

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות



ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מסמכי מכרז פומבי מס' 9/2024
שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים
ואחזקת חניון לשוק עירוני רחובות

טבלת ריכוז מועדים

מועד	הפעילות
<u>12.9.2024</u>	סיור מציעים - בשעה 9:00 בהתאם למפורט בסעיף 16 להלן.
<u>17.9.2024</u>	בשעה 12:00 בדיוק, מועד אחרון לקבלת שאלות הבהרה מהמציעים.
<u>26.9.2024</u>	בשעה 12:00 בדיוק, מועד אחרון להגשת הצעות בתיבת המכרזים.

במקרה של סתירה בין המועדים בטבלה לעיל לבין מועדים אחרים המופיעים בגוף ההזמנה, יגברו המועדים בטבלה זו.

מסמך זה הינו רכוש ה.ל.ר. – החברה לפיתוח רחובות בע"מ המידע הכלול בו לא יפורסם, לא ישוכפל, ולא יעשה בו שימוש, מלא או חלקי, לכל מטרה שהיא מלבד לשם הכנת הצעה למכרז.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

מסמכי המכרז - מהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז / החוזה

מסמך א' – הזמנה להציע הצעות.

נספחי מסמך א':

- נספח א' – פרטים על המציע.
- נספח ב' - התחייבות לשמירה על סודיות ולהעדר ניגוד עניינים
- נספח ג' - תצהיר בדבר היעדר הרשעות קודמות
- נספח ג'1 - היעדר הרשעות קודמות לבעל שליטה ולמנהל בכיר
- נספח ג'2 - היעדר הרשעות קודמות לתאגיד
- נספח ד' – תצהיר בדבר העסקת עובדים עם מוגבלות
- נספח ה' - הצהרה בדבר שימוש בתוכנות מקור
- נספח ו' – ערבות הצעה
- נספח ז' - ניסיון המציע ונותן השירות
- נספח ח' – הצעת המחיר (יש להגיש במעטפה נפרדת)
- נספח ט' – תצהיר בדבר אי תיאום מכרז
- נספח י' - חלקים חסויים בהצעה
- נספח י"א - תצהיר בדבר תאגיד בשליטת אישה
- נספח י"ב - מפרט

נספח י"ג – הסכם.

נספחי מסמך י"ג:

- נספח 1 להסכם – נספח ביטוח ואישור עריכת ביטוחים 1א'.
- נספח 2 להסכם – ערבות ביצוע.
- נספח 3 להסכם – תמחור תמחור רכיבי שכר לעובד ניקיון
- נספח 4 להסכם – תצהיר בדבר קיום זכויות עובדים
- נספח 5 להסכם - תצהיר עובד קבלן
- נספח 6 להסכם – תצהיר אי העסקת עברייני מין
- נספח 7 להסכם – הצהרת קבלן בדבר אי העסקת עובדים זרים
- נספח 8 להסכם – רשימת תוכניות
- נספח 9 להסכם - הצעת מחיר + מסמך תכולת העבודה (נספח י"ב)

כל מסמכי חוברת המכרז הינם חלק בלתי נפרד מן המכרז לכל צורך ולכל ענין. כמו-כן ייחשבו כחלק בלתי נפרד מן המכרז ההנחיות המקצועיות שבגדר "הספר הכחול", אלא אם נקבע מפורשות אחרת.

החברה תראה במציע במכרז כמי שהצהיר כי ברשותו מצויים כל מסמכי המכרז המנויים לעיל והוא קראם, הבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש ומתחייב לבצע כל פרויקט מסוים שביצעו יימסר לו על ידי החברה במהלך תקופת המכרז ומכוחו, אם ייבחר לבצעו, הכל על פי תנאי המכרז והחוזה המצורף לו.

מסמך א' - הזמנה להציע הצעות

1. כללי

- 1.1. ה.ל.ר. – החברה לפיתוח רחובות בע"מ (להלן: "החברה" או "המזמין") מבקשת לקבל הצעות לשירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים וניקיון בשוק העירוני (להלן: "השירותים").
- 1.2. השירותים שיסופקו לחברה יעמדו בכל דרישות מפרט השירותים כאמור **בנספח י"ב** למסמכי המכרז, ללא יוצא מן הכלל, ובכל מקום להלן בו נאמר "מפרט השירותים", הכוונה היא למפרט השירותים **בנספח י"ב**.
- 1.3. רשאים להשתתף במכרז (להלן "ההליך" או "המכרז") גופים אשר ביכולתם לספק את השירותים המפורטים מפרט השירותים בהתאם להוראות המכרז.
- 1.4. החברה רשאי להשתמש בתוצאות מכרז זה לצורך התקשרויות עתידיות ולרכוש את השירות בכפוף לתנאי המכרז, מאת הספק שיבחר, על פי תנאי המכרז.
- 1.5. החברה תהא רשאית להרחיב או להפחית את אספקת השירותים/טובין מושא מכרז זה, והקשורים באופן ישיר ומשלימים את המכרז. המחיר עבור השירותים/טובין הנוספים/מופחתים יקבע עפ"י תנאי המכרז ו/או במו"מ בין הצדדים למעט תוספת או הפחתה בשעות ניקיון שהינם לפי הצעת המחיר.
- 1.6. הפנייה הינה לנשים וגברים כאחד, כל האמור בלשון זכר, ישמש גם בלשון נקבה וההיפך.
- 1.7. **בחירת הספק הזוכה**: החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא. החברה רשאית לשנות, לצמצם, לבטל את העבודות או חלק מהן ולחלק את העבודה בין יותר מציע אחד ע"פ שיקול דעתה הבלעדי וללא זכות ערעור. החברה שומרת לעצמה את הזכות לנהל מו"מ מכל סוג עם המציעים כולם או חלקם. אין בבקשה זו התחייבות מסוג שהוא לרכוש את השירותים חלקם או בכלל.
- 1.8. **עורך המכרז אינו מתחייב לבחור כל הצעה שהיא והוא יהיה רשאי לבטל את המכרז כולו או חלקו, לדחותו, מכל סיבה, לפי שיקול דעתו הבלעדי.**

2. תקופת ההתקשרות

- 2.1. תקופת ההתקשרות למתן השירותים הינה לשלוש שנים (36 חודשים) מיום חתימת החוזה על ידי החברה (להלן: "תקופת ההתקשרות הראשונה").
- 2.2. לחברה שמורה הזכות להאריך את ההתקשרות הראשונה לקבלת השירותים בתקופות נוספות של שנה כל אחת – כך שבכל מקרה, סך תקופת ההתקשרות לא תעלה על 5 שנים.
- 2.3. מובהר בזאת כי קיום מלוא תקופת ההתקשרות הראשונה, כהגדרתה **בסעיף 2.1** לעיל, נתון לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- 2.4. ככל שלא יעמוד המציע הזוכה בכל דרישות ותנאי המכרז וההסכם, והתנאים המפורטים בהצעתו למסמכי המכרז, לרבות עמידה בלוחות זמנים, ייחשב הדבר להפרה יסודית של הסכם ההתקשרות והחברה תהא רשאית לחלט את ערבות הביצוע שהפקיד המציע הזוכה ו/או לבטל את ההתקשרות, ולבחור במקומו בספק אחר.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

3. השירותים הנדרשים לחברה

ביצוע כל שירותי הניהול, התפעול והאחזקה השוטפים, אספקת שירותי ניקיון, הדברה וגינון והכל בהתאם לאמור במפרט השירותים המצורף להלן **כנספח י"ב**.

4. תנאי סף כלליים

במכרז רשאים להשתתף רק מציעים העונים במועד הגשת ההצעה על כל תנאי הסף המפורטים להלן. מציע או הצעה שאינה עומדת בכל התנאים – תפסל.

תנאי סף המתייחסים למציע חייבים להתקיים במציע עצמו. קיום תנאי סף בתאגיד קשור, באורגן של המציע, בבעל מניות או בכל גורם אחר לא ייחשב כעמידה בתנאי הסף. כל המסמכים הנדרשים בהזמנה לרבות הערבות הבנקאית, הסיווג הקבלני וכן הקבלה על רכישת מסמכי המכרז ושאר האישורים הנדרשים, יהיו על שם המציע בלבד. אין להגיש הצעה משותפת למספר גורמים.

כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד

4.1. המציע הוא אישיות משפטית אחת בלבד, תאגיד הרשום בישראל כדין או עוסק מורשה כדין בישראל, שאינו תאגיד רשום

4.2. המציע הוא בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.

4.3. המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית, על פי הנוסח המצורף למכרז. הערבות הבנקאית שצירף המציע עומדת בכל התנאים המפורטים בתנאי המכרז.

4.4. נציג המציע השתתף במפגש הקבלנים ואישור על תשלום ורכישת מסמכי המכרז.

5. תנאי סף מקצועיים

מודגש ומובהר בזאת כי כל מציע נדרש לעמוד בתנאי הסף שלהלן, ולהציג את כל האישורים הנדרשים לשם הוכחת עמידתו בתנאי הסף, וכן כל אישור ומסמך אחר הנדרש במכרז ו/או אשר יידרש על ידי החברה בהמשך למכרז זה.

לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף המקצועיים ימלא המציע ויצרף כנדרש את **נספח ז'**.

5.1. תנאי סף לתחום ניהול, תפעול ואחזקה

5.1.1. המציע בעל ניסיון מוכח בהענקת שירותי ניהול תפעול ואחזקה בהתאם לתנאים

הבאים המצטברים:

5.1.1.1. המציע בעל ניסיון מוכח של 4 שנים לפחות, אשר נצבר בין השנים 2017 ועד

המועד האחרון להגשת הצעות, במתן שירותי ניהול, תפעול ותחזוקה, כהגדרתם להלן, עבור 2 מבנים מסחריים לפחות (מרכזים בהם קיימת פעילות מסחרית מגוונת הכוללת לפחות שניים מהבאים: משרדים, מתחמי אוכל, מכירת מוצרי מזון וירקות, שווקים, דוכני רוכלות). והמבנים כללו מערכות מיזוג אוויר, מערכות גילוי אש, מצלמות ומעליות, כאשר כל אחד מהמבנים המסחריים נדרש להיות בשטח 2,000 מ"ר, לפחות.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

5.1.1.2. שירותי ניהול תפעול ותחזוקה כוללים את כלל השירותים המפורטים להלן:

5.1.1.2.1. "שירותי ניהול והפעלה" - שירותים הכוללים את הרכיבים

שלהלן: אחריות, ניהול וביצוע (בין במישרין ובין באמצעות קבלני משנה) ובקרה (בין במישרין ובין באמצעות קבלני משנה) על פעולות התפעול והתחזוקה בפרויקט לרבות ניהול שירותי תפעול (ניקיון, גינון, שירות לקוחות) תחזוקת המבנים, המערכות והתשתיות המהווים חלק מהפרויקט ובלבד שלפחות אחד מהשירותים מבוצעים באמצעות המציע.

5.1.1.2.2. שירותי תחזוקת מבנים ומערכות" – עבודות תחזוקה מונעת

ותחזוקת שבר, במערכות חשמל ומיזוג אוויר, מערכות גילוי אש ומעליות ושטחים פתוחים, לרבות: אספקת כוח האדם הנדרש, אספקת כל החומרים הנדרשים לצורך מתן שירותי האחזקה, הצבת כ"א, כלי העבודה והאמצעים הנדרשים.

5.1.1.2.3. שירותי ניקיון" - עבודת ניקוי ידני וניקוי מכני (טיאוט) של

שטחים פתוחים וסגורים לרבות הצבת כל כוח האדם, אספקת חומרי הניקיון והחומרים המתכלים ואמצעי וכלי העבודה הנדרשים. בין במישרין או באמצעות קבלני משנה.

5.1.1.3. המציע מפעיל מוקד טלפוני בישראל למתן שירותי תמיכה ללקוחות

בתחומי אחזקה, מאויש באופן קבוע בימים א'-ו' בשעות העבודה המקובלות, עם אמצעי מחשוב ותקשורת המאפשרים מתן תמיכה, תיאום בין גורמי הזוכה וטיפול בקריאות שירות.

5.1.1.4. המציע מעסיק בהעסקה ישירה 15 עובדים לפחות בכל אחת מ-3 השנים

האחרונות (2021, 2022 ו-2023) בתחומי תחזוקת מזגנים ומערכות אלקטרומכניות. על המציע להציג אישור ר"ח להוכחת עמידה בתנאי זה.

5.2. תנאי הסף לתחום שירותי הניקיון – יש לצרף את כל המסמכים המפורטים בנספח ז'.

5.2.1.1. המציע, או קבלן המשנה מטעמו, בעל ניסיון מוכח של 4 שנים לפחות, אשר

נצבר בין השנים 2017 ועד המועד האחרון להגשת הצעות, במתן שירותי ניקיון בפועל) ללפחות 3 מתחמים שהשטח הפתוח של כל אחד מהם עולה על 5,000 מ"ר.

5.2.1.2. למציע, או קבלן המשנה מטעמו, רישיון לעסוק כקבלן שירות כמשמעותו

בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996.

5.2.1.3. המציע, או קבלן המשנה מטעמו, ובעל זיקה אליהם, כהגדרתו בחוק עסקאות

גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, לא הורשעו ביותר משתי עבירות בגין הפרת חוקי העבודה המפורטים בנספח ג' (רשימת החוקים המפורטים בתוספת

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

שלישית לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011) ואם הורשעו ביותר משתי עבירות אזי חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה נכון למועד האחרון להגשת הצעות.

5.2.1.4. בשלוש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות לא הוטלו על המציע, או קבלן המשנה מטעמו, ועל בעל הזיקה אליהם, כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה, בגין הפרת חוקי העבודה המפורטים בנספח ג. לעניין זה יראו מספר הפרות שבגינם הוטל עיצום כספי כהפרה אחת, אם ניתן אישור מנהל מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה כי ההפרות בוצעו כלפי עובד אחד בתקופה אחת שעל בסיסה משתלם לו שכר.

5.3. למציע מחזור כספי של לפחות 7 מיליון ₪ לשנה לכל שנה במהלך השנים 2019 - 2022.
5.4. למציע לא קיימת או היתה הערת "עסק חיי" ולא מונה קדם מפרק, מפרק זמני או קבוע ואינו נמצא בהליך כינוס נכסים או הקפאת הליכים ב-5 שנים האחרונות שקדמו לפרסום מכרז זה. נדרש להעביר אישור רו"ח.

6. אופן הגשת הצעות

6.1. המציע יצרף להצעתו את המסמכים הבאים:

6.1.1. אישור תקף על תאגיד רשום מהמרשם המתנהל לגביו או הינו עוסק מורשה.
6.1.2. הצגת נסח חברה עדכני של רשם התאגידיים המעיד כי לחברה אין חובות אגרה שנתית לרשם החברות, בגין שנים שקדמו לשנה בה מוגשת ההצעה.
6.1.3. אישור רו"ח/עו"ד שהמציע רשאי לחתום בשם החברה ולחייב אותה או לזכות אותה בחתימה זו, לכל דבר ועניין.

6.1.4. הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים ושמירת סודיות כאמור בנוסח המופיע בנספח ב'.

6.1.5. קיומם של כל האישורים והתצהירים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, לרבות האישורים הבאים:

6.1.5.1. תצהיר המאומת על ידי עורך דין בדבר העדר הרשעות בעברות לפי חוק עובדים זרים, תשנ"א-1991 ולפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987 –
במסגרת נספח ג'.

6.1.5.2. תצהיר המאומת על ידי עורך דין בדבר היעדר הרשעות קודמות לבעל שליטה ולמנהל בכיר- בנוסח המופיע בנספח ג'1.

6.1.5.3. תצהיר המאומת על ידי עורך דין בדבר היעדר הרשעות קודמות לתאגיד – בנוסח המופיע בנספח ג'2.

6.1.5.4. אישור פקיד מורשה, רואה חשבון או יועץ מס, המעיד שהמציע מנהל פנקסי חשבונות על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] וחוק מס ערך

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

מוסף, תשל"ו-1975 או שהוא פטור מלנהלם ושהוא נוהג לדווח לפקיד שומה על הכנסותיו וכן מדווח למנהל מס ערך מוסף על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.

6.1.5.5. אישור על ניכוי מס במקור.

6.1.5.6. תצהיר המאמת על ידי עורך דין בדבר העסקת עובדים עם מוגבלות בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (תיקון מס' 10 והוראת שעה) התשע"ו-2016 ולחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 – **במסגרת נספח ד'.**

6.1.6. תצהיר חתום על התחייבות המציע לעשות שימוש לצורך ההתקשרות אך ורק בתוכנות מקוריות. לצורך הוכחת עמידותו בתנאי-סף זה ימלא המציע ויצרף כנדרש את **נספח ה'.**

6.1.7. ערבות הצעה כאמור בנוסח המופיע ב**נספח ו'** להלן.

6.1.8. השתתפות בסיור מציעים וחתימה על טופס רישום הנוכחים בסיור, כמפורט **בסעיף 17** להלן.

6.2. החברה תהא רשאית לדרוש מהמציעים להוסיף ולצרף אסמכתאות ונתונים נוספים, בקשר להוכחת עמידתם בתנאי הסף, לרבות אסמכתאות שנוצרו או הוכנו לאחר הגשת ההצעות למסמכי המכרז, ובלבד שיוכח כי המציע עמד בתנאי הסף, בעת שהגיש את הצעתו למסמכי המכרז.

6.3. **המועד האחרון להגשת הצעות הינו בהתאם לטבלת ריכוז מועדים במסמך זה.**

6.4. הצעה שתגיע לאחר המועד האחרון להגשת הצעות, לא תקבל מבלי שתובא לדיון.

6.5. כלל מסמכי המכרז חתומים על ידי המציע וכן כלל מסמכי ההבהרות ופרוטוקול סיור המציעים ככל שרלוונטי.

6.6. הצעות יש להגיש אך ורק בתיבת המכרזים במשרדי החברה, רח' אופנהיימר 10, רחובות במעטפה אחת סגורה.

6.6.1. על המעטפה יש לרשום "הצעה לשירותי ניהול, תפעול ואחזקת מבנים שוק עירוני – מכרז

6.6.2. **אין לשלוח את ההצעה בדואר, אלא להניחה פיזית בתיבת המכרזים.**

6.6.3. המעטפה תכיל שתי מעטפות פנימיות סגורות:

6.6.3.1. מעטפת מחיר, שבה תופיע אך ורק הצעת המחיר (בנוסח המופיע ב**נספח**

ח') – יש לרשום על גבי המעטפה "מעטפת מחיר".

6.6.3.2. מעטפת איכות, שבה יופיעו כל שאר המסמכים שהמציע מחויב בהגשתם

כאמור במכרז זה, לרבות המסמכים שיש בהם כדי להוכיח עמידתו בתנאי הסף

– יש לרשום על גבי המעטפה "מעטפת איכות".

6.6.3.3. מסמכי האיכות יוגשו כאשר הם מתויקים בקלסר משרדי עם מנגנון מנוף

(לא כרוך) ומחולקים בחוצצים לפי הסדר המפורט להלן:

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

שם החוץ	המסמכים הנדרשים (המסמכים יתויקו בקלסר לפי הסדר המפורט בטבלה)
1. עמוד ראשון – פרטי המציע.	<ul style="list-style-type: none"> • נספח א' – פרטים על המציע. • נספח ח' – הצעת המחיר.
2. חוץ ראשון – מסמכי המכרז.	<ul style="list-style-type: none"> • מסמכי המסמכי המכרז (עמודים 1 עד 20).
3. חוץ שני – תנאי סף.	<ul style="list-style-type: none"> • אישור תקף על היותו חברה בע"מ. • הצגת נסח חברה עדכני (העדר חובות לרשם החברות). • אישור רו"ח/עו"ד שהמציע רשאי לחתום בשם החברה. • נספח ב' – טופס הצהרה על שמירת סודיות והיעדר ניגוד עניינים. • נספח ג' – תצהיר בדבר היעדר הרשעות קודמות. • נספח ג'1 – תצהיר בדבר היעדר הרשעות לבעל שליטה ולמנהל בכיר • נספח ג'2 – הצהרה בדבר היעדר הרשעות קודמות לתאגיד • אישור ניהול ספרים. • אישור על ניכוי מס במקור. • נספח ד' – תצהיר בדבר העסקת עובדים עם מוגבלות. • נספח ה' – הצהרה בדבר שימוש בתוכנות מקור. • ערבות הצעה - (תצורף בתוך "שמרדף") בנוסח האמור בנספח ו'.
4. חוץ שלישי – תנאי סף מקצועיים	<ul style="list-style-type: none"> • נספח ז' – ניסיון המציע. • כלל הטפסים והאישורים אותם נדרש קבלן הניקיון להגיש כמפורט בנספח ז'
5. חוץ רביעי - נספחים	<ul style="list-style-type: none"> • נספח ט' – תצהיר בדבר אי תאום מכרז. • נספח י' – חלקים חסויים בהצעה. • נספח י"א – תצהיר בדבר תאגיד בשליטת אישה.
6. חוץ חמישי – מסמך תכולת עבודה	<ul style="list-style-type: none"> • נספח י"ב – מסמך תכולת עבודה.
7. חוץ שישי – ההסכם	<ul style="list-style-type: none"> • נספח י"ג – הסכם. • נספח 1 להסכם – אישור עריכת ביטוחים. • נספח 2 להסכם – ערבות ביצוע. • נספח 3 להסכם – טבלת תמחור רכיבי שכר לעובד ניקיון • נספח 4 להסכם – תצהיר בדבר קיום זכויות עובדים • נספח 5 להסכם - תצהיר עובד קבלן • נספח 6 – תצהיר אי העסקת עברייני מין • נספח 7 – הצהרת קבלן בדבר אי העסקת עובדים זרים
8. חוץ שביעי – שאלות הבהרה.	<ul style="list-style-type: none"> • מענה לשאלות הבהרה (ככל שיפורסמו). • כל הבהרה נוספת שתפורסם ע"י החברה.

6.7. את ההצעות יש להגיש בעותק אחד מקורי בצירוף כל המסמכים הרלוונטיים כאמור לעיל **ובעותק דיגיטלי (לא כולל הצעת המחיר)** צרוב על גבי זיכרון נייד (דיסק-און-קיי).

עמוד 8 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 6.8. תשומת לב המציע מופנית להפרדה שבין ההצעה הכספית שבמעטפת המחיר לשאר מסמכי המכרז. מובהר כי אין לכלול במעטפת האיכות נתונים כספיים כלשהם, לרבות לא העתקים או צילומים של טופס ההצעה הכספית, או חלק ממנו. החברה תהא רשאית לפסול על הסף כל מציע, שלא מילא אחר הוראות סעיף קטן זה.
- 6.9. אין באמור בסעיף 6.5 לעיל, כדי לפגוע או לגרוע מההוראות והדגשים האחרים ו/או הנוספים, למילוי שאר המסמכים הנדרשים והמפורטים במכרז.
- 6.10. מסמכים שיצורפו כעותק שאינו מקורי, יאושרו על-ידי עו"ד "כהעתק נאמן למקור" בכל עמודי המסמך.
- 6.11. כל עמוד של כל אחד ממסמכי המכרז יישא את חתימת מורשה החתימה מטעם המציע.
- 6.12. **איסור הצעה חלקית** – על הצעתו של המציע להיות מלאה. החברה תהא רשאית לפסול הצעתו של מציע אשר הגיש הצעה חלקית. לחילופין, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, תוכל ועדת המכרזים לבקש השלמות בהתאם לאמור בסעיף 14 להלן.
- 6.13. ההצעה תוגש בשפה העברית, והאישורים והמפרטים שיצורפו להצעות – בעברית או באנגלית. במידה שהאישורים ו/או המפרטים הם במקורם, בשפה אשר אינה עברית או אנגלית, יצורף תרגום לעברית המאושר בחתימת חתימת נוטריון.
- 6.14. אין להגיש הצעות במשותף - כלומר הצעה אחת המוגשת במשותף על-ידי שני מציעים או יותר.
- 6.15. החברה תודיע בכתב לכל מציע אשר הצעתו לא התקבלה, על אי-קבלת הצעתו.
- 6.16. המציע לא יהא זכאי לקבל פיצוי או שיפוי כלשהם מהחברה, בגין אי קבלת הצעתו.
- 6.17. **חלקים חסויים בהצעה** - מבלי לגרוע משיקול דעתה של החברה וסמכותה על פי כל דין, מתבקש כל מציע לציין בהצעתו בצורה מפורשת ובולטת במקום המיועד לכך **בנספח י'** מהם הנתונים ו/או המסמכים הכלולים בהצעה, אשר העיון בהם על ידי המציעים האחרים עלול, לדעת אותו מציע, לחשוף סוד מסחרי ו/או סוד מקצועי ואשר המציע מתנגד למסירתם לעיון כאמור.
- מובהר בזאת, כי ועדת המכרזים של החברה תחליט בבקשת המציע, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ומבלי שתידרש לנמק החלטתה זו, מהם הנתונים ו/או המסמכים אשר יחשפו לעיונם של המציעים האחרים, וזאת מבלי שלמציע תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך. יובהר כי ההצעה הכספית של המציע, כפי שנקב בטופס ההצעה הכספית – אינה חסויה בשום מקרה.
- 6.17.1. נתונים ו/או מסמכים, אשר כמותם ציין מציע בהצעתו כחסויים, יהיו בכל מקרה חסויים בפניו היה ויבקש לעיין בהצעה הזוכה ו/או בהצעות מציעים אחרים במכרז.
- 6.18. **אחריות למידע** - כל מידע אשר נמסר ו/או יימסר למציע במסגרת הליך המכרז, ניתן על פי מיטב ידיעתה של החברה ועל פי הנתונים הקיימים בידה, במועד פרסום המכרז. החובה לבחינת המידע האמור לצורך ביצוע השירותים, מוטלת בכל מקרה, על המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

ועליו בלבד. לא יהיה במסירת המידע האמור כדי להטיל על החברה אחריות כלשהי ו/או על מנת לגרוע ו/או לפגוע בהתחייבות המציע הזוכה, כאמור במסמכי המכרז ובנספחיו ובהצעתו.

6.19. הצעת המחיר

- 6.19.1. הצעת המחיר תוגש על-פי **נספח ח'**.
- 6.19.2. הצעת המחיר שתינתן על פי מכרז זה, תחשב כהצעה שהוגשה לאחר שהמציע עיין בכל מסמכי המכרז, לרבות ההסכם, והובהרו לו כל הנקודות להן ביקש הבהרה.
- 6.19.3. למען הסר ספק מובהר בזאת כי המחירים המרביים שינקבו במסגרת הצעת המחיר יהיו המחירים הסופיים הכוללים עלויות מיסוי (ובכלל זה היטלים, מכסים), אחריות, ביטוח וכיוצ"ב **אך לא כוללים מע"מ (שיתווסף לחישוב על ידי החברה)**.

6.20. תוקף ההצעה

- 6.20.1. הצעת המציע תחשב עומדת בתוקפה עד לבחירת הזוכה או עד לקבלת הודעה בנושא מוועדת המכרזים.
- 6.20.2. באם תידרש הארכת ערבות ההצעה, המציעים יאריכו את תוקף הערבות בהתאם, ויציגו לחברה כתב ערבות מעודכן.
- 6.20.3. המציע אינו רשאי לחזור בו מהצעתו או לשנותה, בפרק הזמן מהמועד האחרון להגשת ההצעות ועד למועד חתימת הסכם עם המציע הזוכה.
- 6.20.4. הכריזה החברה על הזוכה במכרז, תוארך מאליה תוקף ההצעה של הזוכה, עד לאחר חתימת הסכם והמצאת הערבויות הנדרשות על פי ההסכם.
- 6.20.5. המציע הזוכה יאריך את תוקף ערבות ההצעה, עד למועד כניסתו לתוקף של הערבויות הנדרשות בהסכם.

7. ערבויות

7.1. ערבות הצעה

- 7.1.1. המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנת, ברת חילוט, לא צמודה, על סך של 30,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים).
- 7.1.2. הערבות תהא בתוקף עד ליום 26.3.2025 על פי הנוסח המצורף **כנספח ו'**, באופן **מדויק וזהה לנוסח זה בלבד**. הערבות תהא ערבות בנקאית או של חברת ביטוח ישראלית, שברשותה רישיון לעסוק בביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א-1981 ואשר אושרה ע"י החשב הכללי באוצר למתן ערבויות למכרזים ממשלתיים.
- 7.1.3. המציע יאריך את תוקף הערבות לקיום תנאי המכרז, עד לקבלת החלטה סופית במכרז זה, כאמור **בסעיפים 6.17.1 ו-6.17.2** לעיל.
- 7.1.4. ערבות ההצעה תוחזר למציעים שלא זכו במכרז, לאחר הודעת החברה על הזוכה במכרז.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

7.1.5. המציע יגיש כתב ערבות מקורי בלבד. החברה לא תקבל צילום כתב ערבות הנושא חותמת "העתק נאמן למקור".

7.2. ערבות ביצוע

7.2.1. להבטחת כל התחייבויות הספק על פי הסכם זה, יעביר המציע שיזכה במכרז במעמד חתימת ההסכם, ערבות בנקאית בלתי מותנית בהיקף של שכר חודשי מלא. לפקודת

החברה, לפי הנוסח המצורף כנספח 2 להסכם.

7.2.2. ערבות הביצוע תהיה ערבות בנקאית מטעם בנק ישראלי מוכר, או מטעמה של חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א-1981 ואשר אושרה ע"י החשב הכללי באוצר למתן ערבויות למכרזים ממשלתיים.

8. אופן בחירת הזוכה

8.1. ההצעה הזוכה תיבחר בארבעה שלבים:

8.1.1. שלב א – עמידה בתנאי הסף.

8.1.2. שלב ב – בדיקת איכות ההצעות.

8.1.3. שלב ג – בדיקת הצעת המחיר.

8.1.4. שלב ד – בחירת הזוכה במכרז.

8.2. שלב ראשון: בדיקת תנאי-סף

8.2.1. בשלב הראשון, ייפתחו כל מעטפות ההצעות (למעט מעטפות הצעות המחיר), אשר התקבלו עד למועד האחרון למסירת ההצעות ותיבדק עמידת המציעים בכל תנאי הסף הנדרשים, כהגדרתם בסעיף 4 ובסעיף 5 לעיל.

8.2.2. הצעה שלא תעמוד באחד מתנאי הסף תיפסל. ההצעות שיעמדו בכל תנאי-הסף יעברו לשלב השני.

8.3. שלב שני: בדיקת ההצעות וציון איכות Q (50%)

8.3.1. בשלב השני יבדקו ההצעות אשר עמדו בתנאי הסף.

8.3.2. ציון האיכות יהווה 50% מהציון הסופי.

8.3.3. ציוני האיכות יהיו ציונים יחסיים ביחס לציון האיכות הגבוה ביותר. ציון האיכות הגבוה ביותר ינוקד 100 וההצעות האחרות ינוקדו ביחס אליו.

8.3.4. מתמודדים שיקבלו ציון איכות הנמוך מ-60 נקודות לא יעברו לשלב ג' - בדיקת הצעות המחיר.

8.3.5. ההצעות תנוקדנה בהתאם לקריטריונים של הניקוד האיכותי (Q) עד לניקוד מקסימאלי של 100 נקודות, בהתאם למפורט להלן:

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

<u>ניקוד מירבי</u>	<u>פירוט הנושא</u>	<u>קריטריון</u>		
10 נקודות	<p>מציע שיציג ניסיון במתן שירותי ניהול, תפעול ותחזוקה, כהגדרתם בתנאי הסף לעיל, מעבר ל-2 מבנים מסחריים, יהא זכאי לניקוד נוסף של 2 נק' עבור כל פרויקט נוסף העומד בתנאי ניסיון זה, עד ל-10 נק' מירבי.</p> <p>הניקוד ברכיב זה יהא משותף לכלל חברי הוועדה ועל בסיס המסמכים שיצורפו להצעה.</p> <p>במסגרת אמת מידה זו חברי הוועדה יבחנו את הפרויקטים שצוינו בטופס ניסיון עבר, לרבות פנייה טלפונית אל אנשי הקשר שצוינו ע"י המציע.</p> <p>על אנשי הקשר המפורטים על ידי המציע להיות זמינים לפנייתיה של החברה. מובהר, כי היה ואנשי הקשר שפורטו על ידי המציע לא יהיו זמינים לפניית החברה, תעניק החברה ניקוד 0 ביחס לאותו הפרויקט.</p>	ניסיון מקצועי של המציע למתן השירותים נשוא המכרז		
10 נקודות	<p>מציע שיציג ניסיון בתחום שירותי הניקיון, כהגדרתם בתנאי הסף לעיל, מעבר ל-3 מתחמים, יהא זכאי לניקוד נוסף של 2 נק' עבור כל פרויקט נוסף העומד בתנאי ניסיון זה, עד ל-10 נק' מירבי.</p> <p>הניקוד ברכיב זה יהא משותף לכלל חברי הוועדה ועל בסיס המסמכים שיצורפו להצעה.</p> <p>במסגרת אמת מידה זו חברי הוועדה יהיו רשאים לפי שיקול דעתם הבלעדי לבחון את הפרויקטים שצוינו בטופס ניסיון עבר ולפנות טלפונית אל אנשי הקשר שצוינו ע"י המציע.</p> <p>על אנשי הקשר המפורטים על ידי המציע להיות זמינים לפנייתיה של החברה. מובהר, כי היה ואנשי הקשר שפורטו על ידי המציע לא יהיו זמינים לפניית החברה, תעניק החברה ניקוד 0 ביחס לאותו הפרויקט.</p>			
30 נקודות	<p>במסגרת אמת מידה זו יוענק ניקוד בגין ראיון שתערוך החברה לכל אחד מהמציעים לצורך התרשמות אישית מהמציע ומהצעתו. בראיון ישתתפו: המציע ואנשי צוות הניהול הבכיר מטעמו המצוינים בסעיף 7 לעיל לרבות קבלן המשנה לניקיון (במקרה שמבוקש להוכיח עמידה בתנאי סף באמצעות קבלן משנה). החברה שומרת לעצמה את הזכות לזמן לראיון בעלי תפקידים נוספים ו/או אחרים ככל שתמצא לנכון.</p> <p>במסגרת הריאיון יציג המציע את המתודולוגיה למתן השירותים, את הבנתו ואת אופן היערכותו לביצוע העבודות, את ההיערכות לאספקת חלקים וחומרים וכן את היערכותו למתן גיבוי ותגבור לצוות המינימום. החברה תתרשם מהמתודולוגיה שתוצג על ידי המציע, מיכולתו המקצועית, מהצוות המוצע על ידו ותעניק את הניקוד עבור הריאיון בהתאם לתבחינים הבאים:</p>	ראיון		
	<table border="1"> <tr> <td align="center"><u>תת ניקוד מירבי</u></td> <td align="center"><u>המרכיב</u></td> </tr> </table>	<u>תת ניקוד מירבי</u>	<u>המרכיב</u>	
<u>תת ניקוד מירבי</u>	<u>המרכיב</u>			

עמוד 12 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

<u>ניקוד מירבי</u>	<u>פירוט הנושא</u>	<u>קריטריון</u>
	<p>5 נק' בגין מתודולוגיית העבודה לגבי הדרך המקצועית לביצוע העבודה, הכלים, המערכות והאמצעים לביצוע התחייבויות המציע הזוכה, תפעול וניהול על פי מסמכי המכרז כולל פירוט מספר העובדים שיוצבו לביצוע העבודות השונות, בימים ובשעות שונות.</p> <p>5 נק' אופן מיון, קליטה, הכשרה, הדרכה והסמכת עובדים מקצועיים.</p> <p>5 נק' אופן ההתארגנות לביצוע סקר ציוד, תחזוקה שילוט רכיבים, תחזוקה מלאי וחלקי חילוף, עדכון התכניות והקמת מערך אחזקה ממוחשב.</p> <p>5 נק' הפגנת ידע ומקצועיות של המציע וצוותו בשירותים הנדרשים, איכות הניסיון המקצועי והתחזוקתי לתחום השירותים נשוא מכרז זה.</p> <p>5 נק' התרשמות אישית מהמציע וצוותו.</p> <p>5 נק' זמינות לספק את השירותים באופן מיידי עם מצבת כוח האדם הנדרש.</p>	
	<p>מובהר, כי תת הניקוד יינתן על פי מידת שביעות רצון נציגי החברה ביחס להצגת כל אחד מהנושאים שלעיל ועל פי המפתח שלהלן:</p> <p>שביעות רצון גבוהה – 4 נק'; שביעות רצון בינונית – 2-3 נק'; שביעות רצון נמוכה – 0-1 נק'.</p>	
50	<p>כחלק בלתי נפרד מהצעתם, מציעים המעוניינים לקבל את הניקוד באמת מידה זו יידרשו להציג תכנית רעיונית המפרטת את שיטת ההפעלה והמבנה הארגוני (להלן: "התכנית הרעיונית").</p> <p>התכנית הרעיונית תכיל, לכל הפחות את הפירוט הבא:</p> <p>✓ שיטת ההפעלה</p> <p>במסגרת כך, המציע יסביר על שיטת ההפעלה, בהתחשב בשירותים אותם נדרש הקבלן לספק כמפורט בנספח השירותים, הקבלן יפרט על שיטת ההפעלה, תהליכי העבודה ושיטות העבודה לייעול מערך תפעול התחזוקה תוך התייחסות לרציפות התפקוד ורמת השירות הנדרשת.</p> <p>✓ הסבר על התארגנות להפעלה</p> <p>המציע יפרט את אופן ההתארגנות להפעלה, לרבות: כלל הפעולות אותם ינקוט המציע לצורך התארגנות בנושא כוח האדם, והצטיידות. לוח זמנים לביצוע כלל הפעולות המפורטות לעיל.</p> <p>✓ המבנה הארגוני</p> <p>המציע יפרט את המבנה הארגוני המפורט בו ישתמש לצורך אספקת השירותים. המבנה יכלול:</p> <p>מס' משרות לכל משימה, בהתחשב בדרישות המפורטות בנספח</p>	<p>התרשמות מהתוכנית הרעיונית</p>

עמוד 13 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

	<p>השירותים המפורט להסכם.</p> <p>מבנה ארגוני מפורט בחלוקה למתחמים השונים.</p> <p>המבנה יכלול את כלל בעלי התפקידים ואת כמות העובדים לכל משימה. לצורך הצגת המבנה הארגוני המציע ישתמש בטבלה המפרטת לכל משרה לפחות את הפרטים הבאים: סוג השירות (אחזקה, ניקיון, גינון, ניהול, אחסנה), מס' משרות, היקף משרה, שעות עבודה.</p> <p>מובהר כי המציע נדרש, בין היתר, להציג את מס' המשרות כאמור, גם בשים לב ללוח הזמנים להתארגנות ולדרישות מפרט השירותים.</p> <p>✓ פירוט הציוד והאמצעים</p> <p>המציע יפרט את הציוד ואת האמצעים אשר ישמשו אותו לצורך אספקת השירותים ותמיכה בשיטת ההפעלה.</p> <p>המציע יפרט את מצבת הציוד, המכונות השונות שבו ישתמש לצורך אספקת השירותים לרבות: כלי השינוע, מכונות טיאוט, מכונות שטיפה, ציוד ניקיון (אין צורך לפרט ציוד קל כגון: מטאטאים, דליים וכו').</p> <p>לצורך הצגת הציוד והאמצעים המציע ישתמש בטבלה המפרטת לפחות את הפרטים הבאים: שירות, סוג הציוד, כמות הציוד.</p> <p align="right">דגשים:</p> <p>✓ מובהר כי ביחס לכל אחד מסעיפים 1+4, המידע המוגש צריך להתייחס, בין היתר, למטלות המפורטות במפרט השירותים, שלבי התארגנות, רמות שירות, האזורים השונים בהם יינתנו השירותים, מיקום מתן השירותים ולוחות זמנים.</p> <p>✓ החברה תתרשם מהתכנית הרעיונית, בהתבסס על הפרמטרים שלהלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> - פירוט השיטה: מידת פירוט שיטת ההפעלה שהגיש המציע בהתאמה לדרישות המפרט - התאמה: התאמת השיטה, בעלי התפקיד והמבנה הארגוני לצרכי החברה והמתחמים לרבות בנושאים: עבודה בסביבות שונות, היקף העבודות, התאמת שעות העבודה. - היקף: התאמת המבנה הארגוני ובפרט היקף כוח האדם המוצע והתאמתו לדרישות המפרט. - איכות: איכות כוח האדם המוצע, החלוקה לצוותים ומתן מענה לצרכי החברה לרבות התאמת איכות כוח האדם לדרישות המפרט. - חדשנות: תהליכים, מערכות, ציוד, טכנולוגיה, מערכות המידע חדשניים אותם המציע ישלב, במסגרת אספקת השירותים והפעלת מערך התפעול והאחזקה, אשר ייעלו את עבודת התפעול והאחזקה. - התאמת התכנית לצרכיה של החברה - יכולת יישום התכנית והוצאתה לפועל - מידת פירוט התכנית - התרשמות כללית <p>✓ המציע מתחייב כי במקרה שיזכה במכרז זה וככל שקיבל ניקוד בגין</p>	
--	---	--

עמוד 14 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

<u>קריטריון</u>	<u>פירוט הנושא</u>	<u>ניקוד מירבי</u>
	<p>אמת מידה זו, הרי שהינו מתחייב להעניק את השירותים בפועל בהתאם לתכנית הרעיונית, לאחר שזו תקבל את אישור החברה כמפורט בהסכם בעניין זה.</p> <p>✓ החברה תהא רשאית במסגרת המכרז לפנות למציע ולבקש ממנו הבהרות ביחס לתכנית הרעיונית המוצעת על ידו, כמו כן לחברה שמורה הזכות לדרוש מהמציע את תיקון התכנית הרעיונית באופן העולה בקנה אחד עם הוראות מפרט השירותים</p>	
	סך הכול	100

1.1. שלב שלישי: בדיקת הצעת המחיר (50%)

- 1.1.1. לשלב זה יעברו הצעות אשר קיבלו ציון איכות מינימלי של 60 נקודות בשלב השני כפי שהוגדר לעיל.
- 1.1.2. בשלב זה ייבדקו הצעות המחיר, עבור כל הצעה יינתן ציון למחיר. הציון שיוענק למחיר ההצעה כאמור יהיה בן אפס (0) למאה (100) נקודות.
- 1.1.3. הצעת המחיר הנמוכה ביותר תקבל את הציון 100 ויתר ההצעות תקבלנה ניקוד יחסי להצעות אלו.
- 1.1.4. ציון המחיר יהווה 50% מהציון הסופי.
- 1.1.5. המציעים נדרשים להגיש את הצעת המחיר ע"ג הטבלה **שבנספח ח'**.

1.2. שלב רביעי: בחירת הזוכה במכרז

- 1.2.1. הציון הסופי להצעה (TS) יחושב, כאשר למרכיב האיכותי (Q) יינתן משקל של 50% ולמרכיב המחיר (P) יינתן משקל של 50%.

1.2.2. הנוסחה לשקלול הציון הסופי:

$$TS = 0.5 * Q + 0.5 * P$$

- 1.2.3. החלטה במכרז תהיה על בסיס הציון הסופי (TS) הגבוה ביותר.

2. התניות נוספות

- 2.1. **הפסקת ההתקשרות וצמצום היקפה** – לחברה שמורה הזכות להפסיק בכל עת את ההתקשרות או לצמצם את היקפה, ובלבד שתודיע על כך לספק 30 ימים קלנדאריים מראש ובכתב. הספק ו/או עובדיו ו/או מי הבא מטעמו לא יהיה זכאי לאף זכות, תשלום, פיצוי, הטבה, או שיפוי וכן לא תהיה להם כל טענה, דרישה או תביעה אחרת בקשר עם צמצום, ביטול או סיום ההתקשרות מכל סיבה שהיא.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

2.2. תמורה עבור מתן השירותים נשוא מכרז זה תשולם לספק בהתאם למחירי היחידה שבהצעתו. למען הסר ספק מובהר בזאת כי הספק לא יהיה זכאי לכל תוספת לתמורה, מכל סוג שהוא.

2.3. מועדי ותנאי התשלום – שוטף 60

3. העדר בלעדיות

קבלת הצעת המציע הזוכה במכרז וחתימת ההסכם עמו, לא תקנה למציע הזוכה בלעדיות כלשהי למתן השירותים, והחברה תהא רשאית בכל עת, ועל פי שיקול דעתה המוחלט, להתקשר עם אחר ו/או אחרים, לקבלת השירותים או חלקם.

4. חובת חתימה על החוזה

4.1. על המציע שהצעתו זכתה במכרז לחתום עם החברה, בתוך 7 ימים קלאנדריים מהמועד שהודיעה לו החברה על זכייתו, על ההסכם ונספחיו, המצורפים **כנספח י"ג** למסמכי המכרז, לרבות כל תיקון אותו תבצע החברה בהסכם (ככל שתבצע), במסגרת הליך המכרז. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי חתימת הספק על ההסכם וכל נספחיו, במועד האמור, מהווים תנאי בלתי נפרד ממכרז זה.

4.2. במקרה שייעשו שינויים במכרז ובהוראותיו, במסגרת ההבהרות ו/או בכל אופן אחר, בהתאם למסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, יותאם ההסכם אשר יחתם עם המציע הזוכה לשינויים אלה.

4.3. לא חתם והעביר המציע הזוכה את ההסכם לחברה כשהוא חתום, בתוך שבעה ימים קלאנדריים מהודעת החברה אליו על זכייתו במכרז, תהיה החברה רשאית (אך לא חייבת) לבטל את זכייתו, ולהתקשר על פי מכרז זה, עם מציע אחר. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכות החברה לנהל משא ומתן עם מציעים נוספים.

4.4. רק הסכם חתום על ידי כל מורשי החתימה מטעם ובשם הצדדים, בצירוף מילוי כל התחייבויות הספק, לרבות הגשת ערבות וצירוף כל האישורים הנדרשים במכרז ובהסכם, יחייבו את הצדדים בהתקשרות לפי מכרז זה.

5. ביטול המכרז

5.1. על אף האמור במסמכי המכרז ונספחיו, החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לתקנו ו/או לצאת במכרז חדש ו/או לא לחתום על החוזה עם הזוכה במכרז, באופן חלקי או מלא, וזאת בכל שלב של ההליך המכרזי ומכל סיבה שהיא ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. החלטתה תהיה סופית ומוחלטת.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

6. שינויים והפנייה להשלמות

6.1. מציע שיעשה שינוי או תוספת בתנאי המכרז או במסמכי המכרז, או יביע הסתייגויות לגביהם, בין על ידי תוספת בתנאי המכרז ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול להביא לפסילת הצעתו, וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה. אין באמור כדי לפגוע בזכות מציע לפנות בשאלות ובירורים לחברה.

6.2. החברה שומרת על זכותה לפנות למי מהמציעים בכל עת, על פי שיקול דעתה המלא והבלעדי, בבקשה לקבלת הבהרות ו/או לביצוע השלמות מסמכים ו/או פרטים ו/או מידע, מכל מין וסוג שהם, הקשורים בהצעה שהגישו. בכלל האמור, יכולה הפניה להיות בקשר עם כל טעות חשבונית או אחרת ו/או השמטה ו/או תוספת ו/או שינוי ו/או ליקוי ו/או פגם, מכל מין וסוג שהם ומכל סיבה שהיא, שנתגלו באיזה מהמענים האמורים, לרבות בנסיבות בהן נגרמה בשל רשלנות או לחלופין, בידיעתו המכוונת של המציע. אין בפניה האמורה בסעיף קטן זה, כדי לגרוע משאר הזכויות המוקנות לחברה, בהתאם להוראות המפורטות במסמכי המכרז השונים ובהתאם לשאר הוראות הדין.

7. העדר חובה לקבלת הצעה כלשהי

אין באמור במכרז זה, על כל נספחיו וחלקיו, כדי לחייב את החברה לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה אחרת, מההצעות שיוגשו במכרז זה. החברה שומרת לעצמה את הזכות לנהל מו"מ עם הזוכה במכרז. אין בבקשה זו התחייבות מסוג שהוא לרכוש את השירותים חלקם או בכלל.

עורך המסמכי המכרז אינו מתחייב לבחור כל הצעה שהיא והוא יהיה רשאי לבטל את המסמכי המכרז כולו או חלקו, לדחותו, מכל סיבה, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

8. רכישת מסמכים, שאלות והבהרות

8.1. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש **במשרדי החברה, בכתובת אופנהיימר 10 רחובות, או באתר האינטרנט של החברה בכתובת <https://www.hlr.co.il> תמורת סך של 500 ₪ כולל מע"מ, אשר לא יוחזר** מכל סיבה שהיא, לרבות אך לא רק, אי השתתפות מציע במכרז מסיבה כלשהי ו/או איחור במועד מסירת ההצעה ו/או ביטולו של המכרז על ידי החברה.

8.2. ניתן לעיין במסמכי המכרז במשרדי באתר החברה בתיאום מראש, ללא תשלום, קודם לרכישתם.

8.3. נציג החברה האחראי למכרז זה היא **גב' רינה מזרחי**, אליה יש להפנות, בכתב בלבד, את כל השאלות והבירורים המבוקשים, באמצעות הדואר האלקטרוני בלבד, לכתובת הדוא"ל: Rina.Mizrahi@hhr.co.il

8.4. את הפניות יש להגיש בקובץ WORD בלבד, פתוח לעריכה, בטבלה במבנה הבא:

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

מס"ד	מספר העמוד והסעיף במכרז	פירוט השאלה

לא יתקבלו מסמכים סרוקים או מסמכים בפורמט PDF

- 8.5. פניות תעשנה עד ליום 17.9.2024 עד השעה 12:00 פניה שתישלח לאחר מועד זה, לא תיענה ותיחשב כאילו לא נשלחה.
- 8.6. כל הבהרה ו/או שינוי ו/או תיקון ו/או עדכון ו/או תוספת אשר ייערכו על ידי החברה בקשר עם המכרז, מיוזמתה ו/או כמענה לשאלות משתתפים במכרז, יהיו חלק ממסמכי המכרז, לכל דבר ועניין ויצורפו למעטפת ההצעה חתומים בכל עמוד.
- מענה לשאלות ההבהרה ישלח לכלל המציעים לכתובת המייל שממנה נשלחו השאלות.
- 8.7. באחריות המציעים לוודא כי התקבל מענה מאת החברה לשאלות ההבהרה, כפי שיפורסמו מעת לעת.
- 8.8. מובהר בזאת, כי רק המענה הרשמי לשאלות ההבהרה של החברה יחייבו את החברה לא לתקבל כל טענה ו/או אמירה על התחייבות כלשהי שלא מופיעה בכתב.
- 8.9. החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובכל עת, בהודעה מוקדמת שתפורסם תוך זמן סביר, טרם המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, לשנות את המועד האחרון להגשת הצעות וכן לשנות מועדים ותנאים אחרים הנוגעים לפנייה זו.

9. סיור מציעים – השתתפות חובה

- 9.1. סיור מציעים ייערך בהתאם לרשום בטבלת המועדים במסמך זה (להלן גם: "סיור המציעים").
- 9.2. סיור המציעים יתקיים ביום 12.9.2024 בשעה 9:00 בכתובת: ביל"ו 56, שוק עירוני רחובות.
- 9.3. השתתפות בסיור המציעים הינו תנאי חובה להגשת הצעה למכרז. על המציע להקפיד כי יירשם בפרוטוקול הסיור.
- 9.4. מובהר, כי ככל שיעלו המציעים שאלות מהותיות ועקרוניות במסגרת סיור המציעים, יתבקשו אותם המציעים להעביר את השאלות הללו במסגרת הליך ההבהרות (כמוסבר לעיל) ובגינת ינתן מענה מפורט ומחייב (כמפורט להלן).
- 9.5. החברה תהיה רשאית לשנות את מועד סיור המציעים ו/או לקבוע סיורי מציעים נוספים בהתאם לצורך ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. הודעה על שינוי מועד סיור המציעים או על הוספת מועדים נוספים כאמור תפורסם על ישי החברה.
- 9.6. בסיום סיור המציעים ו/או בסיום כל סיור מציעים נוסף שייקבע בהמשך על ידי החברה, ככל שייקבע, ישלח במייל פרוטוקול סיור המציעים לכלל המציעים.
- 9.7. פרוטוקול סיור המציעים והאמור בו יחייב את המציעים ועל כל מציע להדפיסו, לחתום עליו ולכלול אותו במסגרת הצעתו.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

10. בעלות על מסמכי המכרז ובמסמכי הצעת המציע

הבעלות וזכויות היוצרים וכל זכויות הקניין הרוחני האחרות, מכל מין וסוג שהן, במסמכי המכרז ובנספחיו, וכן במסמכי הצעת המציעים ובמסמכים אותם תציג החברה בפני המציעים במכרז, תהיינה של החברה בלבד. החברה, בין היתר, תהיה רשאית לבצע בהם כל שימוש. המציעים מוותרים בזאת באופן סופי, מלא ובלתי חוזר על זכויותיהם במסמכי הצעתם למכרז זה וכן יהיה מנועים ומושתקים מלהעלות כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה, מכל מין וסוג שהן בקשר לכך. המציעים במכרז אינם רשאים לעשות שימוש כלשהו במסמכי המכרז למעט לצורך הגשת ההצעה. כל מסמכי המכרז יוחזרו למשרדי החברה לא יאוחר מהמועד האחרון להגשת ההצעות.

11. עידוד נשים בעסקים

מציע שהוא "עסק בשליטת אישה", כהגדרתו בחוק חובת המכרזים תשנ"ב-1992, ומעוניין כי תינתן לו העדפה כדלהלן: לאחר שקלול התוצאות, קיבלו שתי הצעות או יותר תוצאה משוקללת זהה, שהיא התוצאה הגבוהה ביותר, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תיבחר ההצעה האמורה כזוכה במכרז, ובלבד שצורף לה בעת הגשתה, אישור ותצהיר. בשל עובדה זו יצרף להצעתו אישור ותצהיר. בסעיף זה, משמעות כל המונחים לרבות "אישור" ו"תצהיר" הוא כמשמעותם בסעיף 2' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 כאמור בנספח י"א.

12. סמכות השיפוט והדין החל על המכרז

- 12.1. לבתי המשפט המוסמכים במחוז מרכז, תהא סמכות שיפוט ייחודית לדון בכל עניין הקשור ו/או הנובע מהליכי מכרז זה ו/או בכל עניין הקשור ו/או הנובע ממסמכי המכרז, בין טרם נקבע זוכה במכרז ובין לאחר שנקבע בו זוכה.
- 12.2. כל עניין הקשור ו/או הנובע מהליכי מכרז זה ו/או כל עניין הקשור ו/או הנובע ממסמכי המכרז, בין בטרם נקבע זוכה במכרז ובין לאחר שנקבע בו זוכה, יהיה כפוף לדיני מדינת ישראל בלבד, בנוסחם מעת לעת, והוא יתפרש על פי חוקים אלה, אשר יגברו על כל כללי ברירת דין המפנים לתחולת דין זר.

בכבוד רב,
רזי בארי,
מ"מ מנכ"ל הלר

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח א' - פרטים על המציע

פרטים על המציע

1. שם המציע: _____
 2. מספר חברה / שותפות / עמותה: _____
 3. סוג התארגנות (חברה / שותפות / עמותה): _____
 4. תאריך התארגנות: _____
 5. שמות הבעלים (במקרה של חברה או שותפות): _____

 6. שמות ומספרי ת.ז. של המוסמכים לחתום ולהתחייב בשמו של המציע: _____
שם: _____, ת.ז.: _____
שם: _____, ת.ז.: _____
 7. שמו של המנהל הכללי: _____
 8. כתובתו של המציע (כולל מיקוד): _____
 9. מספרי טלפון: _____
 10. איש הקשר מטעם המציע לצורך הצעה זו: _____
 11. מס. טלפון: _____, מס. טלפון נייד: _____, פקס: _____
- כתובת של דואר אלקטרוני: _____

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

עמוד 20 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

_____ חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח ב' - התחייבות לשמירה על סודיות ולהעדר ניגוד עניינים
(יחתם ע"י המציע וכל אחד מעובדיו או מי מטעמו, ככל שישנם)

שנערכה ונחתמה ב _____ ביום _____ בחודש _____ שנת _____

על ידי _____
ת.ז. _____
מכתובת _____

הואיל ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ (להלן: "החברה") מקבלת את השירותים כהגדרתם להלן;
והואיל והנני מועסק בקשר למתן השירותים;
והואיל והנני עשוי להימצא במצב של ניגוד עניינים במסגרת מתן השירותים ולאחריו;
לפיכך הנני מתחייב כלפי החברה כדלקמן:

1. הגדרות

בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:

"השירותים" - כהגדרתם במסמכי 9/2024 של החברה.
"עובד" - כל אחד מעובדי הקבלן אשר באמצעותו יינתנו השירותים/הטובין לחברה.
"מידע" - כל מידע (Information), ידע (Know-How), ידיעה, מסמך, תכתובת, תוכנית, נתון, מודל, חוות דעת, מסקנה וכל דבר אחר כיוצ"ב הקשור ו/או הנוגע למתן השירותים/הספקת הטובין בין בכתב ובין בע"פ ו/או בכל צורה או דרך של שימור ידיעות בצורה חשמלית ו/או אלקטרונית ו/או אופטית ו/או מגנטית ו/או אחרת.
"סודות מקצועיים" - כל מידע אשר יגיע לידי הקבלן או העובד בקשר למתן השירותים/הספקת הטובין, בין אם נתקבל במהלך מתן השירותים/הספקת הטובין או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: מידע אשר יימסר ע"י החברה ו/או כל גורם אחר ו/או מי מטעמה.

העדר ניגוד עניינים

2. הנני מצהיר ומתחייב שאין ולא יהיה לי, במהלך תקופת מתן השירותים, ובמהלך שלושה חודשים מתום תקופה זו, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום נושא הפניה, למעט באם ועדת המכרזים אישרה בכתב, לאחר שהעובדות הוצגו בפניה, כי אין בעובדות אלו משום ניגוד עניינים או באם קיים ניגוד עניינים מדובר בניגוד עניינים שולי אשר אין בו השפעה על השירותים נשוא המכרז.
3. הנני מצהיר ומתחייב שלא אייצג או אפעל מטעם כל גורם שהוא בתחום השירותים נשוא מתן השירותים, למעט מטעם החברה, במהלך תקופת מתן השירותים בין הצדדים ושלושה חודשים לאחריה, אלא אם כן התקבל לכך אישור מראש ובכתב של החברה.
4. הנני מתחייב להודיע לחברה באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלב אני, עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים, מיד עם היודע לי הנתון או המצב האמורים.

עמוד 21 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

5. הנני מצהיר ומתחייב לדווח מראש לחברה על כל כוונה שלי, להתקשר עם כל גורם כאמור בסעיפים 2-3 לעיל, בניגוד להתחייבויותיי בסעיפים אלו, ולפעול בהתאם להוראותיה בעניין. החברה רשאית לא לאשר לי התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו העדר ניגוד עניינים, והנני מתחייב כי אפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.

שמירת סודיות

6. הנני מתחייב לשמור את המידע או הסודות המקצועיים בסודיות מוחלטת ולעשות בהם שימוש אך ורק לצורך מתן השירותים נושאי מכרז זה. למען הסר ספק, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, הנני מתחייב לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם את המידע או הסודות המקצועיים.

7. הנני מצהיר כי ידוע לי שאי מילוי התחייבויותיי מהוות עבירה לפי פרק ז' (ביטחון המדינה, יחסי חוץ וסודות רשמיים) לחוק העונשין, תשל"ז - 1977.

8. הריני מצהיר כי ידוע לי, כי חשיפת מידע אישי המגיע לידי, לגורם שאינו מורשה לקבלו, עלולה להוות פגיעה בפרטיותו של אדם, עבירה שבגינה אני עלול להיתבע לדין על-פי סעיף 5 לחוק הגנת הפרטיות התשמ"א-1981.

ולראיה באתי על החתום:

תאריך	שם המציע	חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח ג' - תצהיר בדבר היעדר הרשעות קודמות

הצהרה להלן תמלא על-ידי כל מורשה חתימה מטעם המציע:

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

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ (להלן: "החברה") במסגרת מכרז מספר XX לאספקת _____ אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

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

משמעותו של המונח "עבירה" – עבירה לפי חוק עובדים זרים (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 גוף הרשום בישראל.

(סמן ✓ במשבצת המתאימה)

המציע ובעל זיקה אליו **לא הורשעו** ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת הצעות (להלן: "מועד להגשה") מטעם המציע במכרז מספר _____ לאספקת _____.

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.

תאריך	שם המציע	חתימה וחותרמת המציע

אישור עורך הדין

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

תאריך	מספר רישיון	חתימה וחותרמת עו"ד

עמוד 23 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותרמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח ג' 1 - היעדר הרשעות קודמות לבעל שליטה ולמנהל בכיר

ההצהרה להלן תמולא על-ידי כל מורשה חתימה מטעם המציע:

אני הח"מ _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

הריני מצהיר בזאת כי לא הורשעתי ולא הוגש נגדי כתב אישום שטרם הוכרע, בעבירות שעניינן בטחון המדינה, דיני תכנון ובניה, דיני מכרזים, פגיעות בסדרי השלטון והמשפט, פגיעות בגוף וברכוש ועבירות פיסקליות (כגון: אי-העברת ניכויים, אי-דיווח לרשויות המס, אי-מתן קבלות רשמיות וכד'), זולת אם חלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, תשמ"א-1981.

ידוע לי כי לצורך ההתקשרות עם המזמין וביצוע השירותים בחלק מהפרויקטים מושא המכרז, שהנם בעלי אופי ביטחוני, יתכן ויידרש ממני לעבור בדיקות ביטחוניות (רישום פלילי ו/או כל בדיקה אחרת שתיידרש ע"י המזמין).

הואיל וכך אני נותן/נת בזאת הסכמתי מראש למסירת כל המידע הקיים או שיהיה קיים אודותיי במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו לעיל, על פי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א-1981.

כמו כן, למען הסר כל ספק, אני מוותר/ת בזאת מראש על קבלת הודעה במקרים של מסירת מידע כאמור לעיל.

הסכמה זו תהא תקפה במשך כל תקופת ההתקשרות עם המזמין.

ולראיה באתי על החתום:

תאריך	שם המציע	חתימה וחותמת המציע

אישור עורך הדין

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

תאריך	מספר רישיון	חתימה וחותמת עו"ד

עמוד 24 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח ג' 2 - היעדר הרשעות קודמות לתאגיד

הצהרה להלן תמולא על-ידי מורשה חתימה מטעם המציע:

אני הח"מ _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע"), בהחלטה של _____ מיום _____, לחתום על תצהיר זה.

הריני מצהיר בזאת שהמציע לא הורשע ולא הוגש נגדו כתב אישום שטרם הוכרע, בעבירות שעניינן בטחון המדינה, דיני תכנון ובניה, דיני מכרזים, פגיעות בסדרי השלטון והמשפט, פגיעות בגוף וברכוש ועבירות פיסקליות (כגון: אי-העברת ניכויים, אי-דיווח לרשויות המס, אי-מתן קבלות רשמיות וכד'), זולת אם חלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, תשמ"א-1981.

ולראיה באתי על החתום:

תאריך	שם המציע	חתימה וחותמת המציע

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ המוכרת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

תאריך	מספר רישיון	חתימה וחותמת עו"ד

עמוד 25 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח ד' – תצהיר בדבר העסקת עובדים עם מוגבלות

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

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם ה.ל.ר. - החברה לפיתוח רחובות בע"מ במסגרת מכרז מספר _____ לאספקת _____ אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

(סמן ✓ במשבצת המתאימה):

- הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 לא חלות על המציע.
- הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 חלות על המציע והוא מקיים אותן.
- (במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 חלות על המציע נדרש לסמן ✓ במשבצת המתאימה):

המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

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

המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

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

המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

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

אישור עורך הדין

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

תאריך	מספר רישיון	חתימה וחותמת עו"ד
-------	-------------	-------------------

עמוד 26 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח ה' - הצהרה בדבר שימוש בתוכנות מקור

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

- הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא הגוף המבקש להתקשר עם ה.ל.ר. - החברה לפיתוח רחובות בע"מ במסגרת מכרז זה (להלן: "המציע"). אני מכהן כ_____ והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
- הריני להצהיר כי המציע מתחייב לעשות שימוש אך ורק בתוכנות מקוריות לצורך מכרז מס' _____ ל _____ נשוא המכרז ככל שהצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז.
- זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

תאריך	שם המציע	חתימה וחותמת המציע

אישור עורך הדין

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני במשרדי ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי _____/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.

תאריך	מספר רישיון	חתימה וחותמת עו"ד

עמוד 27 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח ו' – ערבות הצעה

שם הבנק/חברת הביטוח _____

מס' הטלפון _____

מס' הפקס: _____

כתב ערבות

לכבוד

ה.ל.ר. - החברה לפיתוח רחובות בע"מ

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 30,000 ש"ח (במילים: חמישים אלף שקלים חדשים) אשר תדרשו מאת: _____ (להלן "החייב") בקשר עם מכרז מס' 2024/XX שירותי

ניהול, תפעול ואחזקת מבנים בשוק העירוני ברחובות

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 26.3.2025.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו _____

שם הבנק/חב' הביטוח

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

חתימת וחותמת מורשה החתימה

שם מלא

תאריך

עמוד 28 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח ז' - ניסיון המציע ונותן השירות

שם המציע: _____ פקס: _____
דוא"ל: _____ טלפון: _____
כתובת: _____ אתר אינטרנט: _____

1. תנאי סף של המציע:

נא לסמן ✓ ב- לאישור עמידה בסעיפים הבאים:

המחזור הכספי שלי לפחות 7 מיליון ₪ לשנה לגבי כל שנה במהלך השנים 2019-2022.

תחום ניהול, תפעול ואחזקה

- הנני בעל ניסיון של 4 שנים לפחות, החל מיום 01.01.2017 בניהול, תפעול ותחזוקה, כהגדרתם להלן, בכל ל- 2 מבנים מסחריים לפחות (מרכזים בהם קיימת פעילות מסחרית מגוונת הכוללת לפחות שניים מהבאים: משרדים, מתחמי אוכל, מכירת מוצרי מזון וירקות, שווקים, דוכני רוכלות) והמבנים כללו מערכות מיזוג אוויר, מערכות גילוי אש, מצלמות ומעליות, כאשר כל אחד מהמבנים המסחריים נדרש להיות בשטח 2,000 מ"ר.
- מודגש כי שירותי תפעול תחזוקה וניהול המפורטים בסעיף לעיל כוללים את כלל השירותים שלהלן:
- "שירותי ניהול והפעלה"** - שירותים הכוללים את הרכיבים שלהלן: אחריות, ניהול וביצוע (בין במישרין ובין באמצעות קבלני משנה) ובקרה (בין במישרין ובין באמצעות קבלני משנה) על פעולות התפעול והתחזוקה בפרויקט לרבות ניהול שירותי תפעול (ניקיון, גינון, שירות לקוחות) תחזוקת המבנים, המערכות והתשתיות המהווים חלק מהפרויקט ובלבד שלפחות אחד מהשירותים מבוצעים באמצעות המציע.
- "שירותי תחזוקת מבנים ומערכות"** - עבודות תחזוקה מונעת ותחזוקת שבר, במערכות חשמל ומיזוג אוויר, מערכות גילוי אש ומעליות ושטחים פתוחים, לרבות: אספקת כוח האדם הנדרש, אספקת כל החומרים הנדרשים לצורך מתן שירותי האחזקה, הצבת כ"א, כלי העבודה והאמצעים הנדרשים.
- "שירותי ניקיון"** - עבודת ניקוי ידני וניקוי מכני (טיאוט) של שטחים פתוחים וסגורים לרבות הצבת כל כוח האדם, אספקת חומרי הניקיון והחומרים המתכלים ואמצעי וכלי העבודה הנדרשים.
- הנני מפעיל מוקד טלפוני בישראל למתן שירותי תמיכה ללקוחות בתחומי אחזקה, מאויש באופן קבוע בימים א'-ו' בשעות העבודה המקובלות, עם אמצעי מחשוב ותקשורת המאפשרים מתן תמיכה, תיאום בין גורמי הזוכה וטיפול בקריאות שירות.
- הנני מעסיק בהעסקה ישירה 15 עובדים לפחות בכל אחת מ-3 השנים האחרונות (2021, 2022 ו-2023) בתחומי תחזוקת מזגנים ומערכות אלקטרומכניות.

תנאי הסף לתחום שירותי הניקיון

- המציע, או קבלן המשנה מטעמי, בעל ניסיון בביצוע שירותי ניקיון בפועל של 4 שנים לפחות החל מיום 01.01.2017 ללפחות 3 מתחמים, שהשטח הפתוח של כל אחד מהם עולה על 5,000 מ"ר.
- הנני, או קבלן המשנה מטעמי, בעל רישיון לעסוק כקבלן שירות כמשמעותו בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996.
- הנני, או קבלן המשנה מטעמי, ובעל זיקה אלינו, כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, לא הורשענו ביותר משתי עבירות בגין הפרת חוקי העבודה המפורטים בנספח ג ואם הורשענו ביותר משתי עבירות אזי חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה נכון למועד האחרון להגשת הצעות.
- בשלוש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות לא הוטלו עלי, או על קבלן המשנה מטעמי, ועל בעל זיקה אלינו, כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה, בגין הפרת חוקי העבודה המפורטים בנספח ג; לעניין זה יראו מספר הפרות שבגינם הוטל עיצום כספי כהפרה אחת, אם ניתן אישור מנהל מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה כי הפרות בוצעו כלפי עובד אחד בתקופה אחת שעל בסיסה משתלם לו שכר.

עמוד 29 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

_____ חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

הנני, או קבלן המשנה מטעמי, מתחייב כי לצורך ביצוע העבודות נשוא מכרז זה, לא נעסיק עובדים זרים.

יש לצרף לנספח את רשימת המסמכים הבאים:

- 1) העתק נאמן למקור של הרישיון לעסוק כקבלן שירות כמשמעותו בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996. ([קישור](#))
- 2) תצהיר של המציע ושל בעלי הזיקה בו, בדבר קיום חובותיו בעניין שמירת זכויות עובדים על פי דיני עבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים על המציע כמעסיק לצורך אספקת השירותים [ראה נספח 4 -]. בתצהיר יפורט, בין היתר, המידע הבא:
 - ההרשעות הפליליות של המציע בגין הפרת דיני עבודה.
 - ההרשעות הפליליות של בעלי השליטה במציע בגין הפרת דיני עבודה.
 - ההרשעות הפליליות של חברות אחרות בשליטת מי מבעלי השליטה (אם קיימות) בגין הפרת דיני עבודה.
 - פסקי דין חלוטים בגין הפרת דיני עבודה.
 - כל הקנסות שהושתו על כל הנ"ל בגין הפרה של חוקי העבודה על ידי מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התעשייה המסחר והתעסוקה (להלן: "הכלכלה"), בשנתיים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות.
 - כל העיצומים הכספיים שהושתו על כל הנ"ל בגין הפרה של חוקי העבודה על ידי מינהל ההסדרה והאכיפה בכלכלה, בשלוש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, בהתאם לחוק הגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב-2011. ([קישור](#))
- 3) אישור מטעם מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה בדבר הרשעות ב-3 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעה, קנסות בשנה האחרונה ועיצומים כספיים ב-3 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעה, אם היו, או היעדר הרשעות. ראה נוהל קבלת האישור בהודעה, "נוהל קבלת אישור בדבר הרשעות וקנסות בגין הפרת חוקי העבודה". ([קישור](#))
- 4) נספח 3 להסכם -נספח התמחיר המפרט את מרכיבי השכר לעובדים - עלות השכר המינימלית אשר המציע ישלם לעובדיו.
- 5) הצהרה כי הצעתו כוללת את עלות השכר למעביד וכן עלויות נוספות בגין ההסכם, כולל רווח למתן השירותים המבוקשים במסגרת המכרז.

2. הנחיות למילוי טבלת האיכות כולל פירוט של תיעוד נדרש.

* יש למלא את טבלאות הוכחת הניסיון המפורטות בהמשך (משמש גם לצורך ציון האיכות)

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' XX למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון לשוק עירוני רחובות

1. שירותי ניהול תפעול ואחזקה 7

מ ס "ד	פרטי הפרויקט ותיאור	תיאור הבניין בו ניתנו השירותים	תיאור שירותי הניהול תפעול ואחזקה	תקופת מתן השירותים (התחלה וסיום - חודש ושנה)	שם הלקוח ופרטי איש קשר (שם, תפקיד, טלפון, דוא"ל)
1	<p>שם הפרויקט:</p> <p>מיקום הפרויקט:</p> <p>תיאור הפרויקט:</p>	<p>תיאור הבניין בו ניתנו השירותים כולל פירוט מערכות הבניין:</p> <p>שטח הבניין:</p>	<p>תיאור שירותי הניהול, תפעול ואחזקה שניתנו:</p> <p>האם השירותים שהוענקו כללו שירותי אחזקה גם לשטחי הדיריים שבבניינים?</p> <p><input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/> כן אם כן, יש לתאר:</p>	<p>מועד מתן צו התחלת עבודה / תחילת ביצוע הפרויקט:</p> <p>תקופת מתן השירותים (התחלה וסיום - חודש ושנה)</p>	<p>שם הלקוח:</p> <p>פרטי איש קשר (טל' ודוא"ל):</p>

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' XX למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון לשוק עירוני רחובות

מ ס "ד	פרטי הפרויקט ותיאור	תיאור הבניין בו ניתנו השירותים	תיאור שירותי הניהול תפעול ואחזקה	תקופת מתן השירותים (התחלה וסיום - חודש ושנה)	שם הלקוח ופרטי איש קשר (שם, תפקיד, טלפון, דוא"ל)
				<p>— — —</p>	

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' XX למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון לשוק עירוני רחובות

מ ס "ד	פרטי הפרויקט ותיאור	תיאור הבניין בו ניתנו השירותים	תיאור שירותי הניהול תפעול ואחזקה	תקופת מתן השירותים (התחלה וסיום - חודש ושנה)	שם הלקוח ופרטי איש קשר (שם, תפקיד, טלפון, דוא"ל)
2	<p>שם הפרויקט: _____</p> <p>_____</p> <p>מיקום הפרויקט: _____</p> <p>_____</p> <p>תיאור הפרויקט: _____</p> <p>_____</p>	<p>תיאור הבניין בו ניתנו השירותים כולל פירוט מערכות הבניין: _____</p> <p>_____</p> <p>שטח הבניין: _____</p> <p>_____</p>	<p>תיאור שירותי הניהול, תפעול ואחזקה שניתנו: _____</p> <p>_____</p> <p>האם השירותים שהוענקו כללו שירותי אחזקה גם לשטחי הדיירים שבבניינים? <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/> כן אם כן, יש לתאר: _____</p> <p>_____</p>	<p>מועד מתן צו התחלת עבודה / תחילת ביצוע הפרויקט: _____</p> <p>_____</p> <p>תקופת מתן השירותים (התחלה וסיום - חודש ושנה)</p>	<p>שם הלקוח: _____</p> <p>_____</p> <p>פרטי איש קשר (טל' ודוא"ל): _____</p> <p>_____</p>

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' XX למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון לשוק עירוני רחובות

מ ס "ד	פרטי הפרויקט ותיאור	תיאור הבניין בו ניתנו השירותים	תיאור שירותי הניהול תפעול ואחזקה	תקופת מתן השירותים (התחלה וסיום - חודש ושנה)	שם הלקוח ופרטי איש קשר (שם, תפקיד, טלפון, דוא"ל)
				<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	

2. שירותי הניקיון

הנני מצהיר כי: [סמן את החלופה הנכונה ומחק את המיותר]

- 2.1. חלופה (1) – הוכחת העמידה בתנאי הסף תיעשה באמצעות ניסיון המציע. המציע איננו נסמך על קבלן משנה לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף האמורים ושירותי הניקיון יינתנו לחברה על ידי המציע עצמו ולא על ידי קבלן משנה מטעמו.
 במידה וסומנה אפשרות זו - טופס זה ייחתם על ידי מורשה החתימה והמוסמך להצהיר מטעם המציע.
- 2.2. חלופה (2) - הוכחת העמידה בתנאי הסף תיעשה באמצעות ניסיון קבלן משנה מטעם המציע. שירותי הניקיון בפרויקט יינתנו על ידי קבלן המשנה הנ"ל ולהלן פרטיו:

שם קבלן המשנה:

מספר הזיהוי של קבלן המשנה:

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' XX למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון לשוק עירוני רחובות

כתובת קבלן המשנה :

מורשה החתימה והמוסמך להצהיר מטעם קבלן המשנה :

איש קשר מטעם קבלן המשנה :

2.3. במידה וסומנה חלופה 2.2 לעיל -

2.3.1. טופס זה ייחתם על ידי מורשה החתימה והמוסמך להצהיר מטעם קבלן המשנה.

2.3.2. קבלן המשנה מתחייב בזאת כלפי המציע באופן מוחלט וללא כל סייג, כי ככל שהצעה שהוגשה על יד המציע למכרז שבנדון תזכה, יספק לו קבלן המשנה את השירותים הנדרשים במכרז בתחום הניקיון בהתאם לתנאי המכרז (להלן: "העבודה").

2.3.3. קבלן המשנה מצהיר כי ביכולתו להעמיד את המשאבים הדרושים לביצוע העבודה בתנאים המפורטים במכרז המפורטים בהסכם ההתקשרות שנוסחו צורך למכרז, לרבות כח האדם והציוד הדרושים לביצוע העבודה על כל מאפייניה.

2.4. להלן פרטי הניסיון המוכיחים את הניסיון הנדרש בתנאי הסף :

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' XX למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון לשוק עירוני רחובות

מס"ד	פרטי הפרויקט ותיאורו	תיאור המבנה בו ניתנו שירותי הניקיון ותיאור שירותי הניקיון	תיאור השירותים שניתנו	תקופת מתן השירותים (התחלה וסיום - חודש ושנה)	שם הלקוח ופרטי איש קשר (שם, תפקיד, טלפון, דוא"ל)
1	<p>שם הפרויקט:</p> <p>מיקום הפרויקט:</p> <p>תיאור הפרויקט:</p>	<p>תיאור הבניין בו ניתנו שירותי הניקיון:</p> <p>שטח הבניין:</p>	<p>תיאור שירותי הניקיון שניתנו:</p> <p>האם השירותים שהוענקו כללו שירותי אחזקה</p> <p><input type="checkbox"/> לא</p> <p><input type="checkbox"/> כן</p> <p>אם כן, יש לתאר:</p>	<p>מועד מתן צו התחלת עבודה/ תחילת ביצוע הפרויקט:</p> <p>תקופת מתן השירותים (התחלה וסיום - חודש ושנה)</p>	<p>שם הלקוח:</p> <p>פרטי איש קשר (טל' ודוא"ל):</p>
2	<p>שם הפרויקט:</p> <p>מיקום הפרויקט:</p> <p>תיאור הפרויקט:</p>	<p>תיאור הבניין בו ניתנו השירותים כולל פירוט מערכות הבניין:</p> <p>שטח הבניין:</p>	<p>תיאור שירותי הניקיון שניתנו:</p> <p>האם השירותים שהוענקו כללו שירותי אחזקה?</p> <p><input type="checkbox"/> לא</p> <p><input type="checkbox"/> כן</p> <p>אם כן, יש לתאר:</p>	<p>מועד מתן צו התחלת עבודה/ תחילת ביצוע הפרויקט:</p> <p>תקופת מתן השירותים (התחלה וסיום - חודש ושנה)</p>	<p>שם הלקוח:</p> <p>פרטי איש קשר (טל' ודוא"ל):</p>

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח ח' – הצעת המחיר (יש להגיש במעטפה נפרדת)

1. קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז לרבות הנספחים (להלן: "מסמכי המכרז") ואני מצהיר בזה שהבנתי את הדרישות ושאני מסכים לכל התנאים הנדרשים והמהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ובהתאם לכך ערכתי את הצעתי.
2. אני מצהיר בזאת כי ביכולתי לעמוד בכל הדרישות המפורטות בכל מסמכי המכרז, ושם הצעתי תבחר אתקשר עם החברה בהסכם שנוסחו צורף למסמכי המכרז.
3. ידוע לי כי המחיר המפורט בהצעתי כולל את כלל השירותים כמפורט בנספח תכולת העבודה בנספח י"ב.
4. ידוע לי כי התשלום בגין השירותים, מושא מכרז זה, תעשה בהתאם לכללים האמורים במסמכי המכרז וכי התמורה בגינם תהא בהתאם להצעת המחיר שלי להלן.
5. ידוע לי השוואת הצעות המחיר תעשה בהתאם לאמור בסעיף 8 למכרז.
6. ידוע לי כי יש להגיש הצעת מחיר מלאה לכלל מרכיבי ההצעה. הצעה חלקית תביא לפסילת ההצעה.
7. כל המחירים יוצעו בשקלים חדשים ויכללו את התמורה המלאה לספק לרבות כל עלויות הספק, מיסים וכיוצ"ב אך לא כולל מע"מ (שיתווסף לחישוב על ידי החברה).
8. המחירים בכתב כמויות זה יהיו צמודים כדלקמן:
 - א. סעיף הניקיון יהיה צמוד לשכר המינימום.
 - ב. יתר הסעיפים אינם צמודים

מס' סעיף	תאור סעיף	יחידה	כמות לחודש	מחיר יחידה (ללא מע"מ)	סה"כ
1	אספקה וניהול כלל שירותי התפעול והתחזוקה המופעים במפרט לרבות מנהל התחזוקה, ניהול מוקד, מערכת ממוחשבת, גביית תשלומים, הדברה וכל האמצעים והציוד הנדרש.	קומפי' לחודש	1		
2	אספקת וניהול שירותי הניקיון לרבות פיקוח על עבודות הניקיון, חומרים ואמצעי הניקיון מודגש כי כמות שעות הניקיון החודשית (1,000) היא הערכה בלבד לצורך שקלול ההצעה. התשלום יבוצע עפ"י השעות שבוצעו בפועל ואושרו מראש ע"י המזמינה **ערך שעת ניקיון לעובד הניקיון לא תהיה נמוכה מ-10% מעל לשכר היסוד של עובד ניקיון לפי שעה כפי שקבוע בהוראת תכ"ס ה. 8.2.1.2, כאשר נכון למועד פרסום מכרז זה שכר היסוד של עובד ניקיון הינו בסך של 32.31 ש"ח (לא כולל מע"מ). המציע רשאי, בהתאם לשיקול דעתו, לשלם לעובד הניקיון שכר יסוד לפי שעה הגבוה מ-35.54 ש"ח (לא כולל מע"מ) ובלבד שהמזמין יהיה מחויב	שעת ניקיון תקורה לשעת ניקיון	1,000		

עמוד 38 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

				לשלם לספק הזוכה סך של 35.54 ש"ח (לא כולל מע"מ) בגין שכר היסוד של עובד הניקיון הצעת המחיר עבור תקורה לשעת ניקיון כוללת רק את התקורות והוצאות הספק (הכוללות חומרי ניקיון, טואלטיקה, רווח וכיוצ"ב, ללא הוצאות העסקת עובד, והכל בהתאם לדרישות המכרז).	
--	--	--	--	---	--

_____ סה"כ (ללא מע"מ)

	שם הגוף המציע:
	מס' ח.פ./מס' עוסק מורשה:

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח ט' – תצהיר בדבר אי תיאום מכרז

אני הח"מ _____ מס ת"ז _____ העובד בתאגיד _____ (שם התאגיד)
מצהיר כדלקמן:

- אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם התאגיד ומנהליו.
- אני נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד להצעה המוגשת מטעם התאגיד במכרז זה.
- בכוונתי להשתמש, במסגרת הצעה זו בקבלני המשנה המפורטים להלן (יש לפרט את שם התאגיד ופרטי יצירת קשר עימו):

שם התאגיד	תחום העבודה בו ניתנת קבלנות המשנה	פרטי יצירת קשר

- המחירים ו/או הכמויות אשר מופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי התאגיד באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר (למעט קבלני המשנה אשר צוינו בסעיף 3 לעיל).
- המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה (למעט קבלני המשנה אשר צוינו בסעיף 3 לעיל).
- לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
- לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
- לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
- הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

יש לסמן ✓ במקום המתאים:

למיטב ידיעתי, התאגיד מציע ההצעה לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז
אם כן, אנא פרט:

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל לפי סעיף 47 לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר	חתימת המצהיר

עמוד 40 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח י"א תצהיר בדבר תאגיד בשליטת אישה

1. אני רו"ח _____ מאשר בזאת כי העסק הינו בשליטת אישה כהגדרתו
בסעיף 2 ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992
2. המחזיקה בשליטה בתאגיד / עסק _____ הינה:

_____ גב' _____ מס' ת.ז.

תאריך	שם רו"ח	מספר רישיון	חתימה וחותמת רו"ח

תצהיר בעלת השליטה

אני _____ מס' ת.ז. _____

מצהירה בזאת כי התאגיד / העסק _____ נמצא בשליטתי בהתאם לסעיף 2 ב'
לחוק חובת המכרזים התשנ"ב – 1992 .

תאריך	שם המציע	חתימה וחותמת המציע

עמוד 42 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

_____ חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח י"ב

מפרט למכרז פומבי מס' 9/2024
למתן שירותי תפעול ותחזוקה למתחם שוק
עירוני רחובות

תוכן עניינים - מפרט

45	1. מבוא
46	2. הוראות כלליות
46	3. התארגנות להפעלה ותחילת עבודה
49	4. שירותי התפעול והתחזוקה
52	5. כוח אדם למתן השירותים
60	6. ספר הפעלת מתחם השוק
62	7. ניהול והכנת תכנית העבודה לתפעול ותחזוקת מתחם השוק
65	8. מוקד שירות
66	9. רמות שירות
70	10. המערכת הממוחשבת לניהול התפעול והתחזוקה
73	11. תחזוקת מתחם השוק
82	12. שירותי ניקיון
94	13. שירותי הדברה
97	14. שירותי אחזקת גינון
97	15. שירותי שמירה
97	16. ניהול החניון
97	17. ביקורות יזומות
98	18. עבודות והתקנות קטנות
99	19. ניהול פרויקטים, קבלנים ועבודות נוספות/מיוחדות
102	20. ניהול והפעלת קבלני משנה, קבלנים ממונים ישירים ועקיפים
102	21. ניהול תהליכי הגבייה והתשלומים
103	22. דיווח בתקופת ההתקשרות
104	23. פינוי פסולת
105	24. הוראות בטיחות
106	25. החזרת מתחם השוק בסיום תקופת מתן השירותים
106	26. רישיון עסק
110	נספח א' – תיאור מתחם השוק, הציוד והמתקנים המתחזקים
111	נספח ב' - רשימת הציוד והמערכות, הוראות תחזוקה ולוח זימונים

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

1. מבוא

1.1 עיריית רחובות הקימה מתחם חדש לשוק העירוני. המתחם החדש מציע לסוחרים ולמבקרי השוק קבלת שירותים משופרים הן לסוחרים והן ללקוחות.

1.2 בשלב א' אשר אושר ותקין נמצאים 114 חנויות בשטח ממוצע של כ-7 מ"ר (חלק מהחנויות מחוברות לחנות גדולה יותר), שטח כולל של כ-1,640 מ"ר. שלב ב' שבביצוע וצפוי להיות מאוכלס במהלך שנת 2025 תכלול 43 חנויות בשטח ממוצע של כ-7 מ"ר (חלק מהחנויות יחוברו לחנות גדולה יותר), שטח כולל של כ-920 מ"ר נוסף.

1.3 העבודה נשוא מכרז זה הינה ביצוע השירותים בתחום תפעול, תחזוקה וניקיון למתחם השוק כהגדרתו לעיל.

1.4 פירוט שטחים ומידע נוסף בנספחים א' ו ב'.

1.5 שירותי ניהול, תפעול ואחזקה

1.5.1 במסגרת התחייבויותיה תספק החברה את השירותים המפורטים במפרט זה.

1.5.2 לצורך אספקת השירותים תנקוט החברה בכל הפעולות הנדרשות לצורך אספקת השירותים:

1.5.2.1 אספקה וניהול כוח האדם המקצועי.

1.5.2.2 אספקה של כלל החלקים, חומרים, ציוד וכלל האמצעים הנדרשים לצורך מתן שירותי התפעול והאחזקה.

1.5.2.3 העסקת קבלני משנה מומחים למערכות בהתאם לנדרש, למקצועיות הנדרשת, לתקנים ועל פי כל דין ובהתאם להוראות ההסכם.

1.5.2.4 אספקת שירותי ניקיון.

1.5.2.5 הכנת תכנית ניהול ותוכניות עבודה להפעלת המתחם.

1.5.2.6 הכנה ועדכון של ספר תפעול המתחם.

1.5.2.7 הפעלת מערכת ממוחשבת.

1.5.2.8 עמידה בכל הוראות הבטיחות.

1.5.2.9 החזרת המבנים, התשתיות והמערכות לידי המזמין בסיום ההסכם.

1.5.3 מובהר, כי אין בפירוט האלמנטים המרכזיים והעיקריים, כאמור לעיל, כפי שאין גם בפירוט עבודות נלוות כלשהן, כדי לגרוע מכך שתכולת ההסכם כוללת את כל העבודות הנלוות ו/או הנדרשות לביצוע השירותים, על כל מרכיביהם גם אם אינם מצוינים ומוגדרים במפורש.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

1.6 הגדרות

- 1.6.1 ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות – (להלן "המזמין")
- 1.6.2 חברת התחזוקה, נותנת השירותים – (להלן "החברה" ו/או "הספק").
- 1.6.3 מפקח – מפקח מטעם חברת התחזוקה (להלן "המפקח").
- 1.6.4 מתחם השוק, המערכות והתשתיות סביבו להן נדרש לספק את שירותי התחזוקה ("להלן מתחם השוק או המתחם")
- 1.6.5 שירותי תחזוקה – תחזוקת שטחי ומערכות למתחם (להלן "שירותי התחזוקה")

2. הוראות כלליות

- 2.1 עיריית רחובות מממשת את אחריותה למתן שירותי תפעול ותחזוקה למבנה ולתשתיות שבמתחם השוק בנספח א' למפרט זה.
- 2.2 יובהר כי תיאור המתחם כפי שמופיע בנספח א' למפרט זה הינו כללי בלבד. והחברה אחראית לביצוע בדיקה מקיפה על כלל שטחי ומערכות מתחם השוק.
- 2.3 מכלול השירותים הנדרשים מאת החברה מפורטים במפרט שירותים זה על כלל נספחיו. מובהר כי בהתאם לאמור לסעיף 2.2 לעיל למערכות ולתשתיות ישנם לעיתים הוראות ייעודיות והכל כפי שמפורט במפרט שירותים זה על כלל נספחיו.
- 2.4 מודגש אחד ממאפייני הפעילות הבולטים של מתחם השוק הינו היקף וסוג הפסולת המצטבר החל משעות הבוקר המוקדמות בעת קבלת הסחורה, לאורך כל שעות הפעילות וכן בסופו לאחר שהשוק נסגר למבקרים. לאור זאת החברה נדרשת להיערך לאיסוף, הפרדת ופינוי הפסולת על מנת לשמור על מתחם השוק נקי בכל עת.

3. התארגנות להפעלה ותחילת עבודה

- תהליך ההתארגנות להפעלה ולקבלת צו התחלת עבודה - לצורך קבלת צו התחלת עבודה תבצע החברה את כלל הפעולות המפורטות להלן, וזאת מבלי לפגוע בהוראות נוספות המפורטות במסמכי המכרז לצורך קבלת צו התחלת עבודה. העברת המידע והחומרים להלן תבוצע לאיש קשר מטעם המזמין (עפ"י החלטת המזמין)

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

מס'	המשימה	פירוט	סעיף במפרט	מועד
1.	תוכנית התארגנות להפעלה	<p>החברה תעביר, תוכנית מפורטת להתארגנות להפעלה לאישור המזמין</p> <p>התוכנית תכלול את כלל הפעולות הנדרשות לצורך התארגנות להפעלה על ציר זמן (להלן: "תוכנית התארגנות להפעלה")</p> <p>תוכנית התארגנות להפעלה תכלול, בין היתר, את כל הפעולות הנדרשות להוכחת עמידתה בכלל התנאים לקבלת צו התחלת עבודה המפורטים להלן. התוכנית תכלול בנוסף:</p> <p>א. רשימת עובדים להספקת השירותים השונים לרבות עובדים אשר מוסמכים מכוח החוק ודרישות המזמין</p> <p>ב. רשימת כל קבלני המשנה ופרטי אנשי קשר אותם תעסיק לצורך אספקת השירותים.</p> <p>ג. רשימת ציוד הפעלה נדרש (מלגוזות, במות הרמה, מטאטאי כבישים, וכל ציוד מכאני וידני אחר) המסופק על ידה.</p> <p>ד. דוגמת נעלי העבודה, המדים, צבעם ודוגמת סמל החברה עליהם יוצגו לאישור המזמין.</p> <p>ה. החברה תבצע את התוכנית להתארגנות להפעלה אותה תגיש, בתיאום עם המזמין, כך שתעמוד בכל הדרישות המפורטות בהסכם ובמפרט זה, טרם קבלת צו התחלת עבודה</p>	7	עד ארבעה עשר (14) יום ממועד החתימה על ההסכם
2.	מערכות המידע	<p>א. החברה תקבל את אישור המזמין למוכנות להפעלת מערכות המידע על ידי החברה כולל תכנית הטמעת כל הוראות התחזוקה המונעת, רמות השירות, סוגי התקלות וכלל התחייבויות החברה עפ"י מפרט זה וההסכם.</p> <p>ב. במידה והחברה לא תספק את המערכת הממוחשבת בזמן, תציג החברה פתרון מתאים חלופי לאישור המזמין, טרם קבלת צו התחלת עבודה, בהתאם לנדרש במפרט זה.</p>	10	ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד החתימה על ההסכם
3.	מיכון וציוד	<p>א. החברה תקבל את אישור המזמין לקיום כלל המיכון והציוד הנדרש לאספקת השירותים על ידי החברה</p> <p>ב. החברה תקבל את אישור המזמין לקיום מלאי פריטי הציוד שבאחריות</p>	11	ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד החתימה על ההסכם

עמוד 47 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

מס'	המשימה	פירוט	סעיף במפרט	מועד
		הקבלן לרכוש לצורך תפעול שוטף של מתחם השוק לרבות כלי עבודה, כלי שינוע, ציוד כללי לשירותים השונים		
4.	כללי משמעת ונהלים	ג. החברה תעביר את כללי המשמעת והנהלים האמורים למזמין	5	תשעים (90) ימים ממועד החתימה על ההסכם

- פעולות לביצוע לאחר קבלת צו התחלת עבודה

לאחר קבלת צו התחלת עבודה (ובהתאם ללוחות הזמנים המפורטים להלן) תבצע החברה את כלל הפעולות המפורטות במפרט השירותים ובהסכם על כלל נספחיו, ובין היתר תבצע את הפעולות המפורטות להלן:

מס'	המשימה	פירוט	סעיף במפרט	מועד
1.	תוכנית הבטיחות	השלמת תוכנית הבטיחות למתחם השוק בהתאם לדרישות התקנות בדבר הכנת תוכנית בטיחות המעוגנת בחוק ארגון הפיקוח על העבודה לרבות הכנת גיליונות הערכת סיכונים לכלל מתחם השוק.		עם קבלת צו התחלת עבודה
2.	מסירת ספר הפעלת השירותים במתחם השוק	השלמת ספר הפעלת השירותים במתחם השוק, כולל התאמת הוראות לאחזקה מתוכננת	6	תוך שלושה חודשים (3 חודשים) מקבלת צו התחלת עבודה
3.	מערכת ממוחשבת - הטמעת הוראות התחזוקה המונעת והתחזוקה החברתית	החברה תסיים את ההכנה וההטמעה של כלל הוראות התחזוקה המונעת, המופיעות במפרט זה בנספחים המצורפים לו, לא יאוחר משני (2) חודשים לאחר קבלת צו התחלת העבודה. (בדיקת ואישור הזנת כלל מחויבויות החברה יבוצע ע"י יועץ תחזוקה מטעם המזמין).	10 וכנספח ג' למפרט השירותים	שישים (60) יום מקבלת צו התחלת עבודה
4.	מספור המערכות	החברה תשלים את מספור המערכות והטמעת המספור במערכת הממוחשבת	10 וכנספח ג' למפרט השירותים	שישים (60) יום מקבלת צו התחלת עבודה
5.	רכש חילוף חלקי	החברה תשלים את רשימת ח"ח מתכלים שאושרה לרכש למחסן המזמין	11.18	שלושים (30) יום מקבלת צו התחלת עבודה

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

4. שירותי התפעול והתחזוקה

החברה תפעל לאספקת שירותי ניהול תפעול, תחזוקה, ניהול ופיקוח במתחם השוק כמפורט במפרט זה (להלן "השירותים"):

4.1 שירותים אשר יסופקו במחיר חודשי קבוע: (סעיף 1 בכתב כמויות)

- 4.1.1 אספקת וניהול כוח האדם הנדרש כמפורט בסעיף 5 ;
- 4.1.2 הכנת ספר הפעלת השירותים במתחם השוק כמפורט בסעיף 6 ;
- 4.1.3 ניהול והכנת תכנית העבודה לתפעול ותחזוקה כמפורט בסעיף 7 ;
- 4.1.4 תפעול מוקד שירות כמפורט בסעיף 8 ;
- 4.1.5 תיקון תקלות בהתאם לרמת השירות הנדרשת כמפורט בסעיף 9 ;
- 4.1.6 אספקת ותפעול מערכת ממוחשבת לניהול תהליכי התפעול והתחזוקה כמפורט בסעיף 10 ;
- 4.1.7 ביצוע עבודות תחזוקה מונעת ותיקון תקלות כמפורט בסעיף 11 ;
- 4.1.8 ביצוע עבודות הדברה כמפורט בסעיף 13 ;
- 4.1.9 ביצוע עבודות גינון כמפורט בסעיף 14 ;
- 4.1.10 ביצוע ביקורות יזומות כמפורט בסעיף 1217 ;
- 4.1.11 ביצוע עבודות קטנות כמפורט בסעיף 18 ;
- 4.1.12 ניהול פרויקטים, קבלנים וביצוע עבודות נוספות כמפורט בסעיף 19 ;
- 4.1.13 ניהול קבלנים ממונים כמפורט בסעיף 20 ;
- 4.1.14 ניהול תהליכי הגבייה מסוחרים והתשלומים לרשויות כמפורט בסעיף 21 ;
- 4.1.15 דיווח בתקופת ההתקשרות כמפורט בסעיף 22 ;
- 4.1.16 עבודות פינוי וסילוק פסולת כמפורט בסעיף 23 ;
- 4.1.17 עבודה עפ"י הוראות הבטיחות כמפורט בסעיף 24 ;
- 4.1.18 ביצוע הפעולות למסירת מתחם השוק למזמין בסוף ההתקשרות כמפורט בסעיף 25 ;
- 4.1.19 תאור מתחם השוק, הציוד והמתקנים כמפורט בנספח א' ;
- 4.1.20 רשימת הציוד והמערכות והוראת תחזוקה ולוח זימונים כמפורט בנספח ב' ;
- 4.1.21 תיאום עם גורמים שונים ;

4.2 שירותים אשר יסופקו בהיקף אשר יתואם עם המזמין:

- 4.2.1 ביצוע עבודות ניקיון למתחם השוק כמפורט בסעיף 12 ;

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 4.3 החברה אחראית לתפעול ותחזוקת מתחם השוק, לרבות כניסות ושערים, מעליות, תשתיות תת קרקעיות ועליות (כולל עד לנקודות חיבור שמחוץ לשטח מתחם השוק לתשתיות חיצוניות של הרשויות הארציות או לתשתית המזמין או בעלי תשתיות אחרות), שטחים בנויים והציוד, המתקנים והמערכות המותקנים בהם, והכול בהתאם למפרט זה.
- 4.4 מובהר, כי אין בפירוט האלמנטים המרכזיים והעיקריים, כאמור לעיל, כפי שאין גם בפירוט עבודות נלוות כלשהן, כדי לגרוע מכך שמפרט השירותים כוללת את כל העבודות הנלוות ו/או הנדרשות למתן שירותי תפעול ותחזוקה במתחם השוק, על כל מרכיביו גם אם אינם מצוינים ומוגדרים במפורש.
- 4.5 החברה מתחייבת לתקן כל תקלה אשר תתהווה כתוצאה משימוש סביר ומפעילות שוטפת במערכות ובתשתיות שבמתחם השוק, תוך שימוש בחומרים ובציוד שיסופקו על ידה ועל חשבונה. למען הסר ספק, התחייבות זו חלה גם על רכיבים וחומרים מתכלים וכן עבור כלל החלפים הנדרשים לשמירה על תקינות המערכות.
- 4.6 פעולות החברה במתחם השוק יכללו ביצוע כל פעולות התחזוקה המונעת, תיקון תקלות, פעולות הניקיון הנדרשות לצורך עמידה ברמות השירות והזמינות של ההסכם והכל בהתאם למפרט בסעיף זה ובהתאם לרמות השירות במפרט זה.
- 4.7 החברה מתחייבת לתת מענה מקצועי לכל סוגיה ו/או בעיה ו/או ליקוי ו/או דרישה הנוגעת לתפקוד מתחם השוק באמצעות הצוות שתעמיד לרשות המזמין לרבות באמצעות מומחים או יועצים חיצוניים.
- 4.8 מובהר כי במהלך תקופת השירות, החלפת חלק פגום במערכת תהייה על חשבון החברה כולל כל ההוצאות הנלוות (נסיעה, עבודה וכו') בהתאם להנחיות בסעיף 11 לעיל.
- 4.9 מרגע קבלת ההודעה ע"י נציג המזמין בדבר תקלה במערכת, על החברה לתקנו בהתאם לרמת השירות המפורטת במפרט זה. במקרה של חוסר בחלקים הנדרשים לתיקון, תתקין החברה על חשבונה חלק אחר שווה ערך עד לתיקון הפריט.
- 4.10 ההחלטה על סיבת התקלה (תחת אחריות או לא או כתוצאה משימוש סביר ורגיל או תקלה באופן שאינו מהווה בלאי משימוש סביר) תתקבל ע"י נציג המזמין. במקרה של אי הסכמה, קביעת נציג המזמין היא הקובעת והינה קביעה סופית.
- 4.11 המזמין רשאי, על סמך שיקול דעתו, לדרוש החלפת כל חלק שאינו מתפקד כראוי ולא להסתפק בתיקונו והחברה תפעל בהתאם, על פי דרישת המזמין.
- 4.12 החברה מתחייבת לספק את כל הציוד, החלקים הקבועים, החלקים המתכלים, החומרים וחומרי העזר הדרושים לאחזקת מתחם השוק ומילוי כל התחייבויותיה על-פי ההסכם ומסמך מפרט השירותים, לרבות תחזוקה מונעת, תחזוקה יזומה, תיקון תקלות וכדומה.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

4.13 החברה מתחייבת לספק את כל כלי העבודה לרבות רכבים, כלי הגבהה, כלים מנהליים, תוכנות, ציוד, מכשור, חלקים וחומרים הדרושים לתחזוקת מתקני החברה ו/או מילוי כל התחייבויותיה על-פי מסמך זה, לרבות תחזוקה מונעת, תחזוקה יזומה, תיקון תקלות וכדומה.

4.14 החברה תחליף כל רכיב או מערכת שאורך חייהם הסתיים כך שתשמר לפחות רמת ביצועי המערכת המוחלפת.

4.15 החלפת ו/או חידוש רכיבים במתחם השוק לרבות רכיבי מערכות, תשתיות, ציוד, מכשור תבוצע בהתאם להוראות מפרט זה וסעיף 11.

4.16 החברה תתעד במערכת הממוחשבת את החלפת הרכיבים שהוחלפו (כולל מספר יצרן, מס' סידורי ומועד ההחלפה), כך שישמר תיעוד של החלקים שהוחלפו בבסיס נתוני הציוד במערכת.

4.17 החברה תבצע בדיקות וכיול על-ידי גורמים מוסמכים כנדרש על-פי כל דין ו/או דרישה במפרט השירותים.

4.18 החברה תבצע את כל הפעולות הדרושות לעמידה במשימות החברה ובין היתר פירוקים, הרכבות, הובלות, תיקון בבתי מלאכה חיצוניים, הפעלת מומחים וכדומה.

4.19 החברה תבצע, באופן שוטף וללא הגבלה, פעולות של תחזוקה ושירות במתחם השוק. פעולות אלו יכללו בין היתר: התקנות, תליית תמונות, תליית לוחות מודעות, החלפת שלטים, ביצוע כל עבודות ההעברה הנדרשות (לרבות העברת ציוד הקשור לתפעול השוק) והכל בהתאם לבקשת המזמין ובתיאום עימו.

4.20 במקרה של תקלה או במקרה שבו עלה הצורך לפתור בעיית תחזוקה דחופה, תהיה החברה אחראית לבצע את כל הטעון תיקון תוך פרקי הזמן הנקובים במפרט זה

4.21 מובהר, כי הדרישות המפורטות במפרט זה הינן דרישות מינימום וקיומן לא יסיר מהחברה את האחריות לתחזוקה רציפה של המתקנים, לתקינותם המלאה בכל עת, לעמידה בזמנים המוקצבים להיענות ולתיקון תקלות ועד למסירה הסופית של המבנים והמערכות לידי המזמין בתום תקופת ההתקשרות.

4.22 החברה לא תהיה רשאית להפחית ו/או להוריד מהתשומות ו/או העבודות ו/או דרישות אחרות הנדרשות ממנה במסמך זה והמוגדרות כמינימום.

4.23 הפעלת קבלני משנה וגורמים אחרים

4.23.1 באישור המזמין, החברה תהא רשאית להעסיק גורמים אחרים, לרבות קבלני משנה, לצורך ביצוע עבודות בציוד מיוחד או לצורך ביצוע פעולות שאין לה התמחות מספקת בהן. הפיקוח על קבלני המשנה יבוצע ע"י החברה באמצעות עובדיה.

4.23.2 החברה תפעיל ותנהל את הקבלנים הממונים בהתאם לאמור בסעיף 19 להלן.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

4.24 ניהול והפעלת קבלנים ממונים ישירים ועקיפים

- 4.24.1 לפי הנחיית המזמין, תפעיל ותנהל החברה את הקבלנים הממונים בהתאם להסכמים שיש למזמין עם קבלנים אלו ובהתאם לאמור בסעיף 19 להלן.
- 4.25 חברת התחזוקה עשויה להתבקש על ידי המזמין להוסיף ו/או לצמצם שירותים קבועים. היה וחברת התחזוקה תתבקש להוסיף או לצמצם שירותים, תהיה התחשבות להוספה או להפחתה על עלויות בפועל של החברה למעט שעות ניקיון שיהיו לפי נספח התמורה.

4.26 שעות העבודה למתן השירותים

- 4.26.1 שעות העבודה של מרבית מתחם השוק הינן בין השעות 7:00-19:00 ובימי שישי וערבי חג בין השעות 5:00 ועד 16:00 (להלן: "שעות הפעילות").
- 4.26.2 מודגש כי חלק מהשירותים המסופקים ע"י החברה כגון עבודות תחזוקה מונעת ועבודות הניקיון יבוצעו לאחר שעות העבודה או לפני תחילת הפעילות בבוקר של הסוחרים והקונים על מנת לשמור על רציפות פעילות הדוכנים והחנויות במתחם השוק (עד חצי שעה לפני תחילת הפעילות).
- 4.26.3 בשעות פעילות מתחם השוק תידרש החברה למתן מענה לתקלות וכן ביצוע תחזוקה מונעת ושוטפת שאינה מפריעה לעבודה השוטפת.
- 4.26.4 החברה תידרש לבצע בימי שישי, ערבי חג ובלילות עבודות שלא הספיקה לבצע בהתאם לתכנית העבודה או לא התאפשר לה לבצע עקב מגבלות שהציב המזמין. החברה מודעת לכך שיידרש לבצע עבודות מכל סוג שהוא גם בימים אלו ולא תקבל תמורה נוספת בגין זאת.
- 4.26.5 מובהר בזאת כי ייתכנו שינויים בשעות הפעילות בימים מיוחדים כגון ימי חג ומועד חוה"מ וימי אירועים מיוחדים. החברה תידרש להיערך לפיכך, למתן שירותים גם מעבר לשעות הפעילות, ולא תשולם כל תמורה נוספת בגין כך.
- 4.26.6 מובהר בזאת כי האמור לעיל הינו מידע אינדוקטיבי ואין בו כדי לקבוע היקף פעילות כלשהו או לגרוע כהוא זה ממחויבות החברה לביצוע כלל העבודות במסגרת השירותים ולעמוד ברמות השירות הנדרשות מהספק.
- 4.26.7 עבודות כאמור מחוץ לשעות העבודה שהוגדרו יבוצעו בתיאום מראש עם המזמין.

5. כוח אדם למתן השירותים

5.1 כללי

- 5.1.1 החברה תבצע את הדרישות במפרט השירותים באמצעות כוח אדם בהתאם לכמות כוח האדם המינימלית המפורטת בסעיף זה והמשימות הנדרשות, כך שהעבודות יבוצעו בהתאם לתוכנית העבודה השנתית, בל"ז וברמות השירות המפורטות בסעיף 9.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 5.1.2 החברה תציב כוח אדם קבוע בהיקף הדרוש לביצוע כל התחייבויותיה במהלך תקופת ההתקשרות (לרבות תקופת הארכה, אם וככל שיהיו), באופן מלא ורצוף, בכל עת, ובמשך כל ימות השנה, בהתאם לנדרש מאופי התפקיד ומהיקף השירותים הנדרשים בהתאם למפורט במסמך זה.
- 5.1.3 מובהר כי כמות כוח האדם המפורטת במפרט זה הינה מינימלית ואינה נותנת מענה לכלל המשימות. החברה נדרשת להקצות כוח אדם מספק לביצוע כלל המשימות על מנת לעמוד בהתחייבויותיה כנדרש.
- 5.1.4 החברה תידרש להיות בעלת רישיון לעסוק כקבלן שירותים בהתאם לחוק קבלני כ"א וכן אישור תואם לכלל קבלני המשנה מטעמה.
- 5.1.5 במסגרת כוח האדם המוצב לעבודה במתחם השוק, תתחשב החברה בין היתר, בדרישות הנדרשות מכל עובד, בעתודת העובדים הנדרשת לגיבוי במקרים של מחלות, חופשות, מילואים, החלפה וכל גורם אחר שיש בו כדי להביא להיעדרות עובדי החברה, והכול כדי שפעילות מתחם השוק לא תפגע, בהתאם להוראות מפרט השירותים.
- 5.1.6 החברה תמלא מידית את מקומו של כל עובד אשר ייעדר מהעבודה מסיבה כלשהי ובכל מקרה לא יישאר תפקיד שעליו התחייבה החברה, בלתי מאויש.
- 5.2 החלפת עובדים
- 5.2.1 **החלפה דחופה:** ב-48 השעות הראשונות להיעדרות עובד קבוע, רשאית החברה לבצע את התחייבויותיה במלואן באמצעות צוותי הגיבוי ממשרדה ובלבד שהעובדים המחליפים יהיו בעלי כישורים, הסמכה כנדרש בחוק וידע כנדרש למילוי המטלות.
- 5.2.2 **החלפה קבועה או הוספת עובדים:** עובד המחליף עובד קבוע לתקופה שמעבר ל-48 השעות הראשונות, או עובד נוסף הנדרש לביצוע משימות קבועות, יהיה בעל אותם כישורים, לפחות, כשל העובד שהוחלף או כנדרש לביצוע המשימות.
- 5.2.3 כל החלפה של עובד קבוע בעובד קבוע אחר, תחל בהדרכה ובחפיפת זמן של שניהם או לחילופין בחפיפה עם עובד החברה המכיר היטב את מתחם השוק על כל חלקים.
- 5.2.4 החפיפה ו/או הכשרת העובדים תתבצע כאמור על-ידי החברה ועל חשבונה.
- 5.2.5 המזמין יהיה רשאי לדרוש החלפת עובד, מכל סיבה שהיא ולרבות עקב חוסר ידע, חוסר יעילות, אי-שליטה בשפה, אי התאמה לעבודה, הופעה לא אסתטית, אי התאמה מבחינת יחסי אנוש ותודעת שרות, ביצוע עבירה על כללי המשמעת המופיעים בסעיף 5.5 להלן וכל מגרעת שיש בה כדי לפגום בטיב השירות. לחברה לא תהיה זכות ערעור על החלטת המזמין. החלפת העובד תתבצע כמפורט בסעיף

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 5.2.7 לעיל, ותסתיים בתוך לא יותר מ- 4 ימי עסקים ממועד מסירת הדרישה ע"י המזמין.
- 5.2.6 בכל תקופת ההדרכה ועד שניתן יהיה לבחון ולאשר את העובד, תעמיד החברה עובד מומחה נוסף, על חשבונה. עובד מומחה פירושו עובד המכיר את סוגי המערכות ומסוגל לבצע את השירותים הנדרשים ללא הכשרה מוקדמת. אי הצבת עובד מומחה זמני כאמור, תיחשב כהיעדרות העובד הקבוע מעבודתו.
- 5.2.7 קיבלה החברה דרישה להחלפת עובד המבצע את השירותים כאמור, תפעל החברה כדלקמן:
- 5.2.7.1 תפסיק לאלתר את ביצוע השירות על ידי עובד החברה האמור.
- 5.2.7.2 במידה ואין נסיבות ההחלטה להשעות ו/או להחליף את עובד החברה קשורות לחשד לעבירה פלילית, רשאית החברה לבקש מהמזמין לשקול את החלטתו מחדש.
- 5.2.7.3 במידה ואין נסיבות ההחלטה להשעות ו/או להחליף את עובד החברה קשורות לחשד לעבירה פלילית, רשאית החברה להעביר את עובד החברה האמור לתפקיד אחר במתחם השוק ולקבל את אישור המזמין, וזאת בכפוף לעמידתו של עובד החברה בתנאים וכשירויות הנדרשים לתפקיד האחר ככל שנדרשים.
- 5.2.7.4 החברה לא תחזיר לתפקיד עובד קבלן שהושעה או הוחלף לבקשת המזמין, אלא אם קיבל אישור מראש ובכתב של המזמין.
- 5.2.8 השעיה או פיטורין ביוזמת החברה: אין באמור במפרט שירותים זה כדי לגרוע מזכותה של החברה (או מי מטעמו), כמעסיק כלפי עובדי החברה, להחליט כי עובד כזה או אחר אינו מתאים לביצוע השירותים, לסיים את העסקתו ולהחליפו באחר ובלבד שהמחליף יעמוד בתנאים ובכל הכשירויות לאותו תפקיד בהתאם לדרישות המכרז.
- 5.3 רישיונות עבודה והסמכות לעובדי החברה ולקבלני המשנה:
- 5.3.1 המזמין יהיה רשאי לדרוש בכל עת מהחברה את רשימת קבלני המשנה איתם יש לה חוזה לקבלת שירות ו/או עובדים מטעמה שהינם בעלי רישיונות והסמכות כנדרש לכל מערכת, מתקן וציוד שאחזקתם באחריותה עפ"י מפרט השירותים.
- 5.3.2 האמור בין היתר בעבודות במתן בשירותים למערכות מיוחדות כדוגמת מעליות, רכזת גילוי אש וכדומה.
- 5.3.3 בעבודות שלביצוען דרוש רישיון, החברה תוודא כי לעובדים קיים רישיון כזה ותעסיק רק עובדים בעלי רישיון מתאים בתוקף, הכול לפי העניין והמקרה ועל פי כל דין.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 5.3.4 בודקים מוסמכים מטעם החברה, לרבות לסריקות תרמו-גראפיות, בדיקת מתקני חשמל, קרינה של לוחות חשמל, יהיו בעלי רישיון ממשרד העבודה.
- 5.3.5 החברה תציג את הרישיונות כל אימת שתידרש לכך.
- 5.4 תנאי לקיום החוזה - דרישות כ"א מהספק :
- 5.4.1 בהתאם לתכנית ההתארגנות בסעיף 3, תגיש החברה למזמין רשימה שמית של כל עובדיה, הן העובדים הקבועים כהגדרתם להלן והן ומצוותי הגיבוי והצוותים הניידים, ושל כל עובדי קבלני המשנה. הרשימה תכלול את נתוניהם האישיים, וכן העתקי כל האסמכות, הרישיונות, השכלה, תעודות ואישורים הנדרשים לבדיקת התאמתם.
- 5.4.2 החברה תציג את עובדיה הקבועים כהגדרתם במפרט זה לאישור המזמין כתנאי לביצוע חוזה השירותים.
- 5.4.3 מיד לאחר הפקת קבלת הזמנת רכש חתומה ובכל תקופת ההתקשרות רשאי המזמין לבחון את עובדי החברה בכל הקשור לנושאים הרלוונטיים להסכם ההתקשרות.
- 5.4.4 עובד חברה או קבלן משנה שלא יענה לקריטריונים, יוחלף מיידית בעובד אחר.
- 5.5 כללי משמעת :
- 5.5.1 החברה תחייב את עובדי החברה ואת קבלני המשנה העובדים מטעמה וכן קבלנים ממונים בכללי משמעת כאמור להלן.
- 5.5.2 עובדי החברה יהיו חייבים בלבוש לפי קוד הלבוש בעת מילוי תפקידם והפעלת סמכותם.
- 5.5.3 קוד הלבוש יעמוד בכל הדרישות המפורטות להלן בסעיף זה.
- 5.5.4 החברה תגבש מערכת של כללי משמעת לעובדי החברה במתחם השוק, לרבות כללי משמעת לעניין מעשים או פעולות שיש בהם כדי לפגוע במשתמשים, במבקרים במתחם השוק ובשלומו של כל אדם.
- 5.5.5 החברה תכתוב נהלי טיפול בהפרת כללי המשמעת על ידי עובד החברה (להלן: **"עבירת משמעת"**) והוראות אכיפה וענישה כפועל יוצא מעבירת משמעת של עובד החברה על כללי המשמעת.
- 5.5.6 החברה תעביר את כללי המשמעת והנהלים האמורים למזמין עפ"י תכנית ההתארגנות המוגדרת בסעיף 3.
- 5.5.7 המזמין יעביר לחברה את הערותיו והחברה תעדכן את כללי המשמעת בהתאם.
- 5.5.8 החברה תאפשר לכל עובד חברה לעיין בכללי המשמעת בכל עת.
- 5.5.9 כללי המשמעת יכללו לפחות את עבירות המשמעת המפורטות להלן :
- 5.5.9.1 עבירות של פגיעה בכבודו או בשלומו של כל אדם.
- 5.5.9.2 עבירות של הטרדה מינית במקום העבודה.

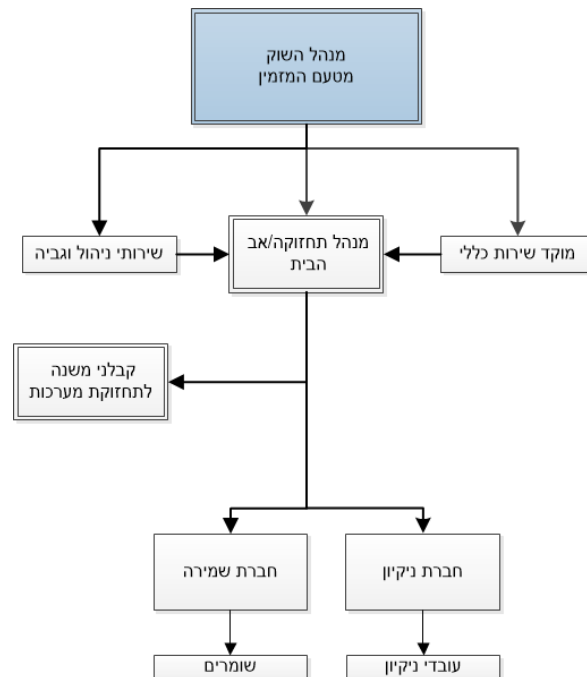
ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 5.5.9.3 עבירות של הפרת התחייבות לסודיות.
- 5.5.9.4 קבלת טובות הנאה.
- 5.5.9.5 גרימת נזק לרכוש.
- 5.5.9.6 רשלנות במילוי תפקיד.
- 5.5.9.7 אלימות.
- 5.5.9.8 שתיה לשכרה.
- 5.5.9.9 התנהגות שאינה הולמת.
- 5.5.9.10 אי ציות להנחיות המזמין.
- 5.5.9.11 עישון בשטח מתחם השוק.
- 5.5.10 אם קיים חשד כי בוצעה עבירת משמעת, תפעל החברה באופן הבא :
- 5.5.10.1 החברה תשעה את עובד החברה החשוד בביצוע עבירת המשמעת.
- 5.5.10.2 החברה תברר את החשד וידווח למזמין על תוצאות הבדיקה ועל החלטות שקיבל בעניינו של עובד החברה לאור הפרות המשמעת.
- 5.5.11 המזמין רשאי לבקש הסברים נוספים הן לגבי המקרה והן בקשר להחלטות שקיבלה החברה בעניינו של עובד החברה האמור.
- 5.5.12 המזמין רשאי להורות לחברה להפסיק את העסקתו של עובד החברה.
- 5.5.13 טיפול בעבירות פליליות: בנוסף לכל האמור לעיל, אם מתעורר חשד לביצוע עבירה פלילית על ידי עובד החברה, תפעל החברה כמפורט להלן:
- 5.5.13.1 במקרים בהם יש חשד כי העבירה בוצעה בעניין הנוגע למתחם השוק, תודיעה החברה למזמין מיד עם היוודע החשד, ותסייע לבדיקת המקרה ככל האפשר ותפעל על פי הנחיות המזמין.
- 5.5.13.2 עלה חשד נגד עובד החברה או הובא לידיעת החברה כי מתנהלת נגד עובד החברה חקירה פלילית בעניין שאינו נוגע למזמין, תדווח החברה למזמין מידית ויפעל על פי הנחיות המשטרה.
- 5.5.14 השעיית עובדים: המזמין יהיה רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי להנחות את החברה להשעות עובד החברה מביצוע תפקידו לתקופה של עד 22 ימי עסקים או להחליפו אם סבר כי עובד החברה אינו מתאים לביצוע תפקידו ו/או קיים חשד שעבר עבירה פלילית.
- 5.5.15 שתיית משקאות משכרים: החברה תאסור על עובדיה לשתות משקאות משכרים במתחם השוק וכן לפחות 6 שעות לפני תחילת העבודה.
- 5.5.16 קוד לבוש:
- 5.5.16.1 החברה תוודא כי הופעת עובדי החברה תהיה על פי קוד לבוש מוגדר, נאותה, צנועה והולמת לתפקידם במתחם השוק.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 5.5.16.2 מובהר בזאת כי חל איסור על עובדי החברה ללבוש מדים הנושאים את סמל המזמין ולהזדהות כעובדיו.
- 5.5.16.3 ביגוד - המדים יהיו משני סוגים, לקיץ ולחורף, יכללו הופעה אחידה עם חולצות שיישאו את לוגו (הסמליל) של החברה ואת שם העובד ותפקידו וכן נעלי בטיחות מוגנות החלקה בצבע שחור.
- 5.5.16.4 מובהר בזאת, כי על פרטי הלבוש לא יופיעו מספרי טלפון או כל דבר אחר למעט לוגו החברה, שם העובד ותפקידו כמוגדר לעיל.
- 5.5.16.5 הלבוש יהיה נקי, במצב תקין ולא בלוי וללא קרעים. החברה תשלם לעובדים מטעמה את הביגוד לפי הצורך ובהתאם להנחיות המזמין.
- 5.5.16.6 דוגמת נעלי העבודה, המדים, צבעם ודוגמת סמל החברה עליהם יוצגו לאישור המזמין בהתאם לתכנית ההתארגנות.
- 5.5.17 המזמין רשאי להפסיק עבודתו של עובד שיפר את תנאי ההופעה והבטיחות הנדרשים.
- 5.5.18 איסור פעילות פוליטית/מפלגתית/מדינית: החברה תקפיד כי עובדיה, קבלני המשנה, נושאי משרה לא יערכו כל פעילות פוליטית/מפלגתית ו/או מדינית במתחם השוק לרבות תעמולה ו/או הסברה לבחירות לכנסת, בחירות לרשות ממשלה, בחירות לרשות מקומית, ולא יאפשרו לעשות שימוש בשטחי מתחם השוק ו/או במבני מתחם השוק ו/או אמצעי אחר הנוגע למתחם השוק לצורך פעילות כאמור.

5.6 מבנה ארגוני לתפעול מתחם השוק



ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

5.7 מנהל הלקוח/החווה:

- 5.7.1.1 החברה תגדיר את אחד מעובדיה כמנהל הלקוח שיהיה אחראי על כלל הפעילויות מטעם החברה לניהול השירותים (להלן: "מנהל הלקוח" או "מנהל החווה") אל מול המזמין
- 5.7.1.2 להלן עיקרי תחומי האחריות של מנהל החווה:
- 5.7.1.2.1 ינהל בפועל את פעילות החברה במתחם השוק ויגיע באופן תדיר למתחם השוק לצורך ניהול השירותים וניהול הקשר עם המזמין ומנהל השוק (כמפורט להלן) ומתן השירותים במתחם השוק בהתאם לאמור במפרט השירותים.
- 5.7.1.2.2 אחראי לעבודות, לביצוען במועד ולדיווח למזמין וכן בעל סמכות מטעם החברה להורות לעובדי החברה על ביצוע עבודות, או רכישת חומרים וחלקים.
- 5.7.1.2.3 אחראי לבדיקת ביצועי העובדים ותגבור בכוחות עזר מצוות הגיבוי של החברה, כאשר הצוות הקבוע אינו מסוגל לפתור את הבעיות בכוחות עצמו.
- 5.7.1.2.4 להוות איש הקשר מול המזמין, מנהל השוק החברה ביחס לכל מחויבויותיה במתן השירותים.
- 5.7.1.3 **ניסיון** - לפחות חמש שנים בניהול תפעול ותחזוקת אחזקת מבנים בעלי שטח של 5,000 מ"ר לפחות.

5.8 צוותי עובדים קבועים

- 5.8.1 החברה תבצע את הדרישות במפרט השירותים זה באמצעות כוח אדם בהתאם למצאי המערכות והתשתיות והמשימות הנדרשות, כך שהעבודות יבוצעו בהתאם לתוכנית העבודה השנתית, בל"ז וברמות השירות המפורטות בסעיף 5.
- 5.8.2 החברה תציב עובדים קבועים, שכירי החברה במתחם השוק בהתאם להגדרות בסעיף זה.
- 5.8.3 בחירת העובדים וצוותם יעשה בתאום ובאישור המזמין. המזמין יהיה רשאי להשתתף בתהליך בחירתם וראיונות העבודה.
- 5.8.4 המזמין יהיו רשאים לדרוש החלפת עובדים כמפורט בסעיף 5.2.
- 5.8.5 רישום נוכחות עובדים קבועים:
- 5.8.5.1 החברה תתקין שעון נוכחות במקום עליו יורה לו המזמין על חשבונו. העובדים הקבועים בחברה יחתימו כרטיסי נוכחות בשעון נוכחות או בכל דרך אחרת שיאשר המזמין. הכרטיסים יוחתמו בתחילת ובסיום יום העבודה, ויהוו בסיס לוודא את נוכחותם במתחם השוק. עובד שלא יחתימו את כרטיסו בשעון הנוכחות, ייחשב כאילו לא התייצב לעבודה.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

5.8.5.2 החברה תספק למזמין, תוך 48 שעות מהעברת בקשה, דו"ח נוכחות יומי (בחתך תקופתי בהתאם לדרישת המזמין) ממוחשב.

5.8.6 מנהל התחזוקה/אב הבית:

5.8.6.1 החברה תמנה מנהל תחזוקה, במשרה מלאה, שיהיה אחראי על כלל הפעילויות מטעם החברה לתחזוקת המבנה ומערכתיו (להלן: "מנהל התחזוקה") ויהיה כפוף למנהל הלקוח.

5.8.6.2 להלן עיקרי תחומי אחריות של מנהל התחזוקה:

5.8.6.2.1 ניהול עובדי הניקיון, קבלני המשנה לתחזוקה, חברות הניקיון ולמימוש תכנית העבודה בתחום התחזוקה והניקיון.

5.8.6.2.2 ביצוע עבודות בתחום חשמל, מיזוג אוויר, תיקוני אינסטלציה, תיקוני נגרות בניין וכל עבודה אחרת שתידרש.

5.8.6.2.3 כתיבת נהלי עבודה וביצוע בקרה ובדיקת ביצוע העבודה על פיהם.

5.8.6.2.4 אחריות לביצוע כל עבודות התחזוקה המוגדרות במפרט השירותים ואשר ידרשו ע"י המזמין ובפרט עבודות בתחום החשמל להן נדרש ביצוע על ידי חשמלאי מוסמך.

5.8.6.2.5 ביצוע באופן אישי של עבודות תחזוקת המבנה והמערכות.

5.8.6.3 השכלה

5.8.6.3.1 בעל רישיון חשמלאי מוסמך.

5.8.6.4 **ניסיון** - לפחות 4 שנים בעבודות חשמל, מיזוג אוויר, אינסטלציה ועבודות כלליות בבניין וכדומה. בעל יכולת לעבודה עצמאית וקריאת תכניות.

5.8.6.5 **ידיעת שפות** - עברית - ידיעה מלאה.

5.8.7 עובד כונן:

5.8.7.1 החברה תמנה כונן מעבר לשעות הפעילות: בשעות הערב והלילה, סופ"ש וחגים למתן מענה לקריאות דחופות כך שיוכל להגיע למבנה תוך שעה אחת (1) מרגע הקריאה.

5.8.7.2 העובד יהיה אחד מצוות העובדים הקבוע וכיר את המבנה ואת מערכתיו.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

5.8.7.3 העובד הכונן יהיה אחראי להפעלת כל הגורמים הרלוונטיים לצורך פתרון התקלה לפי הצורך.

5.9 כ"א למתן שירותי ניקיון

- 5.9.1 החברה תספק עובדי ניקיון בהיקף מוערך של 1,000 שעות בחודש (מפתיחת השוק ועד לסגירה) למתן שירותי ניקיון כהגדרתם בסעיף 12.
- 5.9.2 החברה מתחייבת לספק את היקף השעות המבוקש באמצעות עובדי ניקיון ועפ"י כמות השעות היומית המבוקשת ע"י המזמין כפי שתועבר אליו בכל חודש עבור החודש העוקב.
- 5.9.3 מודגש כי הערכת כמות השעות תשמש לצורך שקלול הצעת המחיר ולהערכות הקבלן בלבד. המזמין לא מתחייב לדרישה של כמות שעות כלשהיא.

6. ספר הפעלת מתחם השוק

6.1 כללי

- 6.1.1 החברה תכין ותאגד את כלל החומרים הנדרשים להפעלת מתחם השוק, לרבות: נהלים, חומרים טכניים, קבצים ותוכניות עדות (AS Made וספר מתקן) באוגדן מרכז להלן ("**ספר הפעלת מתחם השוק**").
- 6.1.2 ספר הפעלת מתחם השוק יכלול לפחות את המידע המפורט בסעיפים להלן.
- 6.1.3 החברה תמסור את ספר הפעלת מתחם השוק לאישור המזמין, לא יאוחר מתשעים (90) ימים קלנדאריים מקבלת צו תחילת עבודה מהמזמין.
- 6.1.4 מסמך מקורי יימסר למזמין ועותק מאושר יישאר בידי החברה.

6.2 נהלים

- 6.2.1 כל פעולות עובדי החברה ו/או קבלני המשנה ו/או כל גורם אחר מטעמו (להלן: "**גורמים מטעם החברה**") וכן כל הפעולות הנדרשות במסגרת השירותים במתחם השוק תוסדרנה בנהלי עבודה (להלן: "**הנהלים**").
- 6.2.2 החברה תכין, תאגד ותעדכן את הנהלים כאמור בספר הפעלת מתחם השוק (להלן "**ספר הפעלת מתחם השוק**").
- 6.2.3 כל הנהלים בספר הפעלת מתחם השוק יאושרו על ידי המזמין מראש ובכתב.
- 6.2.4 נהלי החברה יפרטו בין היתר את כלל הוראות התפעול, עבודה והתחזוקה עבור כל פעולה אשר באחריות החברה לבצע בהתאם לאמור במפרט השירותים.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 6.2.5 הנהלים יגדירו את שיטת הניהול, תפעול ותחזוקה של החברה והגורמים מטעמו בכל תחומי הפעילות במתחם השוק בכל עת.
- 6.2.6 נהלי החברה יהיו בהתאם להוראות מסמך זה, על פי כל דין, ובהתאם להוראות ההסכם.
- 6.2.7 נהלי החברה ייכתבו על ידי החברה במתכונת קבועה המפורטת בפרק זה ויתבססו על דרישות הבטחת האיכות ובהתאם לתקנים המקובלים בתחום התחזוקה בארץ ובעולם.
- 6.2.8 ספר הפעלת מתחם השוק יכלול בתוכו גם את הקטלוגים המפורטים של כל המערכות במתחם השוק ואת הוראות התחזוקה לכל מערכת (להלן: "תיק המתקן"). תיק המתקן הינו חלק מספר הפעלת מתחם השוק.
- 6.2.9 החברה תעביר למזמין עותק אלקטרוני (קובץ) של ספר הפעלת מתחם השוק.
- 6.3 הוספה ועדכון נהלים:
- 6.3.1 החברה תעדכן את הנהלים כמתחייב משינויים בדין או שינויים בהפעלה (שאושרו על ידי המזמין) ו/או בכל מקרה שבו יורה לה המזמין ו/או בכל עת שתמצא החברה לנכון לאחר קבלת אישור המזמין לביצוע התיקון.
- 6.3.2 בנוסף לאמור לעיל, המזמין רשאי לדרוש מהחברה להוסיף נהלים/הוראות עבודה לספר הפעלת מתחם השוק, במידה ומצא כי חסרים נהלים/הוראות עבודה הדרושים להפעלה סבירה של השירותים במתחם השוק.
- 6.3.3 המזמין יהיה רשאי, על פי שיקול דעתו, לדרוש מהחברה לעדכן ו/או לתקן נוהל/הוראת עבודה אם מצא לנכון, בין היתר, כי אין בנוהל/הוראת העבודה כדי לענות על צרכי מתחם השוק. למען הסר ספק, עדכון בהתאם לאמור לעיל יבוצע על ידי החברה ללא כל תמורה נוספת.
- 6.4 חומר טכני וספרי מתקן
- 6.4.1 החברה מודעת לכך כי תיק המתקן והחומרים הטכניים הקיימים במתקן אינם שלמים וכי תידרש עבודת תיעוד ואיסוף מידע לטובת הכנת תיק מתקן מסודר. החברה נדרשת לקחת בחשבון את תכולת העבודה הנדרשת לטובת הכנת תיק המתקן.
- 6.4.2 החברה תבדוק את תיקי המתקן הקיימים, על תכולתם ותוכניות העדות (As Made) הקיימות (להלן "החומר הטכני") שימסרו על ידי המזמין ותאגד את החומר הטכני שתקבל מהמזמין, לצורך ביצוע עבודותיה ואספקת השירותים בספר הפעלת השירותים במתחם השוק, בהתאם למסמך מפרט שירותים זה.
- 6.4.3 החברה תשלם את כל החומרים החסרים לספר המתקן בעבודת איסוף, ניתוח ותיעוד שתבחן ותאושר ע"י יועץ תחזוקה חיצוני מטעם החברה שיאושר על ידי המזמין.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

6.4.4 החברה תכין תכנית עבודה להשלמת ספר המתקן אשר תסתיים לכל המאוחר בהתאם לתכנית ההתארגנות. מבלי לפגוע ביתר האמור במסמכי המכרז, מובהר כי כל איחור במסירת ספר המתקן עשויה להשית פיצוי מוסכם כמפורט בסעיף 9 להלן.

6.4.5 באם יחסר חומר טכני כלשהו (שסופק לחברה או שנאסף במהלך תקופת ההסכם) בעת סיום תקופת ההתקשרות, תחויב החברה כספית בעלויות השלמת החומר הטכני כהגדרתם בסעיף 9.12 להלן.

6.4.6 עדכון חומר טכני והשלמתו במהלך תקופת ההתקשרות:

6.4.6.1 בכל מקרה בו החברה החליפה חלק או ציוד בשווה-ערך מאושר, תצרך את הקטלוג של החלק החדש לתיק המתקן המתאים.

6.4.6.2 הקטלוג יהיה מלא ויכלול פרטים טכניים של החלק והוראות יצרן להתקנה, הפעלה ותחזוקה ואת כתב האחריות של הפריט המוחלף.

6.4.6.3 בנוסף תעדכן החברה את התוכניות של המתקנים על פי השינויים שביצע.

6.4.6.4 בכל מקרה בו החברה מבצעת שינוי במתקן / מערכת אלקטרו-מכניים, בין שינוי חשמלי או מכני, תמסור החברה מראש סקיצות מפורטות לאישור המזמין.

6.4.6.5 החומר המקורי וכל חומר שהוכן על ידי החברה במסגרת השירותים הינו רכוש המזמין.

7. ניהול והכנת תכנית העבודה לתפעול ותחזוקת מתחם השוק

7.1 החברה תכין מדי שנה תכנית עבודה, לתפעול ואחזקת מתחם השוק הכוללת, שתכלול בין היתר, את כל המשימות ותוכניות התחזוקה הנדרשות לצורך הפעלת השירותים במתחם השוק ואספקת שירותי התפעול והתחזוקה, על ציר זמן (להלן "תכנית העבודה").

7.2 החברה תהיה אחראית לביצוע כל המשימות בהתאם לתכנית העבודה ולעמידה בכל דרישות השירות, לתיקון התקלות, במבנים ובתשתיות אשר תחת אחריותה, באופן שוטף לאורך כל תקופת ההסכם, בהתאם לדרישות מפרט השירותים והוראות ההסכם.

7.3 תכנית העבודה שתכין החברה תכלול לפחות את המרכיבים הבאים:

7.3.1 כל הפעולות הנדרשות לשמירה על זמינות המתקנים והמערכות.

7.3.2 כל הפעולות הנדרשות מהחברה לביצוע ואספקת שירותי התפעול והתחזוקה.

7.4 החברה תבצע את כלל הפעולות ותספק את כלל התשומות הנדרשות לצורך מימוש תכנית העבודה.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 7.5 החברה תתכנן את הפעולות הנדרשות לתפעול ותחזוקה, כך שלא יפגעו בפעילות השוטפת של מתחם השוק.
- 7.6 החברה לא תשבית מערכת, גם לצורך ביצוע פעולות התחזוקה (לרבות מערכות אוורור, מיזוג ומערכות החשמל), ללא אישור מראש ובכתב מהמזמין.
- 7.7 תכנית העבודה תתבסס על דרישות מפרט השירותים, הנחיות המזמין, תיקי המתקן, הקטלוגים המפורטים של כל מערכת והוראות התחזוקה לכל מערכת אשר יאושרו על ידי המזמין.
- 7.8 תכנית העבודה תתוכנן כך שהפעילות תתבצע, ככל הניתן, בימים ובשעות בהן ההפרעה לפעילות במתחם השוק בה נמוכה. יודגש כי המזמין רשאי להנחות את החברה לגבש את תכנית העבודה בהתאם לאירועים על פי שיקול דעתו של המזמין והחברה תעדיכן את התכנית בהתאם להנחיות אלו.
- 7.9 תכניות העבודה של החברה לפרטיהן יהיו ממוחשבות ונגישות לעיון המזמין, בכל עת.
- 7.10 החברה תוודא שכל המתקנים, המערכות והציוד שהחברה נדרשת לכלול במתן השירותים במתחם השוק בהתאם להוראות ההסכם יהיו זמינים ותקינים, בכל עת, לשימוש במתחם השוק בהתאם לתוכנית העבודה והוראות ההסכם.
- 7.11 הנתונים הנדרשים לניהול ובקרת תכנית העבודה כאמור ינוהלו במערכת מידע ממוחשבת לניהול תכנית העבודה המפורטת בסעיף 1010 שתעודכן ברמה יומית ובה יוצג מה בוצע, מה טרם בוצע וסיבה לאי הביצוע, הנתונים במערכת המידע יהיו זמינים ונגישים למזמין בכל עת ועל פי דרישה.
- 7.12 תכנית העבודה של החברה תכלול פירוט של כל הפעולות, האירועים והמשימות המתבצעות במתחם השוק לרבות:
- 7.12.1 משימות לתפעול ותחזוקה על ציר הזמן השנתי (אחזקת מבנים, אחזקת מערכות, ניקיון, גינון, הדברה ותברואה).
- 7.12.2 משימות לתחזוקה מונעת בדגש על פעולות והשבתה של מערכות קריטיות. זמני ההשבתה והשיבושים הצפויים והאפשריים למערכות ולפעילויות של המזמין בשל עבודות התחזוקה המונעת.
- 7.12.3 אמצעים שהחברה תנקוט על מנת למנוע את הפגיעה בפעילות מערכות חיוניות וקריטיות לרבות התקנת אמצעי הספקה זמניים כגנראטורים ניידים בכל גודל נדרש, מכלי מים ניידים עם מערכות סניקה וכדומה.
- 7.12.4 פעולות אחזקה מורכבות ופרויקטים מתוכננים (כגון: ביצוע בדיקות וביקורות, החלפת ציוד, שדרוג מערכות, קליטת מערכות), הכנה לקיץ או לחורף.
- 7.12.5 אירועים נוספים שיכולים להשפיע על תכנית העבודה, לרבות: ביקורים מתוכננים ומשימות ארגוניות נוספות וכן סנכרון הפעילות עם קבלנים ובעלי תפקיד אחרים במתחם השוק.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 7.12.6 פירוט אירועים נוספים המשפיעים על ביצוע המשימות ותכנית העבודה (להלן "עוגנים") בשנת העבודה, כפי שיוגדרו על-ידי המזמין מעת לעת.
- 7.13 תהליך התכנון השנתי:
- 7.13.1 לא יאוחר מה 1 לנובמבר תגיש החברה לאישור המזמין, את טיוטת תכנית העבודה.
- 7.13.2 לאחר קבלת הערות המזמין כאמור, תעדכן החברה את תכנית העבודה בהתאם.
- 7.13.3 תכנית העבודה השנתית תחייב את החברה לכל דבר ועניין בהתאם להוראות פרק זה ולהוראות ההסכם.
- 7.14 אישור חודשי של תכנית העבודה:
- 7.14.1 החברה תגיש למזמין, עד ל 15 לחודש בכל חודש, תכנית עבודה מעודכנת לביצוע לחודש העוקב, לרבות הנגזרות והנושאים הרלוונטיים מתכנית העבודה השנתית המאושרת.
- 7.14.2 המזמין יעביר לחברה את התייחסותו לתכנית העבודה בתוך חמישה (5) ימי עבודה מקבלת תכנית העבודה המעודכנת כאמור.
- 7.14.3 החברה אחראית לקבלת אישור המזמין לתכנית העבודה השלמה והמלאה לא יאוחר מארבעה (4) ימים לפני תחילת כל חודש.
- 7.14.4 העדכונים שיבוצעו בתכנית התחזוקה המונעת השנתית, על כל המשמעויות הנובעות מהם, לרבות עדכונים שנעשו בעקבות שינוי בפעילות ביוזמת המזמין, לא יהיו "שינויי" כהגדרתו בהסכם, והחברה תבצע עדכונים אלה על חשבונה ללא תוספת תשלום.
- 7.15 ניהול ותיאום תכנית העבודה: החברה תנהל את תכנית העבודה ותספק את שירותי התפעול, בהתאם להוראות המפורטות להלן:
- 7.15.1 בנוסף על האמור בסעיף 21, החברה תציג מעת לעת את הנתונים הבאים (דו"חות שיופקו ממערכת המידע הממוחשבת):
- 7.15.1.1 דו"ח ביצוע מול תכנון, בהתייחס לתכנית העבודה השבועית לשבוע שחלף ובין היתר: דיווח אודות העדכונים שבוצעו, הצגת פערים בתחום התפעול, התחזוקה, ככל שהיו כאלה, וכן את השפעתם על ביצוע תכנית העבודה באותו השבוע.
- 7.15.1.2 עמידה ברמות שירות: פילוח של אירועים וסטאטוס עמידה ואי עמידה ברמות השירות של החברה.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 7.15.1.3 דיווח אודות עדכונים ושינויים נדרשים בתכנית העבודה לשבוע העבודה העוקב, תוך התייחסות לסיבות בגינן נדרשים השינויים ותוך התייחסות לפערים שנוצרו בשבוע שחלף.
- 7.15.1.4 דיווח אודות אירועים שונים, שחורגים משגרת הפעילות.
- 7.15.1.5 הדו"ח יכלול תצוגה הן במלל הן בגרפים והן בטבלה, מה בוצע, מה לא בוצע והסיבה מדוע לא בוצע ויועבר בקובץ אקסל/או בכל תצורה אחרת לבקשת המזמין.
- 7.15.1.6 כל דיווח אחר שידרוש המזמין בקשר עם תכנית העבודה כפי שיוגדר בפרום התיאום השבועי עבור השבוע העוקב.
- 7.16 סדרי עדיפויות לביצוע העבודות:
- 7.16.1 המזמין שומר לעצמו את הזכות לקבוע את סדרי העדיפויות לביצוע העבודות, סדר הקטעים בהם יבוצעו, היקפי הביצוע, לוחות הזמנים, שעות הביצוע, וכד' ולשנותם בכל עת.
- 7.16.2 מובהר כי החלטת המזמין כאמור לא תהווה בסיס לטענה כלשהי בטענה לשינוי מחירי יחידה ו/או דרישה לתוספת ו/או כל שינוי אחר מצד החברה ו/או מי מטעמה.

8. מוקד שירות

- 8.1 החברה תפעיל מוקד לקבלת תקלות כולל תוכנה לניהול לתחזוקה כהגדרה במסמך זה ועל פי הנחיות המזמין, בהתאם לל"ז המוגדר בתכנית ההתארגנות.
- 8.2 מוקד השירות יוכל להיות מוקד מאויש קיים של החברה לקבלת קריאות שירות או באמצעות מנהל האחזקה המקומי – כל עוד יבוצע שימוש במערכת ממוחשבת לניהול התחזוקה כהגדרתה בסעיף 10.
- 8.3 המוקד יופעל בהתאם לשעות הפעילות של השוק ולהפעלת העובד הכונן לאחר שעות הפעילות הסדירות.
- 8.4 החברה תמנה עובד כונן מהעובדים הקבועים אשר יהיה אחראי לתחזוקת המבנה לאחר שעות הפעילות הסדירות.
- 8.5 המוקד יקבל את כל הפניות והקריאות הקשורות לניהול ותפעול מתחם השוק ואספקת כלל שירותי התפעול והתחזוקה.
- 8.6 המוקד יפעיל את צוות החברה וקבלני המשנה לצורך ביצוע תכנית העבודה, תיקון תקלות לפי רמות השירות ותיעדוף של המזמין ובשגרת תחזוקה מונעת, לפי תכנית התחזוקה, כמפורט במפרט השירותים.
- 8.7 התייעוד במוקד לקבלת הקריאה וסגירתה, יהווה אסמכתא למדידת רמת השירות וזמן התגובה של החברה בהתאם להסכם זה.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 8.8 מוקד השירות יאפשר ניהול כל היבטי תפעול התחזוקה, לרבות:
- 8.8.1 העברת מידע לפונים.
 - 8.8.2 העברת בקשות לשירות.
 - 8.8.3 פתיחת תקלה לפי קוד וסוג תקלה.
 - 8.8.4 דיווח על תקלות לפי דחיפות.
 - 8.8.5 תיעוד עמידה או אי עמידה ברמת שירות.
 - 8.8.6 הפקת דו"חות מצב הקשורים לביצוע העבודות בהסכם בחתכים שונים.
 - 8.8.7 תכנית זימון שנתית לתחזוקה מונעת והפקת דו"חות בכל תצורה מקובלת, לרבות "אקסל", "וורד" וקבצים סרוקים.
 - 8.8.8 הפניית אנשי מקצוע ושרות האמונים לטפל בתקלות.
 - 8.8.9 סגירת הקריאות בהתאם ובדיקה מול הלקוח שהעבודה בוצעה לשיעור רצון, כולל הזנת משוב למערכת.
- 8.9 המוקד יוציא פקודות עבודה מהתוכנה הממוחשבת כהגדרתה בסעיף 10, יבצע מעקב ביצוע, יזין נתונים למערכת ויבצע רישום של כל פעולה ביומן הממוחשב.
- 8.10 מוקד החברה יאפשר למזמין, בנוסף לאמצעי התקשורת הרגילים לקבל גם מענה אנושי במשך שעות העבודה.
- 8.11 מערכת המידע תאפשר ניהול תקלות (פתיחה, עדכון וסגירה) על ידי אנשים מורשים, מעקב והתראה על חריגת ברמת השירות וכן הוראות תחזוקה מונעת.
- 8.12 בקבלת קריאת שרות מחוץ לשעות העבודה, ידווח עובדי החברה למוקד אודות פרטי קריאת השירות וסטטוס הטיפול.
- 8.13 לאחר שעות מתן השירות עובדי המזמין יוכלו להשאיר הודעה עם פרטי התקלה ולצורך רישומה, או לתעד את ההודעה במערכת המידע כמפורט בסעיף זה.
- 8.14 החברה תגיב לקריאות עפ"י רמות השירות בסעיף 9 להלן בתיאום עם המזמין ותדווח "סיום" עם גמר מתן השירות.
- 8.15 כל הנתונים והמידע שייאגרו וייאספו במוקד החברה בהקשר זה יהיו שייכים למזמין והחברה אינה רשאית לעשות בהם שימוש אלא לצורך ביצוע עבודותיה עפ"י ההסכם.

9. רמות שירות

- 9.1 תיקון תקלות יהיה בעדיפות על פני המשימות השוטפות, אך לא ימנע ביצוען של המשימות השוטפות בתדירות הנדרשת.
- 9.2 עובדי החברה יטפלו בתיקון מייד עם גילוי ברציפות עד לתיקון התקלה ובכל מקרה לא יארך זמן סיום התיקון מרגע ההודעה על התקלה מעבר לרמות השרות המינימאליות מהמפורט בטבלה להלן.
- 9.3 טיפול במפגעי בטיחות יהיה בעדיפות ראשונה.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 9.4 בכל מקרה של חילוקי דעות לגבי דחיפות תיקון התקלה או סיווגה (רגיל, דחוף או בהול) תקבע דעתו של נציג המזמין.
- 9.5 החברה תגיב כאמור באמצעות צוותיה ככל שנדרש, לרבות בעבודה בשעות נוספות ולילה בכל ימות השבוע, העברת עובדים נוספים, העברת חלקים ו/או ציוד ממקום למקום, וזאת ללא תשלום נוסף.
- 9.6 החברה תעבוד ללא לאות ותנקוט בכל האמצעים. היה והחברה אינה יכולה לבצע את התיקון המושלם לפי רמות השירות שנקבעו בהסכם, החברה מתחייבת לבצע כל פעולה אפשרית להפעלת המתקן/ציוד/מערכת באופן זמני, עד לגמר התיקון המושלם, וללא תשלום נוסף.
- 9.7 היה והצוות הקבוע אינו מסוגל להתגבר על התקלה ויש להזעיק כוחות גיבוי נוספים של החברה ו/או קבלני משנה, הם יגיעו למקום תוך 1 שעה מרגע ההודעה על התקלה ויפעלו ברציפות לתיקונה.
- 9.8 מעבר לשעות הפעילות תקלות ברמת דחיפות גבוהה או בינונית יטופלו על ידי צוות תורן שיגיע לאתר לא יאוחר משעתיים (2 שעות) מקבלת הדיווח לצורך תגובה ראשונית כמפורט בהסכם.
- 9.9 העובדים לא יעזבו את המבנה עד למתן פתרון, לפחות זמני ובטיחותי, לתקלה.
- 9.10 ככל שנדרשת הארכת זמן לביצוע תיקון התקלה וסגירתה הארכת זמן שכזו תאושר על ידי המזמין בלבד, על פי שיקול דעתו הבלעדי, במקרים חריגים בהם לא מתאפשר תיקון התקלה מסיבות שאינן קשורות לפעילות החברה.
- 9.11 תגובה ותיקון תקלות יתבצע על-פי לוח הזמנים המפורט להלן:

מס'	רמת דחיפות	דוגמאות לתיאור התקלה	זמן תגובה	זמן סיום תיקון התקלה
1.	דחופה	תקלה שיש בה סכנת בטיחות משמעותית. תקלה הגורמת לנזק מהותי לתשתית או יכולה לגרום במידה ולא תטופל מיידית לגרום להשבתה כללית של חלקים נרחבים במתחם השוק.	מיידית (15 דקות), לפחות מענה ראשוני, בידוד הבעיה והפעלה זמנית	שעתיים
2.	בינונית	תקלה אשר גורמת לסיכון בטיחותי. תקלה של מערכת מרכזית (לרבות: מיזוג אוויר, מים, חשמל, תאורה) תקלת תברואה (לרבות: הצפות, סתימות ביוב) תקלה שאי טיפול בה עלול להפוך אותה לדחופה. מפגע / תקלת ניקיון (מקרה בו נדרשת פעולת ניקיון מיידית)	שעה	6 שעות

עמוד 67 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

מס'	רמת דחיפות	דוגמאות לתיאור התקלה	זמן תגובה	זמן סיום תיקון התקלה
3.	רגילה	תקלה שאינה מפריעה לתפעול התקין של מתחם השוק ו/או כל חלק ממנו (לדוגמה: רטיבות בקיר, כתמים בצבע, דלת ארון מטבח שאינה נסגרת, סדקים נימיים בקירות, קילוף חיפוי חיצוני), נזילת מים מכיור, אסלה (שבורה)	8 שעות	24 שעות

9.12 פיצויים מוסכמים:

9.12.1 היה והחברה לא הצליחה לפתור את התקלה בזמן התיקון הנדרש או למלא אחר התחייבויותיה במפרט השירותים, תישא החברה בפיצויים מוסכמים כמפורט בסעיף זה.

9.12.2 מובהר כי הטלת פיצויים מוסכמים יכול שתהא מצטברת על מספר הפרות במקביל, או יחסית והכל לפי שיקול דעתו של המזמין.

#	תיאור ההפרה	לוח זמנים לתיקון ההפרה ללא פיצוי	לוח זמנים לתיקון חוזר	סכום הפיצוי המוסכם
1.	אי עמידה באחד מהסעיפים של תכנית ההתארגנות	יומיים (2)	יומיים (2)	500 ₪ על כל יום איחור לכל אחד מהסעיפים שבתכנית ההתארגנות.
2.	אי ביצוע של עבודת תחזוקה מונעת	שלושה ימים	שלושה ימים	750 ₪ לכל אי ביצוע של פעולת תחזוקה מתוכננת
3.	אי תיקון תקלה דחופה	בהתאם לרמת השירות לתיקון התקלה לעיל	בהתאם לרמת השירות לתיקון התקלה לעיל	1,000 ₪ בגין כל תקלה
4.	אי תיקון תקלה בינונית	בהתאם לרמת השירות לתיקון התקלה לעיל	בהתאם לרמת השירות לתיקון התקלה לעיל	800 ₪ בגין כל תקלה
5.	אי תיקון תקלה רגילה	בהתאם לרמת השירות לתיקון התקלה לעיל	בהתאם לרמת השירות לתיקון התקלה לעיל	250 ₪ לכל תקלה
6.	אי הגשת תוכנית עבודה שנתית (כוללת ולכל	שבוע	שבוע	1,500 ₪ בנפרד עבור תוכנית כוללת ולכל שירות

עמוד 68 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

#	תיאור ההפרה	לוח זמנים לתיקון ההפרה ללא פיצוי	לוח זמנים לתיקון חוזר	סכום הפיצוי המוסכם
	שירות הנדרש (מהחברה)			
7.	ביצוע עבודה עם עובד שאינו מתאים לתפקידו	לא רלוונטי	לא רלוונטי	500 ₪
8.	אי הופעת עובד הנהלה בכיר כדוגמת מנהל הלקוח או מנהל התחזוקה, אשר הפעלתו נדרשת בהתאם להסכם	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,250 ₪
9.	אי הופעת עובד	לא רלוונטי	לא רלוונטי	750 ₪ לעובד
10.	אי הפעלת מוקד כנדרש	שעה	שעה	500 ₪
11.	אי ביצוע עבודה מונעת שבועית / חודשית / תלת חודשית/חצי ש	שלושה ימים	יום	750 ₪ עבור כל פעולה שלא בוצעה
12.	אי ביצוע עבודת תחזוקה מונעת חצי שנתית/שנתית	עשרה ימים	שלושה ימים	1,500 ₪ עבור כל פעולה שלא בוצעה
13.	אי ביצוע עבודת ניקיון במתחם	לא רלוונטי	לא רלוונטי	500 ₪ עבור כל פעולה שלא בוצעה
14.	אי ביצוע עבודת ניקיון מחוץ למבנים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	1,500 ₪ עבור כל פעולה שלא בוצעה
15.	אי ביצוע עבודת ניקיון תקופתית	שלושה ימים	יום	500 ₪ עבור כל פעולה שלא בוצעה
16.	אי ביצוע או ביצוע חלקי של הדברה כנדרש	48 שעות	24 שעות	2,000 ₪ בגין כל מקרה
17.	עיכוב בביצוע עבודות נוספות	יום	יום	1,000 ₪
18.	אי ביצוע בדיקה על ידי בודק מוסמך (לכל ביצוע בדיקה ע"י בודק מוסמך)	כל יום איחור בביצוע הבדיקה		1,500 ₪

עמוד 69 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

במקרה בו יצטברו הפרות חוזרות ונשנות מצד המפעיל, באופן יסודי, יהיה המזמין רשאי לבטל את ההסכם.

10. המערכת הממוחשבת לניהול התפעול והתחזוקה

10.1 כללי

- 10.1.1 החברה תספק את השירותים באמצעות מערכת ותבצע עדכוני גרסאות לאורך כל תקופת ההסכם ללא תשלום נוסף.
- 10.1.2 החברה תציג את המערכת שבה היא מבקשת להשתמש ותקבל את אישור המזמין להתאמתה לדרישות.
- 10.1.3 המערכת לא תהיה חלק ממערכת ה-ERP של החברה אלא תהיה מערכת נפרדת ועצמאית.
- 10.1.4 החברה תפעיל את מערך התפעול והתחזוקה אשר תחת אחריותה ותנהל את תכנית העבודה באמצעות תוכנה ייעודית לניהול ותפעול שירותי התפעול והתחזוקה (להלן: "המערכת").
- 10.1.5 המערכת תאפשר ניהול ותייעוד של כלל פעולות התפעול והתחזוקה המבוצעות במתחם השוק, בהתאם לסוג הפעולה הנדרשת.
- 10.1.6 המערכת הממוחשבת תהא נגישה לנציג המזמין במשרדו, בכל עת, כנדרש לו לצורך עיון בנתונים והפקת דוחות מסוגים שונים באופן עצמאי.
- 10.1.7 המערכת תעמוד בכל דרישות המפרט להלן ותתמוך בכלל השירותים.
- 10.1.8 החברה תעניק הרשאות למערכת ניהול התחזוקה עבור נציגי המזמין ויועץ התחזוקה מטעמה.
- 10.1.9 עם סיום ההסכם, החברה תאפשר למזמין לקבל את המנוי וכלל הנתונים שנאגרו בו.
- 10.1.10 עד למחשוב סופי ומאושר של מערך התחזוקה, תפעיל החברה מערך תחזוקה מושלם בקובץ אקסל, באופן שישמר כל המידע הנדרש ועל פי הנחיות המזמין.

10.2 מפרט למערכת המידע הממוחשבת לניהול התפעול והתחזוקה

המערכת תכלול את הפונקציות הבאות:

10.2.1 ניהול תכנית עבודה

10.2.1.1 תכנון, ניהול ומעקב אחר פעולות התפעול והתחזוקה על ציר זמן, המבוססות יעדים ותאריכים.

10.2.1.2 יצירה וניהול של תכניות תפעול ותחזוקה לפי מחזור יחיד של פעולות ולפי פעולות מחזוריות.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 10.2.1.3 יצירה וניהול רשימת משימות ; Task List, הכוללת רכיבים ופעולות תפעול ותחזוקה, בסימוכין למחזורי הביצוע הנדרשים.
- 10.2.1.4 ניהול תכנית שנתית לתחזוקה מונעת עבור כל המערכות, והפקת עבודות מתוכננות/פקודות עבודה באופן אוטומטי לכל מערכת, בהתאם לתכנית העבודה.
- 10.2.1.5 הזנת כלל העבודות העיתיות במערכת (עבודות תקופתיות כגון, צביעה, פעולות תחזוקה חצי שנתיות וכו').
- 10.2.1.6 הזנה של כל רמות השירות הקבועות בהסכם.
- 10.2.1.7 שיוך פקודות עבודה גם לפעולות אחזקת שבר, תוך טיפול בתקלות ותיעודן של הטיפולים, בהתאם לדרישות המזמין.
- 10.2.2 דוחות
- 10.2.2.1 הפקת דו"ח פעולות תפעול ותחזוקה לפי שעות עבודה.
- 10.2.2.2 הפקת דו"ח מעקב אחר כל מועדי הפעולות והטיפולים המתוכננים – תכנון מול ביצוע.
- 10.2.2.3 ניהול מספר סוגי הזמנות תחזוקה עבור תהליכי תחזוקה (טיפול בתקלות ותחזוקה מונעת).
- 10.2.2.4 הפקת דוחות של עמידה ברמת שירות לפי דחיפות התקלה
- 10.2.2.5 דוחות מנהלים ו Dashboard לסטטוס עמידה בדרישות ההסכם ומתן השירותים.
- 10.2.2.6 הפקת דוחות מצאי ומיקומים
- 10.2.2.7 הפקת דוחות תקלות לפי משתמש/מיקומים
- 10.2.3 ניהול טיפולים ותקלות (CRM)
- 10.2.3.1 פתיחת התקלות במערכת יבוצע באמצעות ממשק התוכנה במחשב וכן באמצעות אפליקציה או ממשק בטלפון הנייד. הממשק יאפשר פתיחת וסגירת תקלות ע"י הטכנאים וכן פתיחת תקלות ע"י הסוחרים.
- 10.2.3.2 המערכת תאפשר התראות לטכנאים על קבלת תקלות דחופות.
- 10.2.3.3 המערכת תאפשר קבלת פניות וקריאות תקלה מהסוחרים וכן מלקוחות השוק, הן לאספקת מידע ושירותים, הן לקבלת תלונות/דרישות מכל משתמש והן להפניית הפונים לגורמי המזמין הרלוונטיים.
- 10.2.3.4 המערכת תאפשר ניהול יומן ממוכן של הודעות על תקלות, קריאות שירות ופניות.
- 10.2.3.5 המערכת תאפשר שמירה ותיעוד של כל הפניות והתקלות שיפתחו במשך כל תקופת ההתקשרות.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 10.2.3.6 המערכת תאפשר סיווג של הקריאות עפ"י קריטריונים שיאושרו ע"י המזמין (כגון: דחוף, בינוני, רגיל) מראש ובהתאם לסיווגי דחיפות התקלה/הפנייה. סיווג התקלות יהיה זמין לצפייה ולעדכון על ידי המזמין והסוחרים.
- 10.2.3.7 ניהול האירועים יבוצע לפי שיוך לרכיב/מערכת, מוקד פעילות/מתחם/מבנה רלוונטי.
- 10.2.3.8 המערכת תאפשר פתיחת הזמנת תחזוקה (טיפול/תיקון) באופן יזום עבור תחזוקה מונעת ויזומה (הודעת תחזוקה תיפתח בסימוכין ברקע באופן אוטומטי), בהתאם לתכנית עבודה של התחזוקה.
- 10.2.4 ניהול מצאי והוראות תחזוקה והפעלה
- 10.2.4.1 עדכון רשימת כלל האביזרים המותקנים בכל מבנה ובכל מערכת, מתקן או ציוד, אשר נבחרו והורכבו ואשר אינם מהווים חלק אינטגרלי מהמערכת כדוגמת: מחברים, אביזרי תמיכה, סוגי רכיבי גמר, פרזול וכדומה.
- 10.2.4.2 כרטסת ציוד ופריטים מרוכזת שתכלול דף מתאים לכל סוג ציוד עם נתוני יצרן וספקים, לרבות כתובות וטלפונים, נתונים טכניים, פיזיים ותפעוליים המתאימים לו.
- 10.2.4.3 תיעוד הבדיקות במערכת במשך כל תקופת ההסכם.
- 10.2.4.4 עדכון קטלוגים מפורטים ברמה המקצועית המרבית הקיימת בידי היצרן לכל פריט ציוד ומרכיב הנכללים במערכות, לרבות אביזרי צנרת וחשמל.
- 10.2.4.5 סריקת/עדכון אישורים של היצרנים על בדיקת המוצרים לפני אספקתם, לרבות אישורים על בדיקות בעומס, כיוול מפסקי זרם יתר ואישורים של בודקי המערכות הכוללות.
- 10.2.4.6 סריקת/עדכון אישורים על בדיקת המערכות לאחר התקנתן והפעלתן, בהתאם לדרישות המפרטים המיוחדים לכל מערכת בנפרד.
- 10.2.4.7 סריקת/עדכון אישורים של הרשויות המוסמכות ובודקים מוסמכים כנדרש, לרבות: מכבי אש, משטרה, מכון התקנים, משרד העבודה, משרד הבריאות, איכות הסביבה, משרד התקשורת, חברת החשמל, המזמין המקומית, בודק חשמל, בודק מעליות, קונסטרוקטור וכדומה.
- 10.2.4.8 סריקת/עדכון תעודות אחריות, ערבות וביטוח.
- 10.2.4.9 עדכון נתונים כלליים: פרטים מלאים של הקבלנים, הספקים, היצרנים ונותני השירות של כל מכלול, יחידה, מערכת, מתקן, אביזר ופרזול (שם איש הקשר, כתובת, ת"ד, כתובת אלקטרונית, טלפון, פקס, טלפון נייד).

10.3 רישום ומספור

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 10.3.1 החברה תבחן את המספור הקיים לכלל המלאי ותשלים את הרישום ומיספור החסר בכל המבנים, מערכות והציוד המתוחזקים ולרבות מספור הרכיבים בפועל על-גבי המערכות והציוד בשטח, בהתאם למוגדר בלו"ז תכנית ההתארגנות כמוגדר בסעיף 3 לעיל.
- 10.3.2 הרישום יכלול את כל הנתונים הטכניים הנדרשים לכל סוג ציוד על פי שיטת המספור שתאושר על ידי המזמין.
- 10.3.3 הרישום יתבצע במערכת הממוחשבת.
- 10.3.4 רישום תקלות ועבודות המבוצעות בהסכם ומעקב אחר ביצוען יתבצע ברציפות החל מסיום שלב הרישום, כאשר כל הפעולות שהתבצעו במהלך 70 הימים הראשונים כאמור בסעיף 10.3.1 לעיל יוקלדו מהניירת שתירשם בניהול ידני במהלך תקופה זו למערכת הממוחשבת לניהול התחזוקה.
- 10.3.5 החברה תרשום כל פעולה שהתבצעה, ללא הבדל באם בוצעה כחלק ממכלול התחייבויות החברה בתחזוקה לסוגיה, בעבודות על מערכות המתוחזקות ע"י אחרים, בתיקון תקלות או בעבודות ששולם עבורן תשלום מיוחד.

11. תחזוקת מתחם השוק

- 11.1 תהליכי תחזוקת מתחם השוק מחולקת למספר סוגים:
- 11.1.1 תחזוקת שבר / תחזוקה מתקנת - Breakdown Maintenance – פעולת תחזוקה בה הטיפול בתקלה בציוד/מכונה מבוצע בעת התרחשות האירוע.
- 11.1.2 תחזוקה מונעת - Preventive Maintenance – פעולת תחזוקה בה הטיפול בציוד/מכונה מבוצע כחלק ממדיניות ונהלי תחזוקה שגרתיים, או מהוראות כל חוק ללא קשר להתרחשות תקלה בפועל. עיתוי ותדירות הטיפול, נובעים מהוראות יצרן, מנתוני ביצוע סטטיסטיים אודות ביצועי הציוד/מכונה הנאספים ומנותחים במערכות הממוחשבות של המפעיל או המזמינה.
- 11.1.3 תחזוקה שוטפת Routine Maintenance – פעולת תחזוקה בה מבוצע טיפול שוטף במערכות כחלק מסבב יומי/שבועי או חודשי – בדיקת נזילות, לחצים, דליפות, ניקוי בסיסי.
- 11.1.4 תחזוקה יזומה - Proactive Maintenance – פעולות תחזוקה יזומות שמטרתן לטפל בגורמי השורש לכישלון ע"י שיפוץ או החלפה (ולא רק טיפול בתופעה/סימפטום).
- 11.2 פעולות החברה במתחם השוק יכללו ביצוע את כל פעולות התחזוקה ותיקון התקלות הנדרשות לצורך עמידה ברמות השירות והזמינות של מתחם השוק והכל בהתאם למפורט להלן:

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 11.2.1 אספקת כלל הציוד, החלקים הקבועים והחלקים המתכלים, החומרים וחומרי העזר הדרושים לאחזקת מתחם השוק ומילוי כל התחייבויות החברה על-פי ההסכם ומפרט השירותים, לרבות תחזוקה מונעת, תחזוקה יזומה, תיקון תקלות וכדומה.
- 11.2.2 החלפת ו/או חידוש רכיבים במתחם השוק לרבות רכיבי מערכות, תשתיות, ציוד, מכשור בהתאם להוראות מפרט השירותים בהתאם לסעיף 19 להלן.
- 11.2.3 ביצוע בדיקות וכיול על-ידי גורמים מוסמכים כנדרש על-פי כל דין ו/או דרישה במפרט השירותים.
- 11.2.4 ביצוע כל הפעולות הדרושות לעמידה במשימות החברה ובין היתר פירוקים, הרכבות, הובלות, תיקון בבתי מלאכה חיצוניים, הפעלת מומחים וכדומה.
- 11.2.5 במקרה של תקלה או במקרה שבו עלה הצורך לפתור בעיית תחזוקה דחופה, תהיה החברה אחראית לבצע את כל הטעון תיקון תוך פרקי הזמן הנקובים ברמות השירות.
- 11.2.6 במסגרת עבודות התחזוקה תבצע החברה:
- 11.2.6.1 עבודות תחזוקה מונעת ותיקון תקלות של כלל המערכות והציוד. העבודות יבוצעו לכל המצאי הרלוונטי על כל רכיבו.
- 11.2.6.2 עבודות יזומות, אחזקת שבר, תיקון תקלות ונוקים לכל שאר האלמנטים כולל מבנים, חצרות ותשתיות ולרבות - פרזול, צביעה, ריצוף, חיפוי קיר/רצפה/ תקרה, נגישות, תקרות, חלונות, תריסים והצללה, זכוכית, דלתות, מנעולים, גגות, איטום, מרזבים, צנרת, ביוב, אסלות, כיורים, מקלחות, ריהוט, ריהוט רחוב, תאורה, חשמל, שילוט.
- 11.2.6.3 ביצוע עבודות בתחום תיקוני בניה, צבע, מסגרות, אינסטלציה, פתיחת סתימות, פרזול, תיקוני מבנה ועבודות כלליות אחרות ככל שידרשו על ידי המזמין.
- 11.3 התחזוקה תבוצע על חשבון החברה, לרבות כוח האדם, האמצעים, החומרים, חומרי העזר והחלקים הנדרשים, מדבקות טיפולים. איסוף מידע ומעקב אחר היסטוריית תקלות והגיבוי הנדרש לקבלן לצורך ביצוע העבודות.
- 11.4 כל פעולות התחזוקה והתפעול יבוצעו תוך הקפדה על הוראות יצרן, החוקים והתקנות, לרבות תקנות הבטיחות ובהיעדר כאלה לגבי ציוד כלשהו, עפ"י התקנים של מכון התקנים הישראלי. כל פעולות התחזוקה, המדידה והרישום יבוצעו באופן שוטף.
- 11.5 בכל החלפה של רכיב ו/או מערכת ו/או פרט, תספק החברה רכיב/ חומר זהה למוחלף המקורי הנמצא במתחם השוק. בהיעדר רכיבים כנ"ל ובאישור המזמין, תספק החברה פריטים שווי-ערך.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 11.6 עבודת החברה תכלול גם את כל הגיבוי הנדרש לצורך ביצוע העבודות ואספקת החלקים והחומרים הנדרשים לביצוע כגון ציוד הרמה, ציוד בדיקה וכ"א מוסמך ומיומן. התחזוקה תבוצע לפי מיטב השיטות המקצועיות הקיימות, כדלקמן:
- 11.6.1 בהתאם לנהלי המזמין, בכל הנוגע לשעות הפעילות.
- 11.6.2 בהתאם לתכנית התחזוקה השנתית והוראות העבודה שתכין החברה לעובדיה.
- 11.6.3 בהתאם לנהלים המומלצים ע"י יצרני הציוד או הוראות המזמין.
- 11.7 לא יתקבל שום ערעור או תביעה כספית לפיצויים של החברה בגין מתן הוראה לביצוע פעולה לפי הנחיות יצרן. הנ"ל מתייחס הן לתחזוקה יומית, חודשית, שנתית ותקופתית אחרת, לאיתור ותיקון תקלות ולכל שאר הוראות מפרט השירותים.
- 11.8 הוראות יצרן נועדו להנחות את החברה לגבי העבודות אותן עליה לבצע בכל פריט מצאי, אך אינן מפרטות בדרך כלל את אופן ביצוע ההוראה, באילו כלים צריכה החברה להשתמש לצורך ביצוע ואת התוצאה הסופית הנדרשת לאחר הטיפול. ההנחה היא שהחברה הנה חברה מקצועית בעלת ידע וניסיון מקיפים בתחום העבודות המפורטות במפרט השירותים, כך שההנחיות לטיפולים המפורטות כאן בצמצום והכלליות, יספיקו להדרכתה.
- 11.9 כלי עבודה אישיים - לכל אחד מעובדי התחזוקה, יהיה ארגז הכולל כלי עבודה אישיים. הארגז והכלים יימצאו עם העובד בעת עבודתו, בכל עת. כלי העבודה האישיים יהיו מסוגים שונים ככל הנדרש לפי תחום התמחותו של העובד, ויבטיחו לעובד אפשרות עבודה עצמאית. באחריות החברה לדאוג לתקינות ואיכותם הגבוהה של הכלים בכל עת, ולהחליפם ו/או לחדשם בעת הצורך.

11.10 פעילות מונעת, שוטפת ויזומה

- 11.11 החברה תבצע פעולות תחזוקה מונעת שוטפת ויזומה (להלן "פעולות התחזוקה") למערכות, למתקנים ולציוד במתחם השוק. פעולות התחזוקה יבוצעו:
- 11.11.1 על פי כל דין.
- 11.11.2 על פי ניסיון החברה באחזקת המערכות דומות.
- 11.11.3 עפ"י ההוראות שבנספח ג'.
- 11.11.4 בהתאם להוראות יצרני המערכות.
- 11.11.5 בהתאם לתיקי המתקן הקיימים.
- 11.11.6 כחלק מתוכנית העבודה כהגדרתה בסעיף 7, החברה תנפיק לעובדיו מידי שבוע הוראות תחזוקה לביצוע כנדרש.
- 11.11.7 החברה תתעד את ביצוע הוראות התחזוקה בהתאם לעבודה בשטח. ותעדכן במערכת התחזוקה הממוחשבת.
- 11.11.8 החברה תתעד במפורש אלו טיפולים בוצעו ומהם הממצאים בבדיקות שבוצעו.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

11.11.9 בכל אחד מלוחות החשמל או כל ציוד בטיחותי או רגולטיבי אחר שיטופל בעבודות תחזוקה מונעת תצמיד החברה תווית מתאימה בה יפורטו פרטי הטיפול לרבות: סוג הטיפול, תאריך ביצוע הטיפול, שם העובד שביצע הטיפול, המועד הקבוע לטיפול הבא וכד'.

11.11.10 היה והחברה לא עמדה בדרישות המפורטות, תדווח לנציג המזמין תוך ארבעים ושמונה (48) שעות.

11.11.11 תדירות ביצוע עבודות תחזוקה מונעת:

11.11.11.1 החברה מתחייבת לבצע את כל פעולות התחזוקה המונעת התקופתיות הנדרשות כדי לשמור על אורך חיי התשתיות, החצרות, המבנה ורכיביו, המערכות וכיו"ב.

11.11.11.2 רכיב או מערכת יכללו את כל תת הרכיבים והחלקים מהם הוא מורכב לרבות צירים, ידיות, מנעולים וכדומה. בכל מקרה בו תוצאות הבדיקות יצביעו על ליקוי תפעל החברה לתיקונו לרבות ככל הנדרש באמצעות החלפתו.

11.11.11.3 ביצוע עבודות התחזוקה המונעת יהיה בהתאם להוראות התחזוקה המפורטות במוסף ב למפרט שירותים זה.

11.11.11.4 בכל מקרה לא יפחתו הפעולות מהפעולות המפורטות להלן או האמור לפי ת"י 1525 חלק 1 (ניהול תחזוקת מבנים בניינים: רכיבים וגימור) וחלק 3 (בניינים שאינם מבני מגורים וסביבתם הקרובה - מערכות שרות).

11.11.12 הנחיות מינימום לביצוע תחזוקה מונעת – מוסף ב'

11.11.12.1 ההנחיות המפורטות במפרט זה הינן הוראות כלליות לתחזוקת מערכות מסוג זה ודגשים בתחזוקה אותם המזמין מוצא לנכון למסור לחברה. מובהר לחברה כי הוראות התחזוקה הספציפיות למערכות המותקנות יהיו עפ"י הוראות היצרן של המערכות שהותקנו. במקרה של סתירה, החברה תפעל עפ"י הנחיות המזמין.

11.11.12.2 הוראות אלו ישמשו כברירת מחדל לצורך ביצוע טיפולי התחזוקה המונעת.

11.11.12.3 החברה תבצע את טיפולי התחזוקה המונעת על-פי הפעולות הנדרשות ותדירות הטיפולים המפורטת בהוראות אלו.

11.11.12.4 מובהר בזאת כי תכנית התחזוקה המונעת והטיפולים שתבצע החברה כאמור, יהיו מקיפים ויכללו את כלל הפעולות הנדרשות

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- לאחזקת המערכות בפירוט יותר מהמפורט להלן, ותכלול גם מקצועות ופעולות שלא צוינו במפורש ע"י המזמין ואשר קיימות בספרות התחזוקה של יצרני המערכות
- 11.11.12.5 במידת הצורך, תתאים החברה את הוראות התחזוקה לתשתיות, למבנים, ציוד ולמערכות הקיימים במתחם השוק.
- 11.11.12.6 מובהר בזאת, למען הסר ספק, כי אין בהוראות מוסף ב' בכדי להטיל אחריות כלשהי על המזמין לעניין כשירות המערכות.
- 11.11.12.7 החברה תבצע את הטיפולים בתכיפות הנדרשת ומעת שיאושר ספר ההפעלה, על-פי תכיפות הטיפולים שיקבעו בו.
- 11.11.12.8 **מובהר כי רשימת המערכות והציוד כפי שמופיע בנספחים היא עפ"י רשימה שהתקבלה מיועצי המזמין ויתכן היא אינה מכילה את כלל המערכות שבמתחם השוק.**
- 11.11.12.9 החברה לא תהיה רשאית להפחית ו/או להוריד מהתשומות ו/או עבודות ו/או דרישות אחרות הנדרשות ממנה במפרט השירותים ומוגדרות כמינימום.

11.12 תחזוקת שבר (תיקון תקלות)

- 11.12.1 החברה תטפל בקריאות ותתקן את כלל התקלות בהתאם לרמות השירות המפורטת במפרט זה.
- 11.12.2 כתקלה יחשב כל אירוע הפוגע ביכולת המערכות לספק לבצע את הנדרש מהם, ו/או העלול לגרום נזק לסביבה, ו/או המהווה פגם אסתטי.
- 11.12.3 עובדי החברה או מי מטעמה יתקנו כל תקלה ומפגע.
- 11.12.4 תיקוני התקלות יכללו את כל העבודה, החלקים, החומרים והידע הנדרש לתיקון וסיום התקלה.
- 11.12.5 עבודות תיקון התקלות יהיו בעדיפות על-פני שאר משימות החברה, (אלא אם נציג המזמין יורה אחרת).
- 11.12.6 בסיום כל תיקון תקלה או עבודה יתועדו כל הנתונים הנדרשים במוקד החברה ובמערכת הממוחשבת, פקודת עבודה לגביה לא הוקלדו הנתונים למערכת תחשב כעבודה שלא הסתיימה.
- 11.12.7 במקרים בהם תיקון התקלה עלול לגרום לקשיים ולהפרעות בתפקוד מתחם השוק, תתאם החברה את התיקון כך שתהיה מינימום הפרעה לפעילות מתחם השוק.
- 11.12.8 באחריות החברה לתקן כל תקלה ולהיענות לקריאות לשרות מיד עם קבלתם וברציפות עד לסיום תיקון התקלה או השלמת קריאות השירות.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

11.12.9 תקלות שהצוות הקבוע לא מצליח לתקן ו/או לתיקון התקלה נדרש סיוע חיצוני ע"י מומחה או קבלן משנה, באחריות הצוות הקבוע להוריד את חומרת התקלה ולהבטיח את המשכיות התפקוד על ידי פעולות מונעות, תוך עמידה בזמני תיקון התקלות כמפורט במפרט זה.

11.13 היקף השתתפות המזמין בתיקון, החלפה או שיפוץ יסודי של תשתיות ציוד וחלקים אלקטרומכניים

11.13.1 החברה תבצע את כלל עבודות תיקון התקלות הנדרשות, בהתאם להוראות מפרט זה.

11.13.2 ערך שעות העבודה, לרבות אם בוצע באמצעות קבלן משנה, לא ייחשב בעלות התיקון.

11.13.3 ערך תיקון התקלה החלפה/שדרוג מערכות יחושב לפי מחיר החלפים הנדרשים לביצוע תיקון התקלה בלבד, **ללא ערך שעות העבודה** אשר יידרשו לתיקון התקלה.

11.13.4 בעבודות תיקון שיפוץ יסודי בו עלות החלפים לתיקון עולה על 5,000 ₪, ישתתף המזמין על פי הכללים שלהלן.

11.13.5 המזמין לא ישתתף בעלות החלפת חלפים שערכו עד 5,000 ₪.

11.13.6 המזמין ישלים את עלות החלפים שמעבר ל 5,000 ₪.

11.13.7 דוגמה לחישוב: המזמין ישתתף בהחלפת ציוד שערכו 7,500 ₪ בסכום של 2,500 ₪.

11.14 תוספת/הפחתת עלויות תחזוקה למערכות המתווספות להסכם

11.14.1 במקרה שבו נוספה, מכל סיבה שהיא, מערכת למתחם השוק, מעבר למערכות המפורטות בהסכם זה, ישולם לחברה עלות דמי התחזוקה המונעת כפי שנקבעה בהסכם הרכישה של המערכת. במידה ולא התקבלה הצעת מחיר, ישולם לחברה סכום קבוע, שנתי בהתאם לאחוז מערך המערכת המפורט בטבלה שלהלן.

11.14.2 מובהר בזאת כי חישוב ערך המערכת יכלול את המערכת עצמה על רכיביה ללא עלויות נלוות כגון: בצ"מ, ניהול, תקורות, תכנון והתקנה ורק חלפים ומערכות הדורשות תחזוקה.

11.14.3 מערך עלות התחזוקה נדרש להפחית את עלות התחזוקה שהייתה למערכת הישנה שהוחלפה. **עלות ההפחתה שתוצג, תקבל את אישור נציג המזמין.**

שם המערכת \ הציוד	גיל המערכת	עלות תחזוקה כוללת לשנה כאחוז מערך רכיבי המערכת הנדרשים לתחזוקה
מעליות	7-3	3
	12-8	3.5
גילוי אש ועשן וכיבוי בגז	7-3	5

עמוד 78 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

שם המערכת \ הציוד	גיל המערכת	עלות תחזוקה כוללת לשנה כאחוז מערך רכיבי המערכת הנדרשים לתחזוקה
	12-8	5.5
מערכות אל פסק – UPS לא כולל מצברים	7-3	5
	12-8	5.5
מערכות בקרה ובקרת בניין ומ"א, בטיחות, כולל: בקרת בניין, גילוי פריצה, וגלאי הצפה	7-3	4.5
	12-8	5
מערכת כריזה	7-3	5
	12-8	5.5
חשמל מתח גבוה וגנראטורים	7-3	0.5
	12-8	0.6
מיזוג אוויר ואורור	7-3	2.7
	12-8	3
מתקני חימום מים	7-3	3
	12-8	3.5
מערכת אוויר דחוס	7-3	3
	12-8	3.5
מערכת ספרינקלרים	7-3	0.5
	12-8	0.6
מערכת אינסטלציה כולל משאבות	7-3	0.8
	12-8	1
שערים ומחסומים נגללים	7-3	3
	12-8	3.5
כל מערכת אחרת	-	4

11.15 עבודות בגובה

- 11.15.1 החברה תספק על חשבונה את כל האמצעים הנדרשים לביצוע עבודה בכל גובה שהוא ובכלל זה שימוש באביזרים לעבודה בגובה כגון מנופים, סלים, במות הרמה.
- 11.15.2 החברה מתחייבת לספק על חשבונה במסגרת ההסכם, גם מתקני עבודה בגובה.
- 11.15.3 החברה מצהירה בזאת כי ויתרה מראש על כל תביעה ו/או טענה בגין ביצוע עבודה בגבהים המצריכים היערכות ו/או ציוד ו/או הוצאות חריגות עקב תנאי השטח.
- 11.15.4 אי לכך, מצהירה החברה כי בהצעת המחיר לקחה בחשבון עבודה בגבהים חריגים תוך היעזרות בכלים, ציוד ואביזרים מיוחדים לרבות הוצאות חריגות.

11.16 עבודה בתנאי מזג אוויר קיצוני

- 11.16.1 החברה תבצע את התחייבויותיה גם בתנאי מזג אוויר קיצוניים (כגון חום/ גשם / שלג).
- 11.16.2 על צוות התחזוקה היומי להיות ערוך ולהתייבב לביצוע עבודות התחזוקה הנדרשות, גם בתנאי מזג אוויר קיצוניים.

עמוד 79 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 11.16.3 לאור האמור, על החברה להיות ערוכה עם ציוד ורכב המתאימים לניוד ציוד וכוח אדם גם בתנאים קיצוניים אילו.
- 11.16.4 בתנאי מזג אוויר קיצוני, החברה תתדרך את העובדים מטעמה בהוראות חרום ובטיחות מיוחדות, כמו כן תהיה החברה מתואמת בפעילות שתקיים עם נציג המזמין.

11.17 טיב ציוד, חלקים וחומרים:

- 11.17.1 החברה תהיה חייבת במסגרת וכחלק בלתי נפרד מעבודתה לספק את כל הציוד החלקים, החומרים וחומרי העזר המתכלים הנדרשים לביצוע העבודות בתחום הניהול, תחזוקה, הניקיון, הגינון וההדברה הנדרשות והמוגדרות במפרט זה.
- 11.17.2 החברה תחליף במסגרת עבודתה, במסגרת התשלום הכולל המשולם לה, כל מכלול ציוד שאינו מתפקד כשורה או התבלה באופן שלא כדאי לשפצו ולהשקיע בו חלקים ועבודה, תשפץ ותתחזק כל חלק מכל סוג שהוא הנדרש לשיפוץ או תחזוקת יחידת ציוד או מערכת ויספק כל 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, צבע לתיקונים שוטפים, רצועות, חלונות זכוכית, אטמים שונים, ידיות ומנעולים, אביזרים למקלחות ולחדרי השירותים וכדומה. בכל מקרה, ההחלטה לגבי החלפה של ציוד והשתתפות בעלות ההחלפה, נתונה לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין כמפורט בסעיף 11.13.
- 11.17.3 כל הציוד, החלקים, האביזרים, החומרים וחומרי העזר שיוספקו ע"י החברה, הן במסגרת התחייבויותיה כחלק מביצוע העבודות הנכללות בהסכם והן במסגרת רכישות בתשלום נפרד שיתבצעו על פי דרישת המזמין כאמור בנספח התמורה, עבור עבודות שינויים, תוספות והתקנות חדשות בלבד, יהיו ככל האפשר זהים לקיים ולסטנדרטים הקיימים במתחם השוק, חדשים, ממין משובח ומתאימים לטיפול, לשימוש ולהחלפה של חלקי המבנה, המערכות עבורם נועדו.
- 11.17.4 כל הנרכש, שאינו זהה לקיים מכל סיבה שהיא ואשר התקבל לכך אישור המזמין, יתאים לדרישות התקנים הישראליים המתאימים, ובהעדרם לתקנים המחייבים בארץ מוצאם פרט אם יאושר אחרת ע"י המזמין, בכתב, הם 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 המזמין "שווה-ערך" המוצע על-ידו. כל ציוד, חלק, אביזר או חומר אשר לא יתאימו לנ"ל, יוחלפו ללא דיחוי.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

11.17.5 עבודות ההתאמה המכניות והחשמליות הנדרשות להתאמת הציוד שווה-הערך למיקום ולתפקוד של הציוד המקורי במקומו הוא מותקן, יבוצעו על-ידי החברה ועל חשבונה.

11.18 הקמת מאגר חלקי חילוף:

- 11.18.1 מאגר חלקי חילוף הינו מחסן חלפים ונצרכים המשמשים את החברה לצורך ביצוע העבודות והשירותים על פי מפרט זה
- 11.18.2 המאגר יכלול חומרים, פריטים, תגמירים וחלקי חילוף מסוגים שונים, ובכמות אשר תאפשר לחברה לבצע את עבודות התחזוקה ותיקון התקלות לפי רמות השירות שהוגדרו במפרט השירותים.
- 11.18.3 המאגר יכלול את כל הפריטים המשמשים לשימוש שוטף כדוגמת נורות, פרזול, ידיות, מנעולים, צבע (עפ"י הקיים במבנה), מסנני אויר ומים וכן חלקים קריטיים שזמן אספקתם ארוך.
- 11.18.4 החברה תכין רשימת חלפים מומלצת לרכש. רשימה זו תכלול בעיקר נצרכים וחומרים אשר משמשים לתחזוקה שוטפת. רשימה זו תעודכן ותאושר ע"י המזמין טרם קבלת צו תחילת עבודה. רכישת מלאי זה תבוצע ע"י החברה ועל חשבונה. החברה תשלים את הרשימה למחסן המזמין בהתאם לתכנית ההתארגנות המוגדרת בסעיף 3. במידה והרשימה לא תושלם בזמן הנדרש, יהיה המזמין רשאי לרכוש את החלפים ולקזז את העלות מהתשלום לחברה שכוללת תוספת 10% דמי טיפול.
- 11.18.5 מובהר בזאת כי המלאי יהווה רכוש המזמין וישמש את החברה לתפעול והאחזקה במסגרת השירותים נשוא מכרז זה בלבד. החברה לא תעשה כל שימוש במלאי זה לצרכים אחרים.
- 11.18.6 החברה תשמור את הפריטים כמלאי במחסן המזמין כפי שיוורה לחברה מעת לעת או במחסן החברה (בהתאם להחלטת המזמין) לאורך כל תקופת ההסכם. החלפים ישונעו ממנו ואליו על חשבון החברה.
- 11.18.7 מובהר בזאת שמועד אספקת ואישור המזמין לרכש החלפים למאגר לא יוכלו לשמש עילה לחברה שלא לבצע את העבודות תוך פרקי הזמן הנדרשים והחברה תהיה אחראי בלעדית לרכוש חומרים פריטים, תגמירים וחלקי חילוף נוספים ככל הנדרש לביצוע השוטף ובמועד של העבודות לתחזוקה שוטפת וטיפול בתקלות.
- 11.18.8 בנסיבות של סיום תקופת ההתקשרות מכל סיבה שהיא, תפעל החברה להעברת כלל מלאי הפריטים במאגר בהתאם להנחיות המזמין, מובהר כי המלאי יכלול את רמת המלאי המינימלית כפי שהוגדרה על ידי המזמין ואת כלל החומרים, הפריטים, התגמירים וחלקי החילוף שנתרו.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

11.19 תקלות במערכות המתחזקות ע"י גורמים אחרים

- 11.19.1 במקרה של תקלה שמשולבות בה מערכות המתחזקות ע"י החברה עם מערכות המתחזקות ע"י גורמים אחרים, ואינם באחריות החברה, תפעל החברה ראשית לזיהוי ואיתור התקלה, ולאחר מכן תפעל כדלקמן:
- 11.19.1.1 אם התקלה במערכת המתחזקות על ידי החברה, תתקן החברה את התקלה תוך נקיטת הפעולות הדרושות למניעת פגיעה במערכת שאינה מתחזקת ע"י החברה.
- 11.19.1.2 אם התקלה במערכת שלא מתחזקת ע"י החברה, תודיע החברה מיידיית למוקד אשר ידווח מידיית למזמין ויתאם המשך טיפול מול הגורם האחר האחראי למערכת.
- 11.19.2 בזמן תיקון התקלה תעניק החברה את כל הסיוע הדרוש בכל הקשור במכלולים המשותפים לשתי המערכות. בכל מקרה מוטלת על החברה האחריות לרישום התקלה במערכת הממוחשבת ומעקב אחר ביצוע התיקון במועד.
- 11.19.3 החברה תצרף איש תחזוקה מטעמה שיצוות וילווה את החברה החיצונית בטיפול בתקלה וכאיש קשר מול מנהל התחזוקה והמזמין.
- 11.19.4 החברה תבצע תדריך בטיחות ותדריך כללי עבודה במתחם לכל עובד חיצוני אשר הגיע לבצע עבודות תחזוקה והתקנה. התדריך יבוצע ע"י מנהל התחזוקה או מישהו מטעמו אשר הוסמך (בכתב) לבצע תדריך. ההדרכה תבוצע לפני תחילת העבודה.

12. שירותי ניקיון

- 12.1 כללי
- 12.1.1 החברה תהיה אחראית לכל פעולות הניקיון בכלל המתחם ותוודא כי כל המבנים והשטחים יהיו במצב נקי ומסודר בכל עת.
- 12.1.2 לצורך ביצוע עבודות הניקיון תפעיל החברה, בין בעצמה ובין באמצעות קבלני משנה מטעמה, את כל כוח האדם ותספק את כלי העבודה, ציוד, כלי רכב, חומרי הניקיון והחומרים המתכלים הנדרשים לצורך עמידה במשימות המוגדרות לגבי כל חלק מהמתחם וכמפורט להלן לגבי כל חלק.
- 12.1.3 מאחר ובמתחם השוק מצטברות כמויות הפסולת גדולות החל משעות הבוקר המוקדמות בעת קבלת הסחורה ולאורך כל שעות הפעילות וכן בסופו לאחר שהשוק נסגר למבקרים, החברה נדרשת למתן שירותי ניקיון אשר ישמרו על השוק נקי לאורך כל שעות הפעילות.
- 12.1.4 לאור זאת החברה נדרשת להיערך עם כ"א מתאים לאיסוף, הפרדת ופינוי הפסולת על מנת לשמור על מתחם השוק נקי בכל עת.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 12.1.5 מודגש כי מתחם איסוף האשפה הכוללים בין היתר דחסנית ומתקן לדחיסת קרטונים נדרשים להיות נקיים בכל עת והחברה נדרשת לתת דגש על מניעת זריקת אשפה סביב חדר האשפה ובתוכו.
- 12.1.6 החברה תידרש לאורך כל שעות הפעילות לבצע איסוף אשפה מהדוכנים והסוחרים הפועלים בשוק ולפנות את האשפה אל חדר האשפה הראשי.

12.2 תכנית עבודה – כללי:

- 12.2.1 החברה תתכנן את כל פעולות הניקיון ותדירותן בתכנית עבודה מפורטת. התכנית תוגש בהתאמה לתדירות הנדרשת במפרט.
- 12.2.2 התכנית תכלול את כל הפעולות הנדרשות לביצוע הניקיון לרבות ניקיון פנים וחוץ, אחזקת שטחים.
- 12.2.3 התכנית תתוכנן בהתאמה לתכנית הניהול הכללית כמפורט בסעיף 7.
- 12.2.4 שעות העבודה – עבודות הניקיון
- 12.2.4.1 לצורך ביצוע עבודות הניקיון תפעיל החברה עובדים כבר בשעה 06:00 באופן יומיומי.
- 12.2.4.2 החברה תפעיל עובדי ניקיון אחרי שעות העבודה הרגילות (עד שעת 20:00), בימי שישי, ערבי חג ובימים בהם מתקיימת פעילות במתחם
- 12.2.4.3 עבודות שלא הספיקה לבצע בהתאם לתכנית הניהול, או לא התאפשר לה לבצע עקב מגבלות שהציב המזמין.
- 12.2.4.4 תגבור עבודות שלא ניתן להשלימן בימים בהם המתחם פועל באופן רגיל.
- 12.2.5 פעילות הניקיון המפורטת בסעיף זה הינה פעילות מינימום. אין בה כדי להעיד על היקף פעילות הניקיון הנדרש בפועל ואין לגרוע מאחריותה של החברה לניקיון המתחם בכל עת.
- 12.2.6 החברה תהיה רשאית להציע מפרטי ניקיון, חומרים מתכלים ושיטות עבודה שלדעתו הינם יעילים ומתאימים יותר מהנדרש במפרטי החוזה.
- 12.2.7 החברה מתחייבת לבצע ולהשלים את עבודות הניקיון באיכות מעולה, תוך עמידה בלוח הזמנים וללא גרימת נזקים ו/או מטרדים מיותרים לפעילות המתקיימת במתחם.

12.3 ריכוז מטלות החברה:

- 12.3.1 החברה תוודא כי כלל השטחים\ המתקנים והציוד במתחם יהיו במצב נקי ומסודר בכל עת.
- 12.3.2 החברה תקפיד על כך שפעולות הניקיון, בכל מקרה, לא יגרמו או יהוו פגיעה בתפעול השוטף של המתחם והמשתמשים בו.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 12.3.3 החברה תבצע פינוי וניקיון של מפגעים המסכנים את המשתמשים.
- 12.3.4 החברה תבצע איסוף, הפרדה, פינוי וניקיון של אריזות ופסולת למתקני אצירת אשפה המוצבים במתחם.
- 12.3.5 החברה לא תבצע שטיפה של שטחים באמצעות מים זורמים, וכן לא תשאיר מים עומדים ושלוויות.
- 12.3.6 החברה תנקה את כל המשטחים עתירי שמן או שומן באמצעות ציוד לחץ מים קרים, או חמים או קיטור או הקפאה או כל אמצעי אחר כנדרש על-פי המקום, המשטח וסוג החומר, לפי העניין כך שהמשטח יהיה נקי.
- 12.3.7 החברה תעשה שימוש בחומרי הניקיון תקינים, ריחניים וייעודיים לציוד ולרכיבים המיועדים לניקוי, לרבות האזורים בהם נדרש לנקות שומן ושמן.
- 12.3.8 החברה תבצע עבודות ניקיון קבועות במבנים השונים על פי תכנית הניהול המפורטת בסעיף זה.
- 12.3.9 עבודות הניקיון תתבצענה בשעות המתאימות בהתאם לייעוד ולפעילות המתקיימת בכל מתחם בנפרד, כך שביצוע עבודות הניקיון לא יפריעו לפעילויות המתוכננות במתחם.
- 12.3.10 החברה תספק את כל כלי העבודה הנדרשים לביצוע עבודות הניקיון לרבות כלים ידניים, מכאניים וממונעים. כלי העבודה המכאניים המשמשים בתוך המבנים יהיו חשמליים בלבד.
- 12.3.11 כלי העבודה בשטחי המתחם, יפעלו ברמת רעש נמוכה ככל הניתן, על מנת להקטין את ההפרעות למשתמשים.
- 12.3.12 החברה תספק את כל החומרים הנדרשים לביצוע עבודות הניקיון ולטיבם של החומרים וציוד הניקיון על-פי תקן, התאמת החומרים לתפקידם, התאמת החומרים למבנה ולציוד, לדרישות היצרן, למניעת נזקים ולשמירה על רמת בטיחות ומניעת החלקה.
- 12.3.13 החברה תספק את כל החומרים המתכלים כדוגמת נייר טואלט, סבון נוזלי או מוקצף לידניים, מפיץ וחומרי ריח, חומרי חיטוי, מגבות נייר לניגוב ידיים וכדומה.
- 12.3.14 החומרים המתכלים יהיו מסוג ואיכות מעולה, זהים ו / או שווי ערך למפורט בסעיף זה, ובלבד (במקרה של שווי ערך) שיאושרו מראש ובכתב על-ידי המזמין ויותאמו למתקנים המצויים במבנה.
- 12.3.15 החברה תחזיר לאחר ביצוע עבודת הניקיון הנדרשות, את אזור העבודה למצב זמינות מלאה.
- 12.3.16 החברה תתעד את כלל פעולות הניקיון שביצע בליווי חתימת מבצע הפעולות בהתאם להנחיות המזמין בשירותים הציבוריים, החברה יתלה את תיעוד ביצוע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

פעולות הניקיון היומיות, כולל חתימת המבצע על גב דלת השירותים במתקן ייעודי מפלסטיק או במתקן חלופי שיאושר על ידי המזמין וכולל באפליקציה ממוחשבת שתדווח על ביצוע העבודה.

12.4 בטיחות:

- 12.4.1 בעת ביצוע פעולות הניקיון - החברה תנקוט בכל אמצעי הבטיחות לרבות הצבת אמצעי הגנה ושילוט אזהרה מפני החלקה ופגיעה בכל השטחים בהם מבוצעות עבודות הניקיון וכל עוד הם מהווים סכנה למשתמשים.
- 12.4.2 בעת שימוש בסולמות, תקצה החברה אדם נוסף אשר יוודא כי עוברים ושבים וכן כלי רכב, לא עוברים בצמוד או מתחת לסולמות או מתקני הגבהה למיניהם.

12.5 סימון כלי עבודה:

- 12.5.1 החברה תסמן באופן ברור ויקפיד להשתמש בכלי עבודה, סמרטוטים ומטליות נפרדים ובצבע שונה לניקוי:
- 12.5.1.1 אזורים כלליים.
- 12.5.1.2 אזורי שירותים.

12.6 ביצוע עבודות הניקיון:

- 12.6.1 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה מתחייבת לבצע את עבודות הניקיון בהתאם לדרישות, נהלים ואמצעים כמפורט להלן:
- 12.6.2 החברה תהא אחראית לכך, שתבוצענה עבודות ניקיון יומיומיות שוטפות, בהתאם להוראות מפרט זה ותכנית הניהול.
- 12.6.3 החברה תהא אחראי לפינוי וניקיון של מפגעים המסכנים את המשתמשים.
- 12.6.4 היענות בעדיפות ראשונה תהא לקריאות להסרת מפגעים ומטרדים בטיחותיים והיגייניים, הסרת לכלוך סביבתי, הצפות מים, ניקוי חומרים שנשפכו, השלמת חומרים מתכלים וכד', בכל שטחי המתחם.
- 12.6.5 החברה תהא אחראי לאיסוף, פינוי וניקיון של אריזות ופסולת נוספת שיצטברו במתחם, כולל איסוף פסולת עד לפחי האשפה מחוץ למתחם.
- 12.6.6 החברה תהא אחראי לביצוע עבודות ניקיון קבועות על פי תכנית עבודה בהתאם להוראות המפורטות להלן.
- 12.6.7 החברה תוודא כי בעבודות הניקיון נשמר מרווח סביר של מספר שעות בין פעולות הניקיון המתכננות לאותו יום, החברה תגיש לאישור המזמין תכנית עבודה מפורטת הכוללת את פעולות הניקיון המתוכננות ואת מרווחי הזמן ביניהם לפחות אחת לחודש.
- 12.6.8 המזמין רשאי לדרוש את שינוי זמני הניקיון ומרווחי הזמן ביניהם בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

12.6.9 עבודות הניקיון בשטחים הציבוריים ובכל המתחם אשר בשימוש שוטף ינוקו בבוקר מוקדם, לפני תחילת הפעילות (50:5), כמפורט לעיל.

12.6.10 החברה תבצע את כל הפעולות הנדרשות להכנת המתחם לקראת היום הבא לרבות: הכנת המשרדים והשטחים הציבוריים וטיפול במפגעי ניקיון אשר לא ניתן היה לטפל בהם בשל השימוש בשטחים בשעות היום.

12.7 שטחי הניקיון

12.7.1 כלל המתחם הפנימי והחיצוני של השוק.

12.8 תקן כ"א נדרש

12.8.1 החברה תעסיק כוח אדם מספיק לביצוע שוטף של המשימות ולתגבור במידת הצורך ולפחות בהתאם לכמות עובדי הניקיון המפורטת בהסכם.

12.8.2 החברה תוודא כי בין המועסקים על ידו יהיו עובדים מיומנים לביצוע עבודות הניקיון השונות וציוד מתאים לעבודות אלו ובין היתר גם ניקוי חלונות בגובה, ניקוי גגות ומרזבים וכו'.

12.8.3 החברה תעסיק כחלק מצוות העובדים ו/או על ידי העסקת קבלן משנה מוכשר ומוסמך לביצוע ניקיון חלונות בגובה בשיטת סנפלינג או בשיטה דומה אחרת באמצעות ציוד ייעודי ומקצועי.

12.9 תדירות ביצוע עבודות ניקיון עיקריות

12.9.1 בטבלה להלן מפורטת תדירות העבודה השוטפת המינימאלית במתחמי המזמין.

#	תיאור	ניקיון רגיל
1.	שטיפת השטחים הציבוריים בתוך מתחם השוק	אחת ליום בסוף יום העבודה וכן ניקוי שוטף לאורך כל היום
2.	שטיפת רצפות/ טאטוא חדרים, מסדרונות ומעברים.	3 פעמים בשבוע
3.	ניקוי שירותים ציבוריים	לפחות 20 פעמים ביום בשעות הבוקר ובשעות אחה"צ לפחות 4 פעמים בשעה
4.	מטבחונים	3 פעמים ביום
5.	ניקוי אבק	פעם בשבוע
6.	ריקון פחי אשפה ציבוריים	אחת לשעה או לפי הצורך
7.	ניקוי שמשות/תריסים/מסתורים ודלתות	פעם ב - 8 שבועות
8.	ניקוי יסודי לקירות/תקרות	פעם ב - 6 חודשים
9.	ניקוי ואיסוף אשפה מכלל הסוחרים בשוק והוצאתו אל הדחסנית	באופן שוטף ועפ"י הצורך
10.	החלפת סוללות ומיכלי אירוסול במפיצי ריח חשמליים בחדרי השירותים.	עפ"י הצורך
11.	שטיפת הרצפה במתחם השוק פנימי וחיצוני	כל ערב אחרי סיום הפעילות

12.9.2 מובהר בזאת כי בנוסף, תבצע החברה את כל הפעולות הנדרשות לשמירה על ניקיון המתחם בהתאם למפרט זה ועל פי הצורך.

12.9.3 הוראות כלליות לסעיף לעיל:

עמוד 86 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 12.9.3.1 ניקיון השירותים הציבוריים מידי יום יבוצע לפחות 20 פעמים ביום ובהתאם לצורך, בשעות הבוקר 6-8 ובשעות אחה"צ 15:00 – 17:00 תנקה החברה את השירותים לפחות 4 פעמים בשעה.
- 12.9.3.2 על החברה לבצע עבודות ניקיון לניקוי של כל רהיט, ציוד, מכשיר הנמצא במבנה וכל ציוד הנמצא מחוץ למבנה לרבות גגונים, תחנות הסעה, ספסלי גן.
- 12.9.3.3 עבודות שהחברה לא תבצע מכל סיבה שהיא תבוצע באותו יום לאחר שעות העבודה.
- 12.9.3.4 המזמין רשאי לשנות את מפרט הניקיון בהתאם לצורכי המזמין כפי שיקבעו מעת לעת.

12.10 הסבר לעבודות הניקוי

- בסעיף מפורטים דוגמאות של פעולות הנדרשות לביצוע בעבודות הניקיון
- 12.10.1 טאטוא: טאטוא רצפות, משטחים אחרים ומדרגות. כולל טאטוא ידני בעזרת מטאטא ו/או שואב אבק. הטאטוא צריך לגרום לסילוק האבק, פסולת ולכלוך (פרט לכלוך יסודי ושקוע) מכל המשטח כולל פינות. כולל ניקוי הרצפה או משטחים אחרים לאחר הטאטוא, באמצעות מטלית רצפה או אמצעי אחר מתאים ומאושר ע"י יועץ התחזוקה, תוך שימוש במים נקיים, דטרגנטים או חומרים אחרים להסרת כתמים, לכלוך יסודי ושקוע, תוך שימוש בכמות המים המזערית החוצה עד שהשטח, כולל הפינות, חפשי מלכלוך, אבק, פסולת ומים עומדים.
- 12.10.2 שטיפה: שטיפת מרצפות, משטחים אחרים ומדרגות (פרט לרצפות בטון ללא החלקה),
- 12.10.3 הסרת אבק: ניקוי אבק מדלפקים, מעברים, משולחנות, כיסאות, ארונות, דלתות, חלונות, מנורות, וחפצים אחרים בהתאם לנדרש, כולל שימוש במטלית יבשה ו/או לחה ו/או מברשת יד/נוצות ו/או באמצעות שואב אבק עם התקן מתאים עד שהשטח חופשי מלכלוך נראה, אבק, קורי עכביש, כתמים וסימנים אחרים. הסרת אבק חלקי של שולחנות כסאות וחפצים אחרים שניתן להגיע אליהם ללא דרגש או סולם (גובה 1.50 מטר מהרצפה). הסרת אבק מלאה של כל הדרוש איבוק כולל מנורות לכל גובה החדר.
- 12.10.4 מירוק וצחצוח שירותים: כולל ניקוי רצפות, חרסינות (בשירותים, מקלחות וכו') וכלים סניטריים (אסלות בתי שימוש, משתנות, כיורים וכו') מבפנים ומבחוץ. הניקוי צריך להתבצע בעזרת ספוג, מטלית ומברשת ניקוי תוך שימוש באבקת ניקוי שאינה שוחקת או בנוזל ניקוי להסרת הכתמים ולכלוך מצטבר. לאחר הניקוי יש לשטוף במים נקיים ולנגב, עד שלא יישארו כתמים, לכלוך אחר, חומרי

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

ניקוי וכתמי מים. לפחות אחת לשבוע על החברה לקרצף את הרצפות והחרסינות, כדי להסיר לכלוך יסודי ושקוע. החברה יוודא המצאות נייר טואלט, מברשת לניקוי אסלה בכל תא שירותים וסבון בכיורים.

12.10.5 הורקת מאפרות וסלי אשפה: כולל הורקת מאפרות וסלי אשפה בחדרים (משרדים וחדרים אחרים), מסדרונות, כניסות ובמקומות אחרים במבנים ומחוצה להם. הביצוע כולל: הורקת מאפרות, ניגובם במטלית לחה ואם יש צורך, רחיצת המאפרות במים נקיים ובדטרגנט מתאים, הורקת סלי האשפה ושטיפתם לפי הצורך במים נקיים ובדטרגנט מתאים ריפוד של סלי האשפה בשקית ניילון. כל זאת במטרה שלא יצטברו במאפרות ובסלי האשפה לכלוך דביק או כל לכלוך אחר.

12.10.6 ניקוי קירות: כולל הסרת אבק, קורי עכביש ולכלוך אחר מהקירות, תקרות ומשטחים אחרים שקשה להגיע אליהם תוך שימוש במטאטא מיוחד, או מטאטא לניקוי תקרות, או במטאטא נוצות או בשואב אבק בעל התקן מתאים, הסרת אבק ולכלוך אחר ממנורות ונורות.

12.10.7 רחיצת קירות צבועים, חלונות ודלתות: כולל ניקוי קירות צבועים בצבעים שניתן לרחוץ, מחיצות מחומר פלסטי, משטחי פורמייקה, דלתות, חלונות, משקופים, תריסים וכו'. הניקוי כולל הסרת לכלוך, טביעות אצבע, כתמים וכתמי מים ממשטחים אלה בעזרת מטלית רכה וסחוסה היטב, דטרגנט מתאים ומים נקיים וחמים. עד שהמשטח נקי מלכלוך וכתמים ובעל גוון אחיד.

12.10.8 ניקוי שמשות: כולל ניקוי זכוכית משני הצדדים בעזרת מטלית רכה ו/או ספוג ובעזרת דטרגנט מתאים, הסרת המים והלכלוך בעזרת מגב גומי מיוחד ולאחר מכן מירוק והברקת השמשות בעזרת עור צבי או תחליף מתאים אחר, עד שהשמשות תהיה שקופה מבריקה ונקיה מלכלוך, כתמים, חומר ניקוי וכתמי מים – הניקוי כולל שמשות מכל סוג וגובה שהוא. למען הסר ספק באחריות החברה ביצוע הניקיון באמצעות כל ציוד ואמצעי נדרש ובכלל זה גם סנפלינג, במות הרמה וכו'.

12.10.9 קרצוף: של מרצפות, משטחים אחרים ומדרגות (פרט לרצפות בטון) כולל ניקוי הרצפה ומשטחים אחרים במברשת ניילון ו/או במכונה מתאימה עם תמיסת דטרגנט ומים נקיים וסילוק הנוזלים עד שהשטח כולל פינות ופנלים נקי מלכלוך שקוע ויסודי, כתמים, סימנים אחרים ומים עומדים ומקבל הופעה נקיה ואחידה.

12.11 מפרט ניקיון מחוץ למבנה

12.11.1 עבודות ניקיון יומיות: עבודות הניקיון אותן יבצע החברה בכל יום מחוץ למבנים יכללו בין היתר את הפעולות הבאות:

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 12.11.2 ריקון פחי אשפה (אשפתונים) ומאפרות, באופן שוטף ובמרווחי זמן המתאימים לתכולתם ולקצב הצטברות האשפה ובלבד שלא יעלו על גדותיהם, מהחצרות והמבנים בכל המבנים, אל ריכוזי האשפה והחלפת שקיות ניילון, בגדלים שונים, בפחים.
- 12.11.3 טאטוא וניקיון יסודי של הכניסה לשוק ומסביב למבנים.
- 12.11.4 איסוף וסידור פסולת אריזות ופסולת.
- 12.11.5 איסוף פסולת מהכבישים, המדרכות, הרחבות, המעברים, והחניונים.
- 12.11.6 ביצוע טאטוא, באמצעות מכונה רכובה, של כל החצרות, כבישים, רחובות, חניות רכב, ומגרשים סלולים. ביצוע הניקוי כולל איסוף הפסולת כגון עלים, ענפים, חול ופסולת קלה אחרת.
- 12.11.6.1 בסוף כל יום יתבצע טאטוא, שטיפה יסודית וניקוי של אזור דחסני האשפה, לרבות איסוף פסולת אריזות, קרטונים ואשפה.
- 12.11.7 עבודות ניקיון שבועיות: העבודות הנ"ל תבוצענה לכל הפחות בתדירות של אחת לחמישה עד שבעה (7) ימים ויכללו בין היתר את הפעולות הבאות:
- 12.11.7.1 ניקיון יסודי של חצרות, רחבות ומעברים מסביב למבנים, סביב עמודים ופינות, מעקות חיצוניים, ריהוט חיצוני, פינות ישיבה, גוונים וכדומה.
- 12.11.7.2 ניקוי יסודי של אזורי דחסני האשפה באמצעות שטיפה בלחץ.
- 12.11.7.3 ניקיון בתי אחיזה, מעקות ומסגרות.
- 12.11.7.4 טאטוא והסרת כתמים מהכבישים, המדרכות, הרחבות, המעברים והחניונים.
- 12.11.7.5 ניקיון והסרת צבע וגרפיטי מהקירות במתחם.
- 12.11.8 עבודות ניקיון חודשיות: העבודות תבוצענה בתדירות של עשרים וחמישה עד שלושים וחמישה (25-35) ימים בין העבודות ואשר תכלולנה בין היתר את הפעולות הבאות:
- 12.11.8.1 סריקה ופנוי פסולת מחדרי מכוונות, פירים במבנים ומארוונות כיבוי אש.
- 12.11.8.2 טאטוא יסודי של חניונים ושטחים תפעוליים.
- 12.11.8.3 ניקוי יסודי של מדרכות ומעברים.
- 12.11.9 עבודות ניקיון רבעוניות: העבודות תבוצענה בתדירות של אחת לשמונים עד מאה (80-100) ימים ואשר תכלולנה בין היתר את הפעולות הבאות:
- 12.11.9.1 ניקוי יסודי של כל אלמנטי הזכוכית משני צדדיו.
- 12.11.9.2 ניקוי יסודי של חדרי מכוונות, פירים למערכות.
- 12.11.9.3 ניקוי שלטים ותמרורים.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 12.11.9.4 ניקוי במכשיר לחץ (גרניק) או מחולל קיטור של כל המשטחים החיצוניים כנדרש להסרת כתמים וחומרים דביקים.
- 12.11.10 עבודות ניקיון שנתיות: עבודות אלו תבוצענה בתדירות של לפחות אחת לשנה ותכלולנה בין היתר את הפעולות וההוראות הבאות:
- 12.11.10.1 ניקיון של מעברי המים, בורות ניקוז ואיסוף מי גשם, למניעת סתימות, הצפות ונזקים למעברים וכבישים (ניקיון ייעשה פעמיים בשנה: לפני עונת הגשמים ואחריה).
- 12.11.10.2 ניקוי יסודי של מדרכות וכיכרות באמצעות שטיפה במים חמים בלחץ או בקיטור לרבות ניקוי כלל השלטים והתמרורים.
- * עקב מורכבותן, תבצע החברה את עבודות הניקיון השנתיות בעיקר בזמן בו הפעילות נמוכה במתחם.

12.12 דרישות חומרים וציוד

12.12.1 מכונות חשמליות

- 12.12.1.1 החברה אחראית שכל המכונות הנדרשות יאושרו על יד מכון התקנים ויהיו זמינות, במצב תקין מכני ופיזי
- 12.12.1.2 החברה תספק את כל הציוד הקשור למכונות (כמו: מברשות, סקוטש-ברייט, מגבים, וכו') בכמות מספקת.
- 12.12.1.3 ציוד הניקוי יהיה בכמות מספקת לביצוע העבודה. הציוד יהיה תיקני, נקי ומתאים לביצוע העבודה לה הוא מיועד.

12.12.2 חומרי ניקוי

- 12.12.2.1 כמות חומרי הניקוי אשר ברשות עובדי הניקיון צריכה להיות מספיקה לביצוע ניקיון שוטף.
- 12.12.2.2 יש להשתמש בחומרים מאושרים ע"י "מכון התקנים", בעלי תן תקן, המתאימים לביצוע העבודות השונות.
- 12.12.2.3 אין להשתמש בחומרים שעלולים לגרום נזק לרצפות או לכל פריט אחר.
- 12.12.2.4 החברה תישא בכל ההוצאות לתיקון כל נזק, באם יגרם, בשל שימוש בחומרים וציוד שאינם מתאימים.
- 12.12.2.5 יש להוסיף או לגרוע חומרי ניקוי לפי דרישת יועץ התחזוקה מטעם המזמין.
- 12.12.2.6 יועץ התחזוקה רשאי להורות לחברה על שימוש/איסור שימוש בחומרים מסוימים ומיצרנים מסוימים והחברה מתחייבת לפעול בהתאם.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 12.12.2.7 על החברה לספק מלבד חומרי הניקוי, חומרים אחרים כמו: ליזול לחיטוי נוזל לשטיפת כלים, סבון נוזלי לידיים, הכול לפי דרישת יועץ התחזוקה.
- 12.12.2.8 על החברה לספק מתקנים ו/או תמציות ריח ניחוח לכל חדרי השירותים בכמות דרושה ובאיכות אשר תאושר ע"י יועץ התחזוקה.
- 12.12.2.9 יועץ התחזוקה יהיה רשאי לדרוש הוספת ו/או החלפת מתקנים ותמציות ריח באם עפ"י שיקול דעתו בלבד אינם מתאימים לייעודם.
- 12.12.2.10 המזמין רשאית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש הוספה ו/או החלפה של החומרים כאמור והחברה מתחייב להיענות לדרישת המזמין מיד עם קבלתה.
- 12.12.2.11 כל החומרים אשר יסופקו יאושרו ויעמדו בדרישות התקן הישראלי או באישור MSDS מראש ע"י יועץ התחזוקה, כל שינוי / החלפה של חומרים או יצרנים מחייב אישור יועץ התחזוקה לפני ביצוע השינוי.
- 12.12.3 רשימת ציוד ניקוי ועזר שהחברה ישתמש בניקוי המתקן
- 12.12.3.1 הציוד אשר יסופק יהיה בכמות מספקת ובהתאם לצורך ביצוע השירותים וככלל ימנע הצורך להעביר ציוד בין מבנים ומתקנים במהלך ביצוע העבודה הסדיר.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

תכונות	מטרה	המוצר
חומרי ניקוי וטואלטיקה		
נייר טישו דו שכבתי, משובח, לבן, מסיס במים	ניגוב ידיים	גלילי נייר ומפיות
נייר טישו דו שכבתי, משובח, לבן, מסיס במים, באישור יועץ התחזוקה	שימוש בשירותים	נייר טואלט לבן
תרכיז בושם איכותי לניחוח נעים והפגת ריחות. עדיפות למפיצי ריח על בסיס מים. החברה תספק מפיצי ריח חשמליים כולל החלפת סוללות, בכמות ובתדירות הנדרשת לאספקת ריח באופן שוטף.	טיהור אוויר בשירותים	תרסיס לטיהור אוויר למתקן אלקטרוני
ניילון 50/50	איסוף אשפה בסל משרדי	שקיות ניילון
ניילון 16 75/90 מיקרון	איסוף אשפה במטבחונים	אשפתון
ניילון 50/70	איסוף אשפה במאפרות עומדות	שקיות ניילון
נוזל חומצי חזק וריחני	ניקוי אסלות, כיורים ומשתנות	מנקה אסלות וכיורים
אקונומיקה מבוסמת המכילה כלור בריכוז 35%	חיטוי כלים סניטריים	אקונומיקה
נוזל מבושם לניקוי והברקת רצפות, שיש, וקרמיקה אשר אינו פוגע בווקס, ואינו מקטין את ההתנגדות של משטח ההחלקה!	נוזל לניקוי רצפות	נוזל לניקוי רצפות
מכיל לפחות 18% חומר פעיל וחומרי הגנה על הידיים.	נוזל להדחת כלים ידנית	נוזל להדחת כלים
מדיף ריח נעים	ניקוי והברקת משטחי נירוסטה	תרסיס קצף M3
תרסיס קצף רב תכליתי ומדיף ריח נעים.	ניקוי שולחנות, דלתות מושבים, משטחי פלסטיק וכי	תרסיס לניקוי כללי
מחדש ומבריק רהיטים.	ניקוי והברקת ריהוט עץ	תרסיס מנקה ומבריק ריהוט
יוצר שכבת מגן הדוחה אבק ושומנים, אינו משאיר סימני ניגוב, אנטי סטאטי.	לניקוי חלונות ומראות	סיליקון פרוטקטור
אנטי סטאטי	ניקוי וחיטוי מקלדות ומיכון	תרסיס לניקוי מקלדות ומיכון
ספרי קצף, מסיר כתמים ומבריק ברזים.	מסיר אבנית וחלודה מברזים וכלים סניטריים	אנטי קלאק
מנקה לכלוך וכתמי שמן	לניקוי יסודי של רצפות	R-200 או שווה ערך
משאיר ניחוח רענן לאחר השימוש	הסרת שומנים וכתמים ע"י שימוש במכונת קרצוף	נוזל לניקוי כללי רב עוצמה
ניקוי והברקה של מתכות ללא שריטות.	ניקוי והברקה כללית	רב מתכת
סבון נוזלי לשטיפת ידיים איכותי בניחוח מרענן.	סבון לשטיפת ידיים	סבון פנינה נוזלי
	בישום המשתנות	גומי ריחני למשתנות
	יחידה אחת לחודש	גליל נייר תעשייתי

עמוד 92 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

תכונות	מטרה	המוצר
מונע החלקה עמיד ומבריק.	הברקת רצפות ושיש	וואקס אקרילי G-116 או שווה ערך
אינו משאיר סימנים.	ניקוי והברקת משטחים שונים	נוזל לניקוי והברקה
כלי עבודה ידניים ובטיחות		
מותאמות לעבודה בתוך ומחוץ לבניינים לפי התפקיד	ניקיון שוטף	נעלי עבודה בטיחותיות
מותאמים לעונות השנה	ניקיון שוטף	מדים אחידים
מותאמים לאופי העבודה	ניקיון שוטף	משקפי מגן
עגלות ייעודיות למנקים מנירוסטה או פיברגלס	העברה של כלי עבודה, חומרי ניקוי וטואלטיקה	עגלות לכלי עבודה וחומרים
	ניקיון שוטף	דליים
	ניקיון שוטף	מגבים
	ניקיון שוטף	מטאטאים
	ניקיון שוטף	מטאטא פינות
	ניקיון שוטף	מגבים לשמשות
סכיני רוחב להסרת דביקים וכתמי צבע	ניקיון שוטף	סכינים להורדת כתמים וצבע
	ניקיון שוטף	כפפות גומי
מטלית רכה ואינה משאירה סימנים וסיבים	ניקוי אבק	מטליות לניקוי כללי
סחבה צחורה ואיכותית שאינה משאירה סיבים	שטיפת רצפות	סחבת ריצפה
עור צבי או חומר מקביל שאינה משאירה סימנים וסיבים	ניקוי חלונות זכוכית ומראות	מטלית לניקוי חלונות
לא מותירה סימנים	שטיפת כלים ומשטחים עדינים	כרית יפנית
	לניקוי פינות, כוורים ואסלות	מברשות קטנות לקרצוף
מברשות רכות למניעת שריטות	ניקוי שלבי תריסים	מברשות לניקוי תריסים
שילוט תקני לסכנת החלקה	אזהרה מסכנת החלקה	שילוט אזהרה לרצפה רטובה
תקניים עד 2 מטר	לשימוש בגבהים שונים	סולמות ודרגשים
תקניים	לשימוש בגבהים שונים	אמצעים לסנפלינג
כלי עבודה חשמליים		
שאיבת אבק + יכולת לשאיבת מים	ניקיון שוטף	שואבי אבק תעשייתיים
	ניקיון שוטף	מקרצפות בהובלה ידנית
שטיפה ושאיבת המים	ניקיון שוטף	מכונה רכובה לשטיפה וקרצוף משטחים גדולים
	ניקיון תקופתי	מכונה ליישום וקס
	ניקיון תקופתי	במות הרמה

עמוד 93 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 12.12.4 במידת הצורך ועפ"י דרישת יועץ התחזוקה תספק החברה חומרים, כלים, מיכון ואמצעים נוספים הנדרשים לצורך ביצוע שירותי הניקיון בצורה נאותה ולשביעות רצונו המלאה של יועץ התחזוקה.
- 12.12.5 למען הסר ספק כל הכלים, המיכון והאמצעים הדרושים לביצוע השירותים יסופקו ע"י החברה ועל חשבונו.
- 12.12.6 כל הציוד והאמצעים חייבים בקבלת אישור יח' הבטיחות בטרם הכנסתם לשימוש.
- 12.12.7 באחריות החברה לספק בגדי עבודה, נעלי עבודה, חלוקים, משקפי מגן, כפפות וכל ציוד נוסף וציוד בטיחות הנדרש לביצוע השירותים ובהתאם לדרישת יועץ התחזוקה ונציג יח' הבטיחות של המזמין.

13. שירותי הדברה

- 13.1 החברה תבצע הדברה במתחם השונים כנגד מזיקים תברואיים וכן תבצע פעולות מניעה למניעת הימצאותם, תוך שימוש באמצעים המאושרים על פי כל דין.
- 13.2 החברה תבצע הדברות או פעולות מניעה בכל שטח המתחם, לפי הצורך ועל פי תכנית הניהול המאושרת לעניין זה כפי שאושרה בהתאם להוראות המפרט.
- 13.3 החברה תעשה שימוש בחומרי הדברה המאושרים ע"י המשרד להגנת הסביבה, ועל פי כל דין. לא יעשה שימוש בחומרי הדברה פגי תוקף.
- 13.4 תנאי סף של חברת ההדברה המגיעה לבצע את שירותי ההדברה כקבלן משנה של החברה
- 13.4.1 החברה תבצע את ההדברה על ידי מדבירים בעל רישיון הדברה בתוקף המורשים לכך על פי כל דין.
- 13.4.2 החברה תבצע את ההדברה באמצעות חברת הדברה.
- 13.4.3 לחברה ניסיון של 3 שנים לפחות בתחום ההדברה למוסדות ציבוריים ושטחי חניונים (החברה ביצעה הדברה בלפחות 5 מבנים ציבוריים בשנה, _____ שקדמו למועד ההדברה).
- 13.4.4 לחברה תקן ISO.
- 13.4.5 בחברה מועסקים 3 מדבירים לפחות.
- 13.5 בנוסף, תדאג החברה לניקוז ויבוש מים עומדים (למניעת התרבות וקינון פרוקי רגליים ויתושים, כמפורט לעיל).
- 13.6 בכל מקרה של איתור מפגע תברואתי העלול לגרום להתרבות מכרסמים ופרוקי רגליים תסלק החברה את המפגע באופן מיידי.
- 13.7 החברה תבצע הדברות ו/או פעולות מניעה באמצעות חברת ההדברה כמפורט להלן:
- 13.7.1 חברת ההדברה תבצע פעולות נייטור למכרסמים וחרקים, בהתאם למפורט בסעיף זה.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 13.7.2 החברה תבצע את הניטורים הנדרשים באמצעות מערכת ממוחשבת לניטור.
- 13.7.3 דוחות ניטור מכרסמים וחרקים יוגשו למזמין בכל פעולה.
- 13.7.4 חברת ההדברה תגיש תכנית ניטור ומפת הדברה למזמין בכל שנה, טרם מועדי ההדברה. מפת ההדברה תעודכן לפי הצורך ולפחות אחת לשנה.
- 13.7.5 החברה תנהל תיק הדברה, בהתאם להוראות המפורטות בסעיף זה.
- 13.8 מכרסמים - החברה תדביר מכרסמים, בהתאם להוראות המפורטות להלן:
- 13.8.1 החברה יבצע ניטור באמצעות תיבות האכלה בכל שטחי המתחם, התיבות יישאו שלטי אזהרה וימוספרו לצורך בקרה.
- 13.8.2 החברה תבצע ניטור סביב מתקני מזון אחת לשבועיים.
- 13.8.3 ניטור תיבות האכלה מחוץ למתקני המזון ייעשה אחת לשבועיים.
- 13.8.4 בשאר המתחם תבצע החברה ניטור אחת לחודש.
- 13.8.5 הדברת מכרסמים והצבת תיבות האכלה תתבצע ב – 3 מעגלים. מעגל היקפי הצמוד לