

מסמך ב' – ההסכם

הסכם התקשרות למתן שירותי ניהול, תחזוקה וניקיון לשטחי משרדים בקריית הממשלה ובית הדין הרבני בחיפה ("ההסכם")

שנערך ונחתם בירושלים ביום ____ לחודש _____ שנת 2024

בין ממשלת ישראל, בשם מדינת ישראל, מינהל הדיור הממשלתי – חטיבת נכסים ולוגיסטיקה
באגף החשב הכללי במשרד האוצר ("המזמין") על ידי מורשי החתימה מר/גב'
_____, מר/גב' _____, מר/גב' _____
מצד אחד;

לבין _____ ח.פ. _____
מרח' _____ בעיר _____ ("הספק")
מצד שני;

הואיל ומינהל הדיור הממשלתי – חטיבת נכסים ולוגיסטיקה באגף החשב הכללי במשרד האוצר
(להלן: "מינהל הדיור" ו/או "המזמין" ו/או "ועדת המכרזים") פרסם מכרז פומבי מס'
16/2023 למתן שירותי ניהול, תחזוקה, וניקיון של שטחי משרדים במבנה קריית הממשלה
בחיפה הנמצא בבעלות ממשלתית (להלן: "בנין א'"), בניין ב' הסמוך לבניין א', הנמצא
בבעלות פרטית ומושכר למשרדי ממשלה (להלן: "בנין ב'") ובית הדין הרבני בחיפה אשר
נמצא בבעלות ממשלתית (להלן: "בית הדין הרבני") (להלן: "המכרז", "השירותים" ו -
"מוקדי הפעילות", בהתאמה);

והואיל והספק הגיש הצעה לביצוע השירותים (להלן: "הצעת הספק");

והואיל וועדת המכרזים, שמונתה לצורך קידום המכרז, בחרה בהצעת הספק, כהצעה זוכה במכרז,
והכל כמפורט בהסכם זה להלן;

והואיל והמזמין מעוניין להתקשר עם הספק שיבצע עבורו את השירותים נשוא המכרז, בהסתמך על
ההנחה המוסכמת כי יחסי הצדדים הם יחסי קבלן - מזמין בלבד, שאינם יחסי עובד-מעסיק,
בהתאם להוראות הסכם זה על כלל נספחיו;

והואיל והספק מצהיר, כי הוא עומד בכל התנאים הקבועים במסמכי המכרז, וכי יש בידו את כל
האמצעים למתן השירותים, והוא בעל רקע מקצועי, ידע, ניסיון, כישורים, כוח אדם
ומומחיות הדרושים על מנת לספק את השירותים ברמה מעולה ואת כלל התחייבויותיו לפי
הסכם זה, על כלל נספחיו;

והואיל ובמסגרת המכרז, התחייב הספק לספק את השירותים בהתאם להסכם ומפרט השירותים,
והכל כפי שיפורט להלן.

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. הגדרות ופרשנות

- 1.1. לכל המונחים בהסכם זה תהא המשמעות הנתונה להם **בנספח א' (הגדרות)** או **במסמך ג' (מפרט השירותים)**, אלא אם עולה אחרת מהקשר הדברים.
- 1.2. אלא אם נאמר במפורש אחרת בהסכם זה:
- 1.2.1 הפניה ל"תיקון", כוללת תוספת, שינוי, הארכה, חידוש או החלפת צד.
- 1.2.2 הפניה ל"הסכם" כלשהו כוללת כל תיקון של הסכם כאמור, וכן לאותו הסכם, על כלל נספחיו וצרופותיו.
- 1.2.3 הפניה לדין או להוראה בדין, הינה הפניה לאותו דין או הוראה בדין כפי שתוקנו או הוחלפו מעת לעת.
- 1.2.4 המונח "לרבות" משמעו "לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור...".
- 1.2.5 שימוש במלים ובהגדרות בלשון יחיד/זכר יפורש ככולל גם לשון רבים/נקבה וההפך, לפי העניין.
- 1.2.6 כל מצג המתייחס ל"מיטב הידיעה", על הטיותיה, ייחשב כמצג שהוצג לאחר עריכת בדיקה שקדנית על ידי המצהיר, לפי העניין.
- 1.2.7 הביטוי "עד..." לעניין זמן, מקום או מובאה - משמעו עד וכולל.
- 1.2.8 מקום שנקבעה תקופת זמן קצובה במספר ימים, שבועות או חודשים מיום פלוני, אותו יום לא יבוא במניין.
- 1.2.9 תקופה קצובה במספר חודשים או שנים לאחר אירוע פלוני תסתיים בחודש האחרון, בסוף היום שמספרו בחודש כמספר יום האירוע, ואם היה חסר אותו יום - בסוף היום האחרון של החודש.
- 1.2.10 במניין ימי תקופה יבואו גם ימי מנוחה, פגרה או שבתון שעל-פי חיקוק, זולת אם הם הימים האחרונים שבתקופה, אלא אם נאמר במפורש אחרת.
- 1.3. הוראות הסכם זה ייחשבו כמשלימות זה את זה וכבאות להוסיף אלו על אלו.
- 1.4. תוכן העניינים, המבוא וכתורות הסעיפים בהסכם זה באים לנוחיות הקריאה בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם והוראותיו.
- 1.5. הסכם זה לא יפורש כנגד מנסחו ויראוהו כאילו נוסח על ידי כל הצדדים.

2. תוכן ההסכם

- 2.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 2.2. הסכם זה כולל גם את נספחי ההסכם ומפרט השירותים על פרקיו ונספחיו השונים, המהווה חלק בלתי נפרד ממנו וייקראו כאחד עמו, כדלקמן:

שם המסמך	מסמך / נספח
חוברת המכרז	מסמך א'
הסכם זה	מסמך ב'
הגדרות	נספח א'
תמורה	נספח ב'
טופס העדר תביעות	נספח ג'
התחייבות לשמירת סודיות והעדר ניגוד עניינים	נספח ד'

שם המסמך	מסמך / נספח
אישור עריכת ביטוח	נספח ה'
אבטחת מידע	נספח ו'
ערבות בנקאית	נספח ז'
עקרונות המדידה לשטחים עיקריים ושירות	נספח ח'
הסכם שימוש בפורטל הספקים הממשלתי	נספח ט'
כלל מסמכי המכרז לרבות מפרט השירותים והצעת הספק כפי שאושרה על ידי ועדת המכרזים על דרך ההפניה	נספח י'
רמות שירות ופיצויים מוסכמים	נספח יא'
מפרט השירותים על כלל נספחיו וחלקיו	מסמך ג'

3. עדיפות בין מסמכים

- 3.1. בכל מקרה של סתירה, אי-התאמה, דו-משמעות וכיו"ב בין הוראה שבהסכם, לבין הוראה המופיעה בנספח מנספחי ההסכם, לרבות במסמך ג' (מפרט השירותים) ו/או במסמך א' (חוברת המכרז), תהא ההוראה המחמירה עדיפה וגוברת, אלא אם נקבע במפורש אחרת ובכתב על ידי המזמין.
- 3.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר, כי הספק מחויב לבצע את השירותים בהתאם להצעתו ובהתאם למסמכים אחרים שהוכנו על ידו במסגרת הסכם זה ואושרו על ידי המזמין, גם ככל שהם מחמירים ביחס להוראות אחרות בהסכם זה, כך שבמידה והצעתו של הספק או מסמך אחר שהוכן על ידו במסגרת הסכם זה ואושר על ידי המזמין כולל הוראה מחמירה, לפי קביעת המזמין, מהוראות אחרות של הסכם זה, יהיה הספק מחויב להוראה המחמירה, אלא אם יקבע המזמין אחרת.
- 3.3. במקרה של סתירה בין ההסכם לבין הוראות כל דין יהיה הספק מחויב להוראה המחמירה מביניהן, אלא אם יקבע המזמין אחרת. כל סתירה כאמור תובא לידיעת המזמין.

4. נציג המזמין

- 4.1. נציג המזמין לעניין ביצוע הסכם זה הינו מי שיוסמך על ידי המזמין (להלן: "הנציג").
- 4.2. המזמין רשאי להחליף את הנציג בכל עת על ידי מסירת הודעה בכתב לספק.
- 4.3. יובהר כי נציג המזמין אינו רשאי להאריך את תקופת ההתקשרות ו/או את ההיקף הכספי של ההסכם.

5. תקופת ההתקשרות

- 5.1. תקופת ההתקשרות עם הספק תהא לתקופה של **חמש (5) שנים** (להלן: "תקופת ההתקשרות").
- 5.2. למזמין מוקנית זכות הברירה (אופציה), על פי שיקול דעתו הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופות מצטברות של עד חמש (5) שנים נוספות, במספר תקופות ופעמים כפי שיוחלט על ידו. סך כל תקופת ההתקשרות לא תעלה על עשר (10) שנים (להלן: "תקופת האופציה").
- 5.3. הודעה על הארכת התקשרות למימוש האופציה, תיעשה על ידי המזמין ותועבר לספק בכתב, לא פחות מ- 30 יום טרם מועד סיום תקופת ההתקשרות הרלוונטית, על ידי המזמין.
- 5.4. אין באמור כדי לגרוע מזכויות המזמין להביא הסכם זה לסיומו, על פי האמור בהוראות סעיף 28 להלן.

5.5. על אף האמור בסעיף 5.1 או 5.2 לפי העניין, המזמין רשאי להורות לספק אשר נדרש ע"י המזמין לשפץ מבנה ו/או לבצע עבודות נוספות וטרם סיים את עבודות השיפוץ ו/או העבודות הנוספות בתום תקופת ההתקשרות או תום תקופת האופציה, לפי העניין, להמשיך את עבודות השיפוץ ו/או העבודות הנוספות עד לסיומן או להעביר את עבודות השיפוץ ו/או העבודות הנוספות שנתרו בתום תקופת ההתקשרות או תום תקופת האופציה לפי העניין, לספק חדש שיבחר לצורך ביצוע שירותים נשוא מכרז זה.

6. התחייבויות והצהרות הספק

הספק מצהיר ומתחייב בזה מטעמו ומטעם כל קבלן משנה שיועסק על ידו לצורך ביצוע השירותים כדלקמן:

6.1. הוא ראה, ביקר ובדק את כל המערכות וכל חצר כפי שהוצגו לו בכנס ובסיוור המציעים, וכי הוא מכיר את כל מוקדי הפעילות וסוגי המתקנים ואת אופי פעולתם ושיטות תפעולם ותחזוקתם והוא יכול ומסוגל לבצע את השירותים כנדרש לפי הסכם זה ונספחיו באופן מלא ובהתאם למסמך ג' (מפרט השירותים) ולמסמכי המכרז בכלל.

6.2. כי קרא את כלל תנאי ההסכם והמכרז, ודרישותיהם, הבין אותם, וכי יש ביכולתו לקיימם ולבצעם ככל הדרוש למתן השירותים, על כל חלקיהם, בהתאם להצעתו וזאת בדייקנות, ביעילות, במומחיות ובמימונות במירב הקפדנות ובמקצועיות לשביעות רצונו של המזמין.

6.3. כי יש בידו את כל האמצעים לספק את השירותים על פי הסכם זה, כי הוא עוסק ומתמחה בתחומים הרלוונטיים לביצוע ההתקשרות, וכי הוא בעל רקע מקצועי, ידע, ניסיון, כישורים, כוח אדם, חומרי גלם ומומחיות הדרושים על מנת לבצע את השירותים ואת כל התחייבויותיו לפי הסכם זה ברמה המקצועית הנאותה, ועל פי תנאי ההסכם.

6.4. כי כל מי שיועסק על ידו בביצוע השירותים, לרבות קבלני משנה, יהיו בעלי הידע ו/או השכלה ו/או ההכשרה המקצועית המתאימה, בעלי כל הרישיונות ו/או האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים, בעלי ניסיון מתאים, מיומנים, כשירים ומתאימים לביצוע השירותים על פי הסכם זה. כמו כן, ידאג הספק לוודא כי כל קבלן משנה מטעמו מחזיק באישורים הנדרשים על פי כל דין לביצוע השירותים כשהם תקפים במשך כל תקופת ההתקשרות, וידאג למסור העתק מהם למזמין.

6.5. כי כל המועסקים מטעמו ו/או מטעם קבלני המשנה נדרשים להיות בעלי אישור וסיווג ביטחוני מתאים מטעם הממונה על הביטחון של המזמין כתנאי לביצוע השירותים בחצרי המזמין.

6.6. כי אין כל איסור, הגבלה ו/או מניעה כלשהי, לרבות מכוח דין, הסכם ו/או מסמכי היסוד של הספק, להתקשר עם המזמין בהסכם זה ולבצע את התחייבויותיו על פיו, אין כל התחייבות שלו המנוגדת להתחייבויות שנתן על פי הסכם זה ואין בחתימתו על הסכם זה או בביצוע התחייבויותיו על פיו משום הפרה של הסכם או התחייבות אחרים שיש לו, וכל דין, לרבות תקנה, פסק דין או צו, וכי אישר הסכם זה כדין על פי נהליו הפנימיים ומסמכי ההתאגדות שלו.

6.7. כי יבצע את כלל התחייבויותיו על פי הסכם זה בהתאם להוראות כל דין שחל על ביצוע השירותים ולהוראות מסמך ג' (מפרט השירותים).

6.8. הספק יקיים את כלל ההוראות וההנחיות המפורטות בסעיף 2 למסמך ג' (מפרט השירותים) במסגרת טבלת "התארגנות להפעלה ותחילת עבודה" בלוחות הזמנים המפורטים בטבלה, כתנאי לקבלת צו התחלת עבודה.

- 6.9. הספק מתחייב לעמוד בכלל דרישות מערכות המידע הנדרשות במסגרת השירותים, ובכלל זה הספק מתחייב לפעול בהתאם להוראת תכ"ם 7.12.5 "פורטל הספקים". הספק מתחייב כי הבין ויקבל על עצמו את תנאי השימוש בפורטל הספקים הממשלתי על ידי חתימתו על נספח ח' (הסכם שימוש בפורטל הספקים הממשלתי).
- 6.10. כי לא ננקטה נגדו – ולמיטב ידיעתו גם לא עתידה להינקט נגדו – כל פעולה, שמטרתה, או תוצאתה האפשרית, פירוקו, חיסול עסקיו, מחיקתו או תוצאה דומה אחרת.
- 6.11. כי הוא בעל כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי כל דין, לניהול פעילותו העסקית בכלל, ולביצוע השירותים נשוא ההסכם בפרט, וכי יחזיק בכל תקופת ההתקשרות בכל רישיון, היתר ואישור כאמור לצורך ביצוע השירותים נשוא ההסכם כשהם תקפים, וימסור העתק מהם למזמין ככל שיידרש לכך.
- 6.12. כי הוא או קבלן המשנה מטעמו בעל רישיון תקף על פי חוק העסקת עובדים ע"י קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996 לצורך ביצוע שירותי הניקיון ו/או כל שירות אחר הניתן בהתאם להסכם זה ומתחייב לדווח למזמין באופן מיידי היה ונשלל ממנו ו/או מקבלן המשנה מטעמו לפי העניין, הרישיון.
- 6.13. כי המחיר עבור ערך שעת ניקיון לעובד לא יהיה נמוך מ-10% מעל לשכר היסוד של עובד ניקיון לשעה כפי שקבוע בהודעת תכ"ם ה' 8.2.1.2, כאשר נכון למועד פרסום מכרז זה, שכר היסוד של עובד ניקיון הינו בסך של 30.61 ש"ח (לא כולל מע"מ).
- למען הנוחות, מצורף קישור לסימולטור לחישוב עלות שכר למעסיק בניקיון כפי שמפורסם בהודעת התכ"ם ה' 8.2.1.2.
- 6.14. כי המחיר עבור ערך שעת ניקיון לאחראי ניקיון לא יהיה נמוך מ-50% מעל לשכר היסוד של עובד ניקיון לשעה.
- 6.15. כי שכר עובדי הניקיון המועסקים במוקדי הפעילות בטרם פרסום מכרז זה, ואשר מקבלים שכר הגבוה מהתעריפים המרביים עפ"י מכרז זה ו/או הקבועים בדין, ואשר יועסקו על ידי הספק הזוכה או קבלן המשנה, שכרם יישמר עד למועד סיום העסקתם באותם מוקדי הפעילות.
- 6.16. כי שכר עובדי התחזוקה יוצמד לשכר הממוצע במשק, וכמפורט בסעיף 5 לנספח ב' (התמורה).
- 6.17. כי יקיים את הוראות התכ"ם מס' 8.2.1 ו-12.2.1 התקפות מעת לעת והוראות דיני העבודה ביחס לסבסוד ארוחות לעובדי הניקיון, הניהול והאחזקה במקום העבודה וכי עובדי הניקיון, הניהול והאחזקה יהיו זכאים לקבל סבסוד ארוחה במזנון הבניינים בהתאם לסבסוד שמקבל עובד המדינה המועסק באותו מקום עבודה. נכון למועד פרסום המכרז, גובה הסבסוד הינו 22 ₪ לארוחה. עלות סבסוד הארוחות לעובדי הניקיון תתומחר ע"י המציע במסגרת הצעתו לתקורה לשעת עבודה לניקיון. יובהר, כי ככל וגובה הסבסוד יגדל, תעודכן התמורה של הספק בהתאמה.
- 6.18. כי במתן השירותים לא יהיה שימוש בתוכנות מחשב אלא אם כן תוכנות אלו יהיו מקוריות וחוקיות.
- 6.19. כי הוא בעל איתנות פיננסית ויכולת כלכלית מספקת לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 6.20. הספק מתחייב לביצוע כלל ההתחייבויות הקיימות לו על פי הסכם זה תוך קבלת האישורים וההיתרים הנדרשים על פי דין.
- 6.21. גילה הספק סתירה או אי התאמה במסמכי ההסכם, יפנה הוא ללא עיכוב, בכתב למזמין, שיורה לו כיצד עליו לנהוג.

7. תנאים מתלים להסכם

7.1. תנאי לכניסתו לתוקף של הסכם זה, הינו עמידת הספק בדרישות המפורטות להלן וזאת בתוך 14 ימים ממועד מסירת הודעת הזכייה :

7.1.1. הצגת קבלן הניקיון מטעם הספק למתן שירותי הניקיון במוקדי הפעילות (להלן: "קבלן הניקיון") בפני המזמין וקבלת אישור המזמין ובהתאם לשיקול דעתו. על קבלן הניקיון המוצג על ידי הספק לעמוד בדרישות המינימאליות כמפורט להלן וזאת לאורך תקופה של 3 (שלוש) שנים מלאות מתוך השנים 2018 ועד 2022 :

7.1.1.1. הצהרה על היותו של קבלן הניקיון, בעל ניסיון בשירותי ניקיון **בלפחות בחמישה (5) מבנים**, בשטח של לפחות 10,000 מ"ר בכל מבנה (לא כולל חניונים), **בשטחים הפנימיים של הדיירים ובשטחים המשותפים של המבנים**.

7.1.1.2. הצהרה של המציע כי הינו מפעיל מוקד טלפוני זמין 24/7, אשר מאויש על ידי מענה אנושי, במשך השנים 2020, 2021 ו-2022 ברציפות.

7.1.1.3. אישור רוי"ח של קבלן שירותי הניקיון לביצוע עבודות ניקיון במחזור שנתי שלא יפחת מסך של 6 מיליון ₪ בכל אחת מהשנים בתקופה הקובעת לשירותי הניקיון.

7.1.1.4. העתק נאמן למקור של הרישיון לעסוק כקבלן שירות כמשמעותו בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996.

7.1.1.5. ציון של 86 לפחות במבדק זכויות עובדים, הניתן על ידי חטיבת הביקורת באגף החשכ"ל (בהתאם להוראת תכ"מ 8.2.1) העדכני ביותר נכון למועד הצגת קבלן הניקיון לאישור המזמין.

7.1.1.6. כלל המסמכים והאישורים הנדרשים בהתאם להוראת התכ"מ 8.2.1, לרבות סעיף 2.2 להוראה.

7.2. ערבות ביצוע דיגיטלית בהתאם למפורט בסעיף 25 להלן בנוסח **נספח ז' (ערבות בנקאית דיגיטלית)** להסכם.

7.3. בתוך 14 יום ממועד מסירת הודעת הזכייה, על הספק להמציא לידי המזמין את העתקי הסכמי ההתקשרות החתומים עם הקבלנים הממונים הקיימים במועד חתימת הסכם זה למוקדי הפעילות כמפורט בסעיף 9.2.3 **במסמך ג' (מפרט השירותים)**.

7.4. הספק יציג את כל האישורים וההיתרים (לרבות אישורי קיום ביטוח כנדרש בהסכם זה) הנדרשים לתחילת ביצוע השירותים, כאשר, בין היתר, יציג הספק אישור על העסקת ממונה בטיחות, בהתאם להוראות המופיעות בהוראות הסכם זה **ומסמך ג' (מפרט השירותים)**.

8. השירותים

8.1. הספק יבצע את כלל הפעולות הנדרשות בהתאם להוראות מפרט השירותים והמזמין, לניהול, תחזוקה וניקיון בכלל מוקדי הפעילות והכל בהתאם להוראות **מסמך ג' (מפרט השירותים)** על כלל נספחיו והוראות הסכם זה על כלל נספחיו ועל פי כל דין. לרבות, **בין היתר** (רשימה לא ממצה):

8.1.1. העסקת בעלי התפקידים המנהלתיים הדרושים למתן מכלול השירותים ;

8.1.2. העסקת ממונה בטיחות וקבלת אחריות לנושא הבטיחות על פי דין ;

- 8.1.3 העסקת הצוותים המקצועיים והמתגברים הנדרשים לביצוע מכלול השירותים של אחזקה, ניקיון, הדברה וגינון ;
- 8.1.4 אספקת כל כלי העבודה לרבות, כלי רכב, הציוד, החומרים, החלקים, הרכיבים, המוצרים, והכלים הדרושים למתן השירותים, אלא עם כתוב במפורש אחרת בהסכם זה ;
- 8.1.5 תיקון, עדכון, החלפה, חידוש או שדרוג מערכות, וציוד שסיימו את אורך חייהם או שאיכותם נפגעה או פחתה מהדרוש בהסכם זה ;
- 8.1.6 ביצוע בדיקות ע"י גורמים מוסמכים כנדרש על פי כל דין או לפי הסכם זה ;
- 8.1.7 ניהול, העסקה ופיקוח על פעולת הקבלנים הממונים.
- 8.1.8 ביצוע כלל פעולות הניקיון והתחזוקה במוקדי הפעילות הנמצאים בשימוש המזמין ;
- 8.1.9 הפעלת מוקד טלפוני זמין 24/7 ;
- 8.1.10 ניהול ועדכון תיעוד הספרות המקצועית והפקת דוחות ;
- 8.1.11 ניהול הליכים תחרותיים לבחירת נותני שירותי, לרבות בתחום ההסעדה ;
- 8.1.12 ניהול שירותי חברת אבטחה שנבחרה ומונתה ע"י המזמין או שתבחר במהלך תקופת ההתקשרות והעברת התשלום עבור שירותיה ;
- 8.2 למזמין שמורה הזכות לבצע שינויים בהיקף השירותים או מועדי ביצוע השירותים, על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט וצרכיו, כמפורט בהסכם זה, לרבות כאמור בסעיף 10 להסכם.
- 8.3 בנוסף, המזמין רשאי להוסיף ו/או לגרוע מוקדי פעילות ואף להוסיף ו/או להפחית את היקף השירותים הנדרשים מהספק, אשר אינם מנויים במסגרת **מסמך ג' (מפרט השירותים)**, לפי שיקול דעתו הבלעדי והתמורה בגינם מפורטת **בנספח ב' (התמורה)** להסכם.
- 8.4 בכל מקרה בו יבחר המזמין להעביר ביצוע של חלק מהשירותים שנמסרו לספק לגורם אחר הספק מתחייב לסייע כמיטב יכולתו לשם העברת שירותים אלו ו/או הידע ו/או תוצרי השירותים כהגדרתם בהסכם זה, לכל גורם אחר בתוך תקופה שלא תעלה על ארבעה עשר (14) ימים, וזאת בהתאם להוראתו של המזמין ועל פי שיקול דעתו הבלעדי.
- 8.5 מובהר לספק כי **בניין ב'**, הינו בבעלות פרטית כאשר כל השטחים בבניין ב' מושכרים למשרדי הממשלה.
- 8.6 יחד עם זאת מובהר, כי לבעלי בניין ב' שמורה האופציה באם להשתמש בשירותי תחזוקת השבר של הספק במסגרת הסכם זה או אם לאו, וההחלטה כאמור נתונה לשיקול דעתו הבלעדי של בעלי בניין ב'. ככל ובחר בעלי בניין ב' להשתמש בשירותי תחזוקת השבר כאמור הרי שהספק מחויב להצעת המחיר שהוגשה על ידו במסגרת המכרז על פי תנאי הסכם זה. להסרת ספק, יובהר כי הספק יהיה אחראי לתחזוקה מונעת של בניין ב' בכל תקופת ההתקשרות.
- 8.7 יודגש לספק כי תכולות השירותים הנדרשים למזמין **למוקדי הפעילות השונים הינן שונות בסוגן ובהיקפן**, הכל כמפורט **במסמך ג' (מפרט השירותים)** להסכם.
- 8.8 מובהר כי הדרישות המפורטות בהסכם זה, לרבות במפרט השירותים הינן **דרישות מינימום** והספק לא יהיה רשאי להפחית מדרישות המינימום המוכתבות במסגרת השירותים ולרבות ממספר, טיב וכישורי כוח האדם, אמצעי העבודה, ציוד, תדירות ביצוע, חלקי החילוף, החומרים המתכלים וכל הנחיה אחרת המוגדרת **במסמך ג' (מפרט השירותים)** והסכם זה על כלל נספחיו.

8.9. במקרה והספק לא עומד בדרישות המפורטות **במסמך ג' (מפרט השירותים)**, ישלם הספק פיצויים מוסכמים כמפורט **בנספח יא' (רמות שירות ופיצויים מוסכמים)** להסכם זה.

9. **איכות ביצוע השירותים**

9.1. הספק יבצע את כל התחייבויותיו לפי הסכם זה על נספחיו באיכות מעולה, בקפידה, במקצועיות, בדרך הולמת, בנאמנות ובמומחיות, תוך השקעת מירב המאמצים, האמצעים והכישורים, ותוך ניצול כל הידע הרלוונטי לביצוע ההתחייבויות.

9.2. הספק מתחייב להשתמש לשם ביצוע התחזוקה והניקיון בצידוד, בחלקים מקוריים וחומרים תקינים בטיב הנדרש **במסמך ג' (מפרט השירותים)**, שהחלקים יהיו בעלי תו תקן ישראלי או בהעדר תו תקן ישראלי, בעל תו תקן בינלאומי אמריקאי או של השוק המשותף, שלא יגרמו נזק ולא יורידו מערכם של מוקדי הפעילות.

9.3. לצורך ביצוע השירותים על הספק להשתמש בצידוד, כלי עבודה ובאמצעים שרכשו מכספו אשר יהוו רכוש הבלעדי ויהיו מתאימים לתפקידם, באיכות טובה, תקינים וכשירים להפעלה בכל עת. הטיפול בהם, הפעלתם אחסונם ושמירתם יהיו על אחריותו של הספק והוא ישא בכל נזק שיגרם להם עקב כל מעשה או מחדל.

9.4. רכישת הצידוד והאביזרים הדרושים לביצוע שירותי הניהול, התפעול והתחזוקה, לרבות הובלתם, אספקתם, התקנתם, הרצתם ואחזקתם תיעשה על ידי הספק ועל חשבונו, למעט אם צוין אחרת בהסכם זה או **במסמך ג' (מפרט השירותים)**.

9.5. הספק מסכים כי המזמין יהיה רשאי בכל עת לבדוק באמצעות מנהל הבית /או כל גורם אחר מטעמו את טיב וסוג החומרים והצידוד שמשמש בהם הספק, את המלאים ואת הסידורים הכרוכים בביצוע השירותים ועל הספק לאפשר למזמין לעשות זאת. קבע המזמין כי הצידוד או חלק ממנו, או החומרים שמשמש בהם הספק או חלק מהם, הסידורים הכרוכים בביצוע השירותים או חלק מהם, אינם תקינים בעיניו, תהיה קביעתו סופית והספק לא ישתמש בצידוד ובחומרים ולא יפעיל את הסידורים שנפסלו כאמור.

10. **שינויים בהיקף השירותים**

10.1. **הוספת מבנים נוספים ותכולות נוספות למוקדי הפעילות**

10.1.1. המזמין רשאי לדרוש **הוספת מבנים נוספים** למוקדי הפעילות למתן השירותים עד לסך של כ- 50% מהיקף סך מוקדי הפעילות במכרז זה. בנוסף, המזמין רשאי לדרוש הוספת **תכולות נוספות** למוקדי הפעילות הקיימים לפי הסכם זה עד לסך של כ-100% מהיקף שווי ההתקשרות השנתי (ללא אבטחה) למתן השירותים במועד החתימה על הסכם זה וזאת בכפוף לקבלת הזמנת רכש חתומה כדין מהמשרדים המאכלסים מראש. הוספת מבנה נוסף למוקדי הפעילות או תכולה נוספת למוקד פעילות קיים (בנוסף לשירותי תחזוקת שבר לבניין ב') תעשה בהודעה של 90 ימים מראש. מובהר להסרת ספק כי בניין ב' לא ייחשב כהוספת מבנה נוסף והספק יידרש לספק שירותי ניהול, תחזוקה וניקיון כמפורט **במסמך ג' (מפרט השירותים)** כחלק מהשירותים הנדרשים על פי הסכם זה. בנוסף, ובמקרה בו הבעלים של בנין ב' יממש את זכות הברירה שלו לגבי תחזוקת שבר, הספק יידרש לספק את השירותים האמורים בתוך 60 ימים ממועד ממימוש האופציה ע"י בעלי בניין ב'.

10.1.2 ההודעה על הוספת מבנים למוקדי הפעילות ו/או תכולות נוספות תינתן על ידי מנהל מינהל הדיור הממשלתי בכתב. הצדדים יחתמו על נספח להסכם זה אשר בו יירשמו כל התנאים המיוחדים למבנה הנוסף. במעמד חתימת הנספח כאמור, ימציא הספק למזמין ערבות ביצוע לגבי המבנה הנוסף או לתכולות הנוספות השווה ל-5% מערך הגדלת ההסכם בהתאם לנוסח נספח ז' (ערבות בנקאית דיגיטלית) להסכם וכן אישור עריכת ביטוח ביחס למבנה הנוסף בנוסח נספח ה' (אישור עריכת ביטוח) להסכם זה וכל מסמך אחר הנדרש להתקשרות הנוספת כמפורט בהסכם זה ובמסמך א' (חוברת המכרז) ועל פי הוראות התכ"ם ועל פי דין.

10.1.3 במקרה כאמור בסעיף 10.1.1 לעיל, יידרש הספק לעמוד בכלל הדרישות וברמות השירות המפורטת בהסכם זה ובמסמך ג' (מפרט השירותים) וכן לדאוג לכח אדם מתאים לצורך עמידה בדרישות וברמות השירות כמפורט במסמך ג' (מפרט השירותים).

10.1.4 ככל והספק יידרש להנפיק למזמין פוליסת ביטוח או אישור של חברת ביטוח, הנפקת הפוליסה או האישור ע"י חברת הביטוח תעשה רק לאחר שהספק ימסור למזמין הצהרה בכתב שהוא בחן, ככל הנדרש לו, את תכולת המבנה הנוסף באמצעות מומחים ושומאים מטעמו, וכי הפוליסות והאישורים תואמים את הממצאים.

10.1.5 חישוב היקף השטחים הנוספים למוקדי הפעילות יתבצע על בסיס נספח ח' (עקרונות המדידה לשטחים עיקריים ושירות) להסכם, או כל מסמך של עקרונות מדידה מעודכן יותר שיפרסם משרד האוצר.

10.1.6 התמורה לספק בגין הרחבת השירותים תהיה בהתאם לאמור בנספח ב' (התמורה) להסכם זה.

10.2. צמצום השירותים

המזמין רשאי לצמצם שירות אחד או מספר שירותים או שירותים למוקד פעילות המסופקים על ידי הספק. צמצום השירותים יבוצע בהתאם לאמור בנספח ב' (התמורה). גריעת שירות או מוקד פעילות תעשה בהודעה של 45 ימים מראש.

11. קבלני משנה

הספק יהא רשאי להתקשר בהסכמים עם קבלני משנה לצורך קיום התחייבויותיו על פי הסכם זה, ובלבד שיפעל בהתאם להוראות הסכם זה ומסמך ג' (מפרט השירותים) ובהתאם לאמור להלן:

11.1. כל הסכם התקשרות בין הספק לקבלן משנה לביצוע השירותים נשוא ההסכם טעונה אישור מראש ובכתב של המזמין וכן כל החלפה של קבלן משנה כאמור. כל הסכם התקשרות עם קבלן משנה כאמור יכלול הוראה לפיה המזמין הינו מוטב צד ג' מכח ההסכם.

11.2. כל קבלן משנה שיועסק ע"י הספק נדרש להיות בעל רישיון תקף לפי הקבוע בחוק העסקת עובדים ע"י קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996 לצורך ביצוע שירותי הניקיון ו/או כל רישיון אחר הנדרש על פי כל דין לצורך ביצוע כל שירות אחר על פי להסכם זה. הספק יקיים מעקב אחר תוקפם של הרישיונות של קבלני המשנה מטעמו.

11.3. אין בהתקשרות הספק עם קבלן משנה, כדי לפטור, ו/או לגרוע ו/או לשחרר, את הספק מכל אחריות או חובה המוטלים עליו, על פי ההסכם ו/או על פי כל דין, והוא בלבד יהיה אחראי לכל פעולה, מעשה,

מחדל, שגיאה, השמטה, מגרעת, נזק והוצאה שיגרמו על ידי קבלן המשנה, או שיגרמו בעת ביצוע השירותים על ידו ודינם של כל אחד מאלה, יהיה כאילו נעשו על ידי הספק עצמו.

11.4. המזמין לא יישא בהתחייבות ו/או באחריות כלשהי כלפי קבלן המשנה, והספק ישפה את המזמין מיד עם דרישתו הראשונה, בגין כל הוצאה ו/או תשלום, שנדרש המזמין לשאת בה עקב דרישה של קבלן המשנה כלפי המזמין.

11.5. המזמין יהא רשאי בכל עת ובכל שלב, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להפסיק את עבודת קבלן המשנה על ידי מתן הודעה בכתב לספק. מיד עם קבלת ההודעה מתחייב הספק להפסיק את עבודת קבלן המשנה ולהחליפו באחר, מבלי שתהיה לו כל דרישה או טענה או זכות ערעור כלשהי כלפי המזמין. מובהר, כי המזמין לא ישפה ו/או יפצה את הספק בגין הפסדים ו/או הוצאות שייגרמו לו, אם ייגרמו, כתוצאה מהפסקת העסקתו של קבלן משנה כאמור, והחלפתו בקבלן משנה אחר.

11.6. הספק מאשר כי ידוע לו ומוסכם עליו שהמזמין רשאי בכל עת, מנימוקים סבירים ובכפוף לשיקול דעתו, לדרוש החלפתו של איש צוות מצוות הספק, לרבות מצוות קבלני המשנה, הנדרשים לביצוע השירותים במסגרת ההסכם, וכי לא תהא לו כל טענה בשל כך. הספק מתחייב להחליף כל איש מצוות הספק, לרבות מצוות קבלני המשנה, בהתאם לדרישת המזמין ולשביעות רצון המזמין. החלפת איש צוות מצוות הספק תתבצע בהתאם להוראות הנוגעות להחלפת עובדים, לרבות עמידה בדרישות מקצועיות, כמפורט בהסכם זה **ובמסמך ג' (מפרט השירותים)**. מובהר, כי המזמין לא ישפה ו/או יפצה את הספק בגין הפסדים ו/או הוצאות שייגרמו לו, אם ייגרמו, כתוצאה מהפסקת עבודת איש מצוות הספק או צוות קבלני המשנה ו/או כתוצאה מהחלפתו באחר.

11.7. העסקת עובדי וקבלני צוות הספק (לרבות, להסרת ספק, קבלן הניקיון) תהיה באחריות הספק בלבד ולא יתקיימו בין עובדי וקבלני צוות הספק לבין המזמין או מי מטעמו יחסי עובד מעסיק. לצורך היחסים בין המזמין לספק, קבלני המשנה של הספק יהיו באחריותו המלאה של הספק. הספק (או מי מטעמו) הינו המעסיק הבלעדי של כל איש מצוות הספק לאורך כל תקופת ההתקשרות.

11.8. החלפת קבלן הניקיון

11.8.1. הספק לא יהיה רשאי להחליף מיוזמתו את קבלן הניקיון לאורך תקופת ההתקשרות, אלא בנסיבות מיוחדות ובאישור המזמין בלבד.

11.8.2. בנסיבות כאמור בסעיף 11.8.1 לעיל, על הספק להודיע למזמין בהודעה מוקדמת של 90 יום על הפסקת ההתקשרות עם קבלן הניקיון.

11.8.3. המזמין יהיה רשאי לדרוש את החלפת קבלן הניקיון במקרים של תפקוד לקוי, אי עמידה ברמות השירות (המצורפים **כנספח יא' (רמות שירות ופיצויים מוסכמים)** להסכם זה), אי שביעות רצון, פגיעה בזכויות עובדים והספק יהיה מחויב לעשות כן.

11.8.4. הופסקה ההתקשרות עם קבלן הניקיון כאמור בסעיף 11.8.3 לעיל, יידרש הספק להתקשר עם קבלן ניקיון חדש שיחליף את קבלן הניקיון היוצא (להלן: **"קבלן הניקיון החדש"**).

11.8.5. להסרת ספק מובהר כי ככל והספק יבחר להתקשר עם קבלן ניקיון חדש העומד בתנאים המקצועיים שפורטו בסעיף 7.1.1 לעיל ואשר אושר ע"י המזמין, אך בעלות ל"שעת ניקיון" הגבוהה מזו ששילם המזמין עבור קבלן הניקיון היוצא, יישא הספק **בעצמו** בסך ההפרש הנובע מהקבוע במסמכי המכרז לזו הנדרשת מקבלן הניקיון החדש ובכל העלויות הנוספות הנובעות מכך. המזמין לא יישא בכל פער כאמור, וישלם רק את עלות שעת הניקיון הכוללת את רכיבי הניקיון: שעת עבודה לעובד, זכויות סוציאליות לעובד, כפי שנקבע על ידי המזמין,

וכן תקורה (הכוללות חומרי ניקיון, רווח וכיו"ב) כפי שאושרה על ידי המזמין במסגרת הצעת המחיר של הספק.

12. כח אדם למתן שירותי הניקיון

הספק יפעל כמפורט להלן ו/או יחייב את קבלן המשנה מטעמו לפעול בהתאם לסעיפים הבאים בנוגע לשירותי הניקיון, וכל שירות נוסף שייכלל בתוספת הראשונה של החוק להגברת אכיפת דיני עבודה תשע"ב – 2011 ("החוק להגברת האכיפה") ו/או שירות אחר הכלול או שייכלל בהסכם קיבוצי או צו הרחבה החלים או שיחולו על המזמין ו/או על נותן השירות (שירות מן השירותים הנ"ל ייקרא להלן בסעיף 12 זה "שירותי ניקיון" ונותן השירות ייקרא לצורך סעיף זה "הקבלן" (בין אם נותן השירות הינו הספק עצמו ובין אם נותן השירות הינו קבלן משנה מטעמו).

12.1. הקבלן ישלם לעובדיו את המגיע להם על פי דין, בהתאם להצעת המחיר כפי שהוגשה למכרז זה וכמפורט בסעיף 6.15 לעיל, ויעשה את כל הפעולות הנדרשות בהתאם לדיני העבודה, לרבות בקשר עם קיום הוראות הדין הנוגעות ל**חילופי מעסיקים**, והוראות סעיף 33 לצו ההרחבה בענף הניקיון 2014 וכן את כלל הפעולות הנדרשות ממשרד ממשלתי בהתאם להוראות תכ"ס מספר 8.2.1.

12.2. הקבלן מתחייב לשלם לעובדים המועסקים על ידו בקשר לביצועו של הסכם זה, כל תשלום או זכות המגיעים לעובדים על פי כל דין, הסכם קיבוצי וצו הרחבה החלים עליהם וכן על פי הוראות הסכם זה (להלן יחדיו: "הוראות הדין"). שכר השעה אשר ישולם לעובד במתן שירותי הניקיון לא יפחת מעלות השכר כפי שהצהיר עליה הקבלן במועד הגשת ההצעות למכרז, ובכל מקרה עלות זו לא תפחת מעלות השכר המינימלית הנקבעת ע"י שר הכלכלה ומתעדכנת מעת לעת. יובהר כי במקרים שבהם נספח התמורה שנקבע במכרז מטיב עם העובד לעומת הוראות הדין יש לפעול בהתאם לקבוע בנספח התמורה. הפרת סעיף זה היא הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו המיידית.

12.3. בלי לפגוע מכלליות האמור לעיל ולהלן, מתחייב הקבלן שהוא יעמוד בכל הוראות התכ"ס התקפות מעת לעת בנוגע להעסקת עובדים ותשלום לעובדי ניקיון או שירות אחר (אם יינתן שירות אחר בהתאם לתנאי הסכם זה) אשר נותנים או ייתנו שירותי ניקיון במסגרת הסכם זה.

12.4. הקבלן יסדיר את יחסי העבודה בינו לבין העובדים המועסקים על ידו לצורך הסכם זה בהסכם העסקה התואם את דרישות הסכם זה. הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו המיידית. אם יבקש קבלן להיטיב עם עובדיו יותר מהקבוע בהסכם זה, הינו רשאי על פי שיקול דעתו בלבד לעשות כן ובלבד שהקבלן יישא בכל עלות נוספת שתידרש.

12.5. הקבלן ימסור לכל עובד הנותן שירותים על פי הסכם זה תלוש שכר חודשי בהתאם לתיקון מס' 24 לחוק הגנת השכר, התשי"ח-1958. אם נמנע עובד מלאסוף את תלוש השכר שלו בפרק זמן של 30 יום, ישלח לו אותו הקבלן בדואר מייד לאחר המועד האמור.

12.6. הקבלן ימציא לכל עובדיו הודעה לפי חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), התשס"ב-2002. לעובד שאינו קורא עברית תומצא הודעה לעיון בשפה המובנת לו. תנאי לתחילת ההתקשרות לפי הסכם זה יהיה המצאת טופס הכולל את פרטי העובדים שקיבלו את ההודעה, וכן הצהרה כי העובד קיבל את ההודעה, קרא אותה והבין את תוכנה, וזאת בצירוף נוסח ההודעה שנמסרה לעובד או נוסח ההודעה המעודכנת לעובד.

12.7. אחת לחצי שנה ימציא הקבלן למזמין הצהרה על עמידתו בכל החובות והתשלומים החלים עליו לפי דיני העבודה ולפי הסכם זה כלפי עובדיו המוצבים במוקדי הפעילות על כל אתריהם ומתקניהם. על ההצהרה להיות חתום בידי מורשה חתימה מטעם הקבלן, ועל ידי עורך דין.

12.8. הקבלן יבטח את עובדיו בביטוח פנסיוני התואם את הקבוע בצו ההרחבה [נוסח משולב] לפנסיה חובה 2011, (י"פ 5772 (29.1.08), 1736 (להלן: "צו ההרחבה"), בשינויים המפורטים להלן:

12.8.1. על הקבלן לא יחולו הסייגים הקבועים בסעיף 1.4 א. – 5 לצו ההרחבה.

12.8.2. על אף האמור בצו ההרחבה (ובעיקר בסעיף 6 ד. לצו) שיעור ההפרשות מהשכר הפנסיוני לפוליסה אישית על שם העובד בקופת גמל (בהתאם לסעיף 13 של חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל), התשס"ה-2005) אשר להם מחויבים הקבלן החל מיום העסקת העובד לצורך ביצוע שירותי הניקיון (ושירות אחר אם יוזמן) יהיה כדלקמן:

הפרשות המעביד	הפרשות העובד	הפרשות המעביד לפיצויים	סה"כ
7.5%	7%	8.33%	22.83%

12.8.3. על ההפרשה הפנסיונית לעמוד בכל התנאים המוגדרים בסעיף 14 לחוק פיצוי פיטורים, התשכ"ג-1963.

12.9. על אף האמור בסעיפים 1.3 א. ו- 6 ה. – 6 ז. לצו ההרחבה:

12.9.1. עובד המועסק על ידי הקבלן לצורך ביצוע שירותי הניקיון בהתאם להסכם זה יהיה זכאי לביטוח הפנסיוני ולביצוע ההפרשות בשיעורים המצוינים לעיל החל מיום העסקת העובד לצורך ביצוע ההתקשרות.

12.9.2. ההפקדות ותשלומי המעביד עבור פיצויי פיטורים לא ניתנים להחזרה למעביד גם במקרה בו העובד הפסיק את עבודתו מרצונו.

12.9.3. למען הסר ספק, מובהר כי למרות הוראות סעיף 23 לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל), תשס"ה-2005, לא יהיה הקבלן רשאי למשוך את כספי התגמולים שנצברו בקופה, לרבות תגמולי המעסיק.

12.9.4. חל על הקבלן איסור לבצע את ההסדר הפנסיוני באמצעות סוכנות שהוא בעל עניין בה או שבעל עניין בקבלן הוא בעל עניין בסוכנות

12.9.5. הקבלן מתחייב להפריש גמל בגין קצובת הנסיעה המשולמת לעובד. הפרשות כאמור יהיו כדלקמן:

הפרשות העובד	הפרשות המעביד	סה"כ
5%	5%	10%

12.10. קרן השתלמות

הקבלן מתחייב להפריש עבור העובדים תשלומים חודשיים לקרן השתלמות שתיבחר על ידי העובד. 12.10.1. ההפרשות עבור הקרן, בין אם נבחרה קרן על ידי העובד ובין או לאו, יבוצעו ובהתאם לכללים המפורסמים בהודעת התכ"ס, "עלות שכר למעסיק לכל שעת עבודה בתחום הניקיון", מס' ה. 8.2.1.2.

הפרשות העובד	הפרשות המעביד	סה"כ
2.5%	7.5%	10%

12.11. הקבלן מתחייב, לא יאוחר מ- 60 יום מיום החתימה על הסכם זה, להעביר ל"גוף מוסדי" ול"מוצר הפנסיוני" (כמשמעותם בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (עיסוק ביעוץ פנסיוני ובשיווק פנסיוני), תשס"ה-2005) (אחד או יותר), שאליו מפקידים את התשלומים הפנסיונים עבור העובד (בסעיף זה – "הקופה") רשימה הכוללת את הפרטים הבאים:

12.11.1 שם פרטי, שם משפחה, מען העובד, מס' תעודת זהות, תאריך תחילת עבודה של העובד המועסק על ידו לצורך ביצוע הסכם זה, ושבגינו מפריש הקבלן תשלומים פנסיוניים לקופה.

12.11.2 פירוט שכרו החודשי של העובד החל מיום החתימה על הסכם זה או החל מיום קליטתו של העובד או החל מיום שהעובד התחיל לעבוד מכוח הסכם זה, לפי העניין.

12.11.3 העתק מהרשימה יועבר למזמין, כאשר הוא מוחתם בחותמת "העתק זהה למקור", וחתום על ידי עורך דין.

12.11.4 רישום חסר או כוזב של הדיווח יהווה הפרה יסודית של הסכם זה ועילה לביטולו.

12.11.5 דיווח זה יחזור על עצמו מידי 1 בחודש פברואר ו-1 בחודש אוגוסט של כל שנה. הדיווח יכלול גם את רשימת העובדים שהועסקו על ידי הקבלן לצורך ביצוע הסכם זה, ושסיימו את עבודתם אצלו מכל סיבה שהיא במהלך חצי השנה שקדמה למועד הדיווח.

12.11.6 ההוראות דלעיל יעוגנו ויפורטו בהודעה לעובד כמפורט בסעיף 12.6 לעיל.

12.11.7 מובהר, כי למזמין שמורה הזכות לבקר את עמידת הספק והקבלנים מטעמו בדבר קיום כללי ההצמדה בעדכון רכיבי השכר, וכל וזאת מבלי לגרוע באמור בסעיף 13.14 להלן.

12.12. ביקורת זכויות עובדים

12.12.1 הספק מתחייב להפעיל מנגנון מסודר וקבוע המתעד את זמני נוכחות העובד במקום העבודה, בהתאם לדרישות המזמין.

12.12.2 הספק וקבלן משנה מטעמו מתחייבים לעדכן את המזמין באופן מידי על כל התראה מנהלית שיקבל הקבלן מהממונה שמונה בהתאם לחוק להגברת אכיפת דיני עבודה (להלן – הממונה) בגין הפרה של חוקי העבודה המפורטים **במסמך ג' (מפרט השירותים)** – רשימת החוקים המפורטים בתוספת השלישית בחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, וידווחו למזמין על אופן תיקון ההפרה שנמצאה על ידי הממונה.

12.12.3 הספק והקבלן מתחייבים לשתף פעולה באופן מלא עם ביקורות שייערכו מטעם יחידת הביקורת באגף החשב הכללי במשרד האוצר, אם תיעשה, וכן לשתף פעולה עם מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה, רשות האוכלוסין וההגירה, משרדי הממשלה וכל גורם מקצועי אשר ימונה על ידי המזמין, החשב הכללי או משרדי הממשלה לעניין שמירת זכויות עובדים.

12.12.4 במסגרת הביקורת יידרש הקבלן להמציא, בין היתר, אישורים על תשלומים למס הכנסה, למוסד לביטוח לאומי, לקרנות פנסיה ולקופות גמל, תלושי שכר, דוחות נוכחות של העובדים המועסקים במוקדי הפעילות וכן כל מסמך אחר הרלוונטי לביקורת לרבות קבצים ממוחשבים. הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של הסכם זה ועילה לביטולו המידי.

12.12.5 במקרים שבהם נמצאה הפרה של זכויות עובדים, יועברו כל הממצאים בכתב לספק והעתקים למזמין, וליחידת הביקורת בחשב הכללי. הקבלן מתחייב להמציא בתוך 30 ימים אישור בכתב בחתימת רואה חשבון המפרט תיקון מלא של הליקויים, כולל תשלום רטרואקטיבי לעובדים שזכויותיהם הופרו והספק מתחייב לפקח על פעילויותיו של הקבלן לעניין זה. מובהר בזאת כי במקרה שהמזמין ו/או הדיור הממשלתי החליט על הפסקת ההתקשרות בהתאם להסכם זה,

לא יהיה משום ויתור כלשהו על טענה או על תביעה למיצוי מלוא זכויות המזמין והחשב הכללי על פי תנאי הסכם זה וכל דין.

12.12.6 הספק מתחייב להשיב בכתב בתוך 30 ימים על כל תלונה שתועבר אליו ו/או לקבלן המשנה, מאת המזמין בדבר פגיעה בזכויות העובדים המועסקים על ידיהם. בתשובתם, יפרטו הספק והקבלן את הליך בדיקת התלונה ואת האופן שבו טופלה. המזמין יעדכן את יחידת הביקורת באגף החשב הכללי בהתאם.

12.12.7 הספק והקבלן וכל קבלן אחר שהינו בעל רישיון הקבוע בחוק העסקת עובדים ע"י קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996 לצורך ביצוע שירותי הניקיון ו/או כל שירות אחר הניתן בהתאם להסכם זה מתחייבים לדווח למזמין במידה ונשלל ממנו הרישיון.

12.12.8 הספק והקבלן מתחייבים שהקבלן יצרף לתלוש המשכורת הראשון הנמסר לכל עובד מטעמו הנותן שירותי ניקיון (או שירות אחר אם יוזמנו) במוקדי הפעילות, הודעה בכתב בדבר מיקום מדויק של תיבת תלונות שאליה יוכל העובד למסור הודעה לספק ולקבלן בדבר פגיעה בזכויותיו על ידי הקבלן. בנוסף, יידרש הקבלן לצרף הודעה כאמור, מדי שנה, בתלוש המשכורת של חודש ינואר לכלל עובדיו הנותנים שירותי ניקיון במוקדי הפעילות של המזמין והספק יפקח על כך ויודיע למזמין על מילוי הפעילויות כאמור.

12.12.9 על מנת לעודד מצוינות בעבודה בקרב העובדים, הקבלן מתחייב לשלם, אחת לשנה ולא יאוחר מחודש אפריל בכל שנה, מענק מצוינות לעובדים מצטיינים בגובה 1% מבסיס השכר המצרפי של עובדי נותן שירותי הניקיון באותה שנה, בכל אחד ממוקדי הפעילות השונים, ועל פי אמות מידה שתקבע ועדת המכרזים מעת לעת בהתאם להודעת התכ"ס מס' ה' 8.2.1.4, "אמות מידה להענקת מענק מצוינות לעובדי קבלן בתחומי השמירה, האבטחה והניקיון" (להלן: "אמות המידה") יובהר כי הקבלן מתחייב לשלם בכל שנה את הסכום הכולל במלואו (להלן: "מענק המצוינות"). עוד יובהר, כי מענק המצוינות ישתלם לספק במתכונת "גב אל גב" ע"י המזמין כנגד אישור רואה חשבון על ביצוע התשלום לעובדים הזכאים למענק המצוינות.

12.12.10 אמות המידה לבחינת הפרמטרים לזכאות לקבלת מענק המצוינות (Q) עשויות להיות כדלקמן (רשימה לא ממצה):

- 12.12.10.1 איכות הניקיון – מילוי המשימות בהתאם להוראות;
- 12.12.10.2 תודעת שירות ונימוס;
- 12.12.10.3 הופעה חיצונית מסודרת;
- 12.12.10.4 חוות דעת האחראי לתפעול מכרז הניקיון במשרד (עובד מדינה);
- 12.12.10.5 קבלת ביקורת באופן ענייני;
- 12.12.10.6 נכונות וגמישות למילוי מקום במקרה הצורך;
- 12.12.10.7 יכולת ניהול והנעת העובדים (לאחראי ניקיון); וכיוצ"ב.

12.12.11 הציון בגין הפרמטרים לבחינת הזכאות לקבלת מענק מצוינות (Q) יינתן על בסיס ציון העובד בגין נוכחות (להלן: "A"), חוות דעת אחראי ניקיון/הגורם המפקח על אותו עובד (להלן: "B"), סקר שביעות רצון לקוח (להלן: "C") ותלונות וחוות דעת המזמין (להלן: "D"), כאשר סכימת הניקוד שיקבל כל עובד בגין אמות המידה הינה כדלקמן:

מס'	פרמטר	משקל סופי
1.	נוכחות העובד (A)	20%

25%	חוות דעת אחראי ניקיון/גורם המפקח על העובד (B)	2.
35%	סקר שביעות רצון לקוח (C)	3.
20%	תלוות וחוות דעת המזמין (D)	4.

$$Q = (A * 20\%) + (B * 25\%) + (C * 35\%) + (D * 20\%)$$

12.12.12 הציון המשוקלל לעובד לצורך קבלת המענק ייגזר מסכימת ניקוד העובד בהתאם לאמות המידה (Q), אחוז משרתו, תקרת סך מענק המצוינות בהתאם להוראות התכ"ס ותקופת עבודתו כדלקמן:

$$\text{ציון משוקלל} = \frac{\text{אחוז משרה} \times Q}{\text{תקרת סך המענק} \times \text{משך תקופת העסקתו של העובד}}$$

12.12.13 העובד נדרש לעמוד בציון משוקלל מינימלי של לפחות 61 נקודות מתוך 100 לצורך קבלת מענק מצוינות.

12.12.14 גובה מענק המצוינות ייקבע בהתאם לציון המשוקלל הספציפי של העובד הנבחן, תקרת סך המענק בהתאם להוראות התכ"ס וסך הציונים המשוקללים של העובדים העומדים בציון המינימלי כמפורט בסעיף 12.12.13 לעיל:

$$\text{גובה מענק} = \frac{\text{תקרת סך המענק} \times \text{ציון משוקלל של העובד הנבחן}}{\text{סך כלל הציונים המשוקללים המצוינות}}$$

12.12.15 שכר הבסיס לחישוב מצוינות בעבודה יהיה הסך הכולל של רכיבי שכר היסוד המפורסם בהודעה, "עלות שכר למעסיק לכל שעת עבודה בתחום הניקיון" בתוספת גמול בעד עבודה בשעות נוספות או ביום מנוחה, אם ישנם, וקצובת נסיעה בתקופה אשר בעדה משולם המענק.

12.12.15.1 המענק שישולם לא יובא בחשבון לעניין פיצויי פיטורין או ערך שעה ולא יופרשו בגינו הפרשות כלשהן.

12.13. שי לחג

12.13.1 שי לרגל ראש השנה ולרגל חג הפסח לעובד ניקיון:

12.13.1.1 הקבלן יעניק שי לעובד המועסק לפחות ב 50% משרה או שעבד לפחות 93 שעות בחודש בממוצע בשלושת החודשים אשר קדמו לחג. עובד המועסק בהיקף משרה נמוך מהאמור לעיל יהיה זכאי לשי לחג בהתאם לחלקיות משרתו בשלושת החודשים שקדמו למתן השי. השי לא יוענק בטובין או בשווה כסף כגון תלושי קנייה.

12.13.1.2 גובה השי השנתי ייקבע ויתעדכן בהתאם למפורט בהודעת תכ"ס מס' ה. 8.2.1.2, "עלות שכר למעביד לכל שעת עבודה בתחום הניקיון". השי יינתן בשני חלקים, חלקו לקראת חג הפסח וחלקו לקראת ראש השנה.

12.13.2 שי בטובין לחג

12.13.2.1 הקבלן יעניק לעובד שי בטובין, בהתאם להנחיות המזמין, במועדים שבהם ניתן השי לעובדי המדינה (כגון: סלסלת שי לט"ו בשבט, משלוח מנות בפורים וכו') בשווי השתתפות המשרד שניתנה לעובד המדינה. הקבלן יזכה במלוא סכום שווי המתנה שקבע המשרד.

12.13.2.2 המשרד יעביר לקבלן דרישה לרכישת שי בטובין לחג (כגון: סלסלת שי לטי"ו בשבט, משלוח מנות בפורים וכו').

12.13.2.3 שווי ההשתתפות בתשלום לקבלן יהיה שווה לסכום השתתפות המשרד בשי המחולק לעובדי המדינה ללא סכום ההשתתפות של ועדי העובדים, אם ישנה השתתפות כאמור.

12.13.2.4 התשלום לקבלן עבור השי ייעשה כנגד הצגת חשבונית והצהרת הקבלן כי השי בטובין ניתן לכלל העובדים.

12.14. ניהול ההתקשרות מול קבלן המשנה לשירותי הניקיון

12.14.1 יחידת הביקורת באגף החשב הכללי תערוך אחת לתשעה חודשים ביקורת במסגרת הסכם זה בעניין מתן שירותי הניקיון וכל שירות אחר הניתן ע"י קבלן משנה מטעם הספק לקיום דיני העבודה. מטרת הביקורת היא בדיקת העדר הפרות דיני עבודה במסגרת ביצוע ההתקשרות. הביקורות כאמור יעשו בהתאם להוראות התכ"ם שיקבעו ויעשו ויחליפו את הבדיקות שבוצעו ע"י המשרדים. הספק יעביר למזמין העתק של דו"ח הביקורת תוך 14 ימים ממועד הכנתה ולא יאוחר מתום כל שנה קלנדרית ממועד חתימת הסכם זה.

12.14.2 רואה החשבון שביצע את הביקורת ימסור בסיום הביקורת חוות דעת ביחס להצהרת ההנהלה בדבר העדר הפרות דיני העבודה במסגרת ביצוע השירותים במסגרת הסכם זה בהתאם לנספח ה' להוראות תכ"ם 8.2.1 האמור – "הצהרה בדבר תשלום שכר מינימום והעדר הפרות דיני עבודה במסגרת הסכם זה וחוות דעת רואה חשבון על הצהרת הנהלה". כמו כן רואה החשבון ימסור דו"ח המפרט את ממצאי הביקורת.

12.14.3 במקרים שבהם נמצאו בביקורת הפרות אשר הקבלן לא פעל לתיקון באופן מיד, יערך שימוע על ידי יחידת הביקורת במשרד האוצר בנוכחות הספק והקבלן, הלשכה המשפטית של המשרד, חשב המשרד ונציגים רלוונטיים מהמשרד, ובמהלכו יידונו תוצאות הדוח וההפרות הדורשות תיקון.

12.14.4 אי תיקון ההפרות תוך פרק זמן סביר יגרום לחשיפה לאחריות אזרחית ואו פלילית כמתואר בסעיף 12.14.5 להלן. על כן לאחר השימוע, יודאו הגורמים המקצועיים במשרד האחראים לביצוע ההתקשרות כי ההפרות תוקנו על ידי הספק וקבלן בשיתוף פעולה עם חשב המזמין, הלשכה המשפטית של המזמין ובאמצעות רואי החשבון מטעם המערך המרכזי. חשב המזמין ידווח ליחידת הביקורת אודות תיקון ההפרות.

12.14.5 במקרה של אי תיקון ההפרות תוך פרק זמן סביר שהוגדר בשימוע, יפעלו הגורמים המקצועיים האחראים על ביצוע הסכם זה בשיתוף החשב לחילוט הערבות של הספק ואו תפעל ועדת המכרזים לביטול ההסכם עמו, בהתאם לחוק הגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב, 2011. חשב המשרד יעדכן בהתאם את יחידת הביקורת.

12.14.6 כל שינוי בהסכם זה או כל פרשנות של סעיף בו מחייבים אישור בכתב של מינהל הדיור הממשלתי והיועץ המשפטי ושל חשב המזמין (או של מי מטעמם).

12.14.7 בהתאם לאמור בסעיף 12.12.7 לעיל, ולצורך דווח יעיל במקום העבודה למסירת הודעה על פגיעה בזכויות עובדים, יתקין הספק ואו הקבלן במעמד חתימת הסכם זה במקום בולט וגלוי תיבה או תיבות לקבלת תלונות מאת עובדי הקבלן (להלן: "תיבת תלונות"). המזמין רשאי להודיע לספק בדבר מיקום התיבה. בנוסף, ייתלה בלוח המודעות של המזמין נוסח הודעה המפורט בנספח ה' להלן- נוסח הודעה במשרד על תיבת התלונות, בשינויים המחויבים.

12.14.8 הספק מתחייב להמציא למזמין, לפחות אחת לתשעה חודשים ובכל מועד אחר עליו יורה המזמין, בדיקה של רו"ח ו/או בודק שכר מוסמך, בהתאם להוראות החוק להגברת האכיפה, בקשר עם עמידות בכל החובות והתשלומים החלים עליו ו/או על קבלן המשנה מטעמו למתן שירותי הניקיון לפי דיני העבודה והסכם זה, שנערכו לגבי 10% לפחות מהעובדים. רוה"ח ו/או בודק השכר לא יפעל בניגוד בעניינים, ובכלל זה לא יהיה עובד של הספק או עובד של בעל זיקה אליו או נושא משרה אצל הספק או אצל בעל זיקה אליו.

12.14.9 הקבלן מתחייב לנהל רישום מרוכז ומסודר לוותק שנצבר לעובדיו. חישוב הוותק יעשה בהתאם לכללים המפורסמים ב**הודעה**, "**עלות שכר למעסיק לכל שעת עבודה בתחום הניקיון**".

12.14.10 הקבלן מתחייב כי, במועד סיום ההתקשרות עם המזמין, יעביר למזמין ולקבלן הנכנס במקומו את רשימת העובדים שהועסקו על ידו לצורך מתן השירותים במסגרת התקשרות זו, וכן הוותק שצברו בהתאם לקבוע בסעיף 7 לצו ההרחבה בענף הניקיון מיום 1 במרץ 2014.

13. כוח אדם למתן השירותים הנוספים

13.1 הספק מתחייב להעמיד כח אדם מיומן וייעודי המקיים את הדרישות על פי הוראות כל דין, הסכם זה **ומסמך ג' (מפרט השירותים)**.

13.2 הספק יעמיד לטובת מתן השירותים את כל העובדים המפורטים בהוראות **מסמך ג' (מפרט השירותים)**. הספק מתחייב כי כל העובדים יעמדו בכל הדרישות על פי הוראות כל דין ועל פי הסכם זה **ומסמך ג' (מפרט השירותים)**.

13.3 מובהר לספק כי כל עובדי הנהלת המתחם והעובדים המפורטים **במסמך ג' (מפרט השירותים)**, יועסקו על ידו בהעסקה ישירה. בנוסף, בגין העסקת עובדי הנהלת המתחם הספק יקבל החזר בגובה עליות העסקתם של עובדי הנהלת המתחם.

13.4 מובהר בזאת, כי המזמין שומר על זכותו לפרסם מכרז ו/או הליך תחרותי מטעמו בקשר עם בחירת חברה שתעסיק את עובדי הנהלת המתחם המפורטים **במסמך ג' (מפרט השירותים)**. במקרה כאמור, עובדי הנהלת המתחם יועסקו ישירות ע"י החברה שתיבחר ועלות העסקתם בה נושא הספק בהתאם לסעיף 13.3 לעיל, לרבות תשלום התקורה כמפורט בסעיף 3.2 **לנספח ב'** (התמורה) להסכם, לא ישולמו לספק.

13.5 הוראות נוספות הנוגעות לאופן מינוי, ניהול והעסקת כוח האדם למתן השירותים מפורטות **במסמך ג' (מפרט השירותים)**.

13.6 כל ההוצאות הכרוכות באיתור ובהליכי ההתקשרות עם כח האדם למתן שירותי התחזוקה והניקיון – כלולות בתמורה הקבועה לפי הצעת הספק.

13.7 יתר על כן, מובהר לספק כי **המזמין לבדו**, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, וללא צורך בקבלת אישור הספק, יקבע את זהותם ואת שכרם של מנהל הבית, המנהלניות והסמנב"ט. הספק מצהיר כי ידוע לו שאינו יהא רשאי להחליף את בעלי התפקיד המאיישים את תפקיד מנהל הבית, המנהלניות והסמנב"ט ולשנות את תנאי העסקתם ללא אישור בכתב ומראש של נציגות הדיירים והמזמין.

14. שמירה על הוראות חוקי הבטיחות

14.1 מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, הספק מתחייב לשמור בקפדנות על הוראות כל דין בנושא בטיחות בעבודה בכל תקופת ההתקשרות, לרבות תקופת האופציה, ככל שמומשה.

14.2. הספק מתחייב, בכל תקופת ההתקשרות, לרבות תקופת האופציה, ככל שמומשה, לספק כל אמצעי הנדרש לשם הצבת אמצעי בטיחות בכל מקום במוקדי הפעילות ובשטחי מתן השירותים או בקרבתם, או בכל מקום שיהיה צורך בכך או שיידרש על ידי המזמין או מי מטעמו או על פי דין, או על פי הוראה מרשות מוסמכת כלשהי.

14.3. הספק מקבל על עצמו את כל האחריות על פי דין לכל תאונה, חבלה או נזק שיגרמו לאנשי צוות הספק ולכל מי שהוא אחראי על פי דין לגופו ו/או לרכושו וכן לצד שלישי כלשהו כתוצאה מביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה ו/או בקשר לכך.

14.4. הספק מתחייב למלא אחר הוראות כל דין וכל נוהל בנושא בטיחות וביטחון, לרבות מינוי ממונה בטיחות בעל הסמכה כדין, ובכלל זה להבטיח תנאי בטיחות נאותים ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים למניעת תאונות עבודה כאמור **במסמך ג' (מפרט השירותים)** ולהבטיח תנאים לשמירת בריאות צוות הספק ולרווחתם על פי כל דין.

14.5. הספק משחרר בזה את המזמין וכל מי מטעמו מכל אחריות או חובה שהיא בקשר לכל תאונה, חבלה, נזק או חסרון-כיס כאמור והספק ישפה את המזמין מיד עם דרישתו הראשונה, בגין כל הוצאה ו/או תשלום, שנדרש המזמין לשאת בה עקב דרישה של כח האדם של הספק בקשר לאמור.

15. רישיונות והיתרים לעובדי הספק ולקבלני המשנה

15.1. הספק יהיה אחראי להשיג, לשמר ולחדש כנדרש את כל ההיתרים והרישיונות הנדרשים לפי כל דין למתן השירותים על פי הסכם זה (בכל תחום ולכל תכלית), במועדים ובזמנים אשר יאפשרו לו לעמוד בהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

15.2. לא תוכר כל טענה בדבר עיכוב בלוחות הזמנים עקב עיכוב בקבלת אישור/היתר או רישיון הנדרש מתוקף ההתחייבויות על פי הסכם זה. על אף האמור, מובהר כי ככל שתקיים שביתה של גוף ממשלתי האמון על הנפקת רישיון או היתר, יכולתו של הספק להשיג את האישור כאמור, תיבחן על ידי המזמין וככל שיקבע שלא ניתן להשיג את האישור במהלך השביתה, יוארך המועד להצגת האישור בהתאם.

15.3. הספק יקיים כל הוראה או תנאי אשר כלולים ברישיונות ובהיתרים כאמור מעת לעת.

15.4. המזמין יהיה רשאי לדרוש בכל עת מהספק את רשימת קבלני המשנה איתם יש לו הסכם לקבלת שירות ו/או עובדים מטעמו שהינם בעלי רישיונות והסמכות כנדרש לכל מערכת, מתקן וציוד שאחזקתם באחריותו עפ"י **מסמך ג' (מפרט השירותים)** ולוודא כי ההיתרים והרישיונות הינם בתוקף.

האמור חל, בין היתר, לגבי עבודות במתן השירותים למערכות מיוחדות כדוגמת מעליות, רכזת גילוי אש וכדומה.

15.5. בעבודות שלביצוען דרוש רישיון או היתר, הספק יוודא מעת לעת כי לקבלני המשנה ו/או עובדים מטעמו, לפי העניין, קיים רישיון או היתר כזה ויעסיק רק קבלני המשנה ו/או עובדים מטעמו בעלי רישיון או היתר מתאים בתוקף, הכול לפי העניין והמקרה ועל פי כל דין.

15.6. בודקים מוסמכים מטעם הספק, לרבות לסריקות תרמו-גראפיות, בדיקת מתקני חשמל, קרינה של לוחות חשמל, יהיו בעלי רישיון ממושרד העבודה.

16. ניגוד עניינים

16.1. הספק מצהיר, כי הוא אינו נמצא במצב של ניגוד עניינים – במישרין או בעקיפין – לרבות ניגוד עניינים אישי, מקצועי או עסקי, בינו לבין המזמין וכי הוא מתחייב להימנע מלגרום לכך או להימצא במצב בו הוא או פעולותיו, יעמדו בסתירה להתחייבויותיו על פי הסכם זה.

16.2. הספק מתחייב ליידיע את המזמין בכתב ובאופן מידי על כל ניגוד עניינים הן אישי והן מקצועי הקיים לו על פי הסכם זה.

16.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור, סוגיית ניגוד העניינים תיבחן על ידי המזמין. הכרעת המזמין בעניין זה תהא סופית ומוחלטת והספק מוותר בזאת על כל טענה, דרישה או תביעה כנגד המזמין או מי מטעמו.

16.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מתחייב הספק לפעול בהתאם להצהרתו **בנספח ד' (התחייבות לשמירת סודיות והעדר ניגוד עניינים)** להסכם.

17. תיעוד השירותים ודיווחים

17.1. הספק יתעד וישמור תיעוד מלא של ביצוע כלל השירותים באמצעות מערכת ניהול ובקרה ייעודית בהתאם להנחיות **מסמך ג' (מפרט השירותים)**. הספק נדרש לאשר מול המזמין את מערכת הניהול והבקרה ואת נוסח הדוחות המופקים על ידה. כמו כן, מובהר לספק כי המזמין יהא רשאי לבקש לעדכן ו/או לשדרג את מערכת הניהול והבקרה במהלך כל תקופת ההתקשרות. הספק ימציא, מעת לעת, למזמין ו/או למי מטעמו (בהתאם לאמור בהסכם זה) את הדו"חות והמידע המפורטים בהסכם זה, לרבות **במסמך ג' (מפרט השירותים)**, במועדים המפורטים שם, ובפורמט אשר יאושר על ידי המזמין.

17.2. בנוסף ימציא הספק למזמין, על פי דרישתו או דרישת מי מטעמו, כל מידע, לרבות מסמכים בקשר עם מתן השירותים, אשר יהיה נחוץ למזמין לצורך מעקב אחר תפקודו השוטף של הספק ו/או ההתנהלות השוטפת בקשר עם אספקת השירותים.

17.3. הספק ישמור על כל תיעוד כאמור בנוגע למתן השירותים לאורך כל תקופת ההתקשרות ובמועד סיום תקופת ההתקשרות יעביר את כל התיעוד לידי המזמין.

17.4. הדו"חות והמידע כאמור יועברו בהיקף, במתכונת ובאופן המפורט **במסמך ג' (מפרט השירותים)**.

18. פיקוח ובקרה

המזמין ומי מטעמו רשאים לבצע פיקוח ובקרה על מתן השירותים, לרבות כאמור **במסמך ג' (מפרט השירותים)**.

19. ביקורת ושיתוף פעולה

19.1. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה **ובמסמך ג' (מפרט השירותים)**, הספק ישתף פעולה באופן מלא ובדרך מקצועית עם המזמין וכל גורם מטעמו וכן עם ספקים אחרים המספקים שירותים למוקדי הפעילות וכל גורם רלבנטי אחר בקשר עם ביצוע השירותים ויישום הוראות הסכם זה.

19.2. בנוסף, נציגי הספק ישתתפו בפגישות ו/או דיונים בנושאים כלליים או ספציפיים, לפי בקשת המזמין.

19.3. הספק מתחייב לשתף פעולה באופן מלא עם ביקורות שיבוצעו על ידי יחידת הביקורת של המזמין ו/או עם כל גורם מקצועי, אשר ימונה מטעמו. במסגרת הביקורת יידרש הספק להמציא, בין היתר: אישורים על תשלומים למס הכנסה, לביטוח הלאומי, לקרנות פנסיה וגמל, ועוד; תלושי שכר של

עובדים המועסקים במתן השירותים, תשלומים לקבלני משנה ולעובדים של קבלני משנה המספקים את השירותים, רשיונות, היתרים ואישורים וכל מסמך אחר הרלוונטי לביקורת.

19.4. נמצאה בביקורת הפרה של זכויות עובדים, יועברו כל הממצאים בכתב לספק באופן מיידי. הספק מתחייב להמציא בתוך 30 ימים תצהיר בכתב בחתימת רו"ח, המפרט את תיקון הממצאים במלואם, כולל תשלום רטרואקטיבי בגין הפרת זכויות העובדים בעבר, במידת הצורך. מבלי לגרוע מכל סעד או זכות הנתונה למזמין על פי הסכם זה, המזמין רשאי במקרה כאמור להשהות את התשלום הבא לספק עד לקיום של תנאי זה במלואו.

20. ביצוע במקום הספק

20.1. מובהר, כי כל מטלה שנדרש הספק לבצע על פי הסכם זה והוא אינו מבצעה במועד או באופן הנדרש, יהא המזמין רשאי, מבלי לגרוע מכל זכות אחרת של המזמין על פי הסכם זה או על פי כל דין, לבצעה (בעצמו או באמצעות צדדים שלישיים) במקום הספק, על אחריותו וחשבונו של הספק.

20.2. במקרה כאמור בסעיף 20.1 לעיל, הספק ישתף פעולה עם המזמין ומי מטעמו על מנת לבצע את המטלה. בנוסף, הספק ישפה את המזמין בגין כל סכום שישולם על ידי המזמין כאמור, מיד עם דרישתו הראשונה בתוספת מע"מ ובצירוף הפרשי-הצמדה וריבית החשב הכללי ממועד ביצוע התשלום על-ידי המזמין ועד למועד התשלום בפועל. לא קיים הספק את התחייבותו על-פי סעיף זה, יהיה המזמין רשאי לנכות כל סכום (לרבות על דרך הקיזוז) אשר הספק חייב בתשלום, כאמור לעיל, מכל סכום שיגיע לספק מהמזמין בכל עת ו/או לגבותו מהספק בכל דרך אחרת ובכלל זה על-ידי מימוש ערבויות. למעט בנסיבות של חירום או מטעמי בטיחות, לפני מימוש זכותו של המזמין לנכות כל סכום אשר הספק חייב בתשלום, יודיע המזמין לספק על כוונתו לעשות כן, וידרוש ממנו לבצע את המטלה בתוך פרק זמן סביר שייקבע על ידי המזמין.

21. תמורה וכללי הצמדה

21.1. הספק מתחייב לדאוג כי הקבלן יפעל בהתאם להוראות כללי ההצמדה להלן ולהודיע למזמין על כל הפרה מהתחייבות זו מיד שזו תיוודע לו. כמו כן, הספק מתחייב להעביר לידי המזמין בתוך 14 ימים ממועד הזכייה פלט המפרט את רכיבי השכר העדכניים של עובדי התחזקה מטעמו.

21.2. התמורה שתשולם לספק עבור מתן השירותים למילוי כל התחייבויות הספק על פי הסכם זה תהא בהתאם למפורט בנספח ב' (נספח התמורה) להסכם זה.

21.3. תנאי ההצמדה של התמורה יהיו בהתאם להוראות התכ"ם וכמפורט בסעיף 5 לנספח ב' (נספח התמורה) להסכם זה.

21.4. מובהר כי לכלל הסכומים הנקובים במסמך ג' (מפרט השירותים) יתווסף מע"מ כדין.

21.5. מובהר, כי למזמין שמורה הזכות לבקר את עמידת הספק והקבלנים מטעמו בדבר קיום כללי הצמדה בעדכון רכיבי השכר, וכל זאת מבלי לגרוע באמור בסעיף 12.13 לעיל.

22. ביצוע השירותים על חשבון הספק ואחריותו

22.1. בתמורה לביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה, יהיה הספק זכאי לקבל אך ורק את התשלומים המפורטים בנספח ב' (התמורה) להסכם זה ולא יהיה זכאי לבקש, לדרוש או לקבל כל תשלום, ערבות, סיוע כספי, הטבה או תמורה אחרת בגין ביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה ובכלל זה, לא יהיה זכאי לתמורה נוספת כאמור בגין:

22.1.1 קבלת אישור או אי קבלת אישור מהמזמין או מי מטעמו למסמך או פעולה אשר אישור מהמזמין או מי מטעמו נדרש בהתאם להסכם זה (או בגין תנאים שקבע המזמין או מי מטעמו במתן אישור כאמור);

22.1.2 הוראה או הנחיה אשר נותן המזמין או מי מטעמו בהתאם להסכם זה;

22.1.3 עלויות, הוצאות ותשלומים אחרים אשר ישא בהם הספק בקשר עם עמידה בהוראות כל דין, קבלת כל היתר הנדרש לביצוע העבודה (לרבות אגרות והיטלים הקשורים לקבלת ההיתרים) או בגין כל עיכוב בקבלת היתר, או בקיום הדרישות של כל רשות מוסמכת (לרבות בגין תנאים שקבעה רשות מוסמכת למתן היתר כלשהו);

22.1.4 הוראה או הנחיה אשר נותנת רשות מוסמכת בהתאם לכל דין;

22.1.5 עלייה במחירים של כל חומר, ציוד, כוח אדם, מוצר, עלויות מימון או כל דבר אחר בקשר עם מתן השירותים;

22.1.6 עלויות, הוצאות ותשלומים בקשר למזעור ההשלכות של כל אירוע שלפי הסכם זה הספק חייב למזער את השלכותיו;

וזאת בכל אחד מהמקרים האמורים, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת בהסכם זה.

22.2. הספק קבלן עצמאי

22.2.1 מעמד הספק במשך כל תקופת ההתקשרות יהיה של קבלן עצמאי, על כל הנובע והמשתמע מכך. מובהר ומוסכם, כי בין הספק למזמין ו/או מי מטעמו, וגם בין אנשי צוות הספק ו/או מי מטעמו לבין המזמין ו/או מי מטעמו, אין ולא יתקיימו כל יחסי עובד - מעביד.

22.2.2 הספק בלבד יהיה אחראי בכל הסכומים המגיעים לעובדיו ו/או מי מטעמו, לרבות קבלני המשנה על-פי כל דין או הסכם, לרבות בגין פיצויי פיטורין, הטבות סוציאליות, משכורות, הפרשות בגין משכורות, מענקים, דמי חופשה, דמי הבראה ובגין כל זכויות אחרות המוקנות לאנשי צוות הספק ו/או מי מטעמו עקב העסקתם ו/או עקב סיום העסקתם על-ידי הספק (לרבות כתוצאה מהוראת המזמין), ככל שיצטברו לזכותם, עד ליום הפסקת העסקתם על-ידי הספק.

22.2.3 הספק מתחייב לשפות את המזמין ומי מטעמו בגין כל סכום בו יחויבו, אם יחויבו, על-פי החלטת רשות מוסמכת העומדת בניגוד להסכמה שבסעיף זה, בקשר עם זכויות כל עובד או איש צוות של הספק או מי מטעמו בהן חב הספק או מי מטעמו כאמור לעיל, לרבות הוצאות משפט ושכר-טרחת עורך דין, בשיעורים סבירים, תוך 15 (חמישה-עשר) יום, מהיום שתימסר לו דרישה לעשות כן, והכל בתנאי כי ניתנה לספק הודעה על החלטת הרשות ו/או התביעה וניתנה לספק האפשרות להתגונן בפניה.

22.2.4 אם, בשל סיבה כלשהי, ישלם המזמין תשלום כלשהו אשר לפי הוראות ההסכם חל על הספק, הוא יהא רשאי לעשות כן מתוך כל תשלום שהוא המגיע לספק על-פי ההסכם. לחלופין, יהא המזמין רשאי, אך לא חייב, על-פי שיקול-דעתו הבלעדי והמוחלט, לשלם במקום הספק כל תשלום, אשר לפי הוראות הסכם זה חל על הספק. המזמין יודיע לספק בכתב, ככל שניתן, 7 (שבעה) ימים מראש, בדבר כוונתו לשלם במקום הספק כאמור. במקרה כאמור, הספק ישפה את המזמין בגין כל סכום שישולם על ידי המזמין כאמור, מיד עם דרישתו הראשונה בתוספת מע"מ ובצירוף הפרשי-הצמדה וריבית החשב הכללי ממועד ביצוע התשלום על-ידי המזמין ועד למועד התשלום בפועל. לא קיים הספק את התחייבותו על-פי סעיף זה, יהיה המזמין רשאי

לנכות כל סכום (לרבות על דרך הקיזוז) אשר הספק חייב בתשלומו, כאמור לעיל, מכל סכום שיגיע לספק מהמזמין בכל עת ו/או לגבותו מהספק בכל דרך אחרת ובכלל זה על-ידי מימוש ערבויות.

23. רמות שירות ופיצויים מוסכמים

23.1. הספק נדרש לעמוד בכלל הדרישות המפורטות במסמך ג' (מפרט השירותים), אשר הינן דרישות מינימאליות (SLA). אי עמידה בדרישות המפורטות במסמך ג' (מפרט השירותים) בהתאם לרמות הביצוע לביצוע השירותים הקבועות בנספח יא' (רמות שירות ופיצויים מוסכמים) עשויה להשית פיצויים מוסכמים על הספק.

23.2. הספק מצהיר ומסכים כי סכומי הפיצויים המוסכמים המפורטים בנספח יא' (רמות שירות ופיצויים מוסכמים) להסכם זה הינם סבירים והגיוניים ביחס לנוק שעלול להיגרם ושניתן לצפותו מראש בעת כריתת ההסכם.

23.3. מובהר בזאת כי הפיצוי המוסכם יכול להיות עבור הפרה מלאה ו/או חלקית, וככל וקיים מקום להשית יותר מפיצוי מוסכם אחד, יהיו הפיצויים המוסכמים בלתי תלויים זה בזה ויופעלו במקביל ובמצטבר.

23.4. מובהר כי כל הפעלה של מנגנון הפיצוי המוסכם המוגדר בפרק זה, נתון לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין, אשר בסמכותו להחליט על החלת מנגנון הפיצוי ו/או על הקטנת הפיצוי. בטרם יחיל המזמין את מנגנון הפיצוי בפעם הראשונה, יודיע על כך לספק וככל הניתן יאפשר לספק לתקן את הנזק או את רמת הביצוע לשביעות רצונו של המזמין.

23.5. למען הסר ספק מובהר כי אי מימוש זכותו של המזמין בהפעלת מנגנון הפיצויים המוסכמים, לא יהווה בשום צורה ואופן אישור המזמין לביצוע התחייבויות הספק באופן מדויק ובמועדן בהתאם למסמכי המכרז.

24. קיזוז, ניכוי ועיכבון

24.1. מבלי לגרוע מזכויות המזמין לפי הסכם זה או לפי כל דין, רשאי המזמין לקזז ו/או לעכב כל תשלום, פיצוי מוסכם, חוב, נזק, או תשלום אחר אשר יגיעו לספק ממנו, או כל סכום מהם, כנגד סכומים אשר יגיעו למזמין מהספק וזאת בנוסף להטלת פיצויים המוסכמים המפורטים בנספח יא' (רמות שירות ופיצויים מוסכמים) להסכם זה.

24.2. מובהר בזה, כי לספק לא תעמודנה כל זכות לקיזוז ו/או לעיכבון והוא לא יהיה רשאי, בכל מקרה, לרבות במקרה של מחלוקת כספית עם המזמין, לעכב תחת ידיו כל סכום המגיע למזמין, לצורך קבלת כל סכום המגיע לו על-פי הוראות הסכם זה או לפי כל דין.

24.3. לא תהא לספק כל זכות עכבון לגבי כל נכס של המזמין, לרבות של מסמכים, תוכניות, וכל מסמך או ציוד אחר שהגיע לידי הספק בהתאם להוראות הסכם זה ו/או בקשר עם השירותים שיינתנו.

24.4. תשלום הפיצויים המוסכמים כאמור, ניכויים או גבייתם אינם פוטרים את הספק מהתחייבותו להעניק את השירותים באופן ובמועדים הנדרשים בהתאם להוראות מסמכי המכרז, או מכל התחייבות אחרת לפי הסכם זה.

25. ערבות ביצוע דיגיטלית

25.1. כבטוחה לקיום התחייבויות הספק על פי הסכם זה, ימציא הספק למזמין, מיד לאחר קבלת הודעה על זכייתו במכרז, ערבות ביצוע דיגיטלית למכרז על סך 1,200,000 ש"ח (מיליון ומאתיים אלף ש"ח) אשר תשמש כערבות קבועה לאורך תקופת ההתקשרות (להלן: "הערבות"). הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן הידוע ביום הגשת ההצעה ותהיה בתוקף עד תום שלושה חודשים מסיום תקופת הסכם זה.

25.2. ערבות הביצוע תהיה מאחד הגורמים הבאים:

25.2.1. בנק בארץ שהוא תאגיד בנקאי שקיבל רישיון בנק לפי סעיף 4(א)(1) ו-4(א)(2) לחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.

25.2.2. חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בביטוח או רישיון מ-"מורשי לוידיס", על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א-1981.

25.3. במקרה שיפר הספק הסכם זה הפרה יסודית ו/או הפרה שאינה יסודית שלגביה נתן המזמין ארכה בכתב ואשר לא תוקנה בתקופת הארכה, יהיה המזמין רשאי לחלט את הערבות, כולה או מקצתה לפי שיקול דעתו, ללא צורך לפנות לערכאות.

25.4. המזמין יהיה רשאי, אך לא חייב, לחלט את הערבות גם כנגד פיצויים מוסכמים שלא שולמו על-ידי הספק. אולם, מובהר כי בחילוט כאמור לא יהיה כדי למצות את זכויות המזמין כנגד הספק בגין נזקים ו/או פיצויים מוסכמים על-פי תנאי הסכם זה והמזמין יהיה רשאי לדרוש את כל הסעדים המגיעים לו על-פי הסכם זה ועל-פי כל דין.

25.5. היה והערבות תחולט על ידי המזמין וההסכם לא יבטל, ימציא הספק ערבות חדשה בתנאים זהים לערבות שחולטה תוך שבעה (7) ימים מיום קבלת ההודעה על חילוט הערבות.

25.6. מתן הערבות אינו פוטר את הספק ממילוי כלל חובותיו והתחייבויותיו כלפי המזמין על פי הסכם זה, וחילוטה של הערבות הקבועה, כולה או חלקה על ידי המזמין, אינה גורעת מזכות המזמין לתבוע מהספק כל נזקים והפסדים נוספים וכן סעדים נוספים ואחרים על פי הסכם זה או על פי כל דין. מובהר כי אין בגובה הערבות הקבועה כדי לשמש הגבלה או תקרה להתחייבויותיו של הספק.

25.7. כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת ומתן הערבות יחולו על הספק.

25.8. הכללים לניהול הערבות יהיו בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטליות כפי שפורסם באתר הוראות התכ"ם של החשב הכללי, כנוסחו במועד הנפקת הערבות, ובכלל זה בהתאם לכללים המפורטים להלן:

25.8.1. ניהול ערבות זו יעשה באופן דיגיטלי, על ידי שליחת דרישות ובקשות בין מערכות מקבל הערבות ומערכות מנפיק הערבות, בהתאם לכללים המפורטים בתקן הערבויות הדיגיטליות.

25.8.2. 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.

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

26. אחריות לנזקים ושיפוי

- 26.1. מבלי לגרוע מאחריותו על פי כל דין, הספק יהיה אחראי בלעדי לכל נזק לגוף או לרכוש או אחר, לרבות נזק כספי ולכל אובדן והפסד, הוצאה ו/או עלות שיגרמו למזמינה או לצד שלישי כלשהו (לרבות לעובדי הספק וקבלני המשנה שלו, המזמין ומי מטעמו, והדיירים, המבקרים והמשתמשים האחרים במוקדי הפעילות) עקב כל מעשה או מחדל של הספק, עובדיו, שליחיו, או כל מי שבא מכוחו או מטעמו, לרבות קבלני המשנה, וזאת במהלך ביצוע הסכם זה או בכל הקשור לביצועו.
- 26.2. כמו כן הספק מתחייב לשלם כל תשלום, פיצוי, פיצויים, הוצאות, שכר טרחה או תשלום אחר הנדרשים על פי הדין ו/או הכרוכים בדרישה או תביעה שעילתה נזקים ו/או הפסדים הנובעים מאחד או יותר מהמקרים המנויים לעיל או הצורך להתגונן בפניה, והספק יפצה וישפה את המזמין בגין כל סכום או תשלום בגין נזק, אובדן או הפסד כאמור.
- 26.3. הספק אחראי לכל נזק ישיר או עקיף שיגרם למוקדי הפעילות, למתקנים, לחיפויים, לריהוט וכל רכוש אחר הכלול ומורכב בהם עקב מעשה או מחדל של הספק ושל נותני השירותים מטעמו, לרבות עקב שימוש בחומרים ו/או כלי עבודה בלתי מתאימים לייעודם, ו/או שימוש בהם שלא על פי הוראות היצרנים ו/או הוראות הבטיחות ו/או חוסר אורור והיווצרות רקב לאחר טיפול וכתוצאה ממנו. כל נזק כאמור יתוקן על ידי הספק ועל חשבונו. מובהר כי הספק יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק שייגרם כאמור וישא במלוא האחריות למעשיו ו/או מחדליו של קבלן הניקיון ו/או של מי מטעמו.
- 26.4. הספק יהיה אחראי כלפי המזמין בקשר לכל תביעה ודרישה שתוגש נגד הספק, המזמין או דיירי המשרדים במוקדי הפעילות ושעילתה נזק, אובדן או הפסד כאמור בסעיף 26 זה, והוא מתחייב לשלם במקומם כל סכום שידרשו לשלם ולפצות ולשפות אותם בגין כל תשלום שעליהם לשלם בגין כל דרישה ותביעה כאמור וזאת מיד לאחר הדרישה הראשונה מהספק.

27. ביטוח

הוראות הביטוח שיחולו על הספק יהיו כמפורט בנספח הביטוח המצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד ומסומן כנספח ה' (אישור עריכת ביטוח).

28. ביטול ההסכם על ידי המזמין

28.1. מבלי לגרוע מן האמור, יהא המזמין רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לבטל הסכם זה מיד, במלואו או בחלקו, על ידי מתן הודעה בכתב לספק, ללא צורך במתן התראה כלשהי ומבלי שיחויב בתשלום פיצוי כלשהו, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר או נוסף שיעמוד לזכותו, בקרות אחד מהמקרים הבאים:

- 28.1.1 הפרה יסודית של ההסכם על ידי הספק;
- 28.1.2 הספק הורשע בביצוע עבירה שיש עמה קלון;
- 28.1.3 הוגשה כנגד הספק או על ידו בקשה לפירוק או בקשה להסדר עם נושיו או בקשה לפשיטת רגל וזו לא הוסרה תוך 14 ימים;
- 28.1.4 הוטל עיקול על רכוש של הספק ו/או על כספים המגיעים לספק מהמזמין והמוחזקים על ידיו והעיקול לא הוסר תוך 14 ימים.
- 28.1.5 אי עמידה של קבלן הניקיון מטעמו בהוראות החוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב – 2011.

28.2. למען הסר ספק, הספק לא יהיה רשאי להביא הסכם זה לסיומו.

- 29.1. כל מסמך, לרבות עיבודים שונים, כתבי כמויות, אומדנים, חומרים וחומרי עזר, מפרטים, חוברות מכרז, מתודולוגיות, נוהלים כתובים והנחיות, מצגות, תוכניות, חישובים, תרשימים, חידושים, פיתוחים, המצאות, פטנטים, תוכנות צילומים, העתקים, וכן כל יתר תוצרי השירותים, לרבות, הדו"ח המסכם (כהגדרתו בהסכם), תוצרי הביניים, או מידע שיוכן על ידי הספק ו/או יתקבל אצל הספק בקשר עם השירותים (להלן: "**תוצרי השירותים**" או "**המסמכים**") יהיו בבעלות המזמין ויהוו רכוש הקנייני הבלעדי של המזמין ויועברו לחזקתו מיד עם דרישתו, ולא תהיה לספק ו/או מי מטעמו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי המזמין ו/או מי מטעמו בנוגע לכך ו/או כל זכות עיכובן במסמכים.
- 29.2. לעניין זה "**מסמך**" – לרבות נתונים שנשמרו על מדיה מגנטית ו/או על כל מדיה אחרת. מובהר בזאת כי גם מסמכים הנמצאים בידי צד ג' אחר כלשהו, שייכים למזמין בלבד.
- 29.3. מבלי לגרוע מהאמור, הספק מאשר ומתחייב בזה כי המזמין יהא זכאי לעשות כל שימוש לפי שיקול דעתו במסמכים ובין היתר להעבירם לכל גורם שהוא, ולכל מטרה אחרת, ובכלל זה: שינוי המסמכים ו/או עשיית כל שימוש אחר לפי שיקול דעתו הבלעדי, זאת ללא כל צורך בבקשת רשות מהספק ומבלי שהספק יהיה זכאי לקבלת כל תמורה או תוספת תמורה בגין השימוש האמור.
- 29.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוצהר ומובהר בזאת כי למזמין זכות בלעדית והוא יהיה בעל זכות היוצרים הבלעדית וזכויות אחרות מכל סוג שהוא, בין זכויות קניין רוחני ובין רישיונות שימוש, סימני מסחר וכיוצא"ב המוקנים על פי כל דין בכל מסמך (לרבות פסי או מדיה מגנטית) או חוות דעת או נכס רוחני שיערך על ידי הספק או בהסתמך על ייעוץ ו/או שירות שיינתן על ידי הספק ו/או על ידי צדדים שלישיים בקשר עם הסכם זה. הספק מתחייב לנקוט בכל הפעולות כפי שיידרש על ידי המזמין על מנת לרשום זכויות כאמור על שם המזמין ועל פי כל דין.
- 29.5. עם סיום הסכם זה מכל סיבה שהיא, ימסור הספק למזמין בתוך 14 ימים, את כל המסמכים המקוריים ואת כל ההעתקים של כל המסמכים שברשותו והקשורים לשירותים, בתוספת הצהרה בכתב, כי לא השאיר ברשותו או ברשות אדם אחר מסמכים במקור או בהעתק. הספק לא יהא זכאי לשום תשלום בנוסף לאמור בהסכם זה בעד השירותים האמורים בסעיף זה או בעד עדכון המסמכים.

30. שמירת סודיות

- 30.1. הספק מתחייב, ללא הגבלה בזמן, כי הוא ישמור בסוד, וכי הוא לא יעביר בכל דרך שהיא, לא יעניק בתמורה או שלא בתמורה ולא ימסור, יפרסם, יגלה, יעתיק או ישתמש שלא בהקשר למתן השירותים ולקיום התחייבויותיו לפי הסכם זה, וכן שלא יביא לידיעת כל אדם, למעט המזמין, וכן למעט עובדי הספק או מי מטעמו אשר הדבר דרוש להם לצורך מתן השירותים בהתאם להסכם זה, כל ידיעה, מידע, מסמך (כהגדרתו בסעיף 29.2 לעיל) וכל חומר אחר שהגיע או שיגיע אליו במלואו או בחלקו בקשר עם הסכם זה או בקשר עם מתן השירותים, בין בטרם ביצוע ההסכם, בין במהלכו ובין לאחר ביצועו.
- 30.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 30.1 לעיל, מתחייב הספק לחתום בעצמו ולהחתים כל מי מטעמו שיש לו גישה למידע הקשור להסכם זה, על כתב התחייבות לשמירת סודיות, בנוסח המצורף **כנספת ד'** (התחייבות לשמירת סודיות והיעדר ניגוד עניינים) להסכם זה, לפיו יתחייב, ללא הגבלה בזמן, כי הוא ישמור בסוד, וכי הוא לא יעביר בכל דרך שהיא, לא יעניק בתמורה או שלא בתמורה ולא ימסור, יפרסם, יגלה, יעתיק או ישתמש שלא בהקשר למתן השירותים ולקיום התחייבויותיו לפי הסכם זה,

וכן שלא יביא לידיעת כל אדם, למעט המזמין, עובדיו ומי מטעמו, וכן למעט הספק, עובדיו ומי מטעמו אשר הדבר דרוש להם לצורך ביצוע ההסכם, כל ידיעה, מידע, מסמך וכל חומר אחר שהגיע או שיגיע אליו במלואו או בחלקו בקשר עם הסכם זה או בקשר עם מתן השירותים, בין בטרם ביצוע ההסכם, בין במהלכו ובין לאחר ביצועו.

30.3. האמור לעיל בסעיף זה, לא יחול לגבי מידע שהוא נחלת הכלל במועד החתימה על הסכם זה, או שנהיה לנחלת הכלל לאחר מכן, שלא ע"י מעשה או מחדל של הספק (או מי מטעמו). חובת ההוכחה, כי מתקיימים יסודות סעיף זה, תהא על הספק. חובת הסודיות של הספק לא תחול אם הספק חייב על פי דין לגלות את המידע הסודי ו/או ניתן נגדו צו שיפוטי או מנהלי המחייב את הגילוי.

31. הסבת הסכם

31.1. הספק אינו רשאי להסב לאחר את ההסכם, או כל חלק ממנו, וכן אין הוא רשאי להעביר או להמחות או לשעבד או למשכן לאחר כל זכות או חובה לפי הסכם זה, אלא בהסכמת המזמין לכך בכתב ומראש בהתאם לשיקול דעתו.

31.2. הספק אינו רשאי למסור לאחר את ביצוע השירותים, כולם או מקצתם, אלא בהסכמת המזמין לכך בכתב ומראש.

31.3. מבלי לגרוע מן האמור בסעיפים 31.1 ו-31.2 לעיל, ומהזכויות של המזמין על פי ההסכם ועל פי הדין, העביר הספק את זכויותיו או חובותיו על פי הסכם זה, או מסר ביצוע השירותים, כולם או מקצתם, לאחר, ימשיך הספק לשאת באחריות המלאה להתחייבויות המוטלות עליו כלפי המזמין על פי הסכם זה.

31.4. הספק נותן הסכמתו מראש להסבת ההסכמים הקיימים עם קבלנים ממונים או קבלני מזמין שנחתמו עמו בקשר למתן שירותים במוקדי הפעילות, ככל ונחתמו, לחברת תחזוקה אחרת אשר תזכה במכרז של המזמין בקשר ניהול, תפעול ותחזוקה של מוקדי הפעילות.

31.5. המזמין יהא רשאי להסב את זכויותיו וחובותיו למשרד ממשלתי אחר ו/או לכל גוף ממשלתי אחר ו/או גוף בשליטת מדינת ישראל ו/או לכל גוף אחר, ובכפוף לכך שזכויותיו של הספק לפי הסכם זה לא תפגענה.

32. הפסקת עבודה ועיכובי ביצוע

32.1. הספק יפעל לשם הגדרתו כ"מפעל חיוני" בהתאם לחוק שירות עבודה בשעת-חירום, התשכ"ז-1967, לרבות כלל האישורים הנדרשים על פי דין לשם פעילות בשעת חירום.

32.2. כלל התחייבויותיו של הספק לפי הסכם זה יחולו בכל מצב ביטחוני, מצב מיוחד בעורף ו/או שעת חירום לרבות ומבלי למצות: מלחמה, פעולת איבה המבוצעת על ידי כוחות סדירים או בלתי סדירים, פעולת מדינה אויבת וקרבות – וכן כל אסון טבע כגון (אך לא רק) רעידת אדמה, סופות או שיטפונות לרבות מגפות.

32.3. מבלי לפגוע באמור לעיל, בנסיבות בהן המזמין ינחה את הספק להפסקת עבודה ו/או לעיכוב ביצוע תחילת מתן השירותים, הרי שבנסיבות אלה, כל עיכוב בלוחות הזמנים לאספקת השירותים למוקדי הפעילות לא יהווה הפרה של ההסכם, ותקופת הפסקת העבודה ו/או תקופת עיכוב הביצוע של תחילת העבודה לא תימנה במסגרת תקופת ההתקשרות.

32.4. מובהר כי כל אילוף/נסיבה אשר בגינה מוצא הספק כי יש חשש לעיכוב באספקת השירותים, טעונה אישור המזמין.

33. הפרות

- 33.1. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) התשל"א-1970.
- 33.2. הפרת סעיפים 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 26, 27 ו-28 תהווה הפרה יסודית של הסכם זה כמשמעותה בחוק.
- 33.3. בכל מקרה שהספק יפר הפרה יסודית את ההסכם, יהיה המזמין רשאי לבטל את ההסכם על ידי מסירת הודעה בכתב על כך לספק ובמקרה כזה יהא ההסכם זה בטל ומבוטל עם מסירת הודעה בכתב כאמור לספק.
- 33.4. במקרים בהם יצטברו הפרות חוזרות ונשנות של אי עמידה ברמות השירות (בין אם חויבו בגין פיצויים מוסכמים בפועל ובאין אם לאו) שייבחנו על פי שיקול דעתו של המזמין, יהיו מקרים אלו הפרה יסודית להסכם ועילה לביטולו.
- 33.5. מבלי לגרוע מכל זכות או תרופה העומדות, או שיעמדו, למזמין, על פי הסכם זה ועל פי כל דין, מסכימים הצדדים, כי בכל מקרה של אי הופעת הספק ו/או קבלני המשנה מטעמו לצורך ביצוע שירותים כמפורט בהסכם זה, יהא המזמין זכאי אך לא חייב להעסיק עובדים או קבלנים עצמאיים שיספקו את השירותים על חשבון הספק ולשלם להם מתוך הכספים המגיעים לספק ו/או לגבות מהספק ו/או לחלט את הערבות או חלקה, את המחיר ששילם לעובדים או לקבלנים בגין השירותים ובתוספת תקורה של 10%, זאת בנוסף לכל הוראה אחרת הקבועה בהסכם זה לרבות לעניין פיצויים.
- 33.6. כל סכום שחובת תשלומו על פי הסכם זה חלה על הספק ושולם על-ידי המזמין או דיירי המשרדים במוקדי הפעילות, יוחזר למזמין ו/או למי מטעמו בהתאם להוראת הספק צמוד למדד המחירים לצרכן ממועד התשלום על-ידי המזמין ו/או למי מטעמו בהתאם להוראת הספק ועד ההחזר ובתוספת ריבית חשב הכללי. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של המזמין לקזז סכום זה מכל סכום שהוא חייב בתשלום לספק ו/או לנכות את הסכום מתוך הערבות, הכל לפי שיקול דעתו המוחלט של המזמין.

34. סיום התקשרות והכנת דו"ח מסכם ומסירת מוקדי הפעילות בסיום ההסכם

- 34.1. עם סיום ההתקשרות מכוח הסכם זה (בין שמומשה האופציה להארכת תקופתו, ובין אם לאו, ולרבות, בכל מקרה שבו הופסקה ההתקשרות בין הצדדים במהלך תקופת ההתקשרות, בין בשל הפרת הסכם זה על-ידי הספק ובין מכל סיבה אחרת), ומבלי לגרוע מכל חובת דיווח אחרת של הספק למזמין המוטלת על כתפיו מכוח הדין ו/או הסכם זה ו/או מפרט השירותים, רשאי המזמין לדרוש מהספק להכין עבור המזמין דו"ח המסכם את פעילותו מכוח הסכם זה, אשר יכלול את הנושאים כפי שידרשו על ידי המזמין (להלן: "הדו"ח המסכם").
- 34.2. הדו"ח המסכם יימסר לידי המזמין הן באמצעות גרסה קשיחה והן על גבי מדיה מגנטית (הן בפורמט וורד והן בפורמט PDF), במסגרת לוחות הזמנים אשר יעמיד המזמין לספק וייערך על חשבונו של הספק.
- 34.3. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי כל הזכויות בדו"ח הסיכום תהיינה שייכות למזמין בלבד, אשר יהא רשאי לעשות בו כל שימוש כפי שיחפוץ, לרבות, הצגתו בפני צדדים שלישיים (ולרבות, ספקים אחרים העוסקים בתחום). הספק לא יהיה רשאי לעשות כל שימוש בנתונים ו/או בתוכן הדו"ח המסכם

(לרבות, מסמכים ו/או נתונים אשר שימשו לצורך הכנתו), אלא לאחר קבלת אישור המזמין בכתב ומראש.

34.4. מבלי לפגוע באמור לעיל, יפעל הספק בהקשר זה ובכל הנוגע לדו"ח הסיכום ומסירת מוקדי הפעילות בסיום ההסכם בהתאם להוראות **מסמך ג' (מפרט השירותים)**.

35. שונות

35.1. מוסכם בין הצדדים כי גם משרדי הממשלה המאכלסים את מוקדי הפעילות יאשרו בחתימתם את הסכם זה. כל משרד ממשלתי שיצטרף להסכם ידרש להוסיף חתימתו להסכם זה. האישור ע"י משרדי הממשלה שהינם הדיירים במוקדי הפעילות משמעו שמשרדי הממשלה קראו את מסמכי המכרז והם מאשרים ומסכימים לתוכנם. עם זאת, מוסכם כי כל ההתנהלות מול הספק ו/או מי מטעמו תבוצע ע"י המזמין ו/או מי מטעמו, לרבות מנהל הבית וצוותו.

35.2. **אי-אכיפה אינה פוגעת בזכויות** – אי-אכיפה של צד להסכם זה את זכויותיו אין משמעותה ויתור על זכויות כאמור או על הזכות לתבוע (לרבות אכיפה) בגין הפרתו, והיא לא תמנע אכיפה של הוראות הסכם זה לבקשת אותו צד במועד מאוחר יותר או בגין הפרה אחרת של ההסכם.

35.3. **תיקון ההסכם ושינויו** – כל תיקון להסכם זה או שינויו ייעשו בכתב, חתום על ידי מורשי החתימה של הצדדים להסכם זה.

35.4. **הסכם מבטל וממצה** – הסכם זה ונספחיו מהווים את כלל הסכמת הצדדים והם מבטלים כל הסכם קודם וכל הסכמה קודמת, בין בכתב ובין בעל-פה, בין הצדדים בעניינים שוא הסכם זה.

35.5. **סמכות מקומית** – כל עניין הנוגע להסכם זה יידון אך ורק בבתי המשפט המוסמכים של העיר ירושלים.

35.6. **תוקף ההסכם** – הסכם זה ייכנס לתוקפו במועד חתימתו על ידי אחרון מורשי החתימה של המזמין ובהתקיים התנאים המתלים המפורטים בהסכם זה.

36. כתובות הצדדים ומשלוח הודעות

36.1. הודעות בקשר להסכם זה תשלחנה בדואר רשום או בדוא"ל או תימסרנה ביד, על פי מעני הצדדים הנקובים לעיל במבוא להסכם זה, ויראו כל הודעה כאילו התקבלה במועדים הבאים: יום אחד לאחר מועד מסירתה, אם נמסרה ביד; במועד פתיחתה על ידי הנמען, אם שוגרה בדוא"ל; או עם חלוף 7 ימים מהמועד בו נמסרה למשלוח, אם נשלחה בדואר רשום.

36.2. לכל צד שמורה הזכות, בהודעה שתימסר לפי הוראות סעיף זה, לשנות את כתובתו ואת הכתובת למשלוח העתקים שבהסכם זה.

<u>המזמין</u>	<u>הספק</u>
מדינת ישראל, באמצעות מינהל הדיור	_____
הממשלתי – חטיבת נכסים ולוגיסטיקה	_____ ח.פ.
באגף החשב הכללי במשרד האוצר	_____ מרח'
_____ מרח'	שם וחותימת מורשה החתימה מטעם
שם וחותימת מורשה החתימה מטעם	_____ הספק:
_____ המזמין:	_____

שם וחתימת החשב המזמין:

חותמת החברה:

נספח א' - הגדרות

1. הגדרות ופרשנות

- 1.1. המונחים "לרבות", "כולל", "בין היתר" ו/או "בפרט", משמעותם - אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לפניו.
- 1.2. המונח "עד" בהקשר של זמן או מקום או במסגרת אזכור, משמעותו - עד וכולל.
- 1.3. תקופת זמן הקצובה במספר ימים, שבועות או חודשים מיום פלוני, אותו יום פלוני לא יבוא במניין התקופה.
- 1.4. תקופת זמן הקצובה במספר חודשים או שנים מיום פלוני, תסתיים בחודש האחרון, בסוף היום שמספרו בחודש כמספר היום הפלוני, ואם היה חסר אותו יום בחודש - בסוף היום האחרון של החודש.
- 1.5. מובהר כי כל האמור בזכר - גם בלשון נקבה במשמע וכן להפך.
- 1.6. לכל המונחים במסמכי המכרז, תהא המשמעות הנתונה להם בנספח זה, ובהעדר הגדרה כאמור, תהא להם המשמעות הנתונה להם בהסכם, אלא אם עולה אחרת מהקשר הדברים.
- 1.7. בכפוף לאמור לעיל ואם אין בעניין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור, פרקים א' ו-ב' לחוק הפרשנות, התשמ"א - 1981 יחולו על מכרז זה. לצורך פרשנות, רואים את הוראות מכרז זה כחיקוק כמשמעותו בחוק האמור.

המונח	ההגדרה
"העובדים"	כמפורט בהסכם זה ובמסמך ג' (מפרט השירותים)
"דייר"	כהגדרתו בסעיף 14.1.1.1 במסמך א' (חוברת המכרז)
"ההסכם"	הסכם זה בנוסח המופיע כמסמך ב' למסמכי המכרז שייחתם בין המזמין לבין הספק הזוכה במכרז על כלל חלקיו ונספחיו, אשר נספח זה מהווה חלק הימנו
"המכרז"	מכרז מספר מס' 16/2023 למתן שירותי ניהול, תחזוקה וניקיון של שטחי משרדים במבנה קריית הממשלה בחיפה, על כלל מסמכיו וצרופותיו
"הנהלת המתחם"	כמפורט בסעיף 4 במסמך ג' (מפרט השירותים)
"המזמין" או "מינהל הדיור"	מנהל הדיור הממשלתי בחטיבת נכסים, ולוגיסטיקה באגף החשב הכללי במשרד האוצר כמפורט במסמך א' (חוברת המכרז)
"הספק" או "הזוכה"	מציע אשר הצעתו אושרה ע"י ועדת המכרזים כהצעה שזכתה במכרז ואשר נחתם עמו ההסכם
"הצמדה למדד"	הצמדה למדד המחירים לצרכן כפי שמפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או מי שהוסמך על ידי ממשלת ישראל להחליפה, והכל בהתאם להוראות סעיף 5 לנספח ב' (התמורה) והוראות התכ"ם ככל שאינן סותרות את האמור בהסכם זה
"הצעת המחיר"	הצעת המחיר אשר תוגש על ידי המציעים במסגרת מכרז מס' 16/2023
"השירותים"	השירותים נשוא מכרז זה כמפורט במכרז באופן כללי ובפרט במסמך ג' (מפרט השירותים) וכל שירות המצוי תחת אחריות הספק על פי הוראותיהם

המונח	ההגדרה
"השכר הממוצע במשק"	השכר הממוצע במשק כפי שמפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או מי שהוסמך על ידי ממשלת ישראל להחליפה.
"התכ"ס"	הוראות החשב הכללי המתפרסמות מדי פעם באתר האינטרנט שכתובתו http://takam.mof.gov.il/doc/hashkal/horaot.nsf לרבות ההוראות והטפסים
"ועדת המכרזים"	ועדת מכרזים שמונתה ע"י החשב הכללי האחראית על מכרז זה ו/או כל ועדת נוספת או אחרת על פי הוראת המזמין
"חודש"	חודש קלנדרי בלוח שנה גרגוריאני
"חוברת המכרז" או "מסמכי המכרז"	כלל המסמכים המהווים את מסמכי המכרז על כל שלביו, והמצורפים אליו, או שנמסרו למציעים בקשר עם המכרז, על פי הוראות המכרז המפורשות, לרבות מסמך א' (חוברת המכרז), מסמך ב' (הסכם), מסמך ג' (מפרט השירותים) והחלקים המקצועיים על טפסיהם ונספחיהם ולרבות כל תוספות ו/או תיקון בכתב שמסרה או תמסור ועדת המכרזים למציעים, לרבות הצעתו של הספק במכרז
"מוקדי הפעילות" או "המתחם"	מבנים ומתחמים נשוא השירותים כמפורט בסעיף 3.2 במסמך א' (חוברת המכרז)
"מנהל הבית"	כמפורט בסעיף 8.2 במסמך ג' (מפרט השירותים)
"מפרט השירותים"	המפרט המצורף במסמך ג' (מפרט השירותים) למסמכי המכרז
"מציע"	העונה על דרישות תנאי הסף התנאים המפורטים בסעיף 15 במסמך א' (חוברת המכרז) ואשר רשאי להגיש הצעה למכרז זה
"נציגות הדיירים"	פורום המורכב מנציגים של כל אחד ממשרדי הממשלה הנמצאים במוקדי הפעילות
"ערבות ביצוע דיגיטלית"	כמפורט בסעיף 25 להסכם זה
"צו התחלת עבודה"	הוראה שתינתן על ידי המזמין בכתב לספק, לאחר חתימת המזמין על הסכם ההתקשרות, כשהיא חתומה על ידי מורשי החתימה מטעם המזמין, המורה לספק להתחיל בביצוע השירותים כמפורט במכרז זה
"קבלן המזמין"	קבלן משנה אשר מונה על ידי המזמין לרבות קביעת מפרט פעילותו, תנאי עבודתו והתמורה לעבודתו אשר תשולם על ידי המזמין ואשר יופעל על ידי הספק ובאחריותו. לחברה תשולם תקורה בגובה שנקבע על ידי המזמין בהסכם רק בעבור עבודה נוספת של קבלן המזמין שלא הייתה במועד הגשת ההצעות כמפורט בנספח ב' (התמורה) להסכם זה
"קבלן ממונה"	קבלן משנה אשר מונה על ידי המזמין לביצוע שירות מסוים, לרבות קביעת מפרט השירותים, תנאי מתן השירותים והתמורה ואשר יופעל על ידי הספק ובאחריותו המלאה תמורת תקורה בגובה שנקבע על ידי המזמין בהסכם כמפורט בנספח ב' (התמורה) להסכם זה. ההתקשרות והתשלום לקבלן זה מבוצעים ישירות על ידי הספק.

המונח	ההגדרה
"קבלן משנה"	כל קבלן משנה, לרבות קבלן הניקיון, אשר אושר על ידי המזמין ואשר נועד לספק שירותי ייעודי בתחום התמחותו ואשר מופעל על ידי הספק על אחריותו וחשבונו בהתאם להוראות הסכם זה
"רשות ממשלתית"	רשויות ממשלתיות לרבות יחידות סמך ו/או גופים המנויים בסעיף 2(א) לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992
"תוכנית התארגנות להפעלה"	כמפורט בסעיף 2 <u>במסמך ג'</u> (מפרט השירותים)
"תקופת ההתקשרות"	כמפורט בסעיף 5 להסכם זה

נספח ב' – תמורה

1. התמורה לניהול ותחזוקה של מוקדי הפעילות ומתן שירותי ניקיון למוקדי הפעילות

1.1. תמורת ביצוע השירותים, במהלך תקופת ההתקשרות, וביצוע כל יתר התחייבויות הספק על פי ההסכם במלואם ובמועדם, בהתאם להוראות ההסכם, יהיה זכאי הספק לתמורה השווה להצעת המחיר של הספק, אשר אושרה על ידי המזמין במכרז קרי, תשלום חודשי פאושלי עבור כלל שירותי הניהול והתחזוקה בגין כל מוקד פעילות, כמפורט בהצעת המחיר של הספק. בנוסף, תשולם לספק התקורה לשעת ניקיון בגין שירותי הניקיון למוקדי הפעילות כמפורט בהצעת המחיר של הספק, וכמפורט להלן:

*** אין למלא נתונים כספיים בטבלה זו בעת הגשת הצעה.**

<u>מוקד פעילות</u>	<u>רכיב (P)</u>	<u>הצעת המחיר</u>
שירותי ניהול ותחזוקה		
בניין א'	(1) P	הצעת מחיר פאושליית לחודש עבור אספקת כלל שירותי הניהול והתחזוקה מובהר כי עד לחודש יולי 2024 (כולל) תשולם לספק תמורה בהיקף של 95% מסך הצעת המחיר בגין רכיב זה, עקב קיומה של תקופת אחריות, כמפורט במסמך ג' (מפרט השירותים) ונספח ב' (התמורה) בהסכם
בניין ב'	(2) P	הצעת מחיר פאושליית לחודש, עבור אספקת שירותי תחזוקה מונעת (כמפורט במסמך ג' (מפרט השירותים))
בית הדין הרבני	(3) P	הצעת מחיר פאושליית לחודש עבור אספקת כלל שירותי הניהול והתחזוקה
שירותי ניקיון		
כלל מוקדי הפעילות	(4) P	הצעת מחיר עבור התקורה לשעת ניקיון למוקד הפעילות אשר תפרט את ככל הנתונים כמפורט בטפסים 2.1 ו-2.2 (הצעת המחיר) למכרז.

סה"כ ליחידה ללא מע"מ A+U	זכויות סוציאליות לשעה U	שכר יסוד לשעה ללא מע"מ A	רכיב התמורה	מס"ד
46.57	12.90	33.67	עובד ניקיון	.1
62.32	16.40	45.92	אחראי ניקיון	.2

- התקורה לשעת ניקיון (כלל עלויות חברת הניקיון לרבות חומרי ניקוי, מוצרי טואלטיקה, סבסוד ארוחות וכל עלות הכרוכה ביישום המכרז וההסכם לרבות רווח) הינה סך של _____ ₪ (ובמילים _____ ₪) ללא מע"מ.
- המחירים הנקובים בטבלה הינם נכונים למועד הגשת ההצעות.
- הזכויות הסוציאליות יפורטו בהתאם לאמור בהודעת תכ"ס ה. 8.2.1.2.

אספקת שירותי תחזוקת שבר עבור בניין ב'	
שירות אופציונלי	<p>התשלום החודשי הפאושלי, בגין אספקת שירותי תחזוקת שבר לבנין ב' * בסך של _____ ש"ח.</p> <p>* מובהר כי שירותי תחזוקת שבר הינם שירותים אופציונליים ואין המזמין מתחייב להזמין שירות זה התלוי בשיקול דעתו של הבעלים של בניין ב'. במידה ובעלי בניין ב' יבחרו בשירותים אלה, הצעת המחיר של המציע תחייב אותו במידה ובעלים של בניין ב' יודיע תוך 45 ימים על כוונתו להתקשר עם הספק הזוכה בקשר לשירותים אלה. מובהר, כי במקרה כאמור, התשלום לספק עבור שירותים אלה, יתבצע ע"י בעלי בניין ב' או דיירי בניין ב' ובאחריותם הבלעדית, ולספק לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמין בכל הקשור לשירותים אלה, לרבות התשלומים בגין שירותים אלה.</p> <p>שירותי תחזוקת השבר והמחיר המוצע בגינם לא יכללו בשקלול ההצעות במכרז זה.</p>

- 1.2 הצעת מחיר עבור התקורה לשעת ניקיון תחול על כלל מוקדי הפעילות.
- 1.3 מובהר כי הצעת המחיר עבור התקורה לשעת ניקיון כוללת את כלל עלויות קבלן הניקיון, למעט שכר וזכויות סוציאליות, ולרבות חומרי ניקוי, מוצרי טואלטיקה, סבסוד ארוחות וכל עלות הכרוכה ביישום ההסכם לרבות רווח.
- 1.4 להסרת ספק, מובהר, כי ערך שעת ניקיון לעובד/אחראי הניקיון אינו כולל את רכיב התקורות והוצאות הספק.
- 1.5 יובהר כי הצעת המחיר היא ביחס לתקורה בלבד. עלות שכר העבודה כפי שנקבע על ידי המזמין תשולם במתכונת של "גב אל גב" בכפוף לאישור המזמין ובהתאם להוראות ההסכם, ובלבד שעלות שכר העבודה כאמור לא תפחת מהתנאים הקבועים בהודעת תכ"ס מס' ה. 8.2.1.2. מובהר כי הצעת המציע תכלול את עלות שכר העבודה בתוספת עלויות סוציאליות בהתאם למפורט בטבלה ובהוראות התכ"ס האמורה.
- 1.6 למען הסר ספק, מובהר כי הצעתו של המציע בהתאם להוראות אלה כוללת בתוכה את עלות השכר למעביד (לקבלן הניקיון) וכן את כל העלויות הנוספות הכרוכות בגין יישום הוראות המכרז וההסכם, כולל רווח למתן שירותי הניקיון המבוקשים במסגרת המכרז.
- 1.7 יודגש ויובהר כי התקורה והתמחור אשר המציע יגיש עבור שעת ניקיון בהצעת המחיר לא תשתנה ולא תינתן תמורה נוספת על ידי המזמין בגין התקורה. התשלום לספק יהיה בהתאם להצעת המחיר לתקורה לשעת ניקיון כפי שהוגשה על ידי המציע בתוספת השכר השעתי המפורט בטבלה לעיל והתנאים הסוציאליים הקבועים בטבלה לעיל ומעודכנים בהתאם לדין.

1.8. להלן רכיבי השכר שישולמו במתכונת גב אל גב מהמזמין לספק: דמי מחלה, דמי חגים, שי לחג, מענק מצוינות, נסיעות לעובד (בתחבורה ציבורית), ימי אבל, חופשה לרגל הנישואין, יום בחירות והיעדרות ביום הזיכרון, הפרשות לגמל בגין ימי מילואים, תקופת לידה והורות ושמירת היריון, נסיעות, תוספת עבור ימי הבראה / חופשה כתוצאה מצבירת ותק אצל המזמין או במשרדי ממשלה אחרים, וכן כל רכיב אחר שייכלל בהודעת תכ"ם ה-8.2.1.2, וזאת בהתאם לאמור בהודעת תכ"ם זו כפי עדכונה מעת לעת.

1.9. אחת לרבעון לפחות, תיערך התחשבות בין המזמין לבין הספק, לגבי כל עובד, בעניין רכיבי השכר המשולמים לעובד, והפרשי השכר בין הסכומים ששולמו לכל עובד ובין הסכומים המגיעים לו בפועל.

1.10. המציע נדרש לצרף נספח תמחירי המפרט את כל מרכיבי השכר לעובדים לצורך הוכחת עמידה בדרישות החוק והוראת תכ"ם 8.2.1 על עלות שכר למעסיק לכל שעת עבודה בתחום הניקיון. מובהר, כי הוראת התכ"ם בנוסחה המעודכן מעת לעת, תחייב את הספק ואת המזמין. לשם הנוחות, ראה קובץ מצורף, הוראת תכ"ם 8.2.1.

1.11. התמורה החודשית הכוללת היא תמורה מלאה קבועה וסופית עבור ביצוע כל התחייבויותיו של הספק בגין ניהול ותחזוקה של מוקדי הפעילות ומתן שירותי ניקיון למוקדי הפעילות לפי ההסכם, לפי תנאי המכרז ולפי הדין והוא כולל, בין היתר, גם את חישוב הוצאותיו של הספק בגין שכר עבודה והעסקת כח אדם, תשלומים על פי דין וכן כל הוצאה אחרת מכל סוג שהוא הדרושה לביצוע השירותים על ידו לפי תנאי ההסכם, בין אם באופן קבוע ובין באופן ארעי. התמורה החודשית הכוללת תכלול לרבות לעניין זה: דיווחים והנפקת דוחות למזמין, נסיעות, משלוחי דוא"ל ודואר, צילומים, כוח האדם, ציוד ואמצעים טכנולוגיים, עלויות ביטוח, זמן נסיעה, קבלת כל הרישיונות, האישורים, ההיתרים וכיו"ב הדרושים לביצוע השירותים וכן כל תשומה ו/או עלות ו/או הוצאה, מכל מין וסוג שהן, הכרוכות בהם, במישרין ו/או בעקיפין, וביצוען של כל יתר ההוראות המפורטות בהסכם, במלואן ובמועדן.

1.12. על אף כל האמור לעיל ולהלן, הספק מצהיר ומתחייב בזאת, כי התמורה החודשית הכוללת מתבססת על כל המפורט בהסכם זה, ועל כל השירותים המפורטים במסגרת הסכם זה ונספחיו, וכי הוא בדק את המסמכים הנ"ל ואת צורכי המזמין כפי שמפורטים במסמכים האמורים, וביצע את כל ההערכות הנדרשות לאור הוראות הסכם זה, וכי התמורה החודשית הכוללת הינה מלאה, קבועה וסופית וכי המזמין לא ישלם כל תוספת לתמורה זו, אלא אם נאמר במפורש אחרת בהסכם זה על נספחיו.

1.13. מובהר כי, התמורה החודשית הכוללת לרבות בגין התקורה לשעת ניקיון לא תשתנה על ידי הספק מכל סיבה, לרבות בשל צבירת ניסיון/ותק וזאת לאורך כל תקופת ההתקשרות ולא תשולם לספק ו/או לקבלן משנה מטעמו כל תשלום או תמורה נוספים, אלא אם נקבע אחרת בהסכם זה או נספחיו.

1.14. הסכומים אינם כוללים מע"מ ולהם יתווסף מע"מ כדן.

1.15. הספק לא יתבע ולא יהיה רשאי לתבוע מהמזמין תוספות מחיר, העלאות או שינויים בתמורה החודשית בין מחמת עליה בשכר העבודה, שינויים בשער מטבע, שינויים בעלויות החומרים, הטלת או העלאת מיסים, היטלים או תשלומים אחרים מכל מין וסוג שהוא או מחמת כל גורם נוסף. עם זאת, מובהר כי שינויים רגולטוריים שאינם ידועים בזמן חתימת ההסכם ואשר יש להם עלות נוספת, המזמין ישקול את ההשלכה הכספית של השינוי הרגולטורי שלא היה ידוע בזמן חתימת ההסכם ויחליט אם הספק זכאי במקרה הנדון לשיפוי ולתוספת תקורה של 1.5%.

1.16. מובהר בזאת כי המזמין לא ישלם לספק כל תשלום נוסף מכל מין וסוג שהוא פרט למפורט **בנספח ב'** זה, לרבות בגין שעות נוספות, אלא אם נאמר במפורש אחרת במסגרת הסכם זה על נספחיו ו/או באישור המזמין מראש ובכתב.

2. גריעה/צמצום של שירותים ותכולות

- 2.1. מובהר כי המזמין אינו מתחייב להיקף שירותים כלשהו במהלך תקופת השירותים, ומובהר כי המזמין יהא רשאי לגרוע מתכולות שירותים או רכיבים מתוך השירותים או שירותים למוקד/י פעילות הנדרשים במסגרת המכרז, והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי ו/או בהתאם לכל הליך תחרותי נוסף אשר יבחר לפרסם. באם המזמין יחליט לערוך הפחתה/גריעה בהיקף השירותים כאמור, התשלום יגרע על פי תחשיב של החלק היחסי של התמורה לספק עבור הרכיב שנגרע - תמורה למוקד פעילות או תמורה לפי מ"ר, בהתאמה.
- 2.2. מובהר כי במקרים בהם התכולה שנגרעה לא תומחרה במסגרת נספח התמורה, תגרע ההוצאה הישירה בפועל של הספק לרכיב זה ובלבד שהיא זהה או דומה למחיר המקובל בשוק של אותו הרכיב שנגרע. במקרה בו ההוצאה הישירה בפועל של הספק לרכיב זה גבוהה מהמחיר המקובל בשוק של אותו הרכיב שנגרע, יגרע המחיר המקובל בשוק של אותו רכיב.
- 2.3. מובהר לספק כי המזמין לבדו, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, יסווג את טיב השירות הנדרש מהספק ואת התמורה בהתאם לאחד מהשירותים המפורטים בסעיף זה.
- 2.4. גריעת מוקדי הפעילות כאמור תנוכה מהמחיר הפאושלי החודשי למוקדי פעילות אלו שאושרו על ידי המזמין במסגרת הצעת הספק עבור מוקד(י) הפעילות אשר ייגרעו מהשירותים.
- 2.5. עוד מובהר, כי במקרה בו יופחתו ו/או יגרעו ו/או יוחלפו מערכות ותשתיות במוקדי הפעילות, התשלום יותאם בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 17 **במסמך ג' (מפרט השירותים)**.

3. שירותים נוספים

- במהלך תקופת ההתקשרות, המזמין רשאי להזמין מהספק את השירותים הבאים, בעד התמורה להלן:
- 3.1. **ניהול התקשרויות המזמין במוקדי הפעילות** – על פי שיקול דעתו של המזמין בלבד, ישלם המזמין לספק תשלום תקורה בסך של 0.5% מסך החשבונות המנוהלים עבור השירותים כמפורט להלן:
 - 3.1.1. תשלום עבור תצרוכת חשמל למוקדי הפעילות.
 - 3.1.2. תשלום עבור תצרוכת מים וביוב למוקדי הפעילות.
 - 3.1.3. תשלום עבור רכישת דלק לגנרטורים למוקדי הפעילות.
 - מובהר כי אין המזמין מחויב להסתייע בספק לטובת השירותים המפורטים בסעיף זה לעיל, ורק על פי שיקול דעת המזמין ובמידה והחליט להסתייע בספק, ישלם לספק את התמורה כאמור. יובהר עוד כי המזמין רשאי להוסיף שירותים כאמור אשר בגינם ישולמו לספק תקורות ניהול ותשלום חשבונות כמפורט בסעיף זה.
 - 3.2. **ניהול קבלן ממונה** – עבור עבודות אשר תבוצענה על ידי קבלן ממונה ישולם לספק תשלום בגין תקורות ניהול בסך של 3% מסך עלות ההתקשרות. מובהר בהקשר זה כי אין המדובר על קבלני משנה מטעם

- הספק הנדרשים לצורך ביצוע השירותים במסגרת **מסמך ג' (מפרט השירותים)**. רשימת הקבלנים הממונים איתם יידרש הספק להתקשר מפורטת בסעיף 19.2.5.2 במסגרת **מסמך ג' (מפרט השירותים)**.
- 3.3. **ניהול קבלן המזמין** – בגין ניהול קבלני מזמין אשר התווספו ע"י המזמין לאחר ביצוע ההתקשרות תשולם לספק תקורה בסך של 1.5% מעלות ההתקשרות.
- 3.4. **ניהול פרויקטים, ניהול קבלנים ועבודות נוספות/מיוחדות גדולות** –
- 3.4.1 עבור ניהול פרויקטים (שיפוצים, חידוש תשתיות, בינוי, ניהול הליכים תחרותיים והליכי תיחור וכיו"ב), כהגדרתם **במסמך ג' (מפרט השירותים)** ואשר ידרשו ע"י המזמין, ובמהלכם יידרש הספק להעסיק יועצים וקבלני משנה מטעמו (המאושרים על ידי המזמין), תשולם לספק תקורה בסך של 5% מרכיבי הפרויקט, **שאינם נמצאים במאגר המאוחד**, כפי שנקבע ואושר על ידי המזמין.
- 3.4.2 עבור ביצוע **עבודות המופיעות במחירון המאגר המאוחד** של משרד האוצר, ישולם לספק תשלום בהתאם למחירון המאגר המאוחד בניכוי של 12% מהמחירון כאמור. המנגנון לביצוע ניהול פרויקטים, ניהול קבלנים ועבודות נוספות מפורט בסעיף 9.21.8 **למסמך ג' (מפרט השירותים)**.
- 3.5. **הוספת משרדים ו/או מבנים למוקדי הפעילות או כמוקדי פעילות נוספים** – בתמורה לאספקת השירותים למשרדים ו/או בניינים נוספים שלא פורטו במוקדי הפעילות, יהיה הספק זכאי לתשלום תמורה חודשית פואשית קבועה בסך התחשיב למ"ר על בסיס המחיר למ"ר עבור שירותי הניהול והתחזוקה לבניין א', כפי שנקבע בהסכם זה, במכפלת השטח (במ"ר) שהמזמין מעוניין להוסיף, מדידת השטח במ"ר תבוצע לפי נתוני ושיטת המדידה של מנהל הדיור הממשלתי (בהתאם **לנספח ח' עקרונות המדידה לשטחים עיקריים ושירותים**)), למען הסר ספק שיטת המדידה כאמור בסעיף זה הינה עבור תוספת של משרד ו/או מבנה שלא נכללה מראש במסגרת המכרז.
- 3.6. **תשלום בגין השתתפות המזמין בתיקון, החלפה או שיפוץ יסודי של תשתיות ציוד וחלקים אלקטרומכניים** – כמפורט בסעיף 16.2 **למסמך ג' (מפרט השירותים)**.
- 3.7. תשלום תקורה בגין התשלומים להנהלת המתחם כמפורט בסעיף 18.9.4 **למסמך ג' (מפרט השירותים)** תשולם לספק בסך של 3% מעלות התשלומים.

4. מועדי תשלום

- 4.1. בכפוף לסעיף 5 להלן, וכן מילוי כל התחייבויותיו של הספק על פי ההסכם, התמורה לספק עבור שירותי ניהול ותחזוקה ו-80% מאומדן עלויות שירותי הניקיון תשולם על בסיס רבעוני מראש בהתאם למחירים המפורטים בסעיף 1 לעיל. על אף האמור, שירותים נוספים בהתאם לאמור בסעיף 2 לעיל ביניהם חשמל, מים ורכישת דלק לגנרטורים ישולמו לספק על בסיס חודשי, תוך 45 ימים מהמועד שבו הומצא החשבון למזמין.
- 4.2. מובהר כי אחת לרבעון תערך התחשבות לגבי שעות הניקיון בפועל והמזמין או הספק, לפי העניין, ישלמו את הפער (לרבות באמצעות קיזוז). התשלום עבור שירותי הניקיון וכן עבור ניהול שירותי האבטחה ע"י הספק ישולם לספק תוך 21 יום מהגשת חשבון תקין על ידי הקבלן.
- 4.3. עוד יובהר כי התשלום של הספק לקבלן הניקיון או לקבלן האבטחה יעשה תוך 21 יום מהגשת חשבון תקין על ידי הקבלן.

5. כלי הצמדה

5.1. כללי הצמדה לעלות שירותי הניהול והתחזוקה

כללי הצמדה יחולקו לשניים. כללי הצמדה עבור רכיבים שהם שכר עבודה וכללי הצמדה עבור רכיבים שאינם שכר עבודה באופן הבא:

- 5.1.1 "תאריך הבסיס" – המועד האחרון להגשת הצעת המחיר DD/MM/YYYY ;
- 5.1.2 "התאריך הקובע" – תאריך החשבונית ;
- 5.1.3 "מדד" – מדד המחירים לצרכן / שכר הממוצע במשק ;
- 5.1.4 "סוג המדד" – מדד ידוע ;
- 5.1.5 תדירות ההצמדה – רבעונית ;
- 5.1.6 חלקיות ההצמדה ;
- 5.1.7 35% מדד המחירים לצרכן ו- 65% שכר הממוצע במשק ;
- 5.1.8 ביצוע ההצמדה יחל מהחשבונית הראשונה להתקשרות ;
- 5.1.9 חישוב ההצמדה יבוצע אחת לרבעון. ההצמדה בפועל תתבצע בהתאם למועד פרסום המדד הרלוונטי. ככל שהתאריך הקובע אינו יום עדכון המדד, ביצוע ההצמדה יחל ביום עדכון המדד האחרון, הקודם לתאריך הקובע.
- 5.1.10 סכום ההצמדה שיחושב יתווסף או יופחת לתעריפים שנקבעו בהתקשרות.
- 5.1.11 שכר עובדי התחזוקה יוצמד כאמור בסעיף 5.1.7 ויעודכן אחת לשנה.

5.2. כללי הצמדה לשירותי הניקיון

- 5.2.1 שכר עובדי / אחראי ניקיון יוצמד לקבוע בהודעה בתכ"ם, "עלות שכר למעביד לכל שעת עבודה בתחום הניקיון", מס' ה. 8.2.1.2. עדכון בשכר היסוד המינימלי יגרור עליה בשכר העובדים בתחום הניקיון, כך ששכר עובד הניקיון לא יפחת מ-10% מעל לשכר היסוד הקבוע בהוראת תכ"ם מס' ה. 8.2.1.2 ושכר אחראי הניקיון לא יפחת מ-50% מעל לשכר היסוד הקבוע בהוראת התכ"ם מס' ה. 8.2.1.2.
- 5.2.2 במקרה שעודכן רכיב מרכיבי ערך שעת העבודה מכוח הוראות חוק או צו הרחבה או כל הסכם שחתמה המדינה, יעודכן ערך שעת העבודה בהתאם, במועד שבו חל עדכון הרכיבים. תשלום התקורה לספק ו/או לקבלני המשנה לא יגדל בעקבות עליית ערך שעת עבודה. יודגש כי הספק והקבלן מתחייבים להעביר תוספות אלו לעובדיהם במלואן.
- 5.2.3 התקורה לשעת עבודה תוצמד למדד המחירים לצרכן בהתאם לקבוע לעיל:
 - 5.2.3.1 תאריך הבסיס – המועד האחרון להגשת הצעת המחיר הסופית ;
 - 5.2.3.2 התאריך הקובע – תאריך החשבונית ;
 - 5.2.3.3 מדד – מדד המחירים לצרכן ;
 - 5.2.3.4 סוג המדד – מדד ידוע ;
 - 5.2.3.5 תדירות ההצמדה – רבעונית ;
 - 5.2.3.6 חלקיות ההצמדה – 100% ;

5.3. ביצוע ההצמדה

ביצוע ההצמדה יחל מהחשבונית הראשונה להתקשרות.

5.4. אופן חישוב ההצמדה

- 5.4.1 חישוב ההצמדה יבוצע אחת לתקופה, בהתאם לתדירות ביצוע ההצמדות שנקבעה בהסכם ההתקשרות.
- 5.4.2 ההצמדה בפועל תתבצע בהתאם למועד פרסום המדד הרלוונטי. ככל שהתאריך הקובע אינו יום עדכון המדד, ביצוע ההצמדה יחל ביום עדכון המדד האחרון, הקודם לתאריך הקובע.
- 5.4.3 סכום ההצמדה שיחושב יתווסף או יופחת לתעריפים שנקבעו בהתקשרות.

6. כללי תשלום

- 6.1 כללי התשלום המפורטים להלן כפופים להוראות החשב הכללי במשרד האוצר כפי שמתפרסמים מעת לעת.
- 6.2 לצורך קבלת תשלום, הספק יגיש חשבון המפרט את התשלומים המגיעים לו בהתאם להסכם ההתקשרות (להלן: "החשבון"). את החשבון על הספק להגיש בהתאם להנחיות המזמין, וזאת כתנאי לאישור החשבון ולהעברת התשלום לספק.
- 6.3 החשבון יכלול את הפרטים והמסמכים הבאים:
 - 6.3.1 שם הספק וכתובתו, מספר מזהה של הספק, תאריך החשבון, מספר התחייבות או הזמנה, תיאור שירות או עבודה (וכן יחידת מידה, כמות, מחיר יחידה, אם קיים), ערך כולל לפני מס ערך מוסף, סכום מס ערך מוסף בגין החשבונית (מתייחס לעוסק מורשה בלבד), סך הסכום לתשלום – בספרות ובמילים, חתימת הספק או חתימה דיגיטלית וכן קיום הכיתוב "מסמך ממוחשב".
 - 6.3.2 הספק יכלול דו"ח מהמערכת הממוחשבת לניהול התחזוקה שיפרט:
 - 6.3.2.1 תכנון מול ביצוע של פעולות התחזוקה המונעת
 - 6.3.2.2 פירוט עמידה ברמת שירות של פעולות תחזוקת השבר
- 6.4 על החשבון לכלול, בין היתר, את הסכום לתשלום לפני מע"מ, ואת סך הכול לתשלום כולל מע"מ. במקרה שבו יחול שינוי בגובה המע"מ עד מועד הגשת החשבון תעודכן בהתאם התמורה לה זכאי הספק.
- 6.5 במקרה בו יהיו שינויים (שאינם בגובה המע"מ) במסים או בהיטלים, ביחס למחיר השירותים או הטובין, לא יהיה בשינויים אלה כדי להשפיע על גובה התמורה, אלא בהתאם ובכפוף לקבלת אישור המזמין מראש ובכתב, ולפי שיקול דעתו הבלעדי.
- 6.6 הספק יידרש להגיש דיווחים וחשבוניות באמצעות פורטל הספקים הממשלתי, מערכת ממוחשבת של הממשלה המאפשרת בין היתר הגשת חשבוניות באופן מקוון (הוראת [תכ"ם 7.12.5 – פורטל ספקים](#)).
- 6.7 המזמין יבדוק ויאשר כל חשבון שיוגש לתשלום על ידי הספק, בהתאם למפורט לעיל, ולהנחיות החשב הכללי.
- 6.8 מועד התשלום עבור חשבון שאושר על ידי המזמין, יהיה כקבוע בהוראת תכ"ם מספר 1.4.3.
- 6.9 בכל מקרה, תתבצע ההצמדה בהתאם להוראות התכ"ם וככל שיעודכנו בעתיד.
- 6.10 הספק לא יהיה רשאי לדחות הגשת חשבוניות כדי להשיג הפרשי הצמדה נוספים. המזמין יהיה רשאי לקבוע את המדד הידוע לצורך תשלום הפרשי הצמדה אם לדעתו הוגש חשבון כלשהו באיחור מכל סיבה

שהיא, לרבות כדי להשיג תוספת הפרשי הצמדה, אלא אם כן הוכח כי לא ניתן היה לספק להשיג את כל המידע הנדרש לצורך הכנת החשבון.

נספח ג' – טופס היעדר תביעות

תאריך: _____

לכבוד
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי
משרד האוצר – החשב הכללי
א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה על העדר תביעות וכתב ויתור

אני החתום מטה, _____, נותן שירותים לפי הסכם מס' _____ (להלן: "ההסכם"), מצהיר בזה כלפיכם, כי בכפוף לתשלום סך של _____ ש"ח בתוספת מע"מ, כמפורט בחשבון סופי ואחרון עבור התמורה המגיעה לי בגין ו/או בקשר עם מתן השירותים, אין לי ולא תהיינה לי כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא כלפיכם ו/או כלפי מי מטעמכם, בגין או בקשר עם מתן השירותים נשוא ההסכם. הריני לאשר בזה כי הסכום הנ"ל מהווה תמורה מלאה, סופית ומוחלטת לה אני זכאי בגין כל האמור.

לראייה באתי על החתום מרצוני הטוב והחופשי ללא כל לחץ וכפיה ולאחר שהובהר לי תוכנו של מסמך זה והשלכותיו.

מסמך זה נחתם כדיון, על ידי, בשמי ובשם כל מי שפעל עבורי או מטעמי במתן השירותים ובביצוע העבודה.

הספק

תאריך

(שם, חתימה וחותמת)

נספח ד' – התחייבות לשמירת סודיות והיעדר ניגוד עניינים

תאריך: _____

לכבוד

חטיבת נכסים ולוגיסטיקה, מינהל הדיור הממשלתי

משרד האוצר – החשב הכללי

אני, _____, ת.ז. _____, אשר תפקידי אצל _____ [למלא שם הספק] (להלן - "הספק") הינו _____, נותן התחייבות זו בקשר למכרז פומבי מס' 16/2023 למתן שירותי ניהול, תחזוקה, וניקיון של שטחי משרדים במבנה קריית הממשלה ובית הדין הרבני בחיפה (להלן - "המכרז").

1. בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:

"מידע" - כל מידע (Information), ידע (Know-How), ידיעה, מסמך, תכתובת, תוכנית, נתון, מודל, חוות דעת, מסקנה וכל דבר אחר כיוצא"ב הקשור באספקת השירותים בין בכתב ובין בע"פ ו/או בכל צורה או דרך של שימור ידיעות בצורה חשמלית ו/או אלקטרונית ו/או אופטית ו/או מגנטית ו/או אחרת.

"סודות מקצועיים" - כל מידע אשר יגיע לידי בקשר לאספקת השירותים, בין אם נתקבל במהלך מתן השירותים או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: מידע אשר ימסר על ידי מדינת ישראל ו/או כל גורם אחר ו/או מי מטעמה.

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

3. מבלי לפגוע בכלליות האמור, הנני מתחייב לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם את המידע והסודות המקצועיים שהגיעו אלי עקב ההסכם, למעט מידע שהוא בנחלת הכלל או מידע שיש למסור על פי כל דין.

4. הנני מצהיר כי לא מתקיים כל ניגוד עניינים בין כל פעילות אחרת או התחייבות אחרת שלי לבין התחייבויות הספק על פי הסכם זה.

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

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

ולראייה באתי/באנו על החתום:

_____ תאריך:
_____ שם:
_____ ת.ז./ח.פ.
_____ חתימה:

נספח ה' – דרישות ביטוח

א. הספק מתחייב לרכוש ולקיים את כל הביטוחים המפורטים בזה לטובתו ולטובת מדינת ישראל- משרד האוצר, משרדי הממשלה האחרים, יחידות הסמך והגופים הנלווים מטעמה במבנים שבאחריות מינהל הדיור הממשלתי (להלן כולם יחד בנספח זה: "מדינת ישראל- משרד האוצר") וכן לטובת הבעלים של בניין ב' (להלן: "בעלי בניין ב'") כשהם כוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים להלן וכאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

1. ביטוח חבות מעבידים

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

(2) גבול האחריות לא יפחת מסך של 20,000,000 ₪ לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח.

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

(4) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל- משרד האוצר ובעלי בניין ב', היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/ מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי הספק, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו.

2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

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

(2) גבול האחריות לא יפחת מסך 40,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

(3) בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - CROSS LIABILITY.

(4) בעלי תפקידים מטעם הספק שאינם מכוסים במסגרת חבות מעבידים של הספק ייחשבו כצד שלישי.

(5) הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.

(6) כל סייג/ חריג לגבי רכוש שאינו בבעלותו של הספק, אולם נמצא בשליטתו בחזקתו ובפיקוחו- יבוטל.

(7) כל סייג/ חריג לגבי רכוש- המתייחס לרכוש מדינת ישראל – משרד האוצר ובעלי בניין ב', שהספק או כל איש שבשירותו פועלים או פעלו בו, יבוטל.

(8) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל- משרד האוצר ובעלי בניין ב', ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הספק וכל הפועלים מטעמו.

3. ביטוח אחריות מקצועית

(1) הספק יבטח את אחריותו המקצועית בביטוח אחריות מקצועית.

(2) הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של הספק, עובדיו ובגין כל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, שייגרמו בקשר למתן שירותי ניהול, תפעול ותחזוקה למבנים באחריות מינהל הדיור הממשלתי (כל המבנים נשוא הסכם ומכרז זה – בניין א', בניין ב' ובית בית הדין הרבני) כולל גם עבודות ניקיון, הדברה, גינון, אחזקת מערכות ותשתיות, ניהול ותכנון

תכניות עבודות לכלל מערכות התפעול והתחזוקה למערכות ולתשתיות, ניהול פיקוח ובקרה על עבודות קבלני משנה, ניהול פיקוח ובקרה על קבלנים ממונים, אספקה ותפעול מערכת ממחושבת לניהול תהליכי התפעול והתחזוקה, תפעול מוקד ממוחשב, תיקון תקלות ואחזקה מונעת ושוטפת, בהתאם לחוזה עם מדינת ישראל- משרד האוצר.

3) גבול האחריות לא יפחת מסך 10,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

4) הפוליסה תכלול את ההרחבות הבאות:

- מרמה ואי יושר של עובדים.
- אובדן מסמכים לרבות אובדן השימוש ו/או העיכוב עקב מקרה ביטוח.
- אחריות צולבת CROSS LIABILITY, אולם הכיסוי לא יחול על תביעות הספק כלפי מדינת ישראל- משרד האוצר.
- תקופת גילוי של לפחות 6 חודשים.

5) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל- משרד האוצר ובעלי בניין ב', ככל שיחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הספק והפועלים מטעמו.

4. ביטוח רכוש

הספק יבטח את הרכוש המובא על ידו ומטעמו במסגרת השירותים נשוא הסכם זה (לרבות כלי עבודה, מלאי וציוד), למבנים שבהם יינתנו השירותים נשוא הסכם זה בביטוח מסוג אש מורחב או מסוג כל הסיכונים (לפי המקובל ביחס לאותו סוג רכוש), על בסיס ערך כינון, כולל כנגד סיכוני רעידת אדמה, נזקי טבע, פריצה ושוד.

כחלופה לעריכת הביטוח לרכוש, וככל ולא נערך הביטוח האמור, במלואו, אלא רק בחלקו, הספק פוטר מאחריות את מדינת ישראל- משרד האוצר, בעלי בניין ב', ועובדיהם של הנ"ל מנוק ו/או אבדן אשר ייגרמו לרכוש כאמור ומתחייב שלא לתבוע בגין נזקים אלו את מדינת ישראל- משרד האוצר, בעלי בניין ב', ועובדיהם של הנ"ל כאילו ערך את הביטוח במלואו. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון. ככל והספק אינו בעל הרכוש, סעיף פטור מקביל לטובת המפורטים לעיל ייכלל בהסכמיו עם בעלי הרכוש האמור מטעמו.

5. ביטוחים נוספים

הספק ידאג ויודא כי בעלי מקצוע, יועצים, נותני שירותים, ספקים, קבלנים, קבלני משנה (כולל גם ביחס לשירותי ניהול אחזקה, מודיעין ניקיון, גינון, הדברה, אבטחה, בטיחות) יערכו ביטוחים מתאימים לגבי פעילותם בגבולות אחריות ובתנאים הולמים, הכוללים גם ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, וביטוח חבות מעבידים כלפי עובדיהם, ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות (ככל ורלוונטיים) ו/או כל ביטוח רלוונטי אחר. ביטוחי החבויות יכללו את מדינת ישראל- משרד האוצר ובעלי בניין ב', כמבוטחים נוספים בכפוף להרחבי שיפוי כמקובל באותו סוג ביטוח. בנוסף, בכל הביטוחים (רכוש וחבויות) ייכלל סעיף לפיו הם קודמים וראשוניים ללא זכות השתתפות ו/או חזרה כלפי ביטוחי מדינת ישראל- משרד האוצר ובעלי בניין ב' (אם נערכים) וכן סעיף ויתור המבטח על זכות השיבוב כלפי מדינת ישראל- משרד האוצר, בעלי בניין ב', וכלפי עובדיהם של הנ"ל וכן כלפי הדיירים, אולם ויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון. הספק יודא כי בביטוח מסוג עבודות קבלניות / הקמה, ככל ונערך ביחס

לשירותים ו/או העבודות נשוא הסכם זה, ייכללו מדינת ישראל- משרד האוצר, בעלי בניין ב' וכן כל הקבלנים וקבלני המשנה, כמבוטחים נוספים.
למען הר ספק מובהר כי הספק אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח, ההשתתפויות העצמיות עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
מדינת ישראל- משרד האוצר, בעלי בניין ב' שומרים לעצמם את הזכות לקבל מהספק אישור על קיום ביטוח או העתקי פוליסות מאת המפורטים כאמור לעיל, מעת לעת ולפי דרישה.

6. כללי

בכל פוליסות הביטוח הנדרשות מהספק (חבות מעבידים, אחריות צד ג', ביטוח אחריות מקצועית, רכוש) יכללו התנאים הבאים:

- 1) לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: **מדינת ישראל- משרד האוצר ובעלי בניין ב'**, בכפוף להרחבי השיפוי לעיל.
- 2) בכל מקרה של שינוי לרעה או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב לחשב משרד האוצר.
- 3) המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/ שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל- משרד האוצר, בעלי בניין ב' ועובדיהם של כל הנ"ל וכן כלפי הדיירים (כהגדרתם בהסכם), ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
- 4) הספק אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
- 5) ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על הספק.
- 6) כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כלשהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל- משרד האוצר ובעלי בניין ב', והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
- 7) תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל, למעט ביטוח אחריות מקצועית, לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי פוליסות נוסח "ביט" או נוסח המקביל לו אצל אותו המבטח, בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.
- 8) חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

ב. הספק מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל- משרד האוצר, וכל עוד אחריותו קיימת, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. הספק מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה מדי תקופת ביטוח, כל עוד ההסכם עם מדינת ישראל- משרד האוצר, בתוקף.

ג. אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים יומצא על ידי הספק למשרד האוצר, עד למועד חתימת ההסכם. הספק מתחייב להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות למשרד האוצר, לכל המאוחר שבעה ימים לפני תום תקופת הביטוח.

מובהר בזאת כי אישורי הביטוח שיוצגו אינם באים לצמצם ו/או לגרוע מהתחייבויות הספק לערוך את הביטוחים לפי סעיפי הביטוח המפורטים לעיל, ולמען הסר ספק דרישות הביטוח המחייבות הן בהתאם לאמור לעיל. הספק נדרש ללמוד ולעמוד דרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו, על מנת לעמוד בדרישות וליישמן בביטוחים כנדרש.

ד. מדינת ישראל- משרד האוצר שומרים לעצמם את הזכות לקבל מהספק בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן, במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו/או על מנת שיוכלו לבחון את עמידת הספק בסעיפים אלו ו/או מכל סיבה אחרת, והספק יעביר את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה. הספק מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שידרש על מנת להתאים את הפוליסות להתחייבויותיו על פי הוראות סעיף הביטוח לעיל. מוסכם כי הספק יהיה ראשי למחוק מפוליסות הביטוח כאמור מידע עסקי ו/או מסחרי סודי שאינו רלוונטי להתקשרות זו.

הספק מצהיר ומתחייב כי זכות מדינת ישראל- משרד האוצר לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על מדינת ישראל- משרד האוצר או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על הספק לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.

ה. למען הסר כל ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים לעיל, גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימלית המוטלת על הספק, ואין בהם משום אישור המדינה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועליו לבחון את חשיפתו ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, תקופות הביטוח, וגבולות האחריות בהתאם לכך.

ו. אין בכל האמור בסעיפי הביטוח שלעיל כדי לפטור את הספק מכל חובה החלה עליו על פי דין ועל פי ההסכם ואין לפרש את האמור כויתור של מדינת ישראל- משרד האוצר ו/או בעלי בניין ב' על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי הסכם זה.

ז. אי עמידה בתנאי נספח זה אלו מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

נספח ו' – אבטחת מידע

1. יש להחתים את העובדים המוצעים במסגרת ההצעה למכרז זה על גבי הספח – טופס אחד לכל עובד.
2. הזוכה יהיה מחויב לחתום על ההתחייבות לשמירת סודיות ולהחתים את כל העובדים, קבלני המשנה שלו וכל גורם אחר הפועל מטעמו על הצהרת סודיות לעובד (ראה ספח לנספח זה) כלפי המזמין, שכן יהיה חשוף למידע אשר העברתו לגורמים אחרים עלולה לגרום נזק למזמין.
3. המזמין יהיה רשאי לדרוש בדיקת מהימנות/ סיווג בטחוני לכל עובד שיועסק על ידי המזמין בפרויקט. עלות הבדיקה תחול על המזמין. המזמין יהיה רשאי לדרוש הפסקת עבודתו של כל עובד/ קבלן משנה/ יועץ בפרויקט, מבלי שיידרש להסביר את שיקוליו והזוכה יהיה חייב לפעול לפי הנחיות המזמין לאלתר ומבלי שתהיה לו כל טענה או תביעה.
4. תקשורת מול משרד האוצר עשויה לחייב ביצוע שינויים מסוימים באופן התחברות תחנות העבודה של עובדי הפרויקט לאינטרנט. שינויים אלה עשויים, בין היתר, למנוע גישה לאתרי אינטרנט מסוימים. הספק מצהיר, כי ידוע לו על כך וכי לא תהיה לו כל תביעה ו/או טענה בקשר למגבלות אלה.
5. אתר הזוכה בו תרוכז פעילות הפרויקט ייבדק על ידי הגורמים המוסמכים מטעם המדינה ועל הזוכה יהיה להתאים על חשבונו ובאחריותו את האתר לדרישותיהם ובכלל זה, אך לא רק:
 - 5.1. להפריד את אזור העבודה של עובדי הפרויקט מיתר האתר;
 - 5.2. לדאוג לבקרת הנכנסים (לרבות עובדי ניקיון ותחזוקה) לאתר בכלל ולאזור העבודה של עובדי הפרויקט בפרט;
 - 5.3. לדאוג לאבטחה פיזית סבירה של האתר (דלת ננעלת, סורגים בקומות נמוכות, מערכת גילוי וכיבוי אש ועשן, אזעקה וכו');;
 - 5.4. לדאוג לנעילת החומר הפיסי והממוחשב;
 - 5.5. לדאוג לשמירת גיבוי מערכות המידע מחוץ לאתר הזוכה;
 - 5.6. לדאוג לניהול סיסמאות, שומר מסך עם סיסמא, תוכנת Firewall ותוכנת אנטי-וירוס מעודכנת בכל מחשבי העובדים העוסקים בפרויקט ולאילו הקשורים איתם באותה הרשת.
6. עבודה מחוץ לאתר הזוכה ועבודה על מחשבים ניידים מותנית באישור מראש ובכתב של המזמין וייתכן שתותנה בהתקנת רכיבי תוכנה וחומרה מסוימים על המחשבים הניידים ובאתרי העבודה מחוץ לאתר הזוכה.
7. עבודה בבתי העובדים (אם תאושר מראש על ידי המזמין) תהיה בשיטת Terminal-Server בלבד ותחייב חיבור לאינטרנט.

ולראייה באתי על החתום:

_____	תאריך:
_____	שם:
_____	ת.ז./ח.פ.
_____	חתימה:

נספח ז' – תדפיס ערבות דיגיטלית (להמחשה)

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

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

נתוני הערבות

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

מנפיק הערבות:

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

מקבל הערבות:

חטיבת נכסים ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי
משרד האוצר-החשב הכללי
ישראל

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

שם הנערב	מזהה נערב
_____	_____

נושא הערבות:

מכרז מס' 16/2023 למתן שירותי ניהול, תחזוקה וניקיון לשטחי משרדים בקריית הממשלה ובית הדין הרבני בחיפה

סכומים ותאריכים

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

ניסוח ההתחייבות

מנפיק הערבות, ערב בזה כלפי מקבל הערבות, בעבור הנערב, לסילוק כל סכום אשר מקבל הערבות ידרוש מאת מנפיק הערבות, בקשר עם נושא הערבות, ואשר לא יעלה על סכום גובה הערבות. מנפיק הערבות מתחייב בזאת לשלם למקבל הערבות את הסכום האמור בתוך מספר הימים לחילוט הקבועים בערבות וזאת מתאריך דרישת מקבל הערבות ומבלי שמקבל הערבות יהיה חייב לנמק את דרישתו או לדרוש תחילה את סילוק הסכום מאת הנערב.

במקרה של דרישה כאמור מנפיק הערבות לא יטען כלפי מקבל הערבות טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לו או לנערב, ולא יתנה את התשלום בתנאי כלשהו או יעכבו מסיבה כלשהי ובכלל זה בסילוק הסכום האמור מאת הנערב. ערבות זו אינה ניתנה להעברה או להסבה. ערבות זו ניתנת למימוש לשיעורין, באופן שחילוטה החלקי לא יגרע מתוקפה לגבי יתרת סכום הערבות שלא חולט, ובלבד שסך כל התשלומים על פי ערבות זו לא יעלה על סכום הערבות. על ערבות זו יחולו הוראות הדין הישראלי בלבד.

עקרונות המדידה לשטחים עיקריים ושירות



מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

עקרונות המדידה

על תוספת זו יחולו ההגדרות המפורטות להלן:

לענין היקפי שטחי המושכר:

"שטחים עיקריים" - שטחים המשמשים את משרדי השוכר ובנינם ישולמו דמי שכירות, דמי ניהול תחזוקה:

"שטחי שירות" - שטחים שהנם עשויים להיות חלק מהמושכר ולשמש את השוכר ובנינם לא ישולמו דמי שכירות, דמי תחזוקה ומסים מוניציפאליים (לרבות ארנונה) ושום תשלום אחר לרבות שטחי וחדרי שירות: חדרי מכונות מכל סוג שהוא; חדרי תשלום; חדרי סילוק ועצירת אשפה; מרפסות פתוחות ומקורות; פטיו פתוח ומקורה; מתקנים ומבנים מקורים ופתוחים על גג המבנה; פירים מכל סוג שהוא; מעברים וגשרים פתוחים ומקורים; מדרגות ומעברי מילוט וחירום; חללים "כוכים", מובלעות ושטחים שגובהם פחות מגובה הסטנדרטי על פי החקן; חריגות בנייה; שטחים בקומות המרתפים ו/או קומות החניות לרבות מבואות ומעברים אל המעליות ו/או כניסות, מלבד שטחים ומקומות חנייה שיוסכם עליהם במפורש.

לצורך תשלום דמי השכירות ודמי ניהול התחזוקה יחולו **עקרונות המדידה לשטחים העיקריים כלהלן:**

לקונטר המושכר נטו יתווסף - חלק יחסי של שטחי הציבור במבנה, כגון מבואות ולוכי כניסה, בתנאי ששטחי ציבור אלה משמשים את השוכר. בכל מקרה במניין השטחים לתשלום לא ייכללו שטחי שירות ולא ישולמו דמי שכירות או דמי ניהול תחזוקה עבור שטחי שירות כמוגדר לעיל.

הסכם שימוש בפורטל

בדואר, ויראו אותם כאילו נמסרו 72 שעות לאחר המועד שבו נשלחו. במקביל על הצדדים להודיע את ההודעה האמורה גם במייל לצד השני.

20. כתובות הצדדים

הממשלה – משרד האוצר, חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה, רח' קפלן 1, ירושלים.
המשתמש - _____

ולראיה באו הצדדים על החתום בתאריך הנקוב בראש חוזה זה.

חתימות הממשלה

שם _____ חתימה _____

משרד האוצר-החשב הכללי
ג. שז"ט
סגן בכיר לחשב הכללי

חתימות המשתמש

שם _____ חתימה _____

עוזי שר, רו"ח
סגן בכיר לחשבת הכללית

שם _____ חתימה _____

שם _____ חתימה _____

נספח י'

**כלל מסמכי המכרז לרבות מפרט השירותים והצעת הספק כפי שאושרה על ידי ועדת
המכרזים על דרך ההפניה**

יצורף לאחר חתימת הספק על הסכם ההתקשרות

נספח יא'

רמות שירות ופיצויים מוסכמים

פרק זה נועד להגדיר את הפיצויים המוסכמים בנסיבות של אי עמידה ברמות השירות הנדרשות במסגרת המכרז והכל כמפורט להלן:

1. הוראות כלליות

1.1. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה, ובנוסף להן, מוסכם כי היה ולא מילא הספק את התחייבויותיו בקשר לרמת השירות ובכלל זה מועדי הביצוע והתאמת השירותים לדרישות מסמכי המכרז לרבות בקשר לאופן ומועדי מתן השירות על פי האמור בכלל מסמכי המכרז, ישלם הספק פיצויים מוסכמים למזמין בכל חריגה מרמת השירות הנדרשת (SLA) בהתאם לסכומים המפורטים בנספח זה (להלן: "הפיצויים המוסכמים").

1.2. מובהר בזאת כי הפיצוי המוסכם יכול להיות עבור הפרה מלאה ו/או חלקית, וככל וקיים מקום להשית יותר מפיצוי מוסכם אחד, יהיו הפיצויים המוסכמים בלתי תלויים זה בזה ויופעלו במקביל ובמצטבר.

1.3. הספק מאשר בעצם הגשת הצעתו למכרז, כי הפיצויים המוסכמים, הינם פיצוי נכון והוגן ביחס להיקף הנזקים הצפויים למזמין.

1.4. המזמין יהא רשאי לגבות את סכום הפיצויים המוסכמים כאמור בכל דרך, על פי שיקול דעתו הבלעדי, ולרבות בדרך של קיזוז ו/או חילוט הערבות.

1.5. תשלום הפיצויים המוסכמים כאמור, ניכויים או גבייתם אינם פוטרים את הספק מהתחייבותו להעניק את השירותים באופן ובמועדים הנדרשים בהתאם להוראות מסמכי המכרז, או מכל התחייבות אחרת לפי הסכם זה.

1.6. שיקול דעת בהפעלת מנגנון פיצוי מוסכם

1.6.1. מובהר כי כל הפעלה של מנגנון הפיצוי המוסכם המוגדר בפרק זה, נתון לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין, אשר בסמכותו להחליט על החלת מנגנון הפיצוי ו/או על הקטנת הפיצוי.

1.6.2. למען הסר ספק מובהר כי אי מימוש זכותו של המזמין בהפעלת מנגנון הפיצויים המוסכמים, לא יהווה בשום צורה ואופן אישור המזמין לביצוע התחייבויות הספק באופן מדויק ובמועדן בהתאם למסמכי המכרז.

2. טבלת פיצויים מוסכמים

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
1.	אי הענות לקריאות לתיקון תקלות או מפגעי	תיקון תקלה דחופה בכל שעה	2 שעות	1 שעה נוספת	800 ₪ עבור כל שעה פיגור או חלקה
2.		תיקון תקלה בדחיפות בינונית בשעות הפעילות	6 שעות	שעה נוספת	300 ₪ עבור כל שעה פיגור

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה	
.3	ניקיון, הדברה וגינון	תיקון תקלה רגילה	24 שעות	יום נוסף	500 ₪ עבור כל 24 שעות פיגור	
.4	אי-הופעת עובד קבוע, לרבות אי הצבת מחליף בעל כישורים מתאימים או כוונ	מנהל התחזוקה		יום היעדרות	1,500 ₪	
.5		חשמלאי ראשי או טכנאי מ"א		יום היעדרות	1,200 ₪	
.6		מפקח ניקיון		יום היעדרות	800 ₪	
.7		עובד אחזקה		יום היעדרות	800 ₪	
.8		עובד מוקד אחזקה ובקרה		יום היעדרות	900 ₪	
.9		עובד מודיעין		יום היעדרות	700 ₪	
.10		עובד ניקיון		יום היעדרות ראשון	500 ₪	
.11		אי-ביצוע עבודות אחזקה מונעת כנדרש בלוח זימון שנתי ההורדות בגין הפיגורים הינן מצטברות לכל מתקן ולכל תקופת פיגור	טיפול שבועי	שבוע	2 ימים מעבר לשבוע	400 ש"ח עבור כל מתקן בנפרד
.12			טיפול חודשי	חודש	שבוע נוסף	450 ש"ח לכל מתקן בנפרד
.13			טיפול תלת חודשי	שלושה חודשים	שבועיים מעל לשלושה חודשים	800 ש"ח לכל תת מערכת או מתקן או נושא בנפרד
.14	טיפול חצי שנתי		חצי שנה	שבועיים מעל לחצי שנה	1,000 ש"ח לכל תת מערכת או מתקן או נושא בנפרד	
.15	טיפול שנתי		שנה	שבועיים מעל לשנה	1,200 ש"ח לכל תת מערכת או מתקן או נושא בנפרד	

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
16.	אי עדכון תוכנית אחזקה מונעת ומחשובה	הכנת עדכון תוכנית אחזקה מונעת ומחשובה (בתחילת חוזה)	1 חודשים	שבוע מעבר לחודש	1,000 ₪ עבור כל שבוע איחור בהגשתה
17.	אי ביצוע עבודות התקנה ושינויים תוך פרקי זמן מוקצבים	הענות לביצוע עבודות התקנה ושינויים שהוזמנו על ידי המנהל	4 ימים	יום נוסף	הורדה של 5% מערך ההזמנה עבור כל יום איחור לכל הזמנה ו/או עובד בנפרד
18.		הענות להפעלת עובדים נוספים לצורך עבודות נוספות	3 ימים	יום נוסף	הורדה של 10% מערך ההזמנה עבור כל יום איחור לכל עובד בנפרד
19.	אי שימוש בביגוד אחיד	התייצבות עובד למשמרת ללא מדים או מדים חלקיים (כולל בעיות היגיינה)		כל מקרה	150 ₪
20.	אי הכנה של רשימת חלקי חילוף כנדרש	הכנה של רשימה של חלקי חילוף וקבלת אישור המזמין	4 חודשים	שבוע נוסף	500 ₪ עבור כל שבוע פיגור
21.	אי עדכון ותיעוד ספרות טכנית	עדכון ותיעוד כנדרש של ספרות טכנית	חודש	שבוע	250 ₪ עבור כל שבוע פיגור
22.	אי ביצוע פעולת בטיחות	אי ביצוע פעולת בטיחות כדוגמת ביקורת שנתית, אי הסמכת עובד	אירוע	שבוע	1,500 ₪
23.	הפעלת עובדים שאין בידם אישור מממונה הביטחון	העסקת עובדים שלא קיבלו את האישור של ממונה הביטחון של המזמין	מתחילת החוזה	יום	1,000 ₪ עבור כל יום בו נמצא עובד שלא קיבל אישור, לכל עובד בנפרד

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
.24	אי הגשת דו"חות כנדרש	הגשת דו"ח ביצוע עבודות שבועי	שבוע	יום	500 ₪ לכל יום
.25		הגשת דו"ח ביצוע עבודות חודשי	חודש	שבוע	1,000 ₪ לכל שבוע
.26	אי הצגת אישור בודקים מוסמכים	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
.27	אי-ביצוע ניקיון תקופתי	עבודה שבועית	שבוע	2 ימים נוספים	500 ש"ח
.28		עבודה חודשית	חודש	שבוע נוסף	800 ₪ עבור כל שבוע
.29		עבודה תלת חודשית או חצי שנתית	חצי שנה	חודש	1,200 ₪ עבור כל חודש
.30		עבודה שנתית	שנה	חודש	1,200 ₪ עבור כל חודש
.31					
.32	שימוש בחומרים בלתי מאושרים	שימוש בחומרי ניקיון שלא אושרו	מתחילת החוזה	יום	500 ש"ח ליום
.33	אי הספקת חומרי ניקיון וחומרים מתכלים כנדרש	אי הספקת חומרי ניקוי וחומרים מתכלים מסוג נייר טואלט, מגבות נייר, סבון נוזלי, חומרי ריח וכדומה, בכמות הנדרשת ובאיכות הנדרשת	מתחילת החוזה	יום	1,000 ₪ ליום עבור כל סוג חומר
.34	הדברה	הדברה לפי קריאה	יומיים	יום	500 ₪ ליום
.35		הדברה פעם בחצי שנה	חצי שנה	שבוע	1,000 ₪ לכל שבוע

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
.36	אי ביצוע פעולת גינון תקופתית	עבודה שבועית	שבוע	2 ימים	500 ₪
		עבודה חודשית	חודש	שבוע	800 ₪ לכל שבוע
		עבודה חצי שנתית	חצי שנה	חודש	1,200 ₪ לכל חודש
		עבודה שנתית	שנה	חודש	1,200 ₪ לכל חודש
.37	אי העברת תשלום לחברה ממונה	אי העברה לקבלן ממונה של תשלום ששילם המזמין לחברת התחזוקה עבור שירותים שביצע קבלן ממונה	תוך שבוע מיום התשלום לחברת התחזוקה	3 ימים	1,000 ₪ לכל יום נוסף