



**מכרז פומבי מס' 03/22**

**הזמנה להציע הצעות  
לתפעול חניוני הצפון : שלושה  
חניונים במתחם קרית  
הממשלה חיפה, חניון בית  
המשפט חדרה, חניון היכל  
המשפט נוף הגליל וחניון בית  
המשפט טבריה**

**ספטמבר 2022**

## תוכן עניינים למסמכי המכרז

### נספח א' - הזמנה להציע הצעות

- נספח א'(1) - הצהרת המציע;
- נספח א'(2) - פירוט ניסיון קודם;
- נספח א'(3) - אישור הבנק;
- נספח א'(4) - נוסח ערבות המכרז;
- נספח א'(5) - חוות דעת רואה חשבון אודות "עסק חי";
- נספח א'(6) - תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום;
- נספח א'(7) - תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות;
- נספח א'(8) - הצהרה בדבר היעדר הרשעות, יפוי כוח והרשאה לקבלת מידע ושאלון לבדיקת הביטחון

### נספח ב' - הצעה כספית

#### נספח ג' - הסכם

- נספח ג'(1) – נוסח ערבות ביצוע דיגיטלית;
- נספח ג'(2) - פירוט ותיאור החניונים והמערכות הקיימות;
- נספח ג'(3) - הפעלה, תחזוקה ותפעול החניונים;
- נספח ג'(4) – מדדי תפעול וקנסות;
- נספח ג'(5) - עבודות הכשרת החניונים;
- נספח ג'(6) - כתב כמויות לעבודות הכשרת חניון בית המשפט טבריה;
- נספח ג'(7) - נספח ביטחון;
- נספח ג'(8) – נספח ביטוח; נספח זה יושלם במועד מאוחר יותר
- נספח ג'(9) - הסכם הדרך המשותפת;

**נספח א'**

**הזמנה להציע הצעות**

נספח א' – מכרז 03/22

הזמנה להציע הצעות

## הזמנה להציע הצעות

לתפעול חניוני הצפון : שלושה חניונים במתחם קרית הממשלה חיפה, חניון בית המשפט חדרה, חניון היכל המשפט נוף הגליל וחניון בית המשפט טבריה

1. כללי

מדינת ישראל - משרד האוצר - החשב הכללי – מנהל הדיור הממשלתי (להלן: "המזמין") מזמינים בזה הצעות לתפעול של שישה חניונים, כמפורט להלן:

1.1 שלושה חניונים במתחם קרית הממשלה חיפה, כדלקמן:

1.1.1 חניון היכל המשפט.

1.1.2 חניון בנין א'.

1.1.3 חניון בנין ב'.

1.2 חניון בית המשפט טבריה.

1.3 חניון בית המשפט חדרה.

1.4 חניון היכל המשפט נוף הגליל.

1.5 ריכוז מועדים למכרז

25/10/2022	מועד להעברת שאלות הבהרה
17/11/2022	מועד אחרון להגשת טיוטה של ערבות המכרז לבדיקת המזמין
28/11/2022	מועד אחרון להגשת הצעות
17/4/2023	תוקף ערבות המכרז

המזמין רשאי לשנות כל אחד מן המועדים המפורטים לעיל, ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות. הודעה בדבר שינוי המועדים האמורים תובא לידיעת המשתתפים במכרז, כמפורט בסעיף 8.6 להלן.

## 2. תנאים להשתתפות במכרז

רשאים להשתתף במכרז זה יחידים או תאגידים הרשומים כדין בישראל אשר במועד הגשת ההצעות למכרז עומדים בתנאים המפורטים להלן:

### 2.1 תנאים פיננסיים

בנק בישראל אישר כי המציע מסוגל לקיים התחייבויות בהיקף כספי של 1,500,000 ₪ (ובמילים: מיליון וחמש מאות אלף שקלים חדשים), בנוסח נספח א' (3) למסמכי המכרז.

### 2.2 ניסיון קודם

2.2.1 המציע תפעל ו/או מתפעל 2 חניונים לפחות, בקיבולת מצטברת של 1000 מקומות חניה, לפחות, כאשר אחד מבין החניונים הנ"ל הוא בקיבולת של 350 מקומות חניה, לפחות, וזאת במשך תקופה מצטברת של שנה לפחות, מתוך 3 השנים האחרונות שעד למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, ובתנאי נוסף ש- 2 מבין החניונים האמורים מצויים בתחום שיפוטן של 2 רשויות מקומיות שונות.

מובהר כי המציע נדרש להוכיח כי תפעל במשך שנה כאמור 1000 מקומות החניה בו זמנית וכן שלא ניתן להציג חניון אחד בלבד (גם אם הוא בקיבולת של 100 מקומות חניה).

### או לחילופין:

2.2.2 במשך כל 3 השנים האחרונות שעד למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, לפחות, המציע עסק בניהול והעניק שירותי ניהול ותחזוקה ל- 3 בניינים לפחות, אשר השימוש העיקרי בהם הוא למשרדים, בהיקף מינימלי של 7,500 מ"ר כל אחד (שטח עיקרי, לא כולל חניונים) כאשר לפחות 2 מבין הבניינים האמורים מצויים בתחום שיפוטן של 2 רשויות מקומיות שונות.

מובהר כי לא ניתן לשלב בין שתי החלופות שלעיל וכל מציע חייב למלא את התנאים המפורטים בס"ק 3.2.1 א את התנאים המפורטים בס"ק 3.2.2.

**לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף כאמור, על המציע למלא ולצרף להצעתו מסמך "פירוט ניסיון קודם", בנוסח נספח א' 2 למסמכי המכרז.**

2.3 המציע וכן בעלי המניות המחזיקים בשיעור הגבוה ביותר של הון המניות המוקצה במציע בכל אחד מסוגי המניות (להלן בסעיף זה: "**בעלי המניות**") (במקרה של תאגיד), לא הורשעו בעבירות על החוקים המפורטים להלן: חוק מס קנייה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה; פקודת המכס; חוק מס ערך מוסף; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978, לעניין עבירה שנעברה לפני ביטולו; סעיפים 290 עד 297 (עבירות שוחד) 383 עד 393 (עבירות גניבה) ו-414 עד 438 לחוק העונשין (עבירות מרמה סחיטה ועושק); חוק ניירות ערך; חוק התחרות הכלכלית; חוק איסור הלבנת הון; חוק מאבק בארגוני פשיעה, התשס"ג-2003, ואם הורשעו כאמור, אזי חלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981, וכן לא תלוי נגדם כתב אישום ולמיטב הידיעה לא מתנהלת נגדם חקירה של רשות מוסמכת, בגין איזו מן העבירות המנויות בסעיף זה.

**לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף כאמור, על המציע למלא ולצרף להצעתו תצהיר, כתב הרשאה ושאלון בנוסח נספח א'8 למסמכי המכרז.**

2.4. המציע צירף להצעתו **ערבות מכרז**, כמפורט בסעיף 4.6 להלן.

**3. עיקרי ההתקשרות**

הפרטים המובאים בסעיף זה להלן הינם כלליים בלבד והוראות הסעיף תחייבנה את הצדדים רק במקרים אשר בהם אין התייחסות אחרת באיזה ממסמכי המכרז. הייתה התייחסות אחרת כאמור באיזה ממסמכי המכרז, תחייב ההוראה האחרת והמפורטת.

3.1. מכרז זה נועד לבחירת מפעיל, אשר יבצע את מכלול השירותים הדרושים להפעלת החניונים, הכול בהתאם לתנאים הקבועים במסמכי המכרז ולשבועות רצונו המלאה של המזמין.

3.2. כל מסמכי המכרז ישמשו כבסיס להגשת הצעה למכרז ולביצוע התחייבויות המפעיל.

3.3. במסמכי המכרז מביא המזמין לידיעת המציעים מידע, אשר יש בו, לדעת המזמין, כדי לסייע למציעים בהכנת המכרז ובהפעלת החניונים. חרף האמור לעיל, מבקש המזמין להדגיש, כי מידע זה הינו בגדר הערכה בלבד, וכי האחריות הכוללת לבדיקת המידע לרבות, אך לא רק, לעניין מספר מקומות החניה בחניונים, התאמתם לתקן ושטחם של החניונים חלה על המציע בלבד, ולפיכך; הסתמכות המציע על מידע שנמסר ו/או ימסר לידיו על ידי המזמין ומי מטעמו במהלך הליכי המכרז, לרבות כל מסמך ו/או נספח למסמכי המכרז, הינה באחריותו בלבד, והמזמין ו/או הנהלת בתי המשפט ו/או מי מטעמם, לא יהיו אחראים לכל סוג של נזק, אובדן או הפסד שיגרם למי מהמציעים עקב הסתמכות על מידע כאמור.

3.4. כל החניונים הינם בבעלות מדינת ישראל, למעט חניון בנין ב' חיפה שהינו בבעלות חברת נ.מ.נ.ב.ש (נכסים) בע"מ, אשר נתנה את הסכמתה לתנאי המכרז ופרסומו.

במקביל לעריכתו של מכרז זה, פועל המזמין להסדרת היחסים המשפטיים בין המזמין לבין נ.מ.נ.ב.ש (נכסים) בע"מ. מובהר כי אין באמור משום התחייבות ו/או מצג בנושא זה ואין בו כדי להגביל את שיקול דעת ועדת המכרזים באשר ליחסים המשפטיים עם נ.מ.נ.ב.ש (נכסים) בע"מ כאמור. הודעת עדכון בנושא תופץ למציעים לפני המועד האחרון להגשת הצעות.

3.5. המפעיל יקבל לרשותו את החניונים, במעמד של בר רשות, למשך תקופת ההתקשרות, וכל עוד לא בוטלה ההתקשרות כדין.

3.6. במועד עריכתו של מכרז זה, מופעלים חניוני חיפה על ידי מפעיל נוכחי אשר תקופת ההתקשרות עימו צפויה להסתיים ביום 31/03/2023.

חניון היכל המשפט נוף הגליל מופעל על ידי מפעיל נוכחי אשר תקופת ההתקשרות עימו צפויה להסתיים ביום 31/12/2022.

חניון בית המשפט חדרה וחניון בית המשפט טבריה **אינם** מופעלים כלל.

3.7. לגבי חניוני חיפה, תחל תקופת ההתקשרות עם הזוכה מיד לאחר סיום ההתקשרות עם המפעיל הנוכחי, ברציפות וללא הפסקות, דהיינו ביום 01/04/2023; לגבי חניון היכל המשפט נוף הגליל תחל תקופת ההתקשרות עם הזוכה מיד לאחר סיום ההתקשרות עם המפעיל הנוכחי, ברציפות וללא הפסקות ביום 01/01/2023; לגבי חניוני בית המשפט טבריה ובית

המשפט חדרה – תחל תקופת ההתקשרות ביום 01/01/2023 (המועד הרלוונטי לגבי כל אחד מהחניונים יקרא להלן: "תחילת תקופת ההתקשרות").

3.8 תקופת ההתקשרות לגבי כל 6 החניונים תסתיים ביום **31.3.2029** (להלן: "סיום תקופת ההתקשרות").

3.9 לא פינה המפעיל הנוכחי את החניונים או אחד מהם עד לתחילת תקופת ההתקשרות הנקוב לעיל, ינקוט המזמין בהליכים המקובלים העומדים לרשותו על פי דין לשם פינוי המפעיל הנוכחי מן החניון/ים ותחילת תקופת ההתקשרות לגבי אותו חניון תדחה בהתאם ועפ"י הודעת המזמין. המפעיל מצהיר ומתחייב כי ככל שתקופת הדחיה של תחילת תקופת ההתקשרות לגבי איזה מבין החניונים לא תעלה על 120 יום, אין לו ולא תהינה לו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות מכל מין וסוג שהוא כלפי המזמין ו/או מי מטעמו בעניין זה, והוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי מהמזמין או מי מטעמו.

3.10 עפ"י ההסכם עם המפעיל הנוכחי של חניוני חיפה חניון היכל המשפט נוף הגליל, וכן בחניון בית המשפט בחדרה- כל המתקנים, הציוד והמערכות אשר משמשים להפעלת החניונים האמורים, יוותרו בחניונים. המתקנים, הציוד והמערכות המצויים בחניונים, במועד עריכתו של מכרז זה, מפורטים בנספח ג' (2) להסכם ההתקשרות המצ"ב כנספח ג' למסמכי המכרז.

3.11 המתקנים, הציוד והמערכות המותקנים בחניונים האמורים ימסרו לזוכה במצבם כפי שיהיה במועד תחילת תקופת ההתקשרות (AS IS) והמזמין אינו מתחייב לדבר בעניין זה.

3.12 כל תיקון, תוספת או השלמה שידרשו, על מנת להפעיל את החניונים עפ"י דרישות מסמכי המכרז ועפ"י הוראות כל דין יחולו ויבוצעו ע"י ועל חשבון המפעיל, אולם, בכל מקרה, לא תגרומנה עבודות כאמור להפרעה בפעילות השוטפת והרצופה בחניון/ים. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יבצע המפעיל את כל העבודות הנדרשות בחניונים, על פי המפורט במסמכי המכרז.

3.13 במשך כל תקופת ההתקשרות, המפעיל יפעיל ויתחזק את החניונים בהתאם להוראות מסמכי המכרז.

3.14 המפעיל יגבה מאת המשרדים בגין חניית מורשי החניה, תמורה עבור השימוש בחניון בסך של **31.42** ₪ בגין כל יום חניה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד ומע"מ, הכל באופן, בתנאים ובכפוף להוראות מסמכי המכרז.

### 3.15 התמורה

3.15.1 בתמורה לזכויות המוענקות למפעיל על פי מסמכי המכרז ישלם המפעיל למזמין ו/או למי שהמזמין יורה עליו, את הסכומים המינימליים המפורטים להלן או סכום בשיעור של אחוז מהמחזור, כמוצע על-ידו בהצעתו הכספית, נספח ב' למסמכי המכרז, לפי הגבוה מביניהם (להלן – "התמורה").

3.15.2 הסכומים המינימליים: יהיו הסכומים המפורטים להלן, בתוספת מע"מ, בגין כל שנה קלנדרית: **חניוני חיפה**: 3,000,000 ₪; **חניון היכל המשפט טבריה, חניון היכל המשפט חדרה, וחניון היכל המשפט נוף הגליל (כולם ביחד)**: 600,000 ₪.

3.16 על המציעים להגיש הצעה ביחס לכל החניונים הנכללים במכרז ואין אפשרות להגיש הצעה חלקית. **מציע שלא ישלים את ההצעה לאחוז המוצע מהמחזור לאיזה מבין החניונים – הצעתו תיפסל.**

**כל מציע יצרף להצעתו את כל המסמכים שלהלן (ויעמוד בכל התנאים המפורטים בהם) :**

- 4.1 סט מלא של כל מסמכי המכרז, לרבות הודעות ועדכונים שהוצאו, ככל שהוצאו (כאמור להלן, על המציע להוריד את סט המסמכים האמור מהמערכת המפורטת להלן).
- 4.2 הצהרת המציע, בנוסח נספח א'1) לאחר שהושלמו בה כל הפרטים וכשהיא חתומה כדין.
- 4.3 אישור חתום על ידי בנק בישראל, בנוסח נספח א'3), להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.1 לעיל.
- 4.4 מסמך "פירוט ניסיון קודם", בנוסח נספח א'2), מלא וחתום כנדרש, להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.2 לעיל.
- 4.5 הצהרה בדבר העדר הרשעות, יפוי כוח והרשאה לקבלת מידע ושאלון לבדיקת הביטחון, בנוסח נספח א'8), חתומים ומאומתים כנדרש, להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.3 לעיל.
- 4.6 ערבות בנקאית

4.6.1 ערבות אוטונומית מבנק או מחברת ביטוח, מהארץ או מחוץ לארץ, או מסולק מהארץ, בהתאם למפורט בהוראת תכ"ס מס' 7.3.3 (ערבויות), לטובת המזמין, בת פירעון עם דרישה ראשונה, בנוסח המצורף להזמנה להציע הצעות זו כנספח א'4) בסכום של 500,000 ₪ (ובמילים: חמש מאות אלף שקלים חדשים). על הערבות להיות בתוקף עד המועד הנקוב בטבלת המועדים שבסעיף 1 לעיל (כפוף לתיקון או דחיה של המועד, ככל שיהיה במסגרת ההבהרות למכרז זה).

לא תתקבל ערבות בנוסח שונה מנוסח נספח א'4). מציע המעוניין להגיש טיוטה של כתב הערבות לבדיקת המזמין, רשאי לעשות זאת עד ולא יאוחר מהמועד הקבוע לעניין זה בטבלת ריכוז המועדים שבסעיף 1 דלעיל. ככל שנפלה טעות בבדיקת המזמין ואושרה על ידו טיוטת ערבות הכוללת פגם מכל מין וסוג שהוא, וערבות בנוסח זה צורפה להצעת המציע, לא תפסל הערבות בשל אותו פגם.

מובהר כי המזמין יהיה רשאי, בהודעה שתימסר למציע טרם חלוף מועד תוקף הערבות, להאריך את תוקף ההצעה ואת תוקף הערבות, עקב התמשכות הליכי המכרז, מעבר למועד תוקף הערבות, עד לקבלת החלטה סופית בדבר הזכייה במכרז והמציע חייב לעשות כן על חשבונו. מציע שסירב להאריך את הצעתו ו/או את ערבותו מעבר למועד תוקף הערבות, תיפסל הצעתו והמזמין יהיה רשאי להמשיך בהליכי המכרז ולבחור לאחר מכן בהצעת מציע אחר אשר הסכים לבקשתו להארכת תוקף הערבות, וזאת אף אם ההצעה שערבותה לא הוארכה כאמור, הייתה הצעה עדיפה.

הארכת תוקף הערבות משמעה הארכת תוקף ההצעה.

4.6.2 המזמין יהא רשאי להגיש את הערבות לפירעון מיידי בכל אחד מהמקרים הבאים :

4.6.2.1 כל אימת שהמציע נהג במהלך המכרז בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

- 4.6.2.2. כל אימת שהמציע מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק.
- 4.6.2.3. אם המציע חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.
- 4.6.2.4. אם המציע, אחרי שנבחר כזוכה במכרז, לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז הנדרשות ליצירת ההתקשרות על-פי מכרז זה.
- מובהר, כי חילוט הערבות, בכל מקרה, לא יגרע מזכותו של המזמין לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לו עקב קרות איזה מהנסיבות האמורות ו/או עקב הפרה של התחייבויות המציע כאמור.
- 4.6.3. מציע שהצעתו לא זכתה, ערבותו תוחזר לו במועד משלוח ההודעה בכתב שיתן המזמין באשר לאי זכייתו או במועד החתימה על ההסכם עם זוכה, לפי שיקול דעתו של המזמין.
- 4.7. אישור מאת רו"ח המבקרים את המציע ואשר לפיו לא קיימת אזהרה על המשך קיומו של המציע כ"עסק חיי" בהתאם לכללים החשבונאים בנדון, בנוסח **נספח א'(5)**. מובהר, כי לא תתאפשר השתתפות במכרז למציע אשר לגביו חלה אזהרה כאמור.
- 4.8. המציע יצרף להצעתו את כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976, דהיינו:
- 4.8.1. אישור תקף מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ז – 1975, או שהוא פטור מלנהלם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאותיו על פי דין.
- 4.8.2. תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום, בנוסח **נספח א'(6)**.
- 4.8.3. תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות בנוסח **נספח א'(7)**.
- 4.9. אישור תקף מרשויות המס על היותו רשום כעוסק מורשה (במקרה של מציע המדווח בתיק איחוד – יצורף גם אישור מאת רשויות המס בדבר היותו של המציע נכלל בתיק המאוחד של העוסק, אשר לגביו הוצא וצורף להצעה האישור).
- 4.10. הוגשה הצעה על ידי תאגיד, יצורף להצעה תדפיס נתונים מעודכן מאת רשם החברות בדבר פרטי הרישום של התאגיד, בעלי מניותיו ומנהלי התאגיד.
- 4.11. העדר חובות אגרה שנתית / רישום חברה "מפרת חוק" – על המציע לצרף להצעתו נסח חברה/שותפות עדכני מרשות התאגידים הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים, שכתובתו: [Taagidim.justice.gov.il](http://Taagidim.justice.gov.il) (בלחיצה על הכותרת "הפקת נסח חברה") בו **לא מצוינים** חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה בה מוגשת ההצעה ואם המציע הינו חברה כי **לא מצוין** שהיא חברה מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.

4.12. הוגשה ההצעה על ידי תאגיד יצורף גם אישור עו"ד או רו"ח המאשר כי החתימות על גבי מסמכי המכרז הן של מורשי חתימה מטעם המציע ומחייבות את המציע לכל דבר ועניין וכי מורשי החתימה הנ"ל הוסמכו לחייב את המציע ולחתום בשמו על כל מסמך נוסף או אחר שיידרש לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל (בשולי טופס הצהרת המציע, **נספח א' (1)**), או במסמך נפרד).

4.13. על מציע העונה על הדרישות לחוק חובת המכרזים, התשמ"ב – 1992 לעניין עידוד נשים בעסקים, להגיש אישור ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה וכמפורט, בין היתר, בסעיף 8.7 להלן.

לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמציע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו כאמור והמציע מתחייב לשתף פעולה עם ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה ולהמציא כל מסמך שיידרש על ידם, כאמור.

## 5. ההצעה והליך בחירת הזוכה

5.1. את החוברות של מסמכי המכרז ניתן להוריד באתר האינטרנט של מנהל הרכש הממשלתי בכתובת: <http://www.mr.gov.il> (להלן: "אתר האינטרנט"). הודעות ושינויים ביחס למכרז יועלו לאתר האינטרנט כאמור. באחריות המשתתפים לבדוק את אתר האינטרנט ולהתעדכן בהודעות ושינויים כאמור.

הודעות ושינויים ביחס למכרז יועלו לאתר האינטרנט של מנהל הרכש הממשלתי כאמור. באחריות המציעים לבדוק את המערכת ולהתעדכן בהודעות ושינויים כאמור.

5.2. מובהר ומודגש, כי הנוסח היחיד של מסמכי המכרז, אשר יחייב את המזמין, הינו הנוסח שנערך על ידי המזמין והועלה על ידו למערכת (לרבות הודעות ושינויים שיועלו על ידו למערכת כאמור). חל איסור מוחלט לבצע כל שינוי ו/או תוספת ו/או הסתייגות במסמכים. כל שינוי או הסתייגות כאמור עלולים לפסול את ההצעה ובכל מקרה, גם אם המזמין לא הגיב כלל לשינוי כאמור, לא יחייב השינוי את הצדדים והנוסח שנערך על ידי המזמין – הוא הנוסח המחייב היחיד.

5.3. כל מציע יגיש את הצעתו בשתי מעטפות נפרדות סגורות, כדלקמן:

5.3.1. **מעטפה א'** – עליה יציין המציע את מספר המכרז ואת הכותרת "מעטפה א'" בלבד. המציע ידפיס עותק של כל חוברות המכרז מהמערכת האמורה לעיל, לרבות כל ההודעות והעדכונים שיוצאו למסמכי המכרז (ככל שיוצאו), ישלים בהם את כל הפרטים הנדרשים, יחתום על כל עמוד ועמוד ויכניסם לתוך מעטפה זו. למעטפה זו יכניס המציע גם את כל המסמכים המפורטים בסעיף 4 דלעיל, לאחר שהשלים בהם את כל הפרטים הנדרשים להשלמה וחתם עליהם, **אולם בטופס ההצעה הכספית, נספח ב', לא ישלים המציע את התמורה המבוקשת על ידו** (המציע רשאי שלא להכניס למעטפה א' את טופס ההצעה הכספית כלל). חוברת המכרז ההודעות למציעים וכל יתר המסמכים שיש להכניס למעטפה א' יוגשו ב-2 עותקים. בנוסף, כל מסמכי מעטפה א' יוגשו סרוקים ומאוחסנים על גבי שלושה (3) החסנים ניידים (DiskOnKey) אשר יוכנסו גם הם למעטפה א'.

5.3.2. **מעטפה ב'** – עליה יציין המציע את מספר המכרז ואת הכותרת "מעטפה ב'" בלבד. למעטפה זו יכניס המציע עותק אחד **מקור** של טופס ההצעה הכספית - **נספח ב'**, בלבד, כאשר מושלם בו האחוז מהמחזור (כהגדרתו של מונח זה במסמכי המכרז) המוצע בגין הזכויות המוענקות לו עפ"י מסמכי המכרז, עבור כל תקופת ההתקשרות, וכן צילום / עותק נוסף של ההצעה הכספית המושלמת כאמור (אין חובה לצרף מקור נוסף).

5.3.3. שתי המעטפות יוכנסו למעטפה שלישית, עליה יירשם מספר המכרז בלבד.

5.4. **בחירת הזוכה תיעשה בשני שלבים, כדלקמן:**

5.4.1. **שלב א'** – בשלב זה תפתח מעטפה א' של מסמכי המכרז אשר הוגשה על ידי המציעים כמפורט לעיל, ייבדקו המסמכים השונים אשר צורפו למעטפה, שלמותם ונכונותם ותיבדק עמידתם של המציעים בתנאי הסף.

5.4.2. **שלב ב'** - בשלב זה, תפתח ועדת המכרזים את ההצעות הכספיות של המציעים (**נספח ב'**), תשקלל את ההצעות הכספיות בהתאם לנוסחה המפורטת להלן וההצעה הכספית שתקבל את האחוז המשוקלל (C) הגבוה ביותר תוכרז כהצעה הזוכה במכרז. עם קבלת החלטה בדבר ההצעה הזוכה, תימסר על כך הודעה בכתב לכל המציעים.

**להלן הנוסחה:**

A - הצעה לאחוז מהמחזור לחניוני חיפה

B – הצעה לאחוז מהמחזור לחניוני נוף הגליל, טבריה וחדרה

C - נוסחת שקלול לבחירת הזוכה

$$C=0.8*A+0.2*B$$

5.5. אם לאחר חישוב התוצאות הסופיות קיבלו שתי הצעות או יותר תוצאה 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 כמפורט בסעיף 6.6 להלן.

5.6. ועדת המכרזים רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לדרישות ו/או לנתונים שבמסמכי המכרז, באופן שלדעת ועדת המכרזים מונע את הערכת ההצעה כנדרש.

5.7. בתיבת המכרזים יונח אומדן. הצעה שתסטה מהאומדן מעל או מתחת ל- 30% תיפסל, אלא אם כן יהיו נימוקים לאי פסילה לאחר שימוע שיערך למציע והכל בהתאם להוראת התכ"מ ותקנות חובת המכרזים. לצורך בחינת נימוקים כאמור, תהיה ועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמציע להמציא הבהרות ו/או מסמכים ו/או תחשיבים ו/או נתונים אחרים שידרשו לצורך בדיקת או הערכת ההצעה.

5.8. המזמין ו/או ועדת המכרזים אינם מתחייבים לקבל את ההצעה שקיבלה את האחוז המשוקלל הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא בכלל והם רשאים לבטל את המכרז וכן לצאת במכרז אחר להפעלת החניונים, מכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתם ולא תהיה מי מבין המציעים כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.

- 5.9 בנוסף לבחירת הזוכה, רשאית ועדת המכרזים לדרג מציע או מציעים נוספים, באופן שבמקרה אשר בו הזוכה לא יעמוד בתנאי כלשהו עקב זכייתו במכרז, תהיה ועדת המכרזים רשאית לקבוע כי המציע שדורג אחריו יבוא במקומו, וכך הלאה.
- 5.10 בנוסף לכל האמור לעיל, רשאית ועדת המכרזים לדרוש מאת המציעים לגלות פרטים מלאים ומדויקים בדבר זהותו, עסקיו, מבנה ההון שלו, מקורות המימון שלו, מצבו הפיננסי, או של בעלי עניין בו וכן כל מידע אחר שלדעתם יש עניין בגילוי וכן לבקש כל אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר. כן רשאית ועדת המכרזים לאפשר למציע שהצעתו חסרה או פגומה לתקן או להשלים את הצעתו, הכל לפי שיקול דעתה המלאה של ועדת המכרזים, בדרך ובתנאים שתקבע. עוד רשאית ועדת המכרזים לבקש מהמציעים הבהרות בנוגע לפרטים הכלולים בהצעתם וכן כל מידע נוסף אשר לדעת ועדת המכרזים ו/או המזמין יש בו כדי לסייע להערכת ההצעה.
- 5.11 ועדת המכרזים והמזמין רשאים לנקוט בכל אמצעי שימצאו לנכון על מנת לברר אמיתות כל מידע ו/או הצהרה לגבי המציע, ובכלל זאת באמצעות בירורים ברשויות אחרות של המדינה ו/או אצל כל גורם אחר שהוא והמציע, בהגשת הצעתו למכרז, נותן בזאת הסכמתו לבירורים כאמור. לצורך קבלת החלטות במכרז רשאית ועדת המכרזים להיוועץ במי שאינו חבר בוועדת המכרזים, לרבות מי שאינו עובד של המזמין וכן רשאית למנות ועדת משנה שתביא לפני המלצה לעניין בדיקת ההצעות שהוגשו למכרז, כאשר חברים בוועדת משנה, כולם או חלקם, לא יהיו חברים בוועדת המכרזים.
- 5.12 בהגשת הצעתו, נותן המציע מראש את הסכמתו כי המזמין יעשה כל שימוש, כפי שימצא לנכון, במידע המפורט בהצעתו ובכלל זאת יציג, בפני כל גוף אשר עימו יהיה בקשר בנוגע למכרז ו/או לפרויקט ו/או בפני מציעים אחרים, חלקים מהצעות או את ההצעות בשלמותן. על אף האמור לעיל, המזמין לא יאפשר למציעים אחרים במכרז לעיין בחלקים בהצעתו של הזוכה, אשר לגביהם החליטה ועדת המכרזים כי העיון בהם עלול לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי שלו. ככל שמציע ידרש לספק תחשיבים, ניתוחי עלויות, תכנית עסקית וכיו"ב נתונים כספיים (כאמור בסעיף 5.10 דלעיל) מקורות מימון ומצב פיננסי – יהוו הנתונים האמורים סוג מסחרי של מגיש ההצעה ובהתאם, לא יועמדו לעיון כאמור.
- 5.13 מבלי לגרוע מסמכויות המזמין לפי מסמכי המכרז ולפי כל דין, המזמין יהא רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לנהל משא ומתן עם המציעים או כל מו"מ אחר במסגרת הסמכויות המוקנות לו על פי הוראות הדין; מו"מ ינוהל עם כל מציע כאמור, תוך הקפדה על מתן הזדמנות הוגנת לכל המציעים שעמם מנוהל המו"מ כדלקמן: רישום פרוטוקול, בנוכחות היועץ המשפטי של הוועדה, בלא שיתנהלו מגעים כלשהם בין חבר ועדת המכרזים לבין מי מהמציעים, אלא בדרך של מו"מ מתועד. במסגרת זו, יהא המזמין רשאי לבקש מהמציעים ו/או מי מהם (על פי דירוג ההצעות), להתאים, לשנות, לתקן או לשפר את הצעותיהם.
- 5.14 בסיום המו"מ כל מציע מקבוצת המציעים הסופית יהיה רשאי להגיש הצעה סופית. לא הגיש הצעה סופית – תהא הצעתו הראשונה הצעה סופית. לאחר מכן, לא ינוהל עוד מו"מ עם המציעים. ועדת המכרזים תבדוק את כל ההצעות של המציעים מקבוצת המציעים הסופית ותיתן החלטתה.
- 5.15 מבלי לגרוע מסמכויות ועדת המכרזים על פי כל דין, ועדת המכרזים תהיה רשאית לתקן טעויות סופר או טעויות חשבונאיות שנתגלו בהצעות. התיקון יעשה במהלך בדיקת ההצעות בידי הוועדה וירשם בפרוטוקול, כאשר ההודעה על התיקון תימסר למציע.
- 5.16 ועדת המכרזים רשאית להביא בחשבון גם שיקולים נוספים, על פיהם תחליט בהחלטה מנומקת בכתב שלא לבחור בהצעת המציע.

5.17. לא מומשה זכיייתו של הזוכה במכרז, מכל סיבה שהיא, יהא המזמין, מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד המוקנים לו במסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, חופשי ורשאי לקבוע כזוכה את המציע שהצעתו הינה שניה בגובהה, או לחילופין, להורות על ביטול הליכי המכרז לחלוטין, או על עריכתו מחדש, והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי וכפי שימצא לנכון. קבע המזמין כזוכה את המציע שהצעתו הינה שניה במכרז – יחולו על המציע האמור כל הוראות המכרז הנוגעות למציע שהוכרז כזוכה במכרז בשינויים המחוייבים.

5.18. אין בכל האמור בהזמנה להציע הצעות זו כדי לגרוע מסמכויותיה של ועדת המכרזים על פי הוראות כל דין.

## 6. אופן ומועד הגשת ההצעה

6.1. המציע יגיש את הצעתו בקובץ מקורי של מסמכי המכרז (המציע יצרף להצעתו סט מלא של חוברות מסמכי המכרז, כפי שיורדו על ידו מהאתר כאמור לעיל), מבלי לבצע בהם כל תיקון, שינוי, תוספת או הסתייגות שהיא ויצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים בסעיף 4 דלעיל.

6.2. ערך המציע שינוי, מכל מין וסוג שהוא, במסמכי המכרז (למעט השלמת הפרטים הנדרשים ממנו בהצעתו) תהא וועדת המכרזים רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה או, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבקש מהמציע לתקן את הצעתו. בכל מקרה (גם אם וועדת המכרזים לא התייחסה כלל לשינויים ו/או להסתייגויות כאמור) יחייב את הצדדים הנוסח של מסמכי המכרז, אשר הוכן על ידי המזמין וכפי שהועלה על ידו למערכת. הודיע המזמין למציע כי הוא מתעלם מההסתייגות, וסרב הוא לחתום על החוזה ו/או לבצע את העבודות נשוא המכרז, ייחשב הדבר כהפרת התחייבויותיו של המציע בקשר למכרז זה וועדת המכרזים תהיה רשאית, בין היתר, לחלט הערבות הבנקאית.

6.3. המציע יחתום על כל דף מהמסמכים הנ"ל, חתימה מלאה במקום המיועד לכך בכל מסמכי המכרז, ישים את המסמכים במעטפות סגורות כאמור בסעיף 5 לעיל וישלשל את המעטפות לתיבת המכרזים המפורטת להלן. ההצעות תוגשנה במסירה אישית ולא באמצעות הדואר או בכל דרך אחרת.

6.4. **המועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה הינו כמפורט בטבלת ריכוז המועדים שבסעיף 2 דלעיל. את ההצעות יש להגיש לתיבת המכרזים במשרד האוצר, ארכיב החשב הכללי, רח' קפלן 1 ירושלים. ועדת המכרזים לא תידון בהצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד זה, מכל סיבה שהיא.**

6.5. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 140 (מאה וארבעים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. המזמין יהיה רשאי לדרוש את הארכת תוקף ההצעה וערבות המכרז עד סיום הליכי המכרז, כאמור בסעיף 4.6.1 לעיל.

## 6.6. עידוד נשים בעסקים

על מציע העונה על דרישות חוק חובת המכרזים, התשמ"ב – 1992, לעניין עידוד נשים בעסקים, להגיש אישור ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה.

הגדרות לצורך סעיף זה:

"אישור" – אישור של רואה חשבון כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא מתקיים אף אחד מאלה:

- 1) אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה;
- 2) אם שליט מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה;
- "אמצעי שליטה"** – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981;
- "מחזיקה בשליטה"** – נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ – 50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק;
- "נושא משרה"** – מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי (אם יהיה), מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה;
- "עסק"** – חברה הרשומה בישראל שמנייתה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל;
- "עסק בשליטת אישה"** – עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות (1) ו-(2) של ההגדרה אישור;
- "קרוב"** – בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, הורה או צאצא;
- "תצהיר"** – תצהיר של מחזיקה בשליטה שהעסק הוא בשליטת אישה.

## 7. הוצאות

כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, ובכלל זאת כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבויות הנדרשות במסמכי המכרז, תחולנה על המציע. למען הסר ספק מובהר כי המציע לא יהיה זכאי לכל החזר או תשלום עבור הוצאות שהוציא לשם הגשת הצעה במכרז זה וזאת גם במקרה בו בוטל המכרז מכל סיבה שהיא.

## 8. סיור בחניונים, הבהרות ושינויים

- 8.1. המציעים רשאים לסייר בחניוני הצפון, כמפורט להלן:
- 8.1.1. חניוני חיפה- בתיאום מראש עם מר גבי בן דוד, מנהל קריית הממשלה בחיפה, טל' 04-8632870.
- 8.1.2. חניון בית המשפט חדרה- בתיאום מראש עם מר קובי בכר, טל' 050-6255521.
- 8.1.3. חניון בית המשפט טבריה- במועד שימצאו לנכון, ללא צורך בתיאום מראש.
- 8.1.4. חניון היכל המשפט נוף גליל- בתיאום מראש עם מר ואדים אולמצנקו, טל' 054-2056562.
- מודגש כי כל הסבר, פרשנות או תשובה שינתנו בעל-פה במהלך הסיורים, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב – תחייבנה את המזמין.**
- 8.2. במועדים הקבועים בטבלת ריכוז המועדים שבסעיף 2 לעיל, יהיה רשאי כל אחד מהמציעים להפנות לנציג המזמין (באמצעות דוא"ל [Shlomo@sektion.co.il](mailto:Shlomo@sektion.co.il)) שאלות הבהרה באופן מרוכז בכתב.

8.3. על המציע לציין בפנייתו את שם המכרז ומספרו ואת פרטיו של הפונה לצורך קבלת תשובה. המציעים מתבקשים להגיש שאלות הבהרה באמצעות קובץ WORD בפורמט של טבלה, תוך הפרדה בין שאלות המתייחסות להזמנה להציע הצעות, להצעה הכספית, להסכם וכיו"ב.

8.4. העתק השאלות שיענו והתשובות יועלה לאתר האינטרנט (האמור בסעיף 5.1 לעיל) ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. מובהר, למען הסר ספק, כי המזמין אינו מחויב להשיב לכל השאלות שיופנו אליו והעדר תשובה – כמוה כהודעה מטעם המזמין כי לא יחול שינוי בתנאי המכרז באותו ענין.

8.5. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב – תחייבנה את המזמין.

8.6. המזמין רשאי, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתו או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. **שינויים כאמור יועלו לאתר האינטרנט של מנהל הרכש הממשלתי כאמור בסעיף 5.1 לעיל. על המשתתפים במכרז חלה האחריות להיכנס לאתר האמור מדי יום ביומו ולבדוק האם נערכו עדכונים או הודעות אחרות.** התשובות/ההבהרות יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל המציעים לצרפם להצעתם למכרז שכשהם חתומים על ידם.

## 9. שמירת זכויות

9.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למזמין, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

9.2. המזמין יהיה זכאי לאכוף על כל מציע שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז.

## 10. הודעה על זכייה וההתקשרות

10.1. עם קביעת הזוכה במכרז, תודיע על כך ועדת המכרזים לזוכה.

10.2. במועד שייקבע על ידי הועדה בהודעתה על הזכייה כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם, כשהוא חתום על ידו, ערבות ביצוע דיגיטלית ואישור על עריכת ביטוחים.

10.3. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 10.2 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, יהיו רשאים הועדה ו/או המזמין לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז ולחלט את הערבות הדיגיטלית אשר הוגשה על ידי המציע במצורף להצעתו וזאת כפיצוי קבוע ומוסכם מראש ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה. כן יהיו המזמין ו/או ועדת המכרזים רשאים לקבוע זוכה אחר למכרז, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאים המזמין ו/או ועדת המכרזים על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

## 11. עקרון ה"עפרון הכחול"

הובא עניין הנוגע, קשור ו/או נובע ממכרז זה בפני ערכאה שיפוטית ופסקה אותה ערכאה כי הוראה מהוראות מסמכי המכרז אינה עומדת בדרישות הדין ולפיכך היא פסולה או הוראה מהוראות המכרז כאמור פסולה מכל טעם אחר, תיראה אותה הוראה כאילו שונתה ונכתבה באופן הרחב ביותר התקף לפי הדין ובנוסף לכך, לא יפגע השינוי האמור ביתר הוראות מכרז זה אשר יוותרו בתוקף ויוסיפו לחול בין הצדדים, אלא אם ועדת המכרזים תחליט לפי שיקול דעתה הבלעדי כי יש בשינוי כאמור כדי להביא לביטול המכרז.

## כללי .12

12.1. עם הגשת הצעתו במכרז, מצהיר המציע כי הוא ראה ובדק את כל מסמכי המכרז וכל הנתונים הרלבנטיים מכל סוג שהוא והגיש הצעתו על בסיס זה. מציע שהגיש הצעתו במכרז יהיה מנוע מלטעון כי לא היה מודע לפרט כלשהו הקשור למכרז או לתנאיו.

12.2. מבלי לפגוע באמור לעיל, אם תימצא סתירה בין מסמכי המכרז ו/או אי בהירות לגביהם, תבחר ועדת המכרזים לפי שיקול דעתה המוחלט את הניסוח הנכון ו/או הפירוש העדיף של מסמכי המכרז, כאשר ככלל יופרשו מסמכי המכרז באופן המרחיב את חובות המציע או את זכויות המזמין ולמציע לא תהא כל טענה ו/או תביעה הנובעת מאי בהירות ו/או מהנוסח שבחרה ועדת המכרזים.

12.3. מבלי לגרוע מהאמור במסמכי מכרז זה, סכומים ששולמו בגין השתתפות במכרז זה וכן כל הוצאה מכל סוג שהוא, שתוצא בקשר להשתתפות במכרז זה, לא יוחזרו למציע או למי מטעמו בכל מקרה שהוא.

## סמכות שיפוט .13

סמכות השיפוט הייחודית לכל העניינים הנוגעים למכרז זה ובכלל זה ההסכמים הנובעים ממנו לרבות יישומם, היא של בתי המשפט המוסמכים בירושלים בלבד.

**בכבוד רב,**

**מדינת ישראל - משרד האוצר - החשב הכללי  
מינהל הדיור הממשלתי**

נספח א' (1)  
מכרז מס' 3/22  
הצהרת המציע

## הצהרת המציע

לכבוד  
מדינת ישראל - משרד האוצר - חשב הכללי  
מינהל הדיור הממשלתי

ג.א.ג.

הנדון: מכרז מס' 3/22 לתפעול חניוני הצפון: שלושה חניונים במתחם קרית הממשלה חיפה, חניון בית המשפט חדרה, חניון היכל המשפט נוף הגליל וחניון בית המשפט טבריה

אנו הח"מ \_\_\_\_\_ ח.פ.ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן – "המציע"), לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. הבנתי והנני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז, והצעתי זו מוגשת בהתאם, ולא אציג כל תביעות ו/או דרישות המבוססות על אי-ידיעה ו/או אי-הבנה, והנני מוותר בזה מראש על כל טענה כאמור.
2. הצעתי זו מוגשת ללא כל קשר או תאום עם משתתפים אחרים במכרז.
3. הנני מצהיר ומתחייב שאין ולא יהיה לי, במהלך תקופת ההתקשרות, ובמהלך שלושה חודשים מתום תקופה זו, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בשירותים נשוא המכרז, למעט באם המזמין אישר בכתב, לאחר שהעובדות הוצגו בפניו, כי אין בעובדות אלו משום ניגוד עניינים או באם קיים ניגוד עניינים מדובר בניגוד עניינים שולי אשר אין בו השפעה על השירותים נשוא המכרז. בנוסף ומבלי לגרוע, הנני מתחייב שלא אייצג או אפעל מטעם כל גורם שהוא בתפעול החניונים, למעט מטעם המזמין, במהלך תקופת התקשרות ושלושה חודשים לאחריה, אלא אם כן התקבל לכך אישור מראש ובכתב של המזמין. הנני מתחייב להודיע למזמין באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלם אני, עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים, מיד עם היוודע לי הנתון או המצב האמורים. הנני מצהיר ומתחייב לדווח מראש למזמין על כל כוונה שלי, להתקשר עם כל גורם כאמור לעיל בניגוד להתחייבויותי הנ"ל, ולפעול בהתאם להוראותיו בעניין. המזמין רשאי לא לאשר לי התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו העדר ניגוד עניינים, והנני מתחייב כי אפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.
4. הנני מסכים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתי זו כהצעה ללא חזרה כמשמעותה בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973, ולפיכך בקבלתה על ידכם ייכרת חוזה מחייב ביני לביניכם.
5. יש לי את הידע, הניסיון, המומחיות, היכולת, האמצעים הכלכליים, הכישורים מקצועיים והטכניים, הציוד וכח האדם לקיום התחייבויותי לפי מסמכי המכרז, ברמה ובמיזמנות מקצועית גבוהים ביותר.
6. יהיו בידי כל ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או האישורים הדרושים על פי כל דין לתפעול החניונים, ואם יתברר כי אני חייב ברישום ו/או היתר ו/או רישיון ואלו לא יהיו בידי, יהיה המזמין רשאי לבטל את החוזה ואני אשא בכל נזק שיגרם למזמין ואפצה ואשפה את המזמין בגין כל נזק שיגרם כאמור.

7. הנני מכיר היטב את הדין הישראלי לרבות - ומבלי לגרוע מכלליות האמור - את דיני המכרזים החלים בישראל ואת השיקולים הנלקחים בחשבון בבחירת הזוכה.
8. הנני עומד בדרישות תקנה 6(א) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג - 1993, ואין מניעה לפי כל דין או לפי הסכם שהנני צד לו להשתתפותי במכרז זה ולביצוע כל התחייבויות שהמציע ו/או הזוכה עשוי ליטול על עצמו אם יקבל על עצמו את העבודה.
9. אין כל מניעה, על-פי דין, הסכם או אחרת, לחתימתי על הצעה זו, ובחתימת איזה ממסמכי המכרז לא יהא משום פגיעה בזכויות צד שלישי כלשהו.
10. ידוע לי כי המזמין יהא רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לנהל משא ומתן במסגרת הסמכויות המוקנות לו על פי הוראות מסמכי המכרז והוראות הדין והכל כמפורט בתנאי המכרז.
11. בדקתי, לפני הגשת הצעתי זו, את הנתונים המתייחסים לתפעול החניונים במסגרת מסמכי המכרז ואת האמצעים הדרושים לכך, בחנתי את התנאים והנסיבות הקשורים בביצוע התחייבויותי על פי מסמכי המכרז וכל גורם אחר שאישורו ו/או תיאום עימו נדרש לצורך קיום התחייבויותי עפ"י מסמכי המכרז ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעתי ו/או התחייבויותי, ואין ולא תהיינה לי כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות בענין, ואני מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה, כאמור.
12. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הנני מצהיר כי ידוע לי שכל המידע המפורט במסמכי המכרז (לרבות כל מידע שימסר לי לאחר עריכת חוברת מסמכי המכרז) הינו בגדר הערכה בלבד ולפיכך, בין היתר, בדקתי את כל הנתונים המתייחסים לחניונים, לרבות, אך לא רק, את שטחם של החניונים, את מספר מקומות החניה בחניונים, את התאמתן של מקומות החניה האמורים לתקן ו/או לתקנים המחייבים ואני מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי המזמין ו/או מינהל הדיור הממשלתי ו/או ה.ב.ה ו/או המשתמשים, כהגדרתם במסמכי המכרז ו/או מי מטעמם בכל הנוגע לחניון ו/או למצבו.
13. הננו מודעים לכך כי המזמין רשאי לבטל את המכרז, וזאת בין לפני ובין לאחר הגשת ההצעות במכרז. הננו מאשרים כי לא תהיינה לנו כל טענות ו/או דרישות בקשר לביטול המכרז כאמור.
14. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז ו/או עפ"י כל דין לביצוע העבודה, הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ואנו מקבלים על עצמנו לבצע את העבודה בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז.
15. יש לנו את כל האמצעים הטכניים, המקצועיים וכל הציוד הנדרש על מנת לבצע את השירותים בשלמותם באופן ובמועדים הנקובים במסמכי המכרז, ואנו מתחייבים לעשות כן אם נזכה במכרז.
16. אנו מצהירים כי אין מניעה לפי כל דין להשתתפותנו במכרז.
17. אנו מצהירים כי איננו מצויים בהליכי פשיטת רגל או פירוק וכי לא מתנהלות נגדנו תביעות מהותיות, אשר עלולות לפגוע בתפקוד שלנו, ככל שנוכה במכרז.
18. אנו מצהירים כי אין בהגשת הצעה במכרז או בביצוע ההתקשרות נשוא המכרז על ידינו, כדי ליצור ניגוד עניינים, בין במישרין ובין בעיקפין, בינינו לבין המזמין.
19. הפרטים המופיעים בהצעתנו הוחלטו על ידינו באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר.

20. פרטי ההצעה לא הוצגו או יוצגו בפני כל אדם או תאגיד, אשר מציע הצעות במכרז זה.
21. המציע לא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה ולא היה מעורב בדרך כלשהי בהצעה שהוגשה על ידי מציע אחר.
22. המציע לא היה ולא מתכוון להיות מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתו זו.
23. המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית, מכל סוג שהוא.
24. הצעתנו למכרז מוגשת בתום לב.
26. המציע אינו מחזיק או מוחזק על ידי מציע אחר במכרז (החזקה לעניין זה – החזקה במישרין או בעקיפין ב- 25% או יותר מאמצעי שליטה, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968).
27. גורם אחר אינו מחזיק ב- 25% או יותר מאמצעי שליטה בו ובמציע נוסף במכרז.
28. המציע אינו קבלן משנה של מציע אחר במכרז, בקשר עם ביצוע השירותים במכרז זה.
29. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 140 (מאה וארבעים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי המזמין רשאי לדרוש הארכת תוקף ההצעה, ואם לא נאריך הצעתנו זו לכשנידרש, תיפסל הצעתנו זו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאי המזמין על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
30. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה ללא-חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם יכרת הסכם מחייב בינינו לבניכם.
31. היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי במועד שיקבע על ידי הוועדה בהודעה על הזכיה כאמור, נמציא את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם, חתום כדין, ערבות ביצוע דיגיטלית ואישור על עריכת ביטוחים.
32. אנו מצהירים כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על-פי דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

**ולראיה באנו על החתום :**

_____	<b>שם המציע</b>
_____	<b>כתובת</b>
_____	<b>טלפון</b>
_____	<b>כתובת דואר אלקטרוני</b>

מס' פקס

שם איש קשר

מס' טלפון נייד

תאריך

חתימה וחותמת

**אישור עו"ד:**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד של \_\_\_\_\_ ח.פ. / ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ חתמו בפני על הצהרה זו ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ בשם המציע, כי נתקבלו אצל המציע כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המציע ועל פי כל דין לחתימת המציע על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המציע לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל.

\_\_\_\_\_ עו"ד

\_\_\_\_\_ תאריך

נספח א' (2)  
מכרז מס' 3/22  
פירוט ניסיון קודם

שם המציע: \_\_\_\_\_ ח.פ. / ת.ז. \_\_\_\_\_

הרינו מצהירים ומאשרים כי המציע הינו בעל ניסיון קודם העונה על הנדרש בתנאי הסף שנקבע בהזמנה להציע הצעות וכמפורט להלן :

**פירוט ניסיון קודם:**

יושלם ניסיון בהפעלת חניונים או בניהול מבנים – כמפורט בסעיף 2.2.1 או 2.2.2 להזמנה להציע הצעות (כאמור בהזמנה להציע הצעות – לא ניתן לשלב בין החלופות)

**יש לסמן את החלופה הרלוונטית –**

הננו בעלי ניסיון בהפעלת חניונים בהיקף ובמועדים המפורטים בסעיף 2.2.1 להזמנה להציע הצעות.

הננו בעלי ניסיון בניהול ותחזוקה של בניינים בהיקף ובמועדים המפורטים בסעיף 2.2.2 להזמנה להציע הצעות.

1. שם החניון / בניין \_\_\_\_\_ כתובת \_\_\_\_\_
- מספר מקומות חניה תקינים ומסומנים בחניון / שטח הבניין: \_\_\_\_\_
- התקופה והמועד של תפעול החניון / בנין: מתאריך \_\_\_\_\_ עד תאריך \_\_\_\_\_
- הרשות המקומית בתחום שיפוטה מצוי החניון / הבניין: \_\_\_\_\_
- פרטי איש קשר של בעלי החניון / בנין (מזמין שירותי התפעול): \_\_\_\_\_
- שם: \_\_\_\_\_ תפקיד: \_\_\_\_\_ טל': \_\_\_\_\_
- האם קיימת זיקה של בעלות או שליטה בין הבעלים לבין המציע? \_\_\_\_\_
- אם כן, נא פרט מהות הקשר: \_\_\_\_\_
- שונות / הערות: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת של המציע \_\_\_\_\_

2. שם החניון / בניין \_\_\_\_\_ כתובת \_\_\_\_\_  
מספר מקומות חניה תקניים ומסומנים בחניון / שטח הבניין : \_\_\_\_\_  
התקופה והמועד של תפעול החניון / בנין : מתאריך \_\_\_\_\_ עד תאריך \_\_\_\_\_  
הרשות המקומית בתחום שיפוטה מצוי החניון / הבניין : \_\_\_\_\_  
פרטי איש קשר של בעלי החניון / בנין (מזמין שירותי התפעול) : \_\_\_\_\_  
שם : \_\_\_\_\_ תפקיד : \_\_\_\_\_ טל' : \_\_\_\_\_  
האם קיימת זיקה של בעלות או שליטה בין הבעלים לבין המציע? \_\_\_\_\_  
אם כן, נא פרט מהות הקשר : \_\_\_\_\_  
שונות / הערות : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. שם החניון / בניין \_\_\_\_\_ כתובת \_\_\_\_\_  
מספר מקומות חניה תקניים ומסומנים בחניון / שטח הבניין : \_\_\_\_\_  
התקופה והמועד של תפעול החניון / בנין : מתאריך \_\_\_\_\_ עד תאריך \_\_\_\_\_  
הרשות המקומית בתחום שיפוטה מצוי החניון / הבניין : \_\_\_\_\_  
פרטי איש קשר של בעלי החניון / בנין (מזמין שירותי התפעול) : \_\_\_\_\_  
שם : \_\_\_\_\_ תפקיד : \_\_\_\_\_ טל' : \_\_\_\_\_  
האם קיימת זיקה של בעלות או שליטה בין הבעלים לבין המציע? \_\_\_\_\_  
אם כן, נא פרט מהות הקשר : \_\_\_\_\_  
שונות / הערות : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. שם החניון / בניין \_\_\_\_\_ כתובת \_\_\_\_\_  
מספר מקומות חניה תקניים ומסומנים בחניון / שטח הבניין : \_\_\_\_\_

התקופה והמועד של תפעול החניון / בנין : מתאריך \_\_\_\_\_ עד תאריך \_\_\_\_\_  
הרשות המקומית בתחום שיפוטה מצוי החניון / הבניין : \_\_\_\_\_  
פרטי איש קשר של בעלי החניון / בנין (מזמין שירותי התפעול) : \_\_\_\_\_  
שם : \_\_\_\_\_ תפקיד : \_\_\_\_\_ טל' : \_\_\_\_\_  
האם קיימת זיקה של בעלות או שליטה בין הבעלים לבין המציע? \_\_\_\_\_  
אם כן, נא פרט מהות הקשר : \_\_\_\_\_  
שונות / הערות : \_\_\_\_\_

5. שם החניון / בניין \_\_\_\_\_ כתובת \_\_\_\_\_  
מספר מקומות חניה תקינים ומסומנים בחניון / שטח הבניין : \_\_\_\_\_  
התקופה והמועד של תפעול החניון / בנין : מתאריך \_\_\_\_\_ עד תאריך \_\_\_\_\_  
הרשות המקומית בתחום שיפוטה מצוי החניון / הבניין : \_\_\_\_\_  
פרטי איש קשר של בעלי החניון / בנין (מזמין שירותי התפעול) : \_\_\_\_\_  
שם : \_\_\_\_\_ תפקיד : \_\_\_\_\_ טל' : \_\_\_\_\_  
האם קיימת זיקה של בעלות או שליטה בין הבעלים לבין המציע? \_\_\_\_\_  
אם כן, נא פרט מהות הקשר : \_\_\_\_\_  
שונות / הערות : \_\_\_\_\_

\* ככל שנדרש, ניתן לפרט חניונים / מבנים נוספים על צילום של הטופס שלעיל ולצרפו להצעה.

**ולראיה באנו על החתום**

\_\_\_\_\_ חתימת המציע

\_\_\_\_\_ תאריך

נספח א' (3)  
מכרז מס' 3/22  
אישור הבנק

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
מדינת ישראל  
משרד האוצר אגף החשב הכללי

א.ג.נ,

הנדון: מכרז מס' 3/22 לתפעול חניוני הצפון : שלושה חניונים במתחם קרית הממשלה חיפה, חניון בית המשפט חדרה, חניון היכל המשפט נוף הגליל וחניון בית המשפט טבריה

לבקשתכם, הרינו לאשר כי \_\_\_\_\_ ח.פ. / ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "הלקוח") נמנה על לקוחות הבנק.

חשבונותיו של הלקוח מתנהלים לשביעות רצוננו המלאה.

בהסתמך על מסגרת האשראי המוענקת ללקוח כיום ועל נכסיו הנזילים של הלקוח המוחזקים אצלנו כיום ו/או על מידע אחר המצוי ברשותנו, הננו מעריכים כי יש ביכולתו של הלקוח לגייס מקורות לצורך קיום התחייבויות בהיקף כספי של 1,500,000 ₪ (ובמילים: **מיליון וחמש מאות אלף שקלים חדשים**).

מידע זה נמסר על פי בקשתו של הלקוח ועל אחריותו ומבלי שיהיה בכך כדי להטיל על הבנק ו/או על מי מעובדי הבנק חובה או אחריות כלשהי. כמו כן, אין באמור לעיל משום התחייבות מצד הבנק להעמיד ללקוח אשראי ו/או כל התחייבות אחרת שהיא.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת של המציע \_\_\_\_\_

נספח א' (4)  
מכרז 3/22  
נוסח ערבות בנקאית

שם הבנק/חברת הביטוח \_\_\_\_\_

מס' הטלפון \_\_\_\_\_

מס' הפקס: \_\_\_\_\_

### כתב ערבות

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות משרד האוצר - החשב הכללי

ערבות מס' \_\_\_\_\_

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 500,000 ₪ (במילים: חמש מאות אלף שקלים חדשים) אשר תדרשו מאת: \_\_\_\_\_ ח.פ. / ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "החייב") בקשר עם מכרז מס' 3/22 לתפעול חניוני הצפון: שלושה חניונים במתחם קרית הממשלה חיפה, חניון בית המשפט חדרה, חניון היכל המשפט נוף הגליל וחניון בית המשפט טבריה.

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום או במסירה ידנית, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף עד תאריך \_\_\_\_\_\*.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו \_\_\_\_\_  
שם הבנק/חב' הביטוח

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

**הערבות אינה ניתנת להעברה או הסבה**

חתימה וחתימת

שם מלא

תאריך

\* **הערה** – יש להשלים את תאריך תוקפה של הערבות לפי הקבוע בטבלת המועדים למכרז, כמפורט בסעיף 2 להזמנה להציע הצעות (יש להקפיד להשלים את המועד שיופיע בטבלת המועדים האחרונה שתפורסם לגבי המכרז, לרבות במסגרת הודעות למציעים).

ניתן להגיש טיוטה של כתב הערבות לבדיקת המזמין עד ולא יאוחר מהמועד הקבוע בטבלת המועדים למכרז, כמפורט בסעיף 2 להזמנה להציע הצעות.

**נספח א' (5)  
מכרז מס' 3/22  
חוות דעת רואה חשבון אודות  
"עסק חיי"**

לכבוד  
מדינת ישראל - משרד האוצר - החשב הכללי  
א.ג.נ.,

**הנדון: בעניין מכרז מס' 3/22 (להלן: "המכרז") - אישור רואה חשבון על היעדר הערת  
"עסק חיי" בדוחות כספיים**

לבקשתכם וכרואי החשבון של \_\_\_\_\_ ח.פ. /ת.ז. \_\_\_\_\_  
(להלן: "המציע") הרינו לאשר כדלקמן:

1. אנו משמשים כרואי החשבון של המציע משנת \_\_\_\_\_.
  2. יש למחוק את המיותר מבין סעיפים 2.1 ו-2.2:
    - 2.1. הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של המציע ליום \_\_\_\_\_, בוקרו/נסקרו על ידי משרדנו. דוח רואי החשבון המבוקרים נחתם ביום \_\_\_\_\_.
    - 2.2. הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של המציע ליום \_\_\_\_\_, בוקרו/נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים. דוח רואי החשבון המבוקרים האחרים נחתם ביום \_\_\_\_\_.
  3. דוח רואי החשבון המבוקרים, שניתן לעניין הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים הנ"ל, אינו כולל הפניית תשומת לב/הדגש לעניין ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המציע כ"עסק חיי" (\*).
  4. קיבלנו דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדו"חות הכספיים המבוקרים/הסקורים וכן ערכנו דיון בנושא "עסק חיי" עם הנהלת המציע.
  5. עד למועד חתימתנו על מכתב זה, לא בא לידיעתנו, בהתבסס על הבדיקות כמפורט בסעיף 4 לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע, עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המציע כעסק חיי (\*\*).
- (\*) לעניין אישור זה "עסק חיי" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 570 בדבר העסק החיי של לשכת רו"ח בישראל.
- (\*\*) אם מאז מועד חתימת רואה החשבון על דוח רואה החשבון המבוקרים חלפו פחות מ-3 חודשים, כי אז אין דרישה לסעיפים 4 ו-5.

**בכבוד רב,**

\_\_\_\_\_  
רואי חשבון

**הערות:**

נוסח זה נקבע בתיאום עם הוועדה לקביעת נובחי חוות דעת מיוחדים ואישורי רואי חשבון של לשכת רואי חשבון בישראל בדצמבר 2020.  
יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.

**נספח א' (6)  
מכרז מס' 3/22  
תצהיר קיום דיני עבודה**

**תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה כדלקמן:

הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ ח.פ. / ת.ז. \_\_\_\_\_ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להגיש הצעה במכרז מס' 3/22 לתפעול חניוני הצפון: שלושה חניונים במתחם קרית הממשלה חיפה, חניון בית המשפט חדרה, חניון היכל המשפט נוף הגליל וחניון בית המשפט טבריה, שפורסם על ידי מדינת ישראל – באמצעות משרד האוצר, אגף החשב הכללי (להלן: "המכרז"). אני מצהירה/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

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

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

המציע הינו תאגיד הרשום בישראל.

(סמן X במשבצת המתאימה)

- המציע ובעל זיקה אליו **לא הורשעו** ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "מועד להגשה") מטעם המציע במכרז.
- המציע או בעל זיקה אליו **הורשעו** בפסק דין ביותר משתי עבירות **וחלפה שנה אחת** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.
- המציע או בעל זיקה אליו **הורשעו** בפסק דין ביותר משתי עבירות **ולא חלפה שנה אחת** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.
- זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימה וחותמת	שם	תאריך
--------------	----	-------

**אישור עורך הדין**

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

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

חתימה וחותמת של המציע

**נספח א' (7)  
מכרז מס' 3/22  
תצהיר בדבר העסקת אנשים  
עם מוגבלות**

פניות אל המנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים כנדרש לפי תצהיר זה ייעשו דרך המטה לשילוב אנשים עם מוגבלות בעבודה, בדוא"ל: [mateh.shiluv@economy.gov.il](mailto:mateh.shiluv@economy.gov.il)

לשאלות ניתן לפנות למרכז התמיכה למעסיקים, כתובת דוא"ל: [info@mtlm.org.il](mailto:info@mtlm.org.il), טלפון: 1700507676

### **תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות**

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

הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ ח.פ. /ת.ז. \_\_\_\_\_ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם עורך התקשרות במכרז מספר 3/22 לתפעול חניוני הצפון: שלושה חניונים במתחם קרית הממשלה חיפה, חניון בית המשפט חדרה, חניון היכל המשפט נוף הגליל וחניון בית המשפט טבריה הנערך על ידי מדינת ישראל – באמצעות משרד האוצר, אגף החשב הכללי. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

(סמן X במשבצת המתאימה):

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

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

- המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.
- המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

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

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

המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.  
זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	שם	תאריך

#### אישור עורך הדין

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

_____	_____	_____
חתימה	חותמת ומספר רישיון	תאריך

נספח א' (8)  
מכרז מס' 3/22

הצהרה בדבר העדר הרשעות +  
יפוי כוח והרשאה לקבלת מידע  
+ שאלון לבדיקת הבטחון

הצהרה בדבר העדר הרשעות

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ ח.פ.ת.ז. \_\_\_\_\_ שהוא המציע (להלן: "המציע") במכרז מס' 3/22 לתפעול חניוני הצפון: שלושה חניונים במתחם קרית הממשלה חיפה, חניון בית המשפט חדרה, חניון היכל המשפט נוף הגליל וחניון בית המשפט טבריה שפורסם על ידי מדינת ישראל – באמצעות משרד האוצר, אגף החשב הכללי (להלן – "המזמין").

2. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

3. המציע וכן בעלי המניות המחזיקים בשיעור הגבוה ביותר של הון המניות המוקצה במציע בכל אחד מסוגי המניות (להלן בסעיף זה: "בעלי המניות") (במקרה של תאגיד), לא הורשעו בעבירות המפורטות, ואם הורשעו כאמור, אזי חלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981, וכן לא תלוי נגדם כתב אישום ולמיטב הידיעה לא מתנהלת נגדם חקירה של רשות מוסמכת, בגין איזו מן העבירות המנויות להלן.

4. "העבירות" לעניין זה משמע עבירות על החוקים המפורטים להלן:

חוק מס קנייה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952;

פקודת מס הכנסה;

פקודת המכס;

חוק מס ערך מוסף;

חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978, לעניין עבירה שנעברה לפני ביטולו;

**סעיפים 290 עד 297 (עבירות שוחד) 383 עד 393 (עבירות גניבה) ו-414 עד 438 לחוק העונשין (עבירות מרמה סחיטה ועושיק).**

חוק ניירות ערך;

חוק התחרות הכלכלית;

חוק איסור הלבנת הון ;  
חוק מאבק בארגוני פשיעה, התשס"ג-2003.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	שם	תאריך

**אישור עורך הדין**

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

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	מספר רישיון	תאריך

## יפוי כח והרשאה לקבלת מידע

אני/אנו הח"מ\* נותן/ים בזאת, בהתאם להוראות סעיף 14 ולתוספת הרביעית לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשע"ט- 2019 וכל תקנות שהותקנו לפי חוק זה, יפוי כח והרשאה למדינת ישראל/משרד האוצר - אגף החשב הכללי, באמצעות מנהל הדיור הממשלתי ובתי משפט ו/או באמצעות כל גורם אחר מטעמו, לבקש לעיין ולקבל מידע אודות/ינו, כפי שאגור במרשם הפלילי המתנהל על ידי מענ"א, המטה הארצי, משטרת ישראל, ירושלים ביחס לעבירות המפורטות להלן :

1. חוק מס קנייה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952 ;
2. פקודת מס הכנסה ;
3. פקודת המכס ;
4. חוק מס ערך מוסף ;
5. חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978, לעניין עבירה שנעברה לפני ביטולו ;
6. **סעיפים 290 עד 297 (עבירות שוחד) 383 עד 393 (עבירות גניבה) ו-414 עד 438 לחוק העונשין (עבירות מרמה סחיטה ועושיק).**
7. חוק ניירות ערך ;
8. חוק התחרות הכלכלית ;
9. חוק איסור הלבנת הון ;
10. חוק מאבק בארגוני פשיעה, התשס"ג-2003.

ובזאת באתי/באנו על החתום :

חתימה	תאריך	ת.ז.	שם
חתימה	תאריך	ת.ז.	שם
חתימה	תאריך	ת.ז.	שם
חתימה	תאריך	ת.ז.	שם

\* לחתימת המציע ו"בעלי המניות" כהגדרת מונח זה בסעיף 2.3 לתנאי המכרז.



מדינת ישראל  
משרד הביטחון

"שמור"  
(לאחר המילוי)

יש לצרף תצלום תעודת זהות

הגוף המעסיק (משרד/חברה)

שאלון אישי לצרכי קביעת התאמה ביטחונית  
למועמדות/במשהב"ט, לרמה 5 □ 6 □

מספר תגורר המפנה  
(למילוי עיני ומשרד)

חלק א' – פרטים אישיים

שם פרטי	שם משפחה		שם אב	כינוי
	מערבית:	בלועזית:		
נוכחי	מערבית:	בלועזית:	נוכחי	
נוסף/קודם	מערבית:	בלועזית:	נוסף/קודם	

מס' זהות	מס' זהות קודם/נוסף	מס' אישי בצה"ל	מס' זכר □ מס' נקבה □	מצב משפחתי
				רווקה □ נשואה □ גרושה □ אלמנה □ אחר □

דת/לאום	תאריך לידה	ארץ לידה	תאריך עליה	אזרחות ובמקרה של מספר תזניזות, יש לציין את כולן
	ישראל □ אחר □	ישראל □ אחר □		ישראלית □ אחרת: _____ קודמת: _____ נוספת: _____

כתובת נוכחית	ישו:	רחוב	מס' בית/דירה	מיקוד	טלפון בבית	טלפון בעבודה	טלפון נייד

כתובת קודמת/נוספת	ישו:	רחוב	מס' בית/דירה	מיקוד	טלפון בבית

כתובת דואר אלקטרוני	שם וכתובת אתר אישי באינטרנט
פרטית	בעבודה

הערות:

\_\_\_\_\_

תאריך חתימת המועמד/ת

חלק ב' – פרטי התפקיד (ימולא עיני יחי הביטחון)

הגוף המעסיק	הגדרת התפקיד	מעמד	היבטי אבטחה
		קבוע □ זמני □ קבלן □ מבקר □ ארעי □ אחר □	פיזיות □ מידע □ אבטחת אישים □ אבטחת מתקנים □ תשתית קריטית □

חלק ג – איננות פרטים (ימולא עיני נציג/ת יחי הביטחון)

אני מצהיר/ה בזאת כי בדיקתי את זהות ממלא/ת השאלון והפרטים הנלווים והם נמצאו נכונים לפי המסמכים המזהים הבאים:

תעודת זהות – מס' \_\_\_\_\_ דרכון – מס' \_\_\_\_\_ רישיון נהיגה – מס' \_\_\_\_\_  
 אחר (פרט) \_\_\_\_\_  
 המועמדת/ת חתם/ה על ההצהרות הבאות: \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_ תואר משרת הבדיקת/ת \_\_\_\_\_ השם המלא של הבדיקת/ת \_\_\_\_\_ חתימת הבדיקת/ת \_\_\_\_\_



מדינת ישראל  
 משרד הביטחון

"שמור"  
 (לאחר המילוי)

**הסכמה למסירת מידע מהמרשם הפלילי  
 ע"פ חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א 1981**

אני החתום/ה מטה \_\_\_\_\_ מס' זהות \_\_\_\_\_ מועמד/ת  
 לעבודה / מועסק/ת ב \_\_\_\_\_ מצהיר/ה בזאת שידוע לי כי לצורך  
 קבלתי לעבודה /או לצורך המשך העסקתי, עלי לעבור בדיקה בטחונית.

הואיל וכך, הנני נותן/ת בזאת הסכמתי מראש, על פי סעיף 12 ב (3) לחוק המרשם הפלילי ו  
 ותקנות השבים תשמ"א 1981, כי יימסר לנציגכם המוסמך כל מידע המצוי אודותי במרשם  
 הפלילי כמשמעותו בחוק זה.

כמו- כן, ולמען הסר הספק, הנני מוותר/ת בזאת מראש על קבלת הודעה בדבר מסירת המידע.  
 כתב זה יעמוד בתוקפו בתהליכי בדיקת התאמתני לעבודה במסגרתכם ואם אתקבל לעבודה,  
 וכך עוד אהיה מועסק/ת בתפקיד מסווג.

\_\_\_\_\_ תאריך  
 \_\_\_\_\_ חתימה

**נחנם בידי נציג יחידת הביטחון:**

שם פרטי ומשפחה \_\_\_\_\_ מס' זהות \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

**למועמד/ת שהינו/ה קטיין/ה (כלומר מתחת לגיל 18 ביום החתימה)  
 חתימת הורה/אפוטרופוס נדרשת בנוסף לחתימת הקטיין/ה.**

שם מלא של הורה/אפוטרופוס \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

\* לעניין זמן הזוג של המועמד/מועסק - טופס זה יהיה תקף לגבי בן הזוג רק בתקופת בדיקת התאמתו הביטחונית של המועמד/מועסק.

טופס מס' 6 - נבו לתאריך 22/12/2008

## נספח ב'

### הצעת מחיר / הצעה כספית

**את ההצעה הכספית יש להגיש במעטפה ב' -  
כמפורט בסעיף 5.3 להזמנה להציע הצעות,  
נספח א' למסמכי המכרז**

### הצעה כספית

אני, המציע החתום מטה \_\_\_\_\_ ח.פ. / ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שקראתי בעיון ובחנתי בקפידה את כל מסמכי המכרז, וביצעתי את כל הבדיקות הנדרשות על ידי, מגיש בזאת הצעה לתפעול החניונים בהתאם לאמור במסמכי המכרז, והריני מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

בתמורה לזכויות המוענקות לי במסמכי המכרז אני מציע לשלם את האחוז מהמחזור הנקוב להלן אן את הסכומים המינימליים הנקובים במסמכי המכרז ובהסכם ההתקשרות (נספח ג') למסמכי המכרז), לפי הגבוה מביניהם, והכל כמפורט במסמכי המכרז (להלן: "התמורה"). הנני מתחייב לשלם את התמורה במועדים הנקובים במסמכי המכרז ובהסכם ההתקשרות.

קראתי והנני מבין ומסכים להגדרת ה"מחזור" שבמסמכי המכרז.

#### האחוז מהמחזור המוצע על ידינו:

המשקל בבחינת ההצעה	האחוז מהמחזור המוצע (להשלמה ע"י המציע)	החניון
80%	_____ %	חניוני חיפה – חניון בנין א', חניון בנין ב', חניון היכל המשפט חיפה
20%	_____ %	חניון בית המשפט חדרה, חניון היכל המשפט נוף הגליל וחניון בית המשפט טבריה

ידוע לי כי עליי להגיש הצעה לכל החניונים המפורטים לעיל. מציע שלא ישלים את המחזור המוצע לאיזה מבין החניונים – הצעתו תיפסל.

שם המציע: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

#### אישור עו"ד

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ חתמו בפני על הצהרה זו ה"ה \_\_\_\_\_ בשם המציע, כי נתקבלו אצל המציע כל החלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המציע ועל פי כל דין לחתימת המציע על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המציע לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

עו"ד

תאריך

\_\_\_\_\_ חתימה וחתימת של המציע

## חוזה

שנערך ונחתם ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_

ב ין

מדינת ישראל באמצעות ממשלת ישראל  
משרד האוצר - אגף החשב הכללי  
מינהל הדיור הממשלתי  
מרחוב קפלן 1, ירושלים  
(להלן – "המזמין")

מצד אחד

ל ב ין

מרחוב \_\_\_\_\_  
(להלן: "המפעיל" או "הזכייין")

מצד שני

**הואיל:** המזמין פרסם את מכרז פומבי מס' 03/22 לתפעול "חניוני הצפון" (להלן: "המכרז"): שלושה חניונים במתחם קרית הממשלה חיפה (להלן: "חניוני חיפה"), וכן חניון היכל המשפט נוף הגליל, חניון בית המשפט חדרה וחניון בית המשפט טבריה (אשר יכוננו כולם יחד, לרבות חניוני חיפה, "החניונים");

**והואיל:** והמפעיל, לאחר שבחן ובדק את כל מסמכי המכרז שפרסם המזמין, הגיש למזמין הצעה כספית לתפעול החניונים התואמת להוראות ולמסמכים כאמור, והצעה זו מצורפת **כנספח ב'** למסמכי המכרז ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו;

**והואיל:** והצעת המפעיל התקבלה על ידי המזמין אשר מעוניין להתקשר עם המפעיל בחוזה לתפעול החניונים בהתאם להוראות מסמכי המכרז;

**והואיל:** והמפעיל מתחייב לתפעל את החניונים ולבצע ואת כל העבודות והמטלות הקשורות והנחוצות לתפעול החניונים ולשאת באחריות כוללת לתפעול החניונים כאמור, הכל בהתאם לחוזה זה, על כל תנאיו, סעיפיו, תתי סעיפיו, וכל המסמכים המהווים חלק ממסמכי החוזה, בין אם צורפו לחוזה ובין אם לאו;

**והואיל:** והמפעיל מצהיר כי יש לו היכולת, כח האדם, האמצעים, הכישורים והמיומנות הדרושים לתפעול החניונים בהיקף ובאופנים המפורטים במסמכי החוזה;

### אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

#### 1. פרשנות והגדרות

- 1.1. המבוא לחוזה זה, על ההצהרות הכלולות בו, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2. כותרות הסעיפים בחוזה זה מובאות לנוחות הקריאה בלבד, ואין להשתמש בהן לצורכי פרשנות או הסבר תוכנו של תנאי מתנאי החוזה.
- 1.3. חוזה זה, על נספחיו, מהווה את החוזה המלא בין הצדדים.
- 1.4. כל שינוי, תיקון ועדכון לחוזה יחייב את הצדדים רק אם נעשה בכתב ונחתם על ידי הנציגים המוסמכים של כל צד.

חתימה וחותמת של המציע

1.5. ביטול או קביעה בדבר בטלותו של תנאי בחוזה ו/או כל חלק ממנו, יחולו רק לגבי אותו תנאי ו/או חלק, לפי העניין, ואין בהם, כשלעצמם, כדי לפגוע בתוקפו המחייב של החוזה ו/או כל תנאי אחר בו.

## 2. הגדרות

בהסכם זה יהיה פירושם של המונחים שלהלן כרשום בצידי, אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת:

2.1. "המזמין" - מדינת ישראל באמצעות משרד האוצר - החשב הכללי - מינהל הדיוור הממשלתי, וכל מי שהוסמך על ידם לצורכי מכרז זה.

2.2. "הנהלת בתי המשפט" או "ה.ב.ה." - הנהלת בתי המשפט בישראל.

2.3. "הזוכה" או "המפעיל" או "הזכיין" - המציע, אשר הצעתו תתקבל בהתאם לתנאי המכרז לצורך תפעול החניונים.

2.4. "הקב"ט" - מי שימונה ע"י המזמין לכהן כקב"ט כל אחד מהחניונים, אשר, כל עוד לא יקבע ע"י המזמין אחרת, יוקנו לו כל הסמכויות המוקנות לקב"ט במסמכי המכרז. כל עוד לא מונה - יוקנו סמכויותיו של הקב"ט עפ"י מסמכי המכרז למי שתורה עליו הנהלת בתי המשפט ו/או משרד המשפטים.

2.5. "המשתמשים" - הנהלת בתי המשפט והמשרדים המאכלסים, מעת לעת, את בנין א' ו/או את בנין ב'.

2.6. "מורשים"/"עובדי מדינה"- מורשי חניה בחניונים מטעם המשתמשים או מי מהם.

2.7. "אורחים" / "מוזמנים" - באי החניונים מטעם המשתמשים/בהזמנת המשתתפים.

2.8. "מזדמנים" - הציבור הרחב שיעשה שימוש מזדמן בתשלום בחניונים, כמפורט במסמכי המכרז ובהסכם.

2.9. "בנין א" - המבנה המכונה "בנין א'", הממוקם ברח' פלי"ם 15 בחיפה.

2.10. "בנין ב" - המבנה המכונה "בנין ב'", הממוקם ברח' פלי"ם 15 א' בחיפה.

2.11. "היכל המשפט חיפה" - היכל המשפט בחיפה, הממוקם ברח' פלי"ם 12 בחיפה.

2.12. "חניון בנין א'" - חניון תת-קרקעי, הבנוי בקומות (4-) - (1-) של בנין א', בקיבולת של כ- 410 מקומות חניה\*.

2.13. "חניון בנין ב'" - חניון תת-קרקעי, הבנוי בבנין ב' בקיבולת של כ- 140 מקומות חניה\*.

2.14. "חניון היכל המשפט חיפה" - חניון תת-קרקעי (לא כולל חניון השופטים), הבנוי במפלסים 0.50, 3.50, 6.50, 9.50 ו- 12.50 של היכל המשפט בקיבולת של כ- 870 מקומות חניה\*.

2.15. "בית המשפט חדרה"- מבנה בית המשפט השלום בחדרה, הממוקם ברח' הלל יפה 7א', חדרה.

2.16. "חניון בית המשפט חדרה"- חניון תת-קרקעי, הבנוי בבית המשפט חדרה (לא כולל חניון השופטים), בקיבולת של כ- 55 מקומות חניה\*.

- 2.17. **"בית המשפט טבריה"** - מבנה בית המשפט השלום טבריה, הממוקם ברח' החשמונאים 3, טבריה.
- 2.18. **"חניון בית המשפט טבריה"** - חניון עילי, בשני אזורים, בסמוך למבנה ביהמ"ש טבריה (לא כולל חניון השופטים), בקיבולת של כ- 150 מקומות חניה\*.
- 2.19. **"היכל המשפט נוף הגליל"** - מבנה היכל המשפט נוף הגליל, הממוקם בכיכר קריית יצחק רבין, נוף הגליל.
- 2.20. **"חניון היכל המשפט נוף הגליל"** - חניון מקורה הבנוי בהיכל המשפט נוף הגליל (לא כולל חניון השופטים), בקיבולת של כ- 190 מקומות חניה\*.
- 2.21. **חניוני חיפה** - חניון בנין א', חניון בנין ב' וחניון היכל המשפט חיפה יחד.
- 2.22. **"החניונים"** - חניוני חיפה, חניון בית המשפט טבריה, חניון בית המשפט חדרה וחניון היכל המשפט נוף הגליל.
- \* מובהר כי האחריות לבדיקת מספר מקומות החניה שבחניונים והתאמתם של מקומות החניה לדרישות התקנים המחייבים, חלה על המפעיל בלבד, והמפעיל לא יהיה רשאי להעלות כל טענה ו/או דרישה נגד המזמין, ה.ב.ה. או כל מי מטעמם בהקשר זה.
- 2.23. **כלי רכב** - רכב מנועי שגובהו הכולל אינו עולה על 2.15 מ' ומשקלו הכולל אינו עולה על 2.5 טון.
- 2.24. **"מקום חניה"** - מקום חניה תקני ומסומן, העומד בפני עצמו (לא מקום חניה "כפול").
- 2.25. **"יום חניה"** - שהייה של כלי רכב בחניונים (כולל כניסות ויציאות באותו יום) במשך למעלה מ- 4 שעות, במהלך יממה אחת.
- 2.26. **"שטחים אחרים בחניונים"** - שטחים הממוקמים בחניונים ואשר הגישה אליהם ומהם הינה באמצעות הכניסות לחניונים ודרכם או שטחים אשר בהם מותקנים מתקנים המיועדים לשרת את כלל השטחים שבבנין או השטחים של חניוני השופטים במבנים האמורים במכרז זה. שטחים אלה לא נכללים בשטחים שיועמדו לרשות המפעיל. למזמין ו/או למי מטעמו שמורה הזכות לעשות בהם כל שימוש שהוא ועל המפעיל לאפשר כניסה ויציאה חופשיים וחינם אל באי השטחים הללו בכל עת.
- 2.27. **"תקופת ההתקשרות"** - התקופה בה נדרש המפעיל להפעיל את החניונים, באופן שוטף וברציפות והכל כמפורט בסעיף 4 לחוזה זה.
- 2.28. **"התמורה"** - הסכומים אשר ישולמו ע"י המפעיל בתמורה לקבלת זכות הפעלת החניונים כמפורט בסעיף 11 לחוזה זה.
- 2.29. **"המדד הבסיסי"** או **"המדד היסודי"** - מדד המחירים לצרכן (כולל ירקות ופירות) שפורסם ביום 15/6/2022 (שהוא מדד חודש מאי 2022).
- 2.30. **"המדד החדש"** - ככל שלא נקבע אחרת באיזה ממסמכי המכרז, המדד שפורסם לאחרונה לפני יום הוצאת כל חשבון לתשלום עפ"י מסמכי המכרז.
- 2.31. **"הפרשי הצמדה"** - תוספת לכל סכום המשתלם בהתאם למסמכי המכרז, ואשר מחושבת לפי שיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד היסודי, כאשר ירידה של המדד החדש לעומת המדד הבסיסי לא תוביל בכל מקרה להפחתה של הסכום המשולם.

- 2.32 "ערבות החוזה" או "ערבות הביצוע" - ערבות בנקאית אוטונומית ודיגיטלית שתוגש על ידי המפעיל בהתאם לסעיף 18 לחוזה זה ובנוסח המצורף **כנספח ג'(1)** לחוזה זה .
- 2.33 "המנהל" – נציג המשתמשים ונציג הדיור הממשלתי, אשר המפעיל יהיה כפוף להנחיותיהם והוראותיהם.
- 2.34 "נציגות הדיירים" – נציגות שתמונה ע"י הנציגים של המשתמשים מהחניונים או ה.ב.ה, לפי הענין. כל עוד לא מונתה נציגות הדיירים, יוקנו הסמכויות המוענקות לה בחוזה זה לנציג הדיור הממשלתי או למי שזה יורה עליו.
- 2.35 "המפעיל הנוכחי" (חניוני חיפה) – חברת ימית אף.אס. בע"מ, אשר מפעילה את חניוני חיפה במועד פרסום המכרז ועד ליום 31.3.23.
- 2.36 "המפעיל הנוכחי" (חניון היכל המשפט נוף הגליל) – החברה הכלכלית נוף הגליל, אשר מפעילה את חניון היכל המשפט נוף הגליל במועד פרסום המכרז ועד ליום 31.12.22.

### 3. סתירות ועדיפות בין מסמכים

- 3.1 בכל מקרה של סתירה או אי התאמה או דו משמעות לגבי הוראה כלשהי במסמכי החוזה, סדר העדיפות ייקבע על ידי המזמין.
- 3.2 גילה המפעיל סתירה או אי התאמה או דו משמעות בין הוראה אחת מהוראות מסמכי החוזה לבין הוראה אחרת, ו/או שהיה המפעיל מסופק בפירושם הנכון של הוראה, מסמך או כל חלק מהם, ו/או שהמנהל מסר הודעה למפעיל לפיה לדעת המנהל אין המפעיל מפרש כהלכה את החוזה - אזי יפנה המפעיל בכתב למנהל והמנהל יתן הוראות בכתב, לרבות תכניות לפי הצורך, בדבר הפירוש המחייב אשר על המנהל לנהוג לפיו. עד לקבלת הוראותיו של המנהל, יעכב המפעיל את ביצועה של אותה עבודה שבגינה צריך היה לפנות למנהל כאמור לעיל.
- 3.3 כאמור לעיל, למזמין שמורה הזכות להכריע באופן סופי, עפ"י שיקול דעתו, בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה ו/או אי בהירות העולה מהוראות שונות בחוזה זה על נספחיו. הצדדים הסכימו כי זכות זו מתחייבת מאופי ההתקשרות ביניהם ומטיב תפקידו של המזמין. הוסכם כי העקרון המנחה העיקרי עבור המזמין בביצוע הפרשנויות וההתאמות כאמור, הינו מילוי מלוא מטרותיו המקצועיות של חוזה זה, בדרך היעילה, המקצועית והטובה ביותר.

### 4. תקופת ההתקשרות

- 4.1 הסכם זה יכנס לתוקף במועדים המפורטים להלן:
- 4.1.1 חניוני חיפה- החל מיום 01/04/2023 (כפוף לאמור להלן).
- 4.1.2 חניון היכל המשפט נוף הגליל- החל מיום 01/01/2023 (כפוף לאמור להלן).
- 4.1.3 חניון בית המשפט חדרה וחניון בית המשפט טבריה- החל מיום 01/01/2023 (כפוף לאמור להלן).
- 4.2 המועד הרלוונטי לגבי כל אחד מהחניונים יקרא להלן: "תחילת תקופת ההתקשרות".

- 4.3 תקופת ההתקשרות לגבי כל 6 החניונים תסתיים ביום 31.3.2029 (להלן: "סיום תקופת ההתקשרות").
- 4.4 במועד עריכתו של המכרז והחתימה על הסכם זה, מופעלים חניוני חיפה על ידי מפעיל נוכחי, אשר תקופת ההתקשרות עמו צפויה להסתיים ביום 31/03/2023. חניון היכל המשפט נוף הגליל מופעל אף הוא על ידי מפעיל נוכחי, אשר תקופת ההתקשרות עימו אמורה להסתיים ביום 31/12/2022.
- 4.5 מובהר כי תחילת תקופת ההתקשרות עם הזוכה לגבי חניוני חיפה וחניון היכל המשפט נוף הגליל תחול מיד לאחר סיום ההתקשרות מול המפעיל הנוכחי (לפי העניין), באופן שבו הזוכה ימשיך בהפעלה השוטפת של החניון, ברציפות וללא הפסקות.
- 4.6 לא פינה המפעיל הנוכחי (לפי העניין) את החניונים או אחד מהם עד לתחילת תקופת ההתקשרות, ינקוט המזמין בהליכים המקובלים העומדים לרשותו על פי דין לשם פינוי המפעיל הנוכחי מן החניונים ותחילת תקופת ההתקשרות תדחה בהתאם ועפ"י הודעת המזמין.
- 4.7 המפעיל מצהיר ומתחייב כי ככל שתקופת הדחיה של תחילת תקופת ההתקשרות לא תעלה על 120 ימים, לגבי כל אחד מהחניונים, אין לו ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות מכל מין וסוג שהוא כלפי המזמין ו/או ה.ב.ה ו/או מי מטעמם בעניין זה.
- 4.8 על אף האמור לעיל, בכל עת ממועד תחילת תקופת התקשרות, יהיה רשאי המזמין, על פי שיקול דעתו הבלעדי ומבלי לנמק את החלטתו, לגרוע מתכולת הסכם זה את חניון היכל המשפט נוף הגליל ו/או חניון בית המשפט חדרה ו/או חניון בית המשפט טבריה, בהודעה בכתב של 60 יום לפחות.
- ניתנה הודעת המזמין כאמור, יבוטל ההסכם לגבי אותו חניון במועד שיקבע ע"י המזמין בהודעתו והסכומים המינימליים הנקובים בסעיף 12.1.1 להלן, יעודכנו כדלקמן :
- אם נגרע חניון היכל המשפט נוף הגליל : יעמוד הסכום המינימלי האמור בסעיף 12.2.1(ב) על 200,000 ₪.
- אם נגרע חניון בית המשפט בטבריה : יעמוד הסכום המינימלי האמור בסעיף 12.2.1(ב) על 475,000 ₪.
- אם נגרע חניון בית המשפט בחדרה : יעמוד הסכום המינימלי האמור בסעיף 12.2.1(ב) על 525,000 ₪.
- אין באמור כדי לגרוע מהאחוז מהמחזור שישולם ע"י המפעיל, כאמור בסעיף 12.2.3.
- 4.9 מבלי לגרוע מכלליות האמור, על אף האמור לעיל, בכל עת החל מתום 3 שנים מתחילת תקופת ההתקשרות, יהיה רשאי המזמין, על פי שיקול דעתו הבלעדי ומבלי לנמק את החלטתו, לבטל את החוזה ולסיים את תקופת ההתקשרות בהודעה בכתב של 60 יום מראש.

## 5. זכויות המפעיל בחניונים

- 5.1 מעמדו של המפעיל לגבי החניונים ולגבי המתקנים והמערכות המותקנים בהם יהיה של **בר רשות בלבד** ולא תהיה למפעיל כל חזקה באלה. רשות הכניסה לחניונים, המוענקת למפעיל עפ"י חוזה זה, הינה אך ורק לצורך הפעלת החניונים במשך תקופת ההתקשרות בלבד.

- 5.2. הצדדים מצהירים, כי על היחסים שביניהם לא יחול חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 וכל התקנות שהותקנו ו/או יותקנו על פיו, בין היתר, מאחר ואין למפעיל זכות חזקה בחניונים ומאחר והמפעיל לא שילם ואינו עתיד לשלם כל סכום שהוא עבור הסכמת המזמין למסור לתפעול המפעיל את החניונים בין כדמי מפתח או כהשתתפות בהשקעות הבניה ובין באופן אחר.
- 5.3. הצדדים מצהירים בדבר כוונתם ליצור זכות שימוש שאיננה מוגנת.
- 5.4. למען הסר ספק מובהר כי סעיפים 6, 7, 9, 15, 22 ו-25 לחוק השכירות והשאלה, תשל"א - 1971 לא יחולו על יחסי הצדדים.
- 5.5. אין בכוונת הצדדים עפ"י חוזה זה כדי ליצור ביניהם ו/או בין מי מטעמם יחסי עובד-מעביד.
- 5.6. בקיום התחייבויותיו עפ"י מסמכי החוזה, פועל המפעיל כקבלן עצמאי, ועליו בלבד חלה האחריות בכל מקרה של פגיעה, פגיעה, נכות, נזק או הפסד שיגרמו לעובדיו ו/או למי מטעמו תוך כדי או עקב או בקשר עם קיום התחייבויותיו של המפעיל עפ"י מסמכי החוזה. המפעיל לבדו ישא בכל תשלומי החובה, עפ"י כל דין, החלים בקשר עם העסקת עובדיו.

## 6. הצהרות המפעיל

המפעיל מצהיר בזאת כלפי המזמין כדלקמן:

- 6.1. המפעיל קרא את מסמכי החוזה, על כל חלקיהם, הבין אותם והוא מסכים לתנאיהם.
- 6.2. ידוע למפעיל כי זכויותיו בחניונים הינן של בר רשות בלבד, וכי אין ולא תהיה לו זכות עכבון לגבי החניונים ו/או איזה מהמתקנים והמערכות המותקנים בו, לרבות מתקנים ומערכות שהותקנו ע"י המפעיל. כן ידוע למפעיל כי בתום תקופת ההתקשרות ימסרו כל המתקנים והמערכות, לרבות אלה שהותקנו ע"י המפעיל כאמור, לידי המזמין, כמפורט בחוזה זה להלן.
- 6.3. המפעיל מאשר כי יש לו הכלים, הידע, הניסיון, הכישורים, היכולת וכח האדם לתפעול החניונים ויישום ההצעה שהגיש למכרז באופן מדויק ומלא בהתאם לתנאי מסמכי החוזה.
- 6.4. המפעיל מכיר ובקיא בעבודות הכרוכות בתפעול החניונים והוא בחן ושקל, בין בעצמו ובין באמצעות מומחים מטעמו, את כל הנתונים והגורמים אשר עשויים להשפיע באופן סביר על ביצוע התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה, לרבות כוח האדם הדרוש לתפעול החניונים וכל הנתונים והמידע הכלולים במסמכי החוזה.
- 6.5. המפעיל חתם על חוזה זה לאחר שערך את כל הבדיקות המוקדמות הנדרשות ולאחר שקיבל את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לו לצורך תפעול החניונים. לפיכך, המפעיל מצהיר כי אין ולא תהיה לו, כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בדבר מום ו/או פגם ו/או טעות ו/או חוסר ידיעה בכל הקשור בחניונים ו/או גודלם ו/או מידע אחר שהוא מוחזק כמי שבדקו, בין אם בדקו בפועל ובין אם לאו, ומצהיר כי ידוע ונהיר לו כי יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה, בין כספית ובין אחרת, שמקורה באי ידיעתו של תנאים ו/או נתונים כלשהם הקשורים בתפעול החניונים ו/או הנובעים מהחוזה.
- 6.6. המידע המפורט במסמכי המכרז, לרבות לעניין מספר מקומות החניה בחניונים, התאמתם לתקן ושטחם של החניונים הינם בגדר הערכה בלבד. האחריות הכוללת לבדיקת המידע כולו חלה על המפעיל בלבד, ולפיכך לא יסתמך המפעיל על מידע שנמסר לידיו על ידי המזמין ומי מטעמו במהלך הליכי המכרז, לרבות כל מסמך ו/או נספח למסמכי המכרז.

- 6.7. המזמין ו/או הנהלת בתי המשפט אינם נוטלים כל אחריות או מציגים כל מצג באשר להסדרי התנועה באזור, הפיקוח על החניה ותכנונם של חניונים חדשים וכן לא בקשר להיקף החניה ו/או ההכנסות הצפויות למפעיל מהפעלת החניונים, ולפיכך מותר המפעיל על כל טענת אי התאמה ו/או פגם ו/או אי-שימוש בחניונים הקשורה בכל דבר שהוא ולרבות בדרכי הגישה ו/או שטח החניונים ו/או מיקומם ו/או היקף השימוש בהם.
- 6.8. המפעיל מכיר את כל החוקים, התקנות וההנחיות הכרוכים בתפעול החניונים, והוא יפעל בכל עת על פיהם.
- 6.9. המפעיל מודע לכך שעל סמך ההצהרות דלעיל התקשר עימו המזמין בחוזה זה.
- 6.10. המפעיל מצהיר ומתחייב שאין ולא יהיה לו, במהלך תקופת ההתקשרות, ובמהלך שלושה חודשים מתום תקופה זו, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בשירותים נשוא החוזה, למעט אם המזמין אישר בכתב, לאחר שהעובדות הוצגו בפניו, כי אין בעובדות אלו משום ניגוד עניינים או באם קיים ניגוד עניינים מדובר בניגוד עניינים שולי אשר אין בו השפעה על השירותים נשוא החוזה. בנוסף ומבלי לגרוע, מתחייב המפעיל שלא ייצג או יפעל מטעם כל גורם שהוא בתפעול החניונים, למעט מטעם המזמין, במהלך תקופת התקשרות ושלושה חודשים לאחריה, אלא אם כן התקבל לכך אישור מראש ובכתב של המזמין. המפעיל מתחייב להודיע למזמין באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלם הוא, עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים, מיד עם היוודע לו הנתון או המצב האמורים. המפעיל מצהיר ומתחייב לדווח מראש למזמין על כל כוונה שלו, להתקשר עם כל גורם כאמור לעיל בניגוד להתחייבויותיו הנ"ל, ולפעול בהתאם להוראותיו בעניין. המזמין רשאי לא לאשר למפעיל התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו העדר ניגוד עניינים, והמפעיל מתחייב כי יפעל בהתאם להוראות אלו.

## 7. הצהרות המזמין

המזמין מצהיר בזאת כי הינו בעלים של כל החניונים למעט חניון ב' ב' חיפה שהינו בבעלות של חברת נ.מ.נ.ב.ש (נכסים) בע"מ היא בעלת חניון בנין ב' (להלן – "הבעלים של בנין ב'") אשר נתנה את הסכמתה להתקשרות בהסכם זה.

## 8. אופן הפעלת החניונים

- 8.1. הפעלת החניונים על ידי המפעיל והחניה בהם תיעשה על פי ובהתאם להוראת כל דין כפי שיחול מעת לעת על הפעלת חניונים, ובכלל זאת על פי תנאי הרישיון לניהול עסק והוראות האגף לרישוי עסקים ברשות המקומית הרלוונטית לכל אחד מהחניונים והוראות מחלקת רישוי עסקים במשטרת ישראל.
- 8.2. ימי ושעות הפעלת החניונים יהיו כמפורט בנספח ג'(3) לחוזה זה.
- 8.3. המזמין ו/או המנהל רשאים מפעם לפעם להורות למפעיל, על פי שיקול דעתם הבלעדי, לסלק עובד ו/או עובדים, המועסקים על ידי המפעיל, משטח החניונים. הוראות שתינתנה על פי סעיף זה, אינן טעונות הנמקה. פיטורי עובד המועסק על ידי המפעיל ו/או ביטול הסכם עבודה עימו ו/או נזק שנגרמו במישרין ו/או בעקיפין ו/או עקב שימוש המזמין ו/או המנהל בזכויותיהם כאמור לעיל, לא יזכו את המפעיל ו/או מי מטעמו בכל פיצוי מכל מין וסוג שהוא.
- 8.4. במקרה שהמזמין ו/או המנהל יתבעו על ידי עובד כאמור, ישפה אותם המפעיל בגין כל סכום שישלמו ו/או יחויבו בתשלומם.

- 8.5. המפעיל מתחייב להעסיק בכל אחד מהחניונים אחראי תפעול שימצא באותו חניון בכל שעות הפעילות, ויעמוד בתנאים ובכישורים הנדרשים מקציני בטחון, על פי הוראות והנחיות משטרת ישראל והקב"ט, כפי שתשתנינה מעת לעת, ועפ"י הוראות המזמין ו/או נציגות הדיירים ו/או המנהל.
- 8.6. האחראים על תפעול החניונים ינהלו יומן אירועים (נפרד לכל אחד מהחניונים) בו ירשם כל אירוע חריג ו/או כל פניה של ציבור המשתמשים בחניונים, לרבות דרך הטיפול באירוע, ודיווח על נזקים לציוד החניונים.
- 8.7. המפעיל אחראי לאבטחת החניונים, ויחולו לעניין זה הוראות **נספח ג' (7)** למסמכי החוזה.
- 8.8. מבלי לגרוע מהוראות הקבועות ב**נספח ג' (7)** ובנוסף להן, כל עובד ו/או נציג ו/או ספק מטעם המפעיל וכל מי שיימצא, מטעם המפעיל, בחניונים או בסביבתם, יקבל את אישורו של הקב"ט או מי מטעמו, והמפעיל יציית להוראות הקב"ט לעניין העסקת עובדים, הוצאת עובדים, הכנסת משתמשים לתחום החניונים, מבקרים בחניונים וסביבתם.
- 8.9. החניה בחניונים תיעשה במקומות מסומנים ותקניים בלבד, ובאופן שלא יחסמו רכבים חונים.
- 8.10. המפעיל אינו רשאי, בין בעצמו ובין במתן היתר לאחרים, להקים ו/או לשנות מבנים ו/או מתקנים הקיימים בחניונים ו/או שיקומו בהם, בהעדר הסכמה מראש ובכתב של המזמין.
- 8.11. המפעיל יודיע למשתמשי החניונים כי השירות המוצע אינו כולל שמירה על כלי רכב חונה, ומצטמצם למתן זכות חניה בלבד.

## 9. המתקנים, הציוד והמערכות בחניונים

- 9.1. עפ"י ההסכם עם המפעילים הנוכחיים (הן בחניוני חיפה והן בחניון היכל המשפט נוף הגליל), כל המתקנים, הציוד והמערכות המשמשים להפעלת החניונים יוותרו בו. המתקנים, הציוד והמערכות המותקנים בחניונים במועד חתימת החוזה מפורטים ב**נספח ג' (2)** לחוזה זה אולם מודגש כי המזמין אינו מציג כל מצג באשר לציוד האמור ו/או למצבו והמפעיל יתקין ו/או ישלים ו/או יחליף כל ציוד שידרש לצורך קיום התחייבויותיו לפי הסכם זה ו/או לצורך הפעלת החניונים.
- 9.2. המתקנים, הציוד והמערכות המשמשים להפעלת החניונים ימסרו למפעיל במצבם כפי שיהיה במועד תחילת הפעלת החניונים (AS IS), בכפוף לאמור בסעיף 9.1 לעיל. המפעיל מצהיר, כי אין ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה כלפי המזמין ו/או הנהלת בתי המשפט ו/או מי מטעמם בקשר עם המתקנים, הציוד והמערכות.
- 9.3. מבלי לגרוע מהוראות החוזה, על המפעיל להתקין על חשבונו בחניונים את הציוד המפורט ב**נספח ג' (5)** לחוזה זה.
- 9.4. בכל מקרה אשר בו ידרשו, לפי שיקול דעתו של המפעיל ו/או לפי דרישת איזה מהרשויות המוסמכות, ביצוען של עבודות נוספות, ובכלל זאת הוספת מתקנים, ציוד, שלטים, סימוני צבע וכיו"ב, שאינם מפורטים במסמכי החוזה, יבוצעו עבודות אלה על ידי המפעיל ועל חשבונו, וזאת לאחר שיתקבל אישור המזמין מראש ובכתב לביצוע עבודות כאמור.
- 9.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בתום תקופת ההתקשרות, ימסור המפעיל את החניונים לידי המזמין ו/או למי שהמזמין יורה עליו, כאשר כל הציוד, המערכות והמתקנים, בין אלו שהותקנו על-ידו ובין אלו שלא (בין אלה המפורטים בנספחים לחוזה זה ובין אחרים), יוותרו

בהם ויעברו לבעלותו של המזמין (ו/או מי שהמזמין יורה עליו), כשהם שלמים, נקיים, תקינים, מוכנים להפעלה ופנויים מכל אדם וחפץ, וזאת ללא כל תמורה שהיא.

9.6. המפעיל יצרף ספרי מתקן, תעודות אחריות וכל מידע רלוונטי נוסף אחר שידרש על ידי המזמין.

9.7. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל נותן את הסכמתו להתקנת כל מכשיר ו/או פריט נוסף, אשר הנהלת בתי המשפט ו/או המזמין ימצאו לנכון להתקין על חשבונם.

#### 10. הקצאת מקומות חניה למורשים - לגבי חניוני חיפה וחניון היכל המשפט נוף הגליל

10.1. החל מתחילת תקופת ההתקשרות (בכל אחד מהחניונים, לפי העניין) ובכל יום עבודה שלאחר מכן, יעמיד המפעיל מספר מספיק של מקומות חניה תקינים בחניונים, באופן שתתאפשר חניה, בו-זמנית, של כל המורשים. למשתמשים שמורה הזכות להגדיל או להקטין, מעת לעת, את מספר המורשים מטעמם.

10.2. מתוך מקומות החניה אשר יעמיד המפעיל לשימוש המורשים, כאמור לעיל, בחניוני חיפה יהיו **עד 15 מקומות חניה שמורים ומסומנים** (כפי שיוודע המזמין למפעיל, מעת לעת), במיקום ובחניונים, כפי שיתואם ויאושר ע"י המזמין (או מי שהמזמין יורה עליו).

10.3. לא נמצא מקום חניה פנוי במי מבין החניונים הרלוונטיים ולפי הענין למורשה מטעם המשתמשים, אזי, המפעיל יוציא למזמין ו/או למשתמשים ו/או לה.ב.ה אישור בכתב על העדר מקום חניה פנוי כאמור. בגין כל אישור של המפעיל כאמור, ינוכה מן התמורה המשתלמת למפעיל באותו החודש, סך השווה לתמורה בגין 3 (שלושה) ימי חניה, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר העומדים למזמין ו/או למשתמשים ו/או לה.ב.ה.

10.4. המפעיל ימסור לידי ה.ב.ה ונציגות הדיירים של החניונים, באמצעות המנהל, דו"ח חריגים יומי, אשר בו יפורט כל אירוע חריג בחניונים, לרבות כל מורשה אשר לא נמצא לו מקום חניה כאמור לעיל וכל כלי רכב, אשר חנה בחניונים בשעות הלילה. דו"ח החריגים ימסר למנהל על בסיס יומי.

#### 11. תשלום למפעיל בגין שימוש במקומות חניה

11.1. תמורת כל יום חניה, כמפורט להלן, ישלם כל אחד מהמשתמשים למפעיל סך השווה ל- **31.42** ₪ (שלושים ואחת שקלים וארבעים ושתיים אגורות) (להלן – "**התמורה ליום חניה**").

11.2. לסכום הנקוב לעיל יתווסף מע"מ (בשיעור שיהיה בתוקף מעת לעת) והפרשי הצמדה, כאשר מדד הבסיס לצורך חישוב הפרשי הצמדה יהיה **מדד חודש מאי 2022 בשיעור של 99.2 נקודות**.

11.3. על חישוב "**יום חניה**" (כהגדרת מונח זה בסעיף 2.25 לעיל) יחולו הכללים שלהלן:

11.3.1. משך השהיה של כלי רכב בחניונים ימדד במצטבר ובמהלך היממה כולה, לרבות אם הרכב נכנס ויצא משטח החניונים מספר פעמים במהלך היממה ולרבות אם חנה ביותר מחניון אחד. מובהר, כי לצורך חישוב ימי החניה והתשלום יראו בכל שלושת החניונים כחניון כולל אחד. האם חניוני חיפה כחניון כולל אחד וכל היתר בנפרד?

11.3.2. כניסת כלי רכב לחניונים שאינה עולה על 15 דקות - לא תזכה את המפעיל בתשלום.

- 11.3.3. בנוסף, 10 הדקות הראשונות בכל שעת חניה, לא תיחשבנה שעת חניה ויראו את הרכב (לצורך חישוב התשלום) כמי שיצא מהחניון בתום השעה הקודמת.
- 11.3.4. בכפוף לאמור בסעיפים 11.3.2-11.3.3 לעיל, כל שעת חניה או חלק ממנה, תזכה את המפעיל ב-20% מהתמורה ליום חניה, אולם בכל מקרה לא ישולם בגין כלי רכב אחד (לרבות אם חנה בכמה מבין החניונים האמורים במכרז זה) תמורה גבוהה מהתמורה בגין יום חניה כנקוב בסעיף 11.1 11.14 לעיל.
- 11.3.5. השתמש מורשה אחד או מספר מורשים, מטעם משתמש אחד, בחניונים שימוש חלקי, באופן שמשך השהייה של כלי הרכב בחניונים של כל אחד מהם לא עלה על 4 שעות (להלן - "שימוש חלקי"), אזי, בתום כל יממה ייערך סיכום של שעות החניה בפועל של כל המורשים מטעם אותו משתמש ואשר עשו בחניונים שימוש חלקי, הסכום המתקבל יחולק ב-5, והמנה תהווה את סך ימי החניה המיוחסים לאותו משתמש. מובהר, כי לצורך החישוב בגין שימוש חלקי כאמור, ירוכזו שעות החניה שנוצלו במהלך יממה אחת ויראו בשלושת החניונים כחניון אחד כולל.
- 11.3.6. חישוב שעות /ימי החניה, אשר בהם נעשה שימוש ע"י המורשים, ייעשה עפ"י רישום שעות הכניסה והיציאה כפי שנרשמו במערכת המחשוב וכמפורט, בין היתר, בנספח ג'(3) לחוזה זה. על אף האמור לעיל, בכל מקרה של ספק ברישום השעות / ימי החניה אצל המפעיל, או של טעות ברישום אצל המפעיל, יחושבו שעות/ימי החניה עפ"י הרישומים של המשתמשים. בהעדר רישום אצל המפעיל, לא תשולם כל תמורה.
- 11.4. למען הסר ספק מובהר בזאת כדלקמן :
- 11.4.1. פרט לתשלום דמי החניה כאמור בסעיף זה, לא יחול על המזמין ו/או המשתמשים כל תשלום נוסף מכל מין וסוג שהוא, והמפעיל יישא לבדו בכל החבויות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכשרתם של החניונים, קבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים להפעלתם והפעלתם בכפוף ובהתאם לאמור בחוזה.
- 11.4.2. בחניון היכל המשפט חיפה, חניון בית המשפט חדרה וחניון בית המשפט טבריה שמורה למפעיל הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי ובכפוף לכל דין, לקבוע, מעת לעת, את תעריפי החניה בחניונים ללקוחות מזדמנים. לעניין זה, מופנית תשומת לב המפעיל להוראות פקודת התעבורה.
- 11.4.3. בחניון היכל המשפט נוף הגליל, לא יגבה המפעיל מלקוחות מזדמנים תעריף העולה על האמור בנספח ג'(2) שעניינו "הפעלה, תחזוקה ותפעול החניונים".
- 11.5. ביצוע התשלום המגיע למפעיל כמפורט בסעיף זה לעיל, יבוצע כדלקמן :
- 11.5.1. המפעיל יכין דו"ח נפרד בדבר השימוש במקומות חניה ע"י המורשים מטעם אותו משתמש ועל-ידי אורחים/מוזמנים שהוזמנו על-ידו (להלן - "הדו"ח") הן ביחס לחניוני חיפה (במאוחד או בנפרד, כפי שיורה המזמין מעת לעת), והן ביחס לכל אחד מיתר החניונים בנפרד (חניון היכל המשפט נוף הגליל, חניון בית המשפט חדרה וחניון בית המשפט טבריה) באופן שיהיה מוסכם ומקובל על נציגות הדיירים של כל אחד מהחניונים.

