

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

מינהל הדיור הממשלתי – חטיבת נכסים ולוגיסטיקה

מכרז פומבי

מספר 18/2023

למתן שירותי ניהול, תפעול ותחזוקה

למבני משרד האוצר והפנים

נובמבר 2023

תוכן העניינים

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

1.1. **מטרת המכרז**

1.1.1. מטרת מכרז זה היא לבחור **ספק אחד** לאספקת השירותים למינהל הדיור הממשלתי ולחטיבת נכסים ולוגיסטיקה (להלן: "**המינהל**") ו/או "**המזמין**") ו/או "**ועדת המכרזים**") בתחום ניהול, תפעול ותחזוקה למבנה של משרד האוצר ולחלק ממבנה משרד הפנים בירושלים ובאתרים נוספים כפי שיפורטו במסמכי המכרז **ובמסמך ג' (מפרט השירותים)**.

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

1.2. **תיאור הגוף המזמין**

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

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

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

1.3. **סייג בדבר המידע המסופק למציעים**

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

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

1.4. **מהות המכרז**

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

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

1.4.3. ההצעות שיעמדו בתנאי הסף במכרז זה, תבחנה לאחר מכן לפי בחינה איכותית שתהווה 40% מהציון הסופי. לאחר שקלול ציון האיכות, הצעות שתעבורנה את ציון הסף במרכיב האיכות יעברו לשלב בחינת הצעת המחיר שתהווה 60% מהציון הסופי, והכל כמפורט במכרז זה להלן.

2. הגדרות ומסמכי המכרז

2.1. הגדרות ופרשנות

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

2.2. מסמכי המכרז

2.2.1. להלן פירוט עיקרי מסמכי המכרז:

שם המסמך	חלק
חוברת המכרז (מסמך זה)	מסמך א'
פרופיל המציע	טופס מס' 1
טופס ההצעה	טופס מס' 2
הצעת המחיר	טופס מס' 2.1
הצעת המחיר – עלות השכר למעסיק	טופס מס' 2.2
הצהרת המציע בדבר הבנת תנאי המכרז	טופס מס' 3
אישור עו"ד בדבר מורשי החתימה מטעם המציע	טופס מס' 4
תצהירים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976	טופס מס' 5
תצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות	טופס מס' 5.1
הצהרת המציע על אי תשלום "דמי תיווך" ל"גורמים מתווכים"	טופס מס' 6
תצהיר להוכחת ניסיון המציע	טופס מס' 7
אישור על מחזור כספי	טופס מס' 8
השתתפות בכנס / סיור מציעים	טופס מס' 9
תצהיר להוכחת ניקוד האיכות	טופס מס' 10
המתודולוגיה הרעיונית	טופס מס' 11
הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים	טופס מס' 12
הצהרה בדבר תשלום שכר מינימום והיעדר הפרות בדיני עבודה	טופס מס' 13
אישור רו"ח עבור הצהרת המציע בדבר תשלום שכר מינימום והיעדר הפרות בדיני עבודה	טופס מס' 13.1
ערבות הצעה דיגיטלית	טופס מס' 14
ההסכם	מסמך ב'
הגדרות	נספח א'
התמורה	נספח ב'
טופס היעדר תביעות	נספח ג'
התחייבות לשמירת סודיות והיעדר ניגוד עניינים	נספח ד'
אישור עריכת ביטוח	נספח ה'
אבטחת מידע	נספח ו'
ערבות בנקאית דיגיטלית	נספח ז'
עקרונות המדידה לשטחים עיקריים ושירות	נספח ח'
הסכם שימוש בפורטל	נספח ט'
כלל מסמכי המכרז לרבות מפרט השירותים והצעת הספק כפי שאושרה על ידי ועדת המכרזים על דרך ההפניה	נספח י'
מפרט השירותים על כלל נספחיו וחלקיו כמפורט בהסכם	מסמך ג'

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

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

3. תיאור כללי של השירותים

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

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

מס"ד	שם המבנה / מתחם	עיר	כתובת	שטח מוערך במ"ר
1	משרד האוצר (להלן: "קפלן 1")	ירושלים	קפלן 1	9,650
2	משרד הפנים (להלן: "קפלן 2")	ירושלים	קפלן 2	5,000
3	משרד הפנים	י"ש	התאנה 6 גבעת זאב	160
4	האוצר – בית השנהב בקומות 4 ו-5	ירושלים	בית השנהב - בקומה 4 בית הדפוס 12 בניין A	660
5	האוצר – מינהל הרכב בתלפיות	ירושלים	מרים החשמונאית 1,	100
6	האוצר – מינהל הרכב	רמלה	קלאוזנר 20, רמלה	724 מתוכם שטח של 300 חניות
7	האוצר – הלשכה לפיזיויים אישיים	תל אביב	אחד העם 9, תל אביב	754
8	האוצר - האפוטרופוס לנכסי נפקדים	ירושלים	יואל משה סלומון 8,	160
9	מוזיאון המיסים	ירושלים	אגריפס 42, ירושלים	252
10	מגנזה – יהודה המכבי	ירושלים	יהודה המכבי 5,	150
11	משרד הפנים - חדר הסעודה האחרונה – הר ציון	ירושלים	הר ציון 1 מעלה שזד, ירושלים	כניסה ועמדת אבטחה - 30 מ"ר; אולם הסעודה כולל מעבר 120 מ"ר. סה"כ 150 מ"ר
12	משרד הפנים - מפעלים ביטחוניים	חולון	שדרות ירושלים 164, חולון	250
13	עמדת מאבטחים	ברחבי כל הארץ (למעט במוקדי הפעילות קפלן 1+2)	ברחבי כל הארץ (למעט במוקדי הפעילות קפלן 1+2)	גדלים שונים

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

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

3.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 3.4 לעיל, מינהל הדיור מתעתד לגרוע מרשימת מוקדי הפעילות, ככל הנראה במהלך שנת 2024 את מבנה האוצר – האפוטרופוס לנכסי נפקדים (סעיף 8 בטבלה שלעיל) ומוזיאון המיסים (סעיף 9 בטבלה שלעיל). עוד, מובהר כי מינהל הדיור עשוי לגרוע מרשימת מוקדי הפעילות, ככל הנראה במהלך שנת 2025, את מבנה האוצר – מינהל הרכב (רמלה) (סעיף 6 בטבלה שלעיל), ובמהלך שנת 2027 את מבנה קפלן 2 (סעיף 2 בטבלה שלעיל). המציעים מתבקשים להביא בחשבון את הגריעה האמורה במסגרת שיקוליהם בבואם להגיש

הצעה למכרז זה. יובהר, כי לא תשמע טענה בקשר לגריעת המבנים או המתחמים ו/או להפחתה בתמורה כתוצאה מגריעת המבנים או המתחמים כאמור בסעיפים 3.4 ו-3.5 או בקשר לשינוי מועד הגריעה של המבנים כמפורט בסעיף זה.

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

3.6.1. תחזוקה, תפעול וניהול, ניהול ופיקוח על מבנים, מתחמים וחצרות מינהל הדיור;

3.6.2. ניקיון הבניינים, המתחמים והחצרות;

3.6.3. ניהול ותכנון תכנית עבודה לכלל עבודות התפעול והתחזוקה למערכות ולתשתיות;

3.6.4. אספקת וניהול כוח האדם הנדרש;

3.6.5. ניהול, פיקוח ובקרה על עבודות קבלני משנה;

3.6.6. ניהול, פיקוח ובקרה על קבלנים ממונים;

3.6.7. סילוק פסולת;

3.6.8. אספקה ותפעול מערכת ממוחשבת לניהול תהליכי התפעול והתחזוקה;

3.6.9. תפעול מוקד ממוחשב;

3.6.10. תיקון תקלות ואחזקה מונעת ושוטפת;

3.6.11. ביצוע עבודות גינון והדברה;

3.6.12. תיאום עם גורמים מגוונים;

3.6.13. קידום והובלה של פרויקטים במסגרת שירותי ניהול פרויקט;

3.7. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר ומודגש כי למינהל הדיור האפשרות לדרוש מהזוכה במכרז לבצע כל שירות, אשר עולה מטיבם ומטבעם של מכלול השירותים הנדרשים מהזוכה במכרז במסגרת **מסמך ג' (מפרט השירותים)** גם אם אינו נאמר במפורש במסגרת **מסמך ג' (מפרט השירותים)**.

3.8. להסרת ספק מובהר כי השירותים המפורטים בסעיף 3.5 לעיל מובאים **בצורה חלקית ובתמצית בלבד** והמציעים מופנים למכלול השירותים המפורטים **במסמך ג' (מפרט השירותים)** על כלל נספחיו וצרופותיו וזאת גם מבלי לפגוע באמור ביתר השירותים הנדרשים מהזוכה במכרז כמפורט במסגרת מסמכי המכרז לרבות ההסכם על נספחיו.

3.9. **על בסיס נתוני העבר בין השנים 2020 ל-2022, הערכת מינהל הדיור במועד פרסום המכרז הינה כי היקף שירותי הניקיון לכלל מוקדי הפעילות המפורטים בטבלה בסעיף 3.2 לעיל, מוערך בסך של כ-2,800 שעות חודשיות. מובהר כי אין בהערכה זו כדי לחייב את מינהל הדיור, לכמות שעות ניקיון כלשהי והמציעים מחויבים לעמוד בכלל דרישות **מסמך ג' (מפרט השירותים)** בכל הנוגע לשירותי הניקיון, בכלל, ובעמידה ברמות השירות הנדרשות בפרט.**

4. תקופת ההתקשרות

4.1. תקופת ההתקשרות עם הזוכה במכרז תחל לאחר ובכפוף לחתימת מורשי החתימה של מינהל הדיור על ההסכם.

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

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

5. התמורה

התמורה שתשולם לספק הזוכה תהא בהתאם לאמור בנספח ב' (תמורה) להסכם.

6. לוחות הזמנים במכרז

6.1. לוחות הזמנים המתוכננים להליך:

תאריך	המועד
23/11/2023	פרסום המכרז
29/11/2023 בשעה 10:00	כנס מציעים וסיור מציעים
6/12/2023 בשעה 13:00	מועד אחרון להגשת לשאלות הבהרה
25/12/2023 בשעה 13:00	המועד האחרון להגשת ההצעות
120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות	תוקף הצעה

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

7. קבלת מסמכי המכרז וביטול המכרז

7.1. את מסמכי המכרז וכן את העדכונים למכרז (ככל שיהיו), ניתן להוריד מאתר המכרזים של מינהל הדיור בכתובת:

<https://www.mr.gov.il/CentralTenders/Pages/SearchTenders.aspx>

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

7.3. ביטול המכרז

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

8. כנס וסיור מציעים

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

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

8.1.2. **סיור מציעים** – המזמין יערוך למציעים סיור בכל מוקדי הפעילות המופיעים בטבלה בסעיף 3.2 למכרז, באותו היום לאחר הכנס. מובהר, כי **ההשתתפות בסיור המציעים במוקדי הפעילות קפלן 1 ו-קפלן 2 הינה חובה**. **השתתפות בסיור המציעים עבור יתרת מוקדי הפעילות אינה חובה**. ככל ויקבע מועד אחד בלבד לסיור המציעים, יוכלו המציעים לבקש מהמזמין לתאם מועד לעריכת סיור מציעים נוסף. מציע שהחליט שלא להשתתף בסיור המציעים ימלא את ההצהרה המופיעה **בטופס מס' 9** (השתתפות בכנס / סיור מציעים) כאמור בסעיף 8.1.1 לעיל.

- 8.2. מינהל הדיור יודיע למציעים על פרטי המועדים המדויקים של הכנס וסיוור המציעים בהודעה שתפורסם באתר האינטרנט של מינהל הדיור המופיע בסעיף 7 לעיל, לפחות שבעה (7) ימים מראש. מינהל הדיור יהיה רשאי להוסיף מועדים נוספים לקיום כנס ו/או סיוור מציעים. למען הסר ספק יובהר שעל כל מציע להשתתף במועד אחד לפחות של כנס כאמור בסעיף 8.1 לעיל.
- 8.3. נציג של מציע בכנס וסיוור המציעים לא יוכל לשמש כנציג של מציע אחר באותו כנס וסיוור מציעים. כמו כן, ככל שייערך כנס או סיוור מציעים נוסף, נציג של מציע בכנס וסיוור המציעים אחד לא יוכל לשמש כנציג של מציע אחר בכנס או סיוור המציעים האחר.
- 8.4. במהלך הכנס וסיוור המציעים מינהל הדיור יהא רשאי להשיב לשאלות המשתתפים, אולם בכל מקרה, לא יהיה תוקף לכל התייחסות של מינהל הדיור למסמכי המכרז במהלך הכנס או סיוור המציעים, אלא אם ההתייחסות באה לידי ביטוי בהודעה בכתב למציעים לפי סעיף 10 להלן.

9. הודעות המזמין

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

10. הבהרות ושינויים, סתירות ו/או אי התאמות

10.1. ככל שלדעת המציע, קיימים במסמכי המכרז סתירות ו/או אי בהירויות יוכל המציע לפנות, בכתב, עד למועד הקבוע לכך בסעיף 6 לעיל באמצעות דואר אלקטרוני לכתובות הדוא"ל: m_diur@mof.gov.il תוך פרוט זהותו ונציגו המוסמך למענה, לשם פרוט ההבהרות, הסתירות, השגיאות או אי ההתאמות שימצא בקשר למובנו המדויק של כל סעיף או כל פרט שהוא. המציע יגיש פנייתו בפורמט WORD בלבד, באופן הבא:

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

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

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

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

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

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

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

11. בקשות להבהרות לאחר הגשת הצעות

- 11.1. מינהל הדיור רשאי לפנות למציעים בבקשה לקבלת הבהרות, או בבקשה לקבלת נתונים ומסמכים נוספים בנוגע להצעות שהוגשו, כנדרש לדעתו לצורך בדיקת ההצעות והערכתן, וזאת בכל שלב של המכרז, ובמספר פעמים כפי שימצא לנכון.
- 11.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מינהל הדיור שומר לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המציע, בין היתר, לצורך בחינת עמידתו של המציע, בתנאי סף ותנאי האיכות המפורטים במכרז זה.
- 11.3. המציע יעביר למינהל הדיור את כל הנתונים והמסמכים המבוקשים בתוך המועד שקבע מינהל הדיור בפנייתו לפי פרטי ההתקשרות האמורים בסעיף 10.1 באמצעות הנציג המוסמך של המציע. תגובת המציע תצורף להצעה ותיחשב כחלק בלתי נפרד הימנה.

12. הצעה יחידה

- 12.1. כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד.
- 12.2. המגבלה האמורה חלה על המציע וכל חברה קשורה בו. במקרה ותוגש יותר מהצעה אחת בידי מי מהגורמים הנ"ל, אזי ייפסלו הצעותיהם של כל הגורמים האלה.
- בסעיף זה –

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

לצורך הגדרת "חברה קשורה" לעיל –

"מציע" - מציע המורכב מחברה בודדת.
"קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות

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

13. תוקפה של ההצעה

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

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

- 14.1. "דייר" – משרד ממשלתי, יחידת סמך או גוף עסקי וכל גורם אחר (ציבורי או פרטי) המאכלס שטח במבנה ואשר משלם בנפרד את חלקו היחסי על הוצאות התפעול והתחזוקה בגין שטחו בתשלום הכולל (ויכול לצרוך שירותים נוספים בתשלום נפרד).
- 14.2. "מבנה" – בנין משרדים המאוכלס ע"י דיירים.
- 14.3. "מתחם" – שטח הכולל מס' מבנים וחניות ו/או שטחי גינון ו/או אזורים תפעוליים.
- 14.4. "עובד ניהול"/"מנהל תחזוקה" – איש צוות ניהול המוצב דרך קבע באחד מהמתחמים או המבנים ומנהל את עבודות התחזוקה והתפעול במתחם/במבנה, לפי העניין או איש צוות המנהל מספר צוותים הפרוסים בין האתרים.
- 14.5. "עובד מקצועי" – טכנאי/חשמלאי או עובד אחזקה המוסמך לבצע עבודות תחזוקה, כגון: חשמלאי מוסמך, טכנאי מיזוג אוויר או מכונות; הנדסאי או מהנדס מכונות/חשמל ממוסד המוכר על-ידי המועצה להשכלה גבוהה בישראל או המכון הממשלתי להכשרה טכנולוגית (מה"ט).

14.6. "שכיר / העסקה ישירה" – כל מי שמתקיימים בינו לבין המציע יחסי עובדמעסיק והמקבל שכר בתלוש משכורת מהמציע.

14.7. "שירותי ניהול, תפעול ותחזוקה" – אספקת כלל השירותים הבאים: שירותי תחזוקה למערכות ותשתיות וכן תחזוקת פנים המושכר (כגון: לוחות חשמל, דלתות, מטבחונים, ריהוט וכו'), שירותי תפעול (כגון: ניקיון, הדברה, (ככל הנדרש) של השטחים משותפים והשטחים ציבוריים וכו'), שירותי ניהול (כגון, גבייה, ביצוע עבודות תחזוקה, ניהול קבלנים של המזמין וכו'), וכן שירותי ניהול אופציונאליים (כגון ניהול תיחור של קבלני הסעדה וכו') והכל כמפורט במסמכי המכרז, במסמך ב' (ההסכם) ובמסמך ג' (מפרט השירותים).

15. תנאי סף

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

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

15.1. תנאי סף כלליים

15.1.1. תאגיד רשום תושב ישראל.

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

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

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

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

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

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

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

15.1.9. המציע השתתף בכנס וסיור המציעים בהתאם לאמור בסעיף שגיא! מקור ההפניה ל א נמצא. לעיל.

15.2. תנאי סף מקצועיים

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

15.2.2. המציע עצמו היה, במהלך תקופה של שלוש (3) שנים מתוך חמש (5) שנים, בין השנים 2018 ועד 2022 (להלן: "התקופה הקובעת"), בעל ניסיון מוכח במתן שירותי ניהול, תפעול ותחזוקה:

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

יובהר שמתן שירותי ניהול, תפעול ואחזקה במבנים נדרש להיות בשטחים הפנימיים של הדיירים ובשטחים המשותפים של המבנים.

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

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

15.2.3.2. לפחות ארבעים (40) עובדים מקצועיים שכירים המועסקים בתחום ביצוע התחזוקה של מבנים ומערכות. מובהר כי עובד מקצועי ראשי להיות גם בתפקיד ניהול / מנהל תחזוקה, אולם האמור לא יגרע מהדרישה להצגת לפחות 40 עובדים מקצועיים שכירים כנדרש בסעיף 15.2.3.2 זה ו- 15 עובדים שכירים כאמור בסעיף 15.2.3.1, קרי לפחות 55 עובדים שכירים על פי החלוקה המצוינת לעיל.

15.2.4. ניסיון המציע בהעסקת/ניהול קבלן בתחום הניקיון:

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

15.2.4.2. המציע ניהל את שירותי הניקיון כקבלן ראשי על פי דרישות סעיף 15.2.4.1 ושילם לו את שכרו כקבלן ראשי.

15.3. תנאי סף פיננסי

15.3.1. למציע בעצמו מחזור כספי ממוצע בסך של לפחות 10 מיליון ₪ במהלך שלוש השנים האחרונות (2020, 2021 ו-2022). לצורך תנאי סף זה, המחזור הכספי הממוצע יחושב באופן הבא:

$$\frac{(TO_t + TO_{t+1} + TO_{t+2})}{3} - TO_{2020 - t}$$

16. מסמכים שיש לצרף להצעה

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

16.1.1. להוכחת השתתפות המציע בכנס המציעים הנדרש בסעיף 8 לעיל, יצרף המציע את אישור ההשתתפות החתום שקיבל בכנס המציעים בו השתתף (טופס מס' 9 למכרז).

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

- מסמכי התאגדותו, תעודת עוסק מורשה וכן נסח עדכני מרשם החברות;

- האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 כמפורט בסעיף 18.1 להלן.

16.1.3. להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף המקצועיים הקבועים בסעיפים 15.2.2, 15.2.3 ו- 15.2.4, יצרף המציע להצעתו תצהיר ערוך ומאומת כדין בנוסח המצורף כטופס מס' 7 למכרז.

- 16.1.4. **להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף הפיננסי הקבוע בסעיף 15.3**, בדבר מחזור כספי של המציע והיעדר הערת עסק חי, יצרף המציע להצעתו תצהיר ערוך בנוסח המצורף **כטופס מס' 8** למכרז.
- 16.1.5. **לשם הוכחת ניקוד האיכות הקבוע בסעיף 20.1.3.1**, יצרף המציע להצעתו תצהיר ערוך ומאומת כדין בנוסח המצורף **כטופס מס' 10** למכרז, ביחד עם מסמך המתודולוגיה הרעיונית לביצוע השירותים נשוא המכרז לצורך בחינת איכות ההצעה.
- 16.2. על המציע לצרף להצעתו, בנוסף למסמכים האחרים הנדרשים על פי מכרז זה, ובנוסף למסמכי ההצעה החתומים, גם את המסמכים המפורטים להלן:
- 16.2.1. טופס פרופיל המציע בהתאם לנוסח המצורף **כטופס מס' 1** למכרז;
- 16.2.2. טופס הצעה מלא וחתום, בנוסח המצורף **כטופס מס' 2** למכרז;
- 16.2.3. את הצעת המחיר יש להגיש על גבי טופס הצעת המחיר על פי ההנחיות המפורטות בסעיף 19 להלן אשר יצורף **כטופס מס' 2.1 למכרז במעטפה חתומה, סגורה ונפרדת**.
- 16.2.4. הצהרת המציע בדבר עלות השכר למעסיק, כחלק מטופס הצעת המחיר, בנוסח המצורף **כטופס מס' 2.2** למכרז **ביחד עם טופס 2.1 במעטפה חתומה, סגורה ונפרדת**. בנוסף, יצרף המציע **כנספח א'** לטופס מס' 2.2 את פירוט מרכיבי עלות השכר למעסיק לכל שעת עבודה בתחום הניקיון בהתאם למרכיבים המפורטים בהודעת התכ"מ מספר 8.2.1 על עלות שכר למעסיק לכל שעת עבודה בתחום הניקיון. ראו בקישור: <https://takam.mof.gov.il/document/H.8.2.1>
- 16.2.5. הצהרת המציע בדבר הבנת תנאי המכרז, בנוסח המצורף **כטופס מס' 3** למכרז;
- 16.2.6. אישור עו"ד, על זכויות חתימה במציע בנוסח המצורף **כטופס מס' 4** למכרז;
- 16.2.7. תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום, ותצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות בנוסח המצורף **כטופס מס' 5 וכטופס מס' 5.1** למכרז;
- 16.2.8. תצהיר בדבר אי תשלום "דמי תיווך" ל"גורמים מתווכים", בנוסח המצורף לתנאי המכרז **כטופס מס' 6** למכרז;
- 16.2.9. תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים בנוסח המצורף **כטופס מס' 12** למכרז.
- 16.2.10. תצהיר בדבר תשלום שכר מינימום והיעדר הפרות בדיני עבודה **כטופס מס' 13** למכרז.
- 16.2.11. אישור רו"ח עבור הצהרת המציע בדבר תשלום שכר מינימום והיעדר הפרות בדיני עבודה **כטופס מס' 13.1** למכרז.
- 16.2.12. **ערבות הצעה דיגיטלית** – המציע יצרף להצעתו **ערבות הצעה דיגיטלית בסך של 100,000 ש"ח** (מאה אלף ש"ח) בתוך 7 ימי עבודה מיום קבלת הדרישה כאמור מהמזמין, בנוסח המצורף **כטופס מס' 14** למכרז, וזאת בהתאם להוראת התכ"מ 7.3.3.
- 16.3. על המציע למלא את כל הפרטים הטעונים מילוי בכל מסמכי המכרז.
- 16.4. כל מסמכי המכרז, כמפורט בסעיף זה, ייחתמו על ידי מורשי החתימה של המציע ויצורפו להצעתו. דפים אשר לא צויין בהם בדפוס מקום החתימה, ייחתמו בראשי תיבות בלבד. דפים בהם צויין מקום החתימה המיועד בדפוס, לרבות בהסכם ההתקשרות, ייחתמו בשם מלא ובמידת הצורך (תאגיד) בליווי חותמת. בהתאם למסמכי המכרז מקום שנדרש אישור עו"ד ואו רו"ח ימולא וייחתם בידי עו"ד ואו רו"ח.

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

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

17. אופן הגשת הצעה

17.1. ההצעה תכיל 2 מעטפות:

17.1.1. מעטפה מס' 1 – תכיל את כלל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו של המציע בתנאי הסף ודירוג האיכות, וביניהם גם את אישור ההשתתפות בכנס המציעים, וכן את כלל הטפסים הנדרשים במסגרת המכרז כשהם מלאים וחתומים כדן על ידי המציע, כמו כן יגיש המציע את כלל מסמכי המכרז כשהם חתומים על ידו, לרבות כל הודעה שפורסמה במסגרת ההליך מאת ועדת המכרזים. כלל המסמכים יוכנסו למעטפה ללא כל סימני זיהוי ועליה יכתב – "מעטפה מס' 1 – מכרז מספר 18/2023 למתן שירותי ניהול, תפעול ותחזוקה למבני משרדי האוצר והפנים". **חל אישור להכניס כל מידע בנוגע להצעת המחיר במסגרת מעטפה מספר 1!**

17.1.2. מעטפה מס' 2 – תכיל את הצעת המחיר בלבד! בהתאם להנחיות סעיף 19 להלן, ועל גבי מעטפה זו יציין "מעטפה מס' 2 – מכרז מספר 18/2023 - הצעת המחיר".

17.1.3. שתי המעטפות יוכנסו למעטפה אחת גדולה ללא כל סימני זיהוי של המציע, עליה ירשם מכרז מספר 18/2023 למתן שירותי ניהול, תפעול ותחזוקה למבני משרדי האוצר והפנים.

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

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

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

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

18. עותק מושחר

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

19. הצעת המחיר

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

19.2. כלל הסכומים אינם כוללים מע"מ.

19.3. המחירים הנקובים בהצעת המחיר לא יכללו מע"מ אך יגלמו בתוכם מיסים אחרים, ביטוח, עלויות עבודה, הוצאות נלוות, הוצאות משרד, הוצאות נסיעות (לרבות זמן נסיעה), עלויות חניה, ביטול זמן, זכויות סוציאליות של עובדי הספק הזוכה וכל עלות אחרת והכל כמפורט **במסמך ב' (ההסכם)**.

19.4. הצעת המחיר של המציעים במכרז תהא מורכבת **משתי הצעות מחיר נפרדות** כדלקמן:

19.4.1. הצעת מחיר **פאושלית לחודש עבור כלל מוקדי הפעילות** המפורטים בסעיף 3.2, בגין אספקת **כלל** השירותים, המפורטים בהרחבה **במסמך ג' (מפרט השירותים)** למעט שירותי ניקיון ולמעט עמדות מאבטחים כמפורט בסעיף 13 בטבלת מוקדי הפעילות שבסעיף 3.2 לעיל.

19.4.2. הצעת מחיר עבור שעת ניקיון לכלל מוקדי הפעילות

19.4.2.1. הצעת המחיר עבור ערך שעת ניקיון לעובד לא תהיה נמוכה מ-10% מעל לשכר היסוד של עובד ניקיון לשעה כפי שקבוע בהוראת תכ"ם 8.2.1.2ה', כאשר נכון למועד פרסום מכרז זה שכר היסוד של עובד ניקיון בהוראת התכ"ם הינו בסך של **30.61 ש"ח** (לא כולל מע"מ). המציע רשאי, בהתאם לשיקול דעתו, לשלם לעובד הניקיון שכר יסוד לפי שעה **הגבוה** מ-33.7 ש"ח (לא כולל מע"מ) ובלבד שהמזמין יהיה מחויב לשלם לספק הזוכה סך של 33.7 ש"ח (לא כולל מע"מ) בגין שכר היסוד של עובד הניקיון.

למען הנוחות, מצורף קישור כפי שמפורסם בהוראת התכ"ם 8.2.1.2ה':
<https://takam.mof.gov.il/document/H.8.2.1>

19.4.2.2. בנוסף, הצעת המחיר עבור ערך שעת ניקיון **לאחראי ניקיון ולעובד ניקיון בלשכות שרים** לא תהיה נמוכה מ-50% מעל לשכר היסוד של עובד ניקיון לפי שעה כפי שקבוע בהוראת תכ"ם 8.2.1.2ה' (היינו בסך של 30.61 ש"ח (לא כולל מע"מ)).

19.4.2.3. להסרת ספק, מובהר, כי ערך שעת הניקיון לעובד/אחראי הניקיון אינו כולל את רכיב התקורות והוצאות הספק (הכוללות חומרי ניקיון, רווח וכיוצ"ב).

19.4.2.4. כן מובהר, כי הצעת המחיר הסופית עבור שעת ניקיון כוללת את כלל רכיבי הניקיון: שעת עבודה לעובד, זכויות סוציאליות לעובד וכן תקורות והוצאות הספק (שכוללת חומרי ניקיון, רווח וכיוצ"ב). הספק יציין בטופס הצעת המחיר את הרכיבים כאמור.

19.4.2.5. בנוסף, תשומת לב המציעים מופנית לסעיף 3.9 לעיל בדבר הערכת מינהל הדיור במועד פרסום המכרז את היקף השעות עבור שירותי הניקיון לכלל מוקדי הפעילות לשנים 2020 ועד ל-2022.

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

19.6. עוד יובהר כי במסגרת השירותים המזמין רשאי לדרוש שירותים נוספים, אשר התמורה שתשולם בגינם מפורטת **במסמך ב' (ההסכם)** (על כלל נספחיו) והינה קבועה על ידי המזמין והכל כמפורט **במסמך ג' (מפרט השירותים)**.

19.7. השירותים הנוספים **לא** יכללו בשקלול ההצעות במכרז זה.

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

19.7.1. שירות כונן מעבר לשעות הפעילות.

19.7.2. ניהול קבלנים ממונים.

19.7.3. ניהול וביצוע של פרויקטים.

19.7.4. שירות לשעת עבודה של עובד מקצועי בתחומי המכרז ללשכות משרדים על פי דרישת המזמין.

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

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

20. שלב בדיקת ההצעות

20.1.1. ההצעות תוערכנה ותדורגנה בהתאם לשלבים הבאים :

20.1.2. שלב ראשון - בדיקת תנאי הסף :

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

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

20.1.3.1. בשלב זה ייבחנו ההצעות בהתאם לפירוט שלהלן :

מס'	אמת המידה	אופן הבחינה	משקל חלקי	משקל סופי
1.	המציע מנהל, מתפעל ומתחזק מספר מבנים נוספים בנוסף לשש (6) המבנים הנדרשים בתנאי הסף ועל פי אותן דרישות והכל כמפורט בסעיף 15.2.2.1	מבנה 1 עד 2 בנוסף לקבוע בתנאי הסף בסעיף 15.2.2.1	עד 5 נקודות	עד ניקוד מקסימלי של 20 נקודות
		3 עד 4 מבנים בנוסף לקבוע בתנאי הסף בסעיף 15.2.2.1	עד 10 נקודות	
		5 עד 6 מבנים בנוסף לקבוע בתנאי הסף בסעיף 15.2.2.1	עד 15 נקודות	
		7 ויותר מבנים בנוסף לקבוע בתנאי הסף בסעיף 15.2.2.1	עד 20 נקודות	
2.	המציע מנהל צוותי אחזקה ניידים ¹	שני (2) צוותים ניידים	עד 5 נקודות	עד ניקוד מקסימלי של 10 נקודות
		שלושה (3) צוותים ניידים ומעלה	עד 10 נקודות	
3.	מתודולוגיה רעיונית	המציע יצרף להצעתו מתודולוגיה רעיונית כתובה (במסמך PDF לא סרוק) הכוללת התייחסות לשיטת ההפעלה ולמבנה הארגוני העונה לדרישות מסמכי המכרז, בדגש על <u>מסמך ג' (מפרט השירותים)</u> , ולהבנת המציע בנוגע לאופן הפעלת הפרויקט וכל הנדרש במסגרת ניהול הפרויקט, מתן השירותים הנדרשים וכלל התחייבויותיו של הספק הזוכה. המתודולוגיה הרעיונית תתייחס לנושאים הבאים תוך מתן דגש <u>למסמך ג' (מפרט השירותים)</u> ; שיטת ההפעלה – המציע יפרט אודות שיטת ההפעלה בהתחשב בשירותים בכלל מוקדי הפעילות ; תהליכי עבודה ושיטות עבודה ליעול מערך ההפעלה והתחזוקה		עד ניקוד מקסימלי של 20 נקודות

¹ "צוותי אחזקה ניידים" – צוות מקצועי המונה לפחות 2 אנשי צוות של "עובדים מקצועיים" (כהגדרתם בסעיף 14.1.5 לעיל), ממונעים ושאינם מוצבים במקום אחד דרך קבע, אלא מבצעים עבודות תחזוקת שבר ותחזוקה מונעת לאתרים שונים לפי קריאה או תוכנית עבודה.

מס' /	אמת המידה	אופן הבחינה	משקל חלקי	משקל סופי
		<p>תוך התייחסות לרציפות התפקוד ורמת השירות הנדרשת – עד 20 נקודות:</p> <ol style="list-style-type: none"> אופן ההתארגנות להפעלה – המציע יפרט אודות אופן ההתארגנות להפעלה לרבות כוח האדם והצטיידות; לוח זמנים להתארגנות וכיו"ב – עד 8 נקודות; המבנה הארגוני – המציע יפרט אודות המבנה הארגוני הצפוי לביצוע השירותים בהתחשב בדרישות המכרז, פריסת מוקדי הפעילות, לרבות מס' המשרות לכל משימה, היקף המשרה ושעות עבודה; בעלי התפקידים בחלוקה לפי נושאים (לרבות אחזקה, גינון, ניקיון, ניהול, אחסנה) – עד 6 נקודות; ציוד ואמצעים – המציע יפרט אודות הציוד והאמצעים שישמשו אותו לביצוע השירותים ותמיכה בשיטת ההפעלה, לרבות פירוט המכונות והציוד הכבד שישמש אותו (ובכלל זאת כלי שינוע, מכונות טאטוא, מכונות שטיפה, ציוד ניקיון – אין צורך לפרט לגבי ציוד קל כגון מטאטאים, דליים וכיו"ב). לצורך הצגת הציוד והאמצעים ייעזר המציע בטבלה המפרטת לפחות את הפרטים הבאים: שירות, סוג הציוד, כמות הציוד – עד 6 נקודות; <p>ניקוד התוכנית הרעיונית יעשה על בסיס הפרמטרים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> פירוט: רמת פירוט שיטת ההפעלה בהתאם לדרישות המפרט. התאמה: התאמת השיטה, בעלי התפקידים והמבנה הארגוני לצרכי המכרז והמתחמים לרבות – עבודה בסביבות שונות, היקף העבודה, התאמת שעות העבודה. היקף: התאמת המבנה הארגוני ובפרט היקף כח האדם המוצע והתאמתו לדרישות המפרט. איכות: איכות כוח האדם המוצע, חלוקה לצוותים ומתן מענה לדרישות המפרט. חדשנות: התהליכים, המערכות, הציוד, הטכנולוגיה, מערכות המידע וכיו"ב - לצורך ייעול השירות. יכולת יישום התוכנית והוצאתה אל הפועל. <p>מידת פירוט התוכנית התרשמות כללית</p>		
4.	מערכת ניהול ובקרה על שירותי הניהול, התפעול והאחזקה	<p>מערכות הניהול והבקרה המופעלות על ידי המציע במבנים אותם המציע מנהל וכוללות דיווח אודות הנכסים המנוהלים, מצב המצאי, מצב התחזוקה, עמידה ברמת השירות הנדרשת ותוכנית עבודה. ועדת משנה שתוסמך ע"י ועדת המכרזים תבקר או תראיין באחד או יותר מהפרויקטים או יותר שהוצגו על ידי המשתתף במסגרת הצעתו, על פי שיקול דעתה הבלעדי, ותבחן את מערכת הניהול והבקרה.</p> <p>הניקוד יינתן בהסתמך על בדיקה מול נציג המזמין ובחינת דוגמאות לדוחות ממערכת המידע של הפרויקט בפועל.</p> <p>לחילופין, ובהתאם לשיקול דעת בלעדי של המזמין, ועדת המשנה תבצע את הבדיקה טלפונית ובאמצעות קבלת העתקי דו"חות רלבנטיים.</p> <p>ככל שתחליט הועדה על ביקור/בחינה ביותר מפרויקט אחד, יבוצע מממוצע ביחס לניקוד הפרויקטים:</p> <ol style="list-style-type: none"> עדכניות מצאי - האם כל מצאי (אינוונטר) המערכות נמצא במערכת? – עד 3 נקודות; תכנית תחזוקה - האם קיימת תכנית תחזוקה מונעת מעודכנת ולכל מצאי מוצמדות הוראות תחזוקה? – עד 3 נקודות; 		עד ניקוד מקסימלי של 15 נקודות

מס' /	אמת המידה	אופן הבחינה	משקל חלקי	משקל סופי
		<p>3. שימוש ללא נייר - האם המציע מבצע את התחזוקה באמצעות אפליקציה ודיווחים ממוחשבים? או שהם ידניים? – עד 3 נקודות;</p> <p>4. הפקת דוחות למזמין - האם המציע מפיך דוחות כנדרש (תכנון מול ביצוע ועמידה ברמות שירות ומדווח למזמין העבודה)? – עד 3 נקודות;</p> <p>5. האם יש למזמין העבודה גישה למערכות הניהול וניתן להתעדכן בזמן אמת (און ליין)? – עד 3 נקודות;</p>		
5.	ראיון	<p>בראיון ישתתפו מטעם המציע אנשי הצוות הבכיר מטעמו לרבות מנהל התחזוקה המוצע מטעמו כמפורט בסעיף 14.4.</p> <p>במסגרת הראיון יציג המשתתף את המתודולוגיה למתן השירותים; את הבנתו ואופן היערכותו למתן השירותים; היערכותו לאספקת חלקים וחומרים; היערכותו למתן גיבוי לתגבור לצוות המינימאלי הנדרש. הניקוד יינתן בהתאם לפרמטרים הבאים:</p> <p>1. מתודולוגיית מתן השירותים – היכרות המציע עם הפרויקט ומאפייניו, לרבות הערכות לביצוע מתן השירותים הכלים, כוח אדם, המערכות והאמצעים הנדרשים – עד 5 נקודות;</p> <p>2. כח אדם – אופן מיון, קליטה, הכשרה, הדרכה והסמכת עובדים מקצועיים, היערכות למתן גיבוי לתגבור לצוות המינימאלי הנדרש – עד 5 נקודות;</p> <p>3. היערכות למתן השירותים - אופן התארגנות לביצוע סקר ציוד, תחזוקה, שילוט רכיבים, תחזוקת מלאי וחלקי חילוף, עדכון התוכניות והקמת מערך אחזקה ממוחשב – עד 5 נקודות;</p> <p>4. התרשמות כללית – עד 5 נקודות.</p>	עד ניקוד מקסימלי של 20 נקודות	
6.	סיור או התרשמות של המזמין מאחד הבניינים / המתחמים שהמציע מנהל, מפעיל ומתחזק, לפי בחירת המזמין	התרשמות המזמין מאיכות הניהול, התפעול והתחזוקה בבניין / מתחם	עד 5 נקודות	עד ניקוד מקסימלי של 15 נקודות
		התרשמות המזמין מאיכות הניקיון בבניין / מתחם	עד 5 נקודות	
		התרשמות המזמין משביעות רצונו של אחד הדיירים/ מקבלי השירות בבניין / מתחם משירותיו של המציע	עד 5 נקודות	

20.1.3.2. הציון המשוקלל הסופי לרכיב הניקוד האיכותי (TQ) יהיה סכימת הניקוד שיתקבל עבור כל סעיף בטבלת האיכות כמפורט בסעיף 20.1.3.1 לעיל.

20.1.3.3. לצורך מעבר לשלב השלישי של בדיקת הצעת המחיר כמפורט בסעיף 20.1.3 להלן, המציעים נדרשים לעמוד בציון מינימלי לתנאי האיכות בסך של 70 נקודות מתוך 100 נקודות. מציע אשר לא יעמוד בדרישות לציון המינימלי לתנאי האיכות לא יעבור לשלב השלישי והצעתו תיפסל.

20.1.3.4. ואולם, מובהר כי במידה ולא יוגשו למכרז זה מעל לארבע (4) הצעות בסך הכל, ועדת המכרזים רשאית בהתאם לשיקול דעתה שלא להפעיל את מנגנון הניקוד המינימלי לתנאי האיכות הקבוע לעיל ולהעביר את כלל ההצעות שהוגשו לשלב השלישי.

20.1.3.5. לצורך הוכחת ניסיון המציע בניקוד האיכות הקבוע בטבלת האיכות המפורטת בסעיף 20.1.3.1 לעיל יש למלא את **טופס מס' 10** (תצהיר להוכחת ניסיון המציע).

20.1.3.6. **נוסחת השקלול לרכיב האיכות במכרז:**

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

כאשר :

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

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

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

נוסחת השקלול לרכיב הצעת המחיר במכרז:

20.1.4.1. הצעת מחיר עבור שעת ניקיון לכלל מוקדי הפעילות – 50% מסך הניקוד עבור הצעת המחיר.

$$K1 = \text{מחיר שעת ניקיון}$$

לצורך השקלול בלבד, מחיר שעת ניקיון תוכפל ב-2800 שעות חודשיות.

מובהר כי אין בהערכה זו כדי לחייב את מינהל הדיור, לכמות שעות ניקיון ושעות הניקיון החודשיות עשויות להיות נמוכות או גבוהות יותר.

20.1.4.2. הצעת מחיר לרכיב תחזוקה עבור מוקדי הפעילות – 50% מסך הניקוד עבור הצעת המחיר.

$$K2 = \text{הצעת המחיר עבור רכיבי התחזוקה במכרז לכלל מוקדי הפעילות}$$

20.1.4.3. מובהר כי לגבי מוקד הפעילות עמדות אבטחה (כמפורט בסעיף 13 לטבלה שבסעיף 3.2 לעיל), מחירי התחזוקה נקבעו ע"י מינהל הדיור כמפורט **בנספח ב' (תמורה)** להסכם, והם יחייבו את המציעים ואת הספק הזוכה. הצעות מחירי התחזוקה עבור עמדות האבטחה **לא** יכללו במסגרת נוסחת שקלול המחיר לעיל.

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

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

$$TS = 0.40 * Q + 0.30 * K1 * 2,800 + 0.30 * K2$$

כאשר :

TS = ציון משוקלל סופי של מציע T.

K1 = ציון מחיר מחושב של מציע T עבור שעת ניקיון (כמפורט בסעיף 20.1.3.1).

K2 = ציון מחיר מחושב של מציע T עבור רכיב תחזוקה.

Q = ציון איכות של מציע T.

מציע שהצעתו תהיה בעלת הציון המשוקלל הסופי הגבוה ביותר ידורג ראשון ולאחריו שאר המציעים.

ההצעות תיבדקנה על ידי המזמין אשר יכול להיעזר לצורך כך ביועצים ובמומחים כפי שימצא לנכון.

21. **דרישות כוח אדם**

21.1. מבלי לפגוע באמור **במסמך ג' (מפרט השירותים)** מובהר כי במסגרת השירותים יידרש הספק שיזכה במכרז להעמיד כוח אדם מיומן וייעודי. המציעים מופנים להנחיות הוראות **מסמך ג' (מפרט השירותים)** בהיבט של דרישות כוח אדם.

22. זכויות ועדת המכרזים ופסילת הצעות

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

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

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

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

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

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

22.7. ועדת המכרזים תהא רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפנות למציע ו/או לצדדים שלישיים בדרישה להמציא מידע נוסף ו/או הבהרות ו/או הסברים ו/או השלמות ביחס להצעתו של מציע ו/או לאפשר למציע לעשות כן, לרבות בעניין המצאת כל מסמך, אישור, היתר או רישיון כנדרש לפי תנאי מכרז זה, בין ביחס למציע ובין ביחס לקבלן המשנה, ולרבות לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף, ובלבד שכל מסמך, רישיון, אישור או היתר יהיו בעלי תוקף ותחולה למועד האחרון להגשת ההצעות.

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

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

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

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

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

22.9.4. הגשת מידע שיקרי או מוטעה במסגרת ההצעה.

22.9.5. הפרה של הוראות מסמכי המכרז.

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

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

23. קביעת הזוכה במכרז

23.1. הזוכה במכרז

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

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

23.2. סייגים להכרזה על זוכה

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

23.3. זוכה אלטרנטיבי

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

23.3.2. קבעה ועדת המכרזים על זוכה אלטרנטיבי, כאמור לעיל, תודיע הוועדה על כך לאותו המציע בהתאם להוראות מסמכי המכרז.

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

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

24. ניגוד עניינים

- 24.1. בעצם הגשת הצעה מתחייב המציע לשמור על הכללים והמגבלות בדבר העדר ניגוד עניינים. כל אחד מהמציעים יצרפו להצעתם הצהרה בנוסח המצורף **בטופס מס' 12** (הצהרה בדבר ניגוד עניינים), כי הוא אינו נמצא במצב של ניגוד עניינים – במישרין או בעקיפין – לרבות ניגוד עניינים אישי, מקצועי או עסקי, בינו לבין המזמין, וכי הוא מתחייב להימנע מלגרום לכך או להימצא במצב בו המציע או פעולותיו, יעמדו בסתירה להתחייבויותיו על פי תנאי הליך זה (היה והמציע הוא תאגיד – יחתמו על ההצהרה מורשי החתימה במציע).
- 24.2. מגבלה זו תחול גם על בעלי השליטה במציע הזוכה או בני משפחתם אם הם בעלי עניין בהם; על כל מי שהוא בעל עניין במציע הזוכה; וכן על עובדי המציע הזוכה ו/או מי מטעמו, ועל כל תאגיד שהנ"ל או בני משפחתם הם בעלי עניין בו.
- 24.3. לעניין סעיף זה – המונחים "**בן משפחה**" ו"**בעל עניין**" הינם בהתאם להגדרתם בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
- 24.4. המזמין רשאי בכל עת, לרבות לאחר הודעה למציע בדבר זכייתו, לדרוש השלמות וכל מידע נוסף הנוגע לסוגית העדר ניגוד עניינים, וכי המזמין והוא בלבד הינו הגורם המכריע לשם הקביעה בנוגע לקיומו או העדר קיומו של חשש לניגוד עניינים.

25. זכות עיון בהצעה הזוכה

- 25.1. בהתאם לתקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, כל משתתף במכרז יהא רשאי לעיין בהחלטה הסופית של ועדת המכרזים, בנימוקה ובהצעת הזוכה במכרז, וזאת בתוך 30 יום מקבלתו את ההודעה על תוצאות המכרז.
- 25.2. על אף האמור לעיל, משתתף במכרז לא יהא רשאי לעיין בחלקים של החלטת ועדת המכרזים, או בחלקים של ההצעה הזוכה, אשר העיון בהם עלול לדעת ועדת המכרזים לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי, או מטעמים אחרים רלוונטים.
- 25.3. כמו כן, מובהר כי סימון חלקים בהצעה כסודיים כאמור בסעיף 18 לעיל **ובטופס מס' 2 (טופס ההצעה)**, מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים וכי המציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.

26. פורטל הספקים

הספק הזוכה, בכפוף לשיקול דעתו של מינהל הדיור, יגיש דיווחים וחשבונות הנדרשים לצורך תשלום עבור עבודתו, במסגרת פורטל הספקים הממשלתי, בשים לב להוראות התכ"ס והנחיות החשב הכללי הרלוונטיות ויחתום על הסכם שימוש בפורטל הספקים הממשלתי כמפורט **בנספח ט' (הסכם שימוש בפורטל הספקים הממשלתי)** להסכם. לחילופין, הספק הזוכה ימציא אישור כספק העושה כבר שימוש בפורטל הספקים. יודגש, הזוכה יישא בכלל העלויות הכרוכות בהתחברות לפורטל הספקים הממשלתי.

27. תנאים לחתימת הסכם ע"י מינהל הדיור

- 27.1. תנאי מקדים לחתימת מינהל הדיור על הסכם התקשרות עם המציע הזוכה במכרז הנו ביצוע התנאים המפורטים להלן בתוך 14 ימים מיום קבלת הודעת הזכייה:
- 27.1.1. הגשת ערבות ביצוע דיגיטלית להבטחת מילוי התחייבויות הספק **כנדרש במסמך ב' (ההסכם)**;
- 27.1.2. הגשת אישור עריכת ביטוח חתום על ידי חברת הביטוח כנדרש **במסמך ב' (ההסכם)**;
- 27.1.3. הצגת קבלן בתחום הניקיון המוצע לאספקת שירותי הניקיון העומד בדרישות והוראות סעיף 7 **למסמך ב' (ההסכם)** לאישור המזמין;
- 27.1.4. עמידה בכלל דרישות והוראות סעיף 7 **למסמך ב' (ההסכם)**.

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

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

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

28. סמכות שיפוט

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