות ופירוט כ"א ותחומי אחריות</b>	<b>פרק 5</b>
22	.....	דגשי ודרישות כ"א	16
		<b>תנאי המכרז</b>	<b>פרק 6</b>
24	.....	הסבר למכרז	17
24	.....	זכויות המזמין	18
26	.....	התחייבויות ואישורים שיידרשו מהזוכה	19
26	.....	התקשרות בעקבות זכייה	20
26	.....	שמירת סודיות וזכויות	21
26	.....	היעדר ניגוד עניינים	22
27	.....	זכויות יוצרים וקניין רוחני	23
27	.....	ביטוח	24
27	.....	נוהל העברת שאלות הבהרה	25
27	.....	שינויים והסתייגויות	26
28	.....	תוקף הצעות	27
28	.....	עיון בהצעה הזוכה	28
28	.....	שוויון בהצעות	29
		<b>חריגים ואחרים</b>	<b>פרק 7</b>
28	.....	חריגים ואחרים	30
		<b>התמורה</b>	<b>פרק 8</b>
30	.....	התמורה	31

## פרק 1 – מבוא ותנאים כלליים

### 1. מטרת המכרז

- 1.1. חברת "שיבא נגב בע"מ" מבקשת לקבל הצעות למתן שירותי ניהול פרויקט ופיקוח צמוד להקמת מרכז רפואי חדש (להלן: "השירותים") בהמשך להחלטת ממשלה מס' 1731 מיום 5 במאי 2024 שעיקרה חיזוק מערכת הבריאות הציבורית והרחבת מערך האשפוז הציבורי בדרום הארץ (להלן: "החלטת הממשלה"), וזאת בדרך של הקמת בית חולים בעיר באר שבע, שיהיה בבעלות "החברה להקמת בית חולים ע"ש שמעון פרס בע"מ" (להלן: "פרס נגב") המוחזקת בחלקים שווים על ידי קופות החולים לאומית ומאוחדת (להלן: "הפרויקט").
- 1.2. בהתאם להחלטת הממשלה, התכנון, ההקמה וההפעלה של בית החולים יעשו באמצעות חברת "שיבא נגב" שהוקמה תחת תאגיד הבריאות של המרכז הרפואי שיבא (להלן: "שיבא נגב" או "המזמין"). במסגרת זו, העניקו משרד האוצר ומשרד הבריאות בחודש יולי 2024 היתרים לבעלות תכנון ולהקמה של בית החולים, ל"פרס נגב" ו- ל"שיבא נגב" בהתאמה.
- 1.3. בית החולים נמצא כיום בשלבים הראשוניים של הכנת תכנית בינוי ופיתוח, גיבוש לוח"ר ראשוני ותחילת עבודה של צוותים נושאים לקידום התכנון, הפיתוח וההקמה של בית החולים. תכנית הבינוי והפיתוח כוללת מרכז רפואי של כ-2,000 מיטות ושימושים נלווים נוספים.
- 1.4. בשלב א' יקודם לביצוע בית חולים כללי בהיקף הפעלה של כ-600 מיטות עם תשתיות אשר תאפשרנה לבית החולים להגדיל פעילות אשפוז (מ-600 ל-950 מיטות), כולל פעילות ליבה ותמך. בימים אלה נבחנת האפשרות לשלב בית חולים פסיכיאטרי בהיקף של כ-500 מיטות. למען הסר ספק, הנתונים במסמכי המכרז אינם מתייחסים לאפשרות לשילוב בית חולים פסיכיאטרי כאמור, אך המזמין שומר לעצמו את הזכות להרחיב את שלב א', כך שהוראות המכרז ונספחיו יחולו גם לטובת מתן שירותי ניהול ופיקוח צמוד בעת תכנון והקמה של תוספת זו.
- 1.5. הקרקע המיועדת שעליה יבנה בית החולים תוקצה לחברת "פרס נגב", והקמתו תעשה בהתאם לתב"ע 605-0751636 שאושרה בחודש יוני 2021, במסגרתה נקבע שטח של כ-430 דונם בייעוד מבנים ומוסדות ציבור לרפואה להקמת בית חולים כללי ונושאי, מנחת, שטחי מסחר, אקדמיה והוראה, מחקר, מעבדות ועוד, כחלק מרובע עירוני חדש שנבנה מזרחית לעיר באר שבע. חלק משטח זה יוקצה לבעלים להקמת הפרויקט בהתאם לתכנון שלב א' של הפרויקט. התב"ע כוללת גם אזור תעסוקה גדול להקמת עמק ביו-הייטק.
- 1.6. המציע מתחייב לעיין בפירוט הפרויקט טרם הגשת הצעתו ולהתאים את הצעתו לדרישות ולתנאים המפורטים במכרז ובנספחים ולכלל המפורט בהם.
- 1.7. במסגרת זו, המזמין מבקש להתקשר עם חברת ניהול פרויקטים (להלן: "הספק") שיהיה אמון על ניהול ופיקוח על הפרויקט, הן בשלב התכנון והן בשלב ההקמה בהתאם ללוח"ר שיוגדר.
- 1.8. הספק יידרש, בין היתר, ליישום אינטגרציה שוטפת בין התשתית הפיזית לדרישות הפרוגרמה, לחזון הטיפול לטכנולוגיה ולאתגרים הנדסיים, כמו גם פתרונות מגוונים, אחרים, חדשניים לצרכים עתידיים לא ידועים. הספק שיבחר יידרש לקחת חלק בתהליך דינמי הכולל שינויים תוך כדי התקדמות הפרויקט, חשיבה ותכנון. כל זה כולל בין השאר:
  - 1.8.1. מחויבות לאיכות ובטיחות – הספק אחראי לוודא שהביצוע עומד בתקנים המחמירים של בנייה רפואית, כולל מערכות קריטיות כמו חשמל, גזים רפואיים ומיזוג אוויר. עליו להבטיח שהעבודה מתבצעת בצורה בטיחותית ולמנוע כשלים הנדסיים שיכולים להשפיע על חיי אדם.
  - 1.8.2. מחויבות לעמידה ביעדים – הספק מחויב לעמוד בלוחות הזמנים ולנהל את התקציב בצורה אופטימלית, תוך מזעור סיכונים ושמירה על מסגרת הכספים שנקבעה.

- 1.8.3. מחויבות לשקיפות ודיווח – הספק נדרש לספק עדכונים שוטפים למזמין הפרויקט, להתריע על חריגות, ולהציע פתרונות לכל בעיה שמתעוררת.
- 1.8.4. מחויבות לתיאום ושיתוף פעולה – יישום אינטגרציה אופטימלית באופן שוטף בין כלל הגורמים המעורבים בפרויקט ובין התשתית הפיזית לדרישות הפרוגרמה.
- 1.8.5. מחויבות לרגולציה ועמידה בתקנים – בית חולים כפוף לרגולציות מחמירות בתחום הבריאות והבנייה, ולכן על הספק לוודא שכל ההיתרים מתקבלים, וכל החוקים נאכפים לאורך הפרויקט.
- 1.9. מכרז זה כולל אספקת שירותים בתחום ניהול פרויקט ופיקוח, הן בשלב התכנון והן בשלב הביצוע, כהגדרתם ב"הספר הצהוב" וכמפורט בתכולת העבודה.
- 1.10. לצורך הגשת ההצעה ניתן להעריך כי היקף הבניה בפרויקט יהיה כ-180,000 מ"ר (לא כולל הרחבה לבית החולים הפסיכיאטרי וללא חניון תת"ק). מובהר, כי הנתון הנ"ל מהווה הערכה בלבד ואין לראות בו משום התחייבות כלשהי להיקף הפרויקט ו/או השירות בפועל.
- 1.11. בכוונת המזמין לבחור במסגרת מכרז זה זוכה אחד (להלן: "הזוכה" וגם "הספק").
- 1.12. ההסכם ייחתם לתקופה בת שמונה שנים ממועד הוצאת הזמנת עבודה, עם אופציה למזמין בלבד להאריך את ההסכם. המזמין יהיה רשאי להאריך את תקופת ההתקשרות בהארכה אחת או יותר, ובתנאי שסך תקופות ההארכה הנוספות לא יעלה על 3 שנים נוספות, ועד לסיום מלוא התחייבויותיו לפי מכרז זה, בהתאם לתנאי ההסכם ובכפוף לזכויותיו של המזמין על פי הוראות כל דין וההסכם להביא לסיום מוקדם של ההתקשרות (להלן: "תקופת ההתקשרות"). הארכה או אי הארכה של ההסכם תיגזר, בין היתר, מקצב התקדמות הפרויקט ונחיצות שירותי הזוכה עם התקדמותו. אין באמור בכדי לגרוע מזכות המזמין להפסיק את ההסכם בכל עת, בתנאים המפורטים בהסכם. תקופה זו לא כוללת את תקופת הבדק כהגדרתה בסעי' 2.12, ומציע לקח בחשבון בעת מתן הצעתו גם את מכלול השירותים שיינתנו במהלך תקופת הבדק, כמפורט במסמכי המכרז.
- 1.13. המזמין רשאי, אך לא חייב, להזמין מהזוכה במהלך כל תקופת ההתקשרות שירותי ניהול ופיקוח עבור פרויקטים נוספים או אחרים המשיקים לפרויקט נשוא המכרז. במקרה של הזמנה כאמור, הזוכה יהיה מחויב ליתן את השירותים הנוספים למזמין (או למי מטעמו), בהתאם לתנאי הליך זה, לרבות הצעת המחיר האחרונה שהגיש במסגרת ההליך ויתר ההתחייבויות הנלוות.
- 1.14. על המציעים לעמוד בתנאים המוגדרים במסמכי המכרז תוך שימת לב לדרישות המקצועיות.
- 1.15. כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד. כל מנהל פרויקט ואיש צוות מוצע רשאי להיות מוצג בהצעה אחת בלבד.
- 1.16. ביצוע השירותים מחייב את הזוכה ליחסי אמון מיוחדים כלפי המזמין, ברמה הגבוהה ביותר וזאת בשים לב למהותם ומורכבותם וכן בשל העובדה שמדובר בפרויקט ייחודי, אשר קיימים מעטים כמותו, בהיקף כספי גבוה מאד ובעל השלכות משמעותיות על אוכלוסיית המדינה ושירותי הבריאות הניתנים לה. בשל מאפייני הפרויקט, רגישותו והיקפו, ועדת המכרזים של המזמין אישרה, כי חלק מתנאי הסף למכרז יעלו על תנאי הסף המקסימליים המפורטים בתוספת לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992.

## 2. הגדרות:

- 2.1. "המזמין" / "הלקוח" - חברת שיבא נגב.
- 2.2. "המציע" - גוף המתמודד על זכייה במכרז זה.
- 2.3. "הספק" / "הזוכה" / "זכיין" - המציע אשר הצעתו תזכה במכרז זה.
- 2.4. "בית החולים" / "המתקן" - בית החולים ע"ש פרס בנגב.
- 2.5. "פרויקט מורכב" - פרויקט שהצריך תיאום, ניהול, תכנון, ביצוע ופיקוח לבניית מבנה בית חולים ו/או מעבדות ו/או תעשיית מזון ו/או חדרים נקיים, ושולבו בו כל אלה: מתקני תברואה, מתקני חשמל, מתקני מיזוג אוויר, מערכות אלקטרו מכניות ומערכות לטכנולוגיות מורכבות.

- 2.6. "מבנה מורכב" – פרויקט מורכב למעט הרכיבים המפורטים בסעיף 31.4.4 למסמכי המכרז.
- 2.7. "שעת חירום" / "תקופת חירום" – פרק זמן המוגדר כמצב חירום על פי מנכ"ל המרכז הרפואי ע"ש חיים שיבא או ע"י משרד הבריאות או ע"י ממשלת ישראל.
- 2.8. "ועדת משנה" / "ועדה מקצועית" – חברי ועדה מקצועיים ואחרים שיבחרו ע"י ועדת המכרזים של המזמין לצורך בדיקת ודירוג ההצעות ובכלל זאת ניקוד איכות ההצעות ועריכת בירורים נדרשים. הוועדה יכולה לכלול גורמים שונים, על פי החלטת המזמין, הן מטעם המזמין והן מטעם גופים אחרים כדוגמת מב"ר, המרכז הרפואי שיבא ועוד. מעבר לכך, חברי הוועדה רשאים להזמין בוחנים ו/או יועצים ו/או גורמים אחרים להשתתף בישיבות השיפוט כיועצים/ משקיפים ללא זכות הצבעה.
- 2.9. "ועדת המכרזים" – ועדה המאשרת את החלטות הוועדה המקצועית לעיל לאחר בחינת עמידה בדרישות החוק והמכרז ועל פי סמכויותיה.
- 2.10. "תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (להלן גם "חוברת תעריפים ונהלים" / "הספר הצהוב" - מהדורת אוגוסט 2021 - חוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון בהוצאת משרד הביטחון/ אגף ההנדסה והבינוי, במהדורתה המעודכנת במועד החתימה על החוזה.
- 2.11. "ערך ביצוע העבודות הסופי" – כהגדרתו בסעיף 31.4 למסמכי המכרז.
- 2.12. "תקופת הבדק" – התקופה המתחילה עם מסירת הפרויקט או חלק ממנו למזמין בנוהל שייקבע על-ידי המזמין, כשהוא מוגמר וראוי לתפעול, ומסתיימת ביום שייקבע בהסכם בין הקבלן למזמין, ביחס לפרטי הפרויקט השונים. למען הסר ספק, מובהר, כי תקופת הבדק ביחס לכל חלק מהעבודות תהיה התקופה המרבית שתחול בהתאם להסכמים עם הקבלנים ו/או בהתאם להוראות כל דין, לפי המאוחר מביניהם. בכל מקרה, כל עוד לא צוין אחרת במפורש בהסכמים עם הקבלנים או על-פי דין, תהא תקופת הבדק שנתיים.

### 3. לוחות זמנים למכרז:

המזמין רשאי להאריך ו/או לשנות כל אחד מהמועדים הנקובים במכרז, לפי שיקול דעתו הבלעדי מכל סיבה שימצא לנכון ובכל מועד שימצא לנכון לרבות המועד האחרון להגשת ההצעות, ובין היתר בהיענות לבקשות מציעים או מיוזמתו, לרבות ככל שישבור, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, כי ההארכה נחוצה לשם מתן אפשרות למתמודד או למתמודדים להשלים את הכנת הצעתו/תם במכרז זה.

סעיף	תאריך	פירוט
3.1.	15.7.2025	יום שני, בשעה 08:00, חדר ישיבות – 140 הנהלה. מצ"ב מיקום WAZE: <a href="https://waze.com/ul/hsv8y2fjhy">https://waze.com/ul/hsv8y2fjhy</a>
3.2.	05.01.2026	מועד אחרון להגשת הצעות ומסמכי המכרז עד לשעה 11:00 וע"פ המצוין בסעיף 11

### 4. מסמכים ישימים:

- 4.1. אתר מינהל התכנון - תב"ע 605-0751636
- 4.2. "חוברת תעריפים ונהלים" ("הספר הצהוב", מהדורת אוגוסט 2021) - חוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון בהוצאת משרד הביטחון/ אגף ההנדסה והבינוי, במהדורתה המעודכנת במועד החתימה על החוזה. החוברת מצורפת כחלק ממסמכי המכרז.
- 4.3. חוברת נספחים למכרז.

## פרק 2 – מסמכים ותנאי סף נדרשים

5. על המציעים לעמוד בכל תנאי הסף בפרק זה, באופן מצטבר ולהציג את כלל האישורים הנדרשים בפרק זה. הצעה אשר לא תכלול את כל המסמכים והאישורים הנדרשים עלולה להיפסל. על אף האמור מובהר, כי לוועדת המכרזים יש את שיקול הדעת המלא לאפשר בכל שלב של המכרז הגשת מסמכים משלימים לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף. נוכח מורכבות וייחודיות המכרז והשירות המבוקש, ועדת המכרזים תתנהל באופן גמיש ותאפשר השלמת מסמכים ומידע לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף, בין אם מדובר בהשלמה של מידע שנכלל בהצעה ובין אם מדובר בהשלמה של מידע חדש שלא נכלל בהצעה המקורית. יובהר, כי באשר לניקוד איכות ההצעה, לא תתאפשר השלמת מידע ו/או מסמכים וניקוד ההצעות יבוצע בהתאם למסמכים שיצורפו להצעה ולמידע שיימסר במהלך שיחות הממליצים והראיונות עם המציעים.

מובהר, כי המציעים נדרשים להציג, במסגרת הצעתם, חלק מהצוות המוצע, ובכלל זאת **שותף אחראי, מנהל הפרויקט, מנהל תכנון ומתאם מערכות ראשי**. על עובדי הצוות המוצע להיות עובדים שכירים של המציע (ביחסי עובד-מעביד) אלא אם נכתב במפורש אחרת, במועד הגשת ההצעה. **הצוות המוצע יהא זה אשר יבצע את שירותי ניהול הפרויקט בפועל**. לא תתאפשר החלפה של הצוות המוצע ובקשת החלפה כאמור, תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם בין הצדדים ותזכה את המזמין, אם ירצה בכך, באפשרות לבטל את ההסכם באופן מיידי בשל הפרתו על ידי הספק הזוכה, על כל המשתמע מכך. על המציעים לקחת בחשבון דרישה זו בטרם הגשת הצעתם למכרז.