- 11.5.2. הדו"ח, אשר יוגש לכל אחד מהמשתמשים בנפרד, יכלול, בין היתר, את הפרטים הבאים: פרטים מזהים של המורשים, שעות כניסה ויציאה, סיכום שעות חניה וימי חניה של כל המורשים מטעם המשתמש וכל נתון רלוונטי אחר, לגבי כל אחד מימי החודש, אשר לגביו נדרש התשלום. כן יפורט בדו"ח מרכיב המע"מ ומרכיב הפרשי ההצמדה בהתאם לשיעור עלית המדד.
- 11.5.3. הדו"ח יוגש על בסיס חודשי, לא יאוחר מהיום ה- 10 של כל חודש, לגבי החודש הקודם.
- 11.5.4. התשלום הכולל המגיע למפעיל בגין כל חודש קלנדרי ישולם למפעיל תוך 30 ימים מיום המצאת הדו"ח בצירוף חשבונית מס כדין על ידי המפעיל.
- 11.5.5. לכל סכום שחייב משתמש למפעיל ואשר לא שולם במועד הנקוב לעיל, תתווסף ריבית בשיעור שיקבע ע"י החשב הכללי כ"ריבית חשכ"ל רגילה".
- 11.6. מובהר כי התחייבויותיהם של המשתמשים עפ"י חוזה זה הינן לחוד (ולא ביחד ולחוד). אשר על כן, המפעיל נדרש להמציא דו"חות, חשבונות וחשבוניות מס נפרדים לכל אחד מהמשתמשים; כל אחד מהמשתמשים יהיה אחראי בנפרד לפרעון חשבונותיו כלפי המפעיל והמפעיל לא יהיה רשאי לדרוש פירעון חוב של אחד המשתמשים ממשתמש אחר.
- 11.7. **לגבי חניוני חיפה בלבד**, ולמרות האמור בסעיף 11.5 לעיל, מתחילת תקופת ההתקשרות ועד לסיומה, סך התמורה שתשולם למפעיל (במצטבר ע"י המשתמשים ו/או המזמין) בכל שנה קלנדרית בגין חניית מורשים וחניית אורחים/מוזמנים לא תפחת מסך של **4,000,000 (ארבעה מיליון) ש"ח** בתוספת מע"מ כדין (להלן: "**הסכום המינימאלי**"), ובתוספת הפרשי הצמדה. הסכום המינימלי בגין חלק משנה קלנדרית יחושב באופן יחסי.
- 11.8. פחתה התמורה ששילמו כל המשתמשים יחד במהלך שנה קלנדארית בגין השימוש בחניונים (הן ע"י מורשים והן ע"י אורחים/מוזמנים) (להלן - "**התשלום בפועל**") מהסכום המינימאלי, ישולם ההפרש ע"י אגף החשב הכללי במשרד האוצר או מי שאגף החשכ"ל יורה עליו. תשלום ההפרש יבוצע עד תום שלושים (30) יום מסוף החודש הקלנדרי אשר בו אושר החשבון שהוצא ע"י המפעיל לידי אגף החשכ"ל (או לידי מי שאגף החשכ"ל הורה עליו) וכנגד המצאת חשבונית מס כדין. בחישוב "התשלום בפועל" יחולו הכללים שלהלן:

- 11.8.1. פרק הזמן לחישוב הינו שנה קלנדארית אחת מלאה.
- 11.8.2. יילקחו בחשבון כל התשלומים ששולמו ע"י כל המשתמשים במצטבר בגין השימוש בחניונים, הן ע"י מורשים והן ע"י אורחים/מוזמנים.

## 12. התמורה

- 12.1. בתמורה לזכויות המוענקות לו בחוזה זה, ישלם המפעיל למזמין או לידי מי שהמזמין יורה עליו, תמורה שתחושב כאחוז מהמחזור (עפ"י הצעתו של המפעיל למכרז) או את הסכומים המינימליים המפורטים להלן, לפי הגבוה מביניהם (להלן - "**התמורה**"), והכל בתנאים ובמועדים שלהלן.
- 12.2. הסכומים המינימליים:
- 12.2.1. הסכומים המינימליים יהיו הסכומים המפורטים להלן, בתוספת מע"מ, בגין כל שנה קלנדארית:

(א) חניוני חיפה : 3,000,000 ₪.

(ב) חניון היכל המשפט טבריה, חניון היכל המשפט חדרה, וחניון היכל המשפט נוף הגליל (כולם ביחד) : 600,000 ₪.

12.2.2. בתקופות שבין תחילת תקופת ההתקשרות ועד תום אותה שנה קלנדרית ובתום תקופת ההתקשרות – יחושבו הסכומים המינימליים לפי חלק יחסי מהסכומים הנקובים לעיל.

12.2.3. למען הסר ספק מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובתו של המפעיל לשלם את התמורה כאחוז מהמחזור (עפ"י הצעתו הכספית בנספח ב' למסמכי המכרז) מתחילת תקופת ההתקשרות לגבי כל אחד מהחניונים ובמשך כל תקופת ההתקשרות.

12.2.4. הסכומים המינימליים ישולמו על ידי המפעיל מראש כדלקמן :

בגין החודשים ינואר – יוני בכל שנה קלנדרית, ישולם 50% מהסכום המינימלי המגיע בגין אותה תקופה עד יום 15.1 של אותה שנה.

בגין החודשים יולי – דצמבר בכל שנה קלנדארית, ישולם 50% מהסכום המינימלי המגיע בגין אותה תקופה עד יום 1.7 של אותה שנה.

12.2.5. התמורה תחושב על בסיס שנתי, באופן שבמהלך חודש אפריל של כל שנה תיערך השוואה בין הסכומים המינימליים ששולמו בשנה החולפת (להלן – "הסכום המינימלי ששולם") לבין הסכום המתקבל כאחוז מהמחזור (כפי שהוצע ע"י המציע בהצעתו הכספית) של אותה שנה (להלן – "הסכום כאחוז מהמחזור").

עלה הסכום כאחוז מהמחזור על הסכום המינימלי ששולם – ישלם המפעיל למזמין, עד תום חודש אפריל, אשר בו נערך החישוב, את ההפרש.

פחת הסכום כאחוז מהמחזור מהסכום המינימלי ששולם – לא יוחזר למפעיל כל סכום שהוא.

12.2.6. כאמור בסעיף 11.5.1 לעיל, מודגש כי על המפעיל להגיש למזמין דו"חות נפרדים : דו"ח אחד לחניוני חיפה (או לכל אחד מהם בנפרד, על פי הנחיות המזמין) ודו"ח לכל אחד מהחניונים הנוותרים : חניון היכל המשפט נוף הגליל, חניון בית המשפט חדרה וחניון בית המשפט טבריה.

## 12.3. המחזור

12.3.1. "המחזור" בחוזה זה משמעו כל תמורה, תקבול והכנסה, מכל מין וסוג שהוא, אשר יתקבלו מכל מאן דהוא, לרבות, אך לא רק, הכנסות ותקבולים, אשר ישולמו ע"י המזמין ו/או המשתמשים ו/או ה.ב.ה, למעט מס ערך מוסף, המתקבלים ע"י המפעיל והנובעים מהפעלת החניונים ו/או מהשימוש בחניונים ו/או מהעסקים שהוא מנהל בחניונים (ומודגש כי המפעיל אינו רשאי לנהל עסקים בחניון אלא בכפוף להוראות הסכם זה) ו/או מפעולותיו בחניונים ו/או ממתן הרשאה לפעול בחניונים, או בקשר עם כל אלה, לרבות תקבולים הנובעים ממתן שירותים ו/או ממכירת טובין כלשהם, ולרבות תקבולים ממכונות, עמדת שטיפת מכוניות,

פרסום ושילוט וכיוצ"ב, ככל שאושרו כאלה ע"י המזמין וכן תקבולים, מכל מין וסוג שהוא, המשולמים ע"י מי שיקבלו רשות לפעול ו/או להעניק שירותים בחניונים או בקשר אליהם והמתקבלים ע"י המפעיל, ולא כולל הכנסות מעמדות הטעינה לרכבים חשמליים.

12.3.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יכלול המחזור תקבולים ו/או הכנסות המתקבלים ממכירה בשיקים דחויים ו/או בכרטיסי אשראי. ההכנסות, במקרה זה, תירשמה ביום המכירה ו/או הענקת השירות (ולא במועד פרעון התקבול).

12.3.3. המפעיל מתחייב לנהל מערכת ממוחשבת וכן ספרי חשבונות והנהלת חשבונות מסודרת, כמתחייב מהוראות כל דין. המפעיל מתחייב, כי כל המחזור, כהגדרתו לעיל וללא יוצא מן הכלל, יירשם במערכת הממוחשבת וספרי החשבונות של העסק.

12.3.4. המפעיל ינהל מערכות ממוחשבות נפרדות כך שיתקבל, **בנפרד**, המחזור מ"חניוני חיפה" מהמחזור של "חניון היכל המשפט נוף הגליל, חניון בית המשפט טבריה וחניון בית המשפט חדרה".

12.3.5. למזמין ו/או למי מטעמו שמורה הזכות לבדוק ו/או לפקח על רישום המחזור כאמור. לצורך כך, יהיה המזמין (ו/או מי מטעמו) זכאי להיכנס לחניונים ו/או למשרדו של המפעיל בחניונים ו/או למשרדי המפעיל, אשר בהם מתבצע הרישום, בכל זמן סביר ובתיאום מראש, לעיין במסמכי הנהלת החשבונות של המפעיל ובדו"חות המוגשים מטעמו לרשויות המס, לבדוק את הפרטים שבמערכות הממוחשבת, לבדוק האם המפעיל מקיים אחר כל הוראות החוזה ולדרוש הסברים מן המפעיל. המפעיל ימסור למזמין (ו/או למי מטעמו) כל הסבר שיידרש ו/או יתקן את כל הטעון תיקון מיידי ולא יאוחר מ-10 (עשרה) ימים מיום שנדרש לכך. כן יהיה המזמין רשאי לדרוש מהמפעיל דיווח על המחזור לפי פירוט של כל אחד מהחניונים או כל פירוט אחר לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין והמפעיל מתחייב להגיש למזמין דיווח כאמור.

12.3.6. המפעיל יורה לרואה החשבון שלו לשתף פעולה עם המזמין או מי מטעמו בכל הנוגע להוראות סעיף 12.3, ובכלל זאת יורה לו לספק למזמין (או למי מטעמו) כל מידע וכל הסבר שידרוש, בתוך פרק הזמן האמור.

12.3.7. גילתה הבדיקה ליקוי ברישום המחזור, אשר היה בו כדי לגרוע מן התשלומים, אשר המזמין זכאי להם עפ"י חוזה זה, יתווסף למחזור השנתי, לצורך חישוב הסכום כאחוז מהמחזור, סך השווה לכפל (פי שניים) מהסכום, אשר לגביו חל הליקוי.

12.3.8. העלמת הכנסות ו/או אי-רישום המחזור במלואו ו/או אי-תיקון כאמור לעיל מהווים הפרה יסודית של חוזה זה.

12.4. התמורה תחושב על בסיס שנתי, באופן שבמהלך חודש אפריל של כל שנה תיערך השוואה בין הסכומים המינימליים ששולמו בשנה החולפת (להלן – "**הסכום המינימלי ששולם**") לבין הסכום המתקבל כאחוז מהמחזור (כפי שהוצע ע"י המציע בהצעתו הכספית, **נספח ב'**) של אותה שנה (להלן – "**הסכום כאחוז מהמחזור**"). עלה הסכום כאחוז מהמחזור על הסכום המינימלי ששולם – ישלם המפעיל למזמין, עד תום חודש אפריל, אשר בו נערך החישוב, את ההפרש. פחת הסכום כאחוז מהמחזור מהסכום המינימלי ששולם – לא יוחזר למפעיל כל

סכום שהוא. מובהר כי ההתחשבות כאמור תיערך בנפרד ביחס לחניוני חיפה (שלושתם יחד) וביחס ל- חניון היכל המשפט נוף הגליל, חניון בית המשפט חדרה וחניון בית המשפט טבריה (שלושתם ביחד).

12.5. לכל תשלום, אשר ישולם ע"י המפעיל כאמור בחוזה זה, יתווסף מע"מ, בשיעור שיהיה בתוקף מעת לעת ובמועד התשלום בפועל.

12.6. כנגד כל תשלום מע"מ המצטרף לתמורה שישלם המפעיל למזמין, יימסר לידי המפעיל טופס עסקת אקראי.

12.7. אחר המפעיל בביצוע איזה מהתשלומים הנקובים לעיל, אזי מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרי שיעמדו למזמין עקב הפרה זו של החוזה, יתווספו לסכום לתשלום הפרשי הצמדה וריבית בשיעורים שיהיו מקובלים אצל החשב הכללי במשרד האוצר באותו מועד לגבי פיגורים בתשלומים, וזאת עד ליום התשלום המלא בפועל על ידי המפעיל.

#### 12.8. פורטל הספקים

המפעיל יידרש, בכפוף לשיקול דעתו של המזמין, להגיש דיווחים וחשבונות הנדרשים לצורך תשלום עבור עבודתו, במסגרת פורטל הספקים הממשלתי, בהתאם להוראות התכ"מ שמספרה 7.12.5 והנחיות החשב הכללי הרלוונטיות, כפי שיהיו מעת לעת. יודגש, המפעיל יישא בכלל העלויות הכרוכות בהתחברות ובשימוש בפורטל הספקים הממשלתי.

### 13. הסכם הדרך המשותפת- חניוני חיפה בלבד

13.1. המפעיל יתקשר עם הנהלת בתי המשפט, המוסד לביטוח לאומי וחלונות פל ים בע"מ בהסכם תחזוקת הדרך המשותפת, נספח ג'(9) למסמכי המכרז (להלן - "הסכם הדרך המשותפת"). ההתקשרות תיעשה באופן שהמפעיל יכנס בנעלי המפעיל הנוכחי החתום על הסכם הדרך המשותפת במועד החתימה על חוזה זה. בהקשר זה מתחייב המפעיל כלפי המזמין כדלקמן:

13.1.1. המפעיל יקיים אחר כל התחייבויות המפעיל הנוכחי עפ"י הסכם הדרך המשותפת.

13.1.2. המפעיל לא ידרוש ולא ייתן את הסכמתו לשינויים בהיקף השירותים ו/או החלפת החברה המעניקה את השירותים או לכל עניין אחר בקשר להסכם הדרך המשותפת ו/או להענקת השירותים עפ"י הסכם הדרך המשותפת, אלא בהסכמת המזמין.

13.1.3. המפעיל יקיים אחר דרישת המזמין, ככל שתהיה, בכל הנוגע להפעלת סמכויותיו ו/או זכויותיו בקשר להסכם הדרך המשותפת וכן יעביר המפעיל למזמין מידע (בין זה המצוי אצלו ובין זה שידרוש ויקבל מחלונות הסיטי בהתאם להוראות הסכם הדרך המשותפת) בדבר החיובים, אשר בהם נשא לפי הסכם הדרך המשותפת (בכל הנוגע לחלוקת ההוצאות בין הצדדים השונים להסכם הדרך המשותפת ו/או בכל הנוגע לגובה ההוצאות עצמן).

13.1.4. כל תשלום שישלם המפעיל לחברת חלונות פל ים עפ"י הסכם הדרך המשותפת יקוזז מהתמורה המשתלמת על ידי המפעיל למזמין.

13.1.5. כמו כן, בכל מועד בו ישלם המפעיל למזמין את התמורה כאמור (אחת ל- 6 חודשים), יקוזזו מהסכום התשלומים אותם שילם המפעיל לחברת חלונות פל ים

בחודשים שקדמו למועד תשלום התמורה ויקוזזו התשלומים אותם צפוי לשלם המפעיל לחברת חלונות פל ים בגין 3 החודשים שלאחר אותו מועד התשלום של התמורה.

13.1.6. במועד אשר בו המפעיל יפסיק להפעיל את החניונים, מכל סיבה שהיא, ו/או במועד תום תקופת ההתקשרות, לפי המוקדם מביניהם, יפקעו מלוא זכויותיו והתחייבויותיו עפ"י הסכם הדרך המשותפת ואלה תוקנינה למי שיורה המזמין והמפעיל מתחייב לחתום על כל מסמך שיידרש לצורך כך.

#### 14. רישיונות

14.1. המפעיל יחזיק בכל ההיתרים והרישיונות הדרושים על פי כל דין להפעלת החניונים ולכל פעולותיו בקשר עם החניונים וזאת במשך כל תקופת ההתקשרות.

14.2. בכל מקרה, אשר בו ידרשו, לפי דרישת איזה מהרשויות המוסמכות, ביצוען של עבודות בחניונים, ובכלל זאת הוספת מתקנים, ציוד, שלטים, סימוני צבע וכיו"ב, לרבות עבודות שאינן מפורטות בנספחי החוזה, יבוצעו עבודות אלה ע"י המפעיל, על חשבונו ולאחר שיתקבל, מראש ובכתב, אישור מאת המזמין לביצוע העבודות כאמור.

14.3. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל יוציא רישיון עסק על שמו ויישא בדרישות ובאגרות רישוי עסקים משך כל תקופת ההתקשרות.

14.4. מדי שנה ומעת לעת, לפי דרישה, ימציא המפעיל למזמין (או למי שהמזמין יורה עליו) העתק הרישיונות והאישורים התקפים להפעלת החניונים.

14.5. בנוסף ומבלי לגרוע מהוראות **נספח ג' (5)** לחוזה, המפעיל יתקין בחניונים, באחריותו ועל חשבונו, את השלטים הנדרשים עפ"י כל דין ו/או לפי דרישת הרשויות המוסמכות ו/או המשתמשים, ובכלל זאת אלה שיידרשו ע"י חברת החשמל, מכבי האש והמשטרה.

14.6. המפעיל יקבל את אישורו של יועץ התחבורה מטעם המזמין לשילוט כאמור, לרבות כמות, מיקום, כיתוב וכיו"ב, הכל לפי שיקול דעתו של היועץ. אין במתן אישור ו/או בדרישות לבצע תיקונים ע"י יועץ התחבורה כאמור כדי לגרוע מאחריותו הבלעדית והמלאה של המפעיל לקיום הוראות כל דין בעניין זה.

14.7. המפעיל לא יפעיל את החניונים ו/או יבצע כל פעולה אחרת בקשר עם זכויותיו עפ"י חוזה זה בהעדר ו/או בסטייה מהרישיונות או מההיתרים, כולם או מקצתם, הנחוצים לכך על פי כל דין.

14.8. המפעיל יכשיר ויקצה מקומות חניה לנכים עפ"י הוראות כל דין.

#### 15. סודיות

15.1. המפעיל מתחייב לשמור בסוד וכן לדאוג לכך שעובדיו, קבלני משנה מטעמו, שלוחיו ו/או מי מטעמו ישמרו בסוד כל פעולה, ידיעה, מסמך, מפרט, תכנית וכיו"ב מקורות מידע שהגיעו אליו בקשר עם תפעול החניונים ו/או ביצוע החוזה, אלא אם קיבל את הסכמת המזמין לחשיפת המידע בכתב ומראש.

15.2. המפעיל מצהיר שידוע לו כי כל חומר שנמסר לו על ידי המזמין במסגרת הליך המכרז ו/או החוזה ו/או במהלך תפעול החניונים הוא סודי, אין להכין ממנו עותקים ואין להעבירו לידי

כל גורם שלישי שלא לצרכי ביצוע התחייבויות המפעיל על פי החוזה. המפעיל מתחייב להחזיר למזמין את החומר הנ"ל בתום תקופת ההתקשרות או לפי דרישת המזמין.

15.3. למען הסר ספק בלבד מובהר, כי חובת הסודיות הקבועה בסעיף 15 זה חלה אך ורק על המפעיל, עובדיו, קבלני משנה מטעמו, שלוחיו ו/או מי מטעמו, ואינה חלה על המזמין. המפעיל מצהיר שידוע לו, כי המסמכים, הדו"חות, התוכניות וכל מידע אחר שנערך, הוכן או הופק במסגרת תפעול החניונים יכול שיועבר על-ידי המזמין לידי צדדים שלישיים כלשהם, ללא צורך בהסכמת המפעיל, והכל לפי שיקול דעתו של המזמין.

## 16. תשלומי מיסים והוצאות אחזקה

16.1. במשך כל תקופת ההתקשרות ישלם המפעיל כסדרם ובמועדס החוקי את כל המיסים, האגרות, הארנונה העירונית וההיטלים, ואת תשלומי המים, החשמל והטלפון וכל תשלום אחר הכרוך בהחזקת החניונים ו/או בשימוש בהם ו/או בהפעלתם (לרבות המעליות והמערכות האחרות בחניונים).

16.2. בתחילתה של תקופת ההתקשרות, ידאג המפעיל להעביר על שמו, לגבי כל אחד מהחניונים, את חשבונות הארנונה ומוני המים אצל הרשות המקומית הרלוונטית, לפי העניין. החשבונות ישארו על שם המפעיל למשך כל תקופת ההתקשרות, כאשר בתום תקופת ההתקשרות, המפעיל יעבירם על שמו של מי שיוורה עליו המזמין.

16.3. בכל אחד מהבניינים בחיפה (בנין א', בנין ב' והיכל המשפט) קיים חיבור מרכזי אחד לחברת החשמל. החיוב בגין צריכת החשמל יבוצע עפ"י חשבון שיוצא ע"י מי מטעם נציגות הדיירים של בנין א', של בנין ב' והנהלת בתי המשפט, בהתאמה, לפי תעריפי חברת חשמל במתח נמוך ועפ"י הצריכה שתימדד במונה פנימי ונפרד שיורכב לכל אחד מהחניונים, למעליות ולמערכות אחרות המשרתות את החניונים.

16.4. בחניון בית המשפט חדרה, ישלם המפעיל ישירות לה.ב.ה. סכום קבוע בסך 1,500 ₪ (לא כולל מע"מ) לחודש עבור החיוב בגין צריכת החשמל.

16.5. המפעיל לא נדרש לשאת בהוצאות בגין צריכת חשמל ותשלום ארנונה בשטחים האחרים של החניונים. במקרה, אשר בו לא ניתן להפריד את החשבונות, ישא המפעיל במלוא התשלומים החלים (בגין שטחי החניונים במלואם) והחלק בתשלום החל על המזמין ו/או המשתמשים ו/או ה.ב.ה. ו/או מי מטעמם, יוחזר לו או שיחול כל הסדר תשלומים אחר שיוסכם בין הצדדים.

16.6. במשך כל תקופת ההתקשרות המפעיל יתחזק, על אחריותו וחשבונו, את החניונים כמפורט **בנספח ג'(3)** שעניינו הפעלה, תחזוקה ותפעול החניונים המצורף לחוזה זה. בנוסף, המפעיל יתחזק ויחדש על חשבונו את הציוד והמתקנים כמפורט **בנספחים ג'(3) - ג'(6)** לחוזה זה, על מנת שאלה יישמרו, בכל עת, במצב תקין ופועל.

16.7. מעת לעת במהלך תקופת ההתקשרות ולפי דרישה, ימסור המפעיל לידי המזמין (או מי שהמזמין יורה עליו) את כל האישורים הנדרשים, לפי שיקול דעתו של המזמין, להוכחת תשלום מלוא המיסים וההוצאות החלות על המפעיל עפ"י חוזה זה.

## 17. פיקוח וביקורות

17.1. המפעיל יתיר לנציגות הדיירים/למנהל להיכנס לכל אחד מהחניונים בכל עת, כדי לבדוק את קיום הוראות מסמכי החוזה או לכל מטרה אחרת, עפ"י שיקול דעתם.

17.2. ביקרה נציגות הדיירים/המנהל במי מהחניונים ומצאה כי המפעיל אינו מקיים אחר הוראות החוזה, רשאית היא ליתן למפעיל הוראות לתיקון ההפרה, אשר יבוצעו על ידי המפעיל, כל עוד לא נקבע אחרת על ידי נציגות הדיירים, תוך 48 שעות מעת קבלת ההוראות.

17.3. המפעיל ימסור לנציגות הדיירים/למנהל כל דיווח או פירוט שידרש, אשר ניתן להפקה מתוך המערכות המצויות בחניונים ו/או המתייחס לשימוש בחניונים, וזאת בפילוג כפי שיתבקש מעת לעת על ידי נציגות הדיירים.

17.4. לצורכי חוזה זה ישמש המנהל, בין היתר, כגוף מבקר ומפקח על קיום הוראות החוזה ועל רמת אחזקתם ותקינותם של החניונים. כל זכות ו/או סמכות שהוקנתה למשתמשים ו/או לנציגות הדיירים – קיימת ותקפה גם למנהל, וזה יהיה רשאי לבצע בעצמו ו/או באמצעות כל מי מטעמו (לרבות באמצעות מומחים) ומעת לעת, בדיקות תקופתיות למעקב, פיקוח וביקורת כאמור לעיל.

## 18. ערבות החוזה

18.1. להבטחת מילוי התחייבויותיו של המפעיל על פי חוזה זה וכתנאי לביצוע תשלום כלשהו על ידי המזמין, המציא המפעיל למזמין, עובר לחתימה על חוזה זה, **ערבות בנקאית אוטונומית דיגיטלית** בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטליות שפורסם על ידי החשב הכללי, אשר הונפקה על ידי בנק, סולק, חברת ביטוח או בעל רישיון למתן אשראי, אשר הוסמכו על ידי החשב הכללי להנפקת ערבות דיגיטלית בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטליות והם **בלבד**, בנוסח המצורף **כנספח ג'(1)** לחוזה זה, בסך של **1,000,000 (אחד מיליון) ש"ח**, צמודה למדד המחירים לצרכן (לעיל ולהלן: "**ערבות הביצוע**" או "**ערבות החוזה**"). ערבות הביצוע תעמוד בתוקף לתקופה של ששה (6) חודשים אחרי תום תקופת ההתקשרות. ערבות הביצוע תצורף לחוזה ותהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי החוזה.

18.2. עד 30 יום לפני תום תוקפה של ערבות הביצוע, יאריך המפעיל את תוקפה של הערבות כך שזו תעמוד בתוקף במשך עד לחלוף ששה (6) חודשים לאחר תום תקופת ההתקשרות.

18.3. לא האריך המפעיל את ערבות הביצוע מכל סיבה שהיא ונותרו עוד עשרה (10) ימים עד למועד פקיעתה ו/או לא מילא המפעיל אחר הוראות חוזה זה ולא תיקן את ההפרה לאחר שנשלחה לו התראה בעניין ו/או מגיעים סכומים מן המפעיל למזמין מכל סיבה שהיא, יהיה רשאי המזמין לחלט את ערבות הביצוע, כולה או חלקה, בבת אחת או בשיעורים, והמפעיל יהיה מנוע מלנקוט בכל צעד ו/או פעולה למניעת ו/או לעיכוב חילוט הערבות או חלק ממנה ו/או למניעת קבלת תשלומים על ידי המזמין כתוצאה מחילוטה. בענין זה מובהר, מותנה ומוסכם כי הסכום הנקוב בערבות הביצוע (בתוספת הצמדה) הינו סכום פיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין כל נזק שנגרם למזמין כתוצאה מהפרת תנאי מתנאי החוזה על-ידי המפעיל.

18.4. חילוט ערבות הביצוע על-ידי המזמין לא תשחרר את המפעיל מחובתו למלא באופן מלא ומדויק את התחייבויותיו על פי החוזה, ואין בה כדי להטיל על המזמין חובה כלשהי ו/או כדי להגביל ו/או להורות בכל דרך שהיא על היקף התחייבויותיו ואחריותו של המפעיל לפי החוזה ו/או על פי כל דין ו/או על היקף הנזקים ו/או ההוצאות שנגרמו למזמין עקב הפרת החוזה על ידי המפעיל.

18.5. למען הסר ספק, מודגש כי אין בהמצאת הערבות ו/או בחידושה ו/או בחילוטה כדי להגביל את המזמין בתביעותיו מן המפעיל והמזמין יהא זכאי לגבות בכל דרך כל סכום שהמפעיל יוותר חייב לו לאחר פירעון הערבות.

## 19. הסבת זכויות

- 19.1. אין המפעיל רשאי להסב לאחור את החוזה או כל חלק ממנו, וכך אין הוא רשאי להעביר ו/או למסור לאחר כל זכות ו/או התחייבות לפי החוזה, אלא בהסכמת המזמין בכתב מראש, או לפי הוראות חוזה זה.
- 19.2. אף אם ייתן המזמין הסכמתו להסבה של איזה מהתחייבויותיו של המפעיל עפ"י חוזה זה, לא יהיה בכך כדי לפטור את חבותו של המפעיל כלפיו ו/או כלפי הנהלת בתי המשפט על פי חוזה זה, והוא והמוסב יחובו כלפיהם, ביחד ולחוד, את כל התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה.
- 19.3. הסבת זכויות לצורך סעיף זה הינה לרבות כל שינוי במבנה בעלי המניות אצל המפעיל.
- 19.4. ביקש המפעיל להמחות את זכויותיו לקבלת התשלומים עפ"י חוזה זה למוסד בנקאי, וזאת לצורך קיום התחייבויותיו עפ"י מסמכי החוזה ולצורך זה בלבד, יתנו המשתמשים את הסכמתם להמחאה כאמור, בכפוף לזכות הקיזוז הקיימת להם עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין ויתר התנאים המקובלים, לעניין זה, אצל המזמין.
- 19.5. המזמין ו/או המשתמשים רשאים להסב ללא הגבלה איזה מזכויותיהם ו/או התחייבויותיהם על פי חוזה זה ויתר תנאי המכרז.

## 20. אחריות

- 20.1. המפעיל יהיה אחראי בלעדי לכל הנזקים לרכוש ו/או לגוף מכל מין וסוג שהוא אשר יגרמו לחניונים ו/או לתכולתם ו/או לרכושו של המפעיל ו/או לרכושם של המזמין ו/או מי מבין המשתמשים, ו/או לבניינים ו/או לכל המחובר להם ו/או לכל רכוש המצוי בבניינים ו/או לבאי החניונים ו/או לכל צד ג' אחר ו/או לעובדיו ו/או לכל אדם הנמצא בדרך לחניונים ומהם הנובעים ו/או הקשורים בכל דרך שהיא לתפעול החניונים, אחזקתם, אבטחתם, הכניסה והיציאה מהם, השימוש בהם או כל פעילות אחרת של המפעיל ו/או מי מטעמו.
- 20.2. המזמין ו/או המשתמשים ו/או מי מטעמם לא ישאו באחריות כלשהי בגין אובדן, נזק או כל הוצאה כספית שיגרמו בקשר עם אחריותו של המפעיל על פי חוזה זה ו/או עפ"י כל דין, והמפעיל מתחייב לשפות את המזמין ו/או המשתמשים ו/או מי מטעמם (לפי הענין), מיד עם דרישתם הראשונה, עבור כל הוצאה או פיצוי שיתבעו לשלם ואשר מקורם באובדן או נזק בתחום אחריותו של המפעיל על פי חוזה זה ו/או עפ"י כל דין. מבלי לגרוע מהאמור, המזמין ו/או המשתמשים ו/או מי מטעמם (לפי הענין) יודיעו למפעיל תוך 15 ימים מקבלת מכתב דרישה ו/או תביעה מכל צד ג' בקשר עם אחריות המפעיל כאמור, ויאפשרו למפעיל להתגונן מפני דרישה ו/או תביעה כאמור (מבלי שהדבר יטיל על המזמין ו/או המשתמשים ו/או מי מטעמם חיוב כספי כלשהו).
- 20.3. המזמין ו/או המשתמשים ו/או מי מטעמם לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לנזק או פגיעה אשר יגרמו למפעיל או לרכושו או לכל נזק ו/או אובדן מכל סוג שהוא אשר יגרם לעובדיו של המפעיל ו/או למועסקיו ו/או לסוכניו ו/או ללקוחותיו ו/או למבקרי ו/או למשתמשים בחניונים ו/או לכל אדם אחר, אשר יימצא בחניונים או בשטחים אחרים המוחזקים על ידי המפעיל ברשות המזמין ו/או בבניינים ככל שהם נובעים או קשורים בכל דרך שהיא לתפעול החניונים, לאחזקתם ו/או לאבטחתם ו/או לפעילות כלשהי של המפעיל ו/או מי מטעמו. המפעיל נוטל על עצמו את מלוא האחריות בגין כל נזק שהמזמין ו/או מי מבין המשתמשים ו/או מי מטעמם עלולים להתחייב לשלמו או שיאולצו לשלם עקב נזק מעין זה וכנגד כל הוצאה שיוציאו בקשר לכל נזק כנ"ל, אלא אם הנזק נגרם כתוצאה ישירה ובלעדית ממעשה ו/או ממחדל רשלניים של המזמין ו/או המשתמשים ו/או מי מטעמם.

20.4. המזמין ו/או מי מבין המשתמשים ו/או הבאים מטעמם לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא, אשר יגרם למפעיל כתוצאה מכניסת נציגים מטעמם (לרבות הקב"ט ו/או מי מטעמו) לחניונים לצורך מטרה מהמטרות הנזכרות בחוזה זה, אלא אם כן נגרם הנזק כתוצאה מרשלנות ישירה ובלעדית של הנציגים.

20.5. בסעיף זה, "כל הוצאה, פיצוי או נזק שיתבעו או יאולצו לשלמו", או כל מונח שכוונתו דומה, משמעו - לרבות סכום ששולם על פי מכתב דרישה ומו"מ מחוץ לכותלי ביהמ"ש, תביעה, פשרה, פסק דין ופסק בורר, ולרבות הוצאות משפט, שכר עדים ושכר טרחת עורך דין.

## 21. ביטוחים

המפעיל/הזכין מתחייב לקיים אחר כל הוראות נספח הביטוח, המצורף כנספח ג' (8) להסכם זה.

## 22. פינוי

22.1. בתום תקופת התקשרות או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, יפנה המפעיל את החניונים.

22.2. החניונים כולם, לרבות כל המערכות, הציוד והמתקנים שהותקנו בהם עפ"י מסמכי המכרז ו/או לצורכי תפעולם, ימסרו לרשות המזמין (או מי שהמזמין יורה עליו) ולבעלותו, כשהם שלמים, תואמים את כל הוראות מסמכי המכרז, לרבות לעניין אחזקתו, אבטחתו ותפעולו, נקיים, תקינים, פועלים ופנויים מכל אדם וחפץ אחרים וזאת ללא כל תמורה נוספת, ויחולו לעניין זה, בין היתר, הוראות נספחים ג' (3) – ג' (6).

22.3. המפעיל יצרף ספרי מתקן, תעודות אחריות וכל מידע רלוונטי נוסף אחר שידרש ע"י המזמין.

22.4. למען הסר ספק, מודגש כי בתום תקופת ההתקשרות, לא יהיה רשאי המפעיל לפנות מתחום החניונים את הציוד שלהלן:

22.4.1. מערכת מחשוב ובקרה מרכזית.

22.4.2. עמדות תשלום וגביה מראש.

22.4.3. קוראים בכניסה/יציאה.

22.4.4. מערכת מעקב התפוסה בחניון א' וחניון ב'.

22.5. עם פינוי החניונים ימציא המפעיל למזמין (ו/או למי שהמזמין יורה עליו) אישורים על ביצוע כל התשלומים שחובתו לשלם על פי הסכם זה, ולרבות אישור הרשות המקומית הרלוונטית לפי העניין, אישור מנציגויות הדיירים הרלוונטית לפי העניין ואישור הנהלת בתי המשפט לענין התשלומים החלים עליו לפי כל מסמכי המכרז.

22.6. לא פינה המפעיל את החניונים, כולם או חלקם, במועד ועל פי הוראות חוזה זה, הרי בנוסף לזכותם של המזמין ו/או המשתמשים לתבוע פינוי החניונים ובנוסף לכל זכות הנתונה בידי המזמין ו/או המשתמשים על פי חוזה זה ועל פי כל דין, ישלם המפעיל למזמין פיצוי מוסכם בסך של 75,000 ש"ח (שבעים וחמישה אלף שקלים חדשים), בתוספת מע"מ והפרשי הצמדה, בגין כל יום עיכוב בפינוי החל מהמועד בו היה על המפעיל לפנות את החניונים ועד למועד בו יפנה אותם בפועל. למען הסר ספק מובהר כי בתקופת עיכוב בפינוי כאמור, לא יהיה המפעיל זכאי לכל תשלום מאת המזמין ו/או המשתמשים, לרבות תשלום בגין השימוש בחניונים.

- 22.7. להסרת ספק מובהר כי בתקופת האיחור בפינוי, לא יהיה המפעיל זכאי לכל תשלום מאת המזמין ו/או המשתמשים, לרבות תשלום בגין השימוש בחניונים.
- 22.8. הסכומים הנקובים בסעיף 22.6 לעיל נקבעו והוסכמו כפיצוי ודמי נזק קבועים ומוסכמים מראש, אותם העריכו הצדדים הערכה מחושבת מראש, ואינם כוללים מניעת רווחים ו/או דמי שימוש ראויים.

## 23. סעדים

- 23.1. למפעיל לא תעמוד כל זכות עכבון מכל מין וסוג שהוא, לרבות על איזה מפרטי המערכות ו/או המתקנים אשר הותקנו בחניונים על-ידו ו/או על חשבונו, תהיה עילת העכבון אשר תהיה.
- 23.2. המזמין ו/או מי מבין המשתמשים ו/או הנהלת בתי המשפט רשאים לקזז כל סכום אשר בו חייב המפעיל, עפ"י מסמכי המכרז ו/או עפ"י כל דין (ובכלל זאת תשלומים לרשויות המס ו/או למשרדי הממשלה), מכל תשלום אשר לו זכאי המפעיל על פי מסמכי המכרז.
- 23.3. המפעיל אינו זכאי לקזז סכומים שהמזמין ו/או מי מבין המשתמשים חייבים בתשלומם.
- 23.4. לא קיים המפעיל איזה מהתחייבויותיו עפ"י הסכם זה ו/או יתר מסמכי המכרז, ובכלל זאת במקרה אשר בו לא פעל עפ"י הנחיותיהם של נציגות הדיירים ו/או מנהל הבית, כמפורט בחוזה זה ו/או לא תיקן איזה מהעבודות, המתקנים או הציוד על מנת להתאימם לאמור במסמכי המכרז, יהיו המזמין ו/או מי מבין המשתמשים ו/או ה.ב.ה. רשאים לבצע את התחייבויות המפעיל תחתיו ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד העומדים להם בגין הפרה זו של ההסכם, לגבות מהמפעיל את מלוא הוצאותיהם ו/או נזיקה, על פי קביעתם, והכל בתוספת 20% (עשרים אחוז), בכל דרך ו/או אמצעי שימצאו לנכון. מבלי לגרוע מהאמור, המפעיל יחויב בסכומים המפורטים **בנספח ג' (4)** להסכם זה בגין הפרת מדדי התפעול המפורטים בנספח הנ"ל.
- 23.5. הופר תנאי מתנאי הסכם זה יהא הצד הנפגע זכאי לכל הסעדים הקבועים לענין זה בכל דין, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, וזאת בנוסף לכל הסעדים, הפיצויים, הפיצויים המוסכמים, הבטחונות ויתר הזכויות העומדים לנפגע מכח הסכם זה.
- 23.6. ניתן כנגד המפעיל צו פירוק, או צו כינוס נכסים, או מונה כונס נכסים לחלק מהותי של רכוש, או אם מונה מפרק זמני או קדם-מפרק על המפעיל או אם המפעיל הינו ו/או עתיד להיות נושא להסדר נושים, או אם הוצא למפעיל צו הקפאת הליכים, או הוטל עיקול על חלק מהותי מרכוש המפעיל או בוצעה פעולה על ידי רשות שיפוטית כלשהי כנגד המפעיל המונעות את המשכו התקין של תפעול החניונים, וככל שמינוי ו/או צו כאמור לא בוטלו כליל תוך 60 יום מיום הינתנם, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה מצד המפעיל והמזמין ו/או המשתמשים יהיו זכאים לכל הסעדים העומדים לזכותם במקרה כזה על פי ההסכם ועל פי כל דין.
- 23.7. אין בהוראות המפורטות בסעיף זה דלעיל ובאיזה מיתר הוראותיו של ההסכם כדי לגרוע מזכותו של הצד הנפגע, בנוסף לאמור לעיל, לכל סעד על פי כל דין.

## 24. הפרת החוזה על ידי המפעיל

- 24.1. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בחוזה זה ובנוסף לכל האמור בו, המפעיל ייחשב כמי שהפר את החוזה הפרה יסודית בקרות אחד מהאירועים הבאים:

- 24.1.1. המפעיל לא התחיל בתפעול החניונים בתחילת תקופת ההתקשרות או שהפסיק את תפעולם, באופן מלא או חלקי, ולא ציית תוך 15 יום להוראה בכתב מהמנהל להתחיל או להמשיך בתפעול, או כשחדל מתפעול החניונים בכל דרך אחרת.
- 24.1.2. הסתלקות חלקית או מלאה של המפעיל מביצוע החוזה ;
- 24.1.3. יש בידי המנהל הוכחות, להנחת דעתו, ולפיהן המפעיל אינו מתפעל את החניונים בהתאם למסמכי החוזה, והעניין לא תוקן תוך 15 יום למרות שנשלחה התראה בכתב למפעיל ;
- 24.1.4. המפעיל הסב את החוזה ו/או העביר את זכויותיו, ו/או חיוביו על פי חוזה זה במישרין ו/או בעקיפין (לרבות בדרך של העברת מניות), כולו או כל חלק ממנו, לאחר, בניגוד להוראות חוזה זה, ללא הסכמת המזמין בכתב ;
- 24.1.5. המפעיל פשט את הרגל או ניתן נגדו צו כינוס נכסים או צו פירוק או שעשה סידור עם או לטובת נושיו ;
- 24.1.6. המפעיל הורשע בפלילים בעבירה שיש בה כדי לפגוע בקיום התחייבויותיו לפי החוזה, לדעת המזמין.
- 24.1.7. כאשר לדעת המנהל נקלע המפעיל לנסיבות הפוגעות ו/או מונעות ממנו להמשיך ולבצע את החוזה כלשונו.
- 24.2. בכל מקרה של הפרה יסודית של החוזה על ידי המפעיל, ובכל מקרה של הפרה לא יסודית, אשר לא תוקנה בתוך ארבעים ושמונה (48) שעות ממתן התראה בענין על ידי המזמין, המזמין יהא רשאי לבטל את החוזה בכפוף למתן הודעה בכתב למפעיל שבעה (7) ימים מראש.
- 24.3. בוטל החוזה על ידי המזמין בגין הפרתו על ידי המפעיל, לא יהא המזמין חייב בתשלום כלשהו למפעיל, ולמפעיל לא תהא כל תביעה ו/או דרישה כספית אחרת כלפי המזמין בקשר עם ביטול החוזה כאמור. כמו כן, רשאי המזמין לתבוע מהמפעיל כל נזק ו/או הוצאה שנגרמו לו בעקבות ההפרה כאמור וזאת בנוסף לכל זכות ו/או סעד אשר יעמדו לו לפי כל דין.
- 24.4. על אף האמור בסעיף 24.2 שלעיל, מובהר בזאת כי במקרה של הפרה יסודית של החוזה על ידי המפעיל, שמורה למזמין הזכות לראות את החוזה כבר-תוקף תוך סילוקו של המפעיל מהמשך תפעול החניונים ו/או להודיע למפעיל כי המזמין עומד להפעיל בעצמו ו/או באמצעות אחרים, לרבות באמצעות מפעיל אחר, את החניונים. הפעלת החניונים כאמור תיעשה על חשבון המפעיל, והמזמין יהא רשאי לתבוע מהמפעיל את החזר הוצאותיו בתוספת 20% ו/או לקזזם מכל תמורה כספית לה זכאי המפעיל בהתאם להוראות חוזה זה.
- 24.5. במקרה של סיום החוזה או סילוק המפעיל מתפעול החניונים סקר בהתאם להוראות סעיף זה, המפעיל מתחייב להעביר למזמין בצורה מסודרת, עניינית ומלאה את הנתונים והמידע שבידיו בקשר עם תפעול החניונים, באופן ובדרך שיאפשרו למזמין להמשיך ולתפעל את החניונים ברציפות ללא עיכוב.
25. קיצוץ
- 25.1. המזמין רשאי לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנו על-פי חוזה זה, כל חוב המגיע לו על-פי חוזה זה מהמפעיל, וכן כל חוב קצוב אחר המגיע מן המפעיל למזמין. הוראות סעיף זה אינן

גורעות מזכותו של המזמין לגבות את החוב האמור בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט הערבויות שהמפעיל המציא למזמין.

25.2. זכות הקיזוז קיימת בין אם צוינה במפורש לגבי סעיף מסעיפי החוזה ובין אם לא צוינה במפורש כאמור.

25.3. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות הקיזוז הקיימת למזמין על-פי כל דין.

25.4. המפעיל לא יהיה רשאי לקזז כל סכום שהוא מכל סכום שעליו לשלם למזמין ו/או למדינת ישראל ו/או לדיור הממשלתי ו/או למשרד ממשלתי כלשהו ו/או לה.ב.ה וכל סכום כאמור ישולם במלואו ובשלמותו.

## 26. אחריות והעדר פיצוי

26.1. למפעיל ולקבלני המשנה מטעמו, עובדיו, פקידיו, סוכניו, יועציו, ו/או כל צד שלישי הפועל מטעמו, לא תעמוד כל זכות לפיצוי, הוצאה או כל סעד אחר בגין הפעלה על ידי המזמין ו/או ה.ב.ה ו/או המשתמשים ו/או כל מי מטעמם של זכות הנתונה לו במסמכי המכרז.

26.2. המזמין, יועציו או כל צד שלישי הפועל מטעמו וכן חברת נ.מ.נ.ב.ש (נכסים) בע"מ, לא יישאו באחריות כלשהי בגין הפסד, נזק או פגיעה שיגרמו למפעיל ו/או לקבלני המשנה שלו, עובדיהם, יועציהם ו/או כל צד שלישי אשר המפעיל עשוי לחוב כלפיו חוזית או משפטית.

## 27. סודיות

27.1. על המפעיל לשמור על סודיות כל מידע שיימסר לו על ידי המזמין בקשר או לצורך ביצוע החוזה, למעט מידע שהוא נחלת הכלל או מידע המחויב בגילוי לפי חוק.

27.2. לשם מילוי התחייבויותיו על פי סעיף זה, מתחייב המפעיל לדאוג לשמירת סודיות כאמור גם מצד מי מטעמו.

27.3. המפעיל מתחייב לציית לכל הוראות המזמין בכל הנוגע לשמירת סודיות.

## 28. שונות

28.1. חוזה כולל: הוראות חוזה זה, ביחד עם הוראות יתר מסמכי החוזה, ממצות את ההסכמות בין הצדדים והן תגברנה על כל הבנה, הסכמה ו/או הסכם קודם.

28.2. שימוש בזכויות: הסכמת הצדדים או אחד מהם לסטות מהוראות חוזה זה במקרה מסוים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר. לא השתמשו הצדדים או אחד מהם בזכויות הנתונות להם לפי חוזה זה במקרה מסוים, אין לראות בכך משום ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין לפרש התנהגות זו כויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי חוזה זה.

28.3. תיקון החוזה ושינויו: כל ויתור ו/או תיקון ו/או שינוי של חוזה זה יעשו אך ורק בכתב ובחתימת הצדדים. לעניין סעיף זה דרישת הכתב הינה מהותית ובלעדיה כאילו לא נעשה הויתור ו/או התיקון ו/או השינוי.

28.4. העדר זכות עיכבון: למפעיל לא תעמוד כל זכות עכבון מכל מין וסוג שהוא בקשר עם החניונים, לרבות על איזה מפרטי המערכות ו/או המתקנים ו/או הציוד המותקנים בחניונים ולרבות כאלו שהותקנו על-ידו ו/או על חשבונו.

28.5. סמכות שיפוט: לבתי המשפט המוסמכים בחיפה תהיה סמכות שיפוט בלעדית בקשר עם כל העניינים הקשורים ו/או העולים מהוראות חוזה זה ו/או מביצועו או מהוראות מסמכי המכרז.

28.6. הודעות: כל הודעה של צד אחד בקשר עם חוזה זה, תישלח בפקסימיליה או בדואר רשום או תימסר ביד לפי כתובתו של הצד השני כמצוין במבוא לחוזה ויראו אותה כאילו נמסרה במועדים הבאים: הודעה ששוגרה בפקסימיליה - יום אחד לאחר מועד שיגורה כנגד אישור משלוח ואשרור טלפוני של קבלה תקינה; הודעה שנשלחה בדואר רשום תיחשב כהודעה שנמסרה ביד כעבור 72 שעות ממועד מסירתה בדואר; הודעה שנמסרה ביד - במועד מסירתה.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

---

**מדינת ישראל**

באמצעות ממשלת ישראל

**משרד האוצר – אגף החשב הכללי**

---

**המפעיל**

נספח ג' (1)

מכרז מס' 03/22

### תדפיס ערבות דיגיטאלית

מסמך זה הוא תדפיס של ערבות דיגיטאלית ונועד לצרכי המחשה בלבד  
תדפיס זה הופק ע"י המערכת של \_\_\_\_\_ (שם מנפיק הערבות/מקבל הערבות לפי העניין) ביום  
ב- \_\_\_\_\_ על סמך קובץ ערבות דיגיטאלית.

#### נתוני הערבות

קוד הערבות הדיגיטאלית: \_\_\_\_\_

#### מנפיק הערבות:

מס' סניף: \_\_\_\_\_

טלפון מנפיק הערבות: \_\_\_\_\_ פקס' מנפיק הערבות: \_\_\_\_\_

כתובת מנפיק הערבות: \_\_\_\_\_

רחוב ומספר: \_\_\_\_\_ ישוב: \_\_\_\_\_ מיקוד \_\_\_\_\_

שם מורשה החתימה 1: \_\_\_\_\_

שם מורשה החתימה 2: \_\_\_\_\_

#### מקבל הערבות:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

הנערבים (להלן ביחד ו/או לחוד: "הנערב"): \_\_\_\_\_

שם הנערב	מזהה נערב
_____	_____

#### נושא הערבות:

מכרז פומבי 03/22 לתפעול חניוני הצפון : שלושה חניונים במתחם קרית הממשלה חיפה, חניון בית המשפט חדרה, חניון היכל המשפט נוף הגליל וחניון בית המשפט טבריה.

#### סכומים ותאריכים:

חתימה וחותמת של המציע \_\_\_\_\_

סכום הערבות : 1,000,000 (אחד מיליון) שקלים חדשים.

הצמדה : מדד מחירים לצרכן תאריך בסיס להצמדה : 16/6/2022

תאריך הנפקת הערבות : \_\_\_\_\_ (חלק זה יושלם על ידי המנפיק)

תאריך סיום תוקף הערבות : \_\_\_\_\_

### **נוסח התחייבות מנפיק הערבות:**

1. מנפיק הערבות, ערב בזה כלפי מקבל הערבות, בעבור הנערב, לסילוק כל סכום אשר מקבל הערבות ידרוש מאת מנפיק הערבות, בקשר עם נושא הערבות, ואשר לא יעלה על סכום גובה הערבות. מנפיק הערבות מתחייב בזאת לשלם למקבל הערבות את הסכום האמור בתוך מספר הימים לחילוט הקבועים בערבות וזאת מתאריך דרישת מקבל הערבות ומבלי שמקבל הערבות יהיה חייב לנמק את דרישתו או לדרוש תחילה את סילוק הסכום מאת הנערב.
2. במקרה של דרישה כאמור מנפיק הערבות לא יטען כלפי מקבל הערבות טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לו או לנערב, ולא יתנה את התשלום בתנאי כלשהו או יעכבו מסיבה כלשהי ובכלל זה בסילוק הסכום האמור מאת הנערב.
3. ערבות זו אינה ניתנה להעברה או להסבה.
4. ערבות זו ניתנת למימוש לשיעורין, באופן שחילוטה החלקי לא יגרע מתוקפה לגבי יתרת סכום הערבות שלא חולט, ובלבד ששך כל התשלומים על פי ערבות זו לא יעלה על סכום הערבות.
5. על ערבות זו יחולו הוראות הדין הישראלי בלבד.
6. הכללים לניהול כתב ערבות זה יהיו בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטאליות כפי שפורסם באתר הוראות התכ"ם של החשב הכללי, כנוסחו במועד הנפקת הערבות, ובכלל זה בהתאם לכללים המפורטים להלן:
  - 6.1. ניהול ערבות זו יעשה באופן דיגיטלי, על ידי שליחת דרישות ובקשות בין מערכות מקבל הערבות ומערכות מנפיק הערבות, בהתאם לכללים המפורטים בתקן הערבויות הדיגיטליות.
  - 6.2. התאריכים בערבות מתייחסים לימים קלנדריים, המסתיימים בשעה 23:59, וזאת למעט מניין הימים לתשלום בגין חילוט ערבות על ידי מנפיק הערבות. מניין הימים לתשלום בגין חילוט הערבות, יחל ביום העסקים הבנקאי בו התקבלה הדרישה לחילוט ממקבל הערבות. במקרה שבו הדרישה התקבלה שלא במהלך יום עסקים בנקאי, מנין הימים לביצוע החילוט יחל ביום העסקים הבנקאי העוקב.
  - 6.3. לאחר שתאריך סיום תוקף הערבות חלף, תוקפה של הערבות פוקע ללא צורך בביצוע פעולה נוספת מטעם הנערב, מקבל הערבות או מנפיק הערבות.

**מספר ימים לחילוט : 15 ימים.**

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

\_\_\_\_\_ : אסמכתא פנימית של מנפיק הערבות :

\_\_\_\_\_ : אסמכתאות פנימיות 1 של מקבל הערבות :

\_\_\_\_\_ : אסמכתאות פנימיות 2 של מקבל הערבות :

\_\_\_\_\_ : אסמכתאות פנימיות 3 של מקבל הערבות :

\_\_\_\_\_ : אסמכתאות פנימיות 4 של מקבל הערבות :

**פירוט ותיאור החניונים והמערכות הקיימות**

**1. מטרות**

מטרת המסמך להציג את החניונים המוצעים להפעלה ומכלול המערכות הקיימות והנדרשות עבור חניוני קריית הממשלה להפעלה על ידי מפעיל חיצוני. הפעלת החניונים תעשה בהתאם לציוד הטכנולוגי הקיים והעובד המותקן בהם, וכן בהתאם להתקנת ציוד חדש עבור מערכות חנייה והתשלום בחניונים.

**2. פירוט החניונים**

2.1 חניוני חיפה :

2.1.1 חניון היכל המשפט חיפה.

2.1.2 חניון משרדי ממשלה בניין א' חיפה.

2.1.3 חניון משרדי ממשלה בניין ב' חיפה.

2.2 חניון בית המשפט חדרה.

2.3 חניון היכל המשפט נוף הגליל.

2.4 חניון בית המשפט טבריה.

השימוש בחניונים יהיה לצורך חניית כלי רכב בלבד. כל פעילות מעבר לחנייה יידרש אישור בכתב ע"י נציגי משרדי הממשלה.

ייתנו למפעיל אזורי החנייה המוגדרים, כל שאר השטחים בחניון – אין לגביהם זכות למפעיל.

**3. זמני ופעילות החניונים**

3.1 בכל החניונים, לאחר שעות ההפעלה וסגירת החניון - תינתן אפשרות ליציאת כלי רכב, ללא כל מגבלה למורשים, ולמזדמנים לאחר תשלום.

3.2 בנוסף, מתחייב המפעיל, ככל שיידרש, להאריך את שעות הפתיחה של החניון עד שעתיים נוספות ללא תביעה כלשהי מצידו.

3.3 באחריות המפעיל לתת מענה לבעיות חונים בכל שעות הפעילות, לרבות יכולת שליטה מרחוק שתכלול מענה באינטרקום, פתיחת שערים ושליחת תשלומים.

3.4 החניונים יפעלו באופן שוטף בהתאם לשעות ההפעלה המפורטות להלן :

- 3.4.1 חניון היכל המשפט חיפה יופעל על ידי המפעיל בימי חול, החל מן השעה 06:00 ועד לשעה 22:00, לכל הפחות.
- 3.4.2 חניון בניין א' (חיפה) יופעל על ידי המפעיל בימי חול, החל מן השעה 06:00 ועד לשעה 22:00, לכל הפחות.
- 06:00 ועד השעה 15:00. בימי ו' ובערבי חג, יפעיל המפעיל, לכל הפחות, את חניון בנין א' וזאת מהשעה
- 3.4.3 חניון בניין ב' (חיפה) יופעל על ידי המפעיל בימי חול, החל מן השעה 06:00 ועד לשעה 22:00, לכל הפחות.
- 3.4.4 חניון היכל המשפט נוף הגליל יופעל על ידי המפעיל בימי חול, החל מן השעה 06:00 ועד לשעה 22:00, לכל הפחות.
- 3.4.5 חניון בית המשפט חדרה יופעל על ידי המפעיל בימי חול, החל מהשעה 07:00 ועד לשעה 17:00, לכל הפחות.
- 3.4.6 חניון בית המשפט טבריה יופעל על ידי המפעיל בימי חול, החל מהשעה 07:00 ועד לשעה 17:00, לכל הפחות.

#### 4. תיאור החניונים והמערכות הקיימות

מודגש כי מידע זה הינו בגדר הערכה בלבד, וכי האחריות הכוללת לבדיקת המידע לרבות, אך לא רק, לעניין מספר מקומות החניה בחניונים, התאמתם לתקן ושטחם של החניונים חלה על המפעיל בלבד.

##### 4.1 חניון היכל המשפט חיפה:

- 4.1.1 חנייה ב- 4 מפלסים.
- 4.1.2 כמות מקומות חנייה כ- 870 מקומות תת קרקעיים.
- 4.1.3 אוכלוסיית החונים: מורשים, מוזמנים ומוזדמנים בתשלום.
- 4.1.4 נתיב כניסה ונתיב יציאה מבוקרים.
- 4.1.5 חברת הציודים: אפקון בקרה.
- 4.1.6 ציוד כולל: מחסומים, עמדות LPR, עמדות תקשורת, עמדות תשלום.
- 4.1.7 מערכת בקרה וניהול חניון (חומרה/תוכנה)
- 4.1.8 קיים מערך צלמות אבטחה כולל הקלטה.
- 4.1.9 בחניון 4 מעליות לשימוש החניון.
- 4.1.10 מערכות כיבוי אש, מפוחים, משאבות תאורה כולל חירום.
- 4.1.11 חדר בקרה בכניסה לחניון המשרת את כל חניוני.

- 4.2 חניון בניין א' - חיפה
- 4.2.1 חנייה ב- 4 מפלסים.
  - 4.2.2 כמות מקומות חנייה כ- 410 מקומות תת קרקעיים.
  - 4.2.3 אוכלוסיית החונים : מורשים ומוזמנים.
  - 4.2.4 2 נתיבי כניסה ו- 2 נתיבי יציאה מבוקרים.
  - 4.2.5 חברת הצידודים : אפקון בקרה.
  - 4.2.6 ציוד כולל : מחסומים, עמדות LPR, עמדות תקשורת, עמדות תשלום.
  - 4.2.7 מערכת בקרה וניהול חניון (חומרה/תוכנה)
  - 4.2.8 קיים מערך צלמות אבטחה כולל הקלטה.
  - 4.2.9 מערכת נגד התפרצות אלגותים ( בולרדים, מחסום, רמזור).
  - 4.2.10 תריסי סגירת חניון חשמליים.
  - 4.2.11 מערכות כיבוי אש, מפוחים, משאבות תאורה כולל חירום.

- 4.3 חניון בניון ב' - חיפה
- 4.3.1 חנייה ב- 3 מפלסים.
  - 4.3.2 כמות מקומות חנייה כ- 140 מקומות תת קרקעיים.
  - 4.3.3 אוכלוסיית החונים : מורשים ומוזמנים
  - 4.3.4 נתיב כניסה ונתיבי יציאה מבוקרים.
  - 4.3.5 חברת הצידודים : אפקון בקרה.
  - 4.3.6 ציוד כולל : מחסומים, עמדות LPR, עמדות תקשורת, עמדות תשלום.
  - 4.3.7 מערכת בקרה וניהול חניון (חומרה/תוכנה)
  - 4.3.8 קיים מערך צלמות אבטחה כולל הקלטה.
  - 4.3.9 מערכת נגד התפרצות אלגותים ( בולרדים, מחסום, רמזור).
  - 4.3.10 תריסי סגירת חניון חשמליים.
  - 4.3.11 מערכות כיבוי אש, מפוחים, משאבות תאורה כולל חירום.

#### 4.4 חניון בית המשפט חדרה

- 4.4.1 חניון מזדמנים בתשלום במפלסים 1- ומפלס 2-
- 4.4.2 סה"כ חניות בתשלום באחריות המפעיל, 55 חניות.
- 4.4.3 חניון מורשים (לא באחריות המפעיל) נימצא במפלסים תחתונים והכניסה דרך מפלס 2-
- 4.4.4 נדרש מעבר חופשי מכניסה ראשית לחניון המורשים. אחריות המפעיל לוודא את המעבר החופשי בכניסה וביציאה.
- 4.4.5 אחריות המפעיל לדאוג שרכבים מורשים אכן יעברו בכניסה וביציאה לחניון המורשים ולא יחנו בחניון בתשלום.
- 4.4.6 אוכלוסיית החונים: מורשים במעבר, מזדמנים בתשלום.
- 4.4.7 לחניון נתיב כניסה ונתיבי יציאה מבוקרים.
- 4.4.8 חברת הצידודים: אפקון בקרה.
- 4.4.9 לאזור מורשים כניסה ויציאה מבוקרים כולל מחסום ועמדת LPR.
- 4.4.10 לאזור הכניסה הראשית הצידוד כולל: מחסומים, עמדות LPR, עמדות תקשורת, עמדות תשלום.
- 4.4.11 מערכת בקרה וניהול חניון (חומרה/תוכנה)
- 4.4.12 מערכת נגד התפרצות ב.ג. אילנית ( בולרדים, מחסום, רמזור).
- 4.4.13 תריסי סגירת חניון חשמליים.
- 4.4.14 קיים מערך צלמות אבטחה כולל הקלטה.
- 4.4.15 מערכות כיבוי אשר, תאורה, מפוחים, מעלית, מתוחזק ע"י אלקטרה FM דרך שיכון ובינוי, לא האחריות המפעיל.
- 4.4.16 יודגש כי אחזקת המבנה של חניון זה מבוצעת על ידי חברת שיכון ובינוי/סולל בונה, האחראית על מבנה החניון, ועל המפעיל לא יחולו עלויות האחזקה כלשהן של מבנה החניון.

#### 4.5 חניון היכל המשפט נוף הגליל

- 4.5.1 חנייה ב- 4 מפלסים עליים.
- 4.5.2 כמות מקומות חניה כ- 190 מקומות.

- 4.5.3 אוכלוסייה : מורשים, מוזמנים ומזדמנים בתשלום.
- 4.5.4 נתיב כניסה ונתיב יציאה מבוקרים
- 4.5.5 חברת הצידודים : אפקון
- 4.5.6 ציוד קיים : מחסומים, עמדות LPR, עמדות תקשורת, עמדות תשלום.
- 4.5.7 מערכת בקרה וניהול חניון (חומרה/תוכנה)
- 4.5.8 קיים מערך צלמות אבטחה כולל הקלטה
- 4.5.9 שער ידני לכניסה ויציאה.
- 4.5.10 מערכות כיבוי אש, מפוחים, משאבות תאורה כולל חירום.

#### 4.6 חניון בית המשפט טבריה

**חניון בית משפט השלום בטבריה הינו חניון פתוח ולא מקורה. בחניון נדרש המפעיל לבצע עבודות פיתוח, תשתיות והוספת מיכון בקרה. עבודות אלו מתוארות בנספח ג' (5) שעניינו "עבודות הכשרת החניונים" ובכתב הכמויות, נספח ג' (6) והן, כאמור, יבוצעו ע"י המפעיל ועל חשבונו, ויושלמו עד 6 חודשים ממועד תחילת ההתקשרות.**

- 4.6.1 חניון בית המשפט כולל 2 אזורים ובסה"כ 150 חניות :
  - אזור חנייה מוסדרת בצדו המערבי של בית המשפט החדש.
  - אזור חנייה ממזרח למבנה משטרת טבריה.
- 4.6.2 אוכלוסייה : מזדמנים בתשלום.
- 4.6.3 נתיב כניסה ו-2 נתיבי יציאה מבוקרים יסופקו ויותקנו ע"י המפעיל.
- 4.6.4 מערך מצלמות אבטחה כולל הקלטה יסופקו ויותקנו ע"י המפעיל.
- 4.6.5 מערכת בקרה וניהול חניון (חומרה/תוכנה) יסופקו ויותקנו ע"י המפעיל.
- 4.6.6 ביתן שומר יסופק ויותקן ע"י המפעיל.

**הפעלה, תחזוקה ותפעול החניונים**

**מטרות** .1

מטרת מסמך אפיון זה הוא להציג את דרישות הפעלה וניהול החניונים ומכלול השירותים הנדרשים עבור חניוני קריית הממשלה להפעלה על ידי מפעיל חיצוני.

הפעלת החניונים תעשה בהתאם לצידוד הטכנולוגי הקיים והעובד המותקן בהם, וכן בהתאם להתקנת ציוד חדש עבור מערכות חנייה והתשלום בחניונים.

**בללי** .2

2.1. במשך כל תקופת ההתקשרות, יחזיק המפעיל את החניונים ואת כל העבודות, המתקנים, הציוד והמערכות שיותקנו על-ידו בחניונים ו/או בקשר עימם ואלה שהותקנו ו/או יותקנו בחניונים ע"י המזמין ו/או המפעיל הנוכחי ו/או המפעיל ו/או מי מטעם, במצב טוב, תקין ועובד.

2.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יחזיק המפעיל במצב תקין כאמור בין היתר גם את המעליות המובילות לחניונים, מערכת האוורור, רצפת הבטון, האספלט, סימוני צבע, שערים, מחסומים, אמצעי גביה, גדר, בורות בטחון, שלטים, תשתית חשמלית ותאורה, מערכות מתח נמוך מאוד, מתקני אינסטלציה ותברואה, צנרת מים וביוב, קבועות סניטריות, מתקני כיבוי אש, דלתות ומחיצות למיניהן.

2.3. המפעיל יתקן על חשבונו כל קלקול ו/או נזק ו/או אבדן שיגרם לחניונים ולפרטים האמורים לעיל, לרבות כתוצאה מבלאי הנובע משימוש רגיל, וזאת מיד לאחר התהוותם ו/או היגרמם.

2.4. ביצוע עבודות הניקיון והתחזוקה כמפורט בנספח זה יעשה על חשבון המפעיל, בין היתר, בהתאם לתנאים ולמועדים הקבועים בהנחיות ובמפרטים המקובלים לגבי נכסי הדיור הממשלתי לאותם סוגי ציוד ולשימוש זהה או דומה ועפ"י הוראות היצרנים הנקובות בספרי המיתקנים ו/או בהוראות האחזקה המונעת הכלולות בהם.

2.5. כל ההוצאות הכרוכות בתחזוקת החניונים, המערכות והמתקנים עפ"י נספח זה ויתר מסמכי המכרז, וכל ההוצאות הכרוכות בשימוש במערכות ובמתקנים אלה (לרבות, אך לא רק, כל ההוצאות בגין צריכת חשמל, מים וכיו"ב), יחולו וישולמו ע"י המפעיל.

2.6. בנוסף, ישתתף המפעיל בעלות אחזקת מערכות משותפות לבנין ולחניונים, בסכום של 130,000 ₪ לחניון בנין א' ו- 60,000 ₪ לחניון בנין ב', לשנה. לסכום זה יתווספו הפרשי הצמדה ומע"מ, כפי שיעורו מעת לעת ובמועד התשלום בפועל. התשלום כאמור ישולם ע"י המפעיל למזמין (או למי שהמזמין יורה עליו) ב - 12 תשלומים חודשיים שווים.

2.7. כל עוד לא נמסר למפעיל אחרת, תמסר למפעיל, כנגד כל תשלום של מס הערך המוסף המצטרף לתשלום הנקוב לעיל, טופס עסקת אקראי.

2.8. מובהר, כי על המציע לבדוק בעצמו את השלכות המיסוי של תשלום זה.

2.9. התשלום הנקוב בסעיף 2.6 דלעיל הינו בגין התחזוקה של מערכות הגילוי והכיבוי (מאגר מים, משאבות החירום, ספרינקלרים); מערכות הניקוז / ביוב (שאיבת המים במרתף התחתון); וכן עבודות גינון ופיתוח בשטחי היכל המשפט, בנין א' ובנין ב' (לא כולל פנים החניונים), **בלבד**.

#### **מערכות אלה, והן בלבד, תתחזקנה על ידי המזמין ו/או מי מטעמו.**

2.10. למרות האמור, לגבי חניון בית המשפט בחדרה - המתקנים, הציוד והמערכות המופעלים בחניון ימסרו למפעיל במצבם כפי שיהיה במועד תחילת תקופת ההפעלה (AS IS). המפעיל מתחייב לעשות בהם שימוש בצורה זהירה ובטוחה בהתאם למטרותיהם ובהתאם להוראות היצרנים, לרבות קריאות של היצרנים ו/או הספקים המתקנים לביצוע פעולות אחזקה בהתאם לנדרש.

האחזקה של המערכות והמתקנים כאמור תבוצע ע"י היזם שהקים את מבנה בית המשפט והחניון (להלן בסעיף זה – "היזם").

בכל מקרה של תקלה או קלקול באיזה מבין המערכות ו/או המתקנים שבחניון – יפנה המפעיל באופן מיידי ליזם ולנציג ה.ב.ה בביהמ"ש בחדרה. תקלות ו/או קלקולים ו/או כל פעולה בציוד ובמערכות כאמור – יטופלו ע"י היזם. ככלל, היזם ישא בעלויות הכרוכות בתיקון של תקלה או קלקול שמקורם בשימוש סביר ורגיל במערכות וציוד ואילו המפעיל ישא בעלויות הכרוכות בתיקון של תקלה או קלקול שנגרמו ע"י המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו עקב שימוש לא סביר ו/או עקב שימוש בניגוד להוראות היצרנים. תקלות כאמור יתוקנו על חשבונו של המפעיל, כאשר היזם יהיה אחראי לביצוע התיקון והמפעיל ישלם לו את העלויות בפועל, בתוספת דמי ניהול בגובה 6%.

בכל מקרה של מחלוקת האם נזק או קלקול הינו באחריות היזם או המפעיל – יכריע בדבר נציג ה.ב.ה.

למען הסר ספק האמור בסעיף זה מתייחס למערכות ולציוד בלבד ואילו כל הפעולות השוטפות דוגמת ניקיון וכיו"ב – יבוצעו ע"י המפעיל בעצמו ועל חשבונו, גם בחניון בית המשפט בחדרה.

2.11. למען הסר ספק, מובהר, כי המפעיל יתחזק, על חשבונו, את כל יתר המערכות והמתקנים המשרתים את החניונים ו/או מצויים בהם.

### **3. תפעול החניונים**

3.1. המפעיל ישתמש בחניונים לצורך החנית כלי רכב בלבד, ולא לכל מטרה אחרת. המפעיל לא יתיר ולא יאפשר לאחרים להשתמש בחניונים, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, למטרה אחרת (לרבות, אך לא רק, הצבת מכוונות, הצבת שלטים ו/או שלטי פרסום, הפעלת מתקן רחיצה וכו'), אלא אם קיבל, מראש ובכתב, את אישורו של המזמין, בתנאים ובתמורה שתידרש על-ידו ולאחר שקיבל את כל האישורים הדרושים לכך עפ"י כל דין. המפעיל ידאג להנגשת החניונים לבעלי מוגבלויות וימציא למזמין אישור הנגשה כאמור ממורשה נגישות.

3.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אם יבקש המפעיל להקים בחניונים תחנה לשטיפת כלי רכב, יהא עליו, בנוסף ולאחר שיקבל, אם יקבל, את האישורים המפורטים לעיל ואת כל האישורים הנדרשים מאת הרשויות המוסמכות, להכשיר, על חשבונו, נקודת מים בשטח החניון המבוקש (במיקום, באופן, בצורה ועפ"י תכנית שתאושר בנפרד ע"י המזמין).

- 3.3 בכל עת ובכל מועד שהוא (לרבות בימים ו/או תקופות, אשר בהם לא עושים המשתמשים פעילות בחניונים) ימנע המפעיל כניסה של מי שאינו עונה לתנאים האמורים בחוזה ובנספחיו לשטחי החניונים.
- 3.4 המפעיל יאפשר לאורחים/מוזמנים הבאים אל המזמין ו/או המשתמשים ו/או ה.ב.ה ו/או מי מטעמם לחנות בשטח החניונים, בהתאם לבנין אשר אליו מוזמן האורח ועפ"י הודעות שתימסרנה לו, מעת לעת, ע"י מי מבין הגופים הנ"ל. לבקשת הגוף המזמין – ישריין המפעיל מקום חניה לאורח כאמור למשך זמן של חצי שעה מראש.
- 3.5 זמן חניית האורח וזמן השריון של מקום החניה, ייחשבו כשעות/ימי חניה שנוצלו ע"י מורשים, והגורם שביצע את ההזמנה ישלם תמורתם את הסכומים הנקובים בסעיף להלן.
- 3.6 שטח החניונים הנמסר לרשותו של המפעיל בחוזה זה הינו כמוגדר במסמכי המכרז לעיל.
- 3.7 מודגש כי כל השטחים האחרים בחניונים אינם נכללים בהרשאה נשוא חוזה זה ואין למפעיל כל זכות בהם. השטחים האחרים בחניונים, מיועדים לשימוש המזמין, המשתמשים, ה.ב.ה או כל מי שאלה יורו עליו, לכל צורך ושימוש (לרבות חניה), כפי שימצאו לנכון. המפעיל יאפשר, בכל שעות הפעלה של החניונים ובכל תקופת ההתקשרות כניסה, יציאה וגישה חופשית וחינם, לכל מי שעליו יורה המזמין ו/או ה.ב.ה (ברשימות שיועברו למפעיל מעת לעת או עפ"י הודעה ספציפית) אל השטחים האחרים בחניונים כאמור, לרבות רכבים תפעוליים המובילים ציוד ואספקה להיכלי המשפט, רכבי פינוי אשפה ורכבים מובילי עצירים.
- 3.8 המפעיל לא ישא בהוצאות בגין צריכת חשמל ותשלום ארנונה בשטחים האחרים בחניונים. ככל שלא ניתן יהיה להפריד את החשבונות, ישא המפעיל במלוא התשלומים החלים (בגין שטחי החניונים במלואם) והחלק בתשלום החל על המזמין ו/או המשתמשים ו/או ה.ב.ה ו/או מי מטעמם בגין השטחים האחרים בחניונים, יוחזר למפעיל או שיחול כל הסדר תשלומים אחר שיוסכם בין הצדדים.
- 3.9 המפעיל יאפשר גישה, חופשית וחינם, למזמין, לה.ב.ה, לבעלים של בנין ב' ולכל הבאים מטעמם למערכות, למתקנים, אל חדרי המכונות, המחסנים וכיו"ב הממוקמים בשטחי החניונים ו/או שהגישה אליהם הינה מתוך שטחי החניונים.
- 3.10 המפעיל יתיר כניסה, חינם, לרכבים תפעוליים המובילים ציוד ואספקה, לרכבי פינוי אשפה וכן לרכבים מובילי עצירים.
- 3.11 למזמין, למשתמשים ולמי שהוסמך על ידם שמורה הזכות להיכנס לחניונים ולבצע בהם תיקונים, השלמות, הצבת מתקנים, מערכות וציוד ועבודות נוספות או אחרות, לפי שיקול דעתם, ובלבד שלא תיפגענה זכויותיו של המפעיל עפ"י חוזה זה. בביצוע עבודות כאמור, המזמין ו/או המשתמשים ינקטו באמצעים סבירים לצמצום ההפרעה הנגרמת למפעיל עקב העבודות ויתאמו, במידת האפשר, את המועדים לביצוע העבודות עם המפעיל.
- 3.12 השימוש בחניונים יעשה לפי הפירוט שלהלן:

### 3.12.1 חניוני חיפה:

- 3.12.1.1 חניון היכל המשפט ישמש אך ורק לחניית כלי רכב של מורשים מטעם המשתמשים, עפ"י רשימות שימסרו למפעיל, מעת לעת וכן לחניית אורחים/מוזמנים. מקומות החניה הנותרים בחניון היכל המשפט יושכרו ע"י המפעיל לקהל הרחב בתעריפים שייקבעו עפ"י שיקול דעתו של המפעיל.

3.12.1.2. חניון בנין א' וחניון בנין ב' ישמשו אך ורק לחניית כלי רכב של מורשים מטעם המזמין ו/או המשתמשים ו/או מי מטעמם, עפ"י רשימות שימסרו למפעיל, מעת לעת וכן לאורחים/מוזמנים. המפעיל ימנע כניסה של כל מי שאינו מורשה כאמור אל החניונים הנ"ל.

3.12.1.3. המפעיל יאפשר כניסה וחניה של נכים (הבאים אל מתחם קרית הממשלה) בחניון בנין א', ויעמיד, על חשבונו, את כח האדם וכל האמצעים הדרושים להבטחת אפשרות הכניסה והחניה כאמור במשך כל שעות הפעילות של החניון. המפעיל רשאי לגבות תשלום מאת נכים שיחנו בחניון כאמור בסכומים שייקבעו על-ידו ובאחריותו ועל פי הוראות כל דין. ההכנסות שתהיינה למפעיל לפי סעיף זה תיכללנה ב"מחזור" כהגדרת מונח זה בחוזה ההתקשרות.

### 3.12.2. חניון היכל המשפט נוף הגליל

3.12.2.1. ככל שידרש לכך ע"י ה.ב.ה ו/או המזמין, בחניון זה יעמיד המפעיל מספר מספיק של מקומות חניה עבור עד 200 מורשי חניה (כפי שידרש על ידם).

3.12.2.2. עבור חניה של המורשים האמורים ישולם למפעיל תשלום בגובה התשלומים המשולמים ע"י המשתמשים בגין המורשים מטעמם, כמפורט בחוזה ובכלל זאת בסעיף 11 לחוזה.

3.12.2.3. מקומות החניה הנותרים בחניון היכל המשפט יושכרו ע"י המפעיל למזדמנים בתשלום, **בתעריף שלא יעלה על 20 ₪ (כולל מע"מ) לשעה.**

### 3.12.3. חניון בית המשפט חדרה

3.12.3.1. חניון זה ישמש מזדמנים בתשלום, בתעריפים שייקבעו עפ"י שיקול דעתו של המפעיל.

3.12.3.2. בחניון קיימים 2 מקומות חניה (אחד בקומה 1- ואחד בקומה 2-) המשמשים פיר לשנאי וגישה לטיפול בו ועוד מקום חניה אחד בקומה 3- משמש כניסה למחסנים – המפעיל יאפשר שימוש לצרכים אלה במקומות החניה האמורים.

### 3.12.4. חניון בית המשפט טבריה

3.12.4.1. חניון זה ישמש מזדמנים בתשלום, בתעריפים שייקבעו עפ"י שיקול דעתו של המפעיל.

3.12.4.2. בחניון זה קיימים 10 מקומות חניה השמורים למבקרי אגף השיקום של משרד הביטחון, אשר צפויים להתפנות בסוף שנת 2022. המזמין אינו מתחייב על מועד הפינוי של מקומות חניה אלו, אם בכלל.

3.12.4.3. בשטח החניון ממוקם קיוסק המופעל על-ידי פולש, העומד על כ-5 מקומות חניה נוספים. המזמין אינו מתחייב למועד פינוי של הפולש, אם בכלל.

#### 4. אוכלוסיות ומשתמשי החניונים

##### מורשי זכות חניה

- 4.1. מורשי זכות חניה אשר קיבלו זכות חנייה בחניון מסוים או במספר חניונים. המפעיל יקבל רשימות מאושרי כניסה לניהול המערכת. באחריות המפעיל לבצע ניהול המורשים. במידה ונדרש: הוספה, גריעה, שינוי מספרי רכב של המורשים. תחזוקת הרשימות תבצע בהתאם לנוהל שיקבע בין משרדי הממשלה למפעיל.
- 4.2. מורשה זכות חניה יוכל לספק עד שלושה מספרים של כלי רכב הזכאים להשתמש בחניון אולם רק רכב אחד מהרשימה יוכל להשתמש בזכות החניה בחניון בו זמנית.
- 4.3. עבור חישוב זמני חניה למורשים, הגדרת יום חניה הינה שהייה של כלי רכב בחניון במשך למעלה מ- 4 שעות חנייה ביממה כולל כניסות ויציאות באותו יום.
- 4.4. התמורה עבור שימוש בחניית רכבי מורשים תבצע בהתאם לחוזה, נספח ג' למסמכי המכרז.
- 4.5. במידת הצורך תינתן יכולת הזנת ושינוי נתוני מנויים ישירות על ידי גורמים שיוסמכו לכך מטעם משרדי הממשלה.

##### אורחים מוזמנים

- 4.6. משרדי הממשלה יוכלו לבצע הזמנת אורח לחניון על בסיס מקום פנוי.
- 4.7. ההזמנה תבצע בנוהל אשר יקבע מראש על ידי המשרדים.
- 4.8. המפעיל ידאג לשמירת החניה עבור המוזמן כ- 30 דקות לפני הגעת המוזמן.
- 4.9. המשרד המזמין ישלם תמורת זמן החנייה של המוזמן בהתאם לעלויות בחוזה, נספח ג' למסמכי המכרז.

##### נכים

- 4.10. רכב נכה הנמצא ברשימת מאגר הנכים של משרד התחבורה והמגיעים לקבלת או נתינת שירות למשרדי הממשלה יוכל להיכנס לחניון על בסיס מקום פנוי.
- 4.11. האחריות המפעיל לדאוג להנגשת הנכים בהתאם לדרישות החוק.
- 4.12. הסדר התשלום עבור רכב נכה יטופל בנוהל שיקבע בין המפעיל ומשרדי הממשלה.

##### מזדמנים

- 4.13. בחלק מהחניונים קיימת אפשרות הכנסת מזדמנים על בסיס מקום פנוי. בחניונים מקורים תבצע בדיקת רכבים בהתאם לדרישות המשטרה ובכפוף להוראות נספח הבטחון, נספח ג'(7).

4.13.1 מערכות ניהול ובקרת החניון יפעלו כך שמזדמן ייקח כרטיס כניסה ויבצע תשלום על ידי האפשרויות הבאות:

4.13.1.1 תשלום מזומן בעמדת תשלום אוטומטית ו/או ע"י נציג המפעיל בביתן שומר ביציאה.

4.13.1.2 תשלום אשראי בהתאם לתקני EMV, בעמדת תשלום או בעמדת היציאה.

4.13.1.3 תשלום אלקטרוני פנגו/סלו.

4.13.1.4 תשלום ע"י הצגת קופון הנחה/יציאה. ההנחה תוכל להתבטא בכל אחת מהשיטות: מחיר קבוע בשקלים (כולל מחיר "0"), הפחתה בשקלים, הפחתת זמן החניה, הפחתה ב % מהתעריף הכללי. הפקת קופוני הנחה באחריות המפעיל בהתאם למדיניות משרדי הממשלה.

4.13.1.5 תעריפי החנייה יקבעו לפי החלטת המפעיל, למעט לגבי חניון היכל המשפט נוף הגליל אשר לגביו יחולו ההוראות האמורות לעיל.

## 5. זמן חסד

5.1 עבור חניונים בתשלום המפעיל ייתן זמן חסד של 15 דקות שהייה בחניון ללא תשלום בין הכניסה ליציאה ובין תשלום במכונת תשלום ליציאה מהחניון.

5.2 לקוח ששילם במכונת תשלום או בכל אמצעי תשלום אחרים יוכל לצאת באופן אוטומטי מהחניון על ידי פתיחת מחסום אוטומטי לאחר זיהוי מספר הרכב.

## 6. תחזוקת החניונים

### מערכות תפעוליות

6.1 באחריות המפעיל לבצע בשטח החניון ובציוד המותקן בחניונים, בדיקות תקינות לרמת תפעול נאותה. במידה ונדרש ביצוע תיקונים בתקופת האחריות, על המפעיל לפנות לחברת הציוד לביצוע תיקונים. בנוסף באחריותו לזמן את חברת הציודים לביצוע תחזוקה שוטפת ולבצע מעקב אחרי קריאות שירות במידת הצורך, תיקונים ואישורים.

6.2 במשך כל תקופת ההתקשרות יחזיק המפעיל את המתקנים במצב טוב, תקין ועובד.

6.3 המפעיל יאפשר גישה חופשית לאזורי מערכות, מתקנים, חדרי מכונות, מחסנים וכד הממוקמים בשטח החניון והגישה אליהם מתבצעת משטח החניון.

6.4 תינתן אפשרות כניסה ללא תשלום לרכבים תפעוליים, מובילים, מתקנים למיניהם, רכבי פינוי אשפה וכד'.

6.5 המפעיל נדרש להציג דוחות שירות תקופתיים שבוצע בציוד ודוחות עבודה.

6.6 כחלק מאחזקת הציוד נדרש המפעיל לבצע אספקה והחלפת חומרים מתכלים בעמדות הקצה ככול שיידרש (כרטיסי כניסה, נייר למדפסות וכד).

6.7. באחריות המפעיל לבצע כל שינוי נדרש במערכות לשינויי תעריפים והנחות בהתאם להוראות עתידיות.

### סימון מקומות חנייה

- 6.8. המקומות המיועדים לחניה יסומנו על ידי המפעיל אחת לשנה ועל-פי הצורך.
- 6.9. סימון תאי החניה יהיה בצבע כבישים עמיד על אספלט בלבן או צהוב והכל על-פי דרישות תקן ישראלי עדכני לצביעת כבישים. רוחב הפס המינימאלי יהא 10 ס"מ.
- 6.10. מידות תאי החניה ורוחב שבילי הנסיעה, יהיה לפי הנחיות לתכנון חניונים של משרד התחבורה.
- 6.11. מידות, מיקום וכמות מקומות החניה המיועדים לנכים יהיו על-פי דין; כמו כן, מובהר כי יהיה צורך לבצע כל שינוי נדרש ללא עלות כך שעמדות התשלום יהיו נגישות גם לבעלי מוגבלויות ויתאמו להוראות הדין בהקשר זה, כפי שיעודכנו מעת לעת.
- 6.12. תא חנית נכים, יסומן בתמרור חניית נכים בחזית ועל המשטח יסומן מקום חניה לנכה בלבן על רקע כחול.
- 6.13. כל חידושי סימוני החניה שנדרש יבוצעו באחריות המפעיל ועל חשבוננו.

### ניקיון

- 6.14. המפעיל נדרש לשמור על ניקיון מתחמי החנייה ולבצע ניקיון לפחות אחת ליום להסרת פסולת. כמו כן לדווח על מפגעים שונים במתחמים כאשר יהיו.
- 6.15. המפעיל יציב פחי אשפה תקינים ויהיה אחראי על תחזוקתם.

#### 6.15.1. ניקיון יומי יכלול:

- 6.15.1.1. ניקוי שטח החנייה ורמפה מכול פסולת
- 6.15.1.2. ניקוי בורות הביטחון מפסולת.
- 6.15.1.3. ניקוי עמדות קופאי/שומר חיצוני ופנימי.
- 6.15.1.4. ריקון פחי אשפה.
- 6.15.1.5. ניקוי חדרי שירותים מספר פעמים במידה וקיימים, כולל אספקת חומרים מתכלים.

#### 6.15.2. ניקוי חודשי יכלול:

- 6.15.2.1. ניקוי עמדות קצה של חניה כולל עמדות תשלום
- 6.15.2.2. ניקוי מערך שילוט כולל שילוט אלקטרוני.
- 6.15.2.3. טאטוא יסודי של רצפת החניון.

6.15.3. ניקוי רבעוני יכלול:

6.15.3.1. שטיפת רצפת החניונים בקיטור.

6.15.3.2. הסרת כתמי שמן מהרצפה.

6.15.4. ניקוי חצי שנתי יכלול:

6.15.4.1. ביצוע הדברה כללית מפני מזיקים.

6.15.4.2. צביעה מחודשת של סימוני הנתיבים ברציפה

## תאורה

6.16. תחזוקת מתקני התאורה בכניסה וביציאה מהחניון (לרבות מנגנוני על פסק) תהיה באחריותו הבלעדי של המפעיל.

6.17. בחניונים מקורים מותקנת תאורת חירום. באחריות המפעיל לוודא שתאורות אלו עומדות בדרישות התקן ומופעלות בזמן חשכה בחניון.

6.18. באחריות המפעיל להחליף כל תאורת פלורסנט ותאורת חירום שאינה עובדת לתאורה חדשה שעומדת הכול התקנים הנדרשים לתאורת חירום, בהתאם ל**נספח ג'(5)** לחוזה שעניינו "עבודות הכשרת החניונים".

## מתקני עזר ובטיחות

6.19. מיקום מתקני העזר השונים יהיה בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות (מחלקת כיבוי אש, אגף תברואה, רישוי עסקים, אגף שפ"ע, מחלקת מאור וכד') ועל פי דרישות המזמין. עלות האספקה תחול על המפעיל.

6.20. באזור החניה יוצבו מערכות גילוי וכיבוי אש לפי דרישות המחלקה לכיבוי אש - ברזי כיבוי אש ואמצעי כיבוי אש נוספים כנדרש עפ"י החוק וכפי שיעודכנו מעת לעת ע"י נציבות כבאות והצלה.

6.21. במוקד הבקרה יהיה חיווי למערכת האש. המוקד יקבל אינדיקציות ממערכות בקרת האש של המבנים.

6.22. אמצעי כיבוי האש ישלטו בצורה ברורה בצבע אדום, לרבות שילוט על איסור חניה מולן בסמוך להן.

6.23. אזורי החניה יעמדו בכל דרישות מחלקת האבטחה במשטרת ישראל לחניונים ובכל הנחייה של כל רשות מוסמכת בדבר כיבוי אש, ובכלל זה בכל הקשור לדרכי מילוט.

6.24. פסי ההאטה יוחלפו אחת לשנה ו/או בתדירות גבוהה יותר בהתאם לצורך.

## שילוט

שילוט החניון יהיה אחיד וברור לציבור הרחב, בשפה העברית ויכלול את הפרטים הבאים לכל הפחות:

6.25. טלפון חירום וטלפון לקבלת עזרה לאחר שעות עבודה של הבקר.

6.26. בכניסה לחניון בתשלום ימוקם שלט המחירון, וכן ביציאה מהחניון, בגובה עיני הנהג וליד עמדות התשלום (השילוט ימוקם במקום בולט כך שיראה על-ידי באי החניון, לרבות בשעות חשיכה, וכל המידע ירוכז בשלט זה), ולפי ההוראות שלהן:

- השלט יוכן מחומר עמיד, כתוב באותיות דפוס ברורות ואחידות ובעל צורה אסתטית ונאה, מחזיר אור של חברת M3 ברמת EG או ש"ע.

- כל השילוט, הסימון והתמרור בחניון יהיה בהתאם להנחיות ותקינה מטעם משרד התחבורה ובתיאום עם הגורם המוסמך מטעם המזמין וזאת לרבות עקומות סיבוב מאושרות על-ידי יועץ תעבורה.

- צורת השילוט ומיקומו יאושר על ידי המזמינה לפני ההתקנה.

- ציוד הקצה המצוי בשימוש החונים יסומנו בצורה ברורה ויכילו הוראות הפעלה בעברית. באחריות הספק להציג ולקבל אישור על לפני הצבת השילוט.

6.27. שילוט אלקטרוני - יוצב בכניסה לחניון במקום הנראה לעיני הנהג לפני כניסתו לחניון:

- השילוט יציג פנוי/מעט/מלא.

- השילוט יהיה מסוג לד בצבע אמבר/אדום, גודל אות לא פחות מ 20 ס"מ.

- שלט לדים Full Matrix שיראה לפחות למרחק של 10 מטר.

- קונסטרוקציה של השלט להתקנה ייבדק ויאושר ע"י קונסטרוקטור שבאחריות הספק ולהמציא למזמין לפני התקנה. זיוד השילוט עומד בתקן IP65.

#### ציוד מערכות החניון

6.28. מערכות בקרת החניון והציוד הנלווה המשמש כיום את החניונים נמסרים למפעיל במצבם כפי שיהיה במועד תחילת ההתקשרות (AS IS).

6.29. באחריות המפעיל מיום קבלת החניונים לדאוג להפעלת והשתמשות הציוד המתאים לצרכי הפעלת החניון.

6.30. במידה ויידרש לבצע החלפת ציודים בתקופת ההפעלה, או רכישת ציוד חדש בהתאם לנספח רשימת החניונים, יוחלפו הציודים בהתאם לדרישות המובאות ומאופיינות בנספח ג' (5) לחוזה שעניינו "עבודות הכשרת החניונים" המתאר את המערכות תפעוליות.

6.31. המפעיל ידאג לספרי מתקן, תעודות אחריות, וכל מידע רלוונטי שיידרש.

#### 7. תשלומים שוטפים

מבלי לגרוע מהוראות החוזה, יחולו גם ההוראות שלהלן:

7.1. הוצאות באחריות המפעיל יכללו לפחות את ההוצאות הבאות:

7.1.1. הוצאות כוח אדם לתפעול החניונים.

7.1.2. עלויות ביטוח וביטחון (כולל טיפול בעלויות שבר בזדון).

- 7.1.3 קבלת רישוי עסק מיום קבלת צו עבודה.
- 7.1.4 אספקת חומרים מתכלים.
- 7.1.5 אספקת מדבקות לרכבים אחת לשנתיים בצבעים שיקבעו ע"י הקב"ט.
- 7.1.6 ביצוע ניקיון בחניונים.
- 7.1.7 ביצוע תחזוקה שוטפת של המתקנים.
- 7.1.8 ציוד נוסף באם נדרש
- 7.1.9 תיקונים הנדרשים על קלקולים לרבות כתוצאה מבלאי טבעי של שימוש.
- 7.2 תשלומים נוספים באחריות המפעיל בקשורים ישירות לשטח החניונים שהוגדר :
  - 7.2.1 מיסים ואגרות
  - 7.2.2 הוצאת רישיון עסק והיתרים הדרושים להפעלת חניונים.
  - 7.2.3 תשלומי ארנונה עירונית והיטלים.
  - 7.2.4 תשלומי מים.
  - 7.2.5 תשלומי חשמל.
  - 7.2.6 תשלומי תקשורת בזק.
  - 7.2.7 השתתפות באחזקת מערכות משותפות שלא מתוחזקות על ידי המפעיל ובהתאם למפורט בהסכם.
  - 7.2.8 כל תשלום אחר הקשור באחזקה והפעלת מערכות החניון.
- 8. אבטחת חניונים

אבטחת החניונים באחריות המפעיל ובהתאם להנחיות הפרטניות המפורטות ב**נספח ג'(7)** לחוזה.  
עלויות האבטחה יחולו על המפעיל.
- 9. אחזקה שוטפת
  - 9.1 מערכות ניהול החניון, מערכות צילום והקלטה, מענה אינטרקום וכד' ירוכזו בחדר הבקרה של המפעיל.
  - 9.2 המפעיל יקיים אחר הדרישות לרישיון עסק.
  - 9.3 המפעיל יהיה אחראי לאחזקה מונעת ותיקון תקלות ושמירה ברמה נאותה של מבנה החניונים, על כל מרכיביו ומערכתיו, לרבות המעליות בחניונים, מערכת בקרת המחסומים והשערים, אמצעי הגביה, מערכות החשמל והתאורה, שילוט, לרבות שילוט מואר ושילוט

חירום, הכוונה ואזהרה, מערכת האוורור, מערכת לגילוי, CO, ערכות כיבוי אוטומטי, מערכות מים, ניקוז וביוב, וכל מערכת או ציוד אחרים אשר הותקנו ו/או יותקנו בחניונים ע"י המפעיל ו/או ע"י המזמין.

9.4 אחריות המפעיל לביצוע תיקון כל תקלה במתקנים שאר כוללת באחריותו. התיקון מתבצע על ידי אנשי המפעיל עצמו או חברה צד שלישי בהתאם לזמני תגובה וקנסות המובאים **בנספח ג'(4)** לחוזה, שעניינו "מדדי תפעול וקנסות": תקלה משביתה או בטיחותית תטופל תוך שעה מדיווח התקלה.

9.4.1 תקלה לא משביתה ועדין גורמת להפרעה תטופל תוך 24 שעות מדיווח התקלה.

9.4.2 כל תקלה אחרת תטופל תוך 48 שעות מדיווח התקלה.

9.4.3 אחת לרבעון ובהתאם למועדים הנדרשים יבצע המפעיל תחזוקה מונעת למתקנים.

9.4.4 עלויות שרות התחזוקה יחולו על המפעיל.

9.5 המפעיל יספק דוח חריגים יומי/שבועי אשר יפורט אירוע חריג בחניונים.

נספח ג' (4)

מכרז מס' 03/22

### מדדי תפעול וקנסות

מהתשלומים המגיעים למפעיל יקוזזו הסכומים המפורטים להלן ו/או מהערבויות שימסרו ע"י המפעיל יחולטו הסכומים המפורטים להלן, עקב אי-ביצוע השירותים הנדרשים מהמפעיל בהתאם למפורט בחוזה (על נספחיו).

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

לגבי הפרות שאינן נכללות יחליט המזמין על גובה ההורדה הנדרש.

### להלן פירוט ההורדות (מחירי ההורדות ישאו הפרשי הצמדה, כהגדרתו של מונח זה בחוזה):

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
1.	ניקיון	אי ביצוע פעולות ניקיון החניונים בכללותם לפחות פעם ביום מפסולת "גסה".	יום	יום	500 ₪ ליום
2.		אי ביצוע פעולות ניקיון ליחידות השירותים מידי יום, במספר פעמים כפי הנדרש, אך לא פחות מפעמיים ביום	יום	יום	400 ₪ ליום
3.		אי אספקה שוטפת של חומרים מתכלים (כדוגמת ניר טואלט וסבון לרחיצת ידיים) לשירותים כל יום	יום	יום	250 ₪ ליום
4.		אי ביצוע פעולות ניקיון למערך ההכוונה והשילוט.	חודש	שבוע	400 ₪ לשבוע

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
.5		אי ביצוע פעולות ניקיון וטאטוא יסודי של כל רצפת החניונים.	חודש	שבוע	600 ₪ לשבוע
.6		אי ביצוע פעולות ניקיון ושטיפה של כל ריצפת החניונים, וינוקו כל כתמי שמן קיימים.	3 חודשים	שבוע	500 ₪ לשבוע
.7	<b>הדברה</b>	ביצוע הדברה לפי קריאה	יומיים	יום	100 ₪ ליום
.8		ביצוע הדברה כללית מפני כל סוגי המזיקים	חצי שנה	שבוע	600 ₪ לשבוע
.9	<b>צביעה</b>	אי צביעה וסימון מחודשים של כל סימוני הנתיבים וחיצי ההכוונה על רצפת החניון	שנה	חודש	2,000 ₪ לחודש
.10		אי צביעה של מקומות החניה בחניונים	2 שנים	חודש	1,500 ₪ לחודש
.11	<b>אי-ביצוע עבודות אחזקה מונעת כנדרש בלוח זימון שנתי</b>	ביצוע טיפול יומי לרבות סבב ביקורת	יומי	יום נוסף	150 ש"ח עבור כל נושא לכל יום בנפרד
.12		טיפול שבועי	שבוע	3 ימים מעבר לשבוע	400 ש"ח עבור כל מתקן בנפרד
.13		טיפול חודשי	חודש	שבוע נוסף	450 ש"ח לכל מתקן בנפרד
.14		טיפול תלת חודשי	שלושה חודשים	שבועיים מעל לשלושה חודשים	800 ש"ח לכל תת מערכת או מתקן או נושא בנפרד
.15		טיפול חצי שנתי	חצי שנה	שבועיים מעל לחצי שנה	1,000 ש"ח לכל תת מערכת או מתקן או נושא בנפרד
.16	<b>אספקת חלקים</b>	החלפת חלק שיסופק ושאינו שווי ערך לקיים		כל מקרה	150 ₪ למקרה

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
17.	תקלות	אי הגעה לתיקון תקלה בטיחותית או תקלה שיש בה להשבית איזה מן המיתקנים בחניונים, בתוך שעה מגילוי התקלה.	שעה	שעה	100 ₪ לכל שעה נוספת
18.		אי תיקון תקלה שאין בה להשבית איזה מן המיתקנים בחניונים, אך גורמת להפרעה של המשתמשים בחניונים או אחד מהם, בתוך 24 שעות מגילוי התקלה.	24 שעות	24 שעות	300 ₪ ליום
19.		אי תיקון תקלה אחרת בתוך שבוע מגילוי התקלה.	שבוע	יום	250 ₪ ליום
20.	פחי אשפה	אי הצבת פחי אשפה תקינים בתוך מיכלי אחסון דקורטיביים ויהיה אחראי על תחזוקתם		כל מקרה	200 ₪ למקרה
21.	שיתוף פעולה	אי שיתוף פעולה עם המזמין ו/או הנהלת בתי המשפט, באמצעות סקירת המתקנים, הפעלתם ו/או הפסקת פעולתם, הצגת יומני עבודה, פתיחת דלתות וכיוצ"ב, במשך 3 ימי עבודה לפחות		כל מקרה	3,000 ₪

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
22.	<b>הדרכה</b>	אי הדרכת עד 60 שעות של נציגי המזמין ו/או נציגי הנהלת בתי המשפט (אשר יכללו עד 6 אנשים), במקצועות השונים, לגבי אופן הפעלת המחשבים, ציוד הבקרה ויתר המתקנים, המערכות והציוד שבחניונים			₪ 4,000
23.	<b>אי תשלום שכר העובדים במועד</b>	תשלום שכר העובדים - הקבועים בצוות המינימום ועובדים נוספים שיועסקו במתחם בקביעות - עד 9 לחודש	כל חודש	יום נוסף	החל מהיום ה - 10 הורדה בסך 500 ש"ח עבור כל עובד לכל יום פיגור
24.	<b>אי הצגת אישור בודקים מוסמכים</b>	השגת אישור מבודקים מוסמכים לרבות ממונה בטיחות, אגוד ערים לכבאות, בודק מעליות וכו'		שבוע נוסף	1,000 ₪ עבור כל שבוע איחור או חלקו, לכל נושא בנפרד

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

עבודות הכשרת החניונים

1. מטרות

מטרת המסמך להציג למפעיל את דרישות הכשרת החניונים לתפעול על ידו. ההכשרה כוללת נושאים כגון: החלפת ציוד מקולקל, הוספת ציוד, החלפת תאורה כולל תאורת חירום, ביצוע עבודות פיתוח ותשתיות וכד'. הכשרת החניונים יתבצעו בהתאם למפרטים הטכניים שבמסמך זה.

2. החניונים בהם נדרשות עבודות על ידי המפעיל ופירוט העבודות

2.1. חניון היכל המשפט חיפה:

2.1.1. החלפת תאורת פלורסנט לתאורת לד.

2.1.2. טיפול במפוחים במקרה הצורך.

2.2. חניון משרדי ממשלה בניין א' חיפה:

2.2.1. החלפת פסי האטה שחוקים.

2.2.2. החלפת תריס קיים בכניסה.

2.2.3. אספקת והתקנת שילוט מידע אלקטרוני לבקרת תפוסה

2.2.4. העבודות המפורטות בנספח הביטחון ג' (7).

2.3. חניון משרדי ממשלה בניין ב' חיפה:

2.3.1. החלפת תאורת פלורסנט לתאורת לד.

2.3.2. אספקת והתקנת שילוט מידע אלקטרוני לבקרת תפוסה.

2.3.3. העבודות המפורטות בנספח הביטחון ג' (7).

2.4. חניון היכל המשפט השלום טבריה:

2.4.1. הסדרת אזור חנייה מזרחית לתחנת משטרת ישראל.

2.4.2. הצבת ביתן שומר בשער לרחוב חשמונאים

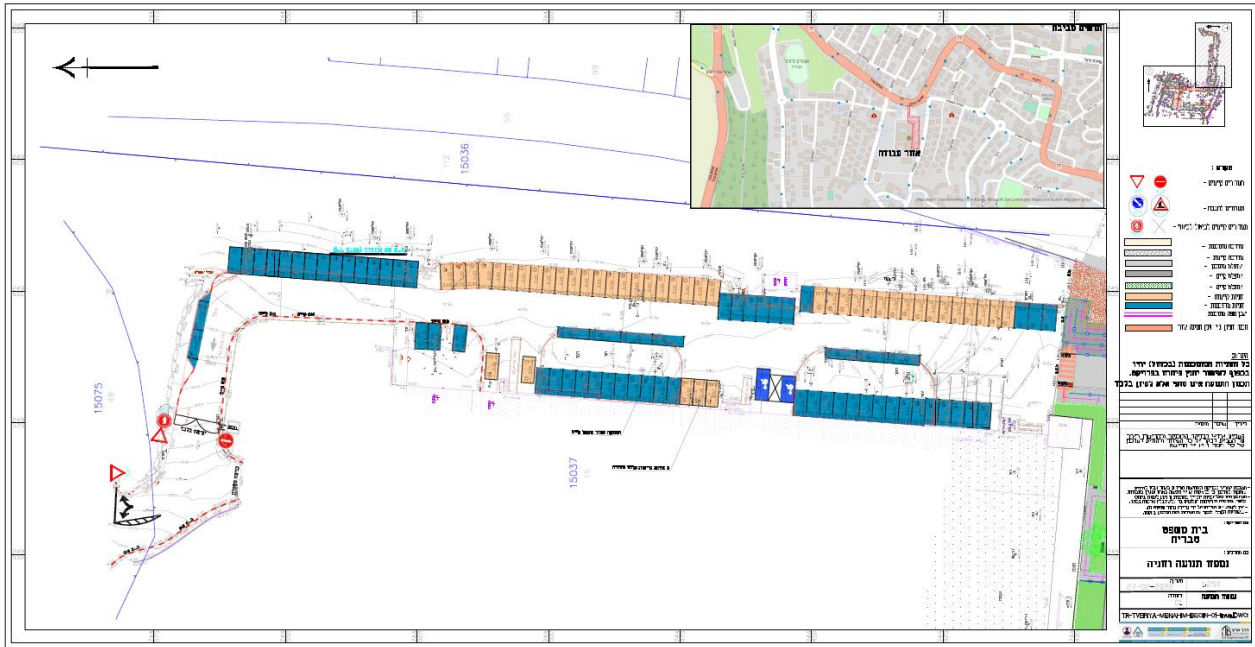
2.4.3. הקמת תשתית וכבילה עבור חשמל, תקשורת ובקרה למיקומים הבאים:

- ביתן שומר בנתיב הכניסה והיציאה לרחוב החשמונאים.

- מערכת בקרה וניהול חניון בנתיב הכניסה והיציאה לרחוב חשמונאים.

- מערכת בקרה וניהול חניון בנתיב היציאה לרחוב שמעון דהאן.
- מצלמות אבטחה בכול המתחם.

3. תשריט מתחם בית המשפט השלום בטבריה





#### 4. מפרטים עבור ציוד ומערכות ניהול בקרת החניונים

- 4.1. לגבי חניון בית המשפט טבריה – על המפעיל לבצע את כל העבודות ולהתקין את כל הציוד המפורטים בסעיף 5 שלהלן, על חשבונו.
- 4.2. לגבי יתר החניונים האמורים במכרז זה – הציוד המפורט להלן מותקן בחניונים האמורים (למעט המפורט בנספח הבטחון, נספח ג' (7) לחוזה). כל הציוד האמור יופעל ויתוחזק ע"י המפעיל ובמקרה שתידרש החלפה של כל רכיב בציוד האמור – יבצע המפעיל את החלפה בהתאם למפרטים המפורטים להלן, על חשבונו.
- 4.3. המפרטים שלהלן כוללים רשימת ציודים הנדרשים, תשתיות, מערכות צילום וניהול מערכות בקרת חניון (חומרה ותוכנה). אפיון רשימת מוצרים אלו יהיה בשימוש המפעיל באפשרויות הבאות:
- במידה וכאשר נדרש לבצע החלפת ציוד, יספק המפעיל ציוד חליפי בהתאם לדרישות המובאות מטה.
- בהקמת חניון מבוקר חדש/נוסף יספק המפעיל ציוד בהתאם להוראות והגדרות מטה.
- 4.4. עבור התקנת הציוד בחניון, יציג לאישור המפעיל תכנון של נתיבי הכניסה והיציאה ומיקום הציוד המוצע בהתאם לתקני משרד התחבורה ומאושרים על ידי מהנדס תנועה.
- 4.5. באחריות המפעיל לפני ביצוע התקנה חדשה של עמדות הקצה לפרט את מפרט הרכיב הנוסף או המוחלף כולל החברה המספקת.
- 4.6. באחריות המפעיל לספק אחריות ושירות מלא על מערכות בקרת החניון כולל חלפים (אם מבלאי או תאונה או שבר), חומרים מתכלים על חשבונו. האחריות כוללת חומרה ותוכנה כולל עדכונים הנדרשים על ידי היצרן.
- 4.7. באחריות המפעיל לבצע גיבוי מערכת והגנת מערכת מבחינת אבטחת מידע כנדרש להגנת מערכת.

#### 5. ציוד ומערכות ניהול בקרת חניון- בית המשפט בטבריה בלבד

כלל העבודות המתוארות להלן יושלמו על ידי המפעיל תוך 6 חודשים ממועד תחילת ההתקשרות.

להלן רשימת הציוד עבור מערכות בקרת כניסה/יציאה וניהול חניון:

- 5.1. מחסום זרוע
- 5.1.1. מחסום זרוע מהיר של עד 1.7 שניות לפתיחה ולסגירה כולל מערכת בקרת מהירות והאטה לסגירה ללא רעידות. זרוע מחסום עד 3 מטר עם סימון מחזירי אור בצבע אדום, יותקן בתחתית הזרוע הגנה למניעת נזק במקרה של פגיעה.
- 5.1.2. במיקומים מסוימים יידרש מחסום עם זרוע מפרקת ברך מתקפלת.
- 5.1.3. במקרה של נזק במחסום, מחסום פתוח ולא נסגר, או ניתוק זרוע מתקבלת התראה קופצת במערכת ניהול מרכזית.
- 5.1.4. על גוף המחסום יודבק מדבקה האוסרת מעבר לכולי רגל ומזהירה מפגיעה.

- 5.2 אינטרקום
- 5.2.1 אינטרקום ביחידות הקצה יכללו בטכנולוגיית VOIP. על ידי לחיצה בכפתור האינטרקום תתבצע שיחה עם חדר בקרה או מקום ייעודי למענה, ללא צורך להחזיק את לחצן האינטרקום לחוץ.
- 5.2.2 תותקן מרכזיית האינטרקום של לפחות 40 קווים בנוסף עמדה שולחנית/טלפון נייד שניתן להבחין בקריאת האינטרקום על גבי צג המכשיר המראה מהיכן מגיעה השיחה.
- 5.2.3 למערכת האינטרקום תהייה יכולת העברת שיחות אוטומטי לאחר מספר צלולים לטלפון נייד ו/או ניח כפי שהמפעיל יחליט
- 5.2.4 במקומות שקיים אי תנועה יוצב האינטרקום בעמוד ייעודי על אי התנועה. במקומות אחרים תוחלט האופציה להצבה על קיר המבנה. כמובן שלא צריכים חדרים ומערכות כפולות. בכלל צריך לפשט ככל האפשר וגם לצמצם ככל הניתן עלויות כי החניון בעייתי מבחינה כלכלית

- 5.3 מצלמת LPR
- 5.3.1 מצלמת LPR מותקנת בעמוד אנטי ונדאלי המקובע ברצפה החניון ובמידת הצורך על גבי תקרות החניון .
- 5.3.2 מצלמת LPR תופעל ותזהה רכבים בכול מזג אוויר, יום ולילה, הפעלה תהייה לאחר מעבר רכב על גלאי לולאה אלקטרומגנטית.
- 5.3.3 מצלמה תכלול תאורת אינפרה אדומה IR או יכולת לקראת מספר רכב באזור חשוך. המצלמה תהייה עם חיבור IP ורזולוציה של 1 מגה פיקסל לפחות.
- 5.3.4 איכות הזיהוי ופענוח מספרי רכב לא ירד מ 98% מסה"כ הזיהויים.
- 5.3.5 צילום ה LPR יצלם את קידמת הרכב בלבד ללא הנהג ונוסעיו.
- 5.3.6 המערכת תזהה לוחות זיהוי רישוי תקינים שמאושרים לנוע בכבישי ישראל.
- 5.3.7 במקרה של אי זיהו לוחית רישוי המוקד יכול לבצע תיקון מספר ולהריץ תהליך חוזר.

- 5.4 גלאי כביש לנוכחות רכב
- 5.4.1 גלאי אלקטרומגנטי המותקן בכביש לזיהוי נוכחות רכב מעליו לביצוע צילום , LPR, נוכחות רכב, סגירת מחסום וספירה.
- 5.4.2 ביצוע חריצת כביש והתקנת כבילה מתאימה באחריות הספק.

## 5.5 שילוט אלקטרוני

- 5.5.1 שילוט אלקטרוני יוצב בכניסה למתחם שיציג הודעה פנוי/מעט/מלא. השילוט יהיה מסוג לד בצבע אמבר/אדום, אותיות עבור תכתוב גודל לא פחות מ 20 ס"מ. ( מיקום השלטים יתוכנן כך שגובה נטו לא יקטן מ 2.20 לכל הפחות למעבר רכבים).
- 5.5.2 שלט לדים Full Metrix שיראה למרחק של 10 מטר.
- 5.5.3 השלט יחובר למערכת בקרת החניון אשר בכול שלב ישלח לשלט ויוצג את כמות החניות הפנויות.
- 5.5.4 קונסטרוקציה של השלט להתקנה ייבדק ויאושר ע"י קונסטרוקטור שבאחריות הספק ולהמציא למזמין לפני התקנה.
- 5.5.5 זיווד השילוט עומד בתקן IP65

## 5.6 מחשוב ובקרה

- 5.6.1 הציוד שיסופק יהיה ציוד חדיש ומתקדם. לא יותר ציוד משומש או משופץ.
- 5.6.2 אספקת כל הנדרש עבור הפעלה תקינה כל ציוד בקרה ומחשוב נילווה למערכת בקרת החניון. במידה והציוד מותקן בתנאים חיצוניים יש לדאוג למיגון IP65.
- 5.6.3 הספק ידאג למערכות אל פסק לפחות ל 10 דקות פעולה, בהתאם לנדרש עבור כול מערכות הבקרה וכל מערך מחשוב אחר שיותקן.
- 5.6.4 אספקת ציוד תקשורת בהתאם לנדרש עבור כל הפעילות תקינה של המערכת, ציוד הכולל כגון: כבילה (נחושת/סיבים), ארון תקשורת, פנל חיבורים, נתבים, מפסקים מחברים וכל הנדרש.
- 5.6.5 במידה והמערכת עובדת בענן, יגדיר הספק את הדרישות והעלויות הנוספות הנדרשות להפעלת מהערכת החניון.
- 5.6.6 להלן תצורת מינימום של המחשב:
  - 5.6.6.1 מחשב יהיה מתוצרת מותג ידוע – DELL, HP, וכד'. .
  - 5.6.6.2 הספק יציע פתרון מערכתי למערך התקשורת והחומרה במסגרת התכנון המפורט. ניתן יהיה להציג 2 חלופות לעניין זה.
  - 5.6.6.3 בעמדות העבודה והניהול תיכלל מערכת הפעלה WIN 10 ומעלה ותוכנת OFFICE עדכנית.
  - 5.6.6.4 מסכים יהיו מסכי LED בגודל 25" כגון LG או שווה ערך שיאושר ע"י המזמין.
  - 5.6.6.5 מדפסת קופונים לעמדת הניהול.

5.6.6.6. מדפסת לייזר להפקת דוחות.

## 5.7. עמדת תקשורת בכניסה

- 5.7.1 היחידה תותקן תוצב בצד שמאל של הנתיב במרחק של 2.5 מ' לפני המחסום באופן שתהיה בטווח יד של נהג רכב מתקרב.
- 5.7.2 להלן תצורת עמדת כניסה עבור חניון בתשלום. עבור חניון לא בתשלום היחידה תכלול קורא כרטיסים ואינטרקום. כמו כן תכלול היחידה את המפורט להלן:
- 5.7.2.1 לחצן הנפקה מואר ופתח יציאת הכרטיס. הנפקת כרטיס בתוך לא יותר מ 3 שניות מהלחיצה על הלחצן.
- 5.7.2.2 כרטיס הכניסה למזדמנים יכלול את הפרטים: שם חניון, תאריך, שעת כניסה (שעה ודקה) מספר לוחית רישוי, מספר כרטיס כולל בר קוד/או פס מגנטי ומלל חופשי.
- 5.7.2.3 חיישן להתרעה על מלאי כרטיסים נמוך.
- 5.7.2.4 צג גראפי הודעות ללקוח (LCD מואר X162 תווים אלפא נומריים – גובה תו יהיה 10 מ"מ לפחות).
- 5.7.2.5 שלוחת אינטרקום VOIP לחצן קריאה, מיקרופון ורמקול במארז מתאים כך שלנהג יהיה גלוי רק לחצן הקריאה.
- 5.7.2.6 קורא כרטיס עובד מגע של עובדי ממשלה.
- 5.7.2.7 בזיהוי LPR היחידה תפעיל את פתיחת המחסום בתוך לא יותר מ 4 שניות מהגעת רכב לגלאי הנוכחות.

## 5.8. עמדת תקשורת ביציאה

- 5.8.1 היחידה תותקן בצד שמאל של הנתיב במרחק של 2.5 מ' לפני המחסום באופן שתהיה בטווח יד של נהג רכב מתקרב.
- 5.8.2 להלן תצורת עמדת יציאה עבור חניון בתשלום. עבור חניון לא בתשלום היחידה תכלול קורא כרטיסים ואינטרקום, וכן את האמור להלן:
- 5.8.2.1 קורא כרטיסי מזדמנים
- 5.8.2.2 קורא כרטיסי אשראי בתקן EMV
- 5.8.2.3 מדפסת קבלות כולל חיישן להתרעה על מלאי הכרטיסים נמוך
- 5.8.2.4 צג הודעות ללקוח LCD מואר X162 תווים אלפא נומריים – גובה תו יהיה 10 מ"מ לפחות.
- 5.8.2.5 שלוחת אינטרקום VOIP לחצן קריאה, מיקרופון ורמקול במארז מתאים כך שלנהג יהיה גלוי רק לחצן הקריאה.

- 5.8.2.6. בזיהוי LPR היחידה תפעיל את פתיחת המחסום בתוך לא יותר מ 4 שניות מהגעת רכב לגלאי הנוכחות.
- 5.8.2.7. קורא כרטיס עובד מגע של משרדי ממשלה.
- 5.8.2.8. בביצוע תשלום ביציאה – תהיה הנפקת הקבלה 4 שניות מהצגת כרטיס אשראי לקורא.

## 5.9 פס האטה

- 5.9.1. פסי האטה יותקנו על חשבוננו של המפעיל במידת הצורך, כדלקמן: 2 פסי האטה העשויים פלסטיק לפני מחסום הכניסה ופס האטה 1 לפני מחסום היציאה מהחניונים. פס האטה עשוי גומי או חומר פלסטי אחר לרוחב 2.50 מ' ואורך (בכיוון הנסיעה) 30-40 ס"מ. הפס יוגדר ע"י היצרן כמתאים למהירות של 10 קמ"ש. לפס פרופיל מעוגל בגובה של 5-7 ס"מ. בכל פס מותקנות "עיני חתול" מחזירות אור בצפיפות של 2 עיניים מופנות לכיוון התקרבות הרכב.
- 5.9.2. הפס יקובע בברגים אל רצפת החניון באופן שלא תהיה כל תזוזה בעת מעבר רכב.
- 5.9.3. כמות ומיקום פסי ההאטה ייקבעו ע"י המזמין במהלך ההתקנה

## 5.10 מערכות ניהול

- 5.10.1. מערכות ניהול, שליטה ובקרה יהיו בשפה העברית וקלות לתפעול.
- 5.10.2. מערכת ניהול החניון תאפשר לעבוד במספר רשימות (מנויים, רשימות שחורות, ספקים וכד').
- 5.10.3. המערכת תקושר למערכת הדיווח על רכבים גנובים של משטרת ישראל ובמקרה של זיהוי רכב גנוב, תמנע את כניסת הרכב וישלח התראה לגורמים הנדרשים.
- 5.10.4. על המערכת הניהול לאפשר בקרת כניסות לא חוקיות ו/או עוקפות נהלים לפי אוסף חוקים והצלבות מידע שניתנים לשינוי ועדכון תוך כדי פעילות ותחקור אירועים.
- 5.10.5. המערכת תבצע ספירת תפוסת החונים בחניון בכול זמן ותיידע את הנהגים בכניסה על כמות מקומות פנויים בחניון. במידה והחניון יהיה מלא, יציג השלט "מלא".
- 5.10.6. תוכנת ניהול החניון תוכל לבצוע לפחות את הפעילויות הבאות:
- 5.10.6.1. צפייה ושליטה בכול נתיבי כניסה ויציאה.
- 5.10.6.2. שליטה על חניונים פנימיים במידה וקיימים.
- 5.10.6.3. קבלת קריאות אינטרקום מעמדות ציוד הקצה (עמדות כניסה ויציאה).
- 5.10.6.4. יכולת הפעלה יחידות קצה (פתיחה/סגירה מחסומים).

- 5.10.6.5 יכולת שליחת חיוב לעמדות התשלום.
- 5.10.6.6 ביצוע הגדרות מערכת בהתאם לדרישות.
- 5.10.6.7 יכולת שינוי מחירים ותעריפים לקבוצות שונות וזמנים שונים.
- 5.10.6.8 ביצוע התממשקות עם מקורות נתונים.
- 5.10.6.9 ניהול עצמאי ע"י המשרדים עבור רכבי המשרד.
- 5.10.6.10 הפקת דוחות וביצוע שאילתות.
- 5.10.6.11 קבלת התראות ממערכת ניהול אשר דורשות דיווח וטיפול מידי על ידי מנהל האתר.
- 5.10.6.12 הגדרת הרשאות.
- 5.10.6.13 ביצוע גיבויים.
- 5.10.7 עמדת ניהול ובקרת חניון תפקידה לבצע ניהול שותף של החניון. המערכות הקיימות בחניונים כוללות תוכנת ניהול חניון עם הציוד הנרכש. בנוסף בעזרת עמדת ניהול מרוחקת (קלינט) יוכל המפעיל לקבל שליטה על תוכנת הניהול בכול חניון וחניון.
- 5.10.8 עמדת הניהול תאפשר ביצוע לפחות את הפעילויות להלן:
- 5.10.8.1 תחזוקת ועדכון נתונים.
- 5.10.8.2 ניהול משתמשים.
- 5.10.8.3 עדכון תעריפים.
- 5.10.8.4 הפקת קופונים/מדבקות הנחה.
- 5.10.8.5 הפקת שאילתות ודוחות ניהוליים.
- 5.10.8.6 בקרה על תפעול יחידות הקצה, שליטה ובקרה על מערכת התשלום ותעריפים.
- 5.10.8.7 עמדת הניהול תקבל התראות מערכת לטיפול בהתאם להגדרת ההתראות.
- 5.10.8.8 עמדת הניהול תכלול תוכנה עם ממשק מתאים לחברת סליקת האשראי.
- 5.10.8.9 עמדת מוקדן (קלינט) מספקת יכולות התחברות לתוכנת הניהול מרחוק ולבצע ניהול החניון, תוכנת קלינט תותקן על גבי מחשב קיים של המפעיל.

## 5.11 מערכת מצלמות אבטחה

5.11.1 כיום קיימות מערכות צילום בחניונים. בהתאם לדרישות הקב"ט, אם יידרש, יציב המפעיל מצלמות נוספות בהתאם למפרטים הנדרשים.

5.11.2 מערכת המצלמות תכלול:

5.11.2.1 מצלמת IP וידאו כולל תאורת אינפרא אדום בהתאם לצורך.

5.11.2.2 מצלמה במינימום 2.1 מגה פיקסל.

5.11.2.3 עדשה משתנה 3-9 מ"מ.

5.11.2.4 חיבור POE.

5.11.2.5 רישיונות ערוצי וידאו בהתאם לדרישה.

5.11.3 שרת הקלטות כולל:

5.11.3.1 שרת ניהול בנפח זיכרון פנימי של 8 GB.

5.11.3.2 שטח אכסון 1 TB.

5.11.3.3 תמיכה של עד 200 ערוצי וידאו.

5.11.3.4 שרת הקלטה NVR כולל אכסון הקלטה ל 50 ערוצים.

5.11.3.5 קצה שידור לפחות 2048 BPS.

5.11.3.6 רישיון הקלטה.

5.11.3.7 ארון תקשורת כולל מאוררים ואל-פסק.

## 6. עמדות טעינה לרכבים חשמליים - חניון היכל המשפט חיפה בלבד

6.1 בחניון היכל המשפט בחיפה בלבד – יתקין המפעיל עמדות טעינה לרכבים חשמליים ויבצע את כל התשתית וההכנות הנדרשות לכך, על חשבונו, בתיאום ובאישור של ה.ב.ה.

6.2 בשנה הראשונה להתקשרות יתקין המפעיל 5 עמדות טעינה חשמליות (עמדות כפולות, המיועדות ל- 10 מקומות חניה); מדי שנה יוסיף המפעיל 5 עמדות טעינה חשמליות נוספות (דהיינו מדי שנה יתווספו 5 עמדות כפולות, המיועדות ל- 10 מקומות חניה נוספים לרכבים חשמליים).

6.3 כל ההכנסות מעמדות הטעינה יהיו שייכות למפעיל והן לא יכללו במחזור הכספי של המפעיל לצורך חישוב התמורה השנתית שתשולם למזמין.

נספח ג' (6)

מכרז מס' 03/22

### כתב כמויות לעבודות פיתוח והכשרת חניון בית המשפט טבריה

מודגש כי היחידות והכמויות המפורטות בכתב הכמויות שלהלן הן בגדר הערכה בלבד. על המפעיל לבצע את כל העבודות בחניון, על פי הנדרש במסמכי המכרז והאחריות הכוללת לבדיקת המידע המפורט בנספח זה חלה על המפעיל בלבד.

מס'	תאור העבודה	היחידה	כמות
1.050	מילוי מובא, מצעים והידוק		
01.050.0005	מחירי עבודות מילוי מובא (מסוגים שונים) כוללים הובלה ממרחק של עד 30 ק"מ.		
01.050.0010	מילוי מובא מחומר נברר (סוג ג') לרבות פיזור בשכבות של 20 ס"מ והידוק	מ"ק	900
01.050.0102	מצע סוג א', לרבות פיזור בשכבות של 20 ס"מ והידוק לא מבוקר, המצע יסופק ממחצבה מאושרת. המחיר הינו לכמות מעל 500 מ"ק	מ"ק	1600
01.050.0210	הידוק מבוקר של שתית (קרקעית חפירה) ו/או פני קרקע טבעיים	מ"ר	4200
01.050.0220	הידוק מבוקר של מילוי או מצע כלשהו בשכבות של 20 ס"מ, (המילוי נמדד בנפרד)	מ"ק	900
40.053	ריצוף באבנים משתלבות		
40.053.0002	סעיפי ריצוף באבנים משתלבות כוללים את שכבת החול בעובי 5 ס"מ, ואינם כוללים את הידוק השתית, מצע וחגורת בטון, שימדדו בנפרד. סעיפי הריצופים בגוון צבעוני אינם כוללים צבע כחול וירוק. סעיפי ריצוף באבן - ראה תת פרק 14.080.		
40.053.0310	ריצוף באבנים משתלבות בעובי 6 ס"מ, מלבניות במידות 10/20 ס"מ או רבועיות במידות 20/20 ס"מ, לרבות חול 5 ס"מ (לא כולל מצע), גוון אפור	מ"ר	1300
40.053.0312	ריצוף באבנים משתלבות בעובי 6 ס"מ, מלבניות במידות 10/20 ס"מ או רבועיות במידות 20/20 ס"מ, לרבות חול 5 ס"מ (לא כולל מצע), גוון צבעוני - על בסיס מלט לבן (סופר סטון) ו/או גוון לבן ו/או גווני קוקטייל	מ"ר	200

100	מ"ר	ריצוף באבנים משתלבות בעובי 7 ס"מ, רבועיות במידות 20/40 ס"מ, לרבות חול 5 ס"מ (לא כולל מצע), גוון אפור	40.053.0480
15	מ"ר	נגיש- אבן סימון/אזהרה מוביל לאנשים כבדי ראייה (עם בליטות או פסים) בהנמכת ריצוף במעברי חציה, במידות 20/20/6 ס"מ, לפי ת"י 1918 חלק 6, בגוון לבן	40.053.2502
		<b>אבני שפה וגן, אבני תיחום וסריג לעצים</b>	40.054
950	מ'	אבן שפה לכביש במידות 17/25/100 ס"מ, לרבות יסוד ומשענת בטון, גוון אפור	40.054.0020
12	מ'	אבן מעבר אי תנועה ללא פאזה לנכים, במידות 23/15/50 ס"מ לרבות יסוד ומשענת בטון, גוון אפור	40.054.0032
400	מ'	אבן גן במידות 10/20/100 ס"מ לרבות יסוד ומשענת בטון, גוון אפור	40.054.0040
10	יח'	אבן שפה מעוגלת חיצונית (2110)/פנימית (2120), גוון אפור רדיוס 90 מעלות, רבע מעגל, תוצרת אקרשטיין או ש"ע לרבות יסוד ומשענת בטון	40.054.900
		<b>סלילת כבישים ורחבות</b>	51
		כל המחירים כוללים חומר + עבודה + רווח ונקובים בשקלים חדשים (ללא מע"מ) והינם מחירי קבלן סלילה.	51.0015
		<b>עבודות הכנה ופירוק</b>	51.010
10	מ"ק	פינוי פסולת (של אחרים) הקיימת באתר - לפני תחילת עבודות הקבלן בשטח. הפינוי למקום שפך מאושר ע"י הרשויות לכמות כוללת מעל 20 מ"ק, למרחק של עד 15 ק"מ מהאתר. המחיר כולל העמסה ואינו כולל תשלום אגרות	51.010.0005
10	מ"ק	תוספת עבור פינוי פסולת למרחק מעבר ל - 15 ק"מ מאתר העבודה לכל ק"מ	51.010.0008
10	מ"ר	תיקון קטעי ריצוף באבנים משתלבות, לרבות פירוק האבנים הקיימות, השלמת מילוי מצע וחול, ריצוף באבנים משתלבות חדשות	51.010.0490

		שיותאמו לריצוף הקיים (מחיר יסוד לאבן 50 ש"ח/מ"ר) הכל עד גמר מושלם	
		<b>עבודות אספלט</b>	<b>51.040</b>
2500	מ"ר	<b>ציפוי מאחה בשיעור 1 ק"ג/מ"ר.</b>	<b>51.040.0019</b>
2500	מ"ר	<b>ציפוי יסוד באימולסיה ביטומנית בשיעור של 0.8-1.2 ליטר/מ"ר</b>	<b>51.040.0020</b>
2500	מ"ר	שכבה נמקשרת תחתונה בכבישים מבטון אספלט בעובי 5 ס"מ מתערובת עם אבן דולומיט גודל מקסימלי 19 מ"מ (3/4"), ביטומן PG 68-10, לרבות פיזור והידוק	<b>51.04.0021</b>
2500	מ"ר	שכבה נושאת עליונה בכבישים מבטון אספלט בעובי 3 ס"מ מתערובת עם אבן דולומיט גודל מקסימלי 12.5 מ"מ (1/2"), ביטומן PG 68-10, לרבות פיזור והידוק	<b>51.040.0041</b>
		<b>תמרורים, צביעה ואביזרי דרך</b>	<b>51.09</b>
	הערה	על התקני התנועה ואביזרי הבטיחות להיות מאושרים ובתוקף כנדרש ע"י הועדה הבין משרדית לבחינת התקני תנועה ובטיחות .	<b>51.090.0020</b>
5	יח'	אספקה והתקנה של עמוד מגולוון לתמרורי דרך מסוג עירוני	<b>51.090.0021</b>
5	יח'	אספקה והתקנה של תמרורים מסוג עירוני ללא עמוד	<b>51.090.0022</b>
300	מ"א	צביעת קווי הפרדה או הדרכה ברוחב 10 עד 15 ס"מ, בצבע לבן/צהוב/כתום. (מדידה לפי צביעה נטו)	<b>51.090.0023</b>
6	יח'	סימון חנייה לבעלי מוגבלות (בסמל 437 צביעת משטח וסימון).	<b>51.090.0024</b>

נספח ביטחון

1. **כללי:**
- 1.1. מפרט זה עניינו אספקה, התקנה, הפעלה ואחזקה של מערכות בטחון שנדרשות מהמפעיל הזוכה במכרז, לגבי החניונים בבנין א' ו – ב' (חניוני חיפה).
- 1.2. בכל הנוגע לאבטחה הנדרשת בחניון היכל המשפט חיפה, חניון היכל המשפט נוף הגליל, חניון בית המשפט בחדרה וחניון בית המשפט בטבריה- המפעיל יקיים אחר הוראות כל דין, ובכלל זאת הוראות המחלקה לרישוי עסקים ומשטרת ישראל (ובכלל זאת דרישות בקשר להעסקת מאבטחים, לציוד וההכשרה שיסופקו למאבטחים, למתקנים שיוצבו בחניון וכיו"ב), הוראות בדבר מקומות חניה לנכים, הוראות פקודת התעבורה, והכל באחריותו ועל חשבונו של המפעיל.
- מובהר כי לקב"ט ה.ב.ה שמורה הזכות לבקר ולפקח אחר קיום הדרישות האמורות לעיל ובעת הצורך, לפי שיקול דעתו, להנחות את המפעיל ו/או המאבטחים ולהוסיף על הדרישות האמורות לעיל.
- 1.3. מובהר כי המפעיל ישא בכל עלויות האבטחה האמורות.
- 1.4. בנוסף למערכות הביטחון, עוסק מפרט זה גם בנושא האבטחה הפיזית בחניונים.
- 1.5. בנוסף לאמור להלן, יחויב המפעיל לעמוד בכל דרישות סעיפי החוק לרישוי עסקים ומחלקת האבטחה במשטרת ישראל הקשורים לאבטחת חניונים.
- 1.6. על המפעיל לקבל אישור אגף הביטחון באוצר לתכנון המפורט שיבוצע על ידו לנושא הביטחון על פי המפורט במפרט זה. כמו כן, טעון הקבלן המבצע את העבודות אישור על ידי אגף הביטחון. בכל מקרה תהיה אינטגרציה מלאה בין המערכות בחניונים למערכות הבקרה של המבנים בהם הם משולבים, כמפורט לעיל.
- 1.7. בכל מקום בו מופיע המושג "בקרת הביטחון" או "מוקד ביטחון", הכוונה היא למוקד הביטחון בבניין ב' אשר ירכז את כל האינדיקציות מהחניונים.
- 1.8. קיימת אופציה לחניית מאבטחים אשר תשולם ע"י הזוכה במכרז האבטחה בקמ"מ חיפה.
2. **מערכות הנדרשות בכניסה לחניוני בניינים א'+ב':**
- בחניונים מערכות שהאחריות עליהן תתחלק בין המזמין לבין המפעיל, כדלקמן:
- 2.1. מערכת תאורה (אחזקה ע"י המפעיל):
- בחניונים מותקנות מערכות תאורת בטחון העומדות בדרישות הקבועות במפרט מס' 140 של משטרת ישראל. תאורת הביטחון תתוחזק ותישמר ע"י המפעיל בכל עת ותופעל בכל שעות החשיכה.
- 2.2. נעילת חניונים בשעות לאחר הפעילות:

- 2.2.1. בכל אחת מהכניסות לחניונים מותקן מחסום שער חשמלי לנעילת החניון בשעות שאינו פעיל.
- 2.2.2. ליד כל מחסום כניסה לחניון תותקן ע"י המפעיל מערכת אינטרקום ומצלמה CCTV שיחוברו למוקד הביטחון ותהיה באחריות המפעיל. פתיחת השערים תתאפשר גם ממוקד הביטחון.
- 2.3. מערכת גילוי וכיבוי אש (אחזקה ע"י המפעיל):
- מערכות גילוי וכיבוי האש של החניונים יהיו חלק בלתי נפרד ממערכות כיבוי האש של המבנה הצמוד לחניון. במוקד הבקרה יהיה חיווי למערכת האש בכל החניונים. המוקד יקבל אינדיקציות ממערכות בקרת האש של המבנים.
- 2.4. מדבקות (על חשבון ובאחריות המפעיל):
- אחת לשנתיים יספק המפעיל 3000 מדבקות ביטחון לרכב (מדבקה בשלושה צבעים: כחול, שחור, לבן ומספר סידורי) המדבקות ימסרו לקב"ט.
- 2.5. ציוד עזרה ראשונה (על חשבון ובאחריות המפעיל):
- בכל עמדת כניסה לחניון יספק מפעיל החניון ערכת עזרה ראשונה (ע"ר), הכוללת תיק ע"ר, תיק החייאה ואלונקה מתקפלת לפי קביעת הקב"ט.
- 2.6. מחסום נגד התפרצות רכבים (באחריות המפעיל):
- 2.6.1. בכל כניסה לחניון קיים מחסום נגד התפרצות רכבים. המחסום מוגדר לרמה בינונית וכולל אמצעים בטיחותיים למניעת תאונות במחסום.
- 2.6.2. אמצעי הבטיחות כוללים מחסום רך המסמן את המחסום הקשיח. המחסומים יעבדו כך שהמחסום הרך יעלה אך ורק לאחר ירידת המחסום הקשיח. לאחר פתיחת המחסום הרך יסומן לרכב הנכנס ע"י רמזור אור ירוק המאפשר מעבר. כל עוד מתבצע תהליך הפתיחה של המחסום יהיה אור אדום ברמזור.
- 2.6.3. בנוסף, קיים גלאי לולאה על הכביש שיזהה רכב נוסע על המחסום. כל עוד עומד הרכב על גלאי הלולאה, המחסום יישאר למטה.
- 2.6.4. לא תתאפשר הפעלת המחסום ידנית כל עוד עומד רכב על גלאי הלולאה.
- 2.6.5. הפעלת המחסומים תתבצע במספר חלופות:
- ע"י שלט בידי המאבטח.
  - לחצן פתיחה בעמדת המאבטח.
  - קורא כרטיסים, בהתאם לסוג הכרטיס, כמוגדר במפרט הטכני.
- 2.7. כניסת מורשים:
- 2.7.1. כניסת רכבים לחניון תתאפשר ע"י מערכת LPR (זיהוי לוחית רישוי) אשר קיימת בכניסה לחניונים.

- 2.7.2 מערכת זו תהא בשליטה מלאה של המפעיל ומבוקרת ע"י מוקד הבקרה.
- 2.8 מערכת לחצני מצוקה/אינטרקום : (אחזקה ע"י המפעיל) :
- מערכת לחצני המצוקה תאפשר יצירת קשר עם מוקד הבקרה ע"י ציבור הולכי הרגל. עמדות המצוקה מותקנות במקומות בולטים עם שילוט מתאים המגדיר את הייעוד.
- 2.9 מערכת בקרת פטרול (באחריות המפעיל) :
- 2.9.1 מערכת OFF LINE המבצעת רישום ממוחשב שמאפשר ביצוע ביקורת לאחר מעשה (לא ב"זמן אמת").
- 2.9.2 נקודת בקרת פטרול ומספר נקודות הבקרה ייקבעו ע"י אגף הביטחון.
- 2.9.3 מוקד פריקה בבקרה הראשית.
- 2.9.4 יחידות ביקורת לכל סייר (סיורית) בזיווד קשיח ומנשא עור.
- 2.10 מערכת אזעקה (באחריות המפעיל) :
- 2.10.1 מערכת הכוללת גלאי סף מגנטיים על כל דלתות הכניסה להולכי רגל לחניון, על כל השערים בכניסות לחניון וכן במשרדים ובשטחי ההנהלה של החניון, וכן במקומות רגישים לפריצה ע"י הגדרת אגף הבטחון.
- 2.10.2 המערכת כוללת רכזת, מפסקים מגנטיים, גלאי נפח, גלאי אינפרא-אדום (א"א) פאסיביים, מקלדת באזור המשרדים, צופרים + אור מהבהב. כל הגלאים יחובר למערכת מרכזית במוקד הבטחון.
- 2.11 מוקד הבקרה : אחזקה באחריות המפעיל
- 2.11.1 כלל המערכות בחניונים ירוכזו במוקד הבקרה בבניין ב'.
- 2.11.2 כחלק מהמחשב המרכזי לקבלת התרעות הכולל מפות סינופטיות של החניונים, מערכת צפייה CCTV הכוללת מוניטורים ומטריצה ומערכת הקלטה דיגיטלית. מערכת שליטה על כל הפתחים של החניונים הכוללת אפשרות פתיחה מרחוק של כל הדלתות וכן אפשרות דיבור ע"י מערכת האינטרקום.
3. מערכות הנדרשות בכניסה לחניון בניין ב' (ביצוע והתקנה על חשבון ובאחריות המפעיל) :
- 3.1 התקנת תריס גלילה מהיר לכניסה וליציאה לחניון שיאופיין ע"י הקב"ט. חברת הביצוע תאושר ע"י הקב"ט. תריס הגלילה יהיה מחובר למערכת ה - LPR ותחת שליטת מוקד הבקרה.
- 3.2 ניקיון יומיומי של הבוטקה בחניון ב'.
- 3.3 עמדת המאבטחים בכניסה לחניון ממוקמת לפני עמדת הגבייה והכניסה לחניון שתופעל על ידי המפעיל. המחסום למניעת התפרצות הינו לפני עמדת המאבטחים
- 3.4 המפעיל שלט שמיש להפעלת המחסום בכניסה ושלט נוסף רזרבי.

ברוכים הבאים  
שעות פתיחת החניון  
ימים א' – ה' 06:00 – 21:00  
הכניסה לרכב עם מדבקה  
אין כניסה כשהחניון מלא

4. מערכות הנדרשות בכניסה לחניון בניין א' (ביצוע והתקנה על חשבון ובאחריות המפעיל):

- 4.1. הוספת והתקנת מגנולוק וקוראי כרטיסים התואמים את מערכות המתקן מ-2 צידי דלת הזזה בין חניון א' לדחסנית, אחריות מלאה על הדלת ומנגנוניה.
- 4.2. התקנת עמודי חסימה בכניסה לחניון למען בטיחות המאבטחים והעובדים שיאופיינו ע"י קב"ט הקריה.
- 4.3. המפעיל יתקין 3 זרועות מתרוממות בכניסה למתחם ספקים (דחסנית ב').
- 4.4. המפעיל יתקין שילוט אזהרה לעובדים שיוצאים ממעליות החניון בקומה מינוס שתיים לנתיב נסיעת הרכבים.
- 4.5. בכל חניון יתקין המפעיל שלט שמיש להפעלת המחסום בכניסה ושלט נוסף רזרבי (בכל זמן נתון).
- 4.6. במעליות גישה לחניון ודלת כניסה לחניון מרחבת הגן על יד לובי א' תותקן מערכת בקרת כניסה (קוראי קרבה) אשר תאפשר שימוש במעליות רק למורשי גישה. המערכות יהיו מסונכרנות עם מוקד הבקרה. למוקד הבקרה תהא שליטה ובקרה על פתיחת המעליות. תותקן מערכת אינטרקום המקושרת למוקד.
- 4.7. שילוט נדרש בכניסה לחניון א' :

## ברוכים הבאים

### שעות פתיחת החניון

ימים א' – ה' 06:00 – 22:00

הכניסה לרכב עם מדבקה/תו נכה

בדיקה ביטחונית לרכב עם תו נכה

אין כניסה כשהחניון מלא

הולכי רגל יציגו תג עובד בכניסה

מוזמן יתאם כניסתו מראש

תודה

#### 5. אבטחת החניונים (באחריות המפעיל):

- 5.1 אבטחת החניונים בבניינים א' ו – ב' תהיה באחריות אגף הבטחון באוצר ותבוצע ע"י קב"ט קרית הממשלה חיפה, או מי מטעמו.
- 5.2 המאבטחים יהיו על פי הגדרות אגף הבטחון ויהיו חלק בלתי נפרד מיחידת האבטחה בקריות הממשלה. המאבטחים יהיו מאותה חברה שתאבטח את קרית הממשלה ויעברו את אותה ההכשרה שעובר מאבטח בקריה.
- 5.3 המאבטחים בחניונים יהיו כפופים לקב"ט קרית הממשלה בלבד ולמפעיל החניון אין סמכות להנחות או להפעיל את המאבטחים ללא אישור קב"ט הקריה.

#### 6. עלויות אבטחה ותשלומים (באחריות המפעיל):

- 6.1 חניון מבנה א':  
אבטחת הכניסה ע"י מאבטח אחד חצי שעה לפני פתיחת החניון ועד חצי שעה אחרי סגירת החניון.
- 6.2 חניון מבנה ב':
  - 6.2.1 אבטחת הכניסה לחניון ע"י מאבטח אחד בכניסה לחניון חצי שעה לפני פתיחת החניון ועד חצי שעה לאחר סגירת החניון. לאחר התקנת תריס הגלילה האמור בסעיף 3.1 לעיל ואישור הקב"ט, לא תידרש הצבת מאבטח זה.
  - 6.2.2 סייר חניון: משעה לפני פתיחת החניון ועד שעה לאחר סגירת החניון א' או ב', המאוחר מביניהם.

6.3. התשלומים עבור שעות האבטחה בחניון יאושרו ע"י קב"ט קרית הממשלה ויועברו ע"י המפעיל למי שעליו יורה מנהל אגף הביטחון באוצר. עפ"י שיקול דעתו של מנהל אגף הביטחון באוצר יועבר התשלום ישירות לקבלן המספק את שירותי האבטחה מכח חוזה שירותי האבטחה.

6.4. התעריף שהמפעיל ישלם בגין שירותי האבטחה יהיה זהה לתעריף שיקבע במכרז האבטחה הנערך בימים אלה ביחס לקרית הממשלה בחיפה. המזמין יעדכן בדבר תעריף זה בסמוך למועד הגשת הצעות למכרז.

נספח ג' (8)

מכרז מס' 03/22

נספח ביטוח

**נספח זה יושלם במועד מאוחר יותר**

נספח ג' (9)

מכרז מס' 03/22

הסכם הדרך המשותפת

ה ס כ מ

טיוטא מס 8 - נוסח סופי

13.12.04

שנערך ונחתם בחיפה ביום 17 לחודש 9 תשס"ד 2004

מצד אחד

מצד שני

מצד שלישי

מצד רביעי

המוסד לביטוח לאומי

משד' פל ים 6, חיפה

(להלן - "המוסד לביטוח לאומי")

בין

הנהלת בתי המשפט

מרח' כנפי נשרים 22, ירושלים

(להלן - "הנהלת בתי המשפט" או "ה.ב.ה.")

ובין

מרחבים ירוקים - גאון (2001) בע"מ

מ- בית גיבור, קויפמן 6, תל-אביב

(להלן - "מרחבים ירוקים")

ובין

חב' חלונות פל ים (2003) ניהול ואחזקה בע"מ

משד' פל ים 2, חיפה

(להלן - "חלונות פל ים")

ובין

והמוסד לביטוח לאומי, הנהלת בתי המשפט, ומרחבים ירוקים ביחד עם חברת פרויקט חלונות הסיטי שקמונה (בכינוס) (להלן: "חלונות הסיטי שקמונה"), הינם בעלי זכויות שונות במקרקעין המצויים במתחם קרית הממשלה ובית המשפט שבשד' פל ים, בחיפה, בגוש 10839, ו- 10840 או בחלקים מהם (להלן ביחד: "המקרקעין");

והואיל

ועו"ד גבי מויאל (להלן - "כונס הנכסים") משמש ככונס הנכסים של, בין היתר, זכויות השותפים בפרויקט הידוע כפרויקט "חלונות הסיטי שקמונה" (להלן - "הזכויות") ו- "פרויקט חלונות הסיטי שקמונה", בהתאמה);

והואיל

וכונס הנכסים הוא בבחינת "מחזיק זמני" בזכויות לצורך מימוש חלקו היחסי בלבד בפרויקט, ובהיותו "מחזיק זמני" כאמור אינו מעונין לחתום על הסכם זה;

והואיל

וכונס הנכסים הביע את הסכמתו לשאת בחלק היחסי, בהתאם למפתח המפורט להלן, של ההוצאות של פרויקט חלונות הסיטי שקמונה בגין ניהול ותחזוקה של השטחים הציבוריים, כהגדרתם וכמפורט בהסכם זה להלן.

והואיל

וחלונות פל ים, בלבד, תהיה אחראית לגביית חלקו היחסי של כונס הנכסים בהוצאות כאמור ולא יהיה באי-תשלום, במועד או בכלל, ע"י הכונס כדי לשנות מזכויותיהם ו/או מחובותיהם של המוסד לביטוח לאומי ו/או הנהלת בתי המשפט ו/או מרחבים ירוקים לפי הסכם זה;

והואיל

וחלונות פל ים עוסקת בניהול והחזקה של פרויקט חלונות הסיטי שקמונה;

והואיל

ועל המקרקעין ובנו מבנים המשרתים את כלל הצדדים להסכם זה ו/או מי מטעמם;

והואיל  
חברת חלונות פל ים (2003)  
ניהול ואחזקה בע"מ

ומתחת לכל מבנה הוקם חניון של מספר קומות המשרת את באי כל מבנה ומבנה;	והואיל
וכלל החניונים מחוברים ביניהם ברשת של מנהרות ודרכים תת קרקעיות ועליות המובילות את תנועת כלי הרכב מהכביש הראשי, שד' פל ים אל תוך החניונים ומהחניונים אל הכביש הראשי (רשת כבישים, מנהרות ודרכים זו תקרא להלן: "השטחים הציבוריים" או "שטחי הציבור");	והואיל
ובחניון בתי המשפט מקום ל- 927 חניות לכלי רכב (מתוכם 114 חניות המהוות את "חניון השופטים"), בחניון המוסד לביטוח לאומי מקום ל- 242 חניות לכלי רכב ובחניון פרוייקט חלונות הסיטי (שקמונה) מקום ל- 1028 חניות לכלי רכב, מהם מופעלים עתה 524 חניות בלבד;	והואיל
והצדדים מעוניינים למסור את ניהול השטחים הציבוריים לתלונות פל ים;	והואיל

### אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

#### השטחים הציבוריים ואחזקתם

2. להסכם זה מצורף, כחלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **נספח א'**, תרשים של כלל החניונים בכל המכנים ובמקרקעין, אשר בו מסומנים השטחים הציבוריים בצבע שחור.
  3. המוסד לביטוח לאומי, ה.ב.ה. ומרחבים ירוקים ידאגו, כל אחד מהם, לאחזקה שוטפת, לביטחון ולבטיחות של החניון המופעל על ידו, ואילו חלונות פל ים תדאג לאחזקה שוטפת ולביטחון של חניון פרוייקט חלונות הסיטי (שקמונה) ושל השטחים הציבוריים. מובהר כי כל העלויות הכרוכות בהתחייבותה של חלונות פל ים לדאוג לאחזקה שוטפת ולביטחון של חניון פרוייקט חלונות הסיטי (שקמונה) - לא יחולו על המוסד לביטוח לאומי, ה.ב.ה. או מרחבים ירוקים, וחלונות פל ים תישא בהן בעצמה.
  4. חלונות פל ים תדאג לאחזקה סבירה והולמת של השטחים הציבוריים ובאופן שיאפשר פעילות שוטפת וראויה של כל החניונים (להלן - "השירותים").  
מבלי לפגוע בכלליות חיובה זה של חלונות פל ים יכללו השירותים את הפעולות שלהלן:
    - 4.1 ניקיון השטחים הציבוריים.
    - 4.2 תאורת השטחים הציבוריים ואחזקת התאורה.
    - 4.3 שמירה ואבטחה של השטחים הציבוריים.
    - 4.4 ביטוח השטחים הציבוריים.
    - 4.5 אחזקת מרדכי כיבוי שריפות (ספירנקלרים), בדיקתם מעת לעת ותיקונם.
    - 4.6 אחזקת מערכות ניקוז מי גשם.
    - 4.7 אחזקת המערכות הנמצאות בתחומי השטחים הציבוריים.
    - 4.8 אחזקת השערים האוטומטיים.
- היקף השירותים, אופן אספקת השירותים הנ"ל וביצוע הפעולות הנדרשות הכרוכות בשירותים אלה, יעשה בהתאם למפרט התחזוקה המצורף להסכם זה **נספח ב'**. כל שינוי בהיקף השירותים, סוגם טיבם או כל ענין אחר הקשור בהם, יהיה כפוף להסכמת כל הצדדים מראש ובכתב.

חברת תלונות פל ים  
מנהל תלונות פל ים

5. מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה להלן, הנהלת בתי המשפט, המוסד לביטוח לאומי ומרחבים ירוקים מצהירים ומתחייבים כי כל העבודות מכל מין וסוג הקשורות לשירותים בשטחים הציבוריים, ימסרו אך ורק לחלונות פל ים ואף צד לא יבצע ו/או יאפשר לאחר לבצע שירותי ניהול אלא באמצעות חלונות פל ים בלבד. חלונות פל ים תבצע עבודות כאמור במחירים תחרותיים.

למרות האמור לעיל, בשעות ו/או בימים, אשר בהם חלונות פל-ים אינה פועלת בשטחים הציבוריים, יהיו ה.ב.ה ו/או המוסד לביטוח לאומי ו/או מרחבים ירוקים רשאים לבצע את כל הפעולות הדרושות כדי לאפשר כניסה ויציאה למבנים שבשימושם ו/או לחניונים המשמשים את הבאים אל הבניינים, כל אחד מהם על חשבונם.

6. המוסד לביטוח לאומי, הנהלת בתי המשפט ומרחבים ירוקים מתחייבים להודיע לחלונות פל ים מיד לאחר שיוודע להם על כל תקלה או אירוע חריג אשר התרחש בשטחים הציבוריים והמחייב פעילות כלשהי של חלונות פל ים.

7. כל הצדדים מתחייבים לאפשר לחלונות פל ים ו/או לכל אחר מטעמה לבצע את כל השירותים המדרשים, בכל עת ובכל מקום שחלונות פל ים תהיה סבירה כי הדבר נחוץ ובלבד שחלונות פל ים תתאם מראש כל פעולה בשטח החניונים המופעלים ע"י המוסד לביטוח לאומי, ה.ב.ה או מרחבים ירוקים עם הצד הרלוונטי ותפעל, כמיטב יכולתה, לצמצום ההפרעה לצדדים בגין ביצוע השירותים כאמור.

#### 8. תקופת ההסכם

8.1 אספקת השירותים נקבעת בזאת ל- 5 שנים (ששים חודשים), החל ממועד חתימתו של הסכם זה ע"י כל הצדדים לו.

8.2 למרות האמור לעיל, הסכם זה יפקע בכל אחד מהמקרים הבאים:

8.2.1 המוסד לביטוח לאומי והנהלת בתי המשפט ומרחבים ירוקים (שלושתם ביחד) החליטו להפסיק את ההתקשרות עם חלונות פל ים, וזאת בהודעה של 60 יום מראש.

8.2.2 חלונות פל ים הפסיקה את מתן השירותים או חלקם ו/או שאופן ביצוע השירותים אינו בהתאם להוראות הסכם זה, ולא תיקנה את הטעון תיקון, בגסיבות הענין, בתוך 30 יום ממועד משלוח התראה ע"י מי מהצדדים להסכם זה.

8.2.3 חלונות פל ים הודיעה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, על הפסקתם של ניהול ומתן השירותים, וזאת על ידי מתן הודעה של מאה ושמונים ימים מראש ומציאת מנהל ומתן שירותים חלופי לשביעות רצון הצדדים, אך לא לפני עבור שתי (2) שנים מתחילת תקופתו של הסכם זה. מובהר כי הצדדים אינם מחייבים להתקשר עם המנהל ומתן השירותים החלופי, אשר הוצע ע"י חלונות פל ים.

8.2.4 חלונות פל ים הודיעה על הפסקתם של ניהול ומתן השירותים, וזאת לאחר שהמוסד לביטוח לאומי ו/או ה.ב.ה ו/או מרחבים ירוקים לא שילמו לחלונות פל ים את התשלומים החלים עליהם לפי הסכם זה בתוך 30 יום לאחר שנדרשו לעשות כן ע"י חלונות פל ים ולאחר שחלונות פל ים הודיעה, 30 יום נוספים לפני הפסקת השירותים, על אי התשלום כאמור גם לכל יתר הגופים האמורים, אשר אינם חייבים בתשלום.

הבית לחלונות פל-ים (2003)  
מנהל ואחזקה בע"מ

8.2.5 חלונות פל-ים הפסיקה לשמש כחברת הניהול של פרויקט חלונות הסיטי שקמונה.

8.3 הפסיקה מרחבים ירוקים, מכל סיבה שהיא, להפעיל את החניון, המופעל על ידה, יבוא בנעליה מי שיורה עליו מנהל נכסי הדיור הממשלתי באגף החשב הכללי, משרד האוצר.

#### 9. תמורה וחלוקת התשלומים

9.1 המוסד לביטוח לאומי, הנהלת בתי המשפט ומרחבים ירוקים, ביחד עם כונס הנכסים מטעם חלונות הסיטי שקמונה, ישלמו לחלונות פל ים, בגין קיום התחייבויותיה לפי הסכם זה, תשלום חודשי, כמפורט בספח ג', בתוספת מע"מ (בשיעור החוקי שיהיה בתוקף במועד התשלום).

9.2 חלונות פל ים תגיש מדי חודש בחודשו עד ל-5 בכל חודש, לכל אחד מהצדדים האמור לעיל, חשבון בדבר חלקו בהוצאות, לפי הוראות נספח ג' וכאמור להלן.

9.3 החשבון יפרע במתכונת של "שוטף + 45 יום", כנגד חשבונית מס אשר תוצא על ידי החלונות פל-ים לצדדים.

9.4 כל עוד פועלות בחניון פרויקט חלונות הסיטי שקמונה 524 חניות בלבד, יתחלקו הצדדים ביניהם בתשלום ההוצאות על פי החלוקה שלהלן:

- כונס הנכסים מטעם חלונות הסיטי (שקמונה) - שיעור של **30.95%** מכלל ההוצאות.
- המוסד לביטוח לאומי - שיעור של **14.30%** מכלל ההוצאות.
- הנהלת בתי המשפט - שיעור של **6.73%** מכלל ההוצאות.
- מרחבים ירוקים - בשיעור של **48.02%** מכלל ההוצאות.

9.5 עם תחילת השימוש ב- 504 החניות הנוספות בחניון של פרויקט חלונות הסיטי שקמונה כולם ו/או חלקם, יתחלקו הצדדים בכלל ההוצאות ביניהם בתשלום ההוצאות על פי החלוקה שלהלן:

- כונס הנכסים מטעם חלונות הסיטי (שקמונה) - שיעור של **46.79%** מכלל ההוצאות.
- המוסד לביטוח לאומי - שיעור של **11.01%** מכלל ההוצאות.
- הנהלת בתי המשפט - שיעור של **5.19%** מכלל ההוצאות.
- מרחבים ירוקים - שיעור של **37.01%** מכלל ההוצאות.

9.6 חלונות פל ים תהיה אחראית לגביית חלקו של כונס הנכסים מטעם חלונות הסיטי (שקמונה) בתשלומים, ולא יהיה באי-ביצוע התשלום ע"י הכונס כדי לגרוע מהתחייבויותיה של חלונות פל ים לפי הסכם זה. למרות האמור לעיל, לא שילם הכונס /או מי שיבוא בנעליו איזה מהסכומים החלים עליו עפ"י הסכם זה במועדם, לאחר שחלונות פל ים נקטה בכל האמצעים הסבירים לגביית החוב, תהיה חלונות פל ים רשאית להודיע לכל הצדדים על ביטול ההסכם, וזאת על ידי מתן הודעה של 60 יום מראש.

#### 10. הפרשי הצמדה וריבית

בכל מקרה שצד יפגר בתשלום כלשהו המגיע ממנו על פי הסכם זה לחלונות פל ים אזי בנוסף לכל תרופה וסעד אחרים העומדים לרשותה על פי הדין ועל פי הסכם זה, תשולם לחלונות פל ים, בנוסף לסכום שבפיגור, גם ריבית החשב הכללי.

חברת חלונות פל-ים (2003)  
ויחול ואחזקה בע"מ

11. **העדר יחסי מעביד עובד**  
מוסכם כי אין ולא יהי יחסי מעביד- עובד בין חלונות פל ים /או מי מטעמה לבין הנהלת בתי המשפט /או המוסד לביטוח לאומי /או מרחבים ירוקים.

12. חלונות פל-ים תבצע את השירותים בין בעצמה /או ע"י עובדים מטעמה /או ע"י קבלני משנה שתשכור לצורך כך.

13. לצורך מתן השירותים תוכל חלונות פל-ים, לפי שיקול דעתה, להעסיק במשרה מלאה, במשרה חלקית, על הסכם מיוחד או בתנאים כפי שתמצא לנכון, עובדים, קבלנים, קבלני משנה ואנשים וגופים אחרים כלשהם שהיא תמצא לנכון להעסיקם /או להתקשר עימם לשם מתן השירותים.

14. **ניהול חשבונות**

14.1 חלונות פל ים מתחייבת לנהל ספרי חשבונות על כל הוצאותיה והכנסותיה הנובעות מהשירותים.

14.2 כל צד יהיה רשאי לקבל הסבר בנוגע להוצאות ולתשלומים החלים עליו.

15. בוטל.

16. **תרופות**

בכפוף לאמור בסעיף 9.2 דלעיל, סירבו או אי נכונותו של מי מהצדדים לקבל את השירותים או כל חלק מהם או רצונו כי חלונות פל ים תפסיק לחלוטין או באופן חלקי או באופן זמני את ניהול ומתן השירותים לא יחייבו את חלונות פל ים ולא ישחררו את הדייר מחובת ההשתתפות המלאה בהוצאות מתן השירותים בהתאם להוראות הסכם זה.

17. **תנאי מפסיק**

הוראות הסכם זה יחולו על הצדדים לו כל אימת שזכויות פרויקט חלונות הסיטי שקמונה יוחזקו על ידי כונס הנכסים וימשיכו לחול על הצדדים גם לאחר מימוש תלקו היחסי של הכונס בפרויקט, ובלבד שהרוכש של זכויות אלה יסכים, ללא סייג, לחתום על ההסכם ולהצטרף כצד לו. לא הסכים רוכש כאמור לחתום על הסכם זה, יבוא ההסכם אל סיומו.

1067  
1128  
9.3

**ולראיה באו הצדדים על החתום**  
**דוד מדינאי**  
ראש אגף בכיר  
מכשור, פיתוח ורכש מכרזי  
הנהלת בתי המשפט  
הנהלת בתי המשפט

חברת חלונות פל-ים (2003)  
נהול ואחזקה בע"מ  
חלונות פל ים

מרחבים ירוקים

המוסד לביטוח לאומי

מתחם שקמונה - שירותי תפעול ותחזוקה

מתחם שקמונה

נספח ב'

המפרט הכללי

הפעלה, ושירותי שמירה ואבטחה, אחזקה, ניקיון והדברה

במתחם שקמונה בחיפה- לשטחים משותפים בלבד

1



חתום שקמונה - שירותי תפעול ותחזוקה

2. ריכוז מטלות חברת הניהול

שיטות הניהול והאחזקה הכלליות לפיהן תפעל חברת הניהול מרוכזות להלן. פרוט המשימות בהמשך המסמך. הריכוז שלהלן נועד לתת תמונה כללית ולהבהיר את מהות המשימות והשירותים שעליהן ממונה חברת הניהול.

להלן ריכוז סוגי השירותים שחברת הניהול תתבקש לבצע בשטחים המשותפים:

- א. חברת הניהול תכין ותגיש לאישור המזמינה תוכנית עבודה ותקציב לגבי הוצאות חריגות, שאינן כלולות בנספח התשלומים, נספח ג' למסמכי ההסכם. תוכנית העבודה והתקציב יוגשו למזמינה מידי שנה עד סוף חודש מאי.
- ב. ניהול הבניין ומתן השירותים והעבודות המפורטים בחוזה זה, לרבות הוצאות משתנות במהותן כחשמל ומים, יתבצעו על פי ההוצאות בפועל ולפי קריאות מונה שיותקנו לצורך כך.
- ג. ניהול העבודה יתבצע באמצעות צוות הניהול והביצוע הקיים של חברת הניהול לרבות מנהל הבית, מזכירות ועובדי אחזקה בהתאם לתוכניות העבודה ולהקציב, כפי שיאושר ע"י המזמינה.
- ד. חברת הניהול תפעיל בבנין צוות של מאבטחים ושומרים, עובדי ניקיון וקבלני משנה מטעמה ותספק חלקים וחומרים ככל הדרוש לביצוע העבודות והשירותים. מנהל הבית יהיה האחראי לביצוע כל המטלות שהינן באחריות חברת הניהול לרבות בדיקה ואישור של עבודות וחשבונות שיוגשו על ידי קבלנים המבצעים עבודות ישירות עבור הבניין.
- ה. חברת הניהול תהיה אחראית לרשום ולהעז את כל הפעילויות המתבצעות בבנין. החברה תבצע הפרדה מלאה של הרישומים לגבי ניהול ותפעול הבניין מיתר העבודות המתבצעות על ידה.
- ו. חברת הניהול תטפל בכל הנושאים המשותפים לבנין מול הרשויות המוסמכות ובין היתר העירייה, משטרה, מכבי אש, מכון התקנים, משרד הבריאות, משרד העבודה וכל רשות אחרת. נדרשה חברת הניהול לשאת בתשלומים כלשהם בגין הטיפול כאמור - ישאו הצדדים להסכם בתשלומים אלה, כפי היחס של חלוקת ההוצאות ביניהם האמור בסעיף 9 בהסכם, ובלבד שכל הוצאה כאמור אושרה ע"י נציגות הדיירים מראש.
- ז. כל השירותים יינתנו מתוך מתקנים קיימים של חברת הניהול.
- ח. חברת הניהול תבטח את הבניין בביטוח אש מורחב ואת פעולותיה בבנין בביטוח צד ג', ביטוח חבות מעבידים וביטוח מקצועי. היקף ותנאי הביטוח יהיו על פי דרישות הביטוח המפורטות בנספח א-1.
- ט. חברת הניהול תכין את החשבונות לדיירים השונים ותדאג לנבות את התשלומים מהדיירים.

חברת הניהול תכין את החשבונות לדיירים השונים (2008)  
החל מאחזקה בע"מ

ל. י

מתחם שקמונה - שירותי הפעול והחזקה

**נספח ב - 1**

**ביטוחים**

חברת הניהול מתחייבת בזה כי מעת חתימת הסכם זה ואילך ובמשך כל תקופת ההסכם, יהיו בידיה כל הביטוחים שמקובל לעשותם בהקשר זה וכפי שפורטו להלן, כולל ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל:

א. חברת הניהול מצהירה כי ערכה, קודם לחתימתו של הסכם זה, בחברת ביטוח, מורשית בישראל, בעלת מוניטין, פוליסות ביטוח כמפורט בהנושך על מנת להגן על עצמה וזאת על הדיירים, עובדיה ומבקריה, מפני אובדן, נזק או אחריות הקשורים או הנובעים מביצוע השירותים. סכומי הכיסוי בביטוח יהיו כאלה שיכסו, בין היתר, את כל התחייבויות חברת הניהול עפ"י ההסכם.

ב. ביטוחי חברת הניהול יכללו תנאי מפורש על-פי הביטוחים או ההרחבות שתעשה חברת הניהול לטובת הסכם זה הינם ראשוניים וקודמים לכל ביטוח אחר שנעשה ע"י הדיירים ואו מי מהם ואו מי מטעמם לאותו רכוש או לאותה חבות וכי המבטח אינו רשאי לבטלם או לצמצם את היקפם או שלא לחדשם, אלא אם כן מסר המבטח לנציגות הדיירים הודעה בדואר רשום על כוונתו לעשות כן 45 יום מראש.

ג. שם המבטח בביטוחי חברת הניהול יורחב ויכלול גם מדינת ישראל, המוסד לביטוח לאומי, הנהלת בתי המשפט, מרחבים ירוקים וכן בעלים של חלקים ואו מהזיקי נכסים ואו דיירים ושוכרים בכניינים. ביטוחי חברת הניהול יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור על זכותו לתחלוף (SUBROGATION) נגד כל יחיד מיחיד המבטח, בני משפחותיהם וכל אדם או גוף שלמבטח זיקה אליו או שהמבטח התחייב בכתב לשפותו, בגין נזקים שלא בודון. הפוליסות תכלולנה סעיף אחריות צולבת. בפוליסת הביטוח סיכוני צד ג' יקבע במפורש כי במקרה של נזקים שייגרמו לרכוש הדיירים, עובדיהם, שלוחיהם, מבקריהם או מי מטעמם בעת ביצוע השירותים או בעתים, ייחשבו הדיירים בתור צד ג'.

ד. חברת הניהול מתחייבת להמציא לידי נציגות הדיירים מיד עם דרישתה, העתקים חתומים של ביטוחיה ואו אישור על עריכת ביטוחים לשביעות רצונם של הדיירים, בנוסח נספח ב' - 3. ככל מקרה של אי התאמה בין האמור בהצעתקי ביטוחי חברת הניהול ואו באישור על עריכת ביטוחים לבין האמור בהסכם זה, לדרישת הדיירים או מי מהם, מתחייבת חברת הניהול לגרום לשינוי הביטוחים האמורים על מנת להתאימם להוראות הסכם זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת הביטוחים האמורים, בהמצאתם או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמתם ולא תטיל אחריות כלשהי על הדיירים ולא תצמצם את אחריותה של חברת הניהול על פי הסכם זה או על פי כל דין.

ה. חברת הניהול תשלם את דמי הפרמיה במועדים הנכונים ותמנע מעשות כל מעשה או מחזל העשויים לפגוע בתוקף הפוליסות. חברת הניהול תמסור לנציגות הדיירים את הפוליסות הנזכרות ואת הקבלות על תשלומי הפרמיות בקשר אליהן ואו את אישור חברת הביטוח על תשלום מלוא הפרמיות, אם הדיירים ואו מי מהם ידרשו זאת ממנה ולא יאוחר מ- 7 ימים מיום קבלת הדרישה.

ו. ככל שלא יהא בכספים שיתקבלו מהמבטח כדי כיסוי מלוא הנזק - תישא חברת הניהול במלוא הנזק או נזרת הנזק, לפי העניין, על חשבונה.

ז. אין בעריכת הביטוחים הנדרשים ע"י חברת הניהול כדי לפטור אותה או לצמצם את חבותה של חברת הניהול על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

ח. הביטוחים שיתבצעו ע"י חברת הניהול יכללו את פוליסות הביטוח המפורטות להלן. להבטחת אחריותה של חברת הניהול כאמור לעיל ומבלי לגרוע מאחריותה, מתחייבת חברת הניהול לערוך ולקיים על חשבונה במשך כל תקופת החוזה את הביטוחים הבאים:

1) ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור (ביטוח צד שלישי) המכסה את אחריות חברת הניהול ואו עובדיה ואו שלוחיה בקשר לאותו רכוש ולאותה חבות - זאת בגבולות אחריות שלא יפתחו מ- \$ 1,000,000 לאירוע ו- \$ 2,000,000 לשנה.

מתחם טקמונה - שירותי תפעול ותחזוקה

- (2) ביטוח חבות מעבידים בגין כל העובדים המועסקים על ידי חברת הניהול בבצוע השירותים בגבולות אחריות שלא יפחתו מ- \$1,500,000 לתובע, ו- \$ 5,000,000 למקרה ולתקופת הביטוח.
- (3) ביטוח מגנה - שטחים משותפים: חברת הניהול תבטח את השטחים והמערכות המשותפים בבנין, כנגד סיכונים אש מורחב, נוסח ביט 2003, בסכום ביטוח המשקף את הקמתו מחדש.
- (4) ביטוח אחריות מקצועית: חברת מקצועית בשל מעשה רשלנות או השמטה, בגבול האחריות שלא פחות מ- \$500,000 למקרה ולתקופת הביטוח. הביטוח אינו כולל הגבלה בעניין אי יושר עובדים, אובדן מסמכים, אובדן שימוש ועיכוב, וזאת למשך כל התקופה בה קיימת אחריות זו ולפי ההסכם או לפי כל דין, ולפי המפורח. הפוליסה כוללת סעיף "חבות צולבת" על פיו רואים את הביטוח כאילו נערך בנפרד לכל יחיד מיחיד הביטוח.

חברת טקמונה פל-ים (2003)  
ניהול תחזוקה בע"מ

l.



מתחם שקמונה - שירותי תפעול ותחזוקה

ב. תיקוני תקלות

1) תיקוני תקלות - כללי

החברה תבצע את כל תיקוני התקלות. עבודות תיקון תקלות יהיו בעדיפות על-פני שאר משימות החברה.

ג. אחזקה תקופתית

חברת הניהול תבצע את כל עבודות האחזקה התקופתיות.

עבודות האחזקה התקופתיות יכללו גם עבודות שימור המבנה כדוגמת תיקוני צבע, תיקון (איטום) חדרות מים, ניקוי פנים גופי תאורה, ניקוי מונע של מרזבים וכניסות למערכת הניקוי, עבודות הכנה לקראת הקיץ ולקראת החורף, טיפול במערכות אוורור.

- 1) טיפול בסימוני כביש יתבצע פעמיים בשנה.
- 2) טיפול במערכת החשמל יתבצע אחת לשנה.
- 3) טיפול במערכת הספרינקלרים יתבצע אחת לחצי שנה.
- 4) מערכת הכבישים, המדרכות והמחסומים יבדקו אחת לחצי שנה ויטופלו על פי הצורך.
- 5) מערכות אוורור יבדקו ויטופלו אחת לחצי שנה.
- 7) מערכות ניקוז יטופלו אחת לחצי שנה.

3.2 טיב ציוד, חלקים וחומרים

כל הציוד, החלקים, האביזרים, החומרים וחומרי העזר שיסופקו ע"י חברת הניהול, עבור עבודות שינויים, תוספות והתקנות חדשות בלבד, יהיו זהים לקיים ולסטנדרטים הקיימים בבניין, חדשים, ממין משובח ומתאימים לטיפול, לשימוש ולהחלפה של חלקי המבנה, המערכות עבורם נועדו.

4. ניקיון והדברה

4.1 טפול בקריאות דחופות

העובד ייענה לטפול בבעיות דחופות ומפגעי ניקיון בעדיפות ראשונה. חברת הניהול תהיה ערוכה למתן תשובות לבעיות דחופות בשעות בהן העובד הקבוע אינו נמצא במקום וזאת תוך חצי שעה מעת מסירת ההודעה.

4.2 עבודות תקופתיות

א. שעות הפעילות - צוותי הביצוע של עבודות תקופתיות, שמטבען הן אינטנסיביות, יופעלו ע"י חברת הניהול בנוסף לצוות הקבוע בבניין. צוותי הניכוי יפעלו בימים ובשעות שבהן ההפרעה לפעילות בבניין תהיה המינימלית. להוציא מקרים בהם יש עדיפות ברורה לפעולה בשעות היום עקב הצורך באור טבעי כדוגמת ניקוי חלונות, תפעל חברת הניהול בימי שישי.

חברת הניהול פל-ים (2003)  
ניהול ואחזקה בע"מ

מתחם שקמונה - שירותי תפעול ותחזוקה

ג. עבודות המחייבות רישון - עובדי החברה או קבלני משנה מטעמה שיועסקו בביצוע עבודות חיטוי והדברה, יהיו בעלי רישונות מתאימים ממשרד הבריאות.

4.3 נשימות הניקיון וההדברה

א. עבודות לפני שעות הפעילות העיקריות (7:00 עד 17:00)

- 1) ריקון פחי האשפה מהחצרות, הגינות, החניון והמעברים שמסביב למבנה.
- 2) איסוף פסולת גסה, טאטוא והסרת כתמים מכל השטח התרום בחצר הבניין.

ב. פרוט עבודות שוטפות במשך היום (7:00 עד 17:00)

- 1) היענות בעדיפות ראשונה לקריאות להסרת מפגעים ומטרדים היגייניים, הסרת לכלוך סביבתי, ניקוי חומרים שנשפכו, שטיפה באזורים שהזדהמו, לרבות סילוק מפגעי זלק ומפגעים הגורמים להחלקה.
- 2) טאטוא הרחבות והמעברים, איסוף פסולת גסה והסרת דביקים פעם ביום ולא יאוחר מהשעה 12:00.
- 3) ריקון פחי אשפה בכל השטחים.

ג. פירוט עבודה - תקופתית

1.1. ניקיון חודשי

- 1) שטיפה יסודית של המעברים והרחבות החיצוניות.
- 2) טאטוא יסודי ושטיפה לפי הצורך של הכבישים.
- 3) ניקוי שלטים ותמרורים.

4.1. ניקיון חצי שנתי

- 1) ניקוי יסודי של כל פתחי הניקוז.
- 2) הדברה יסודית של כל חלקי המבנה.

5. תשלומים

התשלום המגיע לחברה עבור השירות בחודש מסוים, מותנה בביצוע מכלול הפעולות הנדרשות באותו חודש ובין היתר:

- 1) ביצוע כל הפעולות הניהוליות הנדרשות ואשר הינן באחריות החברה.
- 2) הצבת העובדים הקבועים במקצועות ובתפקידים השונים, במספר ובכל השעות הנדרשות.
- 3) ביצוע עבודות האבטחה, האחזקה, הניקיון וההדברה ברמה ובתכיפות הנדרשות.
- 4) אספקה ושימוש בכל האמצעים הנדרשים לביצוע העבודה, כדוגמת חומרים וחלקים, חומרי עזר, הובלות, כלי עבודה וכדומה.

חברת הניהול תאפשר לכל אחד מנציגי הדיירים לבדוק ולבקר את דרך בחירת המכצעים, את אופן קביעת המחירים לשירותים השונים ואת הוצאותיה השוטפות.

6. לפי דרישה של נציגות הדיירים תחליף חברת הניהול כל עובד ואו קבלן ואו נותן שירותים אחר, אשר מועסק על ידה לצורך ביצוע השירותים.

חברת הניהול - מל-ים (2003)  
ניהול ואחזקה בע"מ

נספח ב' - 3

סופס אישור ערובה ביטוחים

לכבוד

מדינת ישראל - משרד האוצר / ההגלת פדיו המשפט / המוסד לביטוח לאומי / מרחבים ירוקים - ואח (2001) בע"מ

א.ג.נ.

הנדון: אישור ערובת ביטוחים.

הנני מאשרים בזה כי ערכנו למיטתנו חברת הלנוונז פל ים (2003) ניהול ואחזקה בע"מ (להלן: "החברה" או "הניהול") לקבוע הביטוח מקום 1/7/2004 עד יום 30/6/2004 בקשר לפיקודת

לחסיים שדוחי ניהול ותחזוקה של השטחים הציבוריים, המשותפים הכוללים בין היתר מנהרות דרכים תת קרקעית ועליות המרחבים בין פרויקט של חברת פריצקר לפרויקטים של הביטוח הלאומי וחיכל המשפט בחיפה במתחם קריית הממשלה ובית המשפט בחיפה את הביטוחים המפורטים להלן:

ביטוח חנות המעבידים  
704-270-7714-2

1. אחריותה החוקית של החברה כלפי כל העובדים המועסקים על ידיה בביצוע השירותים.
2. גבולות האחריות לפי סעיף 400 5,000,000 דולר לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
3. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל/הנהלת בני המשפט/המוסד לביטוח לאומי/מרחבים ירוקים- ואח (2001) בע"מ ונתון לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי מי מהם נושאים בתובת מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי החברה.

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי  
504-270785-1

1. אחריותה החוקית של חברת הניהול לרבות עובדיה ושלוותה בביטוח אחריות כלפי צד שלישי על פי כ"ב ד"ר, בגין נזקי גוף ורכוש בגל הקשור לביצוע השירותים.
2. גבולות האחריות לפי סעיף 400 1,000,000 דולר ארתי, למקרה ו- 2,000,000 דולר ארתי לתקופת הביטוח, (שנה).
3. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל /הנהלת בני המשפט/המוסד לביטוח לאומי /מרחבים ירוקים- ואח (2001) בע"מ ככל שיחשבו מי מהם אחראים למעשי ואז מתדלי החברה והסעלים מטעמה.
4. במלוכה ייכלל סניף אחריות זולבת (CROSS LIABILITY).

~~המסמך והתוכן המופיע בו אינם מהווים חלק מהמסמך המוגש לרשות המוסד לביטוח לאומי והמסמך המוגש לרשות המוסד לביטוח לאומי אינו מהווה חלק מהמסמך המופיע בו.~~

e. 1

5. רכוש מדינת ישראל /הנהלת בתי המשפט/המוסד לביטוח לאומי /מרחבים ירוקים-גאון (2001) בע"מ ייחשבו גם כרכוש צד שלישי.

ביטוח אחריות מקצועית

1015-3-519-544

1. ביטוח אחריות המקצועית של החברה בגין פעילותה במגן שירותי נהול ותחזוקה.
2. הכיסוי על פי הפוליסה ירועג לכסות את מדינת ישראל/הנהלת בתי המשפט/המוסד לביטוח לאומי /מרחבים ירוקים - גאון (2001) בע"מ המשרד ככל שייחשבו מי מהם אחראים לפעולתו ואו מחזיקי החברה והפועלים מטעמה.
4. גבולות האחריות ל-500,000 דולר ארה"ב למקרה ולשנה.
5. הכיסוי על פי הפוליסה אינו כולל כל הגבלה לגבי:-

לא תהיה אחראים על עובדים  
אנחנו מסמכים, לרבות אובדן השימוש ואו עיכוב;

- מרשד ואי ישר של עובדים;
  - אונדף מסמכים, לרבות אובדן השימוש ואו עיכוב;
6. נכלל סעיף אחריות אולבת CROSS LIABILITY.

ביטוח רכוש

1015-3-519-544

ביטוח אש מודחב כולל נזקי טעג ורעידת אדמה לרכוש - שטחים והמערכות המשותפים בערני כימון.

כללי

בפוליסות הביטוח נכללו התנאים הבאים:

1. לשם המבוטח יהיוספו במבטחים נוספים: מדינת ישראל ואו הנהלת בתי המשפט ואו המוסד לביטוח לאומי ואו מרחבים ירוקים - גאון (2001) בע"מ.
3. אנו מוותרים על כל זכות שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה, כלפי מדינת ישראל, הנהלת בתי המשפט, המוסד לביטוח לאומי, מרחבים ירוקים - גאון (2001) בע"מ ועובדיהם, ובלבד שהולחור לא יתקל לטובת אדם שגרום לנזק מתוך כוונת זדון.
4. החברה תהיה אחראית בלעדית כלפינו לתשלום דמי הביטוח עבר כל הפוליסות ומילוי כל תחובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
5. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ומליסה תהולנה בלעדית על החברה.
6. כל טעף בפוליסות הביטוח המקיפו או מצמצום בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, הנהלת בתי המשפט, המוסד לביטוח לאומי, מרחבים ירוקים - גאון (2001) בע"מ והביטוח יהיו כחוקת ביטוח ראשוני המוכח במסא הקדונית על פי הביטוח.

Handwritten signature and mark.

7. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם יתנה על כך הודעה מוקדמת של 45 יום לפחות במקרה השום לכל אחד מהגורמים הבאים: מדינת ישראל, החלת בתי המשפט, המוסד לביטוח לאומי, מרחבס ירוקים - גאון (2001) בע"מ בקריית הממשלה בדיקה

8. תנאי הביטוח של הפוליסות רכוש, תבות מעבידים ואחריות כלפי צד שלישי, לא יפתחו מחמתו של בעל על פי תנאי הפוליסות נוסח ביטא 8004.

במקרה לתנאי וסייגיי הפוליסות עדי כמה שלא שווה על מי האמור באישור זה.

במסד רב

*אשראי*  
חתימת המדינה

*24/2/05* תאריך



~~הודעה מוקדמת על ביטול הביטוח~~

*l. 1*

**תשלומים**

הצדדים להסכם ישלמו לחברת הניהול את ההוצאות הכרוכות בהפעלת השירותים, לפי הפירוט שלהלן:

(1) נקיון - 5 שעות ביום לפי 25.71 ש"ח:

$$3,340 \text{ ש"ח/חודש} = 4.33 \text{ שבועות } X 25.71 \text{ ש"ח } X 30 \text{ ש"ח}$$

(2) אבטחה - בכניסות (חלונות הסיטי ובמנהרה) סה"כ 2 מאבטחים.

ימי א'-ה' 06:00-20:00 15,016 ש"ח / חודש = 4.33 שבועות X 5 ימים X 24.77 ש"ח X 28 ש"ח

ימי ו' 06:00-14:00 1,716 ש"ח / חודש = 4.33 שבועות X 24.77 ש"ח X 16 ש"ח

סה"כ 16,732 ש"ח / חודש

(3) זומרי אחזקה - מתייחס להחלפת נורות, קבלים, משגקים וסטורסים לפי 15% בלאי בשנה - כנגד קבלות או ללא קבלות, אך לא יותר מ- 334 ש"ח לחודש.

(4) אחזקת חוץ בדיקת ספרינקלרים פעמיים בשנה - כנגד קבלה או ללא קבלה, אך לא יותר מ- 84 ש"ח לחודש.

(5) קבלנים ואחרים - לצורך תקלות בלבד ובהתאם לעלות התקלה (לפי קבלה).  
ביקורת מכבי אש לפי תעריף מכבי אש.

(6) פנוי אשפה משוער מכולה לחודשיים כנגד קבלות או ללא קבלות אך לא יותר מ- 225 ש"ח.

(7) ביטוח לפי קבלה שנתית (מחולקת ל- 12 תשלומים שווים).

(8) צריכת חשמל בהתאם לקריאת מונים (כולל מונה תאורת שטחים ציבוריים ומונה משאבות יזוק מנהרה) בתעריף תעו"ז.

(9) - עובד אחזקה - 600 ש"ח לחודש עלות.

- פיקוח על משרדיות - פיקוח מנהל אחזקה וקציני ביטחון - 1,000 ש"ח לחודש עלות.

(10) התשלומים בגין השירותים שלהלן יעודכנו, לתוספת או הפחתה, מדי שנה (בתחילת חודש ינואר), כדלקמן:

- בגין נקיון, אבטחה, עובד אחזקה ופיקוח על משרדיות - לפי השינויים בשכר המינימום שיפורסם בהתאם להוראות חוק שכר מינימום.

- בגין תומרי אחזקה, אחזקת חוץ ופנוי אשפה - לפי השינויים במדד המחירים לצרכן, המפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

- שכר המינימום ומדד המחירים לצרכן הבסיסיים יהיו אלה הידועים במועד חתימתו של הסכם זה, ואילו שכר המינימום ומדד המחירים לצרכן החדשים יהיו אלה הידועים במועד ביצוע העדכון של התשלומים כאמור.

(10) דמי ניהול בשיעור של 10% מכלל ההוצאות הנקובות לעיל (בניכוי ההוצאות בגין צריכת חשמל).

חברת הניהול פל-יה (2003)  
ניהול אחזקה בע"מ

פ. פ.

11) מובהר כי לא תשולם לחברת הניהול כל תוצאה אחרת - אלא אם אושרה מראש ובכתב ע"י נציגות הדיירים.

ק. ממשלה - חיפה - תשכ"ב תחוקה פריצק - 5321/1.24/23

תברר אגודת מל"מ (2023)  
יעל האופק צ"מ

ל. 1