

## **מכרז פומבי מס' 05/2019**

**בקשה לקבלת הצעות מחיר לשירותי  
ניהול, תפעול, תחזוקה וניקיון למבנה, לחצרות,  
לחניון ולמערכות  
ולניהול חניון תת קרקעי  
של בניין עיריית קריית אתא**

**אוגוסט 2019**

**תוכן עניינים**

3	מסמך א' - בקשה לקבלת הצעות מחיר - הוראות למשתתפים
3	פרק 1 - מבוא
9	פרק 2 - אופן הגשת ההצעות
10	פרק 3 - בחירת הזוכה במכרז
15	פרק 4 - התמורה
16	פרק 5 - ערבות בנקאית להבטחת התחייבויות הזוכה
16	פרק 6 - ביטול הפרויקט ושינויים בפרוייקט
16	פרק 7 - הודעה לזוכה/ים והתחייבויותיו בקשר עם ההתקשרות
19	מסמך ב' - הצהרת המשתתף ונספחיה
19	מסמך ב' 1 - ערבות להצעה
20	נספח ב' 2 (א) - טופסי ניסיון מקצועי
23	נספח ב' 2 (ב) 1 - נוסח המלצה אחזקת מבנים
24	נספח ב' 2 (ב) 2 - נוסח המלצה אחזקת חניונים
25	נספח ב' 2 (ב) 3 - נוסח המלצה מערכות מיזוג אויר
26	נספח ב' 2 (ב) 4 - נוסח המלצה מערכות חשמל
27	נספח ב' 2 (ב) 5 - נוסח המלצה נקיון מבנים
28	נספח ב' 3 - תצהיר לעניין סעיף 2ב. (ב) לחוק עסקאות גופים ציבוריים
30	נספח ב' 4 - תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום
31	נספח ב' 5 - מניעת שריפות בעבודה
33	נספח ב' 6 - נספח ביטחון
35	נספח ב' 7 - הצהרת בעלי השליטה לקיום חוקי העבודה
38	נספח ב' 8 - נוהל קבלת אישור בדבר הרשעות וקנסות בגין הפרת חוקי העבודה
39	נספח ב' 9 - נספח תמחירי - עלות שכר למעביד לכל שעת עבודה של עובדי הניקיון
49	נספח ב' 10 - תצהיר על תשלום שכר מינימום כחוק ותשלומים סוציאליים כנדרש
50	נספח ב' 11 - הצהרת סודיות של הספק
51	נספח ב' 12 - טופס הצהרת סודיות של העובד
52	מסמך ג' - ההסכם
72	נספח ג' 1 - נוסח ערבות בנקאית לביצוע
74	מסמך ד' - המפרט המיוחד לביצוע השירותים
74	מסמך ד' 1 - תנאים כלליים
84	מסמך ד' 2 - המפרט המיוחד ואופני מדידה
125	מסמך ד' 4 - הצעת מחיר/כתב הכמויות
129	נספח ד' 5 - הוראות אחזקה לעיון החברה
174	נספח ד' 6 - רשימת ציוד במבנה עיריית קריית אתא

מכרז פומבי מס' 05/2019

מסמך א' - בקשה לקבלת הצעות מחיר - הוראות למשתתפים

פרק 1 - מבוא

- 1.1 עיריית קריית אתא מקימה בניין עירייה חדש ברחוב העצמאות בקריית אתא בקדמת החלקה עליה עומד בניין העירייה הישן אשר מיועד להריסה עם סיום בניית בניין העירייה החדש. למען הסר ספק, מוצהר כי במונח "בית העירייה" או "בניין העירייה" או "הבניין" במכרז זה הכוונה לבניין העירייה החדש.
- 1.2 עיריית קריית אתא (להלן: "העירייה" או "המזמין") מזמינה בזה הצעות למתן שירותי אחזקה, ניקיון, שמירה וניהול חניון (להלן: "השירותים") לבניין העירייה והכל על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.
- 1.3 במסגרת השירותים יספק הזוכה במכרז (להלן: "הקבלן") את כל העבודות המפורטות במפרטים הטכניים וביתר מסמכי המכרז וכן עבודות נוספות שיידרשו לפי צורכי העירייה (להלן: "העבודות הנוספות") ובין היתר שינויים, תוספות ושיפורים בבניין שיתבצעו על ידי הקבלן באמצעות מי שמורשה, מוסמך ומיומן לעבודות לפי טיבן.
- 1.4 הקבלן הזוכה יקבל את הבניין לקראת תום ההקמה במצב AS-IS כאשר אחריות האחזקה עוברת במלואה, למעט במגבלות המפורטות במפרט, לידי הקבלן עם חתימת החוזה. הצעת הקבלן תהווה אישור על כי בדק את מצבו הפיסי של המבנה, המערכות, הציוד וכד'.
- 1.5 ההתקשרות עם הקבלן הזוכה תהיה בהתאם לחוזה ההתקשרות המצורף למסמכי המכרז ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן "החוזה" / "חוזה ההתקשרות") והקבלן יידרש לספק את השירותים בהתאם לנדרש במכרז זה על כלל המסמכים והנספחים המצורפים אליו.
- 1.6 ההתקשרות הראשונה תהיה לתקופה של שנתיים ולמזמין שמורה הזכות להאריך את ההתקשרות בחמש שנים נוספות ועד לסה"כ של שבע שנים.
- 1.7 המזמין יהיה רשאי (אופציה למזמין) להטיל על הקבלן את ניהול החניון התת קרקעי בבניין וכמפורט בסעיף 5 במפרט המיוחד מסמך ד'2. ככל שהמזמין יחליט להטיל על הקבלן את ניהול החניון, ישלם הקבלן למזמין על פי הצעתו בכתב הכמויות. בכל מקרה עבודות האחזקה והניקיון יתבצעו ע"י הקבלן כחלק מאחזקת וניקיון הבניין.

1.8 מסמכי המכרז כוללים את: טופס הוראות למציעים (מסמך א'); הצהרת המציע (מסמך ב' על נספחיו); החוזה (מסמך ג' על נספחיו); המפרטים, כתב הכמויות והצעת המחיר (מסמך ד'). אלו בצירוף כל מסמך אחר נוסף בין שמצורף בפועל ו/או בהפניה ובין שיצורף בעתיד, וכל אלו מהווים יחד כמכלול את כל תנאי ההתקשרות במכרז זה (להלן: "מסמכי המכרז").

את מסמכי המכרז הכוללים, בין היתר, את תנאי ההתקשרות ניתן להוריד מאתר האינטרנט של העירייה בכתובת [WWW.KIRYAT-ATA.ORG.IL](http://WWW.KIRYAT-ATA.ORG.IL) החל מיום 09.08.19. משתתף אשר ירצה להגיש הצעה למכרז יידרש לשלם, טרם הגשת הצעתו, עבור מסמכי המכרז סך של 1,500 ₪, שלא יוחזרו.

1.9 בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה ו/או דו משמעות בין מסמכי המכרז לבין עצמם, יהיה המציע מחוייב לפרשנות המטיבה עם העירייה, אלא אם כן תקבע העירייה אחרת, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, במפורש ובכתב. למציע לא תהיה כל טענה או תביעה הנובעת מאי בהירות ו/או סתירה במסמכי המכרז ו/או כל אי התאמה בגין הפירוש או הנוסח שבחרה העירייה.

1.10 על המציע להגיש את הצעתו בהתאם לקבוע במסמכי המכרז וכל סטייה מההוראות הקבועות בה עלולה להביא לפסילת הצעה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של העירייה.

1.11 כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, תחולנה על המציע ועליו בלבד והמציע לא יהא זכאי לכל החזר או תשלום בגין הוצאותיו הנ"ל ואלו לא יוחזרו לו בכל מקרה, לרבות תשלום דמי ההשתתפות.

1.12 על העירייה ו/או ועדת המכרזים שלה לא תחול אחריות מכל מין וסוג שהוא בכל הנוגע לטעות ו/או אי דיוק ו/או השמטה שנתגלו במסמכי המכרז ו/או בכל הקשור למסמכי המכרז ו/או בכל הנוגע למידע שנמסר ו/או יימסר ו/או שהיה נגיש למציעים בכתב ו/או בעל פה במסגרת הליך המכרז.

1.13 ההצעה תוגש על ידי משתתף אחד ובשמו בלבד, ללא כל תיאום או קשר עם גופים אחרים המגישים הצעות למכרז זה. העירייה תהא רשאית לפסול הצעות של משתתפים אשר קיים ביניהם קשר של בעל עניין ו/או חברת בת ו/או חברה מסונפת ו/או חברה קשורה, כהגדרתם בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

1.14 להלן טבלת המועדים לשלבי המכרז:

פעילות	מועד / מועד אחרון	מקום/דרך ביצוע
פרסום המכרז	09 / 08 / 19	עיתונות ואינטרנט
קבלת מסמכי המכרז	הורדה מהאינטרנט החל מיום 09 / 08 / 19	מאתר האינטרנט של העירייה, בכתובת: <a href="http://www.kiryat-ata.org.il/">http://www.kiryat-ata.org.il/</a>

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

פעילות	מועד / מועד אחרון	מקום/דרך ביצוע
ישיבת הבהרה וסיוור מציעים	14 / 08 / 19	בחדר הישיבות בבניין העירייה בשעה 12:00 ברחוב ככר העירייה 7, קריית אתא. <b>השתתפות חובה.</b>
קבלת שאלות המציעים בכתב	עד יום 20 / 08 / 19 שעה 16:00	בדוא"ל לכתובת : rv@rve.org.il
הפצת תשובות המזמין לשאלות המציעים והודעות של המזמין	עד יום 03 / 09 / 19 שעה 16:00 או מועד אחר עליו יודיע המזמין	בדואר אלקטרוני ו/או בפקס לנציג המציע.
מקום הגשת הצעות ומועד אחרון להגשת הצעות	עד יום 11 / 9 / 19 בשעה 12:00	על המעטפה יירשם "מענה למכרז מס' 05/2019 למתן שירותי ניהול, תפעול, תחזוקה, ניקיון, שמירה וניהול חניון לבניין עיריית קריית אתא". את המעטפה יש להכניס לתיבת המכרזים בבניין העירייה בקריית אתא
תוקף ערבות בגין הגשת הצעה	31 / 12 / 19	למזמין זכות לדרוש הארכת התוקף כמפורט להלן.
תוקף ההצעה	31 / 12 / 19	למזמין זכות לדרוש הארכת התוקף כמפורט להלן.

**2. ככלל יטפל הקבלן הזוכה באלה:**

- 2.1 אחזקת הבניין והחצרות וכל המערכות הנכללות בו כולל מערכות ביטחון המופיעות בסעיף 2.10.2.
- 2.2 כל פעילויות הניקיון בבניין ובחצרות.
- 2.3 שמירה ואבטחה.
- 2.4 ניהול החניון. (אופציה)

**3. עבודה בשלבים**

- 3.1 המזמין מציין כי הבניין יאוכלס בשלבים וכי בכל מקרה ישארו בו שטחים ריקים אשר תוכננו כרזרבה ארוכת שנים לקראת גידול האוכלוסיה בקריית אתא וגידול בעובדי העירייה בהתאמה.
- 3.2 עבודת הקבלן בבניין תבצע בשלושה שלבים עיקריים וכדלקמן:
  - 3.2.1 שלב א' - לפני קבלת הבניין - לימוד הבניין והשתתפות בהליכי המסירות של המבנה והמערכות.
  - 3.2.2 שלב ב' - בתקופת הבדק של המערכות - ביצוע פעולות אחזקה חלקיות במקביל לאחריות ושרות של הקבלנים המבצעים, ביצוע ניקיון מלא בהתאם לאיכלוס הבניין, ביצוע שמירה, ניהול החניון.

3.2.3 שלב ג' - בתקופה שלאחר הבדק של המערכות - ביצוע פעולות אחזקה מלאות, ביצוע ניקיון מלא בהתאם לאיכלוס הבניין, ביצוע שמירה וניהול החניון.

**4. תנאי ומסמכי המכרז**

4.1 על המשתתף לקרוא את כל מסמכי המכרז. עצם הגשת הצעות במכרז כמוה כהצהרה שכל פרטי ההסכם והמכרז ותנאיהם ידועים, מובנים, מקובלים ומוכרים למשתתף.

4.2 כל טענה בדבר אי הבנה ו/או סתירה ו/או התנגדות וכיוצא באלה לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה על ידי המשתתף.

4.3 מסמכי המכרז:

**מסמך א' - הוראות למשתתפים.**

**מסמך ב' - הצהרת המשתתף ונספחיה:**

מסמך ב' 1 - ערבות להצעה

נספח ב' 2 (א) - טופסי ניסיון מקצועי

נספח ב' 2 (ב) 1 - נוסח המלצה אחזקת מבנים

נספח ב' 2 (ב) 2 - נוסח המלצה אחזקת חניונים

נספח ב' 2 (ב) 3 - נוסח המלצה מערכות מיזוג אויר

נספח ב' 2 (ב) 4 - נוסח המלצה מערכות חשמל

נספח ב' 2 (ב) 5 - נוסח המלצה ניקיון מבנים

נספח ב' 3 - תצהיר לעניין סעיף 2ב. (ב) לחוק עסקאות גופים ציבוריים

נספח ב' 4 - תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום

נספח ב' 5 - מניעת שריפות בעבודה

נספח ב' 6 - נספח ביטחון

נספח ב' 7 - הצהרת בעלי השליטה לקיום חוקי העבודה

נספח ב' 8 - נוהל קבלת אישור בדבר הרשעות וקנסות בגין הפרת חוקי העבודה

נספח ב' 9 - נספח תמחירי - עלות שכר למעביד לכל שעת עבודה של עובדי הניקיון

נספח ב' 10 - תצהיר על תשלום שכר מינימום כחוק ותשלומים סוציאליים כנדרש

נספח ב' 11 - הצהרת סודיות של הספק

נספח ב' 12 - טופס הצהרת סודיות של העובד

**מסמך ג' - חוזה ונספחיו:**

**נספח ג' 1 -** נוסח ערבות בנקאית.

**נספח ג' 2 -** אישור עריכת ביטוחים.

**מסמך ד' - המפרטים, כתב הכמויות והצעת המחיר:**

**מסמך ד' 1 -** תנאים כלליים.

**מסמך ד' 2 -** המפרט המיוחד ואופני מדידה

**מסמך ד' 4 -** כתב הכמויות והצעת המחיר.

**מסמך ד' 5 -** הוראות אחזקה לעיון החברה

**מסמך ד' 6 – רשימת ציוד**

כל המסמכים הנ"ל הינם חלק בתי נפרד מן המכרז לכל צורך וכל עניין ויכונו להלן יחד "חוברות המכרז".

**5. תנאי סף :**

- 5.1 **על המציע עצמו להיות בעל ניסיון מוכח באחזקה כוללת (אחזקת המבנה ואחזקת המערכות) של לפחות שני מבנים מודרניים הכוללים מעליות, גילוי אש ובקרת מבנה ששטח הברוטו של אחד מהם לפחות 9,000 מ"ר ושל השני לפחות 4,000 מ"ר (לא כולל שטח חניונים) ובנוסף לפחות אחזקה וניקיון של שני חניונים תת קרקעיים של 150 חניות בכל אחד (החניונים יכולים להיות באותם בניין או באחרים). לפחות באחד מהמבנים המציע טיפל גם בכל שטחי הפנים של הדיירים.**
- 5.2 **על המציע עצמו להיות בעל ניסיון מוכח בעבודות אחזקה במשך תקופה של ארבע שנים משנת 2015 ועד 2018 (ועד בכלל) בשתי מערכות חשמל מ"ג שתפוקתן 400 אמפר כל אחת ובשלוש מערכות מיזוג אוויר מרכזיות שתפוקתן לפחות 200 טון קירור כל אחת.**
- 5.3 **על המציע עצמו או קבלן משנה מטעמו להיות בעל וותק מוכח של ארבע שנים לפחות, משנת 2015 ועד 2018, בניקיון של לפחות שני מבני משרדים ששטח הברוטו של אחד מהם לפחות 6,000 מ"ר ושל השני לפחות 4,000 מ"ר (לא כולל שטח חניונים). לפחות באחד מהמבנים המציע ניקה גם בכל שטחי הפנים של הדיירים.**
- 5.4 **על המציע עצמו או קבלן משנה מטעמו להיות בעל וותק מוכח של ארבע שנים לפחות, משנת 2015 ועד 2018, בניהול ותפעול של לפחות שני חניונים ציבוריים תת קרקעיים שמספר החניות של אחד מהם לפחות 400 ושל השני לפחות 200. מערכות החיוב בחניונים היו ממוחשבות וכללו מערכות זיהוי רכב LPR.**
- 5.5 **כדי להוכיח את ניסיונו, כנדרש בסעיפים 4.1 עד 4.4, על המציע לצרף רשימה של המבנים שבהם עבד הוא בעצמו או קבלני המשנה מטעמו עם הפרטים האלה: שם הלקוח, שם איש הקשר אצל הלקוח ומספר הטלפון שלו, תיאור העבודה והתאמתה לדרישות בתנאי הסף. על המציע למלא את הרשימה שבטבלה בנספח ב' 2 (א) למכרז באופן מלא ומדויק. המצאת הטבלה כאמור גם היא תנאי סף להשתתפות במכרז.**
- 5.6 **על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בלתי-מותנית, צמודה למדד המחירים לצרכן, לטובת העירייה בסך של 60,000 ₪ להבטחת קיום תנאי המכרז וההצעה, והיא תהיה בתוקף עד 31/12/19. הערבות תוגש בנוסח המפורט בנספח ד'.**
- 5.7 **על המציע לצרף את כל התצהירים והאישורים כנדרש לפי סעיף 2ב (א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976. נוסח התצהיר מצורף כנספח ז'. על האישורים שנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, להיות בני תוקף בשנת המס הנוכחית.**
- 5.8 **על המציע לצרף תצהיר בכתב שלו בדבר קיום חובותיו וחובות בעלי השליטה בו, ולפי הצורך גם של קבלני המשנה בהתאמה, בעניין זכויות העובדים על פי חוקי העבודה, על פי צווי ההרחבה ועל**

פי ההסכמים הקיבוציים הרלוונטיים לענף החלים על המציע כמעסיק לצורך הספקת השירותים, כנדרש בהוראות החשב הכללי (הוראה 7.11.3 לתכ"ם החדש כפי שנוסחה מעת לעת), בהתאם לנוסח המצורף כנספח ח'. התצהיר יתייחס להרשעות בעבירות בגין הפרה של חוקי העבודה של המציע, של בעלי שליטה בו ושל חברות אחרות בבעלות מישהו מבעלי השליטה (1) בו ושל חברות אחרות שבשליטת מי מבעלי השליטה (אם קיימות) בשלוש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות או להעדרן של הרשעות כאמור, וכן לכל הקנסות שהושטו על כל הנ"ל בידי מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת בגין הפרה של חוקי העבודה בשנה שקדמה למועד האחרון להגשת ההצעות.

5.9 על המציע ועל קבלני המשנה מטעמו לצרף, לפי העניין, אישור מטעם מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת בדבר הרשעות, כאמור בסעיף ז' לעיל, בשלוש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות ובדבר קנסות כאמור לעיל בשנה שקדמה למועד האחרון להגשת ההצעות או היעדרם.

5.10 אם המציע או מישהו מבעלי השליטה בו, ולפי העניין גם קבלני המשנה, נקנסו בידי מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת בשני קנסות או יותר בגין עבירות על חוקי העבודה המפורטים בנספח ח' בשנה שקדמה למועד האחרון להגשת ההצעות - תיפסל הצעתו על הסף. מובהר בזאת כי כמה קנסות בגין אותה עבירה יימנו כקנסות שונים.

5.11 אם המציע או מישהו מבעלי השליטה בו, ולפי העניין גם קבלני המשנה, הורשעו בעבירה פלילית אחת או יותר על פי חוקי העבודה המפורטים בנספח ח' בשלוש השנים האחרונות שלפני המועד להגשת ההצעות - תיפסל הצעתו על הסף.

5.12 למרות האמור בפסקאות לעיל. לעיל תהיה ועדת המכרזים רשאית להחליט מטעמים מיוחדים שלא לדחות הצעה במכרז אף אם התקיים לגביה אחד התנאים שצויינו בפסקאות אלה וכן לפנות למציעים כנדרש להשלמת נתונים.

5.13 על המציע לצרף להצעתו העתק נאמן למקור של רשיון לעסוק כקבלן שירות כמשמעותו בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996.

5.14 המציע יצרף להצעתו נספח תמחירי שבו יצוינו מרכיבי השכר המינימליים לעובדי הניקיון והשמירה שיעסיק לצורך הספקת השירותים והצהרה לעניין תשלום השכר לעובדים אלה ועלות השכר למעביד. מתכונת הנספח התמחירי ונוסח ההתחייבות יהיו בהתאם לנספח י'. המציע חייב בכל מקרה לעמוד בהתחייבויותיו הנובעות מכל חוק, דין או הסכם, גם אם אינן מופיעות בטבלה שבנספח י'.

5.15 על מציע לצרף קבלה עבור תשלום על מסמכי המכרז.

<sup>1</sup> בעל שליטה - כמשמעות המונח שליטה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981

- 6. על המציע לצרף להצעתו את המסמכים האלה:**
- 6.1 אם הוא תאגיד, עליו לצרף אישור עדכני על רישום במרשם המתנהל על פי כל דין לגבי תאגידים מסוגו, ואישור עורך דין או רואה חשבון על היות החותמים בשמו על מסמכי המכרז רשאים לחייב את התאגיד בחתימתם.
- 6.2 התחייבות לעמוד בדרישה לעשות שימוש לצורך המכרז אך ורק בתכנות מקוריות ואימות חתימת מורשי החתימה על ההתחייבות על ידי עורך דין.
- 6.3 תצהיר של המציע או של מנהליו, מאומת בפני עורך דין, כי לא תלויות ועומדות תביעות נגד המציע או נגד מנהליו והוא אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל או בהליכי פירוק שעלולים לפגוע בתפקודו אם יזכה במכרז. אם מתנהלות תביעות נגד המציע או נגד מנהליו, עליו להמציא עותק מכתב התביעה ואת פרק ההגנה.
- 6.4 כל המסמכים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאי הסף, כל תנאי סף בנפרד, כולל הערבות הבנקאית.
- 6.5 המציע יצרף להצעתו את כל המסמכים, כולל התשובות לשאלות המציעים, כשהם חתומים בכל עמוד בחתימה מלאה ובסופו חתימה של מורשי החתימה. אם המציע תאגיד יש לצרף גם את חותמת התאגיד.

- 7. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.**
8. תנאי לביצוע ההתקשרות יהא המצאת תצהירים כנדרש בחוק. באם לא ניתן יהא להמציא את התצהירים, הזכייה תבוטל וההתקשרות תעשה עם המציע שדורג במקום השני או עם המציע שדורג במקום השלישי (לעניין דירוג מציע במקום השני או השלישי ראו סעיף 10 להלן).
9. העירייה רשאית לקבוע נוסף על הזוכה גם מציע מדורג במקום שני ומציע מדורג במקום שלישי. אם מסיבה כלשהי ההתקשרות עם הזוכה לא תצא לפועל או אם תופסק, בין שהדבר יקרה לפני תחילת עבודתו ובין שיקרה אחריה בפרק זמן של שלושה (3) חודשים מיום ההודעה על הזכייה, תהיה העירייה רשאית בהודעה מוקדמת של 15 יום להתקשר עם המציע שדורג במקום השני, על פי תנאי הצעתו. כך ייעשה, במידת הצורך, גם עם המציע שדורג במקום השלישי. המציעים שדורגו במקום השני או במקום השלישי יהיו מחויבים לתת את השירות על פי הצעתם.

## **פרק 2 - אופן הגשת ההצעות**

1. על המציע להגיש את הצעתו בשני עותקים בצירוף כל המסמכים הנדרשים במכרז מלבד הצעת המחיר במעטפה סגורה ועליה ירשם "מענה למכרז פומבי מס' 05/2019 למתן שירותי תפעול ותחזוקה לבניין חדש של עיריית קריית אתא". (ללא הצעת המחיר)
2. מעטפה סגורה אחרת תוגש הצעת המחיר בנספח ג' - כתב הכמויות ועליה ירשם: "הצעת מחיר למכרז מס' 05/2019 למתן שירותי תפעול ותחזוקה לבניין חדש של עיריית קריית אתא".

3. את 2 המעטפות יש להכניס למעטפה שלישית ועליה ירשם: "מענה למכרז מס' 05/2019 למתן שירותי תפעול ותחזוקה לבניין חדש של עיריית קריית אתא".
4. את המעטפה יש להגיש לא יאוחר מתאריך 11/09/19 בשעה 12:00. את המעטפה יש להכניס לתיבת המכרזים של העירייה המצויה בבניין העירייה בקריית אתא.
5. נציג העירייה בעניין הצעת מחיר זו הינו מר קובי עמר, מספר הטלפון: 04-8478473/5.

### **פרק 3 - בחירת הזוכה במכרז**

#### **3.1 אמות מידה לבחירת הזוכה**

- 3.1.1 זכייה במכרז תקבע על ידי ועדת המכרזים על פי שקלול הציונים שיינתנו לקריטריונים האיכותיים ולגבי גובה דמי התחזוקה המוצעים ע"י המציע כמפורט להלן.
- 3.1.2 משקל ניקוד האיכות יהיה בשיעור של 40% (ארבעים אחוז) מתוך 100%, ומשקל ניקוד משוקלל של דמי התחזוקה שנדרשו על ידי המציע כמפורט בכתב הכמויות, יהיו בשיעור של 60% (שישים אחוז) מתוך 100%.
- 3.1.3 **הקריטריונים לקביעת ניקוד האיכות הינם:**

ניקוד מרבי	הנושא
10	<p><b><u>ניסיון מקצועי באחזקה:</u></b></p> <p>קריטריון זה יבוסס על בדיקה טלפונית של 2 המלצות לקוחות החברה שיבחרו אקראית ע"י הבודקים מתוך רשימה של לקוחות החברה להם בניין מודרניים ששטחם לפחות 4,000 מ"ר בכל בניין בנפרד (לא אוסף בניין קטנים) בהתאם לטבלת הבדיקה בסעיף 3.1.3.1 ותיתן ניקוד. בגין עבודות אלה יינתן ניקוד של עד 5 נקודות לכל בניין. בראיונות ישאלו השאלות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מה איכות עבודת הקבלן</li> <li>2. האם כוח האדם שהציב בבניין מקצועי</li> <li>3. האם הקבלן מספק חלקים וחומרים כנדרש</li> <li>4. האם הקבלן נענה לתיקון תקלות במועד</li> </ol>

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

ניקוד מרבי	הנושא
10	<p><u>ניסיון מקצועי בניקיון:</u> קריטריון זה יבוסס על בדיקה טלפונית של 2 המלצות לקוחות החברה שיבחרו אקראית ע"י הבודקים מתוך רשימה של לקוחות החברה להם בניין מודרניים ששטחם לפחות 4,000 מ"ר בכל בניין בנפרד (לא אוסף בניין קטנים) בהתאם לטבלת הבדיקה בסעיף 3.1.3.2 ותיתן ניקוד. בגין עבודות אלה יינתן ניקוד של עד 5 נקודות לכל בניין. בראיונות ישאלו השאלות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מה איכות עבודת הקבלן</li> <li>2. האם כוח האדם שהציב בבניין מקצועי ויציב</li> <li>3. האם הקבלן מספק חמרי ניקיון וחומרים מתכלים כנדרש</li> <li>4. האם הקבלן מספק כלי עבודה כנדרש</li> </ol>
10	<p><u>ניסיון מקצועי בניהול חניון:</u> קריטריון זה יבוסס על בדיקה טלפונית של 2 המלצות לקוחות החברה שיבחרו אקראית ע"י הבודקים מתוך רשימה של לקוחות החברה להם חניונים תת קרקעיים עם לפחות 400 מקומות חניה בכל אחד. בגין עבודות אלה יינתן ניקוד של עד 5 נקודות לכל חניון. בראיונות ישאלו השאלות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מה איכות הפעלת החניון</li> <li>2. האם החניון נקי ומתוחזק</li> </ol>
10	<p><b><u>ראיון</u></b> - התרשמות מראיון בו יציג המציע (ע"י מצגת ממוחשבת או חוברת מודפסת) את פעילויותיו ואת המתודולוגיה לגבי הדרך המקצועית לביצוע העבודה, הכלים, המערכות והאמצעים לביצוע התחייבויותיה של חברת התחזוקה על פי מסמכי המכרז ואת צוות הניהול הבכיר של החברה. בגין קריטריון זה יינתן ניקוד של עד 10 נקודות מתוך 40 נקודות האיכות.</p> <p><b><u>חלוקת הנקודות תהיה עפ"י הנושאים להלן:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• הצגת מבנה ארגוני של החברה - 2</li> <li>• חוזקות של החברה - 3</li> <li>• הצגת פרויקטים ולקוחות - 2</li> <li>• פירוט כוח האדם כוח האדם של כלל המקצועות בחברה - 2</li> <li>• הצגת מוקד ממוחשב של החברה - 1</li> </ul> <p>חברה אשר לא תגיע לראיון התרשמות עם מצגת ממוחשבת או חוברת מודפסת בלבד, תקבל אפס מתוך 10 נקודות בקריטריון זה.</p>
40	סך הכול

**3.1.3.1 טבלת ניקוד לנושא אחזקה לכל אחת משתי העבודות**

<b>הנושא אחזקה</b> L שם המציע: _____ כתובת המבנה: _____					
שם מזמין העבודה (הממליץ): _____					
שם נציג הממליץ ומספר הטלפון שלו: _____					
הערות הוועדה	הערכה כפול משקל (מקסימום ניקוד - 5)	משקל	הערות של הממליץ	הערכה בין 1 - 10 (1-גרוע, 10-מצויין)	השאלה
		0.16			מה מידת ההתאמה של העובדים הקבועים לכישורים שנדרשו במכרז?
		0.06			מה מידת שביעות הרצון שלך מתחלופת העובדים?
		0.02			מה מידת מחויבות העובדים הקבועים למקום העבודה?
		0.08			האם הקבלן מספק את כל החלקים, החומרים וחומרי העזר הנכללים בעבודות הקבלן? במידה וכן, האם מסופקים חלקים וחומרים חדשים ותקניים?
		0.04			האם הקבלן נענה למזמין לתיקון תקלות ותלונות בזמן סביר?
		0.06			האם קיימת תוכנה ייעודית של מערכת ממוחשבת לניהול האחזקה המונעת ואחזקת השבר והיא מתבצעת כנדרש?
		0.08			האם הקבלן הקים מערך אחזקה מונעת? והאם אחזקה מונעת מתבצעת לפי התוכנית?
					<b>סה"כ</b>

הציון המקסימלי של טבלת הבדיקה בנושא אחזקה הינו 5 במידה והניקוד של הבדיקה יהיה פחות מ- 3.75 נקודות, סך הניקוד של הטבלה לעיל לא יחשב במסגרת נקודות האיכות.

**טבלת ניקוד לנושא ניקיון לכל אחת משתי העבודות 3.1.3.2**

הנושא ניקיון: שם המציע: _____ כתובת המבנה: _____					
שם מזמין העבודה (הממליץ): _____					
שם נציג הממליץ ומספר הטלפון שלו: _____					
הערות הוועדה	הערכה כפול משקל (מקסימום ניקוד - 5)	משקל	הערות של הממליץ	הערכה בין 10 - 1 (1-גרוע, 10-מצויין)	השאלה
		0.14			מה מידת שביעות הרצון מהתחלופה בין העובדים?
		0.08			האם העובדים מיומנים בביצוע העבודות?
		0.04			האם יש חיסורים ואיחורים של העובדים הפוגעים בעבודה ?
		0.06			האם העובדים מופיעים בלבוש אחיד נקי ושלם ?
		0.08			האם מסופקים חומרי ניקיון וחומרים מתכלים באיכות כנדרש ?
		0.04			האם הקבלן נענה לבקשות המזמין במועד ?
		0.06			כמות תלונית העובדים בחברה על פעולות הניקיון של הקבלן ?
					<b>סה"כ</b>

הציון המקסימלי של טבלת הבדיקה בנושא ניקיון הינו 5 במידה והניקוד של הבדיקה יהיה פחות מ- 3.75 נקודות, סך הניקוד של הטבלה לעיל לא יחשב במסגרת נקודות האיכות.

**3.2 ניקוד משוקלל של דמי התחזוקה**

ניקוד משוקלל של דמי התחזוקה (60 נקודות מתוך 100) ייקבעו כמפורט בסעיף 3.3.4 להלן.

**3.3 שלב הבחירה**

**3.3.1 שלב א'**

בשלב זה תיבדקנה כל ההצעות האם הן עונות על דרישות כל תנאי הסף. ועדת המכרזים רשאית לפסול על הסף הצעה שלא תענה על כל התנאים. רק הצעות שלא נפסלו בשלב זה - תעבורנה לשלב ב'.

**3.3.2 שלב ב'**

בשלב ב' ינוקדו ההצעות שעברו לשלב זה בהתאם לקריטריונים המפורטים בסעיף 3.1.3 לעיל ללא הראיון. מציע שיקבל ציון של לפחות 7 נקודות מתוך 10 נקודות בכל נושא (אחזקה, ניקיון, ניהול חניון) יעבור לשלב הבא. ועדת המכרזים שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לאפשר למציע אשר ציון הצעתו בשלב זה יהיה יותר מ-7 נקודות בנושא האחזקה אך פחות מ-7 נקודות בנושאי ניקיון או ניהול חניון להגיש נתונים של קבלני משנה אחרים וזאת תוך 3 ימים מעת ההודעה. ועדת המכרזים תהיה רשאית שלא לאשר למציע להחליף את קבלן המשנה והצעתו של המציע תידחה בשלב זה והיא לא תעלה לשלב הבא בכפוף לאמור להלן.

באם 2 הצעות לפחות לא יקבלו ציון של 7 נקודות בנושא האחזקה, לפני הראיון, רשאית ועדת המכרזים להחליט להעלות לשלב הבא עד שתי הצעות עם הציונים הגבוהים ביותר גם אם הציון נמוך מ-7 נקודות כך שיעלו לשלב הבא 2 הצעות או לחלופין רשאית ועדת המכרזים לבטל את המכרז בשלב זה ולא להעלות הצעות כלשהן לשלב הבא. ועדת המכרזים או ועדת המשנה מטעמה רשאיות, בכל עת, לדרוש מאת המציעים ו/או מי מהם כל מידע ו/או הבהרה ו/או נתון נוסף או אחר הנדרשים, לפי שיקול דעתן הבלעדי, כדי לסייע בהערכת ההצעות וכן רשאיות הן, אך לא חייבות, לערוך למציע כל בדיקה שימצאו לנכון. ועדת המכרזים תפסול הצעה של מציע שלדעתה אינו משתף פעולה עם עורכי הבדיקות כאמור.

**3.3.3 שלב ג': ראיון**

כל מציע שהצעתו הועברה לשלב זה יוזמן להופיע בפני נציגי ועדת המכרזים ו/או ועדת משנה שמונתה ע"י ועדת המכרזים, כדי להציג את החברה, את פעילויותיה, את צוות הניהול הבכיר של המציע, את נציגי קבלני המשנה ואת המתודולוגיה כמפורט בטבלה הקריטריונים בסעיף 3.1.3 לעיל. מודגש שבנוסף לוועדת המכרזים או ועדת המשנה, ישתתפו בדיונים של יועצים ומשקיפים נוספים שיוזמנו לצורך זה ע"י ועדת המכרזים ו/או ועדת המשנה.

ועדת המכרזים/ועדת המשנה תיתן ציון לכל מציע כאמור בטבלה בפסקה 3.1.3 לעיל בדבר הראיון. אם בשלב זה (אחרי הראיון) הציון שניתן למציע בגין ההתרשמות מהראיון יהיה פחות מ-7 (מתוך 10) והחלטת ועדת המשנה (אם תהיה) תאושר ע"י ועדת המכרזים, תידחה הצעת המציע בשלב זה והצעתו לא תעבור לשלב הבא בכפוף לאמור להלן. באם 2 הצעות לפחות לא תקבלנה ציון של 7 נקודות לפחות, רשאית ועדת המכרזים להחליט להעלות לשלב הבא עד 2 ההצעות עם הציון הגבוה ביותר גם באם הציון יהיה נמוך מ-7 כך ששתי הצעות תעברו לשלב הבא, או לחלופין רשאית ועדת המכרזים לבטל את המכרז בשלב זה ולא להעלות הצעות כלשהן לשלב הבא.

#### **3.3.4 שלב ד': בדיקה מול האומדן והכנת רשימה מדורגת**

לפני פתיחת תיבת המכרזים על ידי ועדת המכרזים, יוכן ע"י גורם מקצועי שהוסמך לכך ע"י ועדת המכרזים אומדן לגבי המחיר שיוצע על ידי המציעים במכרז. האומדן יוכנס למעטפה שתופקד בתיבת המכרזים לפני פתיחתה. בשלב ד', תפתח ועדת המכרזים את מעטפת האומדן ואת מעטפות המחירים של המציעים (מעטפת הצעת המחיר - ראה סעיף בפרק 2 אופן הגשת ההצעות בסעיף 1 לעיל) אשר הצעותיהם עלו לשלב זה וירשם פרוטוקול על פרטי האומדן והצעות המחיר של המציעים. אם מחיר ההצעה של מציע עולה על האומדן בארבעים אחוז או יותר, או שיהיה נמוך מהאומדן בעשרים וחמישה אחוז או יותר, רשאית ועדת המכרזים לדחות את ההצעה בשלב זה והיא לא תעלה לשלב הבא.

הצעות המחיר יקבלו ציון כלהלן - הצעת המחיר הזולה ביותר תקבל את מלוא הציון של 60 בגין מרכיב המחיר ושאר ההצעות יקבלו ציון למרכיב המחיר יחסי בשיטה הבאה: מחיר ההצעה הזולה ביותר יחולק למחיר ההצעה בבדיקה ויוכפל ב-60.

הציון הסופי של כל הצעה תהיה הסיכום של ציון האיכות בשלב ב' (עד 30), הציון בגין הראיון - שלב ב' (עד 10) וציון המחיר (עד 70).

לאחר מתן הציון הסופי לכל הצעה שעלתה לשלב זה, תוכן רשימה מדורגת של ההצעות הכשרות כאשר בראש הרשימה תעמוד ההצעה שקיבלה את הציון הסופי הגבוה ביותר ובסופה תעמוד ההצעה שקיבלה את הציון הסופי המשוקלל הנמוך ביותר.

#### **פרק 4 - התמורה**

##### **המשתתף במכרז יציע את התשלום שהוא מבקש לקבל בגין מתן השירותים האמורים.**

1. על המציע לרשום במסמך ד' - "כתב כמויות" בסעיפים המתאימים את התשלום שהוא דורש.
2. התשלום אינו כולל מע"מ. מע"מ ייווסף לכל תשלום כנגד הצגת חשבונית עסקה כדין.
3. התשלום המוצע יהיה צמוד למדדים כמפורט בהסכם.

### **פרק 5 - ערבות בנקאית להבטחת התחייבויות הזוכה**

על הזוכה להמציא בתוך שבעה ימי עבודה מקבלת הודעת העירייה על הזכייה ערבות בנקאית אוטונומית. סכום הערבות יהיה 5% מסכום ההתקשרות (כולל מע"מ) (עבור 12 חודשים של עבודות) להבטחת התחייבויותיו נשוא המכרז והערבות תהיה בתוקף 15 חודשים מיום הוצאתה. אם תוארך תקופת ההתקשרות ימסור הקבלן למשרד ערבות בנקאית חדשה באותו סכום בתוקף ל- 15 חודשים נוספים, וכך יעשה בכל הארכה נוספת של ההתקשרות.

### **פרק 6 - ביטול הפרויקט ושינויים בפרויקט**

1. העירייה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לבטל את המכרז כולו או ביחס לאיזה מהשירותים הכלולות בו, באם לא תוגש אף הצעה מתאימה, לרבות למסגרת התקציב ו/או האומדן שלה ו/או לא תוגשנה יותר מהצעה אחת ו/או מאחת מסיבות תקציביות, ארגוניות או מכל סיבה אחרת לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. בוטל המכרז כאמור לעיל, העירייה תהיה רשאית לנהל מו"מ עם כל המציעים ו/או חלקם ו/או עם כל גורם אחר ולהתקשר עם מי מהמציעים ו/או הגורמים האחרים הנ"ל והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.
2. העירייה לא תישא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שירמו למציע בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו למכרז, ובפרט אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, לנזקים ו/או הוצאות שנגרמו עקב אי קבלת ההצעה או קבלתה החלקית ו/או צמצום היקף השירותים נושא המכרז ו/או ביטול המכרז.

### **פרק 7 - הודעה לזוכה/ים והתחייבויותיו בקשר עם ההתקשרות**

#### **1. הודעות לזוכה**

- 1.1 העירייה תודיע לזוכה, בפקס או במכתב רשום, על הזכייה.
- 1.2 תוך 14 ימים ממועד ההודעה, כאמור, ימציא הזוכה את חוזה ההתקשרות (מסמך ג') וכל נספחיו חתומים, הערבויות והאישור על קיום ביטוחים המפורטים בחוזה, לרבות כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם לתנאי המכרז והודעת העירייה ויחתום על החוזה ועל נספחיו.
- 1.3 במקרה וזוכה לא ימלא את כל התחייבויותיו, כמפורט בסעיף זה לעיל, תוך התקופה האמורה, תהא רשאית העירייה להתקשר בחוזה עם מציע אחר ו/או לחלט את הערבות הבנקאית אמורה בסעיף 8 לעיל, כולה, כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית העירייה על פי המכרז ו/או בכל דין.
- 1.4 העירייה תתן הודעה, במכתב רשום, ליתר המשתתפים והם יהיו רשאים לקבל חזרה את הערבות שהומצאה על ידם בקשר עם השתתפותם.

**2. עיון בהצעה**

- 2.1 על פי דין, מציעים שלא זכו במכרז רשאים לבקש לעיין בהצעה/ות הזוכה/ות.
- 2.2 מציע אשר סבור כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחריים, עסקיים או מקצועיים (להלן: "חלקים סודיים"), שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למשתתפים אחרים, יציין במפורש ובכתב בהצעתו מהם החלקים הסודיים.
- 2.3 מציע שלא ציין חלקים אלו בהצעתו יראוהו כמי שמסכים למסירת ההצעה כולה לעיון משתתפים אחרים, אם וככל שהצעתו תזכה. **אמירה כללית לפיה כל המידע בהצעה הינו בגדר סוד מסחרי של המציע לא תיחשב.**
- 2.4 יודגש כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון של המציעים הוא של העירייה בלבד. אם תחליט ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעת הזוכה שהזוכה הגדירם כסודיים, היא תיתן התראה לזוכה ותאפשר לו להשיג על כך בפניה בתוך פרק זמן סביר. אם תחליט ועדת המכרזים לדחות את ההשגה, היא תודיע על כך לזוכה בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.
- 2.5 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יודגש כי שמו וכתובתו של המציע, נסיונו, לקוחותיו והמחיר שהוצע על ידו לא יהוו סוד מסחרי או עסקי.
- 2.6 במקרה של ערעור על הליכי המכרז, על ידי מי ממגישי ההצעות במכרז זה, תהא העירייה רשאית להמציא מסמכים של המציעים האחרים, על פי שיקול דעתה הבלעדי, והמציעים האחרים מאשרים זאת מראש. מציע שבחר להשתתף במכרז מביע בכך הסכמתו לאמור בסעיף זה.

**3. סמכות השיפוט וברירת הדין**

- סמכות השיפוט המקומית הבלעדית בכל עניין הנובע או הקשור במכרז זה תהיה לבתי המשפט בחיפה ובקריות ולהם בלבד, בין טרם נקבע זוכה ובין לאחר שנקבע זוכה.

**4. הצהרה והתחייבות המציע**

**אנו החתומים מטה מאשרים ומצהירים כי:**

- 4.1 קראנו בעיון את הבקשה לקבלת הצעות לשירותי תפעול, אחזקה, ניקיון, שמירה וניהול חניון למבנה, חצרות ומערכות של בניין עיריית קריית אתא על נספחיה, הבינונו את התנאים ואת הדרישות של העירייה, ואנו מסכימים להם ומודיעים בזה שהצעתנו ערוכה לפיהם.
- 4.2 אם תזכה הצעתנו אנו מתחייבים לספק את מלוא השירותים, בין בעצמנו ובין באמצעות קבלני המשנה מטעמנו, שאושרו על ידכם, כאמור במסמכי המכרז והחווזה ובכל הנספחים לשביעות רצונה המלא של הנהלת העירייה ונציגיה המוסמכים וזאת תמורת הסכומים המפורטים במסמך ד'- כתב הכמויות ומחירים.
- 4.3 אם תתקבל הצעתנו, הננו מתחייבים למסור למשרד את כל המסמכים שנדרשים בבקשה לקבלת הצעות (ערבות, ביטוח, טופס התחייבות לשמירה על סודיות בידונו ובידי עובדינו וכדומה) תוך 7 ימי עבודה מיום קבלת ההודעה על הזכייה.
- 4.4 אם תתקבל הצעתנו אנו מתחייבים לקיים כלפי העובדים את האמור בחוקי העבודה המפורטים בנספח ח' למכרז (תצהיר בעניין קיום חוקי העבודה).

תאריך	וחותמת	חתימה
_____	_____ ת.ז.	על ידי _____
_____	_____ ת.ז.	ועל ידי _____

**(מורשי חתימה)**

תאריך: \_\_\_\_\_ שם המציע \_\_\_\_\_

חתימת וחותמת המציע \_\_\_\_\_

מסמך ב' - הצהרת המשתתף ונספחיה

מסמך ב' 1 - ערבות להצעה

כתב ערבות

לכבוד

עיריית קריית אתא

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 60,000 שקלים חדשים (במילים: שישים אלף שקלים חדשים) (להלן - "סכום הערבות") אשר תדרשו מאת: \_\_\_\_\_ (להלן "החייב") בקשר למכרז מספר 05/2019 למתן ניהול, תפעול ותחזוקה למבנה, חצרות ומערכות של בניין עיריית קריית אתא.

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

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

מס' הבנק ומס' הסניף \_\_\_\_\_ כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_ שם מלא \_\_\_\_\_ חתימת וחותמת מורשה החתימה \_\_\_\_\_

**נספח ב' 2 (א) - טופסי ניסיון מקצועי**

**1. רשימת המבנים עבור תנאי הסף סעיף 4.1**

על המציע עצמו להיות בעל ניסיון מוכח באחזקה כוללת (אחזקת המבנה ואחזקת המערכות) של לפחות שני מבנים מודרניים הכוללים מעליות, גילוי אש ובקרת מבנה ששטח הברוטו של אחד מהם לפחות 9,000 מ"ר ושל השני לפחות 4,000 מ"ר (לא כולל שטח חניונים) ובנוסף לפחות אחזקה וניקיון של שני חניונים תת קרקעיים של 150 חניות בכל אחד (החניונים יכולים להיות באותם בניין או באחרים). לפחות באחד מהמבנים המציע טיפל גם בכל שטחי הפנים של הדיירים.

**מבנים**

שם וכתובת של המבנה	שם הלקוח ונציגו	טלפון נציג הלקוח	תאור העבודה	תקופת הביצוע בשנים
.1				
.2				

**חניונים**

שם וכתובת של החניון	שם הלקוח ונציגו	טלפון נציג הלקוח	תאור העבודה	תקופת הביצוע בשנים
.1				
.2				

**רשימת המבנים עבור תנאי הסף, סעיף 4.2**

על המציע עצמו להיות בעל ניסיון מוכח בעבודות אחזקה במשך תקופה של ארבע שנים משנת 2015 ועד 2018 (ועד בכלל) בשתי מערכות חשמל מ"ג שתפוקתן 400 אמפר כל אחת ובשלוש מערכות מיזוג אוויר מרכזיות שתפוקתן לפחות 200 טון קירור כל אחת.

**מערכות חשמל**

תקופת הביצוע בשנים	היקף מערכת חשמל (לפחות 400 אמפר)	שטח המתחם מ"ר	תאור העבודה	טלפון נציג הלקוח	שם הלקוח ונציגו	שם וכתובת של המבנה	
							.1
							.2

**מערכות מיזוג אוויר**

תקופת הביצוע בשנים	היקף תפוקת מערכת מיזוג (לפחות 200 ט.ק)	שטח המתחם מ"ר	תאור העבודה	טלפון נציג הלקוח	שם הלקוח ונציגו	שם וכתובת של המבנה	
							.1
							.2
							.3

**2. רשימת המבנים עבור תנאי הסף, סעיף 4.3**

על המציע עצמו או קבלן משנה מטעמו להיות בעל וותק מוכח של ארבע שנים לפחות, משנת 2015 ועד 2018, בניקיון של לפחות שני מבני משרדים ששטח הברוטו של אחד מהם לפחות 6,000 מ"ר ושל השני לפחות 4,000 מ"ר (לא כולל שטח חניונים). לפחות באחד מהמבנים המציע ניקה גם בכל שטחי הפנים של הדיירים.

שם וכתובת של המבנה	שם הלקוח ונציגו	טלפון נציג הלקוח	תאור העבודה	שטח המתחם מ"ר	תקופת הביצוע בשנים
1.					
2.					

**3. רשימת המבנים עבור תנאי הסף, סעיף 4.4**

על המציע עצמו או קבלן משנה מטעמו להיות בעל וותק מוכח של ארבע שנים לפחות, משנת 2015 ועד 2018, בניהול ותפעול של לפחות שני חניונים ציבוריים תת קרקעיים שמספר החניות של אחד מהם לפחות 400 ושל השני לפחות 200. מערכות החיוב בחניונים היו ממוחשבות וכללו מערכות זיהוי רכב LPR.

שם וכתובת החניון	שם הלקוח ונציגו	טלפון נציג הלקוח	תאור העבודה	שטח המתחם מ"ר	תקופת הביצוע בשנים
1.					
2.					

הננו מצהירים בזה שכל הפרטים דלעיל נכונים .

תאריך: \_\_\_\_\_ שם המציע \_\_\_\_\_

חתימת וחותמת המציע \_\_\_\_\_

נספח ב' 2 (ב) 1 - נוסח המלצה אחזקת מבנים

להלן נוסח ההמלצה שיש להגיש בגין כל אחד מהמבנים המפורטים בנספח ב' 2 (א) - טופס ניסיון

לכבוד

עיריית קריית אתא / ועדת המכרזים

אני הח"מ המשמש כ- (\*) \_\_\_\_\_ בחברה \_\_\_\_\_

מאשר כי חברתנו הזמינה מחברת \_\_\_\_\_

שם החברה המציעה במכרז

את ביצוע עבודות אחזקה מבנים ומערכות בבניין \_\_\_\_\_ שטחו  
\_\_\_\_\_ מ"ר וכן כי חברת \_\_\_\_\_ מבצעת בבניין את אחזקת שטחי  
הפנים של הדיירים.

העבודה בוצעה / מתבצעת בין התאריכים: \_\_\_\_\_

אנו מאשרים בזאת כי חברת \_\_\_\_\_ ביצעה / מבצעת את העבודה במלואה לשביעות  
רצוננו המלאה. שם החברה המציעה במכרז

\_\_\_\_\_ חתימת בעל התפקיד

\_\_\_\_\_ תאריך

יש לספק טפסים ממולאים כנדרש עבור 2 מבנים שהוצגו בנספח ב' 2 (א)  
(\*) - ממלא טופס זה תהיה בעל תפקיד בכיר בחברה (כגון: מנכ"ל/משנה למנכ"ל/מהנדס ראשי)

נספח ב' 2 (ב) - נוסח המלצה אחזקת חניונים

להלן נוסח ההמלצה שיש להגיש בגין כל אחד מהמבנים המפורטים בנספח ב' 2 (א) - טופס ניסיון

לכבוד

עיריית קריית אתא / ועדת המכרזים

אני הח"מ המשמש כ \*\* \_\_\_\_\_ בחברה \_\_\_\_\_

מאשר כי חברתנו הזמינה מחברת \_\_\_\_\_  
שם החברה המציעה במכרז

את ביצוע עבודות אחזקת המבנה ומערכות

העבודה בוצעה והושלמה בין התאריכים: \_\_\_\_\_

אנו מאשרים בזאת כי חברת \_\_\_\_\_ ביצעה / מבצעת את העבודה במלואה לשביעות  
רצוננו המלאה. שם החברה המציעה במכרז

\_\_\_\_\_ חתימת בעל התפקיד

\_\_\_\_\_ תאריך

\* - יש למלא לגבי כל בנין בנפרד בנפרד

יש לספק טפסים ממולאים כנדרש עבור 2 מבנים שהוצגו בנספח ב' 2 (א)

(\* - ממלא טופס זה תהיה בעל תפקיד בכיר בחברה (כגון: מנכ"ל/משנה למנכ"ל/מהנדס ראשי)

נספח ב' 2 (ב) 3 - נוסח המלצה מערכות מיזוג אוויר

להלן נוסח ההמלצה שיש להגיש בגין כל אחד מהמבנים המפורטים בנספח ב' 2 (א) - טופס ניסיון

לכבוד

עיריית קריית אתא / ועדת המכרזים

אני הח"מ המשמש כ \*\* בחברה \_\_\_\_\_

מאשר כי חברתנו הזמינה מתברת \_\_\_\_\_  
שם החברה המציעה במכרז

את ביצוע עבודות אחזקה במערכת מיזוג אוויר \* בהיקף של 200 טון קרור (לפחות) למערכת אחת

העבודה בוצעה והושלמה בין התאריכים: \_\_\_\_\_

אנו מאשרים בזאת כי חברת \_\_\_\_\_ ביצעה / מבצעת את העבודה במלואה לשביעות  
רצוננו המלאה. שם החברה המציעה במכרז

\_\_\_\_\_ חתימת בעל התפקיד

\_\_\_\_\_ תאריך

\* - יש למלא לגבי כל מערכת בנפרד

יש לספק טפסים ממולאים כנדרש עבור 3 מבנים שהוצגו בנספח ב' 2 (א)

(\* - ממלא טופס זה תהיה בעל תפקיד בכיר בחברה (כגון: מנכ"ל/משנה למנכ"ל/מהנדס ראשי)

נספח ב' 2 (ב) 4 - נוסח המלצה מערכות חשמל

להלן נוסח ההמלצה שיש להגיש בגין כל אחד מהמבנים המפורטים בנספח ב' 2 (א) - טופס ניסיון

לכבוד

עיריית קריית אתא / ועדת המכרזים

אני הח"מ המשמש כ \*\* \_\_\_\_\_ בחברה \_\_\_\_\_

מאשר כי חברתנו הזמינה מחברת \_\_\_\_\_  
שם החברה המציעה במכרז

את ביצוע עבודות אחזקה במערכת חשמל בהיקף של 400 אמפר לפחות \*

העבודה בוצעה והושלמה בין התאריכים: \_\_\_\_\_

אנו מאשרים בזאת כי חברת \_\_\_\_\_ ביצעה / מבצעת את העבודה במלואה לשביעות  
רצוננו המלאה. שם החברה המציעה במכרז

\_\_\_\_\_ חתימת בעל התפקיד

\_\_\_\_\_ תאריך

\* - יש למלא לגבי כל מערכת בנפרד

יש לספק טפסים ממולאים כנדרש עבור 2 מבנים שהוצגו בנספח ב' 2 (א)

(\* - ממלא טופס זה תהיה בעל תפקיד בכיר בחברה (כגון: מנכ"ל/משנה למנכ"ל/מהנדס ראשי)

נספח ב' 2 (ב) 5 - נוסח המלצה נקיון מבנים

להלן נוסח ההמלצה שיש להגיש בגין כל אחד מהמבנים המפורטים בנספח ב' 2 (א) - טופס ניסיון

לכבוד

עיריית קריית אתא / ועדת המכרזים

אני הח"מ המשמש כ- (\*) \_\_\_\_\_ בחברה \_\_\_\_\_

מאשר כי חברתנו הזמינה מחברת \_\_\_\_\_

שם החברה המציעה במכרז

את ביצוע עבודות אחזקה מבנים ומערכות בבניין \_\_\_\_\_ שטחו \_\_\_\_\_  
מ"ר וכן כי חברת \_\_\_\_\_ מבצעת בבניין את אחזקת שטחי  
הפנים של הדיירים.

העבודה בוצעה / מתבצעת בין התאריכים: \_\_\_\_\_

אנו מאשרים בזאת כי חברת \_\_\_\_\_ ביצעה / מבצעת את העבודה במלואה לשביעות  
רצוננו המלאה. שם החברה המציעה במכרז

\_\_\_\_\_ חתימת בעל התפקיד

\_\_\_\_\_ תאריך

יש לספק טפסים ממולאים כנדרש עבור 2 מבנים שהוצגו בנספח ב' 2 (א)  
(\*) - ממלא טופס זה תהיה בעל תפקיד בכיר בחברה (כגון: מנכ"ל/משנה למנכ"ל/מהנדס ראשי)

**נספח ב' 3 - תצהיר לעניין סעיף ב2. (ב) לחוק עסקאות גופים ציבוריים**

תצהיר לעניין סעיף ב2. (ב) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 (להלן החוק)

- אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:
1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא המציע המבקש להתקשר עם המזמין (להלן המציע). אני מכהן כ\_\_\_\_\_ והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
  2. (למילוי ולסימון X במשבצת הנכונה)
    - המציע ובעל זיקה אליו (כהגדרת "בעל זיקה" בחוק) לא הורשע בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987.
    - המציע או בעל זיקה אליו הורשע בפסק דין חלוט בעבירה אחת או בשתי עבירות בלבד לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987.
  3. (למילוי ולסימון X במשבצת הנכונה במקרה שהמציע או בעל זיקה הורשע בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987):
    - ההרשעה האחרונה לא הייתה בשנה שקדמה למועד ההתקשרות כהגדרתו בחוק (להלן מועד ההתקשרות).
    - הרשעה האחרונה הייתה בשנה שקדמה למועד ההתקשרות.
  4. ידוע לי כי לצורכי החוק, הוגדרה הרשעה כהרשעה בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה אחרי יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31 באוקטובר 2002).
  5. אני מצהיר כי ידוע לי, כי בתצהירי זה "בעל זיקה" משמעו כאמור בחוק וידוע לי שהוא:
    - 5.1 מי שנשלט על ידי מציע,
    - 5.2 בעל השליטה במציע,
    - 5.3 חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב המציע, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של המציע,
    - 5.4 מי שאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה.
    - 5.5 אם המציע נשלט שליטה מהותית - חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט במציע.

ידוע לי, כי בתצהירי זה המונח "שליטה" מתייחס לשליטה כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי),  
התשמ"א-1981 והמונח "שליטה מהותית" משמעו החזקה של שלושה רבעים או יותר בסוג מסוים  
של אמצעי שליטה במציע.

6. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

שם המצהיר: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

### **אישור**

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

\_\_\_\_\_ תאריך  
חותמת ומספר רישיון עורך דין חתימת עוה"ד

**נספח ב' 4 - תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה כדלקמן:  
הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם עורך התקשרות מספר \_\_\_\_\_ לאספקת \_\_\_\_\_ עבור \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ . אני מצהירה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

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

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

(סמן X במשבצת המתאימה)

המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "מועד להגשה") מטעם המציע בהתקשרות מספר \_\_\_\_\_ לאספקת \_\_\_\_\_ עבור \_\_\_\_\_ .

המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות ולא חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

שם

תאריך

### **נספח ב' 5 - מניעת שריפות בעבודה**

#### **הערה:**

בנוסף להוראות המפורטות בזה, תפעל החברה גם לפי הוראות NFPA, המחמירות שבין השתיים.

#### **כללי:**

1. מטרת הוראה זו לקבוע את הנהלים ואת הפעולות שיש לבצע כדי למנוע שריפות בעת ביצוע העבודות הכרוכות בשימוש באש גלויה ו/או בכלי עבודה הגורמים לניצוצות אש.
2. ההוראה דנה בנוהלי עבודה באש גלויה לצורכי בינוי ואחזקה, וכן בעבודה במשרדים ובמחסנים בהם מאוחסן ציוד.
3. בבניין מאוחסן ציוד ומידע רב בעל ערך אינפורמטיבי וכספי רב ביותר, שרגישותו לאש או לנתיזי חומר לוחטים (עבודות ריתוך) גבוהה מאד. על-מנת למנוע שריפות כתוצאה מעבודה באש (גלויה ו/או מוסווית) חובה על החברה או כל אחד מעובדי ו/או כל אחד המועסק מטעמו, להקפיד על נקיטה במיטב ומירב האמצעים למניעת שריפות.

#### **הגדרות**

4. בהוראה זו, פירוש המונחים הר"מ כמוסבר בצדס:
  - 4.1 "עבודה באש גלויה": ביצוע עבודה באש (בריתוך גזי או חשמלי) או ביצוע כל פעילות אחרת הגורמת להתזת נתזים לוחטים(השחזה וכדומה).
  - 4.2 "עובד": 'החברה' כמפורט בהגדרות בפרק 00.2.
5. לא תיעשה כל עבודה באש הקשורה לעבודות בינוי, אחזקה ושיפוצים בחדרים, בפרוזדורים, במחסנים, במשרדים ובארכיונים בהם מאוחסן ציוד, אלא אם קוימו כל התנאים דלהלן:
  - 5.1 ניתן אישור בכתב של המנהל.

- 5.2 ניתן לבצע עבודה באש במקום שלא כל תכולתו פונתה בתנאים כדלקמן :
- 5.2.1 תבוצע הפרדה של שטח ברוחב 10 מטר לפחות בין הציוד ו/או התכולה של המקום, ובין מקום ביצוע העבודה, וואו תבוצע הפרדה פיזית באמצעות חומרים חוסמי אש, בין מקום האש למקום אחסון החומרים.
- 5.2.2 במשך כל זמן ביצוע העבודה, ולפחות שעה לאחר סיום העבודה, יימצא בשטח העבודה צוות כיבוי ופיקוח מטעם החברה (2 עובדים לפחות) ;
- 5.3 יש לוודא כי העובדים המשתמשים לצורך עבודתם באש גלויה יהיו מתורגלים בהפעלת ציוד כיבוי אש, ויהיו בקיאים בנוהלי ההתנהגות במקרה שריפה.
- 5.4 יש להנחות את צוות הכיבוי כיצד מנתקים את החשמל במקרה של שריפה ואת מי להזעיק.
6. לא תיעשה עבודה באש במקום עבודה קבוע, אלא אם קוימו כל התנאים דלהלן :
- 6.1 בסמוך למקום העבודה יימצא באופן קבוע ציוד כיבוי אש תקין ובדוק.
- 6.2 בכל עבודת ריתוך צריך להיות ליד העובד מטף כבוי תקני המיועד לכיבוי מיידי שלא מציוד הבנין.
- 6.3 יש לוודא כי המקום שבו מבוצעת העבודה נקי מחומרים דליקים או מתלקחים וכי יש גישה חופשית לציוד כיבוי האש.
- 6.4 במקומות סגורים (ללא אוורור) יש להתקין מפוח הוצאת אוויר זמני.
- 6.5 קיימים אמצעים נוספים לחציצה, כגון : לוחיות מבודדות, סמרטוטים רטובים, וכיוצ"ב.
- 6.6 בסיום העבודה ובמשך 3 שעות אחריה, תוודא החברה כי אין במקום התפרצות אש, וזאת על-ידי ביצוע בקורת בעין.

\_\_\_\_\_ חתימת החברה : \_\_\_\_\_ תאריך : \_\_\_\_\_

**נספח ב' 6 - נספח ביטחון**

אני החתום/ה מטה \_\_\_\_\_ נושא/ ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_ מצהיר ומתחייב/ באופן בלתי חוזר, כדלקמן:

1. לשמור בסוד כל ידע ו/או מידע ו/או סודות מקצועיים ו/או טכנולוגיים ו/או מסחריים של המשרד, אשר נמסרו לי ו/או ימסרו לי על ידי המשרד ו/או מי מטעמו ו/או בעבודה ו/או אשר הגיעו ו/או יגיעו לידי ו/או לידיעתי עקב ובמהלך עבודתי עבור המשרד, ולא להשתמש בהם ו/או להעבירם ו/או לגלותם ו/או לפרסמם, כולם או מקצתם בכל צורה ואופן שהם, בין במישרין ובין בעקיפין, בין בארץ ובין בחו"ל, ללא קבלת הרשאה מוקדמת בכתב לכך מאת המשרד. כן הנני מתחייב להקפיד ולמנוע מכל צד שלישי גישה לכל חומר חסוי כאמור.

התחייבות זו הנה מוחלטת ובלתי חוזרת ותחייב אותי ו/או את כל מי מטעמי, הן בתוך תקופת מתן שירותי למשרד והן לאחר הפסקת העסקתי עבור המשרד, בכל זמן שהוא.

2. לא למסור פרטים כלשהם על עבודת המשרד, תוכניותיו, ציודו ועסקיו לכל גוף ו/או אדם ו/או אדם ו/או לא להשתמש בהם בכל דרך ואופן שהם, אלא אם כן אקבל הרשאה מוקדמת לכך ובכתב מאת המשרד.

3. לא לפרסם ו/או למסור עבודה ו/או מחקר ו/או מאמר ו/או כל מסמך אחר לכל גוף ו/או אדם אחרים בטרם יוגש לבדיקה מטעם החברה ויאושר בכתב על ידי המשרד.

4. למען הסר כל ספק מוסכם בזה, כי הנתונים בתיקים, התרשימים, החוברות, המסמכים וכל חומר שהוא שקיבלתי ו/או אקבל מהמשרד ו/או שהגיע ו/או שיגיע לשליטתי ו/או לחזקתי עקב ובמהלך עבודתי עבור המשרד הנם קניינו הבלעדי של המשרד וכל הזכויות בהם שמורות לו וכן כי המסמכים וכל החומר כמפורט לעיל יוחזרו למשרד מיד עם סיום העסקתי עבור המשרד מכל סיבה שהיא או מיד עם דרישתו של המשרד, לפי המוקדם יותר.

5. מבלי לגרוע מכל חובותיי האחרות על פי כל דין ו/או חוזה הנני מתחייב לשאת באחריות לפצות את המשרד בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או אובדן חסרון כיס שייגרמו לו כתוצאה מכך שעקב אי קיום ההוראות ו/או התחייבויות דלעיל הגיע ו/או יגיע איזה מידע ו/או נתונים ו/או מסמכים ו/או חלקי מיסמכים ו/או חומר חסוי, לצד שלישי כלשהו.

6. במשך תקופת העסקתי עבור המשרד לא אעבוד ו/או אעסוק ו/או אשרת ו/או אייצג ו/או אעביר מידע, בין במישרין ובין בעקיפין, לחברה, אדם או גוף המועסקים ו/או מעורבים ו/או בעלי עניין, בין במישרין ובין בעקיפין, בעיסוקיו של המשרד.

7. הנני מתחייב בזה כי כל אחד מעובדיי לא יחל עבודתו בבית הדין ללא אישור אגף הביטחון במשרדכם

ולראיה באתי על החתום, לאחר שקראתי מסמך זה בעיון, הבנתי את תוכנו על כל ההשלכות הנובעות ממנו והנני מסכים/ה לאמור בו ומתחייב/ת לפעול על פיו.

---

חתימה

---

תאריך

---

עו"ד עד לחתימה

**נספח ב' 7 - הצהרת בעלי השליטה לקיום חוקי העבודה**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ נושא ת.ז. מס' \_\_\_\_\_, מורשה חתימה מטעם \_\_\_\_\_ שמספרו \_\_\_\_\_ (להלן המציע) מצהיר בזאת, בכתב, כדלקמן:

1. הנני מצהיר כי התקיים במציע ובבעלי השליטה במציע האמור להלן:  
הנני מצהיר כי המציע ובעלי השליטה בו מקיימים את חובותיהם בעניין זכויות עובדים עפ"י חוקי העבודה ועפ"י צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים על המציע כמעסיק לצורך אספקת השירותים מושא המכרז.
2. הנני מצהיר כי התקיים במציע ובבעלי השליטה במציע אחד מאלה (יש להקיף בעיגול את הסעיף הרלוונטי):  
(א) המציע ובעלי השליטה בו וחברות אחרות בשליטת מי מבעלי השליטה (במידה וישנן) לא הורשעו בעבירה הנוגעת לחוקי העבודה ב-3 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעה למכרז ולא נקנסו בידי מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת בשנה האחרונה שקדמה למועד האחרון להגשת הצעה ביותר משני קנסות בגין הפרה של חוקי העבודה.  
(ב) המציע ו/או בעלי השליטה במציע וחברות אחרות בשליטת מי מבעלי השליטה הורשעו בעבירה אחת או יותר הנוגעת לחוקי העבודה ב-3 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעה למכרז ו/או נקנסו בידי מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת בגין הפרה של חוקי העבודה ביותר משני קנסות בשנה שקדמה למועד הגשת הצעה למכרז.
3. מצ"ב לתצהיר זה אישור של מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת על ההרשעות בשלוש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעה למכרז ו/או הקנסות שהושטו בשנה שקדמה למועד האחרון להגשת הצעה או על העדרם של הרשעות וקנסות כאלה לגבי המציע, לגבי בעלי השליטה במציע ולגבי חברות אחרות בשליטת מי מבעלי השליטה (במידה וישנן).
4. לענין תצהיר זה:  
"בעל שליטה" - כמשמעות המונח שליטה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.  
"חוקי העבודה" -

- חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959;
- חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951;
- חוק דמי מחלה, תשל"ו-1976;
- חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951;
- חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954;
- חוק שכר שווה לעובד ולעובדת, תשכ"ו-1965;
- חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953;
- חוק החניכות, תשי"ג-1953;

- חוק החיילים המשוחררים (החזרה לעבודה), תשי"ט-1949;
- חוק הגנת השכר, תשי"ח-1958;
- חוק פיצויי פטורין, תשכ"ג-1963;
- חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), תשנ"ה-1995;
- חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;
- חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), התשס"ב-2002.
- פקודת תאונות ומחלות משלוח יד (הודעה), 1949.
- פקודת הבטיחות בעבודה, 1946.
- חוק החניכות, תשי"ג-1953.
- חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954.
- חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967.
- חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957.
- חוק שוויון ההזדמנויות בעבודה, התשמ"ח-1988.
- חוק עובדים זרים (העסקה שלא כדין) התשנ"א-1991.
- חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996.
- פרק ד' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998.
- סעיף 8 לחוק למניעת הטרדה מינית, התשנ"ח-1998.
- חוק הודעה מוקדמת לפיטורים ולהתפטרות, התשס"א-2001.
- סעיף 29 לחוק מידע גנטי, התשס"א-2000.
- חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), התשס"ב-2002.
- חוק הגנה על עובדים בשעת חירום, התשס"ו-2006.
- סעיף 5א לחוק הגנה על עובדים (חשיפת עבירות ופגיעה בטוהר המידות או במינהל התקין), התשנ"ז-1997.

הנני מצהיר כי שמי הוא \_\_\_\_\_, כי החתימה המופיעה בשולי גיליון זה היא חתימתי וכי תוכן הצהרתי אמת.

---

שם המצהיר + חתימה

---

תאריך

**אימות חתימה**

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מאשר בזאת כי \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב' שזיהה עצמו על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ / המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי ת/יהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל. כמו כן הנני מאשר כי הנ"ל אשר חתם על הצהרה זו בפני מוסמך לעשות כן בשם המציע.

---

**תאריך**


---

**חותמת וחתימה**

---

**שם**

**נספח ב' 8 - נוהל קבלת אישור בדבר הרשעות וקנסות בגין הפרת חוקי העבודה**

הודעה:		נוהל קבלת אישור בדבר הרשעות וקנסות בגין הפרת חוקי העבודה
 משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם - התקשרויות ורכישות	פרק משני:	סוגי מכרזים והתקשרויות
	תת פרק:	התקשרויות מיוחדות
	הוראה מקשרת:	7.3.9.2
	מספר הודעה:	ה.7.3.9.2.1
	מהדורה:	03 תת מהדורה: 01

1. על פי סעיף 4.2.1 להוראת תכ"ם, "הגנה על זכויות עובדים המועסקים בידי קבלני שירותים בתחומי השמירה האבטחה והניקיון", מס' 7.3.9.2, על כל חברה להציג אישור של מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמי"ת בדבר הרשעות ו/או קנסות בגין הפרת חוקי העבודה.
2. את האישורים הללו ניתן לקבל בכתובת הבאה :  
 רחוב סלמה 53 תל אביב  
 טלפון : 03-6223116  
 פקס : 03-6828690
3. הפקת האישורים אורכת זמן, ולכן יש לפנות למינהל ההסדרה מספר ימים לפני המועד בו זקוקה החברה לאישור. ניתן לקבל את האישור גם באמצעות הפקס.
4. החברה תפנה את בקשתה על נייר לוגו של החברה עם חתימה של החברה על הבקשה. בציון מספר ח.פ של החברה. פנייה שלא על פי כללים אלה לא תענה.
5. המשרד יקפיד כי חברה שאינה מגישה אישור כאמור תיפסל. כמו כן, יש להקפיד כי מספר הח.פ של מגישי ההצעה תואם את מספר הח.פ שלגביו התקבל האישור ממינהל ההסדרה והאכיפה.

**נספח ב' 9 - נספח תמחירי - עלות שכר למעביד לכל שעת עבודה של עובדי הניקיון**

- 1. כללי**
- 1.1. הודעה זו מציגה למשרדים את מרכיבי השכר המינימאליים שעל המעביד לשלם לעובדים בתחום הניקיון וכן מרכיבים נוספים, אליהם נדרשת ועדת המכרזים להתייחס בעת פרסום מכרז ובדיקת ההצעות. זאת על מנת שוועדת המכרזים תוכל לוודא כי המעביד מתחייב לשלם את כל מרכיבי השכר הנדרשים ללא מתן פרשנות וכי לא ייפגעו זכויות עובדים.
- 1.2. התחשיב שלהלן בוצע לפי 182 שעות עבודה חודשיות עבור משרה מלאה.
- 1.3. הטבלאות המופיעות בסעיף 2 נכונות למועד פרסום הודעה זו. ייתכנו שינויים בתעריפים השונים, הנובעים משינוי שכר המינימום ומשינוי חוקים והוראות שונות בתחום. על המשרד לוודא כי טבלת רכיבי השכר עדכנית למועד עריכת המכרז. במקרה שבו נקבע במכרז תעריף הגבוה מהתעריף המינימאלי המחושב לעיל, יש לעדכן את רכיבי השכר האחרים בהתאם.
- 1.4. למען הסר ספק, יובהר כי המעביד חייב בכל מקרה לעמוד בהתחייבויותיו הנובעות מכל חוק, דין, הסכם קיבוצי או צו הרחבה, גם אם אינן מופיעות בטבלאות שלהלן או מופיעות באופן חסר. כמו כן, במקום בו המרכיב בטבלה מטיב עם העובד לעומת הוראות הדין, יש לפעול בהתאם לטבלה.

**2. נספח תמחירי לעובדי הניקיון**

- הנספח התמחירי שלהלן הינו מיום 1 באפריל 2018, בהתאם להסכם קיבוצי מיוחד מיום 4 בדצמבר 2012 וצו ההרחבה מיום 5 בפברואר 2014

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

הערות	חישוב שנה שנייה	חישוב שנה ראשונה	
<p><a href="#">שכר היסוד החודשי לעובד ניקיון ולאחראי על עובדי הניקיון המוגדר בחוזה שבין המדינה לקבלן הניקיון, יעמוד על 5,300 ₪ לחודש עבור משרה מלאה, קרי 29.12 ₪ לשעת עבודה.</a></p> <p><a href="#">מקור: צו ההרחבה בענף הניקיון, התשע"ד-2014, סעיפים 5, 6. חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.</a></p>	29.12 ₪	29.12 ₪	<b>שכר יסוד עובד ניקיון</b>
<p>12 ימי חופשה בתשלום או 14 ימי חופשה בתשלום בשנתיים הראשונות, לפי אורך שבוע העבודה של העובד. ראו פירוט זכאות לשנים הבאות בסעיף 3.1.</p> <p><a href="#">מקור: חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951 וצו ההרחבה בענף הניקיון, התשע"ד-2014, סעיף 15.</a></p>	1.36 ₪ (4.62%)	1.34 ₪ (4.62%)	<b>חופשה</b>
<p><b>תוספת ותק משולמת החל מהשנה השנייה ואילך לעבודה, 0.35 ₪ לכל שעת עבודה.</b> מהשנה ה - 6 ואילך התעריף הינו 0.46 ₪ לכל שעת עבודה.</p> <p>שנה מוגדרת כפרק זמן של 12 חודשים, שתחילתו באחד בינואר.</p> <p>חישוב הוותק ייעשה לפי ותק אצל הקבלן או אצל קבלנים אחרים בממשלה. הכרה בוותק אצל קבלנים אחרים בממשלה, תעשה בכפוף להמצאת אישור העסקה מאת קבלן השירותים על תקופת עבודתו של העובד במשרד.</p> <p>במקרה של חילופי קבלנים, הקבלן היוצא יעביר דוח לקבלן הנכנס ולמשרד, בגין שנות הוותק המוכרות שנצברו עבור כל עובד.</p> <p><a href="#">מקור: צו ההרחבה בענף הניקיון, התשע"ד-2014, סעיף 7.</a></p>	0.35 ₪	-----	<b>תוספת ותק</b>
<p>עובדים זכאים ל-9 ימי חג בשנה לאחר 3 חודשי עבודה. הזכאות לימי חג הינה במקרים בהם העובדים לא נעדרו יום לפני ו/או יום אחרי החג, אלא בהסכמת הקבלן.</p> <p><a href="#">מקור: צו ההרחבה בענף הניקיון, התשע"ד-2014, סעיף 19 (א').</a></p>	1.02 ₪ (3.46%)	1.01 ₪ (3.46%)	<b>חגים</b>

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

הערות	חישוב שנה שנייה	חישוב שנה ראשונה	
<p>ערך יום הבראה לשנת 2017 עומד על 424 ₪ ליום. תעריף יום הבראה יעודכן על פי שיעור השינוי שבין מדד חודש אפריל של השנה בה משולמים דמי הבראה, לבין מדד חודש אפריל 2013, או על פי התעריף המעודכן בשירות המדינה - לפי הגבוה ביניהם.</p> <p>הזכאות לדמי הבראה הינה מיום העבודה הראשון. דמי הבראה ישולמו לעובד כרכיב נפרד, אשר ישולם לצד שכר השעה. תעריף זה כולל בתוכו תשלום הבראה גם עבור ימי החג, החופשה והמחלה.</p> <p>יובהר כי רכיב השעה של דמי הבראה לא ישולם עבור העסקה מעבר להיקף משרה מלאה.</p> <p>ראה פירוט הזכאות לימי הבראה בסעיף 3.6.</p> <p><u>מקור: צו ההרחבה בענף הניקיון, התשע"ד-2014, סעיף 11.</u></p>	<p align="center">1.36 ₪</p>	<p align="center">1.36 ₪</p>	<p align="center"><b>הבראה</b></p>
<p>הפרשה לקופת גמל, המשולמת לקצבה לפנסיה, כהגדרתה <u>בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל), התשס"ה-2005</u>, תעשה <u>על שם העובד, החל מהיום הראשון</u> להעסקתו לצורך ביצוע ההתקשרות. זאת למרות סעיף 6' <u>לצו ההרחבה [נוסח משולב] לפנסיה חובה.</u></p> <p>ההפרשה תתבצע על שכר יסוד בתוספת וותק, דמי הבראה, ימי חג, דמי חופשה, ימי מחלה, תשלום עבור ימי מילואים ודמי לידה.</p> <p>במקרה שבו העובד עבד שעות נוספות או שעבד ביום המנוחה, יש להפריש גם תמורת עבודה זו.</p> <p><u>מקור: צו ההרחבה בענף הניקיון, התשע"ד-2014, סעיף 9, וצו ההרחבה בדבר "הגדלת פנסיית יסוד", התשמ"ט-1989.</u></p>	<p align="center">2.49 ₪ (7.5%)</p>	<p align="center">2.46 ₪ (7.5%)</p>	<p align="center"><b>פנסיה</b></p>

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון**  
**מכרז פומבי מס': 05/2019**

הערות	חישוב שנה שנייה	חישוב שנה ראשונה	
<p>הפרשה לקופת גמל לפיצויים, כהגדרתה <a href="#">בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל), התשס"ה-2005</a>, תעשה <a href="#">על שם העובד החל מהיום הראשון</a> להעסקתו לצורך ביצוע ההתקשרות. זאת למרות האמור בסעיף 6ה' ל<b>צו ההרחבה [נוסח משולב] לפנסיה חובה</b>.  ההפרשה תתבצע על שכר היסוד בתוספת וותק, דמי הבראה, ימי חג, דמי חופשה, ימי מחלה, תשלום עבור ימי מילואים ודמי לידה.  במקרה שהעובד עבד שעות נוספות יש להפריש בגין עבודה זו בלבד 6%. יובהר כי שיעור הפרשה זה יהיה בעד העבודה הנוספת שבוצעה (125% או 150%, לפי העניין).  במקרה שהעובד עבד ביום המנוחה - בגין שכר היסוד יש להפריש 8.33% ובגין התוספת לעבודה בשבת יש להפריש 6%.  <b>מקור: חוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, וצו ההרחבה בענף הניקיון, התשע"ד-2014, בסעיף 9.</b></p>	<p align="center">2.77 ₪ (8.33%)</p>	<p align="center">2.73 ₪ (8.33%)</p>	<p align="center"><b>פיצויים</b></p>
<p>עד לשכר של 60% מהשכר הממוצע משולם 3.45% ביטוח לאומי. מעבר לשכר זה משולם 7.5%.  יודגש כי בחישוב רכיבי השכר בטבלה זו נלקח בחשבון התעריף הנמוך וזאת בשל העובדה שמרבית העובדים משתכרים עד 60% מהשכר הממוצע במשק.  ביטוח לאומי משולם על מרכיבים נוספים, כמפורט <a href="#">בחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995</a>, מעבר לשכר היסוד, כגון: חופשה, וותק, חגים, נסיעות, הבראה, מתנות לחגים, סבסוד ארוחות.  <b>מקור: חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995.</b></p>	<p align="center">1.15 ₪ (3.45%)</p>	<p align="center">1.13 ₪ (3.45%)</p>	<p align="center"><b>ביטוח לאומי</b></p>

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

הערות	חישוב שנה שנייה	חישוב שנה ראשונה	
<p>החל מיום 1 באוקטובר 2014 הקבלן מחויב לבצע הפרשות לעובד לקרן השתלמות. תשלום זה יבוצע עבור עובדים גם אם לא הודיעו לקבלן על זהות קרן ההשתלמות ויופקדו בקרן שתיבחר מעת לעת על ידי ההסתדרות וארגוני הניקיון ותהווה קרן ברירת מחדל.</p> <p>ההפרשה תבצע על שכר היסוד החודשי הנקוב בהודעה זו (גם עבור עובדים ששכרם גבוה מהשכר לעיל) בתוספת דמי הבראה. ההפרשה תבצע גם על ימי חופשה, חג ומחלה.</p> <p>יובהר כי ההפרשה לא תבוצע עבור עבודה בשעות נוספות או עבור הגמול המשולם עבור עבודה ביום המנוחה. כלומר, תבצע הפרשה רק עבור השכר הרגיל המשולם בגין עבודה ביום המנוחה.</p> <p>אחת לשנה ימציא הקבלן אישור רואה חשבון לביצוע ההפקדות לעובדים לקרן השתלמות.</p> <p><u>מקור: צו ההרחבה בענף הניקיון, התשע"ד - 2014, סעיף 10.</u></p>	<p align="center">₪ 2.46 (7.5%)</p>	<p align="center">₪ 2.46 (7.5%)</p>	<p align="center"><b>קרן השתלמות</b></p>
	<p align="center">₪ <b>42.08</b></p>	<p align="center">₪ <b>41.62</b></p>	

**להלן רכיבי שכר נוספים אשר ישולמו על פי הביצוע:**

<p>יש להתאים את תשלום הנסיעות על פי עלות הנסיעות בפועל, עד לתקרה המתעדכנת מעת לעת בצו ההרחבה. התקרה הנוכחית היא 26.4 ש"ח ליום עבודה. במקרה בו הקבלן מספק שירותי הסעות, המשרד ישלם לקבלן עלות תעריף חופשי חודשי באזור קבלת השירותים. <b>מקור: צו הרחבה בדבר השתתפות המעביד בהוצאות נסיעה לעבודה.</b></p>			<p align="center"><b>נסיעות</b></p>
<p>הפרשות לגמל יעשו לקרן פנסיה אישית על שם העובד, החל מהיום הראשון להעסקתו על החזרי הוצאות נסיעה של העובד בלבד. <b>מקור: צו ההרחבה בענף הניקיון. התשע"ד-2014, סעיף 9 (ב)(3).</b></p>	(5%)	(5%)	<p align="center"><b>הפרשות לגמל עבור החזר הוצאות נסיעה</b></p>
<p>תשלום זה יבוצע על ידי המשרד בהתאם ל<b>חוק דמי מחלה ההתשלוי-1976</b>, כנגד קבלת אישור רואה חשבון על ביצוע התשלומים בפועל אחת לחודש. יובהר כי המזמין ישלם לקבלן לפי זכאות ימי המחלה של העובד בחברה <b>בתקופת ההתקשרות עם המשרד הממשלתי</b>. אין באמור כדי לגרוע מחובותיו החוקיות של הקבלן כלפי העובד. בגין רכיב זה ישולמו כל רכיבי השכר הסוציאליים (פנסיה, פיצויים, קרן השתלמות ועלויות מעביד ביטוח לאומי). <b>מקור: חוק דמי מחלה. התשלוי-1976, וצו ההרחבה בענף הניקיון. התשע"ד-2014, סעיף 14.</b></p>			<p align="center"><b>מחלה</b></p>

**3. תוספות נוספות המשולמות לפי העניין לעובדי הניקיון**

- 3.1 **שעות נוספות** - במקרה שהעובד ביצע שעות נוספות בפועל, יש לשלם לעובד בגין השעה ה-9 ו-10 באותו יום עבודה (יום חול), שכר עבודה של 1.25 משכר היסוד ותוספת הוותק. בגין השעה ה-11 באותו יום עבודה (יום חול), יש לשלם לעובד שכר של 1.5 משכר היסוד ותוספת הוותק.
- 3.2 **חופשת נישואין** - בחופשת נישואין זכאי עובד המועסק 6 חודשי עבודה ומעלה ל-3 ימי חופשה על חשבון הקבלן, מבלי לגרוע מחופשתו או לנכות משכרו.
- 3.3 **ימי אבל** - בתקופת אבל זכאי העובד להעדר מעבודתו לתקופה שלא תעלה על 7 ימים ויהיה זכאי לשכר מלא בגין היעדרותו, מבלי לגרוע מחופשתו או לנכות משכרו.
- 3.4 **היעדרות ביום הזיכרון** - עובד שבן משפחתו נהרג במהלך שירותו הצבאי ו/או בעקבות פעולות איבה, יהיה זכאי להיעדר מעבודתו ביום הזיכרון ולקבל תשלום בגין יום עבודה מלא, מבלי לגרוע מחופשתו או לנכות משכרו.
- 3.5 **ימי חופשה** - כל עובד זכאי לחופשה שנתית בשכר, כמפורט להלן:

אורך שבוע העבודה		מספר שנות עבודה אצל המעסיק או במקום העבודה
5 ימים	6 ימים	
12 ימי עבודה	14 ימי עבודה	1 - 4
13 ימי עבודה	15 ימי עבודה	5
18 ימי עבודה	20 ימי עבודה	6
19 ימי עבודה	21 ימי עבודה	7 - 8
23 ימי עבודה	26 ימי עבודה	9 ואילך

- 3.6 **ימי הבראה** - העובד יהיה זכאי לדמי הבראה, בהתאם לוותק שצבר אצל הקבלן או אצל קבלנים אחרים בממשלה. הכרה בוותק אצל קבלנים אחרים בממשלה, תעשה בכפוף להמצאת אישור העסקה מאת קבלן השירותים על תקופת עבודתו של העובד במשרד, בהתאם לאמור לעיל.

מספר ימי הבראה	תקופת העבודה (בשנים)
7	עד 3 שנים
9	4-10
10	11-15
11	16-19
12	20-24
13	מהשנה ה- 25 ואילך

- 3.7. **מענק מצוינות** - ישולם כנגד אישור רואה חשבון על ביצוע התשלום לעובדי ניקיון ואחראי ניקיון מצטיינים, על בסיס אמות מידה שנקבעו על ידי המדינה, בהודעת תכ"ס, "אמות מידה להענקת מענק מצוינות לעובדי קבלן בתחומי השמירה, האבטחה והניקיון", מס' 7.3.9.2.4.
- 3.7.1. גובה המענק יהיה 1% מסך הרכיבים הבאים המשולמים לקבלן: שכר היסוד המפורסם בהודעה זו (גם עבור עובדים ששכרם גבוה מהשכר הנקוב לעיל), גמול בעד עבודה בשעות נוספות או ביום מנוחה (ככל שהעובד זכאי להם) וקצובת הנסיעה.
- 3.7.2. המענק ישולם לא יאוחר ממשכורת חודש אפריל שלאחר תום התקופה בעדה משולם המענק.
- 3.7.3. המענק שישולם אינו מהווה שכר לכל דבר ועניין, לא יובא בחשבון לעניין פיצויי פיטורים או לחישוב ערך שעה, ולא יבצעו בגינו הפרשות כלשהן (לרבות הפרשות לקופת גמל ובכלל זה קרן פנסיה וקרן השתלמות).
- 3.7.4. בגין תשלום זה יש לשלם לקבלן תוספת בגין הפרשות לביטוח לאומי, בהתאם לשיעור ההפרשה שלו כמעסיק.
- 3.8. **שי לחג** - גובה השי לרגל כל אחד מהחגים (ראש השנה וחג הפסח), יעודכן על פי שיעור השינוי שבין מדד חודש ינואר של השנה הקלנדארית בה משולם השי לחג, לבין מדד חודש ינואר 2013 (יש להצמיד את התעריף 212.5 ₪), או על פי התעריף המעודכן בשירות המדינה - לפי הגבוה ביניהם. נכון ליום פרסום הודעה זו, גובה השי לחג יעמוד על 213.3 ₪. השי לא יוענק בטובין או בשווה כסף (כגון, תלושי קנייה)
- 3.8.1. עובד המועסק לפחות ב - 50% משרה או שעבד לפחות 93 שעות בחודש במוצע ב - 3- החודשים אשר קדמו לחג, יהיה זכאי לשי לחג. עובד המועסק בהיקף משרה הנמוך מהאמור לעיל יהיה זכאי לשי לחג בהתאם לחלקיות משרתו ב - 3 החודשים שקדמו למתן השי.
- 3.8.2. תשלום כאמור יבוצע לאחר הצגת אישור רואה חשבון על ביצוע התשלום לעובדים.
- 3.8.3. בגין תשלום זה יש לשלם לקבלן תוספת בגין הפרשות לביטוח לאומי, בהתאם לשיעור ההפרשה שלו כמעסיק.
4. **מרכיבי עלות נוספים**
- 4.1. נוסף לאמור לעיל, בעת ניתוח ההצעות על ועדת המכרזים לבחון מרכיבי עלות נוספים, כגון: ביגוד, ציוד הניקיון וכדומה, והכל בהתאם לדרישות המכרז. זאת על מנת לוודא כי אין מדובר בהצעת הפסד וכי לא ייפגעו זכויות עובדים.

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מחדרה חדשה	תאריך ביצוע עדכון	סעיף/ים מושפע/ים	תיאור עדכון/נימוקים
04	10.11.2011		עדכון הנספח התמחירי ופיצול הודעה ל-2 הודעות נפרדות : בהודעה זו מפורט הנספח התמחירי לעובדי הניקיון ובהודעה 7.11.3.3 מפורט הנספח התמחירי לעובדי שמירה ואבטחה.
05	13.12.2012		עדכון הנספח התמחירי לתקופת העסקה שבין 1.5.2012 עד ל- 31.12.2012.
06	01.01.2013		עדכון הנספח התמחירי לתקופת העסקה שבין 1.1.2013 ועד 30.6.2013 בהתאם להסכם הקיבוצי המיוחד שנחתם בין המדינה להסתדרות.
07	20.06.2013	2 - נספח תמחירי	הבהרה בעניין גובה הזכאות להפרשה לקרן השתלמות והרכיבים שבגינם מבוצעת ההפרשה. תיקון זכאות לתשלום ימי מחלה. עדכונים נוספים בנספח התמחירי.
		3.8, 3.9	הבהרות לעניין תשלום מענק מצוינות ושי לחג.
08	24.06.2013	נספח תמחירי	עדכון ערך השעה בהתאם להסכם קיבוצי מיוחד מיום 4.12.12.
09	08.09.2013	נספח תמחירי	הוספת חובת הפרשה לקרן השתלמות בניצול ימי מחלה (בתוקף מיום 01.07.2013). חידוד ההנחיות לעניין חובת הפרשה לפיצויים בגין עבודה בשבת.
10	14.09.2014	נספח תמחירי סעיף 3	עדכון נספח תמחירי בהתאם לצו הרחבה במשק. לרבות עדכון שיעורי הפרשה לביטוח לאומי. עדכון מרבית תתי הסעיפים.
11	01.04.2015	נספח תמחירי	עדכון נספח תמחירי בהתאם להעלאת שכר המינימום במשק, לרבות עדכון שיעורי הפרשה לביטוח לאומי.
12	11.05.2015	הוספת סעיף 5	תשלום ייחודי בהנחיית החשבת הכללית.
13	01.07.2015	נספח תמחירי	הבהרה בדבר משמעות המונח גמול שבת לעניין הפרשת קרן השתלמות.
14	01.07.2015	נספח תמחירי	עדכון שיעור הפרשת מעסיק לפנסיה החל מיום 01.07.2015.

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מהדורה חדשה	תאריך ביצוע עדכון	סעיף/ים מושפע/ים	תיאור עדכון/נימוקים
			הבהרות לעניין הפרשות בגין פיצויים. הבהרה בדבר משמעות המונח גמול שבת לעניין הפרשת קרן השתלמות.
15	30.06.2016	נספח תמחירי	עדכון נספח תמחירי בהתאם להעלאת שכר המינימום במשק. הבהרה בגין תשלום מחלה. עדכון שיעור הפרשות ביטוח לאומי.
		3.5	עדכון טבלת זכאות לימי חופשה.
		3.8	הבהרה לעניין שי לחג.
16	01.01.2017	נספח תמחירי	עדכון נספח תמחירי בהתאם להעלאת שכר המינימום במשק.
		3.5	עדכון טבלאות זכאות לימי חופש.
17	29.11.2017	נספח תמחירי	עדכון נספח תמחירי בהתאם להעלאת שכר המינימום במשק ותעריף דמי הבראה.
		3.8	עדכון גובה שי לחג.
18	09.04.2018	2 - נספח תמחירי	עדכון נספח תמחירי בהתאם <a href="#">לצו הרחבה בדבר קיצור שבוע העבודה במשק</a> .

נספח ב' 10 - תצהיר על תשלום שכר מינימום כחוק ותשלומים סוציאליים כנדרש

הנני מצהיר כדלהלן:

השכר שישולם על-ידנו לעובד ניקיון עבור שעת עבודה ביום חול רגיל לא יפחת מ- \_\_\_\_\_ ₪ לשעה.  
עלות השכר למעביד לשעת עבודה של עובד ניקיון, כולל כל המרכיבים המפורטים דלעיל, לא תפחת מ-  
\_\_\_\_\_ ₪ לשעה.  
הנני מצהיר כי שמי הוא \_\_\_\_\_, כי החתימה המופיעה בשולי גיליון זה היא חתימתי וכי  
תוכן הצהרתי אמת.

\_\_\_\_\_ שם המצהיר + חותמת

\_\_\_\_\_ תאריך

אימות חתימה

אני הח"מ. עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי \_\_\_\_\_ רשום בישראל על פי דין וכי ה"ה  
\_\_\_\_\_ אשר חתם על הצהרה זו בפני מוסמך לעשות כן בשמו.

\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_ חותמת וחתימה

\_\_\_\_\_ שם

נספח ב' 11 - הצהרת סודיות של הספק

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מצהיר ומתחייב בזה:

1. לא לגלות, לא להראות ולא למסור במשך התקופה שבה אתן שירותים לעיריית קריית אתא ולאחר מכן לשום אדם או גוף שום סודות מסחריים ושום מידע הנוגע או הקשור במישרין או בעקיפין לעבודות שאבצע עבור עיריית קריית אתא. לא אגלה ולא אמסור שום דבר הקשור לרכושו, לעסקיו, לענייניו, ללקוחותיו, לספקיו של המשרד ולאנשים או לגופים הקשורים בו או הבאים עמו במגע, לרבות נושאי מחקר ופיתוח של המשרד, שיטות ייצור, תהליכים, מחירים, תחשיבים, תנאי התקשרות עם לקוחות וספקים, שרטוטים, תכניות, מסמכים וסודות בין שהסודות או המידע האמורים הגיעו אלי כתוצאה מעיסוקי כנותן שירות למשרד ובין שהגיעו אליי בדרך אחרת.
2. לעשות את כל הפעולות ולנקוט את כל הצעדים לבל ידלוף מידע לגורמים שאינם מורשים.
3. לא לעשות שימוש במידע כאמור לעיל שלא למטרות העבודה שנמסרה לנו, כולל העתקים וכ"ו שלא למטרות אלה.
4. להחתיים לפי דרישת הנהלת עיריית קריית אתא כל עובד או נציג מטעמנו על טופס הצהרת סודיות שיסופק לנו על-ידי המשרד.
5. ידוע לי כי עפ"י סעיף 118 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, גילוי מידע שלא לפי סמכות שבדין, היא עברה פלילית והאיסור בסעיף הנ"ל חל גם על עובדיי וגם על קבלנים מטעמי.

חתימת הספק

תאריך

נספח ב' 12 - טופס הצהרת סודיות של העובד

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. מס' \_\_\_\_\_

עובד של \_\_\_\_\_ (להלן - הספק)

מתחייב בזאת לשמור בסוד ולא להעביר, לא לגלות, לא להראות, לא להודיע, לא למסור ולא להביא לידעת כל אדם כל ידיעה שתגיע אלי בקשר עם עבודתי אצל הספק במתן השירות לעיריית קרית אתא במהלך השירות למשרד או לאחר מכן, ואני יודע כי אי-מילוי התחייבות זאת היא עברה על סעיף 118 לחוק העונשין, התשל"ז - 1977.

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ תאריך

מסמך ג' - ההסכם

הסכם לביצוע עבודות תיפעול ותחזוקה בבניין עיריית קריית אתא

שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ 2019

בין: עיריית קריית אתא (להלן- העירייה)

לבין \_\_\_\_\_ - (להלן - הקבלן)"

ח.פ. \_\_\_\_\_ מרח' \_\_\_\_\_ בעיר \_\_\_\_\_

הואיל והעירייה מעוניין להתקשר עם גורם מקצועי שיבצע עבורו, בבניין עיריית קריית אתא ברח' העצמאות \_\_\_\_\_ קריית אתא, שירותי ניהול, תפעול, תחזוקה וניקיון כמפורט בהסכם זה ובנספחיו;

והואיל והקבלן מצהיר כי הינו בעל עסק עצמאי מתאים ובעל ניסיון, כוח האדם הנדרש, מיומנות ומקצועיות במתן שירותי ניהול, תפעול, תחזוקה, ניקיון ותחומים נוספים, בין בעצמו ובין באמצעות קבלני משנה מטעמו, למתחמים בנויים ובעל יכולת לספק שירותים נוספים באמצעות קבלני משנה ועונה על כל התנאים המוקדמים כפי שפורטו בבקשה לקבלת הצעות;

והואיל והקבלן הגיש למשרד הצעה לביצוע השירותים והעירייה מעוניין לקבל את הצעת הקבלן והכל בכפוף לאמור בהסכם זה;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

**1. מבוא ונספחים**

- 1.1 המבוא להסכם זה לרבות ההצהרות הכלולות בו, מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- 1.2 המסמכים והנספחים שבחוברת המכרז והצעת הקבלן מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה והביטוי "ההסכם על נספחיו" כולל את המסמכים והנספחים המפורטים להלן:

**מסמכים**

**מסמך א'** - הוראות למשתתפים.

**מסמך ב'** - הצהרת המשתתף ונספחיה:

- מסמך ב' 1 - ערבות להצעה
- נספח ב' 2 (א) - טופסי ניסיון מקצועי
- נספח ב' 2 (ב) 1 - נוסח המלצה אחזקת מבנים
- נספח ב' 2 (ב) 2 - נוסח המלצה אחזקת חניונים
- נספח ב' 2 (ב) 3 - נוסח המלצה מערכות מיזוג אוויר
- נספח ב' 2 (ב) 4 - נוסח המלצה מערכות חשמל
- נספח ב' 2 (ב) 5 - נוסח המלצה נקיון מבנים
- נספח ב' 3 - תצהיר לעניין סעיף 2ב. (ב) לחוק עסקאות גופים ציבוריים
- נספח ב' 4 - תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום
- נספח ב' 5 - מניעת שריפות בעבודה
- נספח ב' 6 - נספח ביטחון
- נספח ב' 7 - הצהרת בעלי השליטה לקיום חוקי העבודה
- נספח ב' 8 - נוהל קבלת אישור בדבר הרשעות וקנסות בגין הפרת חוקי העבודה
- נספח ב' 9 - נספח תמחירי - עלות שכר למעביד לכל שעת עבודה של עובדי הניקיון
- נספח ב' 10 - תצהיר על תשלום שכר מינימום כחוק ותשלומים סוציאליים כנדרש
- נספח ב' 11 - הצהרת סודיות של הספק
- נספח ב' 12 - טופס הצהרת סודיות של העובד

**מסמך ג'** - חוזה ונספחיו:

**נספח ג' 1** - נוסח ערבות בנקאית.

**נספח ג' 2** - אישור עריכת ביטוחים.

**מסמך ד'** - המפרטים, כתב הכמויות והצעת המחיר:

**מסמך ד' 1** - תנאים כלליים.

**מסמך ד' 2** - המפרט המיוחד ואופני מדידה

**מסמך ד' 4** - כתב הכמויות והצעת המחיר.

**מסמך ד' 5** - הוראות אחזקה לעיון החברה

**2. נספחים**

בכל מקרה של סתירה מהותית בין הוראות הסכם זה להוראות שבנספחים, יגבר האמור בהסכם זה.

**3. השירותים**

הקבלן מתחייב לבצע את העבודות והשירותים בבניין בהיקף ובתדירות כמפורט בהסכם זה על נספחיו לשביעות רצונו המלא של העירייה.  
הבניין בו יבוצעו שירותי ניהול, תפעול, תחזוקה, ניקיון ושמירה וכאופציה גם ניהול החניון) נשוא הסכם זה כולל כל המתואר במסמך ד' הנספח להסכם זה.

**4. מונחים והגדרות**

תאור המונח/הגדרה	המונח/הגדרה
עיריית קריית אתא או מי מטעמה	"המזמין"
מנהל אשר שירותיו יירכשו על-ידי המזמין, והוא אחראי לניהול והתחזוקה התקינים של הבניין ומערכותיו ולפיקוח וניהול על מתן שירותי התחזוקה שיינתנו על ידי הקבלן.	"מנהל הבית"
המפרט הטכני שהינו פרי עבודה של הועדה הבין משרדית לסטנדרטיזציה של מסמכי החוזה לבנייה ולמחשובם בהשתתפות של משרד הבטחון, משרד הבינוי, משרד האוצר - החשב הכללי ומשרד התחבורה (האוגדן הכחול) ו/או המאגר המשולב בהוצאת חברת "רמדור" (מחירון, המפרט הטכני והתרשימים) בניהולו של מינהל הדיור הממשלתי.	"המפרט הכללי"
כל השטחים, המתקנים, המערכות והציוד המצויים ואשר יימצאו בתחום הבניין והמיועדים ו/או ייועדו בעתיד לשימוש המזמין ומבקרו.	"הבניין"
גורם המשתתף בסיוור מציעים, מוסר את פרטי נציגו למזמין כמפורט להלן, משלם את דמי ההשתתפות במכרז ומגיש הצעה במכרז בהתאם למפורט להלן.	"מציע"
מי שזכה במתן השירותים ואשר מבצעם בין בעצמו ובין באמצעות קבלני משנה מטעמו.	"הקבלן" או "חברת התחזוקה" או "החברה"
כל הקבלנים ונותני השירותים לרבות קבלנים מקצועיים אשר הקבלן יעסיק מטעמו ועל חשבונו לצורך מתן השירותים.	"נותני שירותים" או "קבלני משנה"
כל נותן שירותים המשמש כקבלן משנה של הקבלן לצורך מתן שירות למערכת מיוחדת.	"קבלן מקצועי"

תאור המונח/הגדרה	המונח/הגדרה
מערכת אשר נותן השירות לה הינו בעל אישורים והסמכות מיצרן המערכת או הספק המוכר בארץ ואשר ככל הנדרש לאותה מערכת יש בידו אישורים מהגורם הממשלתי האחראי לטיפול באותו סוג מערכת.	"מערכת מיוחדת"
קצין הבטחון המנהל את שירותי האבטחה בעירייה ובמוסדותיה.	"קב"ט העירייה"
קבלן אשר יועסק ע"י הקבלן על מנת לבצע עבודות לפי דרישות המזמין כולל קביעה ע"י המזמין של תכולת עבודתו והתמורה בגינה.	"קבלן ממונה"
השירותים שיינתנו ע"י חברת התחזוקה המפורטים בנספח 5 ט' לחוזה ההתקשרות וכן שירותי ניקיון והדברה ומכלול פעולות התחזוקה והאחזקה הדרושים על מנת לאפשר שימוש נאות בכל אחד מהמבנים והיחידות ועל מנת לשמור עליהם במצב הולם, תקין וראוי לשימוש ע"י משרדי הממשלה ומבקריהם, והכול ברמה גבוהה במיוחד כמקובל במבנים מן הדרגה הראשונה.	"השירותים" או "שירותי התחזוקה"
שירות הכלול, מדי פעם, בתוספת הראשונה לחוק להגברת האכיפה.	"שירות מוגדר"
השעות שבין 7:00 - 18:00, בימים א' - ה' והשעות בין 7:00 - 14:00 בערבי שבת וערבי חגי ישראל.	"שעות הפעלה רגילות"
כל שעה שאינה "שעת הפעלה רגילה".	"שעות הפעלה חריגות"
חוברת מכרז זו על כל נספחיה וכן פרוטוקול סיור המציעים, והתשובות וההודעות בכתב של מינהל הדיור למשתתפים במכרז.	"מסמכי המכרז"
חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 על תקנותיו.	"חוק עסקאות גופים ציבוריים"

**5. הצהרות הקבלן**

**הקבלן מצהיר בזה כי:**

- 5.1 כי ראה, ביקר, ובדק את כל החצר, המבנה והמערכות בבניין בהם יתבצעו השירותים וכי הוא מכיר את המבנה וסוגי המתקנים ואת אופי פעולתם ושיטות אחזקתם, הבין ובחן את הגבהים בבניין לרבות מיקום ציוד גבוה מעל תקרות ביניים גבוהות, והוא יכול ומסוגל לבצע את השירותים והעבודות כנדרש לפי הסכם זה ונספחיו. כן מצהיר הקבלן כי השירותים הנדרשים בהסכם זה בהירים לו, והוא בעל ידע ומקצועיות לטפל במערכות ורכיביהן, והוא מתחייב לבצעם במרב הקפדנות והיעילות במיומנות ביעילות ובמקצועיות באופן שהבניין יתוחזק בכל עת במצב נקי ותקין לשביעות רצון העירייה.

- 5.2 חברת התחזוקה מצהירה כי הבינה שמנהל הבית שתעסיק, יבחר ע"י המזמין בלבד, מתוך המועמדים אותם תציג לפני המזמין. מנהל הבית אותו היא תעסיק עבור המזמין ואשר את שכרו ותנאיו הסוציאליים תשלם על פי קביעת המזמין, יפעל אך ורק למען ובשם המזמין ועל פי מערכת הנהלים של המזמין.
- מנהל הבית יפקח מטעם המזמין על עבודתה של חברת התחזוקה, יאשר את העבודה המתבצעת על ידה ויאשר את חשבוניותיה, יטיל עליה קנסות בגין אי ביצוע, יזמין ממנה עבודות נוספות על פי הנחיות המזמין ובאישורו וכו'. כן הבינה כי אין היא רשאית להפעיל את מנהל הבית לצרכיה בין בבניין ובמבנים נוספים או בכל מקום אחר. חברת התחזוקה אינה רשאית להוסיף למנהל הבית תוספות שכר או תנאים נלווים אחרים מעבר למה שנקבע ע"י המזמין, אין היא רשאית לפטר את מנהל הבית או לאיים עליו בפיטורים או בכל סנקציה אחרת וכי כל פעולה מסוג זה תיחשב להפרה יסודית של החוזה.
- 5.3 כי העובדים מטעמו לרבות קבלני משנה מקצועיים (לא אלו להם התחייב ואשר הוצגו במסגרת המצעתו ותנאי הסף) הנם ויהיו בעלי רשיונות לביצוע העבודות המוגדרות במסמך ב' 2 (ב) 1-5 לרבות רשיונות לעבודה בחשמל, במתקנים בטיחותיים, במערכות גילוי עשן וכדומה וכי בידם כל הידע הנדרש לעבודה במתקנים אלה.
- 5.4 כי כל המועסקים מטעמו ו/או מטעם קבלני משנה יהיו בעלי אישור בטחוני מתאים מטעם הממונה על הביטחון של העירייה.
- 5.5 כי הינו בעל ההיתרים והרשיונות ככל שהם נדרשים על פי כל דין לצורך מתן השירותים על פי הסכם זה ונספחיו.
- 5.6 כי יש בידו ההיתרים הנדרשים מממונה בטיחות וכי עובדיו בבניין וכל עובד מטעמו יודרכו על ידי ממונה הבטיחות ויקבלו את האישורים המתאימים.

## **6. חומרים וציוד**

- 6.1 הקבלן מתחייב להשתמש לשם ביצוע התחזוקה, הניקיון בציוד, בחלקים ובחומרים מקוריים בלבד וחדשים בטיב הנדרש, כולל עבודה בכל המערכות הקיימות במשרד ללא יוצא מן הכלל על חשבונו, הנספח להסכם זה, בעלי תו תקן, שלא יגרמו נזק ולא יורידו מערכם של המבנה וחלקיו.
- 6.2 לצורך ביצוע העבודות על הקבלן להשתמש בציוד, כלי עבודה ובאמצעים שירכשו מכספו הוא ויהיו רכושו הבלעדי ויהיו באיכות טובה, תקינים וכשירים להפעלה בכל עת. הטיפול בהם, הפעלתם אחסונם ושמירתם יהיו על אחריותו של הקבלן והוא יישא בכל נזק שיגרם עקב כל מעשה או מחדל.
- 6.3 רכישת הציוד והאביזרים הדרושים לביצוע השירותים הובלתם, אספקתם ואחזקתם תיעשה על ידי הקבלן ועל חשבונו, למעט אם צוין אחרת במפרט המיוחד.

6.4 הקבלן מסכים כי העירייה יהיה רשאי בכל עת לבדוק את טיב וסוג החומרים והציוד שמשמש בהם הקבלן ואת הסידורים הכרוכים בביצוע העבודות ועל הקבלן לאפשר לו לעשות זאת. קבע העירייה כי הציוד או חלק ממנו, או החומרים שמשמש בהם הקבלן או חלק מהם, הסידורים הכרוכים בביצוע העבודות או חלק מהם, אינם תקינים בעיניו, תהא קביעתו סופית והקבלן לא ישתמש בציוד ובחומרים ולא יפעיל את הסידורים שנפסלו כאמור ויפעל להחליף את הפריטים שנפסלו מידית.

#### **7. עובדים**

- 7.1 לצורך ביצוע התחייבותיו על פי הסכם זה מתחייב הקבלן להעסיק עובדים קבועים ומספר עובדי תגבור ככל שיידרש על מנת שהבניין יופעל ויתוחזק בכל עת ובכל שעה במצב לשביעות רצונו של העירייה וכמפורט בתנאי המפרט המיוחד. כן ידאג הקבלן להנהגת שיטות עבודה בטוחות ולביצוע העבודה על פי כללי הבטיחות החלים או שיחולו על פי הוראות כל דין.
- 7.2 הקבלן ישלם לעובדים המועסקים על ידו בקשר לביצועו של הסכם זה כל תשלום או זכות המגיעים להם על פי כל דין, הסכם קיבוצי או צו הרחבה החלים עליהם וכן על פי הוראות חוזה זה.
- 7.3 הקבלן מתחייב, במידת הצורך, להסדיר את יחסי העבודה בינו לבין העובדים המועסקים על ידו לצורך חוזה זה בהסכם העסקה התואם את דרישות חוזה זה.
- 7.4 הקבלן ימסור לכל עובד על פי חוזה זה תלוש שכר חודשי בהתאם לתיקון מס' 24 לחוק הגנת השכר, התשי"ח-1958. אם נמנע עובד מלאסוף את תלוש השכר שלו, ישלח לו אותו הקבלן בדואר.
- 7.5 הקבלן ימציא לכל עובד הודעה לפי חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), התשס"ב-2002. לעובד שאינו קורא עברית תומצא הודעה לעיון בשפה המובנת לו. תנאי לתחילת ההתקשרות יהיה המצאת טופס הכולל את כל פרטי העובדים שקיבלו את ההודעה, וכן הצהרה כי העובד קיבל את ההודעה, קרא אותה והבין את תוכנה, וזאת בצירוף נוסח ההודעה שנמסרה לעובד.
- 7.6 אחת לחצי שנה ימציא הקבלן אישור על עמידתו בכל החובות והתשלומים החלים עליו לפי חוקי העבודה לפי המכרז ולפי הסכם זה כלפי עובדיו המועסקים על ידו לצורך ביצוע העבודות. על האישור להיות חתום בידי מורשה חתימה מטעם הקבלן ובידי רואה חשבון.
- 7.7 הקבלן ידאג לכך כי עובדיו הקבועים בבניין יהיו לבושים בתלבושת אחידה הולמת, שתאושר על ידי העירייה, המאפשרת את זיהויים על-ידי העירייה וכן ידריך את עובדיו להעניק שירות אדיב ויעיל. המדים לכל נושא המתבצע על ידי הקבלן יהיו מסוג וצבע שונה כנדרש על ידי העירייה.
- 7.8 הקבלן אחראי לכך שעובדיו יהיו מאומנים ומתורגלים בביצוע השירותים ובשימוש בציוד, באביזרים ובחומרים וכן בכל נושאי הגהות והבטיחות הקשורות במתן השירותים.

- 7.9 מבלי לפגוע באמור בס"ק 7.1 לעיל, יהא העירייה רשאי להורות לקבלן, בין בע"פ ובין בכתב, לחדול מלהעסיק בביצוע השירותים כל עובד מעובדיו והקבלן יהא חייב להפסיק את עבודת העובד, כאמור, מיד עם דרישת העירייה לעשות כן. הוראת העירייה אינה טעונה הנמקה ככל שהסיבות הן ביטחוניות.
- 7.10 מובהר בזה כי הקבלן בלבד יהיה אחראי לשלם את כל התשלומים החלים עליו על פי חוק בכל הנוגע להעסקתם על ידו לרבות כל דווח הנדרש והעירייה אינו אחראי באופן ישיר או עקיף להעסקתם ולכל הקשור בכך.
- 7.11 פיטורי עובד המועסק על-ידי הקבלן, לרבות במקרה שהדבר נעשה על פי דרישת העירייה, לא יזכו את הקבלן בפיצויים או תשלום אחר כלשהו ואין בהם כדי להטיל על העירייה חבות כלשהי.
- 7.12 אחד מעובדי הקבלן ישמש כנציג מוסמך מטעמו של הקבלן שאליו יוכל העירייה להפנות דרישות שונות ולהעיר את הערותיו. עובד זה ייצג את הקבלן לפחות אחת לשבוע בישיבות מסכמות ובנוסף יתייצב בבניין, בכל עת, לפי הודעת העירייה לברורים כנדרש.
- 7.13 הקבלן מסכים בזה כי עובדיו יהיו תחת פיקוח, השגחה וביקורת מתמדת שלו או של הנציג מטעמו.
- 7.14 בכל הנוגע להעסקת העובדים מטעמו של הקבלן ידאג הקבלן למלא אחר כל הוראות הביטחון כפי שתקבענה על-ידי ממונה הביטחון של העירייה, לרבות ההוראות המפורטות בנספח ג' ביטחון שיימסר לקבלן הזוכה לחתימה ולהחתמת העובדים, הוראות הביטחון מעודכנות ומשתנות מעת לעת. למען הסר ספק, מובהר בזאת לקבלן כי לא יועסק בבניין שום עובד שלא קיבל קודם לכן את אישור ממונה הביטחון של העירייה.
- 7.15 לשם ייעול ושיפור השירות יגרום הקבלן כי העובדים מטעמו יועסקו באופן קבוע בבניין ולא יעדרו ולא יוחלפו אלא בשל סיבות סבירות.

## **8. שעות עבודה**

- 9.1 העבודות השוטפות יבוצעו בעיקר בשעות היום כמפורט במסמך ד'. העבודות המיוחדות יבוצעו בשעות אחה"צ, בימי שישי ובתקופות מוגדרות כדוגמת חול המועד סוכות ופסח. הקבלן יציב עובדים במספר שיאפשר הפעלה וביצוע העבודות בכל השעות המוגדרות אך לא פחות ממספר העובדים שהוגדרו במפרט.
- המנהל יהיה רשאי לדרוש מהקבלן ביצוע עבודות הכרוכות בהפרעה לפעילות השוטפת בבניין גם בשעות אחרות, בהתאם לצרכים לפי קביעת המנהל, הן בשעות מוקדמות, הן בשעות מאוחרות יותר, הן בימי שישי והן בפגרות מרוכזות של עובדי העירייה לרבות בימי חול המועד בסוכות ובפסח, והקבלן יהיה חייב להיענות מיידית לדרישות המנהל באשר לשעות העבודה.

9.2 הקבלן יעשה כל מאמץ על מנת שההפרעות שייגרמו על ידיו, למשרדים בעת מתן השירותים במהלך שעות העבודה יהיו מועטות ככל האפשר.

**9.9 אופן ביצוע העבודות**

9.1 הקבלן מתחייב בזאת כי השירותים למיניהם יבוצעו על-ידיו באופן ובדרך שתמלא אחר דרישת העירייה וכי המבנה יתוחזק ברמות התחזוקה הגבוהות ביותר לשביעות רצון נציג העירייה.

9.2 הקבלן יבצע את השירותים במיומנות, במקצועיות, ביעילות וברמה גבוהה. העבודות יבוצעו בדרך כלל בשעות העבודה שצוינו במסמך ד'. על פי הצרכים והמגבלות בפעולת המערכות בבניין, יפעל הקבלן לביצוע עבודות תחזוקה מונעת ותיקונים גם בשעות חריגות ובימי שישי, כחלק מעבודתו השוטפת.

9.3 כניסת הקבלן לשטחים ומשרדים שונים מותרת אך ורק לצורך ביצוע השירותים ולא לכל מטרה אחרת. הקבלן מתחייב לתדרך ולהנחות את עובדיו בהתאם. בכל מקרה ישאיר עובד הפועל בתוך משרד את דלת החדר בו הוא עובד, פתוחה, בכל עת עבודתו בחדר.

9.4 הקבלן מתחייב למלא אחר הוראות כל דין וכן לפעול לפי כל ההוראות למתן שירותים כמפורט בהסכם זה ונספחיו ובמיפרט המיוחד וכן אחר כל ההוראות וההנחיות שיקבל מפעם לפעם מאת העירייה.

9.5 הקבלן מתחייב למלא אחר הוראות כל דין, כולל כל חוקי העזר והוראות הרשויות המוסמכות.

9.6 הקבלן יאפשר למנהל לבדוק בכל עת את דרך פעולתו וקיומן של הוראות הסכם זה על-ידי וקיום ההסדרים שנקבעו על ידי העירייה ויסייע למנהל בביצוע הבדיקות והביקורת הדרושה. לשם כך ימסור הקבלן למנהל כל מידע שיידרש בע"פ ובכתב לרבות עיון בספרים, ביומני עבודה, בחשבונות וכיוצא בזה.

9.7 הקבלן מתחייב לבצע את השירותים בתיאום מלא עם העירייה על מנת להוציא לפועל את התחייבויותיו על פי הסכם זה במלואן ולשביעות רצונו המלא של העירייה. הקבלן יתאם את פעולותיו עם הגורמים הפועלים בבניין ועם קבלני תחזוקה אחרים המופעלים על ידי העירייה לתחזוקת מערכות תקשוב ואחרות. הקבלן יתאם עבודותיו במיוחד בכל הקשור לעבודות העלוות לגרום להפרעות לפעולת ציוד תקשוב וכל ציוד רגיש אחר המותקן בבניין. אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותו הבלעדית של הקבלן לביצוע השירותים.

9.8 קבע המנהל כי השירותים כולם או חלקם, אינם מבוצעים על פי הוראות הסכם זה, תהא קביעתו סופית ועל הקבלן לשוב מיד ולבצע את השירותים כפי שיידרש על-ידי המנהל. ביצוע העבודות על ידי הקבלן לאחר התראת המנהל לא יהיה בו כדי לפגוע בזכות העירייה להוריד מחשבונו כמפורט במיפרט המיוחד באופני מדידה. כמו כן לא יהיה בכך לגרוע מכל זכות או סעד על פי הסכם זה או על פי כל דין.

9.9 קבע המנהל כי ביצוע השירותים על ידי הקבלן אינו לשביעות רצונו, יזהיר המנהל את הקבלן בכתב ואם לא שופר המצב תוך שלושה ימים לאחר מתן אזהרה זו, רשאי המנהל להעסיק

עובדים או קבלנים עצמאיים שיבצעו את השירותים ולשלם עבור עבודתם מתוך הכספים המגיעים לקבלן וזאת מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה לרבות הפעלת סעיפי הקיזוז המפורטים או כל קנס אחר שיידרש.

9.10 הקבלן מתחייב בזאת כי במשך כל תקופת ההסכם יעמוד לרשותו משרד, ובו מכשירי טלפון, מכשיר פקסימיליה וחיבור לאינטרנט וכי הודעות שתימסרנה במשרדו תגיענה לידיעתו לא יאוחר מ- 15 דקות ממועד מסירתן ותבוצענה על-ידו במלואן בהתאם לדרישה ובהתאם ללוחות הזמנים המוגדרים לביצוע סוגי עבודה שונים. במהלך שעות הפעילות ימסרו ההודעות ישירות לצוות הקבוע בבניין ובאחריותו התייעוד של העבודות במערכת הממוחשבת.

#### **10. התמורה והצמדת התמורה**

10.1 תמורת ביצוע התחייבויותיו של הקבלן בהתאם להסכם זה מתחייב העירייה לשלם לקבלן את התמורה המגיעה לו בהתאם להצעת המחיר שפירט ב"מסמך ג - כתב הכמויות ומחירים" בחוברת המכרז (להלן - התמורה).

נוסף על כך תשלם העירייה לקבלן תמורה בגין עבודות נוספות אם וככל שיוזמנו על ידי העירייה, בהתאם לצרכי העירייה וזאת בהתאם למחירי המאגר המשולב של חברת "רמדור" בניכוי 15% הנחה.

10.2 התמורה תהיה צמודה ב- 50% מערכה לשינויים בשכר המינימום, ב 30% מערכה לשכר הממוצע במשק וב- 20% מערכה לשינויים במדד המחירים לצרכן ככל שיווצרו. מוסכם בזאת כי אחוז התמורה הצמוד לשכר המינימום יתעדכן בצמוד למועד בו השתנה שכר המינימום, בעוד שאחוז התמורה הצמוד לשכר הממוצע במשק יתעדכן אחת לשנה בינואר על פי הפרסום ע"י הביטוח הלאומי ובעוד שאחוז התמורה הצמוד למדד המחירים לצרכן יתעדכן אחת ל- 6 חודשים ע"פ השינוי במדד, החל מתום 18 חודשים מיום תחילת תוקפו של חוזה זה. תוקף העדכון הינו עד לביצוע העדכון הבא.

• "מדד" - מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה;

• "מדד בסיסי" - המדד הידוע ביום האחרון להגשת ההצעות למיכרז ושעמד על \_\_\_\_\_ נקודות;

• "מדד חדש" - המדד שיהיה ידוע ביום הגשת החשבון;

• "שינוי במדד" - ההפרש שבין המדד החדש למדד הבסיס;

10.3 מוצהר ומוסכם כי בכפוף לאמור בס"ק 8.2 שיעורי התמורה הנקובים בכתב הכמויות הנם קבועים ומוחלטים וכי הם כוללים תמורה נאותה והוגנת לקבלן, לרבות רווח עבור כל ההוצאות הכרוכות והנובעות מביצוע השירותים וכן יתר התחייבויותיו של הקבלן על פי חוזה זה, או על פי כל דין. הקבלן לא יתבע ולא יהיה רשאי לתבוע מהעירייה העלאות או שינויים בתמורה, שאינם מוגדרים בהסכם, בין מחמת עליות שכר עבודה, שינויים בשער החליפין של המטבע, הטלתם או

העלאתם של מסים, היטלים או תשלומי חובה אחרים מכל מין וסוג, בין ישירים ובין עקיפים, או מחמת כל סיבה אחרת.

- 10.4 התמורה המגיעה לקבלן מהעירייה עבור השירותים שבוצעו על ידי הקבלן בחודש מסוים, תשולם לו שוטף + 30 יום מהיום שבו יגיש הקבלן חשבונית לנציג המזמין ותאושר על ידו. בכל חשבונית תפורט העבודה והכמויות שבוצעו בפועל על ידי הקבלן במהלך החודש החולף לפי הפירוט בכתב הכמויות - מסמך ד' 3 בחוברת המיכרז. כל חשבונית תוגש בתחילת כל חודש עבור החודש שחלף. תשלום בגין חשבונות ו/או חלקי חשבונות לא מאושרים יעוכב ללא כל חבות עד לבירור הסופי ואישורם על ידי המנהל.
- 10.5 מס ערך מוסף בגין התמורה עבור השירותים, יתווסף לשיעורים הנקובים בכתב הכמויות - מסמך ד' 3 וישולם לקבלן במועד תשלומו של כל תשלום ותשלום על פי חוזה זה וכנגד המצאת חשבונית כדין.
- 10.6 כל מס, היטל, או תשלום חובה אחר, מכל סוג, החלים או אשר יחולו בעתיד, על השירותים או ביצועם או על העסקת עובדים על ידי הקבלן שעל פי חוזה זה, יחולו על הקבלן וישולמו על ידיו. המנהל ינכה מהסכומים שיגיעו לקבלן את כל הסכומים שעליו לנכות לפי כל דין, ובכלל זאת מסים היטלים ותשלומי חובה, והעברתם לזכאי יהווה תשלום לקבלן.

#### **11. אי תחולת יחסי עובד מעביד**

- 11.1 הקבלן מצהיר כי בביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה הוא פועל כקבלן עצמאי וכי עליו בלבד תחול האחריות המלאה, הבלעדית והמוחלטת בכל מקרה של פגיעה, פגיעה, נכות, מוות, נזק או הפסד שיקרו או יגרמו לעובדיו ו/או לכל מי מטעמו תוך כדי או עקב ביצוע - או אי ביצוע - התחייבויות הקבלן על פי הסכם זה.
- 11.2 הקבלן מצהיר כי אין בהסכם זה, או בתנאי מתנאיו, כדי ליצור בין הקבלן או מישהו מטעמו, לבין העירייה, יחסי עובד ומעביד, וכי כל העובדים שיועסקו מטעם הקבלן, לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה יהיו וייחשבו כעובדים של הקבלן בלבד ולא יהיו בינם ובין העירייה כל יחסי עובד ומעביד.
- 11.3 כל הוצאות מתן השירותים, תשלום לעובדי הקבלן (לרבות שכר עבודה, מס הכנסה, תשלום לביטוח לאומי וכל מס או היטל או מלווה וכל תשלום סוציאלי ואחר), תשלומי מסים וכל יתר ההוצאות וכל הסיכונים והאחריות בקשר עם ביצוע השירותים, יחולו על הקבלן וישולמו על ידו, והעירייה לא יהיה אחראי לכך בכל צורה ואופן שהוא.

#### **11.4 קיום חוקי העבודה בידי הזוכה**

- 11.4.1 המציע מצהיר בזאת, כי אם ייבחר כזוכה, הוא ידאג לקיים כלפי כל העובדים שיועסקו בביצוע השירותים הכלולים מכרז את כל הוראות החוק ובכלל זה הסכמי עבודה והסכמים קיבוציים, לרבות צווי הרחבה הנוגעים לזכויות העובדים. חיובי הזוכה לפי פסקה זו יחולו גם לגבי עובדים של קבלן משנה של הזוכה במקרים שבהם יתקשר עם קבלני משנה לביצוע שירותים הכלולים במכרז.

- 11.4.2 הזוכה מצהיר בזאת כי ידוע לו שהעירייה יהיה רשאי לראות באי-קיום הוראת חוק או הסכם כאמור לעיל הפרה יסודית של ההסכם, בין שהמפר הוא הזוכה בין שהמפר הוא קבלן משנה שלו.
- 11.4.3 העירייה יהיה זכאי ורשאי לקבל בכל עת תלושי שכר ופרטים אחרים לרבות כתבי תביעות שהוגשו נגד הזוכה או נגד קבלן משנה שלו וכל מסמכי בית דין הנוגעים לאותם תביעות או פס"ד שניתנו וכיוצא באלו מסמכים הנוגעים לתנאי העסקת העובדים, וזאת כדי לוודא את קיום החיובים של הזוכה או כל קבלן משנה שלו על פי החוק ואת רמת ההקפדה על מילוי זכויותיהם של העובדים.
- 11.4.4 אחת ל- 4 חודשים ימציא הזוכה אישור על עמידתו בכל החובות והתשלומים החלים עליו לפי חוקי העבודה, ההסכמים הקיבוציים לפי המכרז ולפי הסכם המכרז כלפי עובדיו המועסקים על ידו לצורך ביצוע העבודות. על האישור להיות חתום בידי מורשה חתימה מטעם הזוכה ובידי רואה חשבון כי על פי בדיקתו, הזוכה מקיים את התחייבויותיו.
- 11.4.5 למשרד שמורה הזכות להתקין, על-פי שיקול דעתו הבלעדי, שעוני נוכחות או מתקנים דומים אשר יאפשרו בקרה משופרת על ביצוע ההסכם ובעזרתם ניתן יהיה לאמת את דיווחי הקבלן ולמלא אחר הנחיות הממונה בנושא זה. הזוכה מתחייב לשתף פעולה עם העירייה ולמלא אחר הנחיות נציג העירייה בנושא זה.
- 11.4.6 לפי דרישת העירייה, ימסור הזוכה למשרד את זהותם של קבלני המשנה שלו שעובדיהם עוסקים במתן השירותים. סמכויות הבקרה והפיקוח של העירייה על פי סעיף זה יחולו גם כלפי קבלני המשנה של הזוכה.
- 11.4.7 כדי לאכוף את יישום תנאי ההסכם בכל הנוגע לזכויות העובדים שיעסקו במתן השירותים, רשאי העירייה למנות, אם שימצא לנכון, רואה חשבון חיצוני שיפקח על עמידת הזוכה בהתחייבויותיו לפי הסכם זה ועל קיום זכויות עובדיו והעובדים שיועסקו בידי קבלני משנה שלו. רואה החשבון יהא רשאי לבדוק את כל המסמכים, תלושי השכר, הפרשות לקופות גמל, פיצויים, פנסיה וכו' הנוגעים לזכויות.
- 11.4.8 העירייה יממן את העסקת רואה החשבון החיצוני והזוכה מתחייב לשתף עמו פעולה ככל שיידרש באופן מלא ולפעול עפ"י ההמלצות וההנחיות של משרד רואי החשבון לתיקון כל הליקויים והשבת כספים לעובדי החברה, ככל שיאומצו ע"י העירייה.
- 11.4.9 ככל שהזוכה יעסיק קבלני משנה לשם ביצוע חיוביו על פי המכרז הוא יכלול בהסכמיו עמם התחייבות להעניק לעובדיהם את כל זכויות העובדים לפי חוקי העבודה.
- 11.4.10 הקבלן מתחייב להודיע למשרד בכתב, בתוך שבעה ימים ממועד הגשת כל תביעה או מקבלת כל פס"ד אשר מעורב בו עובד שלו שמועסק במתן השירותים לפי המכרז, על פרטי התביעה או פסה"ד ולהעביר עותק מהם למשרד ע"פ בקשתו.

11.4.11 מובהר בזאת כי כל הוראות העירייה בנוגע לתנאי העסקה של עובדי הזוכה או עובדי קבלן משנה שלו מטרתן להבטיח שעובדי החברה המוצבים במשרד לא יקופחו ואין בהן כדי ליצור יחסי עובד ומעביד בין העירייה לבין מישהו מעובדי הזוכה או מי מעובדיו של קבלן משנה שלו.

## **12. בקרה מטעם העירייה**

12.1 העירייה תדרוש מהחברה להעביר אליה את כל דוחות הביקורת של בודקי השכר מטעמה וכנדרש על פי דין. בנוסף העירייה תהיה זכאית ורשאית לקבל בכל עת תלושי שכר ופרטים אחרים לרבות כתבי תביעות שהוגשו כנגד החברה וכל מסמכי בית דין הנוגעים לאותן תביעות או פס"ד שניתנו וכיוצא באלו, הנוגעים לתנאי העסקת העובדים וזאת כדי לוודא קיום התחייבות החברה על פי החוק ורמת ההקפדה על מילוי זכויות עובדי החברה.

12.2 החברה מסכימה בזאת כי העירייה תמנה משרד רואי חשבון אשר יבדוק את כל המסמכים, תלושי השכר, הפרשות לקופות גמל, פיצויים, פנסיה וכו' הנוגעים לזכויות עובדי קבלן והכל בהתאם לבדיקות ודרישות של חשבות העירייה. על החברה לשתף פעולה באופן מלא ולפעול עפ"י ההמלצות וההנחיות של משרד רואי החשבון לתיקון כלל הליקויים והשבת כספים לעובדי החברה, ככל שיאומצו ע"י העירייה.

## **13. אחריות לנזקים ושיפוי**

13.1 מעת חתימת הסכם זה ועד לתום תקופת ההסכם יהיה הקבלן בלבד אחראי כלפי כל אדם ורשות בגין כל נזק ואובדן שייגרמו לרכוש העירייה לגופו, ו/או לרכושו של כל אדם אחר, לרבות עובדי העירייה ו/או משתמשים אחרים, עקב מעשה או מחדל של הקבלן, עובדיו, שליחיו, או כל מי שבא מכוחו או מטעמו תוך כדי ביצוע הסכם זה, וכן הוא מתחייב לשלם כל תשלום, פיצוי, פיצויים, הוצאות, שכר טרחה או תשלום אחר הנדרשים או הכרוכים בתביעה או הצורך להתגונן בפניה, והקבלן ישפה את העירייה בגין כל סכום או תשלום כמפורט לעיל.

13.2 הקבלן מתחייב לתקן ולהשלים כל נזק או אובדן שנגרמו כאמור לעיל מיד או במועד קרוב ביותר לקרותם.

13.3 הקבלן יהיה אחראי כלפי העירייה, עובדיו ושליחיו בקשר לכל תביעה שתוגש נגדם או כל אחד מהם, אם תוגש, ושעילתה נזק כאמור בסעיף 11.1 לעיל והוא מתחייב לשלם תחתם כל סכום שידרשו לשלם, או להחזיר להם כל סכום שהוציאו בקשר לנ"ל, כולל כקנס, כפיצויים כהוצאות וכשכר טרחת עורך דין, בין על פי פסק דין ובין על פי פסק בורר וזאת לדרישת כל אחד מהם.

13.4 המנהל יהיה רשאי לבצע את התיקונים הנדרשים במידה והקבלן לא יבצעם תוך זמן סביר מעת קרותם, ולחייב את הקבלן במחירם של תיקונים כנ"ל בתוספת 17% (שייחשבו כהוצאות משרדיות) מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא.

13.5 סיומו של הסכם זה מכל סיבה שהיא לא יהיה בו כדי לגרוע מאחריות הקבלן לגבי נזקים שעילת התביעה בגינם נובעת מהסכם זה או קשורה אליהם.

**14. ביטוחים**

14.1 מבלי לגרוע מאחריות הקבלן עפ"י הסכם זה ועפ"י דין, הקבלן יבצע על חשבונו במהלך כל תקופת ההסכם את הביטוחים המפורטים בהמשך ועפ"י הנדרש בנספח ג'2 (אישור עריכת הביטוח)

14.2 ביטוח חבות המעבידים בגבול אחריות של לפחות 6 מיליון ₪ לעובד ו- 20 מיליון ₪ למקרה ולתקופת ביטוח שנתית.

14.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות של לפחות 10 מיליון ₪ למקרה וסה"כ לתקופת ביטוח שנתית.

14.4 ביטוח אחריות מקצועית בגבול אחריות של לפחות 4 מיליון ₪ למקרה וסה"כ לתקופת ביטוח שנתית.

14.5 ביטוח רכוש

הקבלן יבטח בביטוח "אש מורחב" את רכושו, ציוד, כלי עבודה וחלפים המשמשים אותו לביצוע העבודות לרבות סיכוני פריצה ושוד. ביטוח זה יכלול סעיף ויתור על זכות השיבוב כנגד עיריית קרית אתא והחברות הכלכליות/העירוניות/העמותות שלה ועובדיהם.

הקבלן רשאי שלא לבצע ביטוח זה, במלואו או בחלקו, אולם הוא פוטר מאחריות את כל הגורמים הנ"ל בגין אובדן או נזק אשר היה מכוסה לו ביצע ביטוח זה במלואו.

**14.6 ביטוח שבר מכני / הנדסי**

14.6.1 חברת התחזוקה תבטח, לפי הנחית המזמין ועל חשבונו כל מערכת בנפרד, לפי ערך כינון, את כל חלקי המערכות שערך תיקון בהן עלול לעלות על 3,000 דולר בביטוח שבר הנדסי. השתתפות חברת התחזוקה בכל אירוע לא תעלה על 2,000 דולר.

14.6.2 ערך חלקי המערכות שתקלה בהן עלולה לעלות על הסכום האמור, מוערך ב- 800,000 דולר.

14.6.3 תשומת לב חברת התחזוקה לכך שהביטוח נועד להגן עליה ועל המזמין מפני כשל של עבודות המציע. אין הביטוח פוטר את חברת התחזוקה מאחריותה לתחזוקת המתקנים כולם כולל עבודה וחלקים כנדרש וכמפורט. המציע יבדוק את נתוני ערך המתקנים בעצמו, על פי הנתונים הטכניים ויהיה אחראי להערכות שעל פיהן הגיש את ערך הביטוח. מודגש כי הבטוח נועד להבטיח למזמין כי חברת התחזוקה תהיה מסוגלת לעמוד בעלויות הנובעות מהצורך לתקן ו/או לכוון נזקים גדולים.

**14.7 כללי**

בכל פוליסות הביטוח הנ"ל יכללו התנאים הבאים:

- 14.7.1 בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י הקבלן ו/או ע"י חברת הביטוח שלו, לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 30 יום לפחות במכתב רשום אל עיריית קריית אתא ;
- 14.7.2 מבוטל.
- 14.7.3 הקבלן לבדו אחראי כלפי המבטח לתשלום הפרמיות עבור הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
- 14.7.4 ההשתתפות העצמית הנקובה בכל פוליסה ופוליסה תחול בלעדית על הקבלן ;
- 14.7.5 מבוטל.
- 14.7.6 מבוטל .
- 14.7.7 במעמד חתימת ההסכם הקבלן ימציא לעירייה את אישור עריכת הביטוח (נספח ג'2) , חתום ע"י חברת הביטוח שלו וכן ימציא אישור חדש לפחות 15 יום לפני תום תוקפו של כל אישור, כל עוד נמשכת ההתקשרות בין הצדדים.

#### **הסבת ההסכם**

- 15.1 הקבלן מתחייב לא להסב לאחר או לאחריים את זכויותיו או חובותיו לפי הסכם זה, כולן או מקצתן, וכן מתחייב הוא לא לשתף איש אחר או גוף אחר, זולת עובדיו או שליחיו, בביצוע השירותים לפי הסכם זה, אלא אם קיבל על כך הסכמת העירייה בכתב מראש.
- 15.2 העירייה יהיה זכאי להמחות את זכויותיו ו/או את התחייבויותיו על פי הסכם זה לכל מי שימצא לנכון והקבלן מתחייב למלא אחר כל התחייבויותיו, כלפי מי שהועברו לו הזכויות כאמור, בכלל זה ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהיה העירייה רשאי להמחות ולהסב זכויותיו על פי הסכם זה לגוף ניהולי ככל שימצא לנכון.

#### **15. ערבות ביצוע**

- 16.1 כביטחון לקיום התחייבויות הקבלן על פי הסכם זה וכתנאי לחתימת העירייה על ההסכם, ימציא הקבלן תוך 7 ימים מקבלת ההודעה על זכייתו ערבות בנקאית בלתי מותנית, צמודה למדד המחירים לצרכן, לביצוע בשיעור של 5% מהסך הכללי של הצעתו בתוספת מס ערך מוסף, שתהיה בתוקף עד תום שלושה חודשים מתום תקופת ההסכם (דהיינו במשך 14 חודשים). אם תוארך תקופת ההתקשרות ימסור הקבלן למשרד סמוך לפני תום תקופת ההסכם ערבות בנקאית בלתי מותנית צמודה למדד מהמחירים לצרכן (ערבות ביצוע) בשיעור של 5% משווי התמורה שתשולם בגין השירותים בשנה העוקבת. ערבות זו תהיה בתוקף עד תום שלושה חודשים מתום התקופה הנוספת (דהיינו במשך 14 חודשים). וכך יעשה בכל הארכה נוספת של ההתקשרות. נוסח הערבות יהיה על פי הדוגמה המצורפת כנספח ה' להסכם זה.
- 16.2 העירייה יהיה רשאי לחלט את הערבות או חלקה, לפי שקול דעתו, בכל מקרה שלדעתו הפר הקבלן התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה. היה והערבות תחולט על ידי העירייה

וההסכם לא יבוטל, ימציא הקבלן ערבות חדשה בתנאים זהים לערבות שחולטה. כל סכום שיחולט יהפוך להיות קניינו של העירייה.

16.3 מתן הערבות כלעיל אינו פוטר את הקבלן ממילוי כל חובותיו והתחייבויותיו כלפי העירייה על פי הסכם זה, ואילו גבייתה ומימושה של הערבות כולה או חלקה על ידי העירייה לא תהווה מניעה מהעירייה לתבוע מהקבלן כל נזקים והפסדים נוספים וכן כל סעדים נוספים ואחרים על פי הסכם זה או על פי דין.

16.4 כל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות כדלעיל והוצאות חילוטה יחולו על הקבלן.

#### **16. שינוי הסכם**

כל שינוי בתנאי הסכם זה יהיה תקף רק אם נערך בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.

#### **17. הפרות**

18.1 על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם) התשל"א 1970-

18.2 הפרת סעיפים 3, 6, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 19, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה כמשמעותה בחוק.

18.3 בכל מקרה שהקבלן יפר הפרה יסודית את ההסכם, יהיה העירייה זכאי בנוסף ומבלי לגרוע מזכויותיו - על פי הסכם זה או על פי כל דין, לבטל את ההסכם על ידי מסירת הודעה בכתב על כך לקבלן ובמקרה כזה יהיה הסכם זה בטל ומבוטל עם מסירת הודעה בכתב כאמור לקבלן. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהיה העירייה רשאי לבקש כנגד הקבלן צווי מניעה, צווי עשה וכל צו אחר במעמד צד אחד ומבלי להפקיד ערובה כלשהי.

18.4 מבלי לגרוע מכל זכות או תרופה העומדים, או שיעמדו למשרד, על פי הסכם זה ועל פי כל דין, מסכימים הצדדים, כי בכל מקרה של אי הופעת הקבלן ו/או עובדי הקבלן לצורך ביצוע שירותים כמוסכם בהסכם זה, יהא העירייה זכאי אך לא חייב להעסיק עובדים או קבלנים עצמאיים שיבצעו את העבודה על חשבון הקבלן ולשלם להם מתוך הכספים המגיעים לקבלן ו/או לגבות מהקבלן את המחיר ששילם במקומו לעובדים או לקבלנים בגין השירותים, זאת בנוסף לכל הוראה אחרת הקבועה בהסכם זה לרבות לעניין פיצויים.

18.5 כל סכום שחובת תשלומו על פי הסכם זה חלה על הקבלן ושולם על-ידי העירייה, יוחזר למשרד מאת הקבלן צמוד למדד ממועד התשלום על-ידי העירייה ועד ההחזר ובתוספת ריבית שנתית כמקובל בבנק לאומי לגבי משיכות חריגות. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של העירייה לקזז סכום זה מכל סכום שהוא חייב בתשלומו לקבלן ו/או לנכות הסכום מתוך הערבות לביצוע, הכל לפי שיקול דעתו המוחלט של העירייה.

#### **18. תקופת ההסכם**

19.1 בכפוף לאמור להלן, תקופת הסכם זה הינה לשנה מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_.

- 19.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה רשאי להביא את ההתקשרות על פי הסכם זה לידי סיום מבלי לתת כל נימוק ומבלי שיחויב בתשלום פיצויים כלשהם בגין הביטול על ידי מתן הודעה בכתב של לפחות 60 ימים מראש.
- 19.3 למרות כל דבר האמור בהסכם זה, יהיה העירייה רשאי להביא לסיומה את תקופת ההסכם בפרק זמן קצר מזה הנקוב בסעיף 17.2 לעיל וזאת במקרה של הפרה יסודית של הוראות הסכם זה על ידי הקבלן וכן בכל מקרה בו תוגש בקשה להכריז על הקבלן כפושט רגל, או בקשה לפירוק הקבלן, לפי העניין, או בקשה לקבלת נכסים, או למינוי כונס נכסים על הקבלן.
- 19.4 ההסכם יתחדש באופן אוטומטי בתוך תקופת ההסכם לארבע תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת ועד לסה"כ של 5 שנים, אלא אם הודיע בכתב העירייה לקבלן 60 יום קודם לתום תקופת ההסכם או התקופה הנוספת כי ההסכם לא יתחדש או כי יתחדש לתקופה קצרה מ- 12 חודשים. על כל תקופה נוספת בה יוארך ההסכם תחולנה הוראות ההסכם בשינויים המיוחדים לפי העניין אלא אם נאמר אחרת בהסכם.
- 19.5 תנאי לחידוש ההסכם כאמור לעיל הוא שהקבלן ימסור למשרד- לפני סיום תקופת ההסכם- ערבות בנקאית חדשה כבטוחה לקיום התחייבויותיו בתקופה הנוספת בהתאם לנדרש בסעיף 14.1 לעיל.

#### **19. סודיות**

- 20.1 בסעיף זה "הקבלן" פירושו הקבלן, עובדיו לרבות כל קבלן משנה מטעמו וכל הפועל למענו ומטעמו בבניין.
- 20.2 הקבלן מתחייב כי בנוסף לנדרש לגבי כלל עובדיו בבניין, הרי שלתפקידים הקשורים בעבודה בתוך חדרים, משום רגישותו ורמת סיווגו של החומר המצוי בחדרים, ידרשו העובדים לעבור בדיקות.
- 20.3 הקבלן מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר בכל דרך שהיא, ולא להעניק בתמורה או שלא בתמורה, להודיע למסור, לפרסם, לגלות, להעתיק, או להשתמש שלא בהקשר להסכם זה, או להביא לידיעת כל אדם, למעט העירייה, עובדיו ומי מטעמו, עובדי הקבלן ו/או מי מטעמו אשר נשוא סעיף זה דרוש להם לצורך ביצוע השירות, כל ידיעה, מידע, מסמך וכל חומר אחר (להלן: "חומר") בין בכתב, בין במדיום אחר ובין בכל דרך אחרת, למעט חומר שהוא נחלת הכלל, שיגיע אל הקבלן במלואו או בחלקו בהקשר עם מתן השרות, או בתוקף מתן השירות וכל זאת תוך תקופות ההתקשרות, לפני תחילתן או לאחר מכן.
- 20.4 כל החומר המפורט בס"ק 18.3 לעיל לא יוצא מרשות העירייה ו/או ממתקניו על ידי הקבלן ו/או מי מטעמו, אלא אם כן במהלך השירות נשוא הסכם זה, יהיה צורך בהוצאתו ממתקני העירייה, שאז ינקוט הקבלן ו/או מי מטעמו בכל אמצעי הזהירות הדרושים לצורך מילוי התחייבויותיו ע"פ הסכם זה ויחזירו במלואו מיד עם דרישת העירייה, ו/או בסיום מתן השירות ו/או שלבי הביניים או בהתגלה מצב של ניגוד אינטרסים כאמור בס"ק 18.4 שלהלן.

**20. ניגוד עניינים**

21.1 הקבלן מצהיר כי אין בביצוע הסכם זה על ידו (לרבות על ידי כל מי מהמועסקים על ידו ו/או מטעמו) כדי ליצור ניגוד אינטרסים כלשהו, בין במישרין ובין בעקיפין, בין מקצועי ובין עסקי, בינו (לרבות כל מי מהמועסקים על ידו ומטעמו) ובין העירייה. כמו כן, מתחייב הקבלן להימנע מלהימצא במצב של ניגוד אינטרסים כאמור ובכל מקרה שיווצר חשש כלשהו לניגוד אינטרסים כזה יודיע על כך הקבלן למשרד ללא כל שיהוי וידאג מיידית להסרת ניגוד האינטרסים האמור. אם ימצא העירייה כי נוצר מצב של ניגוד אינטרסים בין הקבלן לבין העירייה, יהיה העירייה רשאי לבטל את ההסכם לאלתר, ולפעול בהתאם להוראות בסעיף 16 ע"פ הסכם זה.ז

**21. ויתור**

שום ויתור, ארכה, הנחה או הימנעות מפעולה במועדה מצד העירייה או הקבלן לא ייחשבו כויתור על זכויות על פי הסכם זה או על פי דין ולא ישמשו מניעה לכל תביעה.

**22. תנאים לביצוע תשלומים**

במעמד חתימת הסכם זה ובתחילת כל שנת כספים שתחול לאחר מכן במשך קיומו של הסכם זה וכן כתנאי מוקדם לביצוע תשלומים לקבלן על פי הסכם זה, ימציא הקבלן למשרד צילום תעודת עוסק מורשה בתוקף על פי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 (להלן החוק) וכן אישור מפקיד מורשה כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים - (אכיפת ניהול חשבונות), התשל"ו-1976 או מרואה חשבון או יועץ מס כי הקבלן מנהל או פטור מלנהל את פנקסי החשבונות והרישומים שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה ולפי החוק וכמו כן שהקבלן נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי החוק.

**23. הודעות**

כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן כדלקמן:

העירייה - \_\_\_\_\_, פקסימיליה מס' \_\_\_\_\_ או כפי שיובא לידיעת הקבלן מעת לעת.

הקבלן - כאמור במבוא לחוזה זה, פקסימיליה מס' \_\_\_\_\_.

כל הודעות בכל הקשור להסכם זה תשלחנה בדואר רשום לכתובות המצוינות לעיל או במסירה ביד בצירוף אישור מסירה לפי המען או בפקס. הודעה שתשלח בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה ליעדה לאחר עבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח כאמור באישור משרד הדואר, והודעה שתימסר

ביד תחשב כאילו הגיעה ליעודה במועד מסירתה ביד. מועד שיגור ההודעה בפקס, בהתאם לאישור שנתקבל על פי מכשיר הפקס השולח והמאשר משלוח תקין יחשב אף הוא כמשלוח הודעה כדין.

**24. סמכות השיפוט**

סמכות השיפוט הייחודית בכל עניין הקשור בהסכם זה או הנובע ממנו, תהא אך ורק לבית המשפט המוסמך בחיפה.

**25. כללי**

מוסכם בזה כי הוראות הסכם זה על נספחיו משקפות את מלוא המוסכם בין הצדדים וכי צד לא יהיה קשור במצגים, הבטחות והתחייבויות שנעשו, אם בכלל, לפני חתימת הסכם זה.

**ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובמועד הנקובים לעיל.**

חותמת	חתימה	הקבלן
_____	_____	
חותמת	חתימה	המזמין
_____	_____	

**אישור:**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/ רו"ח מאשר בזה כי ת.ז. \_\_\_\_\_ בצירוף חותמת החברה, מוסמכים לחייב את הקבלן בחתימתם.

תאריך \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

**נספח ג' 1 - נוסח ערבות בנקאית לביצוע**

**כתב ערבות**

**לכבוד**

**עיריית קריית אתא**

הנדון: **ערבות מס'** \_\_\_\_\_

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך \_\_\_\_\_ במילים  
( \_\_\_\_\_ ) שיוצמדו למדד מתאריך \_\_\_\_\_ .  
מועד האחרון להגשת ההצעות למכרז

אשר תדרשו מאת: \_\_\_\_\_ (להלן "החייב")  
בקשר להזמנה או להסכם לפי מכרז מס' 05/2019 למתן שירותי ניהול, תפעול, תחזוקה וניקיון למבנה,  
חצרות ומערכות של בניין עיריית קריית אתא.

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

ערבות זאת תהיה בתוקף מתאריך \_\_\_\_\_ עד תאריך \_\_\_\_\_ (ועד בכלל)  
דרישה על - פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו \_\_\_\_\_ :

\_\_\_\_\_

**כתובת סניף הבנק / חב' הביטוח**

\_\_\_\_\_

**מס' הבנק ומס' הסניף**

**ערבות זו אינה ניתנת להעברה.**

\_\_\_\_\_

**תאריך**

\_\_\_\_\_

**שם מלא**

\_\_\_\_\_

**חתימה וחותמת**

**נספח ג' 4 - תצהיר פשיטת רגל והעדר תביעות**

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא הגוף המבקש להתקשר עם המזמין במסגרת מכרז זה (להלן: "המציע"). אני מכהן כ\_\_\_\_\_ והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

2. הריני להצהיר כי נכון ליום תצהירי זה \_\_\_\_\_ לא מתנהלות תביעות נגד המציע והוא אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל ו/או פירוק שעלולים לפגוע בתפקודו ככל שיזכה במכרז.

3. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_  
המצהיר

**אישור**

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

\_\_\_\_\_  
חתימת עוה"ד

\_\_\_\_\_  
חותמת ומספר רישיון עורך דין

\_\_\_\_\_  
תאריך

**מסמך ד' - המפרט המיוחד לביצוע השירותים**

**מסמך ד' 1 - תנאים כלליים**

- 1. רקע**
- 1.1 הבניין החדש של עיריית קריית אתא ממוקם ברחוב העצמאות בקריית אתא בסמוך לבניין העירייה הישן שייהרס לאחר אכלוס הבניין החדש.
- 1.2 בניין העירייה**
- 1.2.1 שטח מבנה מעל הקרקע (מבנה משרדים) : כ- 6,130 מ"ר.
- 1.2.2 שטח מבנה מתחת לקרקע (חניון תת קרקעי) : כ- 6,500 מ"ר.
- 1.2.3 לובי ואולם המועצה הם חלל בגובה כפול (6.5 עד 7.0 מ')

<u>שטח במ"ר</u>	<u>קומה תת קרקעית</u>
1,690	חניון 1
2,360	חניון 2
2,400	חניון 3
<b>6,450</b>	<b>סה"כ חניונים</b>
<u>שטח במ"ר</u>	<u>קומה על קרקעית</u>
750	קרקע
110	גלריה
790	1
655	2
744	3
770	4
770	5
745	6
775	7
<b>6,109</b>	<b>סה"כ בניין משרדים</b>
<b>12,500 כ-</b>	<b>סה"כ כללי</b>

- 1.2.4 הבניין עומד להתאכלס בסביבות חודש נובמבר 2019.
- 1.2.5 בשלב הראשון לא יאוכלסו כל שטחי המבנה. האכלוס הראשוני יכלול את עובדי העיריה הקיימים. אכלוס נוסף יתרחש עם התרחבות מנגנוני העיריה ובמקביל להתרחבות אכלוס קריית אתא.
- 1.2.6 תקופת ההסכם תהיה ל- 2 שנים עם אפשרות למזמינה להארכה לחמש תקופות נוספות של שנה כל אחת ועד לסה"כ של 7 שנים.

**2. העסקת מנהל בית**

- 2.1 הקבלן עשוי להידרש ע"י המזמין להעסיק מנהל בית עבור המזמין. תנאי השכר ותנאי העבודה של מנהל הבית יקבעו ע"י המזמין בלבד.
- 2.2 עבור העסקת מנהל הבית תקבל חברת התחזוקה תשלום בגובה הסכום שיקבע בין מנהל הבית לבין העיריה ובתוספת עמלה בשיעור של 3% עבור תקורה ורווח.

**3. תאור העבודה כללי**

שיטות התחזוקה ומתן השירותים הכלליות לפיהן תפעל החברה מפורטות להלן. ההגדרות נועדו להבהרת מהות המטלות שעל החברה לבצע בכל אחד מהתחומים שיתופעלו בבניין, מבלי להפחית מאחריותה הכוללת של החברה.

- 3.1 התקופה שלפני תחילת האכלוס בה ימסר הבניין לעיריה.
- 3.2 תקופת הבדק לבניין ולכל המערכות והמתקנים משתנה בין 1 שנה ל- 3 שנים וכמפורט במסמך זה לגבי כל חלק מבנה ומערכת. להלן רשימת המערכות ותקופות הבדק שלהן :

שנת בדק שלישית	שנת בדק שניה	שנת בדק ראשונה	מערכת/ציוד
-----	√	√	בקרת מבנה
-----	√	√	מעליות
-----	-----	√	מתח גבוה/שנאים
-----	-----	√	גנרטור
-----	-----	√	אל פסק UPS
-----	-----	√	רכזת גילוי אש
-----	-----	√	ציוד כיבוי אש
√	√	√	מיזוג אויר
-----	-----	√	ספרינקלרים ואינסטלציה סניטרית
-----	√	√	טמ"ס

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון**  
**מכרז פומבי מס': 05/2019**

שנת בדק שלישית	שנת בדק שניה	שנת בדק ראשונה	מערכת/ציוד
-----	√	√	<b>בקרת כניסה</b>
-----	√	√	<b>פריצה ואזעקה</b>
-----	√	√	<b>כריזה</b>
-----	√	√	<b>LPR מערכת</b>
-----	√	√	<b>מערכת חניה אדום / ירוק</b>

- 3.3 החברה תנהל את שירותי התחזוקה ותבצע את העבודות בין באמצעות עובדיה ובין באמצעות קבלני משנה מטעמה. החברה תפעיל בבניין, צוותים קבועים שיכללו אחראים, מפקחים, תפעול מוקד ניהול ובקרה, עובדי אחזקה, ניקיון, שמירה ותפעול החניון. העובדים יהיו במקצועות ובעלי כישורים כמפורט בהמשך. העובדים, שיוגדרו כקבועים, יתייצבו בבניין מידי יום ויפעלו בבניין לביצוע כל המשימות השוטפות והיזומות. החברה תתגבר את עובדיה בצוותים הקבועים, עובדים נוספים ככל הנדרש לביצוע מושלם של העבודות.
- 3.4 החברה תפעיל בבניין, מוקד ניהול עבודות אינטרנטי ממוחשב לתפעול השירותים ולבקרת המבנה. המוקד הממוחשב יטפל בכל האירועים בבניין לרבות הזמנות העבודה ורישומן כולל גם עבודות שיוחלט ע"י המזמין למסור לקבלנים אחרים ואשר החברה תיזדרש לנהל במוקד הממוחשב, להזמין את הקבלנים האחרים ולבקר את עבודתם בשם המזמין. המוקד הממוחשב ינוהל מעמדת המודיעין בכניסה לבניין.
- 3.5 החברה תתחזק את כל השטחים בבניין לרבות החניון ואת כל המערכות, המתקנים, הציוד הכללי והריהוט.
- 3.6 החברה תפעיל כונן/נים טכניים בכל ימות השבוע ובכל שעות היממה, מעבר לשעות הפעילות בבניין. הכונן יצוייד באמצעי תקשורת ותחבורה ככל הנדרש לאפשר הזמנת העובד בכל שעות הכוננות והגעתו במועד.
- 3.7 החברה תספק את כל החלקים, החומרים וחומרי העזר הנדרשים לביצוע עבודות אחזקה מונעת ותיקון תקלות, חומרי ניקיון לרבות חומרים מתכלים, חומרי טואלטיקה וכדומה.
- 3.8 החברה תספק לעובדים את כל כלי העבודה והאמצעים הנדרשים לכלל עבודות האחזקה, הניקיון, השמירה וניהול החניון.
- 3.9 החברה עשויה להידרש על ידי המזמין, על פי החלטת המזמין בלבד, לבצע עבודות התקנה חדשות ושינויים. עבור ביצוע עבודות התקנה ושינויים תקבל החברה תשלום נוסף בגין חלקים וחומרים ובגין שעות עבודה ועל פי המפורט במסמך ד'2.

**4. נהלים**

**4.1 הנחיות, תקנות והוראות**

החברה תפעל על-פי מערכת הנחיות והוראות שתקבל מנציג העירייה. ההנחיות וההוראות יינתנו בתחילת העבודה, ו/או במהלכה, בין בכתב ובין בעל-פה.

**4.2 שעות עבודה ומניעת הפרעות**

את הבניין מאכלסים גורמים עירוניים בכירים וכמו כן מותקן בו ציוד אלקטרוני חיוני. החברה מתחייבת לבצע את עבודתה תוך התחשבות מקסימלית בצרכי המשתמשים המאכלסים והמבקרים את הבניין ובמיוחד בדיונים המתקיימים בחדרי הישיבות אותם לא ניתן להפסיק באמצע הדיון ובמערכות שרציפות פעולתן חיונית כדוגמת מערכות תקשורת ומחשבים. החברה תעשה כמיטב יכולתה למנוע תקלות והפרעות מכל סוג לפעולתם. החברה תבצע עבודות שיש בהן הפרעה לפעילות השוטפת בבנין מחוץ לשעות הפעילות הרגילות ובימי שישי ככל שידרש ולרבות אחרי הפסקת הדיונים ובתאום עם מפעילי הציוד החיוני.

**4.3 מפגעי בטיחות**

בכל מקרה בו נוצר מפגע בטיחותי, תטפל בו החברה באופן מיידי וברציפות עד לפתרון המלא, לרבות בדרך של התקנת אמצעים המתאימים להנחיות משרד העבודה/תמ"ת להגנת אזור המפגע מפני משתמשים עובדים ומבקרים, העלולים להימצא בתחום המפגע. החברה תחתום על נספח עבודה באש גלויה המצורף למסמכי המכרז, נספח מס' ד' 3.

**4.4 סילוק פסולת**

החברה תסלק מאתר העבודה, מיד עם סיום העבודה, את כל הפסולת שתיווצר על-ידי עובדיה במהלך עבודתם, ותנקה את המקום בשלמות. במהלך בצוע העבודה תאסוף החברה את הפסולת ותמנע כל סיכון למפגע בטיחותי ואסתטי. החברה תהיה אחראית, על חשבונה, לפני הפסולת בקשר עם ביצוע העבודות לפי מפרט זה כאשר הפינוי של הפסולת ייעשה על פי כל דין ובהתאם לסוג הפסולת ואל אתר פנוי מאושר ומוסמך לפני סוג הפסולת.

**4.5 קבלני משנה**

החברה תוכל להעסיק קבלני משנה לצורך ביצוע עבודות אחזקה וניקיון המחייבות ידע מיוחד או רישיונות מתאימים או התמחות וניסיון מתאימים וכדוגמת ניקיון ע"י קבלן בעל הרשאות וניסיון מתאימים, ניהול החניון באמצעות חברה בעלת התמחות בניהול חניונים ומערכות ממוחשבות בחניונים וכדומה. פעולת קבלני המשנה תהיה מטעם החברה, על חשבונה ובאחריותה המלאה ותחשב כנעשה על ידה לצורך כל דבר ועניין. מעבר לכך, העסקת קבלן משנה תיעשה רק לאחר מילוי כל אלה:

- 4.5.1 החברה פירטה בכתב את העבודות שלצורך ביצוען היא מבקשת להעסיק קבלן משנה, וכן פירטה הניסיון הרלוונטי של קבלן המשנה ושל העובדים המיועדים מטעמו לבצע את העבודות כאמור ;
- 4.5.2 החברה קיבלה אישור בכתב ומראש מהמזמין להעסקת קבלן המשנה. המנהל יהיה רשאי לדרוש לשם כך נתונים ופרטים נוספים אודות קבלן המשנה המוצע, לרבות שמות ממליצים על אודותיו ואודות עובדיו המיועדים לביצוע העבודות.
- 4.5.3 קבלן המשנה ועובדיו קיבלו אישור בטחון מהיחידה לבטחון בעירייה.
- 4.5.4 קבלן המשנה התחייב בכתב לבצע את העבודה בהתאם להוראות הרלוונטיות לפי מסמכי המכרז.
- 4.5.5 המנהל יהיה רשאי לפסול קבלן משנה ללא צורך להסביר את שיקוליו.
- 4.5.6 בחוזה עם קבלני המשנה יצויין במפורש כי קבלן המשנה מכיר בכך שאין לו כל זכויות שהן לגבי חוזה האחזקה של הקבלן עם עיריית קריית אתא.
- 4.5.7 אין באמור לעיל כדי לגרוע מאיסור הסבת ההסכם במפורט בחוזה (מסמך ג').
- 4.6 העסקת קבלני משנה מקצועיים/מיוחדים/ממונים**
- 4.6.1 הקבלן ידרש להעסיק קבלני משנה מיוחדים/מקצועיים/ממונים לצורך אחזקת מערכות מיוחדות המחייבות לאחזקתן רישוי ממשלתי מתאים או שהשירות להן יכול להינתן רק ע"י ספק המערכת או מי מטעמו וכדוגמת טיפול במעליות, גילוי אש, בקרת מבנה, גילוי CO, מערכות ניהול חניון וכדומה.
- 4.6.2 עבור העסקת קבלני משנה מקצועיים/מיוחדים/ממונים תקבל חברת התחזוקה תשלום בגובה הסכום שיקבע בין הקבלן המשנה לבין העירייה ובתוספת עמלה בשיעור של 3% עבור תקורה ורווח.
- 4.7 שטח שיועמד לשימוש החברה באתר העבודה, מים, חשמל וטלפון**
- המזמין יעמיד לשימוש החברה, לצורך ביצוע עבודותיה על פי ההסכם, שטחים שישמשו אותו למשרד, בית מלאכה ומחסן. השטחים הנמסרים לקבלן הינם מושלמים למעט ציוד וריהוט שיסופקו על ידי הקבלן ועל חשבונו. המים והחשמל הדרושים לביצוע העבודה, יסופקו לחברה ללא תשלום, מנקודת התחברות אשר תיקבע ע"י המנהל, אך ההתחברות אל מקורות המים והחשמל והבאתם אל מקום העבודה תיעשה ע"י החברה ועל חשבונה, תוך תיאום מוקדם עם המנהל. במידה ויועמד לרשות החברה בחדרה קו טלפון לשימושה, תחויב החברה עבור כל ההוצאות הטלפון כולל בגין הוצאות השימוש השוטפות הוצאות בגין התקנת הקו והוצאות לתחזוקת ושימוש הקו.
- החברה לא תהיה רשאית לעשות בשטחים שיועמדו לרשותה כל שימוש שלא למטרת ניהול וביצוע חוזה זה.

החברה תשלם עבור השטח שיועמד לרשותה דמי שכירות וארנונה חודשיים בסך 2,000 ₪ + מע"מ. החברה תרהט ותצייד בעצמה ועל חשבונה את השטחים שיושכרו לה. בתום תקופת השכירות תהיה החברה רשאית לסלק מהמושכר את כל הציוד שהתקינה והציבה בו.

**4.8 אבדן או נזק**

אחריות החברה לאחזקה כללית, אינה חלה על מקרים של חלק או אביזר או חומר שנגנב, פורק, חסר או ניזוק במזיד, ע"י מי שאינו פועל מטעם או בשליטת החברה. החברה תדווח למזמין ותמסור לו את כל הפרטים הנדרשים לגבי האירוע. לאחר מסירת ההודעה, על החברה לתקן את הנזק. עבור תיקוני נזקים במבנה ובמערכות אלקטרו-מכניות שלא נגרמו ע"י החברה, תקבל החברה תשלום נפרד עפ"י שעות עבודה או על-פי סעיפי ההסכם. התשלום על פי שעות עבודה יהיה אך ורק במקרים בהם לא ניתן לבצע את התיקון באמצעות העובדים הקבועים של החברה בבניין וכאשר החברה נדרשת להביא למטרה זו עובדים נוספים מעבר לצוות הקבוע. הבאת עובדים נוספים תבוצע בתיאום עם המזמין.

**4.9 הוצאת ציוד מחוץ למבנה**

החברה לא תורשה להוציא ציוד אל מחוץ למבנה ללא אישור המנהל או נציגו המוסמך. האמור תקף הן לגבי ציוד השייך למבנה ואשר החברה מבקשת להוציאו לצורך תיקון והן לגבי ציוד השייך לחברה ואשר ברצונה להוציאו מכל סיבה שהיא.

**4.10 אישור בטחוני לעובדים**

עובדי הקבלן יהיו כפופים לתנאי הביטחון של העירייה. הקבלן יהיה רשאי להעסיק רק עובדים העומדים בתנאי הביטחון של העירייה ואשר עברו בדיקה ביטחונית ואושרו.

**4.11 מוקד במשרדי החברה**

בנוסף למוקד השליטה שתקיים החברה בבניין, החברה תקיים במשרדה מוקד שימש לקבלת קריאות והודעות טלפוניות על הצורך בקבלת עזרה ולשליחת עובדי גבוי לפעולות הצוות הקבוע בבניין. המוקד במשרדי החברה יהיה מאויש בימים א-ה בין השעות 08:00 עד 17:00, בחול המועד סוכות ופסח בין השעות 08:00 עד 16:00 ובערבי חג בין השעות 08:00 עד 13:00. המוקד יהיה מעודכן בכל פרטי ההסכם, ויאפשר השגת בעל מקצוע מומחה לפתרון תקלות. מעבר לשעות הפעילות במוקד שבמשרד החברה, ניתן יהיה להשיג ולהזעיק את עובדי הכוונות ומומחים מטעם הקבלן כנדרש לתיקון תקלות דחופות ואו מורכבות.

**4.12 מדדים אחידים**

החברה תספק מדדים אחידים משני סוגים, לקיץ ולחורף, לכל עובד. המדדים יותאמו לפקידי העובדים ובין היתר לשמירה, אחזקה וניקיון. המדדים ישמשו את העובד בכל עת הימצאותו באתר. המדדים יישאו את שם החברה ויוצמדו אליהם תגי זיהוי פלסטיים עם שם העובד ותמונתו. דוגמת המדדים, צבעם ודוגמת סמל החברה עליהם יוצגו לאישור המנהל תוך שבועיים מיום קבלת צו התחלת העבודה. המדדים יסופקו לעובדים תוך שלושה שבועות מיום קבלת אישור המנהל. החברה תהיה אחראית לכך שהעובדים יופיעו בבגדים שלמים ונקיים, ותשלם לעובדיה את הביגוד לפי הצורך.

**4.13 חוקים ותקנות**

החברה תוודא כי עובדיה פועלים על פי כל החוקים והתקנות הנוגעים לביצוע העבודות ובין היתר בטיחות וגהות בעבודה, חוקי החשמל וחוקי התברואה ואיכות הסביבה.

**4.14 השתתפות בישיבות**

נציג החברה מתחייב להשתתף לפחות אחת לחודש בישיבה תקופתית בבניין. הישיבה תתקיים עם נציג המזמין. נציג החברה יהיה אחד מבעליה ו/או מהנדס אחזקה ראשי של החברה ו/או מנהל השירות. בנוסף יתקיימו לפי הצורך ישיבות בנושאים ספציפיים כדוגמת שמירה, ניקיון, ניהול החניון וכדומה.

**4.15 מכשירי קשר**

החברה תצויד את כל עובדיה בבניין במכשירי קשר סלולריים.

**4.16 שעון נוכחות**

עובדי החברה יחתימו את הכרטיס המגנטי שימסר להם בעמדת השעון הממוחשב של העירייה בבניין. הכרטיסים יוחתמו בתחילת ובסיום יום העבודה. היה ולא תאושר החתמת הכרטיס המגנטי במערכת העירונית, עובדי החברה יחתימו כרטיסי נוכחות בשעון נוכחות ממוחשב עם זיהוי טביעת אצבע שהחברה תתקין בבניין העירייה על חשבונה ותספק עבורו את כרטיסי הנוכחות.

**4.17 הדרכת עובדים**

4.17.1 החברה תכין תוכנית הדרכה לעובדים בתחומי פקודות הבטיחות והגהות בעבודה, האחזקה, ניהול מרכז השליטה ומערכת הניהול הממוחשבת, הניקיון, ניהול החניון, חובות המעביד לפי חוק ארגון הפיקוח על העבודה.

- 4.17.2 התוכנית תכלול הדרכה מפורטת בכל אחד מהמקצועות ובכל הנושאים הבטיחותיים והנהליים הצריכים לצורך ביצוע המכרז ולרבות הנחיות לשגרת פעילות בתוך הבניין. תוכניות אלה יותאמו לנהלים המקובלים באתרי המזמין בנושאי בטיחות, ביטחון והתנהגות. החברה תגיש למזמין את תוכנית ההדרכה לאישור תוך שבועיים מיום תחילת העבודה ויעודכנו בהתאם לנהלי המזמין ככל שאלה יועברו לחברה מעת לעת.
- 4.17.3 החברה תדריך את העובדים הקבועים הפועלים מטעמה בבנין ואת כל העובדים המיועדים לגיבויים ולהחלפתם בהעדרם, בכל הקשור להכרת המבנה והמערכות על בוריים, ידיעה מקיפה של אופן ביצוע עבודות ההפעלה, תיקון התקלות והאחזקה המונעת, נוהלי אספקה ורישום של חלקים וחומרים, קשר עם קבלני משנה, נוהלי העבודה הקבועים במשרד, נוהלי עדכון והשלמה של חומר טכני, נוהלי רישום עבודות ומילוי נתונים לגבי העבודות וכל הנדרש והמפורט בהסכם זה.
- 4.17.4 החברה תהיה אחראית לבחון את העובדים ולוודא כי בידם הידע והניסיון המקצועי הדרוש לטיפול במבנה ובמתקנים.

#### **4.18 השלמה, החלפה של עובדים**

- 4.18.1 החברה תמלא תוך 24 שעות את מקומו של כל עובד מהצוות המינימאלי הקבוע אשר ייעדר מהעבודה כתוצאה מקושי בלתי צפוי או מתוכנן. אין האמור כולל היעדרות מתוכננת כחופשה, מחלה, מילואים או כל סיבה שהיא. במקרים של היעדרות מתוכננת חייבת החברה להשלים את מקום העובד, מייד עם תחילת ההיעדרות על מנת שהעבודה השוטפת לא תפגע. גם בתקופת ההיעדרות של 24 השעות הראשונות תבצע החברה באמצעות צוותי הגיבוי ממשרדו את כל המטלות המוגדרות במכרז, במועדן.
- 4.18.2 העובד המחליף יהיה בעל אותם כישורים לפחות כשל העובד שנעדר. במידה ולא יוצב עובד מחליף כנדרש לעיל, לא ישולמו ימי העבודה ובנוסף על החברה יוטלו קנסות כמפורט באופני המדידה המיוחדים.
- 4.18.3 החלפה של עובד קבוע בעובד קבוע אחר, תלווה בהדרכה מתאימה כאמור בסעיף 3.16 לעיל ובחפיפת זמן של שניהם או לחילופין בחפיפה עם עובד מומחה של החברה המכיר היטב את הבניין. החלפת עובד לא תגרום לכל פגיעה בפעילות השוטפת. החפיפה תתבצע כאמור על-ידי החברה ועל חשבונה.
- 4.18.4 זכות המנהל לדרוש החלפת עובד, הן עקב חוסר ידע, חוסר יעילות, אי התאמה לעבודה או לתנאי המכרז. החלפת העובד תתבצע כמפורט בסעיף ג' שלעיל.

#### **4.19 שכר העובדים**

הקבלן מתחייב לשלם לעובדיו שכר ותנאים סוציאליים על פי חוק. שכר העובדים ישולם עד ה - 8 לכל חודש. במידה ויהיה פיגור בתשלום שכר העובדים, יורדו מחשבון הקבלן סכומים כאמור בסעיף אופני מדידה במסמך ד'2.

#### **4.20 חילוץ אדם ממעלית**

עובדי הקבלן יקבלו הכשרה מחברת המעליות על מנת שיוכלו לחלץ אדם בכל שעות היממה. גם עובד החניון יוכשר לחילוץ ממעליות. תפקיד הקבלן יהיה לחלץ אנשים גם בשעות שלאחר הפעילות הרגילה שלו בבניין, כחלק מהכוננות. היה ועובד הקבלן לא יגיע לבניין תוך 1 שעה מעת ההודעה, תהיה העירייה רשאית להזמין גורם חילוץ חיצוני ועל חשבון הקבלן.

#### **4.21 הבטחת איכות**

4.21.1 נציג המזמין יערוך בקרה מדגמית על השירות הניתן ע"י החברה והתאמתו לדרישות מפרט זה. הבקרה תכלול צפייה בשירותי האחזקה והניקיון הניתנים ע"י החברה לרבות עבודות שוטפות, תיקוני תקלות, עבודות תקופתיות, שימוש בציוד ובחומרים, שימוש בכלי עבודה תקינים ומכויילים, ביצוע העבודות ע"י עובדים מקצועיים ומיומנים, שימוש בציוד על פי חוק, הגשת דו"חות חודשיים, עמידה בתוכניות העבודה ובלוחות זמנים לביצוע העבודות, מענה במועד לקריאות וכדומה.

4.21.2 בטרם תחילת העבודה יאשר נציג המזמין את עובדי החברה, כלי העבודה, הציוד, החומרים שבהם יעשה שימוש, מערכי ההדרכה, התוכנות וכדומה, על פי הנדרש במפרט זה.

#### **הצהרת החברה**

החברה מצהירה ומתחייבת לבצע את העבודות ברמה ובטיב הגבוהים ביותר. מודגש כי ביצוע העבודות יכול גם טיפולים ובדיקות למבנה, למערכות, למתקנים ולגינות וכן עבודות אחזקה בהתאם למפרטים באוגדן הכחול ובהתאם לדרישות הנכללות בספרי הבניין וכמפורט להלן:

#### **מס' שם הפרק**

00	מוקדמות	05	עבודות איטום
06	עד' אומן ומסגרות פלדה	07	מתקני תברואה
08	מתקני חשמל	10	עבודות ריצוף וחפוי
11	עבודות צבע	12	מסגרות חרש (אלומיניום)
15	מתקני מיזוג אוויר	57	עבודות מים, ביוב ותעול

החברה מצהירה כי ברשותה או בהישג ידה המיידים נמצאים המאגר המשולב בהוצאת חברת רמדור, האוגדן הכחול בהוצאת ההוצאה לאור של משרד הביטחון והתקנים הישראליים המתאימים, וכי

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון**  
**מכרז פומבי מס': 05/2019**

---

נציגיה הרלוונטיים שיהיו מעורבים בפרוייקט קראו אותם והבינו את תוכנם. ואת ההקשרים של המפרטים לגבי הנדרש בביצוע העבודות.

**הערה:**

האוגדן הכחול המצוין לעיל, שלא צורף להצעת מחיר, ניתן לרכישה בהוצאה לאור של משרד הביטחון.

"המאגר המשולב" - מאגר סעיפים לביצוע עבודות בניה ושיפוצים, בהוצאת חברת רמדור.

\_\_\_\_\_ **חתימת החברה:**

\_\_\_\_\_ **חותמת:** \_\_\_\_\_ **תאריך:**

**בניין עיריית קריית אתא**

**מסמך ד' 2 - המפרט המיוחד ואופני מדידה**

**1. תאור המבנה והמתקנים המתוחזקים**

1.1. תאור המבנה והמערכות שלהלן הינו כללי בלבד, בלתי מחייב ונועד להבהיר ולתת לחברה מושג על מהות המבנה והיקפו. כמויות סופיות ומדויקות יינתנו רק בסוף הפרויקט. החברה לא תוכל לטעון לאי דיוקים בתיאור ותהיה רשאית לבקר במבנה ולוודא ולברר פרטים על ציוד זה או אחר במידה ותזדקק לכך לצורך תשובתה להצעת המחיר. התיאור כולל מתקנים משותפים ופרטיים והחברה תתייחס בהצעתה לשטחים המשותפים ולשטחי המשתמשים לרכיבים המתאימים.

באופן כללי כוללים השטחים את החצרות, המעברים, לובי הכניסה לבניין, חדרי המדרגות, קירות חיצוניים, שטחי פינוי אשפה, גגות, חיפויי תקרות, קירות ורצפה, דלתות וחלונות, מעליות, מערכות גילוי וכיבוי אש לרבות כיבוי בגז, מערכות ספרינקלרים מסוכים שונים, עמדות כיבוי אש ומטפים בכל הבניין ומערכות כיבוי במים, כולל מכלי האגירה והמשאבות, לרבות נקודות הקצה בקומות, מערכות חשמל, תאורה ומיזוג אויר, מערכות בקרה, מערכות ביטחון, טמ"ס וכדומה להוציא רק ריהוט נייד וציוד משרדי שבהם יבוצעו רק תיקונים קטנים כגון הדבקת קצוות פורמייקה, תיקון רגליות, תיקון גלגלים, תיקון מסילות, תיקון שקעים, תקעים וכדומה.

המבנה הינו חדש לחלוטין. תקופת הבדק למרבית חלקי המבנה המערכות והמבנים הינה בין שנה ל- 3 שנים. תקופת האחרייות לאיטום המבנה והגגות הינה לעשר שנים.

**1.2. להלן פרוט כללי של שטחים ותכולת הבניין:**

- 1.2.1. שטח מבנה מעל הקרקע (מבנה משרדים) : כ- 6,130 מ"ר.
- 1.2.2. שטח מבנה מתחת לקרקע (חניון תת קרקעי) : כ- 6,500 מ"ר.
- 1.2.3. לובי ואולם המועצה הם חלל בגובה כפול (6.5 עד 7.0 מ')

<u>שטח במ"ר</u>	<u>קומה</u>
1,690	חניון 1
2,360	חניון 2
2,400	חניון 3
<b>6,450</b>	<b>סה"כ חניונים</b>
750	קרקע
110	גלריה
790	1
655	2
744	3
770	4
770	5
745	6
775	7
<b>6,109</b>	<b>סה"כ בניין משרדים</b>
<b>12,500 כ-</b>	<b>סה"כ כללי</b>

**2. מערך האחזקה**

**2.1 סיורים לקבלה ולמסירה של המבנה והמתקנים**

**2.1.1 כללי**

החברה תשתתף בהליכי המסירה של הבניין ותשמש כחלק מצוות המזמין. כל הערות החברה והסתייגויותיה ממצב המבנה, המערכות והמתקנים כמפורט בסעיפים שלהלן יוגשו למזמין בכתב. המזמין יהיה בעל הסמכות להחליט אילו מההערות וההסתייגויות שהוגשו ע"י החברה אכן יש לתקן על ידי הקבלנים המבצעים ואילו הערות אינן רלוונטיות ועל החברה לתקן כחלק מביצוע עבודתה השוטפת. מובהר בזאת כי אי קבלת הסתייגויות החברה ע"י המזמין, לא תסיר את האחריות לאחזקה מלאה מהחברה.

**2.1.2 סיורים לקראת קבלת של המבנה והמערכות, לתפעול**

החברה הזוכה, תבצע בתקופה הראשונה, החל מתחילת החוזה וכלה במסירת הקומות לאכלוס, באמצעות אחראי האחזקה המוצב בבניין ובאמצעות כוחות עזר של מומחים מטעמה, בדיקות של המבנה והמערכות, תלמד את המערכות עוד בשלב הרצתן ולפני מסירתן הסופית למזמין על ידי (הקבלן המבצע), תשתתף בסיורים ותערוך בקורות שוטפות יחד עם מנהל הפרויקט מטעם המזמין. החברה תעשה כל המתבקש על מנת לוודא כי המערכות הנמסרות לטיפול הינן תקינות ופועלות כמתוכנן. החברה תגיש הערותיה לגבי טיב המבנה והמתקנים למזמין מיד לאחר שתאבחן בעיה. ההערות יהיו מפורטות ויכללו תאור של הבעיה, והצעות לפתרון. המזמין יטפל בפתרון הבעיות מול הקבלן המבצע. ההערות יכללו גם הערות לגבי עדכון תוכניות עדות, השלמת החומר הטכני וספרי הבניין.

**2.1.3 סיור מסכם בתום מועד האחריות למבנה ולמערכות**

**לכל המבנה, המערכות והמתקנים יש תקופות בדיקה של שנה עד שלוש שנים ; למבנה ולגג בלבד תקופת האחריות לאיטום הינה 10 שנים, והכל בהתאם לחוזה עם הקבלן המבצע.** החברה הזוכה תבצע במהלך עבודתה השוטפת בתקופת האחריות והבדיקה, של כל רכיב בבניין ומערכת בנפרד, סיורים, בקורות וטיפולים במבנה ובמערכות בבניין כנדרש במסמכי ההסכם ובמיוחד במפרט זה. החברה תגיש הערותיה, במהלך תקופת הבדיקה, לגבי טיב המבנה, המערכות והמתקנים למזמין מיד לאחר שתאבחן בעיה. ההערות יהיו מפורטות ויכללו תאור של הבעיה והצעות לפתרון. היה והמזמין יבקש זאת, תגיש החברה למזמין גם אומדן כספי לביצוע העבודה הנדרשת להשגת הפיתרון. המזמין יטפל בפתרון הבעיות מול הקבלנים המבצעים. ההערות יכללו גם הערות לגבי השלמת החומר הטכני וספרי הבניין.

לקראת תום תקופת הבדק והאחריות של הקבלן המבצע, יערך סיור מסכם של תקופת הבדק והעברת המתקנים לאחריותה של החברה. לקראת הסיור תרכז ותסכם החברה את הערותיה שלא טופלו עד לאותו מועד ותגישן בכתב למנהל.

במידה והחברה תתבקש ע"י המזמין לבצע השלמה של עבודות שהיו אמורות להתבצע על ידי הקבלן המבצע ישולם לחברה בנפרד עבור ביצוע עבודות אלה ובלבד שלא בוצעו על ידי כוח האדם הקבוע של החברה בבניין. ערך העבודה יקבע על פי השיטה המפורטת במסמך ד"ז זה.

## **2.2 קבלת המתקנים מהחברה בגמר תקופת הסכם זה והדרכת החברה הבאה/המחליפה**

- 2.2.1 לפני תום מועד תקופת הסכם זה, יתקיים סיור סופי בכל החצרות, המבנים והמתקנים המתוחזקים על-ידי החברה במסגרת הסכם זה, ובו ישתתפו המנהל ונציגיו, החברה היוצאת והחברה שזכתה במכרז החדש (החברה המחליפה).
- 2.2.2 חובת החברה היוצאת (החברה שזכתה במכרז זה) לסייע לחברה הזוכה החדשה/המחליפה לסקור את כל המתקנים במשך יומיים מלאים וזאת, על-ידי הפעלת מתקנים, הצגת פעולתם, מסירת עותק מיומני עבודה וגיבויי תוכנות ניהול האחזקה ותיק השטח, פתיחת דלתות וכדומה.
- 2.2.3 החברה החדשה הזוכה, לאחר בחינת המבנה והמתקנים, תגיש בכתב את הסתייגויותיה למנהל. ההסתייגויות יוכלו לכלול כל כשל במבנה ובמערכות ואשר אמור היה להתבצע ע"י החברה היוצאת כחלק ממטלות המכרז. כל מטלה ו/או חיוב שחל על החברה מכוח ההסכם יתבצע על חשבונה. החברה תידרש לבצע את כל המפורט עד לסיום תקופת ההסכם וזאת באמצעות כל כוח אדם שידרש.
- 2.2.4 במידה והחברה לא תמלא אחרי הוראות דו"ח הביקורת כאמור לעיל, רשאי המנהל להורות לבצע את העבודה האמורה על-ידי חברה אחרת או בכל דרך אחרת. ההוצאות האמורות יחולו על החברה, והמנהל יהיה רשאי לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות בתוספת 12% מכל סכום שיגיע לחברה בכל זמן שהוא וואו לחלוט את הערבות וואו לגבותן מהחברה בכל דרך אחרת.
- 2.2.5 ההשתתפות בסיורי הקבלה וביצוע הנאמר בדו"ח, גם במקרים בהם יהיה על החברה להמשיך לפעול מעבר לתקופת ההסכם, לא יוכלו לשמש עילה לחברה לדרוש תוספת כספית כלשהי.
- 2.2.6 החברה היוצאת תידרש להדריך את עובדיה הקבועים של החברה הנכנסת, וזאת מבלי לגרוע מחובותיה לעניין ביצוע העבודות עד למסירתן לאחריות החברה הנכנסת הלכה למעשה. ההדרכה תתבצע במשך עד 4 ימים, 6 שעות הדרכה בכל יום. ההדרכה תכלול את כל המערכות והמתקנים ואת הפעלת מערך האחזקה והבקרה הממוחשבים. במסגרת ההדרכה תתקין החברה את התוכנות על מערכת המחשבים החדשה שתסופק ע"י החברה הנכנסת. ההדרכה תינתן ע"י עובדים בכירים של החברה ובהם אחראי האחזקה בבניין. אישור שלמות ותקינות ההדרכה ינתן ע"י המזמין.

**2.3. חומר טכני וספרי בניין**

**2.3.1 אחריות לחומר טכני וספרי בניין**

באחריות החברה לשמור על כל החומר הטכני שתקבל מהמזמין ויתר החומר והמסמכים הטכניים הדרושים לצורך ביצוע העבודות. חובות אלה כוללים גם החובה לבצע עדכונים במדיה הממוחשבת ובחומר המודפס ולהחזירו בשלמותו למנהל בתום תקופת החוזה. באם יחסר חומר טכני כלשהו בעת סיום החוזה, תחויב החברה כספית בעלויות השלמת החומר הטכני.

**2.3.2 עדכון חומר טכני והשלמתו**

בכל מקרה בו החברה מחליפה ציוד או חלק של ציוד בציוד או בחלק שלו מאותו יצרן או בציוד שווה-ערך (ובלבד שקיבל אישור של המנהל), עליה לצרף את הקטלוג של החלק החדש לתיק המיתקן המתאים. הקטלוג יהיה מלא ויכלול פרטים טכניים של החלק והוראות יצרן להתקנה, הפעלה ואחזקה. בנוסף תעדכן החברה את התוכניות של המתקנים על פי השינויים שביצעה. בכל מקרה בו החברה מבצעת שינוי אלקטרו-מכני, שינוי חשמלי או מכני, עליה למסור מראש סקיצות מפורטות לאישור המפקח. בכל מקרה בו החברה תמצא כי החומר הטכני שסופק לה אינו תואם את המציאות או שחסר חומר טכני, תודיע החברה על כך למפקח. החברה תעדכן את כל נתוני השינויים שביצעה גם בתוכנת המחשב במוקד, לרבות תכנון מחדש של לוח זימון העבודות באופן שישקף את העדכון במערכות ובמתקנים.

**2.3.3 בדיקת חומר טכני ועדכון**

החברה תבדוק במהלך שלושת החודשים הראשונים לעבודתה את עדכניותן של התוכניות והוראות הפעלה והאחזקה שתקבל מהמזמין. החברה תדווח למנהל על כל חומר טכני ותוכניות שאינם תואמים את המציאות והמנהל יפעל לעדכון ע"י החברה היוצאת ((הקבלן המבצע)). החברה תעקוב אחר עדכוני התוכניות והחומר הטכני ע"י החברה היוצאת ותדווח למזמין על התוצאות.

**2.4. הספקת ציוד חלקים וחומרים - אחזקה**

**2.4.1. הספקת חומרים וחלקים הנכללים בהסכם**

2.4.1.1. החברה תספק על חשבונה וכחלק בלתי נפרד מביצוע העבודה, את כל הציוד, החלקים, החומרים, חומרי העזר וכדומה לרבות נורות מכל הסוגים, זכוכית, צבע, דבקים, חומרי איטום ואטמים, מסננים למיזוג אויר וכדומה, כנדרש לביצוע מושלם של כל עבודותיה הנכללות במכרז/הסכם זה. בתקופת האחזקה, של כל רכיב ומערכת בנפרד, לא תספק החברה חלקים לצורך תיקון מערכת או ציוד הנמצאים באחריות הקבלן המבצע, אך תספק את כל החומרים והחלקים המתכלים הנדרשים לביצוע עבודות אחזקה מונעת כאמור. כל החלקים, האביזרים והחומרים הפגומים והלא-שמישים אשר יפורקו ואשר אותם תחליף החברה בחדשים, יימסרו למנהל, בין אם נדרש עבורם תשלום נפרד או שנכללו באחזקה ולא שולם עבורם. הטיפול הכולל ברכישת חלקים וחומרים ובאספקתם לאתר יתבצע באמצעות משרד החברה ולא באמצעות עובד מהצוות הקבוע בבניין.

2.4.1.2. החברה תהיה זכאית לתשלום נוסף רק עבור אספקת חלקים וחומרים הנדרשים לביצוע עבודות התקנה ושינויים, שאינן נכללות במטלות האחזקה במסגרת הסכם זה. התשלום יהיה על פי המפורט במסמך זה לגבי עבודות נוספות.

2.4.1.3. החברה תידרש להקים מאגר חלקי חילוף בבניין וכמפורט להלן. מטרת מאגר חלקי החילוף תהיה לאפשר לחברה לעמוד במטלות תוך תקופות הזמן הנדרשות.

**2.4.2. טיב ציוד, חלקים וחומרים**

מודגש כי החברה תהיה חייבת במסגרת וכחלק בלתי נפרד מעבודתה, כנגד התמורה המשולמת לה על פי כתב הכמויות, לספק את כל הציוד, חלקי הציוד, החלקים, החומרים וחומרי העזר ובכלל זה חומרי העזר המתכלים הנדרשים לביצוע העבודות הנדרשות ומוגדרות במכרז/הסכם זה. אספקת הציוד, החלקים והחומרים תכלול גם החלפת חלקים וציוד שהחברה תחליט כי לא ראוי או משתלם, לה, לשפצם.

להסרת ספק, מובהר בזה, כאמור לעיל, כי החברה תספק במסגרת עבודתה כל מכלול ציוד שאינו מתפקד כשורה או התבלה באופן שלא כדאי לשפצו ולהשקיע בו חלקים ועבודה, כל חלק מכל סוג שהוא הנדרש לשיפוץ או תחזוקת יחידת ציוד או מערכת וכל חומר עזר המשמש לתפעול, תחזוקה, שיפוץ או תיקון יחידת ציוד או מערכת לרבות חומרים מתכלים הנצרכים באופן שוטף כדוגמת מסנני מים ואויר, נורות שונות, חלקי ריהוט קבוע, צבע לתיקונים שוטפים, רצועות, חלונות זכוכית, אטמים שונים, ידיות ומנעולים, גלמים למפתחות וכדומה.

כל הציוד, החלקים, האביזרים, החומרים וחומרי העזר שיסופקו ע"י החברה, הן במסגרת התחייבויותיה כחלק מביצוע העבודות הנכללות בהסכם והן במסגרת רכישות בתשלום נפרד שיתבצעו על פי דרישת המזמינה, עבור עבודות שינויים, תוספות והתקנות חדשות בלבד, יהיו חדשים, מקוריים, ומתאימים לטיפול, לשימוש ולהחלפה של חלקי המבנה, המערכות והמתקנים עבורם נועדו. כל הנרכש יתאים לדרישות התקנים הישראליים המתאימים, ובהעדרם לתקנים האמריקאים או האירופאיים. פרט אם יאושר אחרת ע"י המנהל, החלקים והחומרים יהיו זהים מבחינת יצרן ודגם לאלה אשר במקומם הם מותקנים, ובאם אין באפשרות החברה להשיגם במסגרת מועדי הביצוע, או בגין כל סיבה שהיא, היא תגיש לאישור המנהל "שווה-ערך" המוצע על-ידה. החלפת רכיב ברכיב חלופי תהיה באישור המזמין ובכל מקרה תידרש החברה להוכיח כי רכיב מסוג זה כבר מותקן בארץ ומתפקד בהצלחה במשך שלוש שנים לפחות. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות המפרט, מובהר כי גם עבודות ההתאמה המכניות והחשמליות הנדרשות להתאמת הציוד שווה-ערך למיקום ולתפקוד של הציוד המקורי במקומו הוא מותקן, יבוצעו על-ידי החברה ועל חשבונה.

## **2.5. פירוט משימות החברה וכח האדם**

**כללי:** החברה מתחייבת למתן מכלול השירותים הנדרשים לפי מפרט זה ברמה באיכות בטיב וברמת השירות כנדרש ע"פ תנאי מפרט זה, ובכללם שירותי האחזקה, ניקיון, שמירה, וכן עבודות אחזקה למערכות ייעודיות ובכללן מעליות, גילוי עשן, כיבוי בגז, מערכות בקרת מבנה ומערכת כריזה, והכל במחירים המפורטים בהצעת המחיר (מסמך ד'3). מבלי לגרוע מכלליות האמור החברה תבצע את השירותים והמשימות האמורות באמצעות צוות העובדים והאמצעים הקבועים בבנין וכמפורט במסמך זה ("הצוות הקבוע המינימלי"), באמצעות כלי עבודה השייכים לה ובאמצעות חלקים וחומרים שתספק לבניין על חשבונה. היה והעובדים בצוות הקבוע המינימלי לא יספיקו, מבחינת מספרם ו/או כישוריהם ו/או מכל סיבה אחרת, לבצע את המשימות הנדרשות בהסכם, מתחייבת החברה להעסיק לשם ביצוע המשימות על חשבונה כוח-אדם נוסף וכן להעמיד לרשות ביצוע המשימות אמצעים נוספים ככל שיידרש לביצוע המשימות, ועל חשבונה. מספר העובדים בצוות הקבוע המינימלי ישתנה על פי שלבי איכלוס הבניין כמפורט להלן. הצוות יטפל בחצרות, במבנה ובמערכות שתיאורם מופיע במסמך זה. להלן פירוט המשימות:

**2.5.1. הפעלה יומיומית**

הפעלה יומיומית ובקורת על פעולתם התקינה של כל המערכות והמתקנים במבנה, ובכלל זה רישום נתוני פעולה כגון צריכת חשמל ומים, שעות עבודה, זרמי עבודה שלהם וכדומה וזאת הן על-ידי ביצוע סבבים ורישום ביומנים יומיים, והן באמצעות מערכת הבקרה. החברה תקפיד על הפעלה חסכונית של המערכות, תוך שימת לב מירבית לשעות ההפעלה, היקף המערכות הפועלות וכדומה.

**2.5.2. תיקוני תקלות**

**2.5.2.1. כללי**

עובדי החברה הקבועים יבצעו את כל תיקוני התקלות שידווחו למוקד על-ידי המשתמשים ו/או שיזוהו ע"י עובדי החברה במהלך ביצוע עבודתם. עבודות תיקון התקלות יהיו בעדיפות על-פני שאר משימות החברה ויטופלו מיידית. כתקלה יחשב כל אירוע הפוגע ביכולת המבנה והמתקנים לספק את המתוכנן מהם בצורה תקינה, רציפה ובטיחותית ו/או העלול לגרום נזק לסביבה ו/או המהווה פגם פיזי ו/או אסתטי בחומרי הגמר והחיפויים של המבנה. במקרים בהם תיקון התקלה עלול לגרום לקשיים ולהפרעות בעבודתם של המשתמשים, תתואם פעולת העובדים עם המנהל ולפי הצורך תתבצע הפעולה לאחר שעות העבודה בבניין.

**2.5.2.2. זמן לתיקון תקלה**

תיקון תקלות יהיה בעדיפות על-פני המשימות השוטפות והמונעות. עובדי החברה בצוות המינימלי הקבוע יטפלו, בשעות הפעילות, בתיקון מייד עם גילוי ברציפות עד לתיקון התקלה ובכל מקרה **יגיעו לתיקון תקלה דחופה בתוך 10 דקות**. בכל מקרה של חילוקי דעות לגבי דחיפות תיקון התקלה תקבע דעת המזמין. תיקון המצריך הגעת מומחי החברה או קבלני משנה הפועלים מטעמה, לרבות תיקון שיש לבצע לאחר שעות הפעילות, יתבצע על-פי לוח הזמנים המפורט להלן:

**2.5.2.2.1.**

**לתיקון תקלה דחופה** כגון השבתת מערכת או השבתת אזור, או השבתת ציוד חיוני כדוגמת מערכות מחשוב, תקשורת וכדומה, או תקלה בטיחותית, יגיע צוות התיגבור למקום **תוך 3 שעות** מעת מסירת ההודעה על התקלה על ידי כל אדם שהוא. הצוות לא יעזוב את המקום עד לתיקון התקלה או עד לתיקונה הזמני, אם ניתן להבטיח את מניעת הישנותה. במקרה של תיקון זמני כאמור, יבוצע התיקון הקבוע מהר ככל הניתן לאחר כל השלמת הדרוש לכך, ובכל מקרה לא יאוחר מאשר תוך 24 שעות או - אם התיקון טעון הוצאת או החלפת חלק או ציוד - תוך פרק הזמן כמפורט בס"ק 4) להלן.

2.5.2.2.2. לתיקון תקלה בדחיפות בינונית כגון אי אפשרות לנעול דלת כניסה לבניין, זכוכית שבורה שאינה מהווה סיכון בטיחותי וכדומה, יגיע צוות הגיבוי למקום תוך 6 שעות מעת ההודעה ובכל מקרה יתבצע התיקון באותו יום.

2.5.2.2.3. תיקון תקלה שאין בה דחיפות יתבצע תוך 48 שעות מרגע ההודעה על התקלה.

2.5.2.2.4. תיקון תקלה המחייבת הוצאת חלק או ציוד לצורך תיקונו אל מחוץ לבנין ו/או החלפתו על ידי חלק שאין במלאי חלקי חילוף, יתבצע עפ"י לוח זמנים כמפורט להלן:  
(א) תיקון מנוע/משאבה יתבצע תוך 3 ימים מההודעה על התקלה.  
(ב) תיקון מדחס למזגן מפוצל יתבצע תוך 1 ימים מההודעה על התקלה.  
(ג) תיקון מדחס או מפוח ביחידה מרכזית יתבצע תוך 5 ימים מההודעה על התקלה.  
(ד) תיקון כל יחידת ציוד/מערכת אחרת או חלק ממנה - תוך 4 ימים מההודעה על התקלה.

**תיקון תקלות במערכות יעודיות המתחזקות ע"י אחרים:** 2.5.2.3

2.5.2.3.1. במקרה של תקלה אשר משולבות בה מערכות המתחזקות על-ידי החברה עם מערכות ייעודיות כדוגמת מערכות מחשוב, מעליות, מערכות מני"מ, מערכות עתירות תוכנה וכדומה, המתחזקות במסגרת אחרת יפעלו עובדי החברה לזיהוי ואיתור התקלה ולאחר מכן יפעלו כדלקמן:

1) במידה והתקלה אותרה במערכת המתחזקת על-ידי החברה, יתקנו עובדי החברה את התקלה תוך נקיטת הפעולות הדרושות למניעת פגיעה במערכת שאינה מתחזקת על-ידי החברה.

2) במידה והתקלה אותרה במערכת שלא מתחזקת על-ידי החברה, תזמין החברה את החברה האחראית למערכת.

3) בזמן תיקון התקלה הנ"ל יתנו עובדי החברה את כל העזרה הדרושה בכל הקשור במכלולים המשותפים לשתי המערכות.

4) בכל מקרה מוטלת על החברה האחריות לרישום התקלה במערכת הממוחשבת ומעקב אחר ביצוע התיקון במועד.

### **אחזקה מונעת**

**2.5.3**

כל טיפול במערכות חשמל המחייב הפסקת חשמל כללית ו/או טיפול במערכת החשובה לתפעול מערכות ביטחון ומחשבים בבניין יתואם עם נציג המזמין בבניין ויבוצע ככל הניתן בימי שישי, שעות הערב ופגרות מרוכזות.

בנוסף לאמור בכל מקום אחר, קבלן האחזקה יבצע פעולות בדיקה, הפעלה וביקורת, שאינן נכללות בהוראות הקבועות של היצרנים, גם למערכות הנמצאות בתקופת הבדק וכדוגמה - ביצוע צילום טרמוגרפי ללוחות החשמל, ניסוי, פריסה ויבוש מחדש של צנורות גמישים לכיבוי אש וכדומה.

החברה תבצע את כל עבודות האחזקה המונעת למבנה, למערכות ולמתקנים שנמסרו לטיפול. האחזקה המונעת תבצע על-פי לוח זימון אחזקה שנתי. לוח הזימון השנתי יוכן ע"י החברה באמצעות תוכנת ניהול האחזקה על סמך התדירויות הנדרשות בהוראות האחזקה. החברה תגיש את לוח זימון האחזקה לאישור המזמין תוך 45 יום מחתימת החוזה. החברה תוסיף ללוח זימון האחזקה את כל יחידות הציוד שיתווספו עם התקדמות האכלוס בבניין, תוך שבועיים מיום האכלוס. לוח זימון האחזקה יכלול גם את המערכות הייעודיות המתוחזקות ע"י אחרים ואשר החברה תידרש להפיק עבורן את הוראות האחזקה המונעת, לזמן את הקבלנים המתחזקים, לפקח על ביצוע העבודות במועד ובטיב הנדרש ולרשום את סיכום הפעילות במחשב האחזקה.

החברה תידרש להשלים ולהתאים את הוראות האחזקה המונעת הכלליות המצורפות למסמכי המכרז ואת הוראות האחזקה הנכללות בספרי המתקנים, לחצרות, למבנים, למתקנים ולמערכות המצויים בבניין בפועל. בכל מקרה בו אין ההוראות המצורפות למכרז כוללות הוראה למרכיב מסוים הקיים בבניין, תכין החברה הוראה מתאימה עפ"י דרישות היצרן ובהעדרן עפ"י הידע של החברה או כל מקור מקצועי אחר. החברה תגיש למנהל לאישור את ההוראות המתוקנות שנכתבו על ידה. החברה תעדכן את הוראות האחזקה המונעת במחשב האחזקה שתתקין בבניין.

עבודות האחזקה המונעת יכללו גם עבודות שימור המבנה כדוגמת יישור תקרות ביניים (אקוסטיות), תיקון ריהוט, תיקון ואיטום חדירות מים, ניקוי פנים גופי תאורה, ניקוי מונע של מרזבים וגגות, ניקוי מונע של מחסומים לכיורים, טיפול ושימון פרזול וביצוע עבודות הכנה לקראת הקיץ ולקראת החורף.

עבודות האחזקה המונעת בתוך הקומות יבוצעו במידת האפשר במועדים בהם מספר עובדי המזמין קטן בימי שישי או בחופשות מרוכזות. החברה תתכנן ותתאים את היקף הצוות להיקף העבודות המתוכנן ותגיש לשם כך בתחילת כל שנה את תוכניתה המוצעת לאישור המזמין עם פירוט הלו"ז ורשימת העבודות לביצוע.

- 2.5.3.1 המנהל יבדוק מדגמית את פעולות האחזקה המונעת המתבצעות ע"י החברה. גמר ביצוע אחזקה מונעת יחשב רק במסירת טופס העבודה, כשרשומים בו כל הפרטים הנדרשים, בחתימת העובד הבכיר ובאישורו והקלדתו למחשב. בעת ביצוע הבדיקות המדגמיות, המנהל או נציגו ירשום את הערותיו על טפסי הטיפול המונע ויאשרו בחתימתו. בכל מקרה של הערה כלשהי לטיפול, תשלם החברה את הטיפול ללא דיחוי. מצב בו יותר מ 30% מהבדיקות המדגמיות יצביע על ביצוע לא מושלם, יחייב את החברה לחזור ולבצע את כל סוג הטיפולים, שנבחנו במדגם, מחדש.
- 2.5.3.2 בכל אחד מלוחות החשמל או כל ציוד בטיחותי אחר לרבות עמדות ומערכות גילוי וכיבוי אש, תצמיד החברה במקום שיצוין על-ידי המנהל, תווית מתאימה שתוכן על-ידה באישור המנהל, ותמלא את שם העובד שביצע את הטיפול בציוד, את תאריך הטיפול וחתמת העובד הבכיר האחראי לביצוע הטיפול.
- 2.5.3.3 קיימת אפשרות, כאמור לעיל, כי ההוראות מהיותן כלליות יכילו בתוכן גם הוראות שהינן מיותרות לגבי סוג ציוד מסוים אך נדרשות לציוד מקביל דומה וואו יחסרו הוראות הנדרשות לסוג ציוד מסוים. החברה תבצע בכל ציוד את ההוראות המתאימות לו.
- 2.5.3.4 קיימת גם אפשרות כי במערכת וואו ציוד מסוימים אין אמצעי מדידה המאפשרים ביצוע מדידות כנדרש בהוראות האחזקה. במקרים אלה מוטלת על החברה חובה להתקין אמצעי מדידה בכל עת שנדרשת מדידה.
- 2.5.3.5 ההוראות מעצם היותן כלליות, אינן מנחות את החברה ואינן מפרטות את אופן ביצוע העבודה הנדרשת בהוראה. החברה תבצע את העבודות על פי מיטב הדרישות המקצועיות וכמקובל לגבי אותו ציוד.
- 2.5.3.6 בכל מקרה בו תגלה החברה בזמן ביצוע עבודות אחזקה מונעת, תקלה, תפתח החברה כרטיס עבודה במחשב ניהול האחזקה ותפעל ברציפות לפתרון התקלה על פי ההנחיות ולוחות הזמנים הנדרשים לפתרון תקלות.
- 2.5.3.7 בכל מקרה בו תגלה החברה נזקים למבנה או למערכות, לרבות סדקים ועיוותים, תתעד החברה ותמפה את המפגעים על מנת שיהיה ניתן לבדוק את השינויים החלים בהם מעת לעת ולהחליט על הפתרון ודרכי הפעולה.
- 2.5.4 **מערכת ממוחשבת לניהול מוקד אחזקה**
- החברה תקים על חשבונה, תוך חודש מיום תחילת תקופת הבדק, מערכת ניהול מוקד אחזקה אינטרנטית ממוחשבת המתאימה למערכות המבנה ולעבודה לפי מכרז זה וכמפורט להלן.

התוכנה תהיה של חברה המספקת שירותי תוכנה לשוק הרחב שניתן להעביר את השימוש בה מקבלן לקבלן כולל בסיסי הנתונים שהוטמעו בה ואשר אינה מהווה מסוף של תוכנת ERP המשמשת את משרדי החברה.

החברה תציג את התוכנה למזמין לאישור. לא תופעל תוכנה שלא תקבל את אישור המזמין. החברה תרכוש ותתקין לצורך זה הן את החומרה והן את רישיונות התוכנה, לפחות 3 רישיונות עבור המזמין, תבצע התאמות תוכנה כנדרש ותספק את השירות הנדרש בכל תקופת ההסכם.

כל הנתונים והמידע שייאגרו וייאספו במסגרת המערכת הממוחשבת יהיו שייכים למזמין בלבד והחברה לא תהיה רשאית לעשות בהם שימוש אלא לצורך ביצוע מכרז זה. התוכנה תאשר קבלת הודעות על תקלות וסגירת עבודות באמצעות אפליקציה ובאופן שהעובדים לא ידרשו להגיע למסוף בעמדת הבקרה.

מיד בתום ההתקשרות לפי מכרז זה, מכל סיבה שהיא, תודיע החברה לחברת התוכנה על ביטול המנויים שלה והעברתם לרשות המזמין באופן שלא תוכל להמשיך בביצוע פעולות בתוכנה.

#### **אחריות החברה במסגרת הפעלת התוכנה תכלול, בין היתר :**

- 2.5.4.1 **ניהול מוקד הקבלן בבניין (בעמדת המודיעין - לא מאויש בקביעות)**
- 2.5.4.1.1 קבלת הודעות על תקלות ומחשובן, מסירת העבודות לעובדי האחזקה, עובדי הגיבוי, עובדי קבלני המשנה ועובדי חברות המתחזקות ציוד ייעודי.
- 2.5.4.1.2 הפעלת מערך אחזקה מונעת ועבודות תקופתיות.
- 2.5.4.1.3 ניהול ממוחשב של עבודות ההתקנה לרבות החתמת המזמין על טפסי הביצוע והחיוב.
- 2.5.4.1.4 ניהול נתונים טכניים לכל יחידות הציוד והמערכות. כרטסות הציוד יכללו פריטי ציוד חשובים כדוגמת לוחות חשמל, מדחסי מיזוג אויר, משאבות, מחליפי חם, מנועים וכדומה, כ"א בנפרד לרבות שיוכו לציוד האב. כל כרטיס יכלול נתונים טכניים לאותו ציוד כדוגמת צריכת זרם פעולה, טון קירור, הספקים, זרימות, טמפ' עבודה, לחצים וכו'. הכרטסת תכלול כאמור גם את פרטי המרכיבים הראשיים במערכות המתחזקות ע"י אחרים. לצורך קבלת וקליטת הנתונים על החברה לפנות גם לקבלנים המבצעים. עדכון רישום המצאי יתבצע ברציפות ויעודכן לפחות אחת לחודש.
- 2.5.4.1.5 ניהול מרכז הבקרה, הפעלת מחשב הבקרה והפקת דוחות ניצול אנרגיה.
- 2.5.4.1.6 ניהול הארכיון הטכני, תיקי בניין ותוכניות עדות.
- 2.5.4.1.7 החברה תגבה את נתוני המערכת לפחות אחת ליומיים. החברה תהיה אחראית לוודא תקינות מערכת הגיבוי.

**2.5.5. מספור ושילוט מתקנים**

החברה תתקין מחדש (בנוסף לשילוט הקיים) שילוט על כל הציוד המתוחזק (לא ריהוט נייד) על פי שיטת מספור שתימסר ע"י המזמין. השלטים ייוצרו מחומר פלסטי רב שכבתי, בגדלים שבין 5X10 ס"מ ועד 10X20 ס"מ, כאשר המספור יתבצע בחריטה ע"ג החומר הפלסטי. גודל השלטים, תכולת הרישומים בהם, צבעם ואופן תלייתם יתבצעו בתיאום עם המזמין ובאישורו וזאת בהתאמה לחשיבות הציוד, לגודלו הפיזי ולאפשרות תליההדבקה של השילוט. על השלטים יודבקו מדבקות ברקוד תואמות אשר יאפשרו שימוש באפליקציה.

**2.5.6. ניהול ואחזקת מערך מפתחות**

- 2.5.6.1. החברה תהיה אחראית לניהול מערך המפתחות בבנין. החברה תכין ארון נעול מיוחד בו יותקנו כל המפתחות הרזרביים. בתוך הארון תתוקן דלת נעולה נוספת ובה ישמרו מפתחות המסטר. החברה תפעל על פי הנהלים שתקבל מקב"ט בעירייה.
- 2.5.6.2. החברה תקפיד הקפדה יתרה במיוחד במסירת מפתחות מסטר בכל הרמות. כל מסירת המפתחות ורכישת גלמים נוספים תתועד במערכת האחזקה הממוחשבת
- 2.5.6.3. ניהול מערך המפתחות יתבצע על פי הנחיות ונהלים של קב"ט העירייה. בניהול ושיכפול מערך המפתחות תעסיק החברה אך ורק עובדים שקיבלו סיווג ואישור מיוחד מקב"ט העירייה.

**2.5.7. מעקב אחר צריכת אנרגיה ומשאבים, דיווח והפקת דוחות תקופתיים**

החברה תבצע מעקב אחר צריכת אנרגיה ומשאבים אחרים ותתריע בפני העירייה על חריגות בצריכה. החברה תפיק דוחות תקופתיים, לפחות אחת לחודש, ובכלל זה לצורך הצגת ותייעוד הפעולות שביצעה במהלך התקופה שקדמה לדו"ח. דוחות החברה יהיו בחתכים שונים ככל שידרש ע"י המזמין ובין היתר סיכום הפעילויות, השוואה בין פעילויות אחזקה מונעת לעבודות תיקון תקלות ולעבודות התקנה חדשות, הצבעה על ציוד בו יש ריבוי תקלות, דוחות המצביעים על זמני תגובה לתיקון תקלות וכדומה.

**2.5.8. צוות עובדי אחזקה**

החברה תבצע את המשימות שפורטו לעיל באמצעות צוותיה ואמצעיה. צוות העובדים והאמצעים שתפעיל החברה דרך קבע בבניין לא יפחת מהמינימום המפורט במסמכי המכרז. היה והעובדים בצוות הקבוע לא יספיקו לבצע את המשימות הנדרשות במכרז ואו האמצעים העומדים לרשותם אינם מספיקים, תגבה אותם החברה בכח-אדם נוסף ככל שיידרש לביצוע המשימות. מספר העובדים הקבועים ישתנה בין תקופת הבדק לבין התקופה שלאחריה.

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

האחראי לאחזקה ועובדי האחזקה בצוות המינימום הקבוע של הקבלן בבניין, לא יהיו רשאים לעסוק, במהלך יום העבודה, בשום מתקו אחר של הקבלן. עבודות המחייבות רשיון, יבוצעו אך ורק על ידי בעלי מקצוע מוסמכים ומורשים. שכר עובדי האחזקה כפי שמצויין להלן יהיה צמוד ב 85% מערכו לשינויים בשכר הממוצע במשק כפי שמתפרסם ע"י הביטוח הלאומי אחת לשנה בינואר.

**ניהול העבודה במקום - קביעת אחראי לתפעול, אחזקה וניקיון**

2.5.8.1

העובד הבכיר שהחברה תציב בבניין, יקרא להלן "אחראי לתחזוקה". העובד יהיה אחראי לניהול כלל מערך האחזקה, הניקיון בכל המבנה והמתקנים. האחראי לתחזוקה יחשב לעובד הקבוע הבכיר ביותר של החברה בבניין אך יועסק גם בביצוע עבודות יחד עם הצוות. אחראי התחזוקה יהיה אחראי גם לפעולה תקינה של מוקד הניהול הממוחשב.

לאחראי לתחזוקה כאמור יינתנו מטעם החברה סמכויות, אמצעים ואפשרויות מעשיות להעסיק ו/או להזמין מומחים ו/או קבלני משנה ו/או אמצעים או ככל שהדבר יידרש לצורך ביצוע מלא ומידי של התחייבויות החברה וכן להזעיק לעזרה מיידית את נציג החברה הבכירים בעלי סמכויות רלוונטיות בכל עת שיידרש.

**ימים, שעות ומספר מינימלי של עובדי האחזקה, המודיעין והחניון**

2.5.8.2

תקופה	יום	שעות	משך התקופה	תפקידים קבועים	הערות
תקופת הבדק ללא אכלוס	א' - ה'	08:00 - 17:00	כ-2-3 חודשים	1 אחראי אחזקה	העובדים יבצעו כל ההתקנות
	א' - ה'	08:00 - 17:00	עד 36 חודשים	1 אחראי אחזקה 1 חשמלאי עובד כללי וצבע	הקטנות הנדרשות כדוגמת
בכל תקופת ההסכם לאחר הבדק	א' - ה'	07:30 - 16:30 09:00 - 14:00	על פי תקופות ההארכה לחוזה	1 אחראי אחזקה 1 חשמלאי עובד כללי וצבע 1/2 מיזוג	מדפים, הזזת גופי תאורה, מחיצות וכדומה,
	ערב חג	07:30 - 14:00			בכל התקופות וימות השבוע,
לכל התקופות בתקופת הבדק עם האכלוס	שישי	07:30 - 14:00	1 חשמלכללי	1 חשמלכללי 1 כונן חשמלכללי	
	כל יום בשבוע	שעות הפעילות	1 חשמלכללי		
			1 חשמלכללי		

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

תקופה	יום	שעות	משך התקופה	תפקידים קבועים	הערות
החל מתחילת הבדק	א' - ה'	06:00 - 23:00	מתחילת הבדק	1 עובד מודיעין / שומר / מפעיל מוקד עבודות ובקרה בכניסה לבניין	2 משמרות עובד מודיעין ושמירה כולל קבלת הודעות וצפיה בבקרה
	ו' וערב חג	06:00 - 15:00	מתחילת הבדק	1 עובד מודיעין / שומר / מפעיל מוקד עבודות ובקרה בכניסה לבניין	עובד מודיעין ושמירה כולל קבלת הודעות וצפיה בבקרה
החל מתחילת הבדק	א' - ה'	06:00 - 23:00	מתחילת הבדק	1 עובד חניון	2 משמרות עובד חניון
	ו' וערב חג	06:00 - 15:00	מתחילת הבדק	1 עובד חניון	2 משמרות עובד חניון

**2.5.8.3 כישורי עובדי האחזקה בצוות הקבוע המינימלי ותפקידיהם**

**2.5.8.3.1 מנהל - אחראי אחזקה**

**השכלה** - חשמלאי בסיווג מוסמך בעל רשיון בתוקף לביצוע עבודות חשמל בהתאם לחוק החשמל.

**ניסיון** - לפחות חמש שנים בניהול אחזקה באתרים בעלי שטח של 10,000 מ"ר לפחות שכללו מתקני מיזוג אויר של 200 טון קרור לפחות.

- ניסיון מוכח בטיפול בלוחות חשמל ובמערכות מתח גבוה.

- ידע אחזקת מערכות אל-פסק ומצברים.

- ידע בטיפול בגנרטור.

- ניסיון מוכח בטיפול במערכות מיזוג אוויר.

- ידע באחזקת מערכות גילוי וכיבוי אש.

- ידע לגבי הטיפול נדרש במעליות.

**ידיעת שפות** - עברית - ידיעה מלאה. אנגלית - קריאת והבנת חומר מקצועי.

**שכר** - שכר הברוטו של המנהל לא יפחת מ- 14,000 ₪ לחודש, מתוכם לפחות 80% לחישוב תנאים סוציאליים.

**תחומי פעילות**

א. ניהול צוות עובדי החברה באתר.

- ב. השתתפות בביצוע עבודות האחזקה.
  - ג. כתיבת נוהלי עבודה ובדיקת ביצוע העבודה על פיהם.
  - ד. אחריות לתפקוד מלא של המוקד הממוחשב.
  - ה. הכנת דו"חות נוכחות ופעילות של כל עובדי החברה.
  - ו. אחריות לביצוע כל העבודות המוגדרות במסמך זה ואשר ידרשו ע"י המנהל.
  - ז. ריכוז הקשר של החברה מול גורמי המזמין.
  - ח. בקרה ובדיקת רמת ביצוע העבודות המתבצעות על ידי הצוות הקבועים ועל ידי צוותי הגיבוי.
- ערוך למתן מענה לקריאות חרום** - על פי הצורך, 24 שעות ביממה כולל שבתות וחגים.

**עובד בתחום חשמל, מערכות ואחזקה כללית**

**2.5.8.3.2**

- השכלה** - חשמלאי מוסמך לפחות.
- ניסיון** - לפחות 4 שנים בעבודות אחזקה ושרות של מערכות חשמל, מיזוג אוויר, שרברבות ואחזקה כללית.
- ידיעת שפות** - עברית - ידיעה מלאה, אנגלית - ידיעה חלקית - קריאת והבנת חומר מקצועי.
- שכר** - שכר הברוטו של החשמלאי לא יפחת מ- 10,000 ₪ למשרה מלאה, 6,000 ₪ לחצי משרה, מתוכם לפחות 80% לחישוב תנאים סוציאליים.
- תחומי פעילות**
- א) בצוע עבודות בתחום חשמל, אלקטרוניקה, תגבור למיזוג אוויר, מסגרות, נגרות, צבע, בניה, אינסטלציה, פתיחת סתימות, פרזול, תיקוני מבנה ועבודות כלליות אחרות ככל שידרשו על ידי האחראי לאחזקה.
- ב) תגבור לביצוע עבודות בכל המקצועות.
- ערוך למתן מענה לקריאות חרום - על פי הצורך, 24 שעות ביממה כולל שבתות וחגים, כאשר האחראי אינו נדרש לפתרון הבעיה.

**עובד בתחום מיזוג אוויר וחשמל (חצי משרה)**

**2.5.8.3.3**

- השכלה** - טכנאי מיזוג אוויר, חשמלאי מוסמך לפחות.
- ניסיון** - לפחות 4 שנים בעבודות אחזקה ושרות של מערכות מיזוג אוויר, חשמל, שרברבות ואחזקה כללית.
- ידיעת שפות** - עברית - ידיעה מלאה, אנגלית - ידיעה חלקית - קריאת והבנת חומר מקצועי.

**שכר** - שכר הברוטו של הטכנאי לא יפחת מ- 12,000 ₪ למשרה מלאה, 7,000 ₪ לחצי משרה, מתוכם לפחות 80% לחישוב תנאים סוציאליים.

**תחומי פעילות**

א) בצוע עבודות בתחום מיזוג אוויר, חשמל, אלקטרוניקה, מסגרות, נגרות, צבע, בניה, אינסטלציה, פתיחת סתימות, פרזול, תיקוני מבנה ועבודות כלליות אחרות ככל שידרשו על ידי האחראי לאחזקה.

ב) תגבור לביצוע עבודות בכל המקצועות.

ערוך למתן מענה לקריאות חרום - על פי הצורך, 24 שעות ביממה כולל שבתות וחגים, כאשר האחראי אינו נדרש לפתרון הבעיה.

**כלי עבודה** .2.5.9

**כלי עבודה - כללי** .2.5.9.1

החברה תרכוש ותחזיק ברשותה ועל חשבונה, בבניין (אלא אם צוין אחרת ליד שם הכלי), את כל כלי העבודה, מכשירי המדידה והבדיקה ואביזרי בטיחות הנדרשים לביצוע העבודה והדרושים לה לצורך ביצוע הסכם זה, עבור צוותי האחזקה. כל כלי העבודה, מכשירי הבדיקה, החומרים והחלקים יהיו רכוש החברה ויתוחזקו על-ידה. כלי העבודה יהיו תקינים בכל עת ויענו על דרישות הבטיחות המחייבות. בתום תקופת ההסכם תפנה החברה על אחריותה את כל כלי העבודה מהאתר. כלי העבודה כוללים כלים מקצועיים וניהוליים. החברה תבטח את כלי העבודה כנדרש.

**כלי עבודה מחלקתיים ואישיים** .2.5.9.2

לכל עובד קבוע יהיה ארגז הכולל כלי עבודה אישיים המתאימים למקצועו. הכלים ימצאו באתר בכל עת. כלי העבודה האישיים יהיו מסוגים שונים ככל הנדרש ומותאם לעבודתו של העובד, ויבטיחו לעובד אפשרות לפעילות עצמאית.

כל הכלים המשמשים לביצוע עבודות חשמל יהיו מבודדים ומתאימים לעבודה ב - 1,000 וולט.

מכשירי מדידה, רישום ובדיקה יבדקו ויכויילו לפחות אחת לשנה. הבדיקה והכיוול המעבדה מוסמכת.

כל כלי ברשימה שלהלן שאינו מסומן ככלי לעובד יחשב כ"כלי מחלקתי", דהיינו כלי שדי באחד שיעמוד לרשות צוות העובדים. אין בפירוט דלהלן כדי לגרוע מהתחייבויות החברה להעמיד לשימוש צוות העובדים כל כלי או אמצעי אחר או נוסף שיידרש לצורך ביצוע מקצועי, יעיל ועדכני מהבחינה הטכנולוגית של העבודות לפי מכרז זה.

בין הכלים והחומרים אשר החברה חייבת להחזיק באתר כשהם תקינים ומותאמים לציוד באתר, יהיו לפחות:

- 2.5.9.2.1 סט מברגים ידניים שטוחים ופיליפס עם ראש וידיה, כולל מברגה חשמלית נטענת עם ראשי מברגים מסוגים שונים.
- 2.5.9.2.2 מקדחת יד רוטטת עד 13 מ"מ ומקדחים לקידוח בבטון ובמתכת.
- 2.5.9.2.3 סט קטן מפתחות פתוחים וסט בוקסות מילימטרים ואינצ'יים ו- (2) סט גדול. מפתחות שבדיים "6", "8", "10", "12", "16", "24".
- 2.5.9.2.4 סרט מדידה, פלס, זווייתן.
- 2.5.9.2.5 מפתחות לצינורות "8", "10", "18", "24".
- 2.5.9.2.6 פליירים, חותכים שונים, מגלי קצוות, ג'בקות, פליירים פטנט
- 2.5.9.2.7 פטישים ואזמלים שונים, לפחות פטיש קטן 100 גר, ועד פטיש 500 גרם, פטיש 3 ק"ג, אזמלים מ"6 ועד "14 עם ראש שטוח ועם ראש צלב.
- 2.5.9.2.8 משור יד ברזל, משור יד עץ.
- 2.5.9.2.9 סטים של פצירות לעץ וברזל מסוגים שונים.
- 2.5.9.2.10 אמפרמטר צבת דיגיטלי + רב מודד .
- 2.5.9.2.11 כפפות גומי וכפפות אסבסט חסינות אש.
- 2.5.9.2.12 פנס חירום נטען.
- 2.5.9.2.13 רתכת חשמלית 250A.
- 2.5.9.2.14 כבלים חשמליים מאריכים בגדלים שונים עם פחת.
- 2.5.9.2.15 מד טמפ' דיגיטלי .
- 2.5.9.2.16 משור דיסק חשמלי. משור אנכי חשמלי.
- 2.5.9.2.17 דיסק השחזה ידני בשני גדלים.
- 2.5.9.2.18 (2) מערכות שילוט אזהרה לעבודות בחשמל.
- 2.5.9.2.19 ציוד לצילום אינפרה-אדום. (בעת ביצוע אחזקה מונעת שנתית בלבד)
- 2.5.9.2.20 סולמות בגבהים שונים וכל הנדרש לביצוע עבודות בבניין בכל גובה שידרש.

- 2.5.9.2.21 מדחס לחץ אויר רצוי 3 כ"ס לפעילות רצופה ללא מיכל אגירה וכולל צינור אויר 6 מטר וראשים מתאימים לניקוי בלחץ ולצבע.
- 2.5.9.2.22 מברשות צבע וסיד במידות שונות.
- 2.5.9.2.23 שולחן עבודה מקצועי באורך 2 מטר לפחות, עליו מורכבת עמדת עבודה עם מלחציים בגודל 8" לפחות.

### **כלי עבודה ניהוליים** 2.5.9.3

החברה תספק ותתקין במשרד שיימסר לשימושה בבניין, מסוף להפעלת תוכנת האחזקה האינטרנטית.

להלן רשימת הציוד אותו תידרש החברה להציב באתר :

- 2.5.9.3.1 מדפסת לייזר (A4). כל החומרים הנדרשים לתפעול המחשבים והמדפסות לרבות נייר ודיו ולרבות נייר מתאים לשילוט החדרים עבור 150 חדרים לשנה.
- 2.5.9.3.2 קו טלפון ישיר ADSL מהיר עם חיבור לאינטרנט.

### **אחזקת רכיבי מבנה** 2.5.10

**להבדיל מאחזקת מערכות ומתקנים שבהן אין הגבלה לאחריות החברה**, הרי שבתחום אחזקת המבנה ורכיביו יהיו העבודות הבודדות מוגבלות בהיקפים ובסכומים כמפורט בסעיף זה להלן. עבור ביצוע עבודות בודדות בהיקפים גדולים יותר תקבל החברה תשלום נוסף מתוך ההקצב שבכתב הכמויות וזאת רק עבור ההפרש בין ערך העבודה בפועל לבין היקף העבודה הנמצא באחריותה.

**כל הכמויות הרשומות להלן הינן על בסיס מצטבר רב שנתי. המזמין יהיה רשאי להחליף בין הסעיפים ויחס המחירים יהיה על פי המחירים במאגר המשולב. להלן פירוט היקפי העבודות בתחום המבנים הנכללות באחריות החברה :**

- 2.5.10.1 הצביעה ותדירות הצביעה עפ"י אישור נציג המזמין ועל פי הצורך לפי הנדרש ואישור על טיב הביצוע לכל אורך החוזה על חשבון הקבלן לפי הפירוט הבא :
- 2.5.10.1.1 בנק צבע של 1,000 מ"ר לשנה. קביעת השימוש בבנק הצבע תהיה על פי הנחיות המזמין.
- 2.5.10.1.2 תיקוני צבע מקומיים של עד 1 מ"ר לתיקון ללא הגבלה.
- 2.5.10.1.3 צביעת ציפוי אקוסטי בחניון בשטח של עד 50 מ"ר לשנה.

- .2.5.10.1.4 צביעת פסי חניה באורך של עד 50 מטר לשנה.
- .2.5.10.1.5 תיקוני סדקים בצבע האפוקסי בחניון ללא הגבלה.
- .2.5.10.1.6 צביעת חיצונית חניה ופסי הפרדה ללא הגבלה.
- .2.5.10.2 תיקון ריהוט המקובע למבנה שאינו מחייב השבתה ללא הגבלה.
- .2.5.10.3 החלפה של עד 2 מ"ר רצופים של: ריצוף בתוך קומות המבנה, חיפוי קיר או טיח פנימי וכדומה ועד סה"כ של 10 מ"ר לשנה. בכל מקרה בו לא ניתן להשיג ריצוף או חיפוי זהה לריצוף או לחיפוי המקורי, הקבלן יציג למשרד כמה סוגי ריצוף או חיפוי בהתאמה ויעשה שימוש בריצוף או בחיפוי שיבחר על ידי המשרד.
- .2.5.10.4 החלפה של עד 20 יחידות אריחי תקרה אקוסטית בכל שנה.
- .2.5.10.5 זכוכית מכל הסוגים לרבות ויטרינות בגדלים של עד 2 מ"ר לפחות ליחידה ועד סה"כ של 10 מ"ר לשנה. הקבלן יבטח עצמו לשבר זכוכית לצורך החלפת זכוכיות בשטח גדול יותר.
- .2.5.10.6 החלפת קווי צנרת רצופים של עד 10 מ"ר לקטע צינור אחד בתוך המבנה ועד לסה"כ של 40 מ"ר לשנה. כקטע צינור אחד יחשב צינור הנכלל בחלל חדר או מסדרון. התקנת בנדים לסתימת נקבים בצינור תחשב לאחזקה עד לכמות ממוצעת של 1 בנד לכל מטר אורך צינור.
- .2.5.10.7 תיקון או החלפה של כל סוגי המנעולים עד 30 מנעולים לשנה כאשר החלפת מנעול תכלול גם שכפול של עד 3 מפתחות לכל מנעול, בהתאם לסוג ושימוש המנעול הקיים במבנה וכנדרש לכל עובדי המבנה והמטפלים בו.
- .2.5.10.8 החלפת אסלה, כיור וכדומה שנשברו בהיקף 1 מאותו סוג לשנה.
- .2.5.10.9 החלפת גופי תאורה למיניהם בהיקף 2 גופי תאורה מאותו סוג לשנה.
- .2.5.10.10 שריטות בקירות ובדלתות, פינות שבורות וכדומה שיגרמו על ידי תנועת אנשים או ציוד המשמש את העובדים, לא יחשבו כנזק ויתוקנו ללא הגבלה. הקבלן יהיה רשאי לזיום, על חשבונו, אמצעי הגנה אסתטיים לאורך הקירות כנדרש על מנת להגן עליהם מפני נזקים.
- .2.5.10.11 הקבלן ידווח למשרד על כל אירוע של גרימת נזק במזיד למבנה/מתקן. עבודות לצורך החלפת רכיבים שניזוקו במזיד או תיקון נזקים שנגרמו במזיד, מתוך מסגרת העבודות המפורטת לעיל, יתבצעו רק לאחר שאושרו על ידי המזמינה.
- .2.5.10.12 החלפת רכיב או תיקון נזק, אשר לא ניתן עבורו אישור מראש ובכתב מהמשרד, לא יחשב כהחלפה לעניין סעיף זה, ולא ימנה במגבלות ההחלפה כמפורט לעיל.
- 2.5.11 אחזקת מערכות יעודיות**
- החברה תידרש לנהל במערכת הניהול הממוחשבת את עבודות האחזקה המונעת ותיקון התקלות במערכות יעודיות כדוגמת מערכות בטיחותיות ואלקטרוניות כמעליות, בקרת מבנה, גילוי אש ועשן, כיבוי אוטומטי, כריזה וכדומה.

לפי החלטת המזמין, תבצע החברה את אחזקת המערכות הייעודיות. התשלום יהיה על פי המחירים שהציעה החברה בכתב הכמויות. לצורך ביצוע עבודות אחזקה במערכות יעודיות כאמור, תידרש החברה להציג בפני המזמין את תוכנית העבודה, האמצעים העומדים לרשותה לצורך הביצוע, לרבות חברות מורשות ואו בעלי מקצוע מורשים ובעלי הסמכה, מעבדות מוסמכות לבדיקה ואישור תקינות המערכות והציוד ואו קבלני משנה המחזיקים באישורים והסמכות מתאימות לטיפול במערכות ובציוד.

**2.5.12. ביצוע עבודות נוספות חד פעמיות והעסקת קבלנים ממונים לצורך ביצוע עבודות נוספות חד**

**פעמיות באמצעות קבלן האחזקה**

- 2.5.12.1. עבודות נוספות (עבודות שאינן נכללות באחזקה) יבוצעו תמורת תשלום נוסף ויתבצעו על ידי עובדים שאינם משתייכים לצוות הקבוע במתחם. אין המנהל מתחייב לבצע עבודות נוספות בכל כמות שהיא וזכותו, לפי שיקול דעתו בלבד, להטיל את ביצוע העבודות על קבלנים אחרים.
- 2.5.12.2. סדרי העדיפויות לביצוע עבודות נוספות יהיו כמפורט באופני מדידה מיוחדים.
- 2.5.12.3. המזמין יהיה רשאי להחליט האם לבצע את העבודה על פי סעיפי שעות עבודה או על פי סעיפי העבודות במאגר המשולב או על פי קביעת מחיר במשא ומתן.
- 2.5.12.4. היה והמזמין יחייב את הקבלן להעסיק קבלן ממונה לצורך ביצוע העבודה הנוספת ישולם לקבלן על פי המחיר שיקבע עם הקבלן הממונה ובתוספת של 6% בגין תקורה ורווח.
- 2.5.12.5. מחירי העבודות הנוספות ייחשבו ככוללים את:
  - 2.5.12.5.1. אספקת הציוד, החלקים והחומרים הנדרשים לביצוע העבודה.
  - 2.5.12.5.2. כל עבודות הפירוק, ההרכבה, חומרי העזר, איזון והפעלה.
  - 2.5.12.5.3. בדיקה, טיפול, תיקון ו/או החלפה של החלקים הדרושים.
  - 2.5.12.5.4. שימוש בכלי רכב להובלת עובדים, הובלות, העמסת ופריקת ציוד, חלקים, אביזרים, חומרים, כלי עבודה וכד'.
  - 2.5.12.5.5. שימוש בכלי עבודה ומכשירים של הקבלן הדרושים כולל מתקני בדיקה.
  - 2.5.12.5.6. עבודות מילוי גז, שמן וחומרי סיכה.
  - 2.5.12.5.7. ערבות לטיב השיפוץ או החלפה - הערבות תהיה למשך שנה מיום הפעלת הציוד המשופץ, הערבות תימשך גם מעבר לתקופת המכרז ועד תום מועד שנת הערבות. סך הערבויות יחודש עפ"י מחיר החלק החדש או המשופץ, ובתוספת עלות העבודה לפירוק הציוד ממקומו. העמסה ופריקה מרכב ועלות ההובלה, הרכבתו והפעלתו מחדש.
  - 2.5.12.5.8. כל ההוצאות בגין העסקת קבלני משנה.

2.5.12.5.9. כל הוצאותיו הישירות והעקיפות של הקבלן וכל ההוצאות מאיזה סוג שהוא הקשורות בביצוע העבודות, לרבות עבודות חריטה, השחזה, מילוי, ליטוש וחומרי עזר.

2.5.12.5.10. רווח הקבלן.

**2.5.13. ביצוע עבודות אחזקה מתמשכות באמצעות העסקת קבלנים ממונים**

2.5.13.1. בכל מקרה בו קבלן האחזקה יתבקש ע"י המזמין, לחתום על חוזה העסקה עם קבלן ממונה לצורך אחזקה של מערכות מיוחדות, כדוגמת קבלן UPS, מעליות, מערכות בקרת מבנה, מערכות גילוי אש וכדומה, או כל קבלן אחר שאיתו קבוע המזמין את עלות העבודה או השירות, תהיה התמורה לקבלן האחזקה זהה לסכום שייקבע ע"י המזמין עם הקבלן הממונה ובתוספת 3% דמי ניהול, תקורה ורווח.

2.5.13.2. המזמין יהיה רשאי להוסיף או להחסיר מקבלן האחזקה, מעת לעת במהלך תקופת ההתקשרות, את העסקת הקבלנים הממונים לאחזקת מערכות מיוחדות.

2.5.13.3. להלן רשימת המערכות המיוחדות ושמות הקבלנים הממונים הנותנים להן שירות וכן עלות השירות השנתי המשולמים ע"י המזמין לקבלני המשנה הממונים:

מערכת	שם ספק	טלפון ספק
בקרת מבנה	עדיין לא נבחר קבלן. בבחינת הצעות ואומדנים	
מעליות	שחק מעליות	04-8419050
מערכת מתח גבוה	אור הצפון בע"מ-חאלד חטיב	050-5386834
גנרטור	אור הצפון בע"מ	050-5386834
רכזת גילוי אש	מטאל בע"מ אלון	054-4666083
טמ"ס	מוטורולה סולושנס בע"מ-סופר בירודקר	050-9044511
בקרת כניסה	מוטורולה סולושנס בע"מ-סופר בירודקר	050-9044511
פריצה ואזעקה	מוטורולה סולושנס בע"מ-סופר בירודקר	050-9044511
כריזה	מוטורולה סולושנס בע"מ-סופר בירודקר	050-9044511
מערכת LPR		
מערכת חניה אדום /	אפקון בע"מ-אמיר ששון	052-6084526

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

		ירוק
050-5386834	אור הצפון בע"מ	מערכת אל פסק UPS
054-42262164	אפקון בע"מ – רונן רהב	מיזוג אויר
050-7290996	ג'וני	ספרינקלרים ואינס' סניטרית

**2.5.14. נוהל הספקת חומרים וחלקים ע"י החברה לעבודות נוספות, עפ"י דרישה ובתשלום נפרד**

- 2.5.14.1. אופן ביצוע הרכישות המפורט להלן, נוגע אך ורק לרכישות שהחברה תתבקש לבצע כחלק מביצוע עבודות נוספות. הרכישות יתבצעו מתוך ההקצב.
- 2.5.14.2. החברה תספק חומרים וחלקים בתשלום לפי דרישה ובאישור בכתב של נציג המזמין בלבד. החברה תגיש לפני הרכישה את רשימת החומרים לאישור המנהל, עם מחיר ההספקה של כל חלק לפי מחירון סיטונאי של הספק. כל ההוצאות לאספקת החומרים והחלקים, לרבות הובלה, אחסנה, מימון, ניהול וכדומה, יהיו על חשבון החברה.
- 2.5.14.3. לפני ביצוע החלפת הציוד, החלקים או החומרים או שימוש בהם, תודיע החברה למנהל או לנציגו על ביצוע ההחלפה.
- 2.5.14.4. בגמר החלפת החלקים והחומרים תמלא החברה טופס ביצוע העבודה ותחתים עליו את המנהל. לא יתקבל כל חשבון של החברה שלא מוצמד אליו טופס חתום זה.
- 2.5.14.5. התשלום לחברה עבור אספקת ציוד, חלקים וחומרים עבורם מגיע לחברה תשלום נפרד, יהיה על פי מחירון הספק לקבלנים וסיטונאים, לאחר הצגת חשבונית הספק ובתוספת 7% עבור הוצאות תקורה ורווח. המנהל יהיה רשאי להפנות את החברה לספקים איתם יש להנהלה הסכמי מחירים ואשר אצלם ניתן להשיג מחירים זולים מהמחירים אותם תציע החברה ולחברה לא תהיה כל טענה בעניין זה.
- 2.5.14.6. הספקת החלקים תתבצע תוך 4 ימים מדרישת המזמין. במקרים דחופים, כאשר הציוד החסר גורם להשבתת המערכת או פגיעה בפעילותו של משתמש או למפגע בטיחותי, תספק החברה את החלקים והחומרים תוך 24 שעות. כאשר החלקים והחומרים המבוקשים אינם נמצאים בארץ, תודיע החברה למנהל על זמן ההספקה המשוער.

**3. מערך הניקיון, פינוי אשפה ופסולת**

**3.1 כללי**

- 3.1.1 החברה תוודא כי כל שטחי הבניין יהיו במצב נקי ומסודר בכל עת.
- 3.1.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, עבודות הניקיון שיתבצעו על ידי החברה בבניין יכללו בין היתר:
- 3.1.2.1 ביצוע עבודות ניקיון, בתדירות ובאיכות שלא יפחתו מהמפורט בסעיף זה, במהלך כל שעות פעילות הבניין.
- 3.1.2.2 פנוי וניקוי מפגעים המסכנים את המשתמשים.
- 3.1.2.3 החברה לא תשטוף שטחים באמצעות מים זורמים אלא רק באמצעות סחבות ומטליות לחים שאינם משאירים סיבים.
- 3.1.2.4 החברה תוודא כי כל חומרי הניקיון הינם תקינים וכי הם ייעודיים לציוד ולרכיבים המיועדים לניקוי.
- 3.1.2.5 החברה תספק את כל כלי העבודה והאמצעים הדרושים.
- 3.1.2.6 אספקה של כל החומרים הנדרשים לביצוע עבודות הניקיון ואחריות לטיב החומרים ולהתאמתם למבנה ולציוד, למניעת נזקים ולשמירה על רמת בטיחות ומניעת החלקה.
- 3.1.2.7 החברה תדאג לסלק את האשפה והפסולת האורגנית והיבשה מהבניין וסביבתו מידי יום למכלולי האשפה של הבניין, במידת הצורך ולפי הנחיות המזמין יפריד בין הפסולת האורגנית לפסולת משרדית.
- 3.1.3 החברה תהיה אחראית לקבל או להציג, לפי העניין, לגבי כל חומרי הניקיון וכלי העבודה שיעשה בהם שימוש בבניין במסגרת עבודות הניקיון, אישור בכתב ממעבדה מוסמכת או ראייה קבילה אחרת, לכך שחומרי הניקיון או כלי העבודה, לפי העניין, שהיא עושה בהם שימוש, הינם חומרים מקוריים נושאי תו תקן מתאים, המציין את התאמתם לתגמירים בבניין שלגביהם נעשה בהם שימוש.
- 3.1.4 החברה תהיה אחראית לכל נזק ישיר או עקיף שיגרם בבניין למבנה, לחיפויים, לריהוט ולכל מרכיב אחר במבנה, למשתמשים, למבקרים ולרכושם, עקב שימוש בחומרים וכלי עבודה כאמור.
- 3.1.5 החברה תעסיק מפקחים ועובדי ניקיון במספר שיספיק לביצוע עבודות הניקיון היומיומיות והתקופתיות כמפורט במסמך זה.
- 3.1.6 החברה תוודא כי מספר עובדי הניקיון, כמויות חומרי הניקיון והחומרים המתכלים יתאימו למצב התפעול של הבניין ולמספר המשתמשים של המזמין שימצאו בבניין באותה עת.
- 3.1.7 על החברה להימנע מלהפריע לפעילות השוטפת של המזמין כך שפעולות הניקיון יתבצעו בתיאום עם המזמין ובזמן שאין פעילות בשטח בו נדרש הניקיון, הכל בהתאם להוראות מנהל הבניין.

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

3.1.8 אם מכל סיבה שהיא המזמין דוחה פעולת ניקיון שגרתית, פעולת הניקיון תידחה כמפורט להלן:

3.1.8.1 בשעות הפעילות הרגילות של הבניין - פעולת הניקיון תדחה לפי דרישת המזמין.

3.1.8.2 מחוץ לשעות הפעילות הרגילות - פעולת הניקיון תדחה לבוקר יום המחרת.

**3.2 ימים, שעות עבודה ותפקידים של עובדי ניקיון**

עובדי החברה הקבועים בניקיון יתייצבו לעבודה בבניין כמפורט בטבלה שלהלן. חלוקת העובדים בין קומות הבניין, על פי עומסי העבודה, תהיה באישור המנהל:

תקופה	יום	שעות	תפקידים קבועים (מינימום)
כל תקופת החוזה	א' - ה'	08:00 - 06:30	1 עובד ניקיון
	א' - ה'	13:00 - 08:00	1 מפקח (2 שעות) + 3 עובדי ניקיון
	א' - ה'	16:00 - 13:00	2 עובדי ניקיון
	א' - ה'	20:00 - 16:00	1 מפקח + 3 עובדי ניקיון
	ערב חג	13:00 - 06:30	1 עובד ניקיון
	שישי	13:00 - 08:00	1 עובד ניקיון
תוספת בתקופת אכלוס ראשונה לאחר טופס 4 (3 חודשים)	א' - ה'	16:00 - 06:30	1 עובד ניקיון

**3.3 כישורים של עובדי הניקיון**

**3.3.1 פיקוח על ביצוע עבודות ניקיון**

ניהול ופיקוח על ביצוע עבודות הניקיון יהיה באחריות מפקח עבודות הניקיון של החברה. החברה תציב בבניין מפקחים, לא פחות ממפקח ראשי אחד בכל עת, שילוו את כל פעילות צוותי הניקיון במשך שעות היום ואת עבודות אחה"צ והעבודות התקופתיות. המפקחים יהיו בעלי ניסיון של לפחות 3 שנים בתפקידי ניהול עבודות ניקיון.

**3.3.2 מפקח ניקיון**

ניסיון - לפחות שלוש שנים בניהול ופיקוח על עבודות ניקיון באתרים בעלי שטח משרדים של 10,000 מ"ר לפחות בהם ניקו גם את השטחים הפנימיים של הדיירים.  
- ידע מקיף בחומרי ניקיון והשימוש בהם למטרות שונות.  
- יחסי אנוש ונכונות למתן שירות.  
- ידיעת שפות - עברית - ידיעה מלאה.  
**תחומי פעילות:**

א. ניהול צוות עובדי החברה באתר.

- ב. כתיבת נוהלי עבודה ובדיקת בצוע העבודה על פיהם.
- ג. הספקת חומרי ניקיון, מוצרי טואלטיקה וכלי עבודה לעובדים.
- ד. השתתפות בביצוע ובהנחיית העובדים בביצוע העבודות המקצועיות לפי הצורך.
- ה. הכנת דו"חות נוכחות ופעילות של כל עובדי החברה.
- ו. אחריות לביצוע כל העבודות המוגדרות במסמך זה ואשר ידרשו ע"י המזמין.
- ז. ריכוז הקשר של החברה מול הגורמים הפנימיים במשרד.
- ח. בדיקת ביצוע העבודות המתבצעות על ידי הצוותים הקבועים ועל ידי צוותי הגיבוי.

### **עובדי ניקיון קבועים**

3.3.3

החברה תציב בבניין צוות עובדי ניקיון קבועים שלא יפחת מהנדרש בטבלה. העובדים יהיו מצויים בחומרי הניקוי המקובלים ויבינו את הנזקים האפשריים מניקוי בחומרים בלתי מתאימים.

היה והמנהל ידרוש כי עבודות הניקיון היומיומיות היסודיות יתבצעו במהלך היום במקום בשעות אחה"צ, תוסיף החברה עובדים נוספים לצוות היום על מנת לוודא ביצוע במקביל של עבודות הניקיון השוטפות. כמות העובדים הנוספים תוצג ע"י החברה לאישור המנהל במקביל להצגת תוכנית עבודה תואמת.

שכר העבודה של עובדי הניקיון יעמוד בדרישות שכר המינימום ובתוספת כל התנאים הסוציאליים הנדרשים על פי כל דין.

החברה תציג למזמין לעיון ובדיקה את דו"חות מבקרי השכר כנדרש על פי דין וצווי הרחבה וככל הנדרש בתכ"ם הממשלתי בנושא ניקיון.

### **פרוט תכולות העבודה**

3.4

**אזהרה: הקבלן יסמן באופן ברור ויקפיד להשתמש בכלי עבודה, סמרטוטים ומטליות נפרדים לצורך נקוי אזורי שירותים ולצורך נקוי אזורים בהם מעובד או מוגש מזון.**

#### **פירוט עבודות צוותי יום**

3.4.1

##### **עבודות לפני שעות הפעילות (6:30 עד 7:30)**

3.4.1.1

- ריקון פחי האשפה מהרחבות והמעברים שמסביב לבניין.
- איסוף פסולת גסה, טאטוא והסרת כתמים מהרחבות והמעברים, מסביב לבניין.
- ניקוי דלתות וחזיתות זכוכית מלכלוך וכתמים.
- הברקת דלתות מעליות ואלמנטים מנירוסטה.
- הברקת לובי הבניין.

##### **פרוט עבודות שוטפות במשך היום (7:30 עד 16:00)**

3.4.1.2

- היענות בעדיפות ראשונה לקריאות להסרת מפגעים ומטרדים היגייניים, הסרת לכלוך סביבתי, ניקוי חומרים שנשפכו, השלמת חומרים מתכלים וכדומה, בכל שטחי הבניין.
- טאטוא הרחבות והמעברים סביב הבניין, איסוף פסולת גסה והסרת דביקים, פעמיים ביום ולא יאוחר מהשעה 15:00.
- ריקון פחי אשפה, עציצים ומאפרות בכל השטחים הציבוריים בבניין והחצרות, פעמיים ביום ולא יאוחר מהשעה 15:00.
- ניקוי ריצפת המעליות פעמיים ביום ולא יאוחר מהשעה 15:00.
- ניקוי יזום, לפחות שלוש פעמים ביום, של מטבחונים לרבות כלי אוכל ולא יאוחר מהשעה 15:00.
- ניקוי יזום, לפחות שלוש פעמים ביום של תאי השירותים לרבות אסלות, ריצפה, שיש, כיורים, משתנות, מראות וכדומה והשלמת חומרים מתכלים ולא יאוחר מהשעה 15:00.
- ניקוי מסדרונות פעמיים ביום ולא יאוחר מהשעה 13:00.
- ניקוי חדרי ישיבות בתום כל ישיבה או הדרכה והספקת תקרובת וכלים לקראת כל ישיבה.
- ניקוי לכלוך גס בחניון.

**פרוט עבודות צוות אחה"צ (16:00 עד 20:00) (או במהלך שעות העבודה עפ"י דרישות המזמין)**

3.4.2

**הקבלן יקח לתשומת ליבו כי יתכן ועקב בעיות ביטחון נתונים, יידרש לבצע את כל העבודות המוגדרות כעבודות המתבצעות אחה"צ במקביל לשעות העבודה. הקבלן יידרש במקרה זה להגדיל את צוות היום כנדרש.**

- ניקוי ושטיפת לובי הבניין, לרבות ריצפה וריהוט.
- ניקוי ומרוק המעליות על כל תכולת התא, פנים וחוף, למעט תקרת התאים.
- שאיבת אבק והסרת כתמים משטיחים.
- טאטוא והסרת כתמים מרצפות וציפויי PVC למיניהם.
- שטיפה יסודית של רצפות טרצו וגרניט פורצלן.
- שטיפה בסמרטוט לח של ציפויי PVC.
- שטיפת כל חדרי המדרגות, ריצפה וצפוי שיש בקירות.
- ניקוי יבש ובמטלית לחה והסרת כתמים מדלתות עץ ומתכת למיניהן לרבות הפרזול.
- הסרת כתמים בולטים מחלונות ומסגרות.

- ניקוי מאבק והסרת כתמים מכל הזכוכיות ומסגרותיהם בקומת הכניסה.
- איסוף וריקון פסולת מפחי אשפה לרבות החלפת שקיות הניילון וניקויים במטלית לכה.
- העובדים יפרידו את הפסולת לסוגיה לפי הנחיית המפקח.
- ניקוי יבש ולח של כל השטחים, החדרים ועמדות העבודה לרבות משטחי עבודה, מסכי מחשב, ציוד, ריהוט, מדפים וכדומה.
- ניקוי יסודי של חדרי ישיבות.
- הורקת פסולת ממאפרות וניקיון במטלית לכה.
- מירוק וצחצוח של כל תאי השירותים, לרבות ריצפה, קירות ומחיצות, דלתות ופרזול, אסלות, משתנות, כיורים, אביזרי צנרת וברזים, מראות וכדומה.
- ניקיון יסודי של כל המטבחונים.
- הברקת דלתות מעליות ואלמנטים מנירוסטה.
- השלמת חומרים מתכלים כדוגמת נייר טואלט, מגבות נייר, רשתות למשתנות, חומרי סבון, חומרי ריח וכדומה.
- ניקוי חדר אשפה.

#### **פירוט עבודה - תקופתית**

**3.4.3**

##### **ניקיון חודשי (בנוסף לניקיון יומי)**

**3.4.3.1**

- הסרת כתמים ממעקות ומסגרות.
- הסרת קורי עכביש גלויים ולכלוך בפינות.
- ניקוי מסגרות תמונות וחפצי אומנות במטלית לכה.
- ניקוי יסודי של ריהוט שטחים ציבוריים ודלפקים.
- ניקוי תקרת תאי המעליות.
- ניקוי מצידם הפנימי של כתמים על חלונות.
- שטיפה של הרחבה החיצונית.
- ניקוי עלים של צמחיה פנימית.
- ניקיון יסודי של חדרי שירותים לרבות קירות לכל גובהם, מתחת לכיורים ותקרות ביניים.
- ניקיון יסודי של מטבחונים לרבות פנים ארונות ופנים מקררים.
- ניקיון יסודי של פנים הבניין תוך הקפדה על פינות ומתחת לרהיטים.
- ניקיון יסודי של חצרות, סביב עמודים ופינות, מעקות חיצוניים, ריהוט חיצוני וכדומה.

- סריקה ופנוי פסולת מארונות חשמל ומארונות כבוי אש.
- ניקוי אבק ושאיבת אבק מריהוט מרופד וממחיצות אקוסטיות.
- ניקוי חלונות מצידם הפנימי וחלונות נפתחים מצידם החיצוני.
- שטיפה יסודית של המעברים והרחבות החיצוניות.
- ניקוי יסודי בחניון כולל טיאוט לאחר שעות הפעילות העיקריות.

**ניקיון תלת-חודשי (בנוסף לניקיון יומי ושבועי)**

3.4.3.2

- ניקוי יסודי של כל אלמנטי הזכוכית בבניין משני צידיהם.
- ניקוי שלטים.
- שימון משטחי עץ וציפויים.
- ניקוי מפזרי אויר של מערכות מיזוג אויר.
- שאיבת אבק יסודית משטיחים.
- ניקיון יסודי בחניון כולל שטיפה במכונה וניקוי כל השלטים והתמרורים.

**ניקיון חצי שנתי (בנוסף לניקיון יומי, שבועי וחודשי)**

3.4.3.3

- מריחת וקס וביצוע פוליש לכל רצפות השיש.
- ניקוי כל הגגות.
- שטיפה בשמפו יבש של שטיחים.
- ניקוי וקרצוף של כל הקירות המצופים בשיש.
- ניקוי קירות המסך.
- ניקוי יסודי בחניון כולל שטיפת צנרת ותעלות הולכה.

**ניקיון שנתי (בנוסף לניקיון יומי, שבועי, חודשי וחצי שנתי)**

3.4.3.4

- ביצוע כל הפעולות השנתיות יתבצע עקב מורכבותן, בעיקר בפגרות עובדי המשרדים. הפעולות יתבצעו, בנוכחות אנשי בטחון.
- ניקוי יסודי של מדפים בספריות לרבות פינוי ואיבוק הספרים.

**חומרי ניקיון (כולל מתכלים)**

3.5

3.5.1 על הזכיין להשתמש בחומרי ניקיון, יעודיים לתפקידם, בעלי תו תקן מטיב משובח כפי שיאשרו בכתב ע"י מנהל הבניין. החומרים המוצעים יסווגו לפי הנושא בו הם אמורים לטפל וכדוגמת ריצוף, דלתות, אלומיניום, מתכות אחרות, מצגי מחשב, מקלדות, ברזים, זכוכית וכדומה. במקרים בהם יש רצפות פי. וי. סי הניקוי יתבצע ב"ווקס" או שווה ערך, ובגמר - יש להשתמש בחומר המשמש למניעת החלקה.

3.5.2 חל אסור מוחלט על שימוש בחומרים שנפסלו ע"י משרד הבריאות/רשות ממשלתית אחרת.

3.5.3	בעת ביצוע פעולות הניקיון החברה תנקוט בכל אמצעי הבטיחות לרבות הצבת אמצעי הגנה ושילוט אזהרה מפני החלקה ופגיעה, בכל השטחים בהם מתבצעת עבודת ניקיון וכל עוד הם מהווים סכנה למשתמשים, לרבות בהתאם לכל הדרישות המפורטות בכרך זה.
<b>3.6</b>	<b><u>על החברה לספק חומרים מתכלים העומדים בתקנים ישראלים כלהלן:</u></b>
3.6.1	בתאי השירותים של הנהלת העירייה - נייר טואלט לבן טישו דו-שכבתי. הנייר יהיה לא ממוחזר ומסיס במים, כדוגמת 'מישור' מתוצרת סנו או שווה ערך.
3.6.2	בתאי השירותים הציבוריים - נייר טואלט קרפ בהיר.
3.6.3	מגבות נייר משתלבות (צץ רץ) לניגוב ידיים, נייר קרפ משובח בצבע בהיר כדוגמת 'דן' תוצרת סנו או שווה ערך.
3.6.4	מגבות נייר קרפ משובח בצבע לבן בהיר
3.6.5	סבון נוזלי לרחיצת ידיים במטבחונים ובחדרי השירותים. הסבון יהיה על בסיס צמחי, ריחני, בעל צבע, ובצמיגות יעילה מתוצרת סנו או מוצר שווה ערך
3.6.6	חומרים מחטאים ומפיצי ריח, כדוגמת סבון מוצק 'סנובון' כחול לאסלה ולא לניאגרה תוצרת סנו או שווה ערך.
3.6.7	חומרי ריח נוזליים כלליים לשירותים.
3.6.8	שקיות ניילון לכל פחי האשפה לסוגיהם. עובי הניילון יותאם לתכולה, לגודל ולנפח הפח.
3.6.9	מטהרי אויר הפועלים באמצעות סוללות בכל יחידות השירותים
3.6.10	חומר לניקיון מקלדות ומסכים
3.6.11	מסיר דיו
3.6.12	מסיר מסטיק
3.6.13	K400 - להדברה יומית מקומית
3.6.14	מטליות אבק מיקרופייבר
3.6.15	מטליות שטיפה מיקרופייבר
3.6.16	אקונומיקה מבושמת בלבד
3.6.17	שקיות ניילון שקופות בלבד
3.6.18	תרסיס לניקיון חלונות
3.6.19	תרסיס לניקיון עץ
3.6.20	G-502 - מסיר כתמים קשים ומסטיקים
3.6.21	IR45 - מסיר שומנים מרצפת הגרנית
3.6.22	G-515 - תרסיס נירוסטה
3.6.23	T-464 - מנקה נחושת
3.6.24	G-478 - אנטי קצף-למכוונות שטיפה

**הערה: כל החומרים יעמדו בתקנים הישראליים ובדרישות החוק טיב החומרים יאושר על ידי נציג העירייה. חומרים שייפסלו יוחלפו באופן מיידי**

3.6.25 חומרי ריח למטהרי אוויר. החברה, על חשבונה, תספק את כל מכשירי טיהור האוויר ותתקין אותם.

3.6.26 כל חומר מתכלה אחר הנדרש למילוי המשימות.

### **3.7 על הזכיין לספק ציוד, ומכשירי ניקיון ולרבות:**

3.7.1 מכשור לשמפו יבש לשטיחים (ככל שיונחו בבניין).

3.7.2 מכשור להברקה ויישום וקס.

3.7.3 שילוט לסימון אזורים רטובים.

3.7.4 כלי עבודה ידניים כולל מטאטאים, מגבים, דליים וכדומה.

3.7.5 סחבות ומטליות שאינן מורידות סיבים.

3.7.6 סכינים להורדת כתמי צבע מרצפות וזכוכיות.

3.7.7 מברשות לניקוי שירותים.

3.7.8 כל כלי עבודה נוסף שידרש לביצוע עבודות יומיומיות ותקופתיות.

### **3.8 כלי עבודה**

הזכיין ישתמש בכל כלי העבודה הנדרשים לביצוע העבודות המפורטות במסמכי מכרז כל כלי העבודה הנדרשים לביצוע עבודות הניקיון לרבות כלים ידניים, מכאניים וממונעים. כלי העבודה המכאניים המשמשים בתוך המבנים יהיו חשמליים בלבד. כל כלי העבודה, בחצרות ובמבנים, יהיו מסוג שקט ככל הניתן וכנדרש על מנת להקטין את ההפרעות לפעילות השוטפת בבניין. ככל שקיימת הפרעה שכזו, המזמין רשאי להורות על הפסקת השימוש בכלי העבודה המכאניים ולרבות:

3.8.1 ציוד מכני לשטיפת משטחי ריצוף בתוך הבניין ומחוצה לו, להסרת כתמים וחומרים דביקים, כולל שטיפה כנדרש בלחץ מים ובקיטור עם דטרגנטים מתאימים.

3.8.2 ציוד מכני לקרצוף והברקת רצפות (פוליש ווקס).

3.8.3 ציוד מכני לטאטוא ושטיפה של שטחים גדולים.

3.8.4 סולמות בגבהים שונים.

3.8.5 שואבי אבק מותאמים לשטיחים, לשאיבה ממדפים.

3.8.6 שואב אבק תעשייתי המאפשר שאיבת מים.

3.8.7 מטאטאים, מגבים, סחבות, דליים, מטליות וכדומה.

3.8.8 עגלות סגורות מנירוסטה או פיברגלס להובלת כלי עבודה וחומרים ועגלות סגורות מנירוסטה לפינוי פסולת.

**4 מבוטל**

**5 תפעול החניון התת קרקעי**

העירייה מבקשת לקבל הצעות מחיר לתפעול חודשי של החניון, כלומר קבלן התחזוקה **יציע סכום שישולם לעירייה מידי חודש בחודשו עבור תפעול החניון.**

**הסעיף בכתב הכמויות הינו אופציונלי ואינו לסיכום** והעירייה אינה מתחייבת למסור את תפעול החניון לקבלן הזוכה במסגרת מכרז זה. יתרה מכך, העירייה תהיה רשאית למסור את תפעול החניון לכל קבלן אחר גם אם הקבלן אינו הקבלן שזכה באחזקת הבניין, דהיינו העירייה רשאי לפצל זכויות בנושא תפעול החניון במפרט זה.

**לצורך הצעת המחיר להלן נתוני החניון לצורך התמחור:**

- **בחניון 139 מקומות חניה. מתוכם 7 חניות נכים.**
- **החניון יפעל בימי חול בין השעות 06:00 - 24:00 וביום שישי עד כניסת השבת או שעה לפני.**

**5.1 כוח אדם**

- 5.1.1 כוח האדם לתפעול החניון יגוייס וישולם על פי הצרכים. ככלל יהיה בחניון מתפעל אחד בכל עת.
- 5.1.2 המתפעל יפעיל לפי הצורך את עובדי האחזקה והניקיון לצורך תיקון ליקויים וניקוי חריגים.
- 5.1.3 שעות העבודה של המתפעלים הינו בימי חול מהשעה 06:00 עד 23:00 ובימי ערב חג ושישי מהשעה 06:00 עד 15:00.
- 5.1.4 השומר יהיה בעל הופעה מסודרת ויכולת לענות לציבור בשפה העברית.

**5.2 אמצעים**

- 5.2.1 החברה תצייד את המתפעל במדים מתאימים ובציוד עזר ככל הנדרש לו למילוי המשימות שיוטלו עליו.

**6 שמירה**

**6.1 כוח אדם**

- 6.1.1 כוח האדם לשמירה יגוייס וישולם על פי הצרכים. ככלל יהיה בבניין שומר אחד בכל עת.
- 6.1.2 השומר ישמש גם כאיש המודיעין בכניסה וכן ינהל מעמדתו את מערך הבקרה ומוקד האחזקה הממוחשב. השומר יסייע גם בחילוץ אדם ממעלית ויודרך לכך כנדרש.

6.1.3 צפי שעות העבודה של השומרים/מודיעין הינו בימי חול מהשעה 06:00 עד 23:00 ובימי ערב חג ושישי מהשעה 06:00 עד 15:00.

6.1.4 השומר יהיה בעל הופעה מסודרת ויכולת לענות לציבור בשפה העברית.

## **6.2 אמצעים**

6.2.1 החברה תצייד את השומר במדים מתאימים ובציוד עזר ככל הנדרש לו למילוי המשימות שיוטלו עליו.

## **7 אופני מדידה מיוחדים**

### **7.1 כללי**

7.1.1 יחידת ביצוע עבודה המוגדרת בכתב הכמויות מתייחסת לביצוע מושלם של הפעולות הנדרשות והמפורטות בחוזה זה לגבי אותה עבודה.

7.1.2 המחירים שיוצעו על ידי החברה בכתב הכמויות למתן שירותים בשנות ההסכם השונות ימולאו על פי הכללים המפורטים להלן:

7.1.2.1 עלות האחזקה לחודש בתקופת הבדק ללא האכלוס לא תעלה על 50% מעלות האחזקה לחודש בתקופת הבדק.

7.1.2.2 עלות האחזקה לתקופה שלאחר הבדק לא תפחת מ- 175% מהעלות בתקופת הבדק.

7.1.2.3 עלות האחזקה לשנה מסויימת לא תפחת מעלות האחזקה לשנה שלפניה.

7.1.3 תשלום מלוא הסכום החודשי המגיע לחברה עבור השירות שהוזמן ממנה בחודש מסוים, מותנה בביצוע מכלול הפעולות הנדרשות באותו חודש.

7.1.4 הצבת העובדים הקבועים לאחזקה וניקיון, במספר ובכל השעות הנדרשות כולל הפעלת עובדי כוננות וגיבוי כנדרש.

7.1.5 ביצוע עבודות ההפעלה, האחזקה המונעת, הטיפולים התקופתיים, תיקון התקלות וכל פעולה נחוצה, ברמה, בתכיפות ובדחיפות הנדרשות.

7.1.6 אספקה ושימוש בכל האמצעים הנדרשים לביצוע העבודה, כדוגמת חומרים וחלקים, חומרי עזר, צמחים, הובלות, כלי עבודה וכדומה.

7.1.7 קיום כל התנאים הנדרשים והמפורטים בהצעת המחיר לגבי כל סעיף בנפרד, ותנאים הכלליים המשתייכים לחוזה כולו, לרבות קיום מוקד במשרד החברה, השתתפות בישיבות ובסיוורים, ביצוע כל הרישומים בטפסים, הפעלת המוקד, עמידה בלוחות הזמנים המפורטים, אספקת ביגוד לעובדים וכדומה.

### **7.2 תוספת וגריעת מתקנים ועבודות**

למזמין זכות להוסיף או לגרוע מהמערכות המתוחזקות, חלקי בניין ומערכות אלקטרו-מכניות, בהיקף של עד 15% הגדלה למערכת בודדת, ובלבד שסך כל ההגדלות לא יעלו על 10% מסה"כ ערך המתקנים בחוזה, בלא שהדבר ישפיע על התמורה המגיעה לקבלן הזוכה לפי הצעת המחיר.

במקרה של שינוי רק מעבר לשיעורים האמורים, הבניין לחישוב תוספת ו/או הפחתת התמורה יהיה על פי השינוי היחסי של ערך המתקנים ו/או המערכות הנוגעים ובאישור המזמין. הערך כאמור יחושב לפי ערכם של המתקנים במועד התקנתם. כמערכת תחשב מערכת כוללת ולדוגמא מערכת חשמל תכלול את כל מערך המתח הגבוה והמתח הנמוך.

<b>מחירים</b>	<b>7.3</b>
<b>מכלול שירות</b>	<b>7.3.1</b>
<b>מחירי היחידה בהצעת המחיר/כתב הכמויות לפרקים 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ו-10 יכללו את כל ההוצאות והעלויות הישירות והעקיפות הנובעות מביצוע כל התחייבויותיה כנדרש במפרט זה, ובכלל זה בגין עבודה ורכישת ציוד וחומרים. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יכללו המחירים את עלויות החברה בגין:</b>	
שכר עבודה לקבוצת העובדים הקבועה, במספר וכישורים שלא יפחתו מהרמה המינימלית שנדרשה במסמך זה והכולל בתוכו גם את התמורה עבור שעות נוספות ככל שידרשו לעמידה במשימות וביצוע העבודה לפי המפרט, כולל תשלומים נוספים מכל סוג שהוא המתחייבים מכל דין, ובכללם תשלומים סוציאליים למיניהם, הוצאות נסיעה, ביגוד וכו' וכן כל תשלום המתחייב מההסכמים הקיבוציים הרלוונטיים;	7.3.1.1
שכר עבודה לעובדי תגבור שידרשו להשלמת העבודות היומיות והתקופתיות, בכל המקצועות לרבות אחזקה שוטפת, תיקון תקלות ותפעול מוקד ממוחשב עבור כל המקצועות ולרבות תגבור שידרש לקראת ובעת אירועים למיניהם;	7.3.1.2
כל ההוצאות הנדרשות להפעלת קבלני משנה ומומחים למיניהם;	7.3.1.3
עלות הכוננות ע"י עובדי הצוות הקבוע או כל עובד אחר של החברה;	7.3.1.4
כל ההדרכה הנדרשת לקיום הנהלים, ההדרכה לביצוע העבודות, לימוד המערכות, וכדומה;	7.3.1.5
כל העבודה שתידרש לבדיקת חלקי בניין ומערכות, תיקי בניין ותוכניות עדות לפני ובמהלך תקופת הבדק והכנת דוחות על מצב המתקנים;	7.3.1.6
הוצאות הנהלת עבודה, בצוע כל הרישומים הנדרשים, סיורי בקורת, השתתפות בישיבות וקיום מוקד החברה כנדרש;	7.3.1.7
כל ההוצאות הנדרשות לביצוע בדיקות ע"י בודקים מוסמכים, רשויות ומוסדות מוסמכים לביצוע בדיקות ואו כיול מתקנים ובין היתר בדיקות מים, מעליות, כיבוי אש, גילוי אש, איכות סביבה, מוני מים, מוני חשמל וכדומה.	7.3.1.8
כל הוצאות הביטוח, מסים היטלים וכל יתר התשלומים המתחייבים לפי כל דין לצורך ביצוע העבודה לפי המפרט, גם אם יוטלו מיסים או היטלים חדשים;	7.3.1.9
הוצאות בגין כל החלקים, האמצעים, חלקי החילוף והחומרים הנדרשים לביצוע העבודות שבאחריות החברה, בהתאמה לתקופת השירות - תקופת הבדק ואחריה, לרבות חומרי עזר וחומרים מתכלים, צמחים, דשנים וכדומה ולרבות החלפת ציוד שאינו תקין, חלקי חילוף של המערכות, צמחים שנבלו או לא נקלטו וכדומה. בתקופת בנייים בהן חלק מהמערכות יצאו מתקופת הבדק וחלקן עדיין יהיו בתקופת הבדק, ישולם לחברה החלק היחסי משני הסעיפים. הערכת החלק היחסי על פי החשבון הסופי נטו של כל מערכת בנפרד.	7.3.1.10

- 7.3.1.11 הוצאות משרד ומנהלה ובכלל זה תשלום עבור מזון, ביגוד אחיד לקבוצת העובדים המינימלית הקבועה, הובלת העובדים למקום וממנו, ציוד משרדי, הובלת ציוד, חלקים, חומרים וכלי עבודה.
- 7.3.1.12 שימוש בכלי עבודה ובחומרי עזר כנדרש לביצוע העבודות בכל המקצועות לרבות רכישת התוכנות, החומרה, מכשירי הקשר ואחזקתם.
- 7.3.1.13 כל הביטוחים הנדרשים לצורך עריכת וחידוש הביטוחים כנדרש לפי נספח הביטוח המצ"ב.
- 7.3.1.14 כל הוצאות ההובלה לרבות סילוק פסולת לאתר מאושר ותשלום האגרות הנדרשות.

**עבודות נוספות** 7.3.2

**סדרי עדיפויות לביצוע ולקביעת מחירי עבודות נוספות - פרק 9 בכתב הכמויות**

מחיר יחידה בכתב הכמויות בפרק 9 סעיף 9.1 לביצוע עבודה נוספת.

כמו כן, עבודות נוספות בתשלום, יתבצעו, כמפורט בסעיף 2.5.12 על ידי עובדים שאינם משתייכים לצוות הקבוע בבניין.

אין המזמין מתחייב לבצע עבודות נוספות בכמויות הרשומות או בכל כמות שהיא וזכותו להטיל על החברה ביצוע עבודות גם בהיקפים גדולים מהרשום בסעיפים או לבצע עבודות באמצעות קבלנים אחרים.

**עבודות נוספות עפ"י מאגר המשולב - בכל הפרקים שבכתב הכמויות**

סדרי העדיפויות לביצוע עבודות נוספות יהיו כדלקמן:

- 7.3.2.1 עדיפות ראשונה לעבודות נוספות שיבוצעו על ידי העובדים הקבועים בזמנם הפנוי. הביצוע ללא תשלום נוסף.
- 7.3.2.2 עבודות נוספות שיתבצעו שלא ע"י העובדים הקבועים, ישולמו על פי שעות עבודה שבכתב הכמויות ו/או על פי "המאגר המשולב" ובניכוי ההנחה שהחברה רשמה בהצעתה. הבחירה בשיטת ביצוע עבודה נוספת ע"י החברה תהיה באחריות המפקח בלבד, ובכל מקרה ככפופה לאישור מורשי חתימה של העירייה.
- 7.3.2.3 עבודות נוספות שאינן נכללות ו/או מוגדרות ו/או ניתנות לביצוע על פי הסעיפים הקודמים שלהלן, יבוצעו על פי ניתוח מחירים שיוגש ע"י החברה ושיאושר על ידי המפקח.

7.3.2.4 העבודות שיבוצעו לפי סעיף 10 בעמוד 57 המסתמך על "המאגר המשולב" של חברת רמדור בהפחתת ההנחה שנקבעה, יבוצעו בכל כמות שתידרש בפועל. החברה מתחייבת להיענות ולהתחיל בביצוע עבודות נוספות תוך פרק זמן שלא יעלה על חמישה ימים, ולהמשיך בביצוע ברציפות עד לסיום העבודה.

**"המאגר המשולב" של חברת רמדור הינו המאגר המשולב המתפרסם מעת לעת ע"י חברת רמדור. למרות האמור בהקדמות השונות לפרקים במאגר המשולב, המחירים המוצעים בסעיפי המחירון הינם סופיים ולא יחולו עליהם תוספות כלשהן.**

**8 קנסות/הורדות**

**8.1 כללי**

מהתשלומים המגיעים לחברה או מהערבויות שהגישה, יורדו סכומים, עקב אי-ביצוע עבודות, אי-הופעת עובדים, מחסור בכלי עבודה, חוסר תגובה נאותה להודעות על תקלות, חוסר ידע של עובדים, פיגור בביצוע עבודות בדיקות בטחוניות וכד'. בצוע הקנסות לא ימנע חיוב נוסף של החברה בכל נזק שייגרם כתוצאה מהפעלת הבניין ללא השגחה או טיפול מתאים. מודגש כי פירוט הקנסות שלהלן הינו חלקי בלבד, וכולל רק חלק מההפרות האפשריות של תנאי ההסכם.

**8.2 "גלגול" קנסות שהוטלו על העירייה עקב מחדלי הקבלן**

הקבלן ישא בכל הקנסות שיוטלו על העירייה עקב מחדלים הקשורים בפעילויותיו ובין היתר קנסות בגין כופל הספק, איכות הסביבה, בדיקות חוזרות של רשויות וכו'.

**8.3 להלן פירוט ההורדות - הסכומים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן על פי המועד הקובע**

**בחוזה:**

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
1.	אי הענות במועד לקריאות לתיקון תקלות	תיקון תקלה דחופה בשעות הפעילות	2 שעות	1 שעה נוספת	600 ש"ח עבור כל שעה פיגור
2.		תיקון תקלה בינונית בשעות הפעילות	4 שעות	1 שעה נוספת	200 ש"ח עבור כל שעה פיגור
3.		תיקון תקלה שאינה דחופה	24 שעות	1 יום נוסף	500 ש"ח עבור כל 24 שעות פיגור
4.		תיקון תקלה, שאינה דחופה המצריכה פעילויות בינוי	48 שעות	יום נוסף	500 ש"ח עבור כל 24 שעות פיגור

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה	
.5	אי-הופעת עובד קבוע, לרבות אי הצבת מחליף בעל כישורים מתאימים או אי כונן	אי הגעת מנהל אחזקה	מייד	יום היעדרות	1,000 ₪ בנוסף להורדת ערך השכר	
.6		אי הגעת עובד אחזקה	מייד	יום היעדרות	500 ₪ בנוסף להורדת ערך השכר	
.7		כונן בשעות אי הפעילות לתיקון תקלות דחופות	2 שעות	1 שעה	600 ₪	
.8		עובד מודיעין / שמירה	מייד	החל משעה ראשונה	150 ₪ לכל שעה	
.9		מתפעל חניון	מייד	החל משעה ראשונה	150 ₪ לכל שעה	
.10		מפקח ניקיון		אי הגעה לבקורת	400 ₪ לכל אי הגעה	
.11		עובד ניקיון	מייד	החל משעה ראשונה	100 ₪ לכל שעה	
.12		אי-ביצוע עבודות אחזקה מונעת כנדרש בלוח זימון שנתי	ביצוע טיפול יומי לרבות סבב ביקורת	יומי	יום נוסף	150 ש"ח עבור כל נושא לכל יום בנפרד
.13			טיפול שבועי	שבוע	3 ימים מעבר לשבוע	400 ש"ח עבור כל מתקן בנפרד
.14			טיפול חודשי	חודש	שבוע נוסף	450 ש"ח לכל מתקן בנפרד
.15			טיפול תלת חודשי	שלושה חודשים	שבועיים מעל לשלושה חודשים	800 ש"ח לכל תת מערכת או מתקן או נושא בנפרד
.16	טיפול חצי שנתי		חצי שנה	שבועיים מעל לחצי שנה	1,000 ש"ח לכל תת מערכת או מתקן או נושא בנפרד	

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
17.		טיפול שנתי	שנה	שבועיים מעל לשנה	1,200 ש"ח לכל תת מערכת או מתקן או נושא בנפרד
18.	<b>תוכנת אחזקה ממוחשבת ואינטרנטית</b>	אי הפעלת תוכנת אחזקה ממוחשבת אינטרנטית כולל רכישת מנויים	1 חודש	חודש מעבר ל- 1 חודש	1,000 ש"ח עבור כל שבוע איחור
19.	<b>אי הכנת תוכנית אחזקה מונעת ומחשובה</b>	הכנת תוכנית אחזקה מונעת ומחשובה	1 חודש	שבוע מעבר ל- 1 חודש	1,000 ש"ח עבור כל שבוע איחור בהגשתה
20.	<b>אי ביצוע עבודות התקנה ושינויים תוך פרקי זמן מוקצבים</b>	הענות לביצוע עבודות התקנה ושינויים שהוזמנו על ידי המנהל	4 ימים	יום נוסף	הורדה של 2% מערך ההזמנה עבור כל יום איחור לכל הזמנה ו/או עובד בנפרד
21.					הענות להפעלת עובדים נוספים
22.	<b>אי שימוש בביגוד אחיד</b>	התייצבות עובד למשמרת ללא מדים או מדים חלקיים (כולל בעיות היגיינה)		כל מקרה לכל יום	150 ₪
23.	<b>אי תשלום שכר העובדים במועד</b>	תשלום שכר העובדים - הקבועים בצוות המינימום ועובדים נוספים שיועסקו במתחם בקביעות - עד 9 לחודש	כל חודש	יום נוסף	החל מהיום ה- 9 הורדה בסך 500 ₪ עבור כל עובד לכל יום פיגור

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה	
.24	<b>אי עדכון ותיעוד ספרות טכנית</b>	עדכון ותיעוד כנדרש של ספרות טכנית	חודש	שבוע	250 ש"ח עבור כל שבוע פיגור	
.25	<b>אי הגשת דו"חות כנדרש</b>	הגשת דו"ח ביצוע עבודות שבועי	שבוע	יום	500 ₪ לכל יום	
.26		אי הגשת דו"ח ביצוע עבודות חודשי	סוף חודש	שבוע	1,000 ₪ לכל שבוע	
.27	<b>אי הצגת אישור בודקים מוסמכים</b>	השגת אישור מבודקים מוסמכים לרבות ממונה בטיחות, רשות כבאות, בודק מעליות וכו'		שבוע נוסף	1,000 ₪ עבור כל שבוע איחור או חלקו, לכל נושא בנפרד	
.28	<b>אי-ביצוע ניקיון יומי</b>	ביצוע עבודה יומית בוקר	יום		500 ₪ לכל אירוע תלונה	
.29		ביצוע עבודה יומית אחה"צ/ערב	יום		800 ₪ לכל אירוע תלונה	
.30	<b>אי-ביצוע ניקיון תקופתי</b>	ביצוע עבודה שבועית	שבוע	2 ימים נוספים	500 ₪ לכל יום עכוב	
.31		ביצוע עבודה חודשית	חודש	שבוע נוסף	800 ₪ עבור כל שבוע	
.32		ביצוע עבודה תלת חודשית	תלת חודשי	חודש	1,000 ₪ עבור כל חודש	
.33		ביצוע עבודה חצי שנתית	חצי שנה	חודש	1,200 ₪ עבור כל חודש	
.34		ביצוע שנתית	שנה	חודש	1,200 ₪ עבור כל חודש	
.35		<b>חומרי ניקיון</b>	אי אספקת מלוא חומרי ניקיון וטואלטיקה	מתחילת החוזה	יום	400 ₪ ליום
.36		<b>שימוש בחומרים בלתי מאושרים</b>	שימוש בחומרי ניקיון שלא אושרו	מתחילת החוזה	יום	500 ₪ ליום
.37	<b>הדברה</b>	ביצוע הדברה לפי קריאה	יומיים	יום	100 ₪ ליום	

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תאור	הנושא / אירוע	זמן להגעה / מימוש	זמן ההפרה	ערך ההורדה
.38		ביצוע הדברה פעם בחצי שנה	חצי שנה	שבוע	600 ₪
.39	<b>אי העברת תשלום לחברה מקצועית</b>	אי העברה לקבלן מקצועי של תשלום ששילם המזמין לחברת התחזוקה עבור שירותים שביצע קבלן	תוך שבוע מיום התשלום לחברת התחזוקה	3 ימים	1,000 ₪ לכל יום נוסף

מודגש בזה כי אין בהטלת ההורדות המפורטות לעיל למנוע מהמזמין להשתמש בכל סעד אחר או נוסף העומד לרשותו בהוראות חוזה ההתקשרות או בהוראות הדין לרבות ביטול חוזה ההתקשרות.

**מסמך ד' 4 - הצעת מחיר/כתב הכמויות**

**העירייה - אגף תמיכה לוגיסטית - מחלקת הבינוי**  
**כל המחירים המוצעים בכתב הכמויות אינם כוללים מע"מ**

סעיף	תאור העבודה	יחידה	כמות (לשקלול בלבד)	מחיר יחידה (לתשלום) (ללא מע"מ)	סה"כ מחיר הצעה/ לסעיף (לשקלול)
<b>1</b>	<b>פרק מס' 1 - אחזקה בשנה ראשונה</b>				
<b>1.1</b>	<b>תת פרק 1 - עבודות אחזקה בתקופת בדיק ללא אכלוס</b>				
1.1.1	שרות בתקופת בדיק ללא אכלוס הכולל את מנהל האחזקה ומומחים מסייעים לביקורות, וכולל ביצוע כל הנדרש למילוי המשימות כנדרש במסמכים ד-1 ו ד-2.	חודש	3		
	<b>סה"כ לתת פרק 1 שנה 1</b>				
<b>1.2</b>	<b>תת פרק 2 - עבודות אחזקה בתקופת הבדק</b>				
1.2.1	שרות בתקופת הבדק הכולל לפחות את האחראי לאחזקה וחשמלאי/כללי, הקמת מערך אחזקה ממוחשב, חלקים וחומרים והשלמת כל הנדרש למילוי המשימות כנדרש במסמכים ד-1 וד-2.	חודש	9		
	<b>סה"כ לתת פרק 2 שנה 1</b>				
	<b>סה"כ לפרק מס' 1</b>				
<b>2</b>	<b>פרק מס' 2 - אחזקה בתקופות הבדק הנוספות</b>				
<b>2.1</b>	<b>תת פרק 1 - עבודות אחזקה בתקופת הבדק החלקית בתוך שנת ההסכם השניה</b>				
2.1.1	שרות בתקופת הבדק החלקית (לפי רשימת המערכות ותקופות הבדק לכל אחת) הכולל לפחות את האחראי לאחזקה וחשמלאי, חלקים וחומרים והשלמת כל הנדרש למילוי המשימות, כנדרש במסמכים ד-1 וד-2.	חודש	12		
	<b>סה"כ לפרק מס' 2</b>				

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

סעיף	תאור העבודה	יחידה	כמות (לשקלול בלבד)	מחיר יחידה (לתשלום) (ללא מע"מ)	סה"כ מחיר /הצעה לסעיף (לשקלול)
3	<b>פרק מס' 3 - עבודות אחזקה בתקופת הבדק בתוך שנת ההסכם השלישית</b>				
3.1	שרות בתקופת הבדק החלקית (לפי רשימת המערכות ותקופות הבדק לכל אחת) הכולל לפחות את האחראי לאחזקה, וחשמלאי, חלקים וחומרים והשלמת כל הנדרש למילוי המשימות כנדרש במסמכים ד-1 וד-2.	חודש	12		
	<b>סה"כ לפרק מס' 3</b>				
4	<b>פרק מס' 4 - עבודות אחזקה לאחר תקופת הבדק בתוך שנות ההסכם הרביעית, החמישית, השישית והשביעית</b>				
4.1	שרות בתקופה לאחר הבדק הכולל לפחות את האחראי לאחזקה, חשמלאי וחצי משרה מיזוג אוויר, כולל כל הציוד, החלקים והחומרים והשלמת כל הנדרש למילוי המשימות, כנדרש במסמכים ד-1 וד-2.	חודש	48		
	<b>סה"כ לפרק מס' 4</b>				
5	<b>פרק מס' 5 - הפעלת חניון החל מתחילת האכלוס בתוך תקופת הבדק ועד תום החוזה</b>				
5.1	תפעול החניון (האחזקה והניקיון יבוצעו בפרקים הייעודיים), כנדרש במסמכים ד-1 וד-2.	חודש	81		
	<b>סה"כ לפרק מס' 5</b>				
6	<b>פרק מס' 6 - ניקיון</b>				
6.1	בצוע מכלול עבודות הניקיון כולל מפקחי ניקיון, עובדי ניקיון, חומרי ניקיון, חומרים מתכלים, כלי עבודה וכל הנדרש לביצוע פעילויות הניקיון היומיומיות והתקופתיות, בתקופת הבדק ללא האכלוס, כנדרש במסמכים ד-1 וד-2. (יבוצע רק לפי דרישה מיוחדת בכתב)	חודש	3		

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

סעיף	תאור העבודה	יחידה	כמות (לשקלול בלבד)	מחיר יחידה (לתשלום) (ללא מע"מ)	סה"כ מחיר /הצעה לסעיף (לשקלול)
6.2	בצוע מכלול עבודות הניקיון כולל מפקחי ניקיון, עובדי ניקיון, חומרי ניקיון, חומרים מתכלים, כלי עבודה וכל הנדרש לביצוע פעילויות הניקיון היומיומיות והתקופתיות, בתקופת האכלוס, כנדרש במסמכים ד-1 וד-2.	חודש	81		
	<b>סה"כ לפרק מס' 6</b>				
7	<b>פרק מס' 7 - שמירה</b>				
7.1	שומר/מאבטח ללא נשק במשך היום ביום חול אי-ה'	ש"ע	2,000		
7.2	שומר/מאבטח עם נשק במשך היום ביום חול אי-ה'	ש"ע	2,000		
7.3	שומר/מאבטח ללא נשק במשך הלילה ביום חול אי-ה'	ש"ע	2,000		
7.4	שומר/מאבטח עם נשק במשך הלילה ביום חול אי-ה'	ש"ע	2,000		
7.5	שומר/מאבטח ללא נשק יום שישי-שבת חג/ערב חג	ש"ע	1,000		
7.6	שומר/מאבטח עם נשק יום שישי-שבת חג/ערב חג	ש"ע	1,000		
	<b>סה"כ לפרק מס' 7</b>				
8	<b>פרק מס' 8 - עבודות נוספות</b>				
8.1	ניקוי נוסף של קירות מסך	יח'	2		
	<b>סה"כ לפרק מס' 8</b>				
9	<b>פרק מס' 9 - הפעלת חניון</b>				
9.1	סכום שקבלן התחזוקה ישלם לעירייה מידי חודש עבור תפעול החניון. <u>הסעיף הינו אופציונלי ואינו לסיכום והעירייה אינה מתחייבת למסור את תפעול החניון לקבלן הזוכה במסגרת מכרז זה</u>	חודש	81		לא לסיכום
	<b>סה"כ לפרק מס' 9</b>				

על המחירים הנ"ל יתווסף מע"מ לפי כל דין לצורך תשלום בפועל.

**הצעת מחיר/כתב הכמויות - סיכום לצורך שקלול ובחירת הזוכה**

פרק מס'	סה"כ לפרק
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	<b>לא לסיכום</b>
	<b>סה"כ כללי</b>
	<b>מע"מ 17%</b>
	<b>סה"כ כולל מע"מ</b>

חתימת החברה: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

**הערות:**

1. כל הכמויות הן לשקלול בלבד
2. אין בפירוט לפי הצעה זו כדי לגרוע מהתחייבויות הספק למתן שירותים מלאים בהתאם לכל דרישות המכרז, לרבות, במקרה הצורך, בהעמדת כוח אדם נוסף מעבר למפורט בהצעה זו, בכל כמות שתידרש, ומכל מסוג ו/או בעל ניסיון ו/או בעל כישורים שיידרשו ולכל תקופה שתידרש, גם מעבר למפורט בהצעה זו ובלא שהדבר יזכה את הספק בכל תוספת תשלום שהיא.
3. החוזה עם החוזה ייחתם לתקופה של שנתיים עם אופציות להארכה של העירייה, בהתאם לקבוע במפרט, והמחיר ייקבע בהתאם להצעה הני"ל לתקופה הרלוונטית.

**נספח ד' 5 - הוראות אחזקה לעיון החברה**

הערה: הוראות האחזקה ודפי הטיפולים המצורפים להלן אינם מכסים את כל הוראות האחזקה האפשריות לציווד הקיים במערכת ואינן מפרטות את כל הוראות היצרנים.

החברה הזוכה תידרש להשלים את מערכי האחזקה עפ"י ספרי הבניין והוראות היצרנים וזאת עבור כל מרכיב במערכת גם אם אינו מוזכר אך מורכב בפועל בבניין.

ההוראות מעיקרן מיועדות לבעלי מקצוע באותו תחום ואינן מפרטות את אופן ביצוע הטיפולים.

בכל מקום בו מוזכרת בהוראות המילה "בדוק" הכוונה לרישום תוצאות של מדידות ולתיקון כל תקלה שתתגלה במהלך הבדיקה.

החברה תמחשב את הוראות האחזקה ותקים ותפעיל מערך אחזקה מונעת כנדרש.

**בנוסף לאמור בכל מקום אחר, קבלן האחזקה יבצע פעולות בדיקה, הפעלה וביקורת, שאינן נכללות בהוראות הקבועות של היצרנים, גם למערכות הנמצאות בתקופת הבדק וכדוגמה - ביצוע צילום טרמוגרפי ללוחות החשמל, ניסוי, פריסה ויבוש מחדש של צנורות גמישים לכיבוי אש וכדומה.**

**טבלת זימון פעולות והוראות אחזקה**

לוח זימון פעולות תחזוקה											עיריית קריית אתא		
מקרא: ח- חודשי; ת- תלת חודשי; מ- חצי שנתי; נ- שנתי													
מס'	מערכת/ציוד	ינו	פבר	מרץ	אפר	מאי	יונ	יול	אוג	ספט	אוק	נוב	דצמ
1.	יח' קרור מים - ציילר	ת			נ			ת			מ		
2.	יחידת טיפול באויר	ת			נ			ת			מ		
3.	יחידת טיפול באויר צח	ת			נ			ת			מ		
4.	יחידת מפוח נחשון	ת			נ			ת			מ		
5.	מפוח אוורור	ת			נ			ת			מ		
6.	מפוח דיחוס	ת			נ			ת			מ		
7.	מערכת אב"כ												נ
8.	אחזקת פנים - מבנים			מ			ת			נ			ת
9.	אחזקת מבנים - חוץ			מ			ת			נ			ת
10.	טפול בגג					מ						מ	
11.	בדיקת שירותים			ת				ת					ת
12.	דלת הזזה		מ						מ				
13.	מחסום זרוע		מ						מ				
14.	טיפול בחצרות				מ						מ		
15.	מערכת כריזה						נ					מ	
16.	שנאי						נ						
17.	לוח חשמל מתח גבוה						נ						
18.	גנרטור						נ					מ	
19.	לוח חשמל						נ						
20.	מערכות תאורה			מ						נ			
21.	בדיקת הארקה												נ
22.	תאורת חירום									נ			
23.	רכות גילוי אש						נ					מ	
24.	בדיקת אינטגרציה												נ
25.	פאנל כבאים						נ						מ

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון**  
**מכרז פומבי מס': 05/2019**

לוח זימון פעולות תחזוקה											עיריית קריית אתא		
מקרא: ח- חודשי; ת- תלת חודשי; מ- חצי שנתי; נ- שנתי													
מס'	מערכת/ציוד	ינו	פבר	מרץ	אפר	מאי	יוני	יולי	אוג	ספט	אוק	נוב	דצמ
.26	עמדת ספרינקלרים						נ						מ
.27	עמדת כיבוי אש				נ						מ		
.28	מיכל סולר		מ						נ				
.29	דוד מים חשמלי			ת			ת			ת			ת
.30	מיכל התפשטות				נ			ת			מ		
.31	משאבה מים				נ			ת			מ		
.32	משאבת ג'וקי				נ						מ		
.33	משאבת ניקוז/ביוב	מ						נ			ת		
.34	כיבוי אש משאבה חשמלית			מ						נ			
.35	צנרת מים ואביזרים			מ				ת		נ			ת
.36	מעליות		מ						מ				
.37	מערכת ביוב/ניקוז			נ									
.38	מאגר מים			מ				ת		מ			ת
.39	מערכת אינסטלציה			נ									
.40	מערכת מז"חים			נ									

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון**  
**מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים לסוג ציוד
			יח' קרור מים
			הוראות לבצוע
			<b>הטיפול השנתי יבוצע אך ורק באמצעות טכנאי מוסמך של נציג היצרן</b>
1.	מ	פ	הקשב לרעשים חריגים.
2.		פ	בדוק כתמי שמן ומים מסביב ליחידה.
3.		ס	נקה מסננים במערכות המים.
4.		פ	בדוק תקינות הבידוד.
5.		פ	בדיקה והחלפה של מדי טמפרטורה, בדיקת מפל לחץ על המאייד, בדיקת תקינות מדי לחץ והחלפה בהתאם
6.		פ	בדוק הצנרת לרעידות, חזק תפסים רופפים.
7.		ס	פרק ושפץ ברזי פקוד במידה הצורך.
8.		ס	כוון וכייל אביזרי פקוד למדחס.
9.		ס	בדוק שלמות המצמד ומרכזו (במדחס פתוח).
10.		ס	בדוק הידוק ברגים.
11.		פ	בדוק מערכת פריקת דרגות.
12.		פ	בדוק תקינות משאבות השמן מנוע.
13.		פ	יש לבדוק מגן זרימת מים, הגנות לחץ גבוה, לחץ נמוך ולחץ שמן.
14.		ס	ניקוי סוללות מעבה באמצעות לחץ אויר/מי אוסמוזה אחת ל-6 חודשים
15.		ס	סוך מיסבי המנוע.
16.		ס	חזק חיבורי חשמל במנוע ובמפ"ז מקומי.
17.	נ	פ	בדוק עומס המנוע ורשום זרם פעולה ..... אמפר.
18.		ס	בדוק בדוד קו ההזנה למנוע.
19.		ס	בדוק הארקת המנוע. צנרת גז קרור ואביזריה.
20.		ס	הפעל ובדוק תקינות ברזי סגירה שונים.
21.		פ	בדוק תקינות שסתום בטחון במעבה.
22.		פ	בדוק תקינות שסתום סולנואידי.
23.		פ	בדוק תקינות שסתום התפשטות משווה לחץ חיצון ורגש.
24.		פ	בדוק תקינות הבדוד וציפוי הבדוד בצנרת היניקה.
25.		פ	בדוק מצב מסנן מיבש, החלף אבנים לפי הצורך.
26.		פ	בדוק פקוד ובקרה.
27.		פ	יש לבדוק התאמת נתונים מהבקר של הציילר למערכת בקרה מרכזית
28.		ס	בדיקת הפרשי טמפרטורה בין מים לגז במאייד ולבצע ניקוי מאייד לפי צורך.
29.		ס	נקה את מכלול היחידה מלכלוך ומחלודה.
30.		ס	בצע תיקוני בדוד כלליים.
31.		ס	בצע תקוני צבע סופיים.
32.		ס	יש לקחת דגימת שמן אחת לשנה בכל מקרה. במידה וידרש יש להחליף שמן (בדוק קודם הוראות היצרן).

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים לסוג ציוד יחידת טיפול באוויר <u>הוראות לבצוע</u>
.1	ח	פ	בדוק מסנן אוויר החלף או נקה
.2	ת	פ	בדוק ויזואלית לרעשים ורעידות
.3		פ	בדוק טמפי' אוויר ביציאה (הפרש טמפי' $12^{\circ}\text{C}$ )
.4		פ	בדוק טמפי' אוויר ביציאה ובכניסה, חשב ההפרש $12^{\circ}\text{C}$ )
.5		פ	בדוק מכלול היחידה: מפוח המפזר לרעשים, רעידות וחלקים משוחררים
.6		ס	בדוק ניקיון יציאת ניקוז המים
.7		פ	בדוק אביזרי פקוד, תרמוסטט, כפתורי הפעלה מעבר חמום
.8		מ	ס
.9	ס		בדוק תקינות ניקוז המים מהאמבטיה לניקוז
.10	ס		ישר צלעות המאייד
.11	ס		נקה גרילים מאבק ולכלוך
.12	נ	ס	בדוק שלמות בדוד תרמי על מכסים וגוף היחידה
.13		ס	לבדוק תקינות ברזי ניתוק מים והחלפה במידת הצורך.
.14		ס	בדוק מספור המזגן והשלמתו בשילוט סנדוויץ' בחריטה
.15		ס	בדוק והדק חיבורי חשמל ביחידה ובדוק רציפות הארקה
.16		ס	בדוק חיזוקי חלקי פנים היחידה, בדוק שאין מגע בין הצינורות
.17		ס	בדוק מתלים קפיציים וחיזוקים. החלף או חזק לפי הצורך
.18		ס	שמן/גרז צירי המפוחים
.19		פ	בדוק זרם המפוחים
.20		ס	בצע תיקוני צבע, ישר צלעות המעבה לפי הצורך
.21		פ	לבדוק מערכת פיקוד הכוללת טמפרטורה, ברז חשמלי, בדיקת מגן זרימת אוויר
.22		ס	בדיקה תיקון וחיזוק ברגים של יחידת הפעלה STOP/START

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים לסוג ציוד יחידת טיפול באוויר צח <u>הוראות לבצוע</u>
.1	ח	פ	בדוק מסנן אוויר החלף או נקה
.2	ת	פ	בדוק ויזואלית לרעשים ורעידות
.3		פ	בדוק טמפי' אוויר ביציאה (הפרש טמפי' $12^{\circ}\text{C}$ )
.4		פ	בדוק טמפי' אוויר ביציאה ובכניסה, חשב ההפרש $12^{\circ}\text{C}$ )
.5		פ	בדוק מכלול היחידה: מפוח המפזר לרעשים, רעידות וחלקים משוחררים
.6		ס	בדוק ניקיון יציאת ניקוז המים
.7		פ	בדוק אביזרי פקוד, תרמוסטט, כפתורי הפעלה מעבר חמום
.8		מ	ס
.9	ס		בדוק תקינות ניקוז המים מהאמבטיה לניקוז
.10	ס		ישר צלעות המאייד
.11	ס		נקה גרילים מאבק ולכלוך
.12	נ	ס	בדוק שלמות בדוד תרמי על מכסים וגוף היחידה
.13		ס	לבדוק תקינות ברזי ניתוק מים והחלפה במידת הצורך.
.14		ס	בדוק מספור המזגן והשלמתו בשילוט סנדוויץ' בחריטה
.15		ס	בדוק והדק חיבורי חשמל ביחידה ובדוק רציפות הארקה
.16		ס	בדוק חיזוקי חלקי פנים היחידה, בדוק שאין מגע בין הצינורות
.17		ס	בדוק מתלים קפיציים וחיזוקים. החלף או חזק לפי הצורך
.18		ס	שמן/גרז צירי המפוחים
.19		פ	בדוק זרם המפוחים
.20		ס	בצע תיקוני צבע, ישר צלעות המעבה לפי הצורך
.21		פ	לבדוק מערכת פיקוד הכוללת טמפרטורה, ברז חשמלי, בדיקת מגן זרימת אוויר
.22		ס	בדיקה תיקון וחיזוק ברגים של יחידת הפעלה STOP/START

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מפוח נחשון הוראות לבצוע
1	ת	ס	יחידה - ניקוי מגש הניקוז ובדיקת נזילות מים.
2		ס	יחידה - פתיחת וסגירת ברזי היחידה, טיפול לפי הצורך.
3		ס	יחידה - החלפת מילוי של מסנן האויר.
4	מ	פ	מכשור פקוד - בדיקת הפסקה והפעלה בכל המהירויות ע"י המפסק.
5		פ	מכשור פקוד - בדיקת פעולת התרמוסטטים והברזים החשמליים, בדיקת הפיכת קיץ/חורף, - Change over
6		ס	יחידה - ניקוי מאבק של היחידה בשלמותה.
7		ס	יחידה - בדוק והקשב לרעשים ורעידות.
8		ס	חשמל - הידוק כל החיבורים החשמליים ובדיקת הארקה.
9		ס	יחידה - ניקוי סוללות חיצוני במים וחומר ניקוי.
10		ס	יחידה - ניקוי מסנן מים לפני הברז החשמלי.
11		ס	יחידה - שחרור אויר.
12	נ	ס	יחידה - ניקוי פנימי של הסוללות.
13		ס	יחידה - בדוק והדק ברגי איגון, בדוק חיבור גמיש.
14		ס	יחידה - בדוק טמפ' אויר ביציאה מהיח', רשום C.... °
15		ס	יחידה - בדוק גוף היחידה ואטום מגש הניקוז, תקן בזפת לפי הצורך. בדוק ניקוז מים חופשי.
16		נ	בדוק פעולת המפוח, רשום כמות אויר ביציאה .... CFM.

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מפוח אויר הוראות לבצוע
.1	ת	פ	הקשב לרעשים ולרעידות חריגים.
.2		פ	הפעל המפוח והקשב לרעשים בזמן ההתנעה.
.3		ס	בדוק מצב הרצועות. החלף לפי הצורך רצועות רזרביות.
.4	מ	ס	גרז בחוזקה מסבי המפוח והמנוע לפי הצורך.
.5		ס	נענע כנפי המפוח ובדוק חזוק לציר.
.6		פ	בדוק ורשום זרם עבודה A..... השווה לנדרש.
.7	נ	ס	נקה באופן יסודי את מכלול המפוח.
.8		ס	הדק בירגי החיזוק של המפוח, בדוק ציריות גלגלי רצועה.
.9		ס	בדוק שלמות ואטום חבורים גמישים לתעלות.
.10		פ	בדוק פקוד הפעלה מקרוב ומרחוק. וודא כוון סביב המנוע.
.11		ס	הדק כל חבורי החשמל במנוע ובמפסק.
.12		ס	בדוק הארקה המונע וגוף המפוח.
.13		ס	גרז חלודה ובצע תקוני צבע.
.14		פ	רשום זרם פעולת מנוע A..... השווה לנתונים.
.15		פ	השלם שלוט חסר.
.16		ס	מדוד ורשום כמויות אויר ביציאה מהמפוח או מהתעלות .....CFM.

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מפוח שחרור עשן <u>הוראות לבצוע</u>
.1	ת	פ	הקשב לרעשים ולרעידות חריגים.
.2		פ	הפעל המפוח והקשב לרעשים בזמן ההתנעה.
.3		ס	גרז בחוזקה מסבי המפוח והמנוע לפי הצורך.
.4		ס	נענע כנפי המפוח ובדוק חזוק לציר.
.5		פ	בדוק ורשום זרם עבודה A..... השווה לנדרש.
.6	נ	ס	נקה באופן יסודי את מכלול המפוח.
.7		ס	הדק בירגי החיזוק של המפוח, בדוק צריות גלגלי רצועה.
.8		ס	בדוק שלמות ואטום חבורים גמישים לתעלות.
.9		פ	בדוק פקוד הפעלה מקרוב ומרחוק. וודא כוון סביב המנוע.
.10		ס	הדק כל חבורי החשמל במנוע ובמפסק.
.11		ס	בדוק הארכת המנוע וגוף המפוח.
.12		ס	גרז חלודה ובצע תקוני צבע.
.13		פ	רשום זרם פעולת מנוע A..... השווה לנתונים.
.14		פ	השלם שלוט חסר.
.15		ס	מדוד ורשום כמויות אויר ביציאה מהמפוח או מהתעלות .....CFM.

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון**  
**מכרז פומבי מס': 05/2019**

דף טיפולים	מצב ציוד	תד'	מס'
מערכת אב"כ			
<u>הוראות לבצוע</u>			
יש לבצע בדיקה למערכת האב"כ כולל למפוח, למסנן ולמערכת.		נ	.1
			.2
הבדיקות יבוצעו עפ"י התקנים לטיפול במערכת להלן: תקן הישראלי (ת"י 4570)			.3

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

דף טיפולים	מצב ציוד	תד'	מס'
אחזקת פנים מבנה			
<u>הוראות לבצוע</u>			
תקוני צבעים לקירות (במקום בו נדרש תיקון יבוצע משטח שלם), שימון ציפוי עץ.	ס	ת	.1
תקוני ריצוף שבור, שקוע ורופף.	ס		.2
טפול בעץ, דלתות, משקופים ומסגרות - שימון פוליטורה ותיקוני צבע או פורמייקה	ס		.3
PVC, שטיחים וחפוי ריצפה אחר - תקון משטח קצוות ופנלים חיתוך, הדבקה	ס		.4
פרזול - בדיקה, חיזוק ושימון.	ס		.5
שרותים - נקוי מונע של סיפונים בכיורים ובדיקת נזילות.	ס		.6
החלפת או צפוי מחדש של אביזרים שהתקלפו מצבע או ניקל תקרות אקוסטיות	ס		.7
תאורת חרום - בדיקת תאורת חרום ושילוט יציאה, החלפת מצברים ונורות כנדרש.	ס		.8
חלונות - בדיקת ושימון פירזול, אטימות.	ס		.9

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

דף טיפולים	מצב ציוד	תד'	מס'
גגות			
<u>הוראות לבצוע</u>			
<b>גג יריעות ביטומניות</b>		מ	.1
בדוק באופן כללי את יריעות הבידוד על הגג (ויזואלית).	ס		.2
נקה את הגג מלכלוך וחפצים לא רצויים.	ס		.3
בדוק אם נוצרו שקעים עקב פגעים על הגג.	ס		.4
בדוק את קצות היריעות בדפנות האנכיות מסביב לגג.	ס		.5
בדוק המצאות ונקיון רשתות פתחי הניקוז.	ס		.6
במידה ונמצאו פגעים - הודע למנהל הבית.	ס		.7

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

דף טיפולים	מצב ציוד	תד'	מס'
בדיקת שירותים			
הוראות לבצוע			
בדיקה לניקיון בחדרי השירותים	ס	ת	.1
בדיקה לתקינות מיכלולים:	ס		.2
<b>אסלות</b> - בדוק ויזואלית את האסלה, קיבוע האסלה, סדקים וכדומה	ס		.3
<b>מכסה אסלות</b> - בדוק חיזוק הברגים של מכסה האסלה, שבר וכדומה	ס		.4
<b>כיורים</b> - בדוק ויזואלית את הכיורים, סדקים, חיזוק וכדומה.	ס		.5
<b>ברזים</b> - בדוק קיבוע הברז, ויזואלית, חיזוק צנרת המים של הברז וכדומה	ס		.6
<b>סבוניות</b> - בדוק קיבוע הסבונית, סדקים וכדומה	ס		.7
<b>מראה</b> - בדוק קיבוע המראה, חיזוק, סדקים וכדומה	ס		.8
<b>מזיפי ריח</b> - בדוק קיבוע המכשיר, סדקים וכדומה.	ס		.9
<b>מכשיר נייר טואלט</b> - בדוק קיבוע המכשיר, חיזוק ברגים, ויזואלית וכדומה	ס		.10
בצע פירוק "סיפון" לבדיקת ניקיון (בדיקה מדגמית)	ס		.11
בודק יניקת אוויר משירותים.	ס		.12
בודק חיזוק דלתות השירותים, בדוק מנעול וצירים.	ס		.13

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

דף טיפולים	מצב	תד'	מס'
דלת הזזה חשמלית	ציוד		
<u>הוראות לבצוע</u>			
בדוק ויזואלית תקינות הדלת.	ס	מ	.1
בדוק סגירה תקינה.	ס		.2
בדוק תקינות נסיעה של הדלתות על המסילה	ס		.3
בדוק תקינות עין הדלת	ס		.4

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים דלתות אש הוראות לבצוע
.5	נ		<b>דלתות אש</b>
.6		ס	דלתות האש והמשקופים ונמצאו תקינים
.7		ס	מחזיר דלת חימוני נמצא תקין
.8		ס	מתאם סגירה בדלתות אש דו כנפיות פועלות כנדרש
.9		ס	הותקן מנעול על דלת בדרך המוצא, יהיה ניתן לפתוח את הדלת מכיוון המילוט בלא מפתח נשלף
.10			דלתות בדרכי המוצא, לרבות פתחי היציאה יהיו פנויים מכל מכשול
.11			על גבי כל דלת אש קיים שלט "דלת אש - החזק סגורה
.12			הזמן חברה לבדוק תקינות דלת אש וקבל אישור תקינות
.13			<b>מעבר לבדיקות לעיל יש לבצע טיפולים בדלתות אש עפ"י התקנים להלן:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ת"י 1212 חלק 1 - מכללי דלתות אש ומכללי דלתות עשן: דלתות אש טובבות</li> </ul>

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים קיר מסך הוראות לבצוע
.1	נ	ס	בדוק ויזואלית תקינות הזכוכית והחלון.
.2		ס	בדוק וודא שידית החלון מבצעת פעולה פתיחה וסגירה בשני מצבים.
.3		ס	פתח החלון באופן מלא כלפי פנים ובדוק שאין הצטברות לכלוך ואבק במעברי הניקוז וחריצי האויר הפתוחים.
.4		ס	נקה המסילות ומכלול החלון בעזרת שואב אבק.
.5		ס	שמן מכלול החלון לכל אורכו.
.6		ס	בדוק אם "הנגדים לנעילה" בזוית עליונה בפינת החלון מותאמים לפס המספריים.
.7		ס	בדוק ש"פין נעילה נגדי" מותאם וסגור היטב לפס מספריים.
.8		ס	בדוק ובצע חיזוק ברגים בכל חלקי המכלול (ברגי זוית פינתית עליונה ומספריים עליונים).
.9		ס	בדוק התאמה וחיזוק ברגים של ציר עליון ותחתון.
.10		ס	בדוק ובצע חיזוק ברגים ב- "פסי חסימת פנים" המותקנים במשקוף החלון.
.11		ס	בדוק איטום סביב החלון במסגרת החיצונית בעזרת סיליקון, או במקרה הצורך בחומר "סיקא פלקס".
.12		ס	בדוק גומיות הזכוכית ותקינות האיטום בכל פינות החלון.
.13		ס	סגור החלון. הפעל ידית סגירה בשלבים לשני המצבים (פתיחה מלאה כלפי פנים החדר ופתיחה כלפי למלאה).
.14		ס	בדוק שסגירת החלון מתבצעת ע"י שני הפינים בחלקו העליון ופין נוסף בפינה התחתונה של החלון, כך שלא ניתן להעביר בקלות נייר בין החלון למשקוף ללא התנגדות הגומיות.
.15		ס	בדוק מסגרת החלון הפנימית אם לא בוצעו קדיחות ברגים באמבטיית הניקוז כתוצאה מהרכבת וילונות ונציאלים.
.16		ס	בדוק הנחת מתקני הוילונות שהחורים יקדחו במרחק 1.2 ס"מ ומעלה מזכוכית החלון למניעת נזק באמבטיית הניקוז.
.17		ס	סגור החלון באופן מלא ובדוק מרחק לכל אחד מהפרופילים ב- 2 נקודות מרוחקות זו מזו, כך שהמרחק זהה למשקוף החלון.
.18		ס	במידת הצורך, בצע כוון לסגירה מקבילה של החלון.
.19		ס	שנן מצבי סגירה ופתיחה של החלון בשלבים ובעדינות, תוך מתן הסבר קצר לחשיבות הפעולה.
.20		ס	בדוק תקינות מתקן ניקוי ואישור בודק מוסמך לתקינות המתקן

מס'	תד'	מצב	דף טיפולים
-----	-----	-----	------------

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מחסום זרוע חשמלי	ציוד		
<u>הוראות לבצוע</u>			
בדוק את פעולת המתקן והקשב לרעשים.	פ	מ	.1
בדוק את תקינות הנתיכים.	פ		.2
נקה את כל האביזרים החשמליים מאבק ולכלוך.	ס		.3
בדוק תקינות לחצני הפעלה.	פ		.4
בדוק תקינות הארקה.	פ		.5
בדוק תקינות מפסיקי גבול מוכוון לפי הצורך.	פ		.6
בצע חיזוק כללי של הברגים במערכת ההנעה המכנית של המחסום, שמן וגרז כנדרש.	ס		.7
בדוק איזון הכנף ותקן לפי הצורך	פ		.8
בדוק רפידות גומי ככביס הכף, החלף לפי הצורך.	ס		.9
בדוק כל תפרי הריתוך בכף, וודא שאין סדקים, תקן ריתוכים לפי הצורך למניעת	ס		.10

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים לוח בקרת מבנה <u>הוראות לבצוע</u>
.1	ח	ס	בדוק לוח בקרת מבנה לנקיון ולשלמות השילוט.
.2		ס	וודא קיום דף הוראות תוכניות.
.3		ס	בדוק חיזוק מכניי ושלמות של הנורות.
.4		פ	בדוק פעולות כל נורות הסימון והאזעקה.
.5		פ	בדוק פעולות מפסקים, מתגים ולחצנים.
.6	נ	פ	במערכת ממוחשבת - הזמן גורם מוסמך לביצוע בדיקת תקינות.

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

דף טיפולים			
מערכת כריזה	מצב	תד'	מס'
הוראות לבצוע	ציוד		
יש להכריז באמצעות מערכת הכריזה לכל קומה כאשר הסייר נמצא בקומה ומאשר את תקינות המערכת - כל רמקול בנפרד	פ	מ	.1
בדוק תקינות מפסק הגברת המוסיקה.	פ		.2
בדוק שלמות פנל הבקרה.	פ		.3
הזמן לביקורת את החברה המספקת שירות למערכת הכריזה.	ס		.4
וודא קבלת אישור לתקינות המערכת - תייק האישור בתיק אישורי בטיחות.	ס		.5

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים אחזקת מתקני חשמל הוראות לבצוע
.1	נ		כללי
.2		ס	יש לבצע אחזקת מתקני החשמל בהתאם לחוקים, תקנים, הוראות ומפרטים שפורסמו ע"י הרשויות.
.3		ס	הטיפול במתקני חשמל יבוצע רק ע"י בעל רישיון בתוקף לחשמלאי המורשה לטפל באותו סוג וגודל מתקן.
.4			חשמל למבנים
.5		ס	בדיקת שלימות, תקינות ובטיחות. הגשת דו"חות:
.6			א. הארקות וכולאי ברק:
.7			בדיקת הארקות של מתקני המתח הגבוה והנמוך.
.8			בדיקת כולאי ברק: חזותית ומעשית.
.9			א. תאורת פנים: החלפת נורות שרופות, חלקים פגומים, ניקוי גופים, אטימות.
.10			ג. מפסקים ואביזרים בדיקת שלימות, תקינות, אטימות ובטיחות
.11			ד. לוחות חשמל: בדיקת שלימות, תקינות, צבע, שילוט, כיבוי גז, בטיחות
.12		ס	מערכת חלוקת חשמל ותאורת חוץ
.13			א. עמודי חשמל: בדיקת שלימות, תקינות, צבע, חיבורי כבלי החשמל.
.14			ב. עוגני מתיחה ועמודי תמיכה בדיקת שלימות, תקינות, מתיחה, חיזוקים, פרזול, צבע
.15			ב. גופי תאורת חוץ: החלפת נורות שרופות, חלקים פגומים, ניקוי גופים, אטימות, שלימות.

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון**  
**מכרז פומבי מס': 05/2019**

דף טיפולים	מצב ציוד	תד'	מס'
שנאי			
<u>הוראות לבצוע</u>			
בדוק זמזומים	פ	ש	.1
בדוק טמפ' (מעל 95 מעלות - לא תקין)	פ		.2
בדוק ונטות ומפוחים אם תקינים	פ		.3
בדוק המצאות כפפות, מוט בידוד למדידה, נתיכים להחלפה,	ס		.4
מערכת קצרים, מנוף הפעלת מפסק, ותיק עזרה ראשונה	ס		.5
פעם בחודש יבצע הקבלן סיור במתקנים	ס	ח	.6
תערך בדיקה כללית של נקיון, רעשים, התחממות וזיהוי	ס		.7
תופעות לא נורמליות, בכל שנאי שמן תבדק כמות השמן ע"י שחרור האויר	ס		.8
בדיקת אינרא כחודש לפני הטיפול	פ	נ	.9
בדיקת רעשים ע"י מכשיר אולטרא סאונד, כחודש לפני הטיפול.	פ		.10
שתי בדיקות אלו פעם נוספת מיד לאחר הטיפול	פ		.11
חיזוק ברגים	ס		.12
ניקיון יסודי של השנאי והתחנות	ס		.13
בדיקת תקינות של מערכות האורור והתאורה בכל תחנה	פ		.14
בדיקה והשלמה של כל ציוד העזר שנמצא בתחנה (כפפות, משקפי מגן, כובע מגן, נתיכים, טסטר, מקצרים).	ס		.15
בדיקת תקינות DGPT, מול מערכת בקרת מבנה	פ		.16
			.17

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

דף טיפולים	מצב ציוד	תד' נ	מס' נ
לוח חשמל מתח גבוה			
הוראות לבצוע			
הזמן מחברת החשמל הפסקה יזומה.	ס	נ	.1
הודע לדיירים על הפסקת החשמל המתוכננת.	ס		.2
וודא מעקפים למערכות חיוניות כמחשבים, מרכזות, מערכות גלוי אש וכריזה.	ס		.3
וודא פעולה תקינה של גנרטור חרום.	פ		.4
הקשב לרעשים חריגים.	פ		.5
בצע טיפול במזד"שים לפי הוראות יצרן.	פ		.6
בצע טיפול בשנאים לפי הוראות יצרן.	פ		.7
בצע טיפול בלוחות ראשיים מתח גבוה לפי ההנחיות לטיפול בלוחות חשמל ולפי הוראות יצרן.	פ		.8
בכל המרכיבים של מערכת המתח הגבוה יש לבצע בתחילת הפעולה צילום טרמי, כאשר המערכת בעומס מירבי.	פ		.9
בכל המרכיבים יש לבצע ניקוי יסודי של החיבורים, הכבלים, מבנה הלוחות וכדומה.	פ		.10
בכל המרכיבים יש לבצע חזוק ברגים.	פ		.11
ניקיון יסודי של חדרי המתח הגבוה.	ס		.12

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים גנרטור דיזל הוראות לבצוע		
.1	ש	ס	בדוק חזותית שלמות הגנרטור ולוח הפיקוד.		
.2		ס	בדוק המצאות חומרי טיפול: שמן, מטלית, גריז, מים מזוקקים וכו'.		
.3		ס	בדוק המצאות מטף כיבוי אש/מערכת כיבוי אש.		
.4		ס	בצע ניקיון כללי במבנה ובגנרטור.		
.5		ס	בצע טיפול במצברים: פתח פקקים ובדוק מפלס אלקטרוליט בכל התאים הוסף מים		
.6		ס	בדוק חיבור הגנרטור להארקה ושלמות פס השוואת פוטנציאלים.		
.7		ס	בדוק גובה מפלס השמן באגן שמן מנוע.		
.8		ס	בדוק גובה מים ברדיאטור.		
.9		ס	בדוק מפלס הסולר במיכלים וברזי דלק פתוחים.		
.10		ס	בדוק מצב מסנן אויר בעזרת מזהה מצב מסנן.		
.11		ס	בדוק חזותית נזילות שמן, סולר, מים.		
.12		ס	בדוק שמדומס חירום מנוע פתוח.		
.13		ס	בדוק טעינת מצברים תקינה באמצעות מחווני מתח וזרם		
.14				טעינה שבלוח הפיקוד.	
.15		ס		בדוק תקינות גופי חימום מי מנוע (במידה וקיים).	
.16		פ		הפעל גנרטור בריקים ובדוק: (1) ניתוק מתנע,	
.17				(2) מתח תקין 400 וולט,	
.18				(3) תדירות 50 הרץ,	
.19				(4) לחץ שמן בתחום המותר,	
.20				(5) טמפי' מי מנוע תקין,	
.21				(6) בדוק שאין רעשים חריגים וחלקים רופפים,	
.22				(7) בדוק טעינת מצבר תקינה.	
.23				בתום הבדיקות בריקים, חבר הגנרטור לעומס ובצע אותן בדיקות שנית	
.24				בדוק הגנרטור לאחר ההפעלה, שמן, מים.	
.25		ח	ס	בדוק הצורך בהחלפת שמנים, מסנני שמן, סולר, אויר ומים.	
.26			ס	בדוק תקינות המבנה: דלתות, חלונות, גג וכו'.	
.27			ס	נקה ושטוף תעלות וצינורות ניקוז.	
.28			ס	בצע טיפול במצברים:	
.29					(1) נקה היטב פני המצב והקטבים (וודא שכל הפתחים סגורים).
.30					(2) בדוק שנקבי הפקקים נקיים ואינם סתומים.
.31					(3) מרח וזלין על קטבי המצבר נגד קורוזיה
.32			פ		בדוק פעולת משאבות הדלק.
.33			ס		בדוק שלמות רשתות הגנה למניעת כניסת גופים זרים לאזור הרדיאטור.
.34			ס		בדוק שלמות בד ופח בחיבור בין רדיאטור לקיר המבנה.
.35			פ		בדוק תקינות מפוחי קירור חדר גנרטור, אם יש.
.36			ס		נקה ארונות חשמל חיצונית בלבד ע"י מטלית יבשה בלבד.

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים גנרטור דיזל הוראות לבצוע
.37		פ	בדוק תקינות תאורה ותאורת חרום בחדר גנרטור.
.38		ס	בדוק שלמות לחצן עצירת חירום.
.39		ס	בדוק הזנת המצברים ממתען.
.40		ס	וודא המצאות תוכניות חשמל בלוחות החשמל.
.41		ס	בדוק המצאות הוראות הפעלה ובטיחות בחדר גנרטור
.42		פ	בצע הפעלת הגנרטורים בסינכרון, אם קיים, ובריקם ובדוק:
.43			(1) פעולה תקינה גל גנרטורים בסינכרון.
.44			(2) מתחים ותדירויות שווים בין הגנרטורים.
.45			(3) העדר זרמים עוורים בין הגנרטורים.
.46		פ	חבר את הגנרטורים לעומס למשך שעה, ובדוק:
.47			(1) העדר זרמים עיוורים,
.48			(2) העמסה שווה בין הגנרטורים.
.49		פ	נתק העומס ואפשר לגנרטורים לעבוד ללא סינכרון כ - 5 דק' לצורך קירורם.
.50	ת	ס	בדוק צנרת ונשמי מנוע
.51		ס	נקה שוחות מיכלי דלק
.52		ס	בדוק דלתות חופת מיכלי דלק חיצוניים.
.53		ס	בדוק קוי הזנה למשאבות דלק חיצוניות.
.54		ס	בדוק צנרת דלק וסימונה: הזנה, החזרה, גלישה.
.55		ס	בדוק לוח משאבות דלק ומערכת הפיקוד.
.56		ס	בדוק תקינות וקיבוע מערכת פליטה.
.57		ס	בדוק שלימות בולמי זעזועים.
.58		ס	בדוק שלימות שילוט.
.59		ס	בדוק חזותית שלימות המתנע.
.60		ס	סוך המיסבים בגריז.
.61		ס	כייל המחווונים שבלוחות הפיקוד.
.62		פ	הפעל הגנרטורים בעומס ובסינכרון לשעתיים.
.63		פ	בדוק צבע עשן הנפלט בזמן הפעלת גנרטור.
.64		פ	נתק את מגען או מפסק זרם אחד הגנרטורים כך שהגנרטור יעבוד בריקם, ובדוק:
.65		פ	(1) שהגנרטור השני מזין את כל העומס.
.66		פ	(2) מתח הגנרטור השני 400 - 380 וולט.
.67		פ	(3) תדירות הגנרטור השני 51-49.5 הרץ.
.68		פ	חבר חזרה את המגען או מפסק זרם הגנרטור ובדוק פעולה תקינה של הגנרטור
.69		פ	בצע בדיקה הנ"ל (50- ו - 51) ע"י ניתוק הגנרטור השני.
.70		פ	נתק העומסים ואפשר עבודה בריקם כ - 5 דקות לצורך קירור הגנרטורים.
.71		פ	דומם הגנרטורים.
.72	נ	ס	החלף מסנן אויר ומסנן שמן.

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

דף טיפולים	מצב ציוד	תד'	מס'
גנרטור דיזל			
<u>הוראות לבצוע</u>			
בדוק טיב השמן במעבדה והחלף לפי התוצאות.	ס		.73
			.74
מעבר לבדיקות לעיל יש לפעול ולבצע אחת ל- 5 שנים עפ"י התקנים:			.75
<ul style="list-style-type: none"> <li>• אישור של בודק חשמל למתקן החשמל (הגנרטור והלוח הצמוד לו)</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תקנה 26 בתקנות הגנרטורים שבתקנות החשמל</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תקנות החשמל (התקנת גנרטורים למתח נמוך), תשמ"ז-1987</li> </ul>			

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

דף טיפולים	מצב ציוד	תד'	מס'
לוח חשמל			
<u>הוראות לבצוע</u>			
בדיקת פעולת כל נורות הסימון והאזעקה.	פ	מ	.1
הקשב לרעשים חריגים.	פ		.2
חזק והשלם שילוט בלוח.	פ		.3
מדוד ורשום זרמי פעולה של מנועים.	פ		.4
בדיקה וכיול מדי זרם ומתח, רשום זרם ומתח בכל פזה.	פ		.5
בדוק פעולת מפסקים, מתנים ולחצנים.	פ		.6
חזוק תפסים לראשי כבלים נכנסים ויוצאים.	ס		.7
בדוק לנתיכים שלמים ומתאימים/בסיסי מבטיחים שלמים.	ס		.8
בדוק מגעי המפסק הראשי ומפסיקים נקיים שלמים, וודא שאין פיח.	ס	נ	.9
הידוק ברגי מגעים, חבורים ומהדקים בכל לוח.	ס		.10
נקה מגעים באמצעות חנקן יבש (דחוס).	ס		.11
נקה באופן סופי בשואב אבק תעשייתי.	ס		.12
בדיקת ממסרים, ממסרי זמן ויחידות פיקוד.	ס		.13
בדוק פעולת מנגנוני המפסקים הראשיים.	ס		.14
ריסוס נקודות המגע החשמליות בלקטרסול.	ס		.15
הפעלה ללא ציוד של כל מעגלי הפיקוד ובדיקת פעולה נכונה של כל הפונקציות.	ס		.16
בדיקת הארקת הלוח, הגוף והדלתות.	ס		.17
בדוק שלמות תוכניות הלוח.			.18
נקוי חימוני, תיקוני צבע ושימון צירים.	ס		.19
בדוק איזון הפזות ושפר לפי הצורך.	פ		.20
בדוק פעולת קבלים ואוטומט שמירת כופל הספק.	פ		.21
בדוק חום הלוח, כבלים, מחברים ומפסקים באמצעות ציוד מתאים (צילום אינפרה	פ		.22
בדוק פעולת מפסק מחלף לפעולת חרום (גנרטור).	פ		.23

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מערכת תאורה חירום הוראות לבצוע
.1	מ	ס	בדוק קיבוע מנורת החירום לקיר או לתקרה.
.2		פ	בדוק פעולת מנורת החירום ע"י לחיצת הכפתור והדלקת הנורה.
.3		ס	נקה את גוף המנורה באמצעות מטלית יבשה.
.4		ס	בדוק את מנורות החירום בקומות, במידה והמנורה לא תקינה ציין בהערות הכין מיקומה.
.5		ס	בדוק תקינותם של כל גופי תאורת החירום והשלטים בעלי מתג
.6		ס	(לחצן ביקורת) ע"י גורם שייקבע לבדיקה
.7		ס	תיערך בדיקה מקיפה ע"י חשמלאי מוסמך לכל גופי התאורה במבנה
.8		ס	1. מערכת החשמל תנותק מהלוח הראשי
.9		ס	2. יש לנתק את הזנת הגנרטור לאזור הנבדק
.10		ס	בדוק את גופי התאורה של החירום
.11		ס	החלף נורות חירום שאינן דולקות
.12			
.13			מעבר לבדיקה לעיל יש לבצע בדיקה לתאורת חירום עפ"י התקנים להלן: <ul style="list-style-type: none"> <li>• תקנות שרותי כבאות 1972; תקנות התכנון והבנייה, 1970;</li> <li>• תקן ישראלי ת"י 20 חלק 2.22 (מבוסס על התקן הבינלאומי (IEC 60598) תקן ישראלי ת"י 786.</li> </ul>

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון**  
**מכרז פומבי מס': 05/2019**

דף טיפולים	מצב ציוד	תד'	מס'
רכזת גילוי אש ועשן			
הוראות לבצוע			
הזמן חברה לבדיקת לוח התראה כל חצי שנה.	ס	מ	.1
בדיקת לוח הבקרה כולל:	פ		.2
א. אביזרים כמו כרטיסים, נוריות, לחצנים וסימונים שונים	פ		.3
ב. מתח הפעלה רגיל וחרום הכולל:	פ		.4
- תקינות המצברים, איכות הטכניה	פ		.5
- המשך עבודה תקינה של הלוח בחרום ללא מתח 220V	פ		.6
ג. התאמה בין רשימת האזורים בלוח והאזורים בפועל ועדכון במקרה הנדרש.	פ		.7
ד. בדיקה באם שמות האזורים ברורים וקריאים	פ		.8
ה. זמזום התקלה תקין ונשמע כראוי באזור הרכזת	פ		.9
ו. תקינות לוח משנה ותאום בינו ולוח הבקרה	פ		.10
בדיקת גלאים במרווחי זמן המומלצים בהוראות היצרן	פ		.11
א. הגלאים מוחלפים בצורה יזומה בהתאם לדרישות היצרן לוודא כי הגלאי הוחלף במועד. גלאי שהגיע זמן החלפתו יועבר לניקוי ויכול במעבדת החברה המאושרת ע"י היצרן, ע"י הועדה לאנרגיה אטומית וע"י המשרד לאיכות הסביבה	פ		.12
ב. תקינות ויזואלית ותקינות הפעולה של הגלאי ובסיסו	פ		.13
ג. וודא רישום מעודכן של כל גלאי האש/עשן בחדר הבקרה	פ		.14
בדיקת פעולת לחצני אזעקת אש ושלמותם	ס		.15
בדיקת נוריות כללית: נוריות סימון ונצנים	פ		.16
בדיקת מערכת הצופרים	פ		.17
בדיקת מערכת הכיבויים:	פ		.18
א. צנרת ומיכל הכיבוי מחוזקים ומקובעים	פ		.19
ב. לחץ המיכל תקין	פ		.20
בדיקת הפעלות ודיווחים כגון: מגנטים, ממסרים, דיווחים	פ		.21
בדיקת פעולת החייגן ונכונות מספרי הטלפון וההתקשרויות למינויים	פ		.22
עדכוני תוכנת לוח הבקרה	פ		.23
וודא קבלת אישור לתקינות המערכת ותייק אותו בתיק אשורי בטיחות	ס		.24
			.25
מעבר לבדיקות לעיל יש לבצע בדיקות עפ"י התקנים להלן:			.26
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ת"י 1220 חלק 3 - מערכות גילוי אש: הוראות התקנה ודרישות</li> <li>• פעמיים בשנה: בדיקה אחת כוללנית ובדיקה אחת מדגמית לפי ת"י 1220.</li> </ul>			

דף טיפולים	מצב	תד'	מס'
בדיקת אינטגרציה			

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

<u>הוראות לבצוע</u>	ציוד		
<p>כאשר קיימת דרישה לקיום בדיקת אינטגרציה עבור מערכות בטיחות אש במבנה, נציגי המעבדות המאושרות מטעם רשויות הכבאות יבצעו אותה ללא כל הכנה מראש או בדיקה קודמת של משטר ההפעלות</p>			
<p><b>במבנים בהם מותקנות מערכות בטיחות אש כגון:</b> גילוי אש, כיבוי אוטומטי, יש לקבוע משטר הפעלות למערכות השונות על פי התכנון והתקנים, מערכות כדוגמת: שחרור עשן, מערכת על לחץ, מערכת החשמל, דלתות, יחידות מיזוג אוויר צח וכד'. קיימת חשיבות רבה לסדר פעולות נכון של מערכות אלו בעת שריפה. במקרים לא מעטים קורה שמערכות שונות במבנה מבוצעות על ידי קבלנים שונים. לדוגמא: קבלן האלומיניום יבצע חלונות לשחרור עשן קבלן מיזוג אוויר יבצע מפוחים לשחרור עשן, מדפי אש/עשן ויחידות אוויר צח, וקבלן ספרינקלרים יבצע מערכת גילוי עשן.</p> <p>קיימת דרישה ברורה לצורך קבלת האישורים הנדרשים מהרשויות, לוודא כי כל המערכות "מנגנות" נכון בעת שריפה ומבצעות פעולתן כנדרש בתזמון הנכון. בדיקת ה"נגינה" הנ"ל נקראת בדיקת אינטגרציה של פעולת המערכות בעת גילוי אש/עשן. לכן נדרש לקבוע משטר הפעלות של מערכות חירום במבנה בהתאם לדרישות התקנים.</p>			
<p>יש לבצע ביקורת אחת לשנה למערכות הפיקוד ולפתחים עצמם אשר אינם חסומים ופועלים כראוי, ההסמכה ניתנת על ידי החברה המספקת, זו על פי דרישות התקן.</p>	פ	נ	.1
<p>סקירת מערכות קיימות במבנה על ידי יועץ בטיחות מוסמך</p>	פ		.2
<p>הכנת מתווה של משטר הפעלות למערכות החירום בהתאם לתקנות, לתקנים ולשיקול ההנדסי על פי אופי האתר</p>	פ		.3
<p>בדיקת אינטגרציה בין המערכות הפועלות במבנה, בהתאם למשטר הפעלות לקבוצת שימוש המבנה המוגדרות על פי הוראות נציב הכבאות</p>	פ		.4
<p>עריכת דו"ח מסכם בתום בדיקת האינטגרציה ובמידה ומשטר ההפעלות תקין, מונפק אישור לביצוע בדיקה זו</p>	פ		.5
<p><b>הוראת מכ"ר 536 דורשת, שאישור לבדיקת האינטגרציה יינתן על ידי מעבדה מוכרת או מהנדס עם זיקה לתחום.</b></p>			.6

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מערכת ספרינקלרים הוראות לבצוע
.1	ש	פ	בדוק גבוה דלק במיכל דלק משאבת דלק
.2		פ	בדוק שסתום סולנואיד מי קירור מנוע במידה וקיים
.3		פ	בדוק ונקה מאגר מי כיבוי אש מעצמים זרים
.4		פ	בדוק משאבת מים לקירור מנוע במשאבת הדיזל
.5		פ	בדוק מצב צינורות הדלק וחיבורים למשאבת הדלק
.6	ח	פ	בדיקות מערכת חשמל, הפעלה ומפסקים
.7			1. הפעל משאבה חשמלית ומשאבת דיזל למשך 10 דקות כ"א
.8			2. בדוק מטען, ומתח טעינה ובדוק משווה טעינה
.9			3. בדוק ונקה נתיכים בלוח חשמל משאבת דיזל וחשמלית
.10			4. בדוק גובה מפלס מאגר המים וניקיון המאגר
.11			5. בדוק מגופי מים ראשיים בצנרת
.12			6. בדוק מערכת הזעקה ושילוט
.13	ת	פ	בדוק זרימת מים בצנרת הספרינקלרים ע"י הפעלת ברז ניקוז (באם קיים)
.14		פ	וודא הפעלת משאבת כיבוי אש.
.15		פ	בדוק הפעלת פעמון האזעקה (באם קיים).
.16		פ	בדוק מגוף ראש מערכת לפתיחה וסגירה.
.17		פ	וודא העברת המגוף לאחר הבדיקה למצב "פתוח".
.18		פ	נקה מסנן מים בכניסה לרדיאטור משאבת דיזל במידה וקיים
.19		פ	נקה וחזק חיבורי מצברים למשאבת דיזל, בדוק כבלי מצברים
.20		פ	בדוק תקינות מחווני לחץ ומתקן אזעקה.
.21	נ	פ	בדוק תקינות רגשי זרימה ומצב מגוף ראשי. הזמן ספק שרות לשם בדיקה שנתית.
.22		פ	גרז מיסבי המשאבות, מנוע דיזל, וחלקים נעים
.23		פ	בדוק וכוון (בהתאם לצורך) צירי משאבות (קופלונג).
.24		פ	בדוק והפעל הפעלת חירום ידנית
.25		פ	בדוק וכוון פרסוסטט לחץ מים
.26		פ	בדוק צנרת גלישת מי מאגר
.27		פ	בדוק צנרת דלק
.28		פ	בדוק והחלף בהתאם לצורך שמן מנוע
.29		פ	בדוק והחלף מסנן שמן, דלק ואויר למשאבת דיזל
.30		פ	בדוק והחלף מסנן מים בכניסה למצנן משאבת דיזל
.31		פ	בדוק מתלי מנוע לתושבת
.32		פ	בדוק והדק חיבורי חשמל
.33		פ	בדוק שסתומים אל חוזרים בצנרת כיבוי אש
.34		ס	וודא קבלת אישור לתקינות המערכת, ותייק אותו בטיחות.
.35			<b>אחזקת מערכת הספרינקלרים לפי תקן 1928</b>

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים עמדת כיבוי אש הוראות לבצוע
.1	מ	ס	בדוק מלאי בעמדה לפי הרשימה :
.2			א. 2 X זרנוק (צינור בד).
.3			ב. 1 מזנק "2.
.4			ג. גלגלון 25 מ' עם מזנק "3/4 בקצה.
.5			ד. מטף אבקה 6 ק"ג, או מטף גז הלון.
.6		ס	בדוק תקינות המטף המחוג של המנומטר על הירוק.
.7		ס	בדוק נזילות מים בצנרת כיבוי האש של הברזים ותקן בהתאם לצורך.
.8		ס	בדוק ניקיון העמדה.
.9	נ	פ	הוצא את הזרנוקים, פרוס אותם ובדוק תקינותם, לאחר מכן קפל אותם בקיפול
.10		פ	פרוס את צינור הגומי של גלגלון, בדוק אותו ולאחר מכן גלגל אותו.
.11		פ	נקה חיבורים מהירים ומרח ווזלין.
.12		פ	בדוק אטמי ברזים וחיבורים לגלגלון.
.13		ס	בדוק חלודה, בצע תיקונים וצבע לפי הצורך.
.14		ס	שמן צירי דלת הארון.
.15		ס	בדוק את ארון כיבוי האש לתקינות. בצע תיקוני צבע אם נדרש.
.16		ס	השלם שילוט חסר.
.17		פ	שמן/גרז את צירי הברזים.
.18		ס	הזמן חברת שרות לבדיקת תקינות המטפים.
.19		ס	רשום סוג הבדיקה והתאריך בטופס הנמצא בעמדה.
.20			
.21			<p><b>מעבר לבדיקה לעיל יש לבצע בדיקה לציוד כיבוי האש עפ"י התקנים להלן:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ת"י 365 - זרנוקים ומכללי זרנוקים אטומים וניתנים להשטחה למטרות כיבוי אש</li> <li>• ת"י 1928 מערכות לכיבוי אש במים: בקרה, בדיקה ותחזוקה</li> <li>• הידרנט לכיבוי אש: ברז כיבוי ת"י 448 חלק 1</li> <li>• מערכות לכיבוי אש במים: בקרה, בדיקה ותחזוקה ת"י 1928</li> </ul>

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

דף טיפולים	מצב ציוד	תד'	מס'
בדיקת הארקה			
הוראות לבצוע			
יש לבצע בדיקת הארקה אחת ל 5 שנים.	פ	מ	.1
הבדיקות יבוצעו עפ"י התקנים של תקנות החשמל (הארקות ואמצעי הגנה מפני חישמול במתח עד 1000 וולט), תשנ"א-1991*			.2

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

---

דף טיפולים	מצב ציוד	תד' מ	מס' מ
מיכל דלק			
<u>הוראות לבצוע</u>			
בדוק נזילות דלק.	פ	מ	.1
בדוק הארקות המיכל. חזק ברגי חיבור.	פ		.2
נקה יציאת שחרור האדים.	פ		.3
בצע יניקה של חומרי פסולת ומים מתחתית המיכל.	ס		.4
בדוק אזור פתח הבדיקה ומוצאי הצנרת. נקה מלכלוך וחלודה.	ס		.5
צבע מחדש את כל המכסים והצנרת לפי הצורך.	פ		.6
בדוק ותקן מכסה פתח השרות ואמצעי הנעילה.	פ		.7

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון**  
**מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים דוודי מים חשמלי <u>הוראות לבצוע</u>
.1	ת		<b>דודים קטנים: קפיטריות, שירותים, חדרי מנקים וחדר אוכל</b>
.2		ס	בדוק חזותית מצב הדוד
.3		ס	בדוק חיבורי צנרת מים ונזילות
.4		ס	בדוק חלודה בחיבורי הצנרת
.5		ס	בדוק קיבוע הדוד לקיר או לתיקרה
.6		ס	בדוק חיבורי הדוד מבחינה חשמלית
.7		ס	בדוק בידוד צנרת המים
.8		ס	בדוק חיזוק כללי של כל הברגים, שמן וגרז כנדרש
.9		ס	בדוק כל תפרי הריתוכים, תקן בהתאם וצבע עפ" הצורך
.10			

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

דף טיפולים	מצב ציוד	תד'	מס'
מיכל התפשטות			
<u>הוראות לבצוע</u>			
בדיקה חזותית, נזילות וחבורים.	פ	מ	.1
בדיקת מפלס המים ולחץ אויר או חנקן מעל הממברנה.	פ		.2
בדוק מערכת שמירת לחץ הגז וודא שאין דליפות בצנרת.	פ		.3
בדוק פעולת אביזרי בטיחות ושסתומי בטחון.	פ		.4
בדיקת פעולת המצוף ושמון פרקיו (במיכל פתוח).	פ		.5
הורקת המים ונקוי המיכל (במיכל פתוח).	פ	נ	.6
הורקת המים מהמיכל ועריכת בדיקת לחץ גז לפי הוראות היצרן (במיכל סגור).	פ		.7
בדיקת התראות גובה מים (היכן שקיים).	פ		.8
הסרת חלודה ותקוני צבע.	פ		.9

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים משאבת מים הוראות לבצוע
.1	ש	פ	קרא ורשום לחצי מים יניקה-אטמ', סניקה-אטמ'.
.2		פ	הקשב לרעידות ולרעשים חריגים, בדוק נזילות מים.
.3	ת	פ	בדוק במגע יד, חום יתר במיסבים. בדוק שמן בעין בקורת.
.4		פ	הפעל משאבה רזרבית לנסיון.
.5		ס	גרז מסבי המשאבה.
.6		ס	נקה ויבש כל סביבת המשאבה. ודא שאין דליפת מים מהצירים. הדק אטם הציר לפי
.7	נ	ס	בדיקת יישור צירי מנוע משאבה (Alignment).
.8		ס	הדוק כל חבורי החשמל של המנוע.
.9		ס	בדיקת הארקות המנוע.
.10		ס	נקוי פתחי האוורור של המנוע ובדיקת מגיפת האוורור.
.11		פ	רשום זרם פעולה רגיל A - רשום גם זרם פעולה מול ברז סגור A - השווה לנתונים.
.12		פ	רשום לחץ סניקה מול ברז סגור - אטמ' השווה לנתונים.
.13		ס	נקה חלודה, ובצע תקוני צבע.
.14		פ	השלם שלוט חסר.
.15		פ	בדוק פעולת ברזי סגירה ואל חוזר.
.16		ס	נקה מסנן מים.
.17		פ	בדוק פעולת מגן זרימה.

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון**  
**מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים משאבת ג'וקי <u>הוראות לבצוע</u>
.1	ת	פ	בדוק תקינות רגשי זרימה ומצב מגוף ראשי. הזמן ספק שרות לשם בדיקה שנתית.
.2		פ	בדוק תקינות מחווני לחץ ומתקן אזעקה.
.3		פ	וודא קבלת אישור לתקינות המערכת, ותייק אותו בתיק בטיחות.
.4		פ	בדוק זרימת מים בצנרת הספרינקלרים ע"י הפעלת ברז ניקוז (באם קיים)
.5		פ	וודא הפעלת משאבת כיבוי אש.
.6		פ	בדוק הפעלת פעמון האזעקה (באם קיים).
.7		פ	בדוק מגוף ראש מערכת לפתיחה וסגירה.
.8		פ	וודא העברת המגוף לאחר הבדיקה למצב "פתוח".

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים משאבת ביוב / ניקוז <u>הוראות לבצוע</u>
.1	ת	פ	בדוק חזותית רעידות ולשמיעת רעשים.
.2		פ	הפעל המשאבה ידנית, וודא שברז אל חוזר פועל.
.3		פ	בדוק פעולות הפיקוד להפעלת המשאבות (הנמצאות בבור).
.4	נ	ס	הוצא המשאבה מהבור, שטוף במים.
.5		ס	הסר חלודה ובצע תיקוני צבע.
.6		ס	בדוק מצב אטם ואטם מכני.
.7		ס	בדוק מצב השמן.
.8		ס	בדוק תקינות כבל ההזנה, חיבורי החשמל ותקינות הארקה.
.9		ס	במידה והמשאבה מותקנת במקלט או במקום אחר בו סוג הציוד שעות העבודה של
.10		פ	נקה מצופי פיקוד.
.11		פ	בדוק פעולת שסתום אל חוזר.

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס' תד'	מצב ציוד	דף טיפולים משאבת כיבוי אש חשמלית <u>הוראות לבצוע</u>
.1	פ	הורד לחץ בקו כבוי אש (עי פתיחת הידרנט) ובדיקת כניסת המשאבה לעבודה באופן אוטומטי תוך בניית לחץ מתאים
.2	פ	בדוק נזילות מים מאטם ציר ומאטם מכני הערה: צריכה להיות נזילה קטנה לקירור הציר. באם הנזילה חזקה יש להדק את שני הברגים (1/4 סיבוב בכל פעם עד שכמות הנזילה תהיה סבירה כ - טיפה לשנייה (בדוק מגופים והתקנים מיוחדים מסננים ואל חוזר).
.3	פ	בדוק מפלס מים במאגר המים .
.4	פ	רשום את נתוני הלחצים הבדיקה / סוג משאבה   משאבת JOKEY משאבה חשמלית -
.5		לחץ יניקה :
.6		לחץ סניקה :
.7		תקינות מגופים :
.8	פ	פתח וסגור (פתיחה וסגירה מלאים) את כל ברזי המים .
.9	פ	גרז מסבים (במידה ויש צורך)
.10	פ	הזמן גורם מוסמך לבדיקת תקינות מערכת משאבות המים
.11	פ	וודא שמבוצעות הפעילויות הבאות: הידוק בורגי המשאבה מנוע ובסיס ניקוי והסרת חלודה. ניקוי פתחי אוורור מנוע ניקוי מסנני מים עי ניקוז ופירוק. בדיקה ורישום זרמי עבודה בשלוש הפזות והשווה לנדרש רישום כיוון ריליי יתר זרם (אובר לוד) והשווה לנדרש .
.12		
.13		מעבר לבדיקה לעיל יש לבצע בדיקה עפ"י התקנים אחת לשנה להלן: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ת"י 1928 - מערכות לכיבוי אש במים: בקרה, בדיקה ותחזוקה</li> <li>• בדיקות ותחזוקה של מערכות לכיבוי אש המבוססות על מים (מערכת מתזי מים sprinklers system שהותקנה ע"פ ת"י 1596)</li> <li>• התחזוקה מבוססת על תקן NFPA 25</li> </ul>

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

דף טיפולים	מצב ציוד	תד'	מס'
מעלית			
<u>הוראות לבצוע</u>			
הזמן חברה לביצוע טיפול חודשי למעלית	ס	ח	.1
הזמן חברה לביצוע טיפול חצי שנתי למעלית	ס	מ	.2
<p align="center"><b>מעבר לבדיקות לעיל יש לפעול עפ"י התקנים:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), התש"ל - 1970 סעיף 59 א ו- 60,</li> <li>• פקודת הבטיחות בעבודה סעיף 60 לקיים בדיקה של המעלית בכל 6 חודשים, לפחות, ע"י בודק מוסמך (שהוסמך לתפקיד זה ע"י אגף הפיקוח של הת.מ.ת)</li> </ul>			.3

דף טיפולים	מצב ציוד	תד'	מס'
בודק מוסמך למעלית			
<u>הוראות לבצוע</u>			
הזמן בודק מעליות מוסמך לבדיקת המעלית.	ס	מ	.1
וודא העברת הערות הבודק ליועץ המעליות ולחברת המעליות נותנת השרות - לצורך ביצוע תיקון הליקויים - לפי הצורך.	ס		.2
הדבק את אישור הבודק בתא המעלית.	ס		.3
תייק את דוח הבודק בתיק אישורי בטיחות.	ס		.4

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

<b>דף טיפולים</b>	<b>מצב ציוד</b>	<b>תד'</b>	<b>מס'</b>
<b>צנרת מים ואביזרים</b>			
<b>הוראות לבצוע</b>			
בדיקת נזילות מים מחבורים ואביזרים.	פ	ח	.1
פתיחה וסגירה של כל הברזים, בדיקת אטימות וסבוב חופשי של הציר. תקון נזילות בציר הברז לפי הצורך. במידה והברז אינו אוטם, יש לפרקו לנקות בחומצה ולהחליף אביזרים ואטמים.	פ	מ	.2
בדוק פעולת ברזי שחרור אויר, נקה שסתומים.	ס		.3
פתח ונקה כל מסנני המים, החלף רשתות קרועות.	ס		.4
בדוק ברזי נקוז למים וברזי מנומטרים, נקה אבנית ומשקעים. וודא תנועה חופשית של ידית הברז.	ס		.5
פתח אל-חוזרים, נקה תושבות, וודא שלמות קפיצים או קלפטות, וודא אטימות למים.	ס		נ
בדוק פעולת אביזרים אטומיים ומפסקי זרימה בצנרת המים. תקן אביזרים שאינם מגיבים כנדרש.	פ	נ	.7
בדוק כל תמיכות וחזוקי צנרת המים, תקן כנדרש.	פ		.8
בדוק מצב הצבע על הצנרת ואביזריה, קלף צבע רופף, נקה חלודה, צבע ותקן כל המקומות הלקויים.	פ		.9
בצע תקוני בדוד בכל מקום בו הבדוד פגוע או מקולף.	פ		.10
תקן והדבק מחדש כל שלוטי הצנרת הרפויים, השלם שלוט חסר	פ		.11

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

דף טיפולים			
מז"ח (מונע זרימה חוזרת)	מצב ציוד	תד'	מס'
<u>הוראות לבצוע</u>			
טיפול במונעי זרימה חוזרת (מז"ח) - פעם בשנה.	פ	נ	.1
ביצוע בדיקת המז"ח יבוצע עפ"י התקנים להלן:			.2
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ת"י 1673 - מונע זרימה חוזרת (מז"ח) בעל אזור לחץ מופחת</li> <li>• תקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרים חוזרת) תשנ"ב</li> <li>1992 חוק המים</li> <li>• חוק התכנון והבנייה</li> </ul>			

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מאגר מי צריכה הוראות לבצוע
.1	נ	פ	<b>ניקוי וחיטוי מאגר מים</b>
.2			<b>א. דרישות כלליות</b>
.3			1. העוסקים בניקוי וחיטוי
.4			א. הניקוי והחיטוי יתבצעו רק ע"י מי שהוסמך לכך ע"י
.5			משרד הבריאות.
.6			ב. כל העוסק בניקוי וחיטוי מערכות הספקת מי שתייה
.7			(מאגרים, מי שתייה וכו') יעבוד לפי דרישות בטיחות וסביבה
.8			ע"פ דין.
.9			<b>2. החומרים והציוד</b>
.10			א. כל החומרים שיכללו בתהליכי העבודה (ציפוי, צביעה,
.11			אטימה, סיכה, ניקוי וחיטוי) יהיו מאושרים ע"י משרד
.12			הבריאות. אחסון החומרים יהיה בתנאים נאותים.
.13			ב. יש לדאוג לכך שהחומרים והציוד לא יגרמו לפגיעה
.14			בשלמות הציפוי והאביזרים של מערכת הספקת המים
.15			ואביזריה.
.16			ג. ציוד העבודה יהי מיועד אך ורק לשימוש במי שתייה,
.17			ויאוחסן בתנאים המונעים את זיהומו.
.18			<b>3. שונות</b>
.19			א. ניקוז מי הטיפול יוסדר ויאושר עם הרשויות המוסמכות.
.20			ב. בכל שלבי הטיפול י שלמנוע חדירת מזהמים.
.21			ג. בכל שלבי הטיפול יש להשתמש רק במים ממקור המאושר
.22			לשתייה.
.23			ד. במקרים בהם הבריכה עשויה מחומרים שונים מבטון,
.24			ניתן לבצע את הניקוי והחיטוי עם התייחסות לדרישת
.25			היצרן, בתנאי שלא יסתרו את הדרישות בחוזה בהנחיות אלו
.26			<b>ב. ניקוי וחיטוי מאר המים</b>
.27			<b>1. הכנת המאגר לנירוי</b>
.28			א. סגירה מלאה של צינורות כניסה ויציאה של המים בבריכה
.29			ב. הרקת המים דרך צינור ניקוז
.30			ג. תיקון, צביעה ואטימה של חלקי מבנה והציוד (אם נדרש)
.31			ד. ניקוי חלקי מתכת בבריכה במברשת בעלת זיפים קשים
.32			ה. ניקוי של פנים המאגר הכולל הוצאת לכלוך וחפצים זרים
.33			<b>2. ניקוי המאגר</b>
.34			א. ניקוי הקירות, הרצפה והתקרה של הבריכה באמצעים

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

מס' תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מאגר מי צריכה הוראות לבצוע
.35		מכאניים (מברשות קשות וכו') או באמצעות זרם מים בלחץ של 10 אטמ' לפחות.
.36		ב. שטיפת הבריכה במים בלחץ של 5 אטמ' לפחות, עד שמי השטיפה צלולים.
.37		ג. הרקת הבריכה.
.38		<b>3. חיטוי הבריכה</b>
.39		<b>א. החומרים</b>
.40		כלור נוזלי (סודיום היפוכלוריט) יוסף למאגר באמצעות משאבת מינון על צינור הכניסה או בשפיכה ידנית.
.41		כלור מוצק (קלציום היפוכלוריט) יוסף למים לאחר ריסוק און המסה, כך שזרם המים הנכנס יעבור דרכו.
.42		יש להבטיח פיזור אחיד במאגר
.43		<b>ב. השיטה</b>
.44		ריסוס או מריחה במאגר המים. החומר יכסה את כל שטח הפנים של המאגר, כולל ציוד ופתחי הצנרת.
.45		החיטוי יתבצע בתמיסה היפוכלורטי זמין של 200 מג"ל זמן שהייה - לפחות 30 דקות לפני מילוי המאגר
.46		כשהמאגר יתמלא, ריכוז הכלור החופשי לא יפחת מ- 10 מג"ל לזמן שהייה של 6 שעות
.47		<b>4. מילוי מחדש</b>
.48		<b>מספר אפשרויות:</b>
.49		א. הרקה מלאה ומילוי במי שתייה מהרשת
.50		ב. השהייה נוספת של המים עד שריכוז הכלור יתאים לנדרש בתקנות מי שתייה
.51		ג. הרקה חלקית ומילוי במי שתייה עם ריכוז כלור נמוך (עם מי מערכת עירונית)
.52		<b>5. דיגום ואישור המאגר לצריכה</b>
.53		עם סיום העבודות, יילקחו דגימות לבדיקת איכות המים.
.54		הדיגום יערך ע"י דוגם מוסמך מטעם הרשות המקומית או המעבדה המוכרת ועפ"י "נהלי דיגום איכות המים", משרד הבריאות, ינואר 2000.
.55		נטילת הדגימות תתבצע מברזי דיגום תקינים ביציאה של המאגר, וכן ממקור המים לשטיפת המאגר.
.56		<b>יבדקו הפרמטרים הבאים:</b>
.57		א. חיידקי קוליפורם (במעבדה וכת ע"י משרד הבריאות)
.58		ב. כלור חופשי

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

דף טיפולים	מצב ציוד	תד'	מס'
מאגר מי צריכה			
הוראות לבצוע			
ג. עכירות.			.71
ד. כל דרישה אחרת מטעם משרד הבריאות ו/או היזם.			.72
ה. המים יעמדו בנדרש בתקנות ביאות העם (איכותם התברואתית של מי השתייה) או הנחיות בתי החולים.			.73
הספקת המים תחודש מיד לאחר ביצוע העבודות והדיגום, ללא המתנה לקבלת התוצאות הבקטריאליות.			.74
במקרה ומתקבלות תוצאות חריגות, יערך דיגום חוזר.			.75
אם תוצאות הדיגום החוזר אינן תקינות, יש לערוך ניקוי וחיטוי חוזר למאגר.			.76
רק לאחר קבלת תוצאות דיגום תקינות, בדיגום החוזר, ניתן יהיה לאשר את השימוש במאגר.			.77
6. דיווח			.78
העבודות ותוצאות הדיגום שבוצעו במאגר יפורטו ע"י הקבלן המבצע בטופס "אישור ביצוע ניקוי וחיטוי מאגר מים"			.79
ויועברו למוקד צה"ל במבנה וללשכת הבריאות האחראית.			.80
			.81
			.82
			.83
			.84
			.85
			.86
את הבדיקות יש שלבצע עפ"י התקנים להלן: <ul style="list-style-type: none"> <li>• תקנות בריאות העם (איכותם התברואתית של מי שתייה ומתקני מי שתייה), התשע"ג - 2013</li> <li>• תקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתייה), התשמ"ג - 1983</li> <li>• הוראות למתקני תברואה - פרק 2 אספקת מים, סעיף 2.17</li> <li>• ת"י 1205 התקנת מתקני תברואה ובדיקתם - מערכות שרברבות: מע' אספקת מים קרים וחמים</li> <li>• ת"י 1525 חלק 2 - תחזוקת בניין: בנייני מגורים וסביבתם הקרובה - מערכות שירות</li> <li>• ת"י 5438: כימיקלים לטיפול במי שתייה</li> <li>• ת"י 5452: בדיקת מוצרים הבאים במגע עם מי שתייה</li> </ul>			.87

**נספח ד' 6 - רשימת ציוד במבנה עיריית קריית אתא**

**1. רשימת ציוד מרוכזת**

<b>שם ציוד</b>	<b>כמות</b>
ארון השקיה	1
גג יריעות ביטומניות	1
גנרטור חירום	1
דוד מים חשמלי	7
דלת הזזה	2
דלת נכים	1
יחידת טיפול באויר	9
יחידת טפול באויר צח	1
לוח חשמל גנרטור	22
לוח חשמל מתח גבוה	1
מאגר מי צריכה	1
מאגר מים (כיבוי + צריכה)	1
מגוף שליטה ספרינקלרים	9
מחסום זרוע	2
מערכת LPR	1
מערכת לניהול חניות	1
מערכת לתשלום	1
מיכל התפשטות	3
מיכל סולר	1
מעבר מהיר	3
מעליות	5
מעלית משא	1
מערכת אב"כ	8
מערכת מז"חים	1
מפוח און ליין על התקרה	9
מפוח דיחוס מדרגות	2
מפוח הוצאת עשן	3
מפוח יניקה	2
מפוחי נחשון בחדרים	161

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

שם ציוד	כמות
משאבה חשמלית ספרינקלרים	1
משאבת ביוב	2
משאבת ג'וקי	1
משאבת הגברת לחץ מים	2
משאבת מילוי מאגר	1
עמדת כיבוי אש	32
פאנל כבאים	1
ציילר	2
רכזת גילוי אש	1
שנאי יצוק	2

**2. רשימת ציוד מפורטת**

קומה	חדר	שם ציוד	כמות	נתון טכני
גג		ציילר	2	כ"א TR400
גג		מיכל התפשטות	2	500 ליטר
גג		לוח חשמל ראשי	1	A1500
גג		מפוח אטריום ומבנה	1	
גג		מפוח דיחוס מדרגות	2	
גג		מאגר מי צריכה	1	50 מ"ק
גג		יחידת טיפול באויר	3	
גג		יחידת טפול באויר צח	1	
גג		לוח חשמל מיזוג אויר	1	A150
גג		מפוח יניקה משירותים	1	
גג		גג יריעות ביטומניות	1	
גג		מעלית ראש העיר	1	
גג		מעלית נוסעים (ק.8-0)	2	
גג		מעלית משא (ק.חניון 3 עד ק.8)	1	
8	ממ"ד	מערכת אב"כ	1	
8	מסדרון	עמדת כיבוי אש	2	
8	מסדרון	לוח חשמל קומתי	1	A300
8	מסדרון	מגוף שליטה ספרינקלרים	1	

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

קומה	חדר	שם ציוד	כמות	נתון טכני
8	שירותים	דוד מים חשמלי	1	100 ליטר
7	ממ"ד	מערכת אב"כ	1	
7	מסדרון	עמדת כיבוי אש	2	
7	מסדרון	לוח חשמל קומתי	1	A300
7	מסדרון	מגוף שליטה ספרינקלרים	1	
7	שירותים	דוד מים חשמלי	1	100 ליטר
6	ממ"ד	מערכת אב"כ	1	
6	מסדרון	עמדת כיבוי אש	2	
6	מסדרון	לוח חשמל קומתי	1	A300
6	מסדרון	מגוף שליטה ספרינקלרים	1	
6	שירותים	דוד מים חשמלי	1	100 ליטר
5	ממ"ד	מערכת אב"כ	1	
5	מסדרון	עמדת כיבוי אש	2	
5	מסדרון	לוח חשמל קומתי	1	A300
5	מסדרון	מגוף שליטה ספרינקלרים	1	
5	שירותים	דוד מים חשמלי	1	100 ליטר
4	ממ"ד	מערכת אב"כ	1	
4	מסדרון	עמדת כיבוי אש	2	
4	מסדרון	לוח חשמל קומתי	1	A300
4	מסדרון	מגוף שליטה ספרינקלרים	1	
4	שירותים	דוד מים חשמלי	1	100 ליטר
3	ממ"ד	מערכת אב"כ	1	
3	מסדרון	עמדת כיבוי אש	2	
3	מסדרון	לוח חשמל קומתי	1	A300
3	מסדרון	מגוף שליטה ספרינקלרים	1	
3	שירותים	דוד מים חשמלי	1	100 ליטר
3	אולם מליאה	יחידת טיפול באויר	2	
2	ממ"ד	מערכת אב"כ	1	
2	מסדרון	עמדת כיבוי אש	2	
2	מסדרון	לוח חשמל קומתי	1	A300
2	מסדרון	מגוף שליטה ספרינקלרים	1	
2	שירותים	דוד מים חשמלי	1	100 ליטר

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון**  
**מכרז פומבי מס': 05/2019**

קומה	חדר	שם ציוד	כמות	נתון טכני
1	ממ"ד	מערכת אב"כ	1	
1	מסדרון	עמדת כיבוי אש	1	
קרקע	קרקע	לוח חשמל קומתי	1	A300
קרקע	כניסה	יחידת טיפול באויר	4	
קרקע	כניסה	מעלית חניון	2	
קרקע	כניסה	מעבר מהיר	3	
קרקע	כניסה	דלת נכים	1	
קרקע	כניסה	רכזת גילוי אש	1	
קרקע	כניסה	פאנל כבאים	1	
קרקע	כניסה	דלת הזזה	2	
קרקע	כניסה	עמדת כיבוי אש	2	
קרקע	כניסה	מגוף שליטה ספרינקלרים	1	
קרקע	חצר	עמודי תאורה	8	
קרקע	חצר	ארון השקיה	1	
<b>כלל החניון</b>		<b>מערכת הכוונה למקומות חנייה פנויים (אדום/ירוק)</b>	<b>1</b>	<b>קומפלט</b>
<b>חניון 1</b>	<b>חניון</b>	<b>מערכת LPR</b>	<b>1</b>	<b>קומפלט</b>
<b>חניון 1</b>	<b>חניון</b>	<b>עמדת תשלום אוטומטית</b>	<b>1</b>	<b>קומפלט</b>
<b>כלל החניון</b>		<b>מערכת CO</b>	<b>1</b>	<b>קומפלט</b>
חניון 1	חניון	מחסום זרוע	2	
חניון 1	חניון	עמדת כיבוי אש	5	
חניון 1	שנאים	שנאי יצוק	2	KVA1000
חניון 1	מ"ג	לוח חשמל מתח גבוה	1	
חניון 1	שנאים	מגוף שליטה ספרינקלרים	1	
חניון 1	חשמל	לוח חשמל ראשי MB1-MB2	2	A1600
חניון 1	גנרטור	גנרטור חירום	1	KVA500
חניון 1	גנרטור	מיכל סולר	1	1,000 ליטר
חניון 1	גנרטור	לוח חשמל גנרטור	1	A100
חניון 1	מפוחים	מפוח הוצאת עשן	3	
חניון 1	חניון	מפוח און ליינ על התקרה	3	
חניון 1	חניון	לוח חשמל חניון	1	A300
חניון 1	חניון	לוח חשמל ראשי מפוחים	1	A150

**בניין עיריית קריית אתא - שירותי ניהול, אחזקה, שמירה, ניקיון וניהול חניון  
מכרז פומבי מס': 05/2019**

קומה	חדר	שם ציוד	כמות	נתון טכני
חניון 2	חניון	מפוח און ליין על התקרה	3	
חניון 2	חניון	לוח חשמל חניון	1	A300
חניון 2	חניון	עמדת כיבוי אש	5	
חניון 3	חניון	מפוח און ליין על התקרה	3	
חניון 3	חניון	לוח חשמל חניון	1	A300
חניון 3	חניון	עמדת כיבוי אש	5	
חניון 3	משאבות	משאבה חשמלית ספרינקלרים	1	
חניון 3	משאבות	משאבת גיוקי	1	
חניון 3	משאבות	משאבת הגברת לחץ מים	2	
חניון 3	משאבות	משאבת מילוי מאגר	1	
חניון 3	משאבות	מאגר מים (כיבוי + צריכה)	1	300 מ"ק
חניון 3	משאבות	לוח חשמל משאבה חשמלית	1	
חניון 3	משאבות	לוח חשמל משאבת גיוקי	1	
חניון 3	משאבות	לוח חשמל משאבות הגברת לחץ	1	
חניון 3	משאבות	לוח חשמל משאבת מילוי	1	
חניון 3	משאבות	מערכת מז"חים	1	
חניון 3	משאבות	מיכל התפשטות	1	50 ליטר
חניון 3	חניון	משאבת ביוב	2	
חניון 3	חניון	לוח חשמל משאבות ביוב	1	
כללי		מפוחי נחשון בחדרים	161	
כללי		קיר מסך עם פודסטים	קומפלט	
כללי		קיר מסך ללא פודסטים	קומפלט	