לתשומת לב המציעים – מכרז זה מאפשר הגשת "**הצעה משותפת**", על ידי שני גופים או יותר שיבחרו להתאחד לצורך הגשת ההצעה למכרז וביצוע השירותים אם הצעתם תיבחר כהצעה הזוכה. במקרה של הצעה משותפת כאמור, נדרשים כל השותפים להצעה לעמוד בתנאי הסף ביחד, קרי, במצטבר. בכל מקום בתנאי הסף בו נכתב "המציע" יראו את כל הגופים השותפים יחד כ"מציע" ולצורך הוכחת עמידה בתנאי מתנאי הסף, די שאחד מהגופים השותפים להצעה יעמוד בתנאי.

ראו הנחיות נוספות בהמשך מסמך זה, בפרק 7 (חריגים) סעיף 30.

### 6. **תנאי סף מצטברים:**

רשאי להשתתף במכרז רק מציע העומד בעצמו וללא הסתמכות על צדדים שלישיים בכל התנאים המצטברים המפורטים להלן, במועד הגשת ההצעה למכרז. מובהר, כי מציע רשאי להסתמך על חברת בת בבעלות מלאה והיא לא תיחשב כ"צד שלישי":

#### 6.1. **תנאי סף מנהלתיים:**

##### 6.1.1. **המציע הוא חברת/משרד ניהול פרויקטים רשום/ה כדין בישראל, בהתאם לסוג ההתאגדות.**

להוכחת עמידה בתנאי סף זה, יש לצרף את: פרטי המציע, תעודת התאגדות/תעודת רישום שותפות, תעודת עוסק מורשה ונסח מעודכן מהמרשם הרלוונטי. אם המציע הוא שותפות, עליה להיות שותפות רשומה. בהצעה משותפת, יוגשו המסמכים הנ"ל עבור כל אחד מהגופים המשתתפים בהצעה.

##### 6.1.2. **המציע ממלא אחר הוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 והוראות בדבר ייצוג הולם (ס')**

##### **9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998).**

להוכחת עמידה בתנאי סף זה, יש לצרף: אישור ניהול ספרים ע"ש המציע, בתוקף במועד הגשת ההצעה ותצהיר נספח ו' חתום על ידי מורשי החתימה במציע. בהצעה משותפת, כל אחד מהגופים המשתתפים בהצעה יחתום על התצהיר ויצרף את המסמכים הנדרשים.

**6.2. תנאי סף מקצועיים וכלכליים:**

6.2.1. המציע ניהל ב- 15 השנים האחרונות "פרויקט מורכב" אחד (כהגדרתו בסעיף 2.5 לסעיף ההגדרות) לפחות שהיקף הביצוע שלו 400 מיליון ₪ ומעלה, או לחלופין לפחות שני פרויקטים מורכבים (כהגדרתם בסעיף 2.5 לסעיף ההגדרות) שהיקף הביצוע של כל אחד מהם הינו 280 מיליון ₪ ומעלה. על הפרויקטים לעמוד בכל הדרישות המצטברות להלן:

- 6.2.1.1. יוכרו רק פרויקטים שביצועם הסתיים ואוכלסו.
- 6.2.1.2. "ניהל" בסעיף זה משמע – ניהול הפרויקט המוצג הן בשלב התכנון והן בשלב הביצוע.
- 6.2.1.3. "היקף ביצוע" משמע – הקמת הפרויקט, לרבות עבודות תשתית ופיתוח ועבודות בנייה. לא כולל ציוד והתקנות. הסכומים לפני מע"מ.

להוכחת עמידה בתנאי סף זה יש למלא את נספח ז' חלק א' וכן לצרף פרטי ממליץ מטעם מזמין העבודה של כל פרויקט. כמו כן, יש לציין מי מבין עובדי המציע ביצע את עבודות ניהול הפרויקט. בהצעה משותפת, ניתן להציג ניסיון של מי מהגופים המשתתפים ואין חובה להוכיח עמידה של כל הגופים המשתתפים בתנאי סף זה.

6.2.2. המציע בעל מחזור כספי שנתי של 20,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ) לפחות ב-3 שנים מתוך חמשת השנים האחרונות 2020-2024.

להוכחת עמידה בתנאי סף זה יש לצרף אישור רו"ח בנוסח נספח ב'. בהצעה משותפת, ניתן להציג ניסיון של מי מהגופים המשתתפים ואין חובה להוכיח עמידה של כל הגופים המשתתפים בתנאי סף זה.

**6.3. תנאי סף עבור השותף האחראי המוצע (להלן: "שותף אחראי"):**

6.3.1. השותף האחראי יציג פרויקטים מורכבים (כהגדרתם בסעיף 2.5 לסעיף ההגדרות) אשר היו תחת אחריותו ב-15 השנים האחרונות כדלקמן:

- 6.3.1.1. ניהול של לפחות 4 פרויקטים מורכבים של בנייה, כל אחד מהם בהיקף של מעל 15 אלף מ"ר או ניהול של לפחות שני פרויקטים מורכבים של בנייה בהיקף של מעל 30 אלף מ"ר כל אחד מהם.
- 6.3.1.2. רק פרויקטים שהגיעו לסיום ואכלוס יילקחו בחשבון.

להוכחת עמידה בתנאי סף זה יש למלא את נספח ז' חלק א' - תנאי סף וכן לצרף קורות חיים של המוצע, פרטי אנשי קשר לרבות שם מלא, תפקיד ופרטי התקשרות, עבור כל אחד מהפרויקטים המוזכרים.

**6.4. תנאי סף עבור מנהל הפרויקט המוצע (להלן: "מנהל הפרויקט"):**

6.4.1. מנהל הפרויקט יציג פרויקטים מורכבים (כהגדרתם בסעיף 2.5 לסעיף ההגדרות) של בנייה, אותם ניהל, ב-15 השנים האחרונות כדלקמן:

- 6.4.1.1. ניהול ופיקוח על לפחות 4 פרויקטים מורכבים של בנייה, כל אחד מהם בהיקף של מעל 15 אלף מ"ר או ניהול ופיקוח על לפחות פרויקט מורכב אחד של בנייה, בהיקף של מעל 30 אלף מ"ר.
- 6.4.1.2. רק פרויקטים שהגיעו לסיום ואכלוס יילקחו בחשבון.

להוכחת עמידה בתנאי סף זה יש למלא את נספח ז' חלק א' - תנאי סף וכן לצרף קורות חיים של המוצע, פרטי אנשי קשר לרבות שם מלא, תפקיד ופרטי התקשרות, עבור כל אחד מהפרויקטים המוזכרים.

**6.5. תנאי סף עבור מנהל התכנון המוצע (להלן: "מנהל תכנון"):**

6.5.1. מנהל התכנון יציג פרויקטים מורכבים (כהגדרתם בסעיף 2.5 לסעיף ההגדרות) של בינוי, בהם ביצע

שירותי ניהול תכנון ב-15 השנים האחרונות כדלקמן:

6.5.1.1. ניהול תכנון, באופן אישי, של לפחות 3 פרויקטים מורכבים של בינוי, כל אחד מהם בהיקף של

מעל 15 אלף מ"ר לאורך כל תקופת הפרויקט, כאשר לפחות פרויקט אחד הינו של הקמת/הרחבת

בית חולים ו/או מרכז רפואי בהיקף של מעל 15 אלף מ"ר.

6.5.1.2. ניהול תכנון בלפחות 2 פרויקטים מורכבים של בינוי בשיטת BIM – בעניין זה אין הכרח להציג

פרויקטים שהסתיימו.

6.5.1.3. רק פרויקטים שהגיעו לסיום ואכלוס יילקחו בחשבון

להוכחת עמידה בתנאי סף זה יש למלא את נספח ז' חלק א' - תנאי סף וכן לצרף קורות חיים של

מנהל התכנון המוצע, פרטי אנשי קשר לרבות שם מלא, תפקיד ופרטי התקשרות, עבור כל אחד

מהפרויקטים המוזכרים.

**6.6. תנאי סף עבור מתאם המערכות הראשי המוצע (להלן: "מתאם מערכות ראשי"):**

6.6.1. מתאם המערכות הראשי יציג פרויקטים מורכבים (כהגדרתם בסעיף 2.5 לסעיף ההגדרות) של בינוי,

בהם ניהל את תיאום המערכות בתחום של מיזוג אוויר (כולל מינדוף של גזים וצינור), של חשמל ושל

תברואה וגזים רפואיים, ב-15 השנים האחרונות כדלקמן:

6.6.1.1. תיאום מערכות בפועל, באופן אישי, של לפחות 3 פרויקטים מורכבים של בינוי, כל אחד מהם

בהיקף של מעל 15 אלף מ"ר, אשר ניהל את כל עבודות תאום המערכות לאורך כל תקופת הפרויקט.

רק פרויקטים שהגיעו לסיום ואכלוס יילקחו בחשבון.

6.6.1.2. ניהול תיאום המערכות בלפחות 2 פרויקטים מורכבים של בינוי בשיטת BIM – בעניין זה אין

הכרח להציג פרויקטים שהסתיימו.

להוכחת עמידה בתנאי סף זה יש למלא את נספח ז' חלק א' - תנאי סף וכן לצרף קורות חיים של

מתאם המערכות המוצע, פרטי אנשי קשר לרבות שם מלא, תפקיד ופרטי התקשרות, עבור כל אחד

מהפרויקטים המוזכרים.

6.7. המציע מתחייב, כי אם יזכה במכרז, הצוות המוצע בסעיפים 6.3-6.6 לעיל יהיה זמין למתן השירותים במשרה

מלאה ברמה הנדרשת על פי המפרט, המכרז וההסכם. להוכחת עמידה בתנאי סף זה, ימלאו המציע והשותף

האחראי הצהרה והתחייבות בנוסח נספח יא'.

**7. מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו:**

על מציע אשר מבקש להגיש הצעתו לצרף את כל המסמכים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאי הסף, כמפורט בסעיף

6 לעיל, וכן את המסמכים הבאים המפורטים בנספח יג' בהתאם לסדר הופעתם בנספח, כחלק בלתי נפרד מהצעתו.

7.1. אישור רוי"ח / עו"ד בדבר מורשי החתימה של המציע.

7.2. מסמכי המכרז וכלל נספחיו עם חתימה של מורשה חתימה וחותרמת בתחתית כל עמוד, כולל: המכרז עצמו,

חוברת הנספחים, מילוי הצהרות והתייחסויות באופן מלא, הסכם, חתימה ליד כל מסמך ישים המצוין בסעיף

4 המעידה כי נקרא המסמך בעיון, מסמך המענה לשאלות הבהרה וכל מסמך אחר שיצורף למכרז זה. כל אלא

יעידו על קריאת המכרז ונספחיו והתחייבות לעמוד בכלל הנדרש.

7.3. מסמך המפרט את המבנה הארגוני של החברה, שמות העובדים החברים בהנהלה, הגדרות תפקיד, וציון

הכשרתם - מהנדסים ו/או הנדסאים ו/או אדריכלים ו/או אחר.

- 7.4. ערבות הצעה (על פי נספח ג' - נוסח ערבות הצעה) – ערבות הצעה במכרז תהא על סך 50,000 ₪ ותהיה בתוקף עד 15.9.2026. המזמין יהא רשאי לדרוש את הארכת הערבות עד לאישור סופי של ההתקשרות עם הזוכה במכרז.
- 7.5. כל המסמכים והמידע הנדרשים לצורך ניקוד איכות ההצעה.
- 7.6. אם המציע הוא "עסק בשליטת אישה" או עסק של "משרת מילואים פעיל" כהגדרת מונחים אלה בחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992 וזכאי לקבל העדפה בשל אחד מאלה, יצרף את האישורים והתצהירים הנדרשים להוכחת האמור. יובהר, כי ועדת המכרזים לא תעניק העדפה למציע, אף אם הוא זכאי להעדפה כאמור, אם לא צורפו להצעה האסמכתאות הנדרשות.
- 7.7. המזמין רשאי לדרוש מהמציעים להוסיף ולצרף אסמכתאות ונתונים נוספים.

### פרק 3 – אופן ניקוד ההצעות ושקלול ציון המציע

#### 8. אמות מידה לניקוד ההצעות:

- 8.1. אמות המידה לצורך ניקוד ההצעות תהיינה מורכבות מציון העלות וציון האיכות שיינתנו לכל הצעה.
- 8.2. הניקוד המשוקלל להצעה יינתן לפי ניקוד כל אמת מידה כאשר ציון האיכות בעל משקל של 60% מהציון המשוקלל הסופי להצעה וציון העלות בעל משקל של 40% מהציון הסופי להצעה כמפורט להלן:

##### 8.2.1. ציון העלות – סה"כ 40 נקודות

- המציע הזול ביותר יקבל את הציון המקסימאלי (40 נקודות) ויתר ההצעות ינוקדו ביחס אליו. דוגמה מספרית (המספרים אינם משקפים הצעה ריאלית וניתנים לצורך הדוגמה בלבד):
- מציע א' הציע שכ"ט בשיעור של 20%
  - מציע ב' הציע שכ"ט בשיעור של 18%
  - מציע ג' הציע שכ"ט בשיעור של 15%
- מציע ג' הוא המציע הזול ביותר ויזכה לציון עלות של 40 נקודות.
- ניקוד יתר ההצעות יתבצע לפי החישוב: (ההצעה הזולה ביותר חלקי ההצעה הנבדקת) X 40. בהתאם לכך, מציע ב' יזכה לציון עלות של: 33.3 נקודות. מציע א' יזכה לציון עלות של: 30 נקודות.

##### 8.2.2. ציון האיכות – סה"כ 60 נקודות

###### 8.2.2.1. התרשמות מהמציע וראיון עם הצוות המוצע – עד 32.5 נקודות

- על המציע לצרף להצעה מסמך מקדים של עד 10 עמודים ומצגת של עד 25 עמודים אשר יועברו ביחד עם מסמכי הגשת ההצעה. המסמכים והנתונים שיצורפו ישמשו בסיס לראיון נציגי המציע, וביניהם: השותף האחראי, מנהל הפרויקט, מנהל תכנון, ומתאם מערכות ראשי המוצעים בפני הוועדה.
- המסמכים יכללו בין היתר את מבנה השותפות, תפיסת הניהול והמתודולוגיה, מבנה מינהלת הפרויקט ושקף בעלי תפקידים, כמפורט:
  - הערכת סך אומדן העלויות של הפרויקט עפ"י תחומים הבאים - פיתוח המגרש, דיפון וחפירה, שלד, מעטפת, פירוט של מערכות אלקטרו-מכאניות כולל מתח נמוך מאוד, מעליות, עבודת גמרים, פיתוח, עלויות ביצוע אחרות, עלויות תכנון, אגרות והיטלים.
  - מבנה ארגוני של הפרויקט ומצבת כ"א המלאה המומלצת עפ"י תקופות הפרויקט, הכוללת בין היתר: התנעת הפרויקט וליווי גיוס כלל צוות המתכננים, אישור תוכנית בינוי ופיתוח

ועדכון תב"ע במידת הצורך, תכנון פיתוח המגרש עפ"י כללי תוכנית הבינוי והפיתוח שתאושר והתב"ע המאושרת, תכנון סופי של המתחם, תיאום ניהול ופקוח בשלב התכנון והוצאת היתרי בניה, תכנון מפורט ובחירת קבלנים לביצוע, תאום ומעקב אחר ביצוע הפרויקט, קבלת הפרויקט, אכלוס מדורג, אישור חשבונות סופיים, תאום ומעקב בכל תקופת הבדק, וככל הנדרש על פי "הספר הצהוב" וכמפורט בתכולת העבודה, תנאי המכרז ובהסכם. למען הסר ספק, מצבת כח האדם תכלול לכל הפחות את הדיסציפלינות כמתואר בסעי' 16.2.2.

- טבלה הכוללת תמורה חודשית (לא כולל מע"מ) מבוקשת בגין כל דיסציפלינה בנפרד, כמפורט להלן:

תפקיד	עלות חודשית לחיוב (לפני מע"מ) משרה מלאה
שותף אחראי	
מנהל פרויקט	
מנהל תכנון	
מתאם תכנון	
מתאם רישוי	
מתאם מערכות ראשי	
מפקח אזרחי בכיר	
מפקח אזרחי זוטר	
מפקח מערכות בכיר	
מפקח מערכות זוטר	
מתאם אכלוס ומסירה	
מהנדס תיעוד ובקרה	
חשב כמויות	

- לוחות זמנים של הפרויקט.
- דגשים אחרים על פי החלטת המציע.
- על המציע לצרף להצעה פרופיל של המציע, פירוט ניסיון המציע ופרויקטים משמעותיים שברצונו להציג, בהם המציע ביצע שירותי ניהול ופיקוח על פרויקטים **בשלב התכנון ובשלב הביצוע**, פרויקטים שביצע כח אדם המוצע, מבנה החברה, כ"א בחברה, אסטרטגיה ומתודולוגיה לפרויקט.
- כל נציג בוועדה המקצועית ידרג סעיף זה בהתאם לפרמטרים זהים עבור כל המציעים, בדירוג שבין 1-10, כאשר 10 הוא הציון הטוב ביותר, והציון של כל מציע ייקבע על פי הממוצע של כל המדרגים.
- כל נציג בוועדה המקצועית יכול לשים דגש על פרמטרים החשובים לו והוועדה יכולה לבטל או להוסיף פרמטרים שונים ללא צורך בעדכון מקדים, כל עוד כלל המרואיינים נבחנים על פי אותם הפרמטרים.

### 8.2.2.2. ממוצע ציונים מדרוג לקוחות של מנהל הפרויקטים ושל המציע – עד 27.5 נקודות

- על המציע להעביר את רשימת כלל הפרויקטים שבוצעו ע"י המציע וצוות כח האדם על פי הסעיפים 6.2-6.7 לעיל בהתאם לטבלה המצורפת בנספח ז – חלק ב' ובנוסף לחתימה על התצהיר בנספח זה.
  - המזמין יבצע תחקור עם אנשי הקשר לבחירתו מתוך הפרויקטים המוצגים ע"י הספק בתנאי הסף ובנספח זה. לשם כך על המציע לציין איש קשר לכל פרויקט, כולל שם הארגון, תפקיד איש הקשר בארגון, כתובת מייל ומספר טלפון כמצוין בסעיפים ובטבלה.
  - המזמין יבחר כמות זהה של אנשי קשר לביצוע התחקור, ואלו ישאלו שאלות זהות עליהם יידרשו לתת ציון. הציון הסופי יינתן על פי הממוצע ציונים של אנשי הקשר.
  - במידה והספק עבד בעבר עם המזמין, המזמין בהכרח ייחשב כאחד מהמליצים.
- 8.3. ככלל, ומבלי לגרוע מכל זכות העומדת למזמין, המציע שהצעתו תנוקד בניקוד הסופי (ציון עלות משוקלל + ציון איכות משוקלל) הגבוה ביותר – יוכרז כזוכה במכרז. המציע שידורג במקום השני, יוכרז כ"כשיר שני", כמפורט בהמשך מסמך זה.

## 9. דגשים ואופן מילוי הצעת מחיר

- 9.1. הספק ימלא את הצעת המחיר בטופס הייעודי המצורף כנספח א'. המחירים אינם כוללים מע"מ.
- 9.2. כל הצעה שתוגש תחשב כהצעה שהוגשה לאחר שהמציע עיין אישר וקיבל את כל מסמכי המכרז לרבות ההסכם, שאלות ההבהרה, סיכום פגישת מציעים והכל ברור ונהיר לו.
- 9.3. למען הסר ספק, המחיר יהא סופי – כולל עלויות מיסוי (למעט מע"מ), העסקת כח אדם, צילומים, ביקורים בשטח, השתתפות בשיבות, ביטוח, תקורות, ניהול משרד והוצאת חשבוניות, העסקת יועצים, תכנון וניהול בסביבת BIM, וכל תשומה אחרת הנדרשת למתן שירותים מלאים.
- 9.4. השכר לא יכלול הוצאות על נסיעות עבודה לחו"ל ככל ויתואמו עם המזמין. בנסיעה לחו"ל לא ישולם שכר עבודה על ההיעדרות מהארץ. יוחזרו במלואן הוצאות טיסה ולינה ואש"ל עד מגבלות המקובל בחשכ"ל ובתנאי שהתקבל אישור מראש ובכתב לנסיעה כאמור.
- 9.5. על המציע לקחת בחשבון כחלק מהצעת המחיר שלו, את עלות העסקת כל כח האדם והיועצים עבור כל אחד מהמקצועות בו נדרש המציע להתקשר עם מתכנן משנה/יועצים חיצוניים.
- 9.6. המחיר המוצע כולל בתוכו את כלל העלויות הישירות והעקיפות הנדרשות לשם מתן השירותים הנדרשים. לא ישולמו כל תשלומים נוספים כמו אש"ל, נסיעות, הוצאות משרדיות, טלפונים, פקסים, תוכנות מחשב, הוצאות כלליות, תשומות בגין פיצול היתרים ומכרזים וכיו"ב, למעט נקודות המצוינות במפורש.
- 9.7. הוספת הסתייגויות במסמך הצעה (או בנקודות אחרות במסמך בהגשתו) עלולים להוביל לפסילת הצעה.
- 9.8. הצעת המחיר הנה מלאה ושלמה – לא תינתן האפשרות לתיקונים והשלמות במסמך הצעת המחיר.
- 9.9. מציע אינו רשאי לחזור בו מהצעתו המקורית ו/או הצעתו במסגרת מו"מ.

## 10. אופן בחירת הזוכה ובדיקת ההצעות:

- 10.1. שלב ראשון:
  - 10.1.1. בחינת שלמות המסמכים והאישורים הנדרשים ועמידה בתנאי הסף.
  - 10.1.2. רק מציעים אשר הציגו את כלל האישורים הנדרשים כמצוין, יעברו לשלב השני.
  - 10.1.3. המזמין שומר לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים לאחר הגשת ההצעות להליך להשלים מידע חסר, אישורים דקלרטיביים בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המציע או

בעלי התפקידים מטעמו וזאת, בין היתר, לצורך הוכחת עמידתו של המציע ובעלי התפקידים באמות המידה האיכותיות המפורטות בהליך זה.

#### 10.2. בשלב שני:

10.2.1. ייבדקו פרמטרי האיכות ויינתנו ציוני איכות.

10.2.2. מציע אשר יקבל יותר מ 83% מציון האיכות (50 נקודות ומעלה) תעבור לשלב הבא, כל מציע אשר יקבל פחות לא יעבור לשלב השלישי.

10.2.3. ועדת המכרזים יכולה לאשר הורדת אחוז הדרישה בציון האיכות במקרים חריגים על פי שיקול דעתה הבלעדי ועל פי המלצת הוועדה, כדוגמת מיעוט מציעים.

#### 10.3. בשלב שלישי:

10.3.1. יפתחו מעטפות המחיר ויבוצע שקלול של ניקוד העלות עם ניקוד האיכות.

10.4. הודעה בדבר זכייה או אי זכייה תישלח למציעים.

### **11. אופן הגשת הצעות**

11.1. הצעת המחיר וההצעה על כלל מסמכיה וכל הנספחים למכרז זה יוגשו באופן מלא וחתום על ידי מורשי החתימה מטעם המציע.

11.2. המועד האחרון להגשת הצעות המחיר לא יאוחר מתאריך **05.01.2026 יום ב', עד השעה 11:00**.

11.3. המכרז יוגש באמצעות תיבה דיגיטאלית במערכת יהלום שתיפתח באתר מנהל הרכש הממשלתי, כאשר יצורף קישור אוטומטי ומכתב הסבר למציעים על אופן ההגשה.

11.4. יש להגיש את הצעת המחיר תחילה במערכת רמדור. לאחר סיום הגשת ההצעה, יש להפיק קובץ PDF ממערכת רמדור ולהגיש קובץ זהה שהופק ממערכת רמדור וחתום ע"י המציע, אל אתר מנהל הרכש הממשלתי באופן דיגיטלי עפ"י קישור שמצורף למסמכי המכרז ויפורסם באתר מנהל הרכש הממשלתי.

11.4.1. לאחר הגשת ההצעה ברמדור, לא ניתן לשנות את ההצעה.

11.4.2. הגשה במערכת רמדור אינה מחליפה הגשה במערכת יהלום/אתר מנהל הרכש הממשלתי שהוא הקובע לעניין הצעת המחיר הסופית.

11.5. בנוסף יש להגיש פיזית לתיבת המכרזים ערבות בנקאית – ערבות השתתפות למכרז לתיבת מכרזים מס' 3, הנמצאת במערך מכרזים והתקשרויות ביתן 65, מרכז רפואי שיבא (WAZE "גזברות שיבא תל השומר").

11.6. **מובהר ומודגש בזאת כי ההצעה הקובעת והמחייבת הינה ההצעה שהוגשה במערכת יהלום/אתר מנהל הרכש הממשלתי ולא במערכת רמדור ובכל מקרה של סתירה ההצעה שהוגשה באתר מנהל הרכש הממשלתי תחייב את המציע.**

11.7. **את קובץ הצעת המחיר יש להגיש כקובץ נפרד לגמרי באופן ברור משאר המסמכים.**

11.8. את ההצעות יש לערוך ולהגיש לפי ההוראות ולפי סדר הופעתם של המסמכים כמפורט בנספח יג'.

11.9. הגשת ההצעה במועד המצוין לעיל היא על אחריות המציע לבדו. הצעה שתוגש במועד מאוחר יותר לא תיבחן על-ידי ועדת המכרזים ותוחזר לשולחה.

11.10. יודגש, הגשת ההצעה החתומה מהווה ראייה חלוטה לכך שהמציע קרא את כלל האמור במסמכי המכרז והחווה המצורף לו, הבין את האמור במסמכים אלה ונתן לכך את הסכמתו הבלתי מסויגת.

## פרק 4 – תכולת המכרז והמפרט

### 12. תיאור הפרויקט והנדרש

- 12.1. בהתאם להחלטת ממשלה להקמת בי"ח נוסף בעיר באר שבע, הוטל על חברת פרס נגב באמצעות חברת שיבא נגב להקים את בית החולים בעיר באר שבע (להלן "פרס נגב").
- 12.2. בכוונת שיבא נגב להכין תכנית בינוי ופיתוח ל מרכז רפואי אשר יהיו בו כ- 2,000 מיטות. תכנית הבינוי והפיתוח תהווה בסיס לבקשות להיתרי בניה ולפיתוח המתחם. התוכנית תהווה מסמך המתווה עקרונית פיתוח ושלבים פוטנציאליים, ותשמש, בין היתר, בסיס להסכמות עם הרשויות הרלוונטיות ומשרד הבריאות. תכנית זו תכלול את פירוט כל התשתיות ועקרונות הבניה והפיתוח ותהווה בסיס לפירוט תשתיות וכדומה לביצוע (להלן: "תכנית בינוי ופיתוח").
- 12.3. בשלב א' יוקם בית חולים בהיקף מוערך של כ-600 מיטות עם תשתיות אשר תאפשרנה לבית החולים להגדיל פעילות אשפוז (מ- 600 ל- 950 מיטות), כולל פעילות ליבה ותמך (להלן: "שלב א"). בימים אלה נבחנת האפשרות לשלב בית חולים פסיכיאטרי בהיקף של כ- 500 מיטות נוספות. למען הסר ספק, הנתונים במסמכי המכרז אינם מתייחסים לאפשרות לשילוב בית חולים פסיכיאטרי כאמור, אך המזמין שומר לעצמו את הזכות להרחיב את שלב א', כך שהוראות המכרז ונספחיו יחולו גם לטובת מתן שירותי ניהול ופיקוח צמוד בעת תכנון והקמה של תוספת זו.
- 12.4. הפרויקט תלוי במימון מדינה, ובהתאם – ההתקשרויות עם הספק הזוכה ושאר המתכננים והיועצים יותאמו לשלבויות וההתקדמות של אישורי התקציב.
- 12.5. ההתקשרות לצורך ניהול הביצוע והפיקוח על העבודות בפרויקט תבוצע בשני שלבים. ייחתם הסכם עם הזוכה על הפרויקט בכללותו, ובשלב ראשון תוקם הזמנה לשלבי התכנון ועד קבלת תוצאות מכרז והיתרי בניה, המהווים כ-25% מהיקף ההתקשרות. ההזמנה על יתרת ההסכם – ניהול ופיקוח באתר בתקופת הביצוע, אכלוס, מתן תעודת השלמה וקבלת תעודת גמר, תוקם עם ההכרזה על קבלן ביצוע ראשי זוכה להקמת המבנים.
- 12.6. אין התחייבות של שיבא נגב להמשך העסקה של הספק הזוכה עד לסיום הפרויקט, להיקף העסקה בשלב א' או בכלל.
- 12.7. מקום מושבו של הספק הזוכה:
- 12.7.1. המזמין יהיה רשאי לקבוע שהמשרדים המרכזיים לשם מתן שירותי ניהול הפרויקט בשלב הרישוי והתכנון יהיו ממוקמים בבאר שבע ומשולבים עם משרדי שיבא נגב ו/או במשרדים הממוקמים בבי"ח שיבא תל השומר ברמת גן ו/או בכל מקום אחר שיוחלט עליו על ידי המזמין.
- 12.7.2. בחירת המשרדים הינה על ידי המזמין בלבד.
- 12.7.3. המזמין יספק לזוכה את המשרדים. מספר המשרדים הינו החלטתו של המזמין.
- 12.7.4. בשלב הביצוע, משרדי מנהל הפרויקט יהיו ממוקמים באתר, ויסופקו על ידי המזמין או קבלן הביצוע מטעמו, לרבות כל הציוד והאחזקה השוטפים.
- 12.7.5. במידת הצורך ועל פי הגדרת תדירות פגישות, יידרש הספק הזוכה להגיע לפגישות במרכז ובאתרים שונים אחרים.
- 12.7.6. ידוע למציע כי לצורך ביצוע שירותי הניהול והפיקוח נדרשת נוכחות יומיומית במשרה מלאה במקום מושב בבאר שבע שייקבע על ידי המזמין או באתר של צוות הניהול והפיקוח במשך כל זמן שיידרש, עד קבלתו הסופית של הפרויקט. במהלך תקופת הבדק, תידרש נוכחות המציע ככל הנדרש, לשביעות רצון המזמין, לצורך הפיקוח והניהול של ביצוע תיקוני הבדק במהירות וביעילות.

### 13. תיאור השירותים:

13.1. ביצוע עבודה על פי המפורט במסמכי ההזמנה, ההסכם, הנדרש ב"ספר הצהוב", וכל שירות נוסף שיידרש על-ידי המזמין במסגרת השירותים המקובלים בתחום ניהול ופיקוח על פרויקטים. מובהר, כי ההפניה ל"ספר הצהוב" היא לצורך תכולת השירותים, ולא לצורך ביצוע תשלומים וחישוב עלויות.

13.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יכללו שירותי הספק, בין היתר, את השירותים המפורטים להלן (מובהר, כי היקף השירותים המחייב הוא כמפורט בכל מסמכי המכרז באופן מצטבר. אף אם רכיב שירות מסוים אינו מוזכר במסמך זה, אולם מוזכר במסמך אחר / ב"ספר הצהוב", הספק יידרש לבצעו והכל כך שהיקף השירותים יהיה הרחב והמקיף ביותר):

#### 13.3. כללי-

13.3.1. השירותים יינתנו תוך הקפדה על עמידה בדרישות משרד הבריאות על נגזרותיהן, ותקנים אחרים על פי הגדרת המזמין כדוגמת; תקני פקע"ר, תקני ESG שונים, תקני LEED, תקני UTI, תקני fitwel – עשרת הקטגוריות, ו/או כל תקן אחר שידרוש המזמין כחלק מביצוע הפרויקט.

13.3.2. המציע יהיה אחראי לביצוע התיאום כלל הנדרש מול כלל הגורמים, כולל על משרד האדריכלים השותף בחו"ל ועל גורמים אחרים אשר מקום משכנם הקבוע אינו בישראל, הפיקוח והניהול של התכנון והרישוי, כולל שינוי תב"ע, ולתאום ניהול ופיקוח על ביצוע כל העבודות בפרויקט, על כל הנובע מכך, בהתאם להוראות הסכם זה ולהנחיות המזמין, כפי שתהינה מעת לעת, ובהתאם לתכולות המקובלות בענף כפי שנקבעו בהוראות משהב"ט לניהול ופיקוח ב"ספר הצהוב".

13.3.3. השירותים יינתנו על-ידי המציע בכל שלבי התכנון וביצוען של העבודות ולגבי כל שירות הנדרש למזמין בכל שלב כאמור, ובלבד ששירות זה לא הוזמן במפורש ובכתב על ידי המזמין מגורם שלישי כלשהו שאינו המציע ושהמזמין הודיע למציע בכתב כי שירותי הניהול והפיקוח לא יידרשו לאותו עניין ספציפי.

13.3.4. בנוסף על האמור, המציע מתחייב למלא כל התחייבות המוטלת על מנהל פרויקט לפי כל דין ו/או הוראות רשות מוסמכת ולקיים כל דרישה על פיהם, לרבות חתימה על אישורים ו/או הצהרות נדרשים בין בכלל ובין לצורך קבלת תעודות ו/או אישורים לפי דיני התכנון והבנייה אם וככל שאלה מוטלות עליו.

13.3.5. המציע מתחייב לבצע את שירותי הניהול והפיקוח ולפקח על ביצוע הפרויקט בהתאם למסגרת התקציבית של הפרויקט. כל חריגה מהמסגרת התקציבית של הפרויקט טעונה אישור מראש ובכתב.

13.3.6. למציע ידוע כי שמירה על המסגרת התקציבית של הפרויקט הינה קריטית מבחינת המזמין לביצוע הפרויקט והשלמתו. בהתאם לכך, מתחייב המציע כי במתן השירותים על ידו, ובמהלך כל ביצוע העבודות עד להשלמתן, ישמור על המסגרת התקציבית של הפרויקט, כשמסגרת זו תכלול את כל מרכיבי הבנייה, הציוד והמוצרים בפרויקט, לרבות אלו אשר ניהולם והפיקוח עליהם יימסרו על ידי המציע, באישורו המוקדם ובכתב של המזמין למתכננים ולקבלנים.

13.3.7. המציע אחראי להקפיד כי הפרויקט יבוצע לפי הפרוגרמה ובהתאם להנחיות הקבועות בה. כל חריגה ו/או סטייה ו/או שינוי בפרוגרמה לא יעשו אלא באישור המזמין מראש ובכתב.

13.3.8. המציע יהיה אחראי לבקרה ופיקוח על עמידת הפרויקט וביצועו על ידי המתכננים והקבלנים וכל המעורבים בדבר בלוח הזמנים לכל אורך ביצוע הפרויקט.

13.3.9. המציע מתחייב לבצע את ניהול ובקרת התקציב, ניהול המסמכים, יומני העבודה הממוחשבים ואישור החשבונות באמצעות מערכת כדוגמת רמדור-נט או באמצעות כל מערכת אחרת שיגדיר

- המזמין. ההתקשרות עם רמדור-נט או מערכת אחרת תבוצע על ידי המזמין, בהתאם לכמות הרישיונות שנרכשו על ידי המזמין.
- 13.3.10. המציע יעמוד בקשר רציף עם המזמין ומי מטעמו ויעדכנם באופן שוטף בכל הנוגע להתקדמות העבודות בתדירות ובאופן שייקבעו על ידי המזמין.
- 13.3.11. המציע מצהיר כי ידוע לו שאינו זכאי לייצג את המזמין ולהתחייב בשמו כלפי צדדים שלישיים ללא אישור המזמין מראש ובכתב. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מובהר, כי למציע אין סמכות להתקשר בחוזים בשם המזמין או לשנות את החוזים בהם התקשר המזמין או לעשות כל פעולה שיש בה כדי לחייב את המזמין בכל דבר ועניין כלשהו כלפי צדדים שלישיים כלשהם. המציע מתחייב להבהיר זאת לצדדים שלישיים אשר יהיה עימם בקשר בנוגע לפרויקט.
- 13.3.12. המציע יהא אחראי באופן בלעדי ומלא לטיב שירותי הניהול והפיקוח. אין באישור המזמין לשירותי הניהול והפיקוח ו/או לעבודות ו/או לכל חלק מהן, לרבות המסמכים והתוכניות, כדי לפטור את הספק או לגרוע מאחריותו המקצועית המלאה, ואין באישור כאמור כדי להטיל על המזמין אחריות כלשהי לטיב שירותי הניהול והפיקוח.
- 13.3.13. במידת הצורך, המציע מתחייב כי ייתן למזמין, באישור ובתיאום עם המזמין, ייעוץ ו/או סיוע בקשר למתן הבהרות לגורמי חוץ או למזמין ביחס לעבודות ו/או לתכנון הפרויקט וכן יתן סיוע ליועצים המשפטיים במקרה של סכסוכים עם גורמים שלישיים, כגון: קבלנים, מתכננים וכו', ככל שיידרש, וזאת אף לאחר קבלתו הסופית של הפרויקט ואף לאחר תום תקופת הבדק.
- 13.4. שירותי ניהול ופיקוח -
- 13.4.1. שירותי הניהול הפרויקט והפיקוח יסופקו באמצעות צוות עובדים שיכלול, מנהלי פרויקט ומפקחים, בתחומים ובכמות הנדרשת, אשר עומדים בתנאי הסף הנדרשים והמוגדרים ואשר יאושרו על ידי המזמין.
- 13.5. שלב הרישוי והתכנון – ניהול, מעקב, תאום, ובקרת התכנון של הפרויקט -
- 13.5.1. יעשה בירור מקדמי עם המזמין ומי מטעמו לגבי הפרויקט, בהתאם לאופי, פונקציה, היקף, מיקום, אומדן ולוחות זמנים משוערים, הגדרת פרוגרמה, אפיון צרכים וכיוצא"ב, וייתן ייעוץ בהיבטים של קביעת האפיון והפרוגרמה של הפרויקט.
- 13.5.2. ילמד ויכיר את דרישות התב"ע ותוכנית בנייה ופיתוח של הפרויקט.
- 13.5.3. יבקר באתר הפרויקט, בין היתר, על מנת לעמוד על התנאים המיוחדים של האתר והפרויקט ואופן השפעתם על התכנון וביצועו.
- 13.5.4. ירכז את הכנת האפיון (הפרוגרמה) עם המתכננים והצוות המקצועי מטעם המזמין לצורך גיבוש הפרוגרמה.
- 13.5.5. ישתתף בבירורים ופגישות ברשויות המוסמכות או גורמים אחרים בקשר לבירור דרישות הרשויות המוסמכות, הבעיות החוקיות והאחרות, הכרוכות בתכנון וביצוע הפרויקט, וטיפול בקבלת אישורי הרשויות לפרויקט.
- 13.5.6. יסייע למתכננים בטיפול אצל הרשויות השונות לאישור כל תכנית, קבלת כל היתר כולל תב"ע, ככל שיידרש, רישיון בנייה ו/או כל היתר או רישיון אחר הנדרשים לצורך הקמת הפרויקט או לצורך ביצוע פעולה כלשהי במסגרת הפרויקט, ויהיה אחראי על ליווי ומעקב אחר הטיפול בהכנתה ואישורה של תכנית בנייה ופיתוח, בקבלת היתרים, רישיונות ואישורי הרשויות השונות והגורמים הנ"ל וקידום הטיפול בהם לצורך השגתם בהקדם האפשרי. ידוע למציע כי יהיו מספר היתרים בשלבים שונים של הפרויקט.

- 13.5.7. יערוך לוחות זמנים לתכנון ולמסירת תוכניות ויהיה אחראי על המעקב אחר התקדמות התכנון של המתכננים בהתאם ללוח הזמנים של הפרויקט.
- 13.5.8. ינהל את תאום התכנון בכללותו וכן את התאום מול המתכננים והצוות המקצועי מטעם המזמין על מנת לוודא את ההתאמה ביניהם והתאמתם המלאה לפרוגרמה, תוך עמידה בלוח הזמנים והמסגרת התקציבית של הפרויקט.
- 13.5.9. ינהל התכנון וישתתף בבדיקת התוכניות של המתכננים, כולל מידול התוכניות ב-BIM, על מנת לוודא את התאמתן והשלמתן אחת לשנייה וכן בקרת איכות התכנון לעמידה בסטנדרטים מקצועיים ולפי כל דין.
- 13.5.10. יבדוק חלופות תכנון וייתן יעוץ למזמין באשר לבחירת חלופות כולל בנושא אומדנים וכדומה.
- 13.5.11. יסייע למזמין ולחברת פרס נגב בהכנת האפיונים הטכניים הדרושים, לרבות ביחס לשיטה ולצורה של המפרטים וכתבי הכמויות, מיוחדים או סטנדרטיים, בהתאם לתנאים המיוחדים של הפרויקט.
- 13.5.12. יסייע בהכנת ועריכת החומר וכן ירכז, יתאם וינהל שיתוף בין המתכננים, היועצים המשפטיים ויועצי ביטוח של המזמין, הקבלנים וכן כל גוף ו/או נותן שירותים אחר לפרויקט לצורך הכנת מסמכי המכרז ובדיקת המסמכים שיוכנו מבחינה מקצועית וניהולית. במסגרת זו, ירכז ויבדוק את כל מערכת המסמכים להתקשרויות עם קבלנים (תכניות עבודה, סעיפי ההסכם, מפרטים טכניים, כתבי כמויות וכדומה) ויטפל בהכנסת תיקונים במסמכים במידת הצורך לשם התאמתם לדרישות טכניות ומקצועיות ולמסגרת התקציבית של הפרויקט. ידוע למציע כי יהיה מספר רב של מכרזים בשלבים שונים של הפרויקט.
- 13.5.13. יבדוק אומדן שיוכן על ידי המתכננים וייתן חוות דעת מקצועית ומפורטת עליו, כולל גיבוש המלצות לשם התכנסות במסגרת התקציבית של הפרויקט.
- 13.5.14. יסייע למזמין בהגדרת הצרכים להתקשרויות עם המתכננים, קבלנים או ספקים הנותנים שירותים אחרים לצורך ביצוע הפרויקט, ובקביעת לוחות זמנים לכריתת חוזי התקשרות עימם.
- 13.5.15. ינתח ההצעות השונות של הקבלנים והמתכננים, יערוך טבלאות השוואה בין ההצעות השונות, יבצע הבדיקות ההנדסיות בקשר להצעות המחיר שיתקבלו, ילווה בהתאם לנדרש את הליכי המכרז של כל אחד מאלה ויגבש המלצות להחלטות ופעולות המזמין. ילווה היועצים המשפטיים ויועצי ביטוח של המזמין בקשר עם הכנת החוזים עם הקבלנים והמתכננים, יעקוב אחר יישום החוזים השונים על ידי הקבלנים והמתכננים השונים ו/או מי מטעמם, לרבות בדיקת ואישור חשבונותיהם, כולל לגבי שינויים שיידרשו במהלך הפרויקט.
- 13.5.16. יאמוד את תקציב ההקמה של הפרויקט ובמידת הצורך, ייתן יעוץ למזמין בדבר עדכון המסגרת התקציבית של הפרויקט ולוח הזמנים על פי הסיכומים שהושגו עם הקבלנים.
- 13.5.17. יסייע לחברת שיבא נגב ולחברת פרס נגב בהכנת הזמנות עבודה ובביצוע הבדיקות ההנדסיות והצעות המחיר שיתקבלו, וילווה בהתאם לנדרש את הליכי המכרז של כל אחד מאלה.
- 13.5.18. ינהל מעקב תקציבי תדיר ויתריע על חריגות מתקציב ההקמה, תוך פירוט הסיבות לחריגות כאמור.
- 13.5.19. יעביר דיווח תקופתי כפי שיוגדר על ידי המזמין.
- 13.5.20. יבדוק כל מערכת התכנון של הפרויקט, כולל הגדרות והתאמות הנדרשות במודל BIM ויהיה אחראי על ניהול ובקרה של התאמתן האחת את האחרת והשלמתן האחת את האחרת ובנוסף, ובקרה מוחלטת על התאמת התכנון למסגרת התקציבית של הפרויקט.
- 13.5.21. יבדוק חשבונותיהם של הקבלנים והמתכננים והתאמתם להסכמים עימם וביצוע כל בדיקה נוספת בקשר לכך בהתאם לדרישות המזמין.
- 13.5.22. יהווה גורם מתאם מול כל הגורמים הנוגעים לשלבי התכנון.

- 13.5.23. ייתן כל שירות נוסף שיידרש על-ידי המזמין במסגרת השירותים המקובלים במסגרת ניהול ופיקוח על פרויקטים.
- 13.5.24. המציע מתחייב לבצע את כלל התיאומים הנדרשים בין משרד האדריכלים אשר מוביל את תוכנית הבינוי והפיתוח ("תוכנית אב") לבין משרד האדריכלים אשר ייבחר לתכנון המפורט, כולל משרדי אדריכלים בחו"ל.
- 13.6. שלב ההקמה – ניהול הפרויקט ובקרה על ביצועו -
- 13.6.1. המציע ילמד את הסכמי ההתקשרות ותכולת הזמנות העבודה של הקבלנים באתר הפרויקט בהתאם לרשימה שתוגדר על ידי המזמין.
- 13.6.2. המציע יהיה אחראי על תיאום כניסת הקבלנים לאתר הפרויקט, כניסת ספקים וליווי שלהם בזמן שהותם בתחום אתר הפרויקט.
- 13.6.3. המציע ינהל את הביצוע של הפרויקט אל מול הקבלן או הקבלנים שיבחרו על ידי המזמין.
- 13.6.4. המציע יתאם, יעקוב ויוודא את ביצוע העבודה בהתאם לשלבים לביצוע העבודה ולווי'ז שאושר מראש על ידי המזמין.
- 13.6.5. המציע יבצע את הפיקוח המקצועי והצמוד על הפרויקט, לרבות פיקוח על ביצוע המערכות וההתאמה ביניהן בתכניות ובביצוע בפועל, באמצעות מפקחים ייעודיים מטעמו בהתאם לסוג העבודה הרלוונטית (חשמל, מיזוג אוויר, אינסטלציה וכו'). מפקחים אלה יוצגו לאישור המזמין.
- 13.6.6. דיווח שוטף למזמין על הליקויים שיתגלו, על בעיות ועיכובים וכן על קצב התקדמות העבודות.
- 13.6.7. המציע יהיה אחראי על ביקורת ואישור סימון המידות והגובה של חלקי הפרויקט באתר, וכן פיקוח על התאמת כל העבודות לתכניות השונות ולכל דין.
- 13.6.8. המציע יהיה אחראי על הליך הבדיקה והאישור של תכנית בקרת האיכות לפרויקט, כפי שהוכנו על ידי הקבלנים בפרויקט, וזאת טרם תחילת ביצוע העבודות. בכלל זה, יוודא המציע את עמידת התוכניות בהוראות כל דין והתקנים הרלוונטיים.
- 13.6.9. המציע יהיה אחראי על פיקוח מקצועי וצמוד על טיב החומרים והמוצרים בהתאם לתקן הישראלי ולכל דין, לתכניות ולהוראות המתכננים, וניהול ומעקב אחר ביצוע כלל בדיקות האיכות שנדרש לבצע לכל חומר ומוצר ביחס לשלבים השונים בפרויקט, בין אם הן מבוצעות על ידי המעבדה, הספקים חיצוניים או על ידי מפקח מטעם הקבלנים בפרויקט. בקרת האיכות לעניין זה לא תוגבל רק לאתר הפרויקט אלא תכלול, לפי הצורך, גם את מפעלי הייצור ובתי המלאכה של רכיבים שונים בפרויקט.
- 13.6.10. פיקוח על טיב העבודות המבוצעות באתר הפרויקט והתאמתן לדרישות המפרטים המיוחדים, לתקנים וליתר ההוראות תוך הקפדה על בחירת החלופות המחמירות במקרה של סתירה ביניהן.
- 13.6.11. הפיקוח של המציע יעשה באמצעות יומן עבודה לכל קבלן, תוך התייחסות לנתונים, בדיקות, העברת מסמכים או הוראות לקבלן וכיוצא באלה. יומן העבודה ייחתם בכל דף בנפרד, ובאחריות המציע להעביר למזמין התייחסות רלוונטית בהתאם להערות הקבלן ביומן, לרבות, במקרים של חריגה מהלו"ז, חריגה מהתכנון המאושר, תקציב וכו'.
- 13.6.12. ניהול הפיקוח על הביצוע, מעקב אחר רישום ותיעוד ביצוע הפרויקט ביומני עבודה, התכתבויות, תוכניות, בדיקות איכות, תאום פיקוח עליון על הקבלנים על ידי המתכננים וכן תיעוד כל אלה באופן מלא ומסודר. התיעוד יועבר לידי המזמין מיד עם דרישתו ובכל מקרה- לא יאוחר ממועד המסירה הסופי.
- 13.6.13. המציע יערוך בירורים ודיונים כנדרש מול כלל הגורמים המעורבים בפרויקט בקשר לסוגיות מקצועיות העולות אגב עבודתו והתקדמות שלבי ההקמה של הפרויקט.

- 13.6.14. המציע ינהל את לוחות הזמנים של הפרויקט, בין אם בכוחות עצמו, ובין אם באמצעות יועצים המתמחים בכך, יבחן בקשות של הקבלנים לשינוי תכנון או שינוי לוחות זמנים ויעביר המלצתו למזמין בנושא.
- 13.6.15. המציע יהיה אחראי לוודא כי מתקיימות הוראות בטיחות באתר ובנוהלי עבודה ולהתעדכן בכל עת בהנחיות ותקנות הבטיחות מעודכנות על פי חוק וכללי הבטיחות, ועל פי הוראות פוליסת ביטוח על העבודות באתר. המציע יהיה אחראי להקפיד ולוודא על נוכחותו של ממונה בטיחות מטעם הקבלן הראשי באתר, קבלת דיווחים שוטפים וטיפול בליקויים על ידי הקבלן הראשי.
- 13.6.16. המציע יכין תקציבים מפורטים לתוספות ושינויים באם יהיה צורך בכך ו/או על פי דרישת המזמין, יעקוב אחר מסגרת תקציבית באופן שוטף, ויכין דוח תזרים של התשלומים הצפויים לקבלנים על פי צורך.
- 13.6.17. בדיקת ואישור עקרוני של חשבונות וחישובי כמויות של כל חלקי הפרויקט שבוצעו ואשר יוגשו על ידי הקבלנים הרלוונטיים, בתאום עם נציגי הקבלנים הרלוונטיים, ובמסגרת זו, ביצוע מדידות שוטפות לעבודות המבוצעות באתר על ידי הקבלנים והגשת החשבונות והכמויות המאושרים על ידי המציע למזמין באופן שוטף בהתאם לנהלי המזמין (חשבונות וחישובי כמויות יוגשו למזמין בליווי תכניות עם סימונים בצבע, המסבירים ומשלימים את חישובי כמויות). כמו כן, יחד עם החשבונות, יגיש המציע למזמין בדיקות מפורטות של חיובים חריגים של הקבלנים ושל תביעות לתשלום, ככל שיהיו, ויומני עבודה עבור חודש הביצוע. החשבונות יוגשו למזמין חודש לפני תאריך תשלום החשבון לפי ההסכם עם הקבלנים/ ספקים/יועצים כדי לאפשר בקרה ואישורם ע"י צוות המזמין. לקבלן יועברו החשבונות המאושרים רק לאחר אישורו של המזמין. ידוע למציע שהחשבונות יחייבו את המזמין רק לאחר שיאושרו על ידו.
- 13.6.18. המציע יהיה אחראי לעקוב ולטפל בקבלה והארכת תוקף ביטוחים וערבויות של המתכננים, יועצים וקבלנים המעורבים בפרויקט, על פי תנאי ההתקשרות עימם.
- 13.6.19. המציע יאשר בכתב, ביומן העבודה, את סיומו של כל שלב ושלב בפרויקט, תוך התייחסות לכל שווידא את התנאים שנקבעו בהזמנות העבודה של הקבלנים בגין כל אחד מהשלבים, לרבות לעניין ביצוע המדידות והבדיקות כנדרש.
- 13.6.20. המציע יהיה אחראי להקפיד ולוודא שכל מתכנן יבקר באתר הפרויקט אחת לשבועיים לכל הפחות בעת ביצוע העבודות ובאופן מיידי אם יידרש וזאת לצורך ביצוע פיקוח עליון, והכל במועדים שישוכמו עם המזמין.
- 13.6.21. המציע יעביר דוחות על סיורים שבוצעו באתר עם מתכנני הפרויקט כאמור.
- 13.6.22. המציע יהיה אחראי על מתן הסברים, הנחיות והוראות לקבלנים בקשר לביצוע הפרויקט, בהתאם לתכניות, לכל דין ולהוראות המתכננים.
- 13.6.23. המציע יעביר דיווח תקופתי כפי שיוגדר על ידי המזמין, הכולל בין היתר דיווח שוטף למזמין על רמת הביצוע, התקדמות הביצוע והבעיות המתעוררות בעת ביצוע הפרויקט.
- 13.6.24. המציע יכין דוח סטטוס חודשי, הכולל, בין היתר דיווח על התקדמות הפרויקט בחודש שחלף, תחזיות ביצוע חודשיות, מעקב אחר ניהול הסיכונים ועדכון תחזיות אלו על פי התקדמות הפרויקט.
- 13.6.25. המציע ישתתף בישיבות תיאום וישיבות סטטוס קבועות, שיערכו ביוזמת או לפי דרישת המזמין.
- 13.6.26. המציע יהווה גורם מתאם מול כל הגורמים הנוגעים לשלבי ההקמה.
- 13.6.27. ייתן כל שירות נוסף שיידרש על-ידי המזמין במסגרת השירותים המקובלים במסגרת ניהול ופיקוח על פרויקטים.

13.6.28. בשלב הביצוע, משרד המציע יהיה באתר הפרויקט. המשרד כמו גם הציוד והאחזקה השוטפים יסופקו על ידי המזמין/ קבלן הביצוע מטעמו.

13.7. שלב קבלת הפרויקט – קבלת הפרויקט, תאום ומעקב בתקופת מסירה ואכלוס עד תום תקופת הבדק -

- 13.7.1. לקראת סיום הפרויקט יבצע המציע את הפעולות הבאות:
- 13.7.1.1. יוודא כי הוכן דוח פיקוח לפרויקט.
  - 13.7.1.2. ישתתף בסיורי קבלת העבודות.
  - 13.7.1.3. יערוך רישום של ליקויים ותיקונם, ויקבל דו"ח מפורט בגין תיקון זה.
  - 13.7.1.4. ידווח למזמין על כל סוגיה רלוונטית.
  - 13.7.1.5. יפקח אחר טיפול בליקויים והשלמת הליכי המסירה על פי נוהל המזמין.
  - 13.7.1.6. יכין דו"ח מפורט של קבלת הפרויקט עם המלצתו למזמין.
- 13.7.2. המציע יבדוק את תיק תוכניות העדות (AS MADE) ותיק ספרי מתקן הפרויקט שהגיש כל אחד מהקבלנים, וזאת בתיאום עם מתכנני הפרויקט, יוודא שמודל ה-BIM מעודכן בהתאם לביצוע, ולאחר אישורם יעביר לאישורו הסופי של המזמין.
- 13.7.3. המציע יבצע בדיקות של החשבונות החלקיים והסופיים של הקבלנים והמתכננים בפרויקט בהתאם להסכמים עימם, יוודא קיומן של אסמכתאות, ויעביר את המלצתו יחד עם המלצת המפקח.
- 13.7.4. המציע יכין תקציבים מפורטים לתוספות ושינויים באם יהיה צורך בכך ו/או על פי דרישת המזמין.
- 13.7.5. המציע יטפל בבירור מחלוקות בין המזמין לבין גורמים אחרים המעורבים בפרויקט וייתן הנחיות לביצוע הפרויקט בהתאם לסיכום הבירורים הנ"ל, ככל שמוסכם על המזמין.
- 13.7.6. המציע ישתתף ויסייע למזמין בבירור תביעות וסכסוכים עם הקבלנים וכן עם המתכננים, בקשר לתכנון ו/או ביצוע הפרויקט לרבות מסירת תצהירים ו/או הופעה כעד מטעם המזמין בפני בתי משפט ובוררות. סיוע כאמור, בתקופה שלאחר מועד מסירת הפרויקט למזמין בהיקף העולה על 300 שעות עבודה, יינתן כנגד תשלום תמורה נוספת שתסוכם בין הצדדים.
- 13.7.7. המציע יהיה אחראי בתקופת המסירה על התיאום בין הקבלנים והמזמין ו/או מי מטעמו בנושאי מסירה ואכלוס. ידוע למציע כי ייתכן והפרויקט יימסר בחלקים למשך תקופה.
- 13.7.8. המציע, בשיתוף מתכנני הפרויקט והמזמין, יהיה אחראי לביצוע הבדיקות בתקופת הבדק ויעקוב אחר תיקון הליקויים עד להשלמתם ומתן אישור סופי של גמר הסכמי הביצוע לאחר ביצוע התיקונים בתום תקופת הבדק השונות עד לשביעות רצונו המלאה של המזמין.
- 13.7.9. המציע יהיה אחראי על מעקב וסיוע לקבלן/ים על מנת להבטיח קבלת כל התעודות הנדרשות עם סיום הפרויקט (כגון: המצאת אישורי בדיקות וטפסים חתומים על-ידי הגורמים הנדרשים בחוק תוך כדי ביצוע הבניה, טופס 4, תעודת גמר, אישור אכלוס, אספקת מים וחשמל, אישורי הפעלה וכדומה) וכל תעודה אחרת ואישור אחר הדרושים לצורך תחילת הפעלתו של הפרויקט ובכלל זה, אך לא רק, הבאת מסמכים מהרשויות ומסירתם לקבלן הראשי, מעקב אחר מילוי הטפסים, הזמנת מפקחי העירייה ו/או כל רשות רלוונטית אחרת, טיפול בקבלת האישורים האמורים מהרשויות ומסירתם למזמין וכן נוכחות בפגישות שיתקיימו בעניינים אלה עם כל הגורמים הרלוונטיים כדי להשלים את מהלך הרישוי הסופי והמושלם שיאפשר את אכלוסו והפעלתו של הפרויקט על פי החוק, כולל קבלת תעודת גמר.
- 13.7.10. ייתן כל שירות נוסף שיידרש על-ידי המזמין במסגרת השירותים המקובלים במסגרת ניהול ופיקוח על פרויקטים.

13.8. להסרת כל ספק, מובהר, כי הפירוט לעיל בסעיף זה של השירותים הנדרשים מהמזמין אינו מהווה חלוקה כרונולוגית לשלבים נפרדים וכי ביצוע השירותים השונים הנקובים לעיל יכול וידרוש טיפול במספר עניינים בו זמנית ו/או במקביל ועל המזמין להיערך למתן השירותים בהתאם. בנוסף מובהר, כי המזמין יספק שירותי ייעוץ בתחומים מקצועיים נוספים שיהיו נחוצים בשלבים השונים, בתחום מומחיותו, ככל שיידרשו, על פי שיקול דעתו של המזמין.

13.9. ניהול ושמירת מסמכים בכל שלבי הפרויקט -

13.9.1. המזמין יבצע רישום ותיעוד ברורים ומסודרים, אשר יהוו אמצעי חיוני למימוש תפקיד הפיקוח, ובין היתר, כבסיס לבדיקת כמויות, לאישור חשבונות, למתן ייעוץ בסכסוכים ותביעות.

13.9.2. סוגי התיעודים והרישומים:

13.9.2.1. יומני עבודה

13.9.2.2. תוכניות והוראות ביצוע

13.9.2.3. תוכניות עדות

13.9.2.4. לוחות זמנים

13.9.2.5. תוצאות בדיקות ודגימות

13.9.2.6. רישומים כמותיים:

- פנקסי מדידה ודפי מדידה
- ריכוז כמויות
- רישום עבודות המבוצעות על בסיס תשומות
- הוראות שינוי
- הוראות לשימוש במוצרים חלופיים המשפיעים על המחיר, אשר אושרו מראש על ידי המזמין
- סיכומים ופרוטוקולים של ישיבות תכנון וניהול ומשימות לביצוע

13.9.3. ניהול תיק מסמכים לפרויקט המרכז את כל המסמכים הרלוונטיים באמצעות תוכנת ניהול מסמכים דוגמת DOCCONTROL אשר תאושר מראש על ידי המזמין.

13.9.4. תיעוד הזמנות, חשבוניות ומסמכי התכנון בפרויקט במערכת הרמדור (או מערכת אחרת לבחירת המזמין) מול הגורמים השונים.

13.9.5. ידוע למזמין כי המזמין בחר בניהול וביצוע הפרויקט בשיטת BIM ובאמצעות העסקת יועצים המתמחים בכך. היועץ לניהול מודל BIM יועסק על חשבון המזמין. המזמין מתחייב לשתף פעולה ככל הנדרש עם אותו גורם אשר יבצע את ניהול תכנון וביצוע הפרויקט בשיטת BIM, ולמלא אחר כל הוראה של המזמין בקשר לכך.

13.9.6. ידוע למזמין כי המזמין בוחן אפשרות למנות כל אדם ו/או גוף לפי שיקול דעתו הבלעדי לשם ביצוע הבטחת איכות (Quality Control) לפרויקט בכל שלב, והמזמין מתחייב לשתף פעולה עם המזמין ו/או כל אדם או גוף שימונו על-ידי המזמין כאמור בכל הקשור לביצוע תפקידיו כאמור ולמסור כל מידע ו/או מסמך אשר יידרש. המזמין מאשר בזאת כי ידוע לו שאין בביצוע הבטחת איכות, ככל שתבוצע על-ידי המזמין או מי מטעמו, כדי לגרוע מאחריותו המלאה של המזמין לקיום מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה ונספחיו, ובפרט ביצוע הליכי הבטחת איכות במהלך ביצוע הפרויקט, בהתאם ללוח הזמנים המאושר.

13.9.7. המזמין ירכז את תוכניות העדות (AS MADE), תיק הפרויקט, תיקי המתקן של הפרויקט, שיגישו כל אחד מהקבלנים ויוודא הטמעה של הביצוע בפועל במודל ה-BIM.

13.9.8. מתן הרשאות למערכות הרלוונטיות לחברת שיבא נגב, או לכל גורם אחר שינחה לגבי המזמין.

## 14. תנאי שירות

### 14.1. אמנת שרות ו-SLA - חלון שרות וזמני תגובה

- 14.1.1. פגישות תכנון והצגה יתבצעו אחת לשבועיים בנוכחות המזמין, צוות הניהול וצוותי התכנון. במשרדי המינהלת בבאר שבע ו/או ברמת גן, אלא אם הוגדר אחרת על ידי המזמין.
- 14.1.2. המציע יוציא למזמין ריכוז נושאים לדיון ויזמן משתתפים רלוונטיים ככל הנדרש. המציע יפיץ סיכומים, תכניות ומסמכים ויוודא מעקב אחרי ביצוע משימות והחלטות. כל המסמכים יועלו לרמדור (או מערכת אחרת לבחירת המזמין).
- 14.1.3. יש להעביר סיכומי פגישות עד 3 ימי עבודה מהפגישה.
- 14.1.4. נדרשת נוכחות מלאה של המציע במשרדי המינהלת שיקומו בבאר שבע.
- 14.1.5. על המציע להגיע פיזית למפגשים שיוגדרו, בכל אתר שהוא, אלא אם אושר מראש אחרת על ידי המזמין.
- 14.1.6. כל המתכננים יעבדו ב-BIM על מודלים משותפים. מנהל מודל ה-BIM יועסק על חשבון המזמין.

### 14.2. דוחות סטטוס:

- 14.2.1. הספק מחויב בהגשת דו"ח לאחר ביצוע הפעילויות הבאות:
- 14.2.1.1. דו"ח תקציב – עדכון אחת לחודש.
- 14.2.1.2. דו"ח עמידה בלו"ז / סטטוס תכנון – אחת לשבוע.
- 14.2.1.3. דו"ח עדכון סטטוס ביצוע – אחת לשבועיים.
- 14.2.1.4. דו"ח סטטוס מכרזים – אחת לחודש.
- 14.2.1.5. דוח סטטוס התקדמות הפרויקט כולל יעדים חודשיים וטבלת ניהול סיכונים - אחת לחודש.
- 14.2.1.6. דו"חות ייעודים להצגה למינהלות / וועדות היגוי – על פי דרישה / אחת לחודש.
- 14.3. ישיבת עדכונים ותיאומי ציפיות תערך אחת לרבעון לפחות במעגל גורמי שת"פ של המזמין.
- 14.4. בסיום כל שלב (על פי הגדרת המזמין) בפרויקט תבוצע פגישת סיכום והערכת איכות וביצוע של הספק, חלקה בנוכחות הספק, בסיומו ישלח סיכום כללי לשירות וסיכום נקודתי בגין הפרק / השלב האחרון שבוצע.
- 14.5. במידת הצורך מתחייב הספק לספק את השירותים גם בעתות חרום, ברמת שירות גבוהה וזהה לזו המסופקת בזמני שגרה וזאת על פי דרישת המזמין, כל זאת, ללא תוספת עלות.
- 14.6. המזמין משתמש במערכת ניהול "רמדור". מכאן, הספק יידרש להגשת הצעות המחיר, ובהמשך חשבונית וטופס "היעדר תביעות", וכל שאר המסמכים כמצוין לעיל באמצעות המערכת בלבד.
- 14.7. חוקים ותקנות - לתשומת לב הספק, ומבלי לגרוע מכל חובה אחרת על פי דין, מופנה תשומת לב הספק לחוקים ולתקנות המחייבים אותו.
- 14.8. אחריות הספק להתעדכן בכל עת הנחיות ותקנות הבטיחות ובכל מקרה על הספק לעבוד על פי תקנות הבטיחות המחמירות יותר.

### 15. המציע מתחייב לעמוד בלוחות זמנים ההולמים את ציפיות המזמין:

- 15.1. מועד לתחילת מתן השירותים- מייד לאחר קבלת הודעת זכיה.

מספר חודשים ממועד חתימת ההסכם	משימה	15.2.
84	מועד קבלת תעודת אכלוס (טופס 4) לכל הפרויקט (אלא אם כן ייקבע על ידי המזמין אחרת, במפורש ובכתב)	1
88	מועד תחילת אכלוס מדורג	2

## פרק 5 – דרישות ופירוט כ"א ותחומי אחריות

### 16. דגשי ודרישות כ"א

#### 16.1. מינוי צוות עובדים:

16.1.1. לצורך הגשת הצעה למכרז זה וכחלק מהצעתו יציג המציע את צוות הליבה המוצע מטעמו העומדים בתנאי הסף כמפורט בסעיפים 6.3-6.6 לעיל (להלן: "צוות הליבה").

16.1.2. בנוסף, יצטרך המציע להקים את צוות הניהול והפיקוח המלא הכולל בנוסף לצוות הליבה, את צוות הניהול והפיקוח המשלים ועפ"י ההוראות וההתניות שיפורטו להלן (להלן: "הצוות המשלים").

16.1.3. למען הספר ספק, אין צורך להציג את חברי הצוות המשלים בשלב הגשת ההצעה למכרז זה.

16.1.4. למציע ידוע כי המזמין מתקשר עימו בהסכם על בסיס התחייבותו כי צוות הליבה והצוות המשלים יהיו מעורבים בפועל ובאופן אישי בביצוע שירותי הניהול והפיקוח במהלך כל תקופת התכנון וההקמה ובתקופת הבדק, ולכך שיהיו זמינים לביצוע השירותים בתקופה זו ואין כל מניעה חוקית ו/או חוזית, לרבות בשל זכויות צד ג' או התחייבויות שנטל על עצמו המציע כלפי צד ג', להעסקתם כאמור, וכי מעורבותם האישית בהתאם להיקפים המצוינים בהצעתו למבנה ארגוני של הפרויקט ומצבת כ"א המלאה המומלצת על ידי המציע עפ"י תקופות הפרויקט, כמפורט בסעיף 16.2.2. הינה תנאי יסודי. היה ונבצר מצוות הליבה בפועל לשמש בעתיד בתפקידים בפרויקט, יוכל הספק להציע מחליף הולם לאישור המזמין לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין. ככל ולא יעלה בידי הספק להציע חלופה ראויה לשביעות רצונו המלאה של המזמין, יהא המזמין רשאי לבטל לאלתר את ההתקשרות ולספק לא תהא כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה בקשר עם הביטול כאמור.

16.1.5. עם זכייתו במכרז, ובעת התקדמות הפרויקט בכל שלב ושלב ועל פי דרישת המזמין, על המציע הזוכה יהא להעביר בצוות המשלים שני מועמדים פוטנציאלים לבחירת המזמין עבור כל תחום / דיסציפלינה המפורטים בסעיף 16.2.2 בהמשך, וזאת תוך 14 ימים ממועד הדרישה או על פי צורך. המזמין רשאי לבחור את אחד מהמועמדים שהוצעו כאמור לעיל או לחילופין לדרוש שמות שני מועמדים נוספים – הכל לשיקול דעתו הבלעדי וללא צורך בנימוק והסבר מצידו.

16.1.6. המועמדים שיוצעו ע"י הספק להתמנות כחלק מהצוות המשלים, יהיו בעלי ניסיון של לפחות 5 שנים בתחום מתן השירותים הרלוונטי לאותם מועמדים, כאשר הספק ידרש להציע אסמכתאות כגון קורות חיים, רשימת עבודות שבוצעו ע"י המועמד ו/או כל פרט אחר שידרוש המזמין להציג על מנת שיוכל לקבל החלטה בעניינו של המועמד.

16.1.7. המזמין רשאי לדרוש הפסקת עבודה של עובד של הספק בפרויקט זה, לפי שיקול דעתו הבלעדי, גם לאחר שאושר על ידי המזמין, בכל עת ובהודעה מראש של 14 ימים לפחות, וזאת בשל חוסר שביעות רצון מהשירותים הניתנים על ידו, או אם יתברר כי העובד אינו עומד בדרישות המכרז, בתנאי ההתקשרות או ברמת השירות הנדרשת ו/או כל סיבה אחרת בה ינקוב המזמין. כמו כן, רשאי המזמין לדרוש הפסקת עבודה של עובד של הספק בפרויקט זה, במידה ויווצר חוסר התרמה מהותי או קושי משמעותי בשיתוף פעולה בין הצדדים, אשר לדעת המזמין עשויים לפגוע בביצוע התקין של ההתקשרות. במקרים של דרישת הפסקת עבודה בפרויקט, לא תהיה לספק כל טענה או דרישה כלפי המזמין.

16.1.8. במקרה שבו הסתיימה התקשרות בין הספק לבין אחד מחברי הצוות הליבה ו/או הצוות המשלים שאושרו כמפורט לעיל, מסיבה כלשהי שאינה קשורה ו/או תלויה במזמין – יפעל הספק להחלפתו בהקדם ויעביר באופן מיידי מועמדים להחליפו בהתאם לנוהל הקמת צוות כמפורט לעיל. יובהר ויודגש כי במקרה זה, הספק לא יהיה זכאי לתשלום נוסף מעבר לתמורה המלאה שתשולם לו עפ"י מסמכי מכרז זה.

16.1.9. המזמין רשאי לחלק את שלבי הפרויקט לשלבי ביצוע שונים לפי שיקול דעתו הבלעדי. החלטה זו על שלביות פרויקט, פיצול היתרים ופיצול מכרזי ביצוע, תחייב את כלל הצוות, צוות הליבה והצוות

המשלים. יובהר ויודגש כי בעבור כך הספק לא יהיה זכאי לתשלום נוסף מעבר לתמורה המלאה שתשולם לו עפ"י מסמכי מכרז זה, והדבר לא יהווה עילה להימשכות הפרויקט או כל טענה אחרת.

16.1.10. על כלל העובדים מטעם הספק, לחתום על נספח ד', חלק ב' - שמירה על סודיות ולעמוד בתנאים המצוינים בהם.

16.1.11. על כלל העובדים מטעם הספק להמציא חתימה על טופס הסכמה לבדיקת היעדר רישום פלילי על ידי הלקוח דרך משטרת ישראל, ואישור משטרת ישראל המעיד על היעדר עבירות מין ("אישור בגיר").

16.1.12. הספק מתחייב להעסיק עובדים כשירים בלבד בעלי יכולות המתאימות לביצוע העבודות נשוא מכרז זה.

16.1.13. הספק מתחייב לצייד את אנשי הצוות, על חשבונו, בכל הציוד והתנאים הדרושים לביצוע שירותי הניהול והפיקוח, לרבות מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, טלפונים ניידים, מחשבים, ציוד בטיחות, אמצעי תחבורה, מכשירי מדידה וכו'. האחזקה, ההוצאות השוטפות והשמירה על ציוד זה תהיה באחריות הספק ותיעשה על חשבונו בלבד. המזמין לא יישא באחריות כלשהי בעד אובדן, הפסד או נזק כלשהו לציוד כאמור או לכל חלק ממנו מכל סיבה שהיא.

## 16.2. הרכב צוות עובדים:

16.2.1. לצורך הגשת הצעה למכרז זה וכחלק מהצעתו יציג המציע את הרכב צוות הליבה המוצע מטעמו, העומדים בתנאי סף כמפורט לעיל על פי פרקי זמן השונים של הפרויקט.

16.2.2. בהצעתו יש להתחשב כי לאורך חיי הפרויקט נדרש הרכב צוות הליבה וצוות המשלים, אשר כולל, **לכל**

### הפחות:

שותף אחראי, מנהל פרויקט, מנהל תכנון, מתאם תכנון, מתאם מערכות ראשי, מפקח אזרחי בכיר, מפקח אזרחי זוט, מתאם אכלוס ומסירה, מהנדס תיעוד ובקרה, חשב כמויות, אחראי מערכות תומכות (לא כולל מנהל מודל BIM), PMO, ניהול אדמיניסטרטיבי ועוד.

תפקיד	סך מס' חודשים כולל לדיסציפלינה
שותף אחראי	48.0
מנהל פרויקט	96.0
מנהל תכנון	70.0
מתאם תכנון	84.0
מתאם רישוי	66.0
מתאם מערכות ראשי	92.0
מפקח אזרחי בכיר	109.0
מפקח אזרחי זוט	182.0
מפקח מערכות בכיר	32.0
מפקח מערכות זוט	58.0
מתאם אכלוס ומסירה	20.0
מהנדס תיעוד ובקרה	48.0
חשב כמויות	118.0

16.3. בנוסף לצוות הליבה והצוות המשלים המפורטים בסעי' 16.2.2 לעיל, המציע יהיה אחראי למתן שירותי ניהול אדמיניסטרטיבי וניהול מערכות תומכות לניהול הפרויקט (כגון רמזור, BIM ואחרות, אך לא כולל ניהול מודל BIM) באופן שוטף באתר. כמו כן, צוות משלים יכלול PMO לכל אורך הפרויקט.

16.4. המזמין רשאי להורות על הפסקת העבודה של כל עובד מצוות הספק ו/או לחילופין להוספת עובד בדיסציפלינה כזו או אחרת, לפי שיקול דעתו הבלעדי, בכל עת ובהודעה מראש של 14 ימים לפחות.

16.5. ידוע למציע כי הטבלה לעיל תשמש את הצדדים לטובת בחינת זכייתו של המציע במכרז בלבד, ואינה מהווה קביעת המזמין לגבי היקף או פירוט הדיסציפלינות המצויות בפרויקט, ובכל אופן למציע אחריות מלאה על ניהול הפרויקט ועמידה ביעדים שלו לרבות עמידה בתקציב ובלוחות זמנים לשביעות רצון המזמין, וזאת עד להשלמה המלאה של הפרויקט ומילוי כל התחייבויותיו כמפורט לעיל. הספק יעמיד לאורך הפרויקט את הצוות המלא הדרוש לשם כך, באישור המזמין מראש על פי נוהל המפורט לעיל.

16.6. אין באמור לעיל, לרבות בכל אישור שניתן על ידי המזמין על פי סעיף זה כדי להטיל אחריות כלשהי על המזמין ו/או מי מטעמו בכל הקשור לצוות הספק.

#### 16.7. העדר יחסי עובד מעביד

16.7.1. הצדדים מצהירים כי אין בתנאי הסכם שייחתם או ביצעו כדי ליצור יחסי עובד ומעביד בין מי מהם לבין עובדי הצד האחר וכי כל אחד מהצדדים אחראי כלפי עובדיו הוא. במידה ותוגש ע"י מי מעובדי הספק תביעה כנגד המזמין ו/או כנגד ביה"ח בקשר עם יחסי עובד – מעביד ידאג הספק לביטולה ו/או תשפה את המזמין בגין כל סכום אותו יחויב לשלם עבור הוצאותיו.

16.7.2. כמו כן מצהיר הספק, כי הוא מבטח את עצמו ואת עובדיו ו/או שלוחיו מפני כל נזק העלול להיגרם להם בגין ביצוע השירותים.

## פרק 6 – תנאי המכרז

### 17. הסבר למכרז

17.1. במידת הצורך מתחייב הספק לספק את השירותים גם בעתות חרום, ברמת שירות גבוהה וזוהה לזו המסופקת בזמני שגרה וזאת על פי דרישת המזמין, כל זאת, ללא תוספת עלות.

17.2. אי מתן שירותים נדרשים בעתות חירום עלול להוביל לקנסות.

17.3. כל העבודות, החומרים, התוכנות והעלויות הנגזרות מביצוע מלא של ההוראות הכלליות והוראות המפרטים ללא יוצא מן הכלל, הן על חשבון הספק, למעט חומרים או פעולות לגביהן נכתב במפורש במפרט כי הן על חשבון המזמין.

17.4. מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי הספק הינו "קבלן עצמאי" ויהיה אחראי כלפי המזמין בהתאם.

17.5. המזמין יוכל לבצע ביקורות מעת לעת על עבודת הספק.

17.5.1. במידה ועולה כי לא עמד הזוכה בנדרש, יוכל המזמין לקנוס את הספק ע"פ המפורט בסעי' 19 להסכם.

17.5.2. ע"פ החלטת המזמין האם הקנסות יבוצעו בתצורת חיוב הספק או הורדה מתשלום של המזמין לספק.

17.5.3. בכל מצב של אי עמידה בדרישות המכרז יכול המזמין להחליט על חילוט הערבות ו / או נקיטת הליכים משפטיים כנגד הספק.

17.5.4. במידה ומתקיימת אי עמידה בתנאי המכרז או אי שביעות רצון מעבודת הספק ולא חל שיפור מטעם הספק בזמנים הנדרשים על פי המזמין, יכול המזמין בהודעה של 14 ימי עבודה לבטל את ההתקשרות.

### 18. זכויות המזמין:

18.1. המזמין מדגיש כי הפרויקט עשוי להתבצע בשלביות, כאשר בין שלב לשלב תיתכנה הפסקות לפרקי זמן ארוכים, ולעיתים אף שנים, כתוצאה מחוסר תקציבים או כתוצאה ממדיניות משרד הבריאות ו/או החלטות הנהלת המזמין. המציע שיגיש הצעה מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה בגין הפסקה או דחייה של המשך ביצוע הפרויקט לרבות נזק ו/או הפסד כספי ו/או תוספת לשכר ו/או אבדן הזדמנויות ו/או אבדן רווח ו/או הוצאות שיגרמו למציע או לצד שלישי כלשהו ו/או כל דרישה כספית אחרת כאמור, עקב הבאת ההסכם לידי סיום.

- 18.2. על אף האמור לעיל, ומבלי לפגוע בזכויות ביטול ההסכם עקב הפרתו, מוסכם על הצדדים כי למזמין תהא הזכות להביא את ההסכם לידי גמר ולהפסיק את שירותי המציע בכל עת ובכל שלב של ביצוע שירותי הניהול והפיקוח, מכל סיבה שתיראה לו, לרבות עקב הפסקת או עיכוב העבודות בפרויקט, ומבלי צורך לנמק או להצדיק את צעדו זה.
- 18.3. החליט המזמין להביא את ההסכם לידי גמר, כאמור בסעיף זה, יודיע על כך לספק בהודעה בכתב, לפחות 14 ימים מראש, וההסכם יסתיים בתאריך הנקוב בהודעה. מוסכם על הצדדים כי בכל מקרה בו יביא המזמין את ההסכם לידי גמר כאמור בסעיף זה, לא יחשב המזמין כמי שהפר את ההסכם.
- 18.4. בכל מקרה של סיום ההסכם והפסקת שירותי המציע, ישלם המזמין למציע את השכר לו הוא זכאי בגין שירותי הניהול והפיקוח שבוצעו על ידו עד למועד בו בוטל ההסכם על ידי המזמין כאמור לעיל, דהיינו לתשלומים אותם זכאי לקבל המציע בהתאם לתמורה ותנאי התשלום המפורטים הקבועים.
- 18.5. בוטל ההסכם כאמור, יהיה רשאי המזמין למסור את שירותי מנהל הפרויקט לכל אדם או גוף אחר ולהשתמש לצורך כך במסמכי הפרויקט ובכל יתר המסמכים הקשורים בשירותי הניהול והפיקוח המצויים אצל הספק ו/או שהוכנו על ידי הספק עד לביטול ההסכם. המציע לא יתנגד למסירת השירותים למנהל פרויקט אחר, בין במישרין ובין בעקיפין, לא יעכב את מסירת המסמכים לידי המזמין ולא יעשה כל פעולה אשר עשויה לסכל את כוונתו של המזמין למסור את ביצוע העבודות לאחר, לרבות בדרך של הגשת בקשה לצו מניעה או סעד הצהרתי.
- 18.6. במקרה של הפסקה זמנית בביצוע הפרויקט, ינהגו הצדדים בהתאם להוראות ההסכם לעניין הפסקה זמנית.
- 18.7. המזמין אינו מתחייב לקבל את ההצעה הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא, כמו כן המזמין רשאי לנהל מו"מ עם המתמודדים במכרז בהתאם לתקנה 7(א) ו/או לקיים הליך תחרותי נוסף בהתאם לתקנה 17ה' לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993.
- 18.8. המזמין רשאי לצמצם או להרחיב את היקף המכרז מסיבות ארגוניות / תקציביות או אחרות, ללא צורך בנימוק החלטתו וללא כל פיצוי.
- 18.9. במהלך בדיקת ההצעות שמורה למזמין הזכות לפנות אל המציע לבדיקה ולבקשת הבהרות.
- 18.10. רשאי המזמין להחליט על פיצול המכרז בין ספקים נוספים בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.
- 18.11. המזמין שומר לעצמו את הזכות לקיים מו"מ עם כל אחד מהמציעים.
- 18.12. המזמין רשאי לשקול את חוסנו הכלכלי של המציע כשיקול נוסף לצורך בחירת הזוכה במכרז.
- 18.13. המזמין רשאי לפסול או לקבל הצעה אשר מחירה נמוך ממחירי השוק, על פי שקלול כדאיות והמלצות גורמי המקצוע של המזמין.
- 18.14. המזמין שומר על הזכות להקטין או להגדיל את היקף הפרויקט ע"פ צורך.
- 18.15. למזמין שמורה הזכות לפנות במהלך בדיקת ההצעות אל המציעים (כולם או חלקם) כדי לקבל הבהרות או כדי להסיר אי בהירויות, ו/או לבקר במתקני המציע ו/או באתרים בהם סיפק השירות ולזמן לראיון נוסף מי מהמציעים ו/או לדרישת השלמות, שימצא לנכון על פי שיקול דעתו הבלעדי.
- 18.16. המשתתף במכרז לא יהיה זכאי לכל תשלום בגין הוצאות מכל מין וסוג שהוא שנגרמו או יגרמו לו בגין השתתפותו במכרז בין במקרה והמכרז יבוטל ובין במקרה ולא יזכה בו.
- 18.17. לזוכה לא תהיה בלעדיות מהמזמין, והמזמין יוכל לקבל שירותים מסוג נשוא מכרז זה ומכל סוג אחר ומכל גורם אחר כלשהו. כמו כן רשאי המזמין שלא לבקש מהזוכה או מכל גורם אחר כלשהו שירותים כלל ולבצע שירותים אלו בעצמו, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין.
- 18.18. המזמין שומר לעצמו את הזכות לבטל מכרז זה ולפרסם מכרז חוזר בתנאים דומים או שונים מתנאי מכרז זה וכן המזמין עשוי לנהל משא ומתן עם המציעים כולם או עם חלק מהם.
- 18.19. **הרחבת או צמצום של היקף ההתקשרות -**

המזמין שומר לעצמו את הזכות לדרוש מן הספק להרחיב או לצמצם את היקף ההתקשרות והספק מתחייב לפעול בהתאם לנדרש תוך 14 ימים מעת שקיבל לכך דרישה בכתב מהמזמין.

### **19. התחייבות ואישורים שידרשו מהמזיע שיוכרו כזוכה**

19.1. המזיע מתחייב לחתום על החוזה המצורף כמות שהוא. הצעה ללא חתימה על המסמכים ע"י בעלי זכויות החתימה עלולה להיפסל (יש לצרף אשור עו"ד לגבי בעלי זכות החתימה הרשאים לחייב את המזיע).

### **20. התקשרות בעקבות זכייה**

20.1. ההתקשרות עם הזוכה בהליך תהיה התקשרות בהסכם אשר במסגרתו יסופקו כלל השירותים הנדרשים כמפורט במסמכי במכרז זה.

20.2. יודגש, כי חל איסור להעסקת קבלני משנה, למעט מקרים בהם ייתן אישור במפורש בכתב מהמזמין. ובכל מקרה, אין בהעסקת קבלני משנה על-ידי הזוכה, במידה ויועסקו, בכדי לפטור את הזוכה מהתחייבויותיו שעל פי הליך זה וההסכם שעל פיו, וכי הזוכה יהיה אחראי כלפי המזמין וכלפי כל צד ג' באשר לפעולותיו, מעשיו ומחדליו של קבלן המשנה, לכל דבר, צורך ועניין.

20.3. ההתקשרות עם הזוכה תהיה בהתאם לנוסח ההסכם המצורף למכרז, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

20.4. ההתקשרות כפופה לכל אישור הנדרש על פי דין.

### **21. שמירת סודיות וזכויות**

21.1. הספק ישמור בסוד כל מידע שיגיע אליו בקשר עם ההסכם שייחתם, ולא יעביר לכל גורם הוא כל מידע מכל סוג שהוא שנודע לה כאמור. הספק תחתום בהתאם על טופס שמירת סודיות נספח ד' חלק א'.

21.2. הספק יהיה אחראי בגין כל נזק שיגרם לכל גורם שהוא עקב הפרת חובת הסודיות על ידו או על ידי מי מטעמו, כאמור בסעיף זה.

### **22. היעדר ניגוד עניינים**

22.1. המזיע יצהיר ויתחייב כי לא יהיה לו במהלך תקופת מתן השירותים ניגוד עניינים, או חשש כאמור מכל מין וסוג, ובכללם קשרים עסקיים או אישיים או קשרים אחרים, או כל עניין אחר שעלול להעמיד אותו במצב של ניגוד עניינים או חשש לקיומו של ניגוד עניינים, בין השירותים שיינתנו על ידו לבין עניין אחר בו הוא קשור (להלן: "ניגוד עניינים").

22.2. המזיע מתחייב בזאת להודיע למזמין על כל חשש לניגוד עניינים בין התחייבויותיו ו/או התחייבויות מי מעובדיו על פי הסכם זה לבין פעילות אחרת שלו ו/או של עובדיו ו/או מי מטעמו, והוא מתחייב לפעול בהתאם להוראות המזמין למניעת ניגוד עניינים.

22.3. המזמין רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, שלא לקבל הצעה כלשהי אך ורק על מנת להימנע מאפשרות בעתיד ליצירת מצב בו יעמוד המזיע בפני ניגוד עניינים. כמו כן, שומר המזמין את הזכות לפנות למזיע בבקשה להצהיר, כי במידה שיבחר כזוכה בהליך הנ"ל יפסיק לפי בקשת המזמין כל התקשרות ו/או מתן שירות ו/או מתן ייעוץ מכל סוג לכל גורם אשר לגביו קיים ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים בתוך 30 ימים ממועד הודעת הזכייה.

### **23. זכויות יוצרים וקניין רוחני**

- 23.1. כל המסמכים, השרטוטים, התוכניות, הדוחות, המצגות וכל חומר אחר שייערך, יפותח או יופק על ידי הספק או מי מטעמו במסגרת הפרויקט, לרבות חומרים דיגיטליים או פיזיים (להלן: "החומרים") יהיו קניינה הבלעדי של המזמין מרגע יצירתם.
- 23.2. הספק מתחייב להעביר למזמין, על פי דרישתו, את כל החומרים הנ"ל, ללא כל מגבלה וללא דרישת תמורה נוספת מעבר לתמורה הקבועה בהסכם.
- 23.3. הספק לא יהיה רשאי לעשות שימוש נוסף בחומרים, להעבירם לצדדים שלישיים, לפרסם או להפיצם בכל דרך שהיא, ללא קבלת אישור מראש ובכתב מאת המזמין.
- 23.4. מובהר כי זכויות היוצרים והקניין הרוחני בכל ידע, שיטות עבודה, פיתוחים או תוצרים שיפותחו במסגרת ההתקשרות יותרו בבעלות המזמין, למעט אם סוכם אחרת מראש ובכתב.
- 23.5. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות המזמין על ידע מוקדם שהיה בבעלותו טרם ההתקשרות, ובלבד שלא נעשה בו שימוש במסגרת הפרויקט ללא הסכמת המזמין.

### **24. ביטוח:**

- 24.1. מבלי לגרוע מאחריותו של הספק על פי המכרז ו/או על פי דין מתחייב הספק למלא אחר הוראות הביטוח המופיעות ב"נספח הביטוח" וב-"אישור עריכת הביטוח" המצורפים להסכם זה ומסומנים כ"נספח טו" ו-"נספח טו'1" – בהתאמה

### **25. נוהל העברת שאלות הבהרה**

- 25.1. תאריכי יעד לפנייות הינם כמוגדר בסעיף 3.
- 25.2. המציע רשאי לפנות לנציג שיבא לקבלת הבהרות ו/או פרטים, הקשורים למסמך זה אך ורק באמצעות מערכת יהלום (שאלות שיופנו בעל פה, במייל או בטלפון לא יענו ולא יחייבו את המזמין)
- 25.3. ניתן להעביר שאלות הבהרה לבחינת אישור עמידה של פרויקטים בתנאי הסף כחלק משאלות הבהרה. במקרים אלו יש לציין בכותרת המייל: "שאלות הבהרה- פנייה לבחינת פרויקט: שם המכרז ומספר המכרז ושם החברה" ובצירוף את כלל המסמכים הרלבנטיים לבחינת הפרויקט.
- 25.4. המזמין יהא רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לענות לכל או לחלק משאלות הבהרה.
- 25.5. התשובות ישלחו באמצעות דוא"ל לכלל המציעים הרשומים ללא ציון שם הפונה ויפורסמו באתר. למען הסר ספק יובהר, כי רק תשובות בכתב תחייבנה את המזמין ותהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך.
- 25.6. מובהר, כי בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין מסמכי המכרז לתשובות לשאלות הבהרה, תגברנה התשובות לשאלות הבהרה.
- 25.7. כמו כן, בכל מקרה של פגם או חסר במכרז או מסמכיו, חובה על המציע ליתן למזמין הודעה בכתב בדבר האמור מיד עם גילויה על ידו וע"פ המפורט לעיל, שאם לא כן יהא מושתק מלטעון כל טענה בהקשר זה.

### **26. שינויים והסתייגויות**

- לגבי כל שינוי, תוספת או הסתייגות שייעשו על ידי המציע ביחס למסמכי המכרז, בין בגוף המסמכים בין במסמך לוואי ובין בדרך אחרת, תהיה ועדת המכרזים רשאית, בהתאם לשיקול דעתה המוחלט בנדון, לפעול באחת או יותר מהדרכים הבאות: לפסול או לדחות את הצעתו של המציע; לראות את הצעת המציע כאילו לא נעשו בה השינויים כלל; לדרוש הבהרות מן המציע בעניין השינוי שנעשה.

## 27. תוקף ההצעות

ההצעות למכרז יישארו בתוקף עד לשנה לאחר בחירת זוכה. במידה ובתקופה זו, לא נתקבלה החלטה סופית בדבר בחירת הזוכה על ידי ועדת המכרזים, רשאי יהיה המזמין לדרוש מהמציעים להאריך את תוקף הצעותיהם עד לתאריך שיקבע על ידו.

## 28. עיון בהצעת הזוכה

- 28.1. בהתאם לתקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, עומדת למציעים הזכות לעיין בהצעה הזוכה.
- 28.2. במידה והמציע סבור כי פרטים בהצעתו מהווים סודות מקצועיות או מסחריות שלגביהם שהוא מבקש שיהיו חסויים בפני הצגה למציעים אחרים, עליו לפרט במפורש אלו פרטים בהצעתו הוא מבקש שיהיו חסויים ואת הנימוקים לכך או לחלופין, לצרף להצעה "עותק מושחר" בו יושחר המידע הסודי. מציע שלא יציין פרטים שכאלה, ייראה כמי שהסכים לחשיפת הצעתו כולה. ההחלטה הסופית על חיסיון סעיפים תהא בשיקול דעת וועדת המכרזים של המזמין בלבד. בהגשת הצעתו מסכים ומאשר המציע מראש כי אין ולא יהיו לו כל טענות, דרישות או תביעות כנגד המזמין בגין כל החלטה בנדון.
- 28.3. סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.
- 28.4. יובהר כי בכל מקרה הצעת המחיר של המציע תהיה גלויה למציעים האחרים, ובמסגרת הליך העיון בהצעות ניתן יהיה להציגה כאמור.
- 28.5. עיון במסמכי המכרז יעשה בהתאם לחוק חובת המכרזים, ולאחר תאום מראש עם וועדת המכרזים.

## 29. שוויון בהצעות

- 29.1. במקרה של שוויון בהצעות, נתון שיקול הדעת המוחלט והבלעדי למזמין, לקבוע, האם לערוך הליך התמחרות נוסף, (Best & Final) או האם לנקוט באופן אחר על מנת להשיג את מירב היתרונות למזמין.

## **פרק 7 – חריגים ואחרים**

### 30. חריגים ואחרים

#### 30.1. שיתוף חברות:

- 30.1.1. מכרז זה מאפשר הגשת הצעה משותפת על ידי מספר גופים ולצורך תנאי הסף יראו את כל הגופים יחד כ"מציע", ובתנאי שהקבוצה המאוחדת עומדת יחדיו ובמצטבר בכל הדרישות המפורטות במפרט המכרז.
- 30.1.2. אם הצעה משותפת כאמור תוכרז כזוכה במכרז, יהא על הגופים השותפים להצעה להקים ישות משפטית אחת (חברה / שותפות וכד') עד ל-60 ימים לאחר מועד הזכייה.
- 30.1.3. במידה והמציע יזכה במכרז, כל החברות/שותפים יהיו אחראים באופן משותף ומצטבר לקיום ההתחייבויות הנובעות מההסכם.
- 30.1.4. המציעים יצרפו להצעתם את מתווה שיתוף פעולה והניהול ונדרשים לציין – מי בעלי התפקידים לניהול הפרויקט, מה חלוקת האחריות (תשתיות, תכנון ביצוע ועוד).
- 30.1.5. לצורך הוכחה כי כל הגופים השותפים נתנו הסכמתם להגשת ההצעה המשותפת ולהכללתם בה, יש להגיש הסכם או מסמך הבנות בין הגופים השותפים להצעה. ניתן להשחיר פרטים המהווים סודות מסחריים.

- 30.1.6. בהצעה משותפת שתוגש על ידי מספר גופים שותפים אשר טרם נרשמו כישות משפטית אחת, יוצג אחד השותפים כמציע המוביל והוא יחויב באחריות באשר למידע הנכלל בהצעה, להעמדת הערבות בהצעה ויהווה איש הקשר לצורך הליכי המכרז עד לרישום הישות המשפטית, גורם זה יהא "המציע" לצורך ההתחייבויות וההצהרות.
- 30.1.7. ישות משפטית שתקום תעביר את כל מסמכי המכרז שנחתמו בעבר על ידי כל אחד מהגופים בנפרד לתומים על ידי ישות שהוקמה עד ל-60 ימים לאחר מועד הזכייה.
- 30.2. יובהר כי כל גורם מקצועי המוצג בהצעה (לרבות מנהל הפרויקט) וכל גוף שותף בהצעה יכול להיכלל בהצעה אחת בלבד, ביחד או לחוד.
- 30.3. המזמין ו/או "פרס נגב" יוכל לבצע מעת לעת ביקורת על עבודת הזוכה באופן עצמאי ו/או באמצעות חברה:
- 30.3.1. המזמין אינו חייב לעדכן את הספק על הביקורת המבוצעת – לפני, בזמן או לאחר הביצוע.
- 30.3.2. על הספק לספק את כלל החומרים הנדרשים לביצוע הביקורת על פי בקשה בזמן סביר ולא יותר מ 5 ימי עבודה.
- 30.3.3. תוצאות הביקורת יוכלו לשמש את המזמין למסקנות שונות כדוגמת: קביעת האיכות הקיימת, הצבת דרישות לתיקונים ושינויים, דרישות להחלפת עובד או גורם מקצועי ועוד.
- 30.3.4. המזמין יוכל להגדיר לספק זמן לתיקון הפערים ובמידה והספק אינו עומד בזמנים הנדרשים יוכל המזמין להחליט על המשך פעולות כנגד הספק.
- 30.3.5. בכל מצב של אי עמידה ברמות האיכות הנדרשות, אי עמידה בדרישות המכרז או איתור שגיאות מרובות / אקוטיות על פי הגדרות המזמין, יוכל המזמין להחליט על חילוט הערבות ו/או נקיטת הליכים משפטיים ו/או על ביטול ההתקשרות.
- 30.4. הזוכה יודא כי עובדיו מיומנים בביצוע בכל עבודה ובשימוש בחומרים הנדרשים במתן השירותים וכי ננקטו כל האמצעים הנדרשים למניעת פגיעה וזיקים למבנים על ציודם ולאדם.
- 30.5. הזוכה מתחייב להיות נותן השירותים הבלעדי לנשוא הסכם זה וללא העסקת קבלני משנה, לא למסור, לא להעביר, לא להשכיר לאחר, או לאחרים, את זכויותיו או חובותיו, ולכן הוא מתחייב לא לשתף איש או גוף אחר בביצוע השירותים לפי הסכם זה, אלא אם קיבל על כך הסכמת המזמין בכתב מראש.
- 30.6. שיתופו של איש או גוף אחר בביצוע השירותים אינו פוטר את הספק מביצוע נאות של כל תכולת העבודה הנדרשת והוא האחראי הבלעדי, למילוי כל תנאי הסכם זה, כל זאת במשך כל תקופת ההתקשרות.
- 30.7. המזמין אינו מחויב לספק שירותי חניה או כלכלה, ללא עלות, עבור הזכין או מי מטעמו.
- 30.8. המזמין יהיה רשאי להעביר ו/או להמחות את מלוא זכויותיו וחובותיו ע"פ הסכם זה לתאגיד אחר שיהיה בשליטת המזמין ו/או ביה"ח ו/או הפועל לטובת ביה"ח וזאת מבלי שיהיה צריך לקבל את הסכמת הספק לכך.
- 30.9. מובהר כי כל התחייבויות הספק כלפי המזמין תהיינה תקפות ומחייבות את הספק גם כלפי חברת פרס נגב, בית החולים או כל גוף אחר מטעמו, אשר יבוא במקום המזמין (ע"פ הודעת המזמין) באופן לפיו יחשב הסכם זה כ"חוזה לטובת אדם שלישי" והמזמין או כל גוף אחר מטעמו כאמור, יחשבו כמוטב לפי פרק ד' לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג 1973.
- 30.10. בכל מקרה שאחד מהצדדים לא ישתמש בזכויות הנותנות לו לפי הסכם זה או הנובעות ממנו, כולן או מקצתן או שיאחר בהפעלתן זכויותיו בני"ל, לא יחשב הדבר כוויתור מצדו על הזכויות הנ"ל, כולן או מקצתן, והוא יהיה זכאי להשתמש בזכויות אלו, כולן או מקצתן, בכל עת ובכל זמן שימצא לנכון.
- 30.11. עדיפות בין מסמכים
- הנספחים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם. בכל מקרה של סתירה בכל נושא בכל אחד ממסמכי המכרז (נספחים, הסכם, בקשה להציע הצעות וכו') תהיה העדיפות למחמיר מבין כולם (עפ"י החלטת המזמין).

- 30.12. כל הגדרה החסרה במסמכי המכרז ונספחיו ונדרש להגדירה, תהא על בסיס הגדרתה כפי שמצוינת בספר "חוברת תעריפים ונהלים" ("הספר הצהוב", מהדורת אוגוסט 2021).
- 30.13. הסכם ישונה בכתב בלבד ובחתימת שני הצדדים. לא יהיה תוקף לכל התחייבות, מצג, הבטחה, ויתור, ארכה, שינוי או תוספת להסכם ו/או בקשר אליו, אלא אם וככל שייעשו, יינתנו ו/או ייערכו בכתב בחתימת שני הצדדים.
- 30.14. כל המסמכים המוגשים על ידי המציע לפי סעי' 8.2.2 וכמפורט במסמכי המכרז יחייבו את המציע, ובכל מקרה של סתירה בכל נושא בכל אחד ממסמכים שהוגשו לבין מסמכי המכרז (נספחים, הסכם, בקשה להציע הצעות וכו') תהיה העדיפות למחמיר מבין כולם (עפ"י החלטת המזמין).
- 30.15. מוסכם כי משנה למנכ"ל שיבא תל השומר ללוגיסטיקה, תפעול וחווית האדם הוא המוסמך מטעם המזמין להחליט לעניין כל מחלוקת מקצועית בין הצדדים ובכל נושא ומחלוקת לעניין מילוי חובותיו של הספק על פי הסכם זה לרבות כל נספחיו ומסמכיו.
- 30.16. על הסכם זה וכל הקשור בו ו/או הנובע ממנו, יחולו דיני מדינת ישראל ובית המשפט המוסמך לדון בכל סכסוך הקשור בביצוע הסכם זה לרבות הפרתו ו/או דרך ביצועו, יהיה בית המשפט המוסמך בתל אביב יפו ובכפוף להוראות ההסכם בדבר מנגנון יישוב סכסוכים.
- 30.17. בכל מקרה שאחד הצדדים לא ישתמש בזכויות הניתנות לו לפי הסכם זה או הנובעות ממנו, כולן או מקצתן או שיאחר בהפעלת זכויותיו כנ"ל, לא יחשב הדבר כוויתור מצדו על הזכויות הנ"ל, כולן או מקצתן, והוא יהיה זכאי להשתמש בזכויות אלו, כולן או מקצתן, בכל עת וכל זמן שימצא לנכון.

## פרק 8- התמורה

### 31. התמורה:

31.1. למען הסר ספק מובהר, כי למעט ככל שהוגדר על ידי המזמין באופן מפורש אחרת, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, כלל השירותים שיידרשו מכוח ההתקשרות במכרז כלולים בשירותי הניהול, ולא תשולם בגינם תמורה נוספת, למעט התמורה הקבועה בגין שירותים אלו, כמפורט להלן. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המציע הזוכה יהיה אחראי באופן מלא על השירותים בשלמותם, מקצה לקצה, ובכלל זה על עמידה ביעדי איכות, על תקציב, לוח זמנים ובטיחות, והכל בסטנדרטים הגבוהים ביותר, וזאת במסגרת התמורה הקבועה למכרז. השירותים כוללים ביצוע של כל הפעולות, האישורים, ההיתרים, הרישיונות והעבודות הדרושות למתן השירותים, בין אם הפעולות הללו מוגדרות במפורש במסמכי המכרז זה או לאו, למעט אם נאמר מפורשות אחרת.

### 31.2. אופן חישוב התמורה

31.3. הואיל וישנו פער זמנים בין מועד זכיית הספק נשוא מכרז זה, לבין מועד בחירת הקבלן הראשי, בתמורה למילוי מלא וקפדני של כל התחייבויותיו לפי ההסכם, בכפוף לכך שהמזמין יזמין מהספק את ביצוע השירותים באמצעות הזמנת עבודה ובכפוף לביצוע מושלם של כל השירותים על ידי הספק, התמורה לספק הזוכה תקבע בהתאם למפורט להלן:

31.3.1. עד להיוודע הצעת המחיר הזוכה של הקבלן הראשי, יחושב שכר הספק לפי אומדן עדכני ביותר שאישר המזמין בהפחתה של 10%.

31.3.2. לאחר היוודע הצעת המחיר הזוכה של הקבלן הראשי, יהיה הספק זכאי לקבל מהמזמין תמורה שתחושב כמכפלת שיעור הצעת הספק הזוכה במכרז בערך ביצוע העבודות כפי שיקבע במכרז הקבלן הראשי לביצוע הפרויקט, בקיזוז הסכומים ששולמו לספק בעבר ובנטרול העלויות המפורטות בסעיף 31.3 להלן (להלן: "ערך ביצוע העבודות הסופי").

31.3.3. התמורה בהתאם לערך ביצוע העבודות הספי, תהיה בסכום סופי וקבוע לספק לא תשתנה בכל אופן, גם אם תוצאות המכרזים ו/או חשבונות סופיים של הקבלנים יהיו בסכומים שונים מהמאושר על ידי

המזמין כ"ערך ביצוע העבודות הסופי", ולא תהיה לספק כל טענה או תביעה בגין כך, אלא אם כן נאמר אחרת במפורש במסמכי מכרז זה.

31.4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, "ערך ביצוע העבודות הסופי" אינה כוללת את הרכיבים הבאים:

31.4.1. מחיר הקרקע נשוא הפרויקט והמיסים הנדרשים ביחס לקרקע ו/או אגרות והוצאות בגין היתרי בניה והיטלים, ורישיונות ו/או תשלומי חובה מוניציפאליים וממשלתיים ו/או תשלומים לחברת החשמל לישראל בע"מ ו/או תשלומים לרשויות ו/או תשלומים לגופים מוסדיים אחרים ו/או תשלומים למנהל מקרקעי ישראל.

31.4.2. שכר כלל המומחים, מתכננים והיועצים, עלות בדיקות מעבדה, העתקות אור, הדמיות, מיתוג ושיווק, רישיונות, תיעוד הפרויקט ומערכות שונות, שכר תכנון או ניהול מטעם המזמין, הוצאות מנהלת הפרויקט ו/או הוצאות מנהלה ו/או הוצאות עקיפות אחרות.

31.4.3. כל תשלום בגין ביצוע במסגרת הפרויקט שאיננו מבוצע על ידי הקבלן הראשי מטעם המזמין – כגון עבודות המבוצעות על ידי הרשויות ו/או באמצעות מי מטעמם (כדוגמת בזק, חח"י, נת"ע וכו').

31.4.4. עלות ציוד וריהוט – בין אם הוא מחובר למבנה ובין אם לאו – כגון ציוד רפואי ומשקי, ציוד מעבדה, ציוד מטבח, ציוד תקשורת ומחשבים, מולטימדיה, בומים, ציוד מתועש לחדרים נקיים, ריהוט, וכדומה - לא ייכללו במסגרת עלות הפרויקט ולא תשולם בגין עלויות אלו תמורה נוספת כלשהי לספק.

31.4.5. עלות עבודות ומערכות שונות שלא בוצע ו/או הותקן על-ידי הקבלן הראשי במסגרת הפרויקט כגון שילוט, עיצוב, תאורה, מערכות שונות וכן הלאה, אשר לא נעשו או בוצע או הותקנו על-ידי הקבלן הראשי, לא ייכללו במסגרת עלות הפרויקט ולא תשולם בגין עלויות אלו תמורה נוספת כלשהי לספק.

31.4.6. דמי שירות לאחזקה ועלויות אחזקה מכל סוג, וכן עלות מסירות הפרויקט (כגון ניקיון, הדברה, שמירה, הובלה ואחזקה, ועוד).

31.4.7. תקורות הקבלן הראשי בגין ניהול קבלנים ממונים.

31.4.8. ריביות, עמלות, מיסים, עלויות ביטוח, עלויות מימון, התייקרויות או כל עלות אחרת של הון או מס ערך מוסף, המצטרף לתשלום כלשהו. למען הסר ספק, כל העלויות המפורטות בסעיף זה, לרבות מע"מ שיתווסף לתמורה לקבלן המבצע - לא ייכללו במסגרת "ערך ביצוע העבודות הסופי" לצורך חישוב התמורה לחברת הניהול.

31.5. חברת הניהול הביאה בחשבון במסגרת הצעת המחיר שלה עובדה זו, ולא תהא לה כל טענה לתוספת תמורה בגין עלויות אלה.

31.6. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי ככל שהמזמין יטיל ביצוע עבודה נוספת כלשהי על הספק אשר הספק סבור שאינה כלולה במסגרת השירותים לפי הסכם זה – הכרוכה בתשלום נוסף כלשהו – על הספק לפנות למזמין לקבל מראש אישורו בכתב בדבר תוספת עלויות, ככל שקיימות. ללא אישור מראש ובכתב לא תשולם כל תמורה נוספת לספק. בהעדר הסכמה, לא יחול שינוי בתשלום לספק, והוא לא יהיה זכאי לשום תוספת תמורה.

### 31.7. מנגנון תשלום התמורה

31.8. הפרויקט יבוצע בשלבים ושכר הספק יחושב וישולם בהתאמה. חישוב השכר ייעשה בהתאם להתקדמות בפועל וחישוב בהתאם לאבני הדרך.

31.8.1.1. ככלל, התשלום יבוצע בהתאם לאבני הדרך ולהתקדמות הפרויקט כמפורט בסעיף 31.15 להלן.

התשלום האחרון בכל אבן דרך כפוף לאישור המזמין.

31.8.1.2. על אף האמור לעיל, התשלום בגין אבן דרך 3 המתייחסת לרישוי הפרויקט (שלב א') באופן

מלא, ייקבע באופן יחסי לשטחי הבניה בכל היתר, והתשלום בגין אבני דרך 4-5 המתייחסים

לתכנון מפורט וניהול והפיקוח הצמוד על עבודות ההקמה וביצוע הפרויקט (שלב א') באופן מלא, ייקבע באופן יחסי לערך ביצוע העבודות הסופי בכל מכרז.

- 31.8.1.3. לאחר היוודע הצעת המחיר הזוכה של הקבל הראשי כאמור בסעיף 31.3.2 לעיל תשולם התמורה לספק בסכום סופי וקבוע בהלימה להתקדמות הפרויקט ותשלומים שישולמו לקבלני ביצוע בהתייחס לחשבונות מצטברים שיוגשו ע"י הקבלנים, ובכפוף לתנאי התשלום הקבועים בהסכם. למען הסר ספק, התשלום לספק יבוצע אך ורק אם אושר בפועל על ידי המזמין תשלום לקבלן המבצע, וגובה התשלום לספק בכל אופן לא יושפע מהסכומים המאושרים לקבלן המבצע.
- 31.9. כל חשבון שיוגש בהתאם לאמור לעיל ויאושר על-ידי המזמין, ישולם בתנאים של "שוטף + עד 60" ימים מיום אישור החשבון, ללא הצמדה בגין התקופה שמיום הגשתו ועד למועד שנקבע לתשלומו. תקופת האישור לא תעלה על 23 ימי עסקים ("תקופת הבדיקה"), אלא אם הסיבה לעיכוב האישור נעוצה, לדעת המזמין, בהגשת חשבון לא נאותה. למרות האמור בסעיף זה, מובהר כי במידה ופרויקט יהיה במימון חיצוני, יתכנו שינויים בתנאי תשלום בין השאר בשים לב למימון החיצוני והוראות חוק מוסר תשלומים. חשבון שלא הוגש בהתאם לקבוע בהסכם, רשאי המזמין להחזירו לידי חברת הניהול, תוך פירוט הליקויים שנמצאו בו, על מנת שתתקנו באופן מיידי. חשבון כאמור יראו אותו כאילו לא הומצא לידי המזמין. הוחזר החשבון לספק בתוך תקופת הבדיקה כהגדרתה לעיל, יחול מניין הימים לתשלום כאמור לעיל מן היום בו אושר החשבון המתוקן.
- 31.10. התמורה הני"ל תשולם כנגד חשבוניות מס שימסור הספק למזמין. כל מס או אגרה, או היטל או תשלום חובה מכל סוג החלים או אשר יחולו בעתיד על השירותים ו/או על העסקה שעל פי חוזה זה יחולו על הספק וישולמו על ידו, ולא יהיה לספק כל דרישה ו/או טענה כלפי המזמין בעניין זה, אלא אם על פי דין מדובר בתשלום שהחובה עליו חלה במפורש על המזמין ולא על הספק.
- 31.11. יובהר כי הצעת המציע הינה סופית ותכלול את כלל הוצאות המציע, ובין השאר, אלו הכרוכות בהשתתפותו במכרז, בביצוע השירותים, נסיעות, השתתפות המציע בפגישות במשרדי המזמין, הוצאות אישיות, כוח אדם, שירותי משרד, מחשוב, תוכנות, וכיו"ב – והכל בהתאם לתנאי המכרז.
- 31.12. המזמין איננו מתחייב כי הפרויקט הכולל ימומש כולו או מקצתו, הוא איננו מתחייב להיקף פרויקטים כלשהו ו/או להיקף עבודה כלשהו שתבוצע ע"י הספק ו/או להיקף מטלות עבודה כלשהו שיוצאו לספק, והמזמין יהיה רשאי לקבל את השירותים כאמור בהסכם זה גם באמצעות צדדים שלישיים ו/או גורמים נוספים. הספק מצהיר כי ידוע ומוסכם עליו כי אין בהסכם זה כדי להוות התחייבות כלשהי של המזמין לקבלת שירותים ממנו בהיקף כלשהו וכי מוסכם וידוע לו כי המזמין רשאי לקבל את השירותים מגורמים נוספים או להתקשר עם גורמים נוספים לצורך קבלתם, וכי הוא לא יעלה כל טענה ו/או דרישה בעניין זה כנגד המזמין, ובפרט לא תטען כל טענה לעניין תמורה נוספת או אחרת לה הוא זכאי.
- 31.13. ידוע למציע שקיימת סבירות שהעבודות באתר תבוצענה במקביל ו/או בסמוך לשלבי התכנון וכי יתכן שתעבור תקופה ארוכה בין סיום התכנון לבין תחילת ביצוע העבודות באתר ואף יתכן, כי העבודות באתר ו/או עבודות הפרויקט הכולל ו/או עבודות בכל פרויקט ו/או עבודות הקבלנים עשויות להיות מורכבות משלבי עבודה נפרדים ו/או תבוצענה בשלבים ו/או עלול לעבור זמן ממושך בין שלב אחד למשנהו. מכל מקום, לא יהיה לספק כל טענה ו/או דרישה בגין כך, לרבות אך לא רק דרישה לפיצוי כספי בשל כך, ולא תשולם לו כל תמורה אחרת או נוספת זולת התמורה שנקבעה במפורש בהסכם זה.
- 31.14. המציע מצהיר כי התמורה שניתנת לו על פי חוזה זה הינה תמורה מלאה, נאותה והוגנת וכוללת גם רווח עבור כל ההוצאות הכרוכות והנובעות מהשירותים הנדרשים וכן יתר התחייבויות על פי חוזה זה או על פי כל דין, וכי לקח בחשבון במסגרת הצעתו למכרז את האפשרות כי הפרויקט לא ימומש בכללותו ו/או ימומש באופן חלקי ו/או בשלבים תוך חלוף זמן בין שלב לשלב, ולא תהא לו כל טענה לתמורה נוספת או אחרת עקב כך, אלא אם כן נאמר אחרת במפורש במסמכי מכרז זה.

שיעור התשלום	תיאור	
1% 1% 1%	<p><u>התנעת הפרויקט :</u></p> <p>לאחר חתימת הסכמי התקשרות עם צוות יועצים לתוכנית בינוי ופיתוח</p> <p>לאחר אישור תכנית בינוי ופיתוח כולל תוכנית העמדה על ידי הוועדה המקומית, ואישור פרוגרמה על ידי המזמין</p> <p>לאחר חתימת הסכמי התקשרות עם צוות מתכנני ליבה שלב א' הכוללים לכל הפחות: אדריכל, מתכנן שלד וקונסטרוקציה, מתכנן חשמל, מתכנן מיזוג אויר, מתכנן אינסטלציה וגזים רפואיים, שירותי מדידה, יועץ קרקע, יועץ מיגון, מתכנן תנועה וכבישים</p>	1
5% 2%	<p><u>תכנון סופי :</u></p> <p>לאחר סיום התכנון הסופי ע"י המתכננים והיועצים וקביעת האומדן ולוחות הזמנים</p> <p>PDR אישור מזמין</p>	2
5%	<p><u>רישוי :</u></p> <p>לאחר סיום ההליכים לקבלת האישורים הנחוצים להקמת הפרויקט, היתרי בניה לשלב א' במלואו, אלא אם כן הוחלט אחרת על ידי המזמין, וקבלתם בפועל</p>	3
3% 2% 2% 3%	<p><u>תכנון מפורט :</u></p> <p>לאחר סיום תאום התכנון המפורט בין המתכננים והיועצים, בדיקת מסמכי כמויות ומפרטים והכנת החומר למכרז</p> <p>אישור מזמין של החומר למכרז CDR וקביעת "ערך ביצוע העבודות"</p> <p>סיוע בהכנת מסמכי התקשרות וכל החומר למכרז</p> <p>ביצוע ביקורת תוצאות המכרז, הכנת טבלאות השוואה וחוות דעת מקצועית, הכל תוך התאמה ללוחות הזמנים ולמסגרת התקציבית של הפרויקט</p>	4
65%	<p>בגין הניהול והפיקוח הצמוד על עבודות ההקמה וביצוע הפרויקט (שלב א במלואו)</p>	5
3%	<p>לאחר קבלת טופס 4 לאכלוס כלל המבנים</p>	6
2%	<p>לאחר השלמת כלל שלבי המסירה, עד למסירה סופית של הפרויקט</p>	7
5%	<p>לאחר מתן תעודת השלמה הסופית והמלאה לפרויקט, כולל קבלת תיקי מתקן, אישור כלל החשבונות הסופיים של הקבלנים, המתכננים, הספקים ויועצים, וקבלת תעודת גמר</p>	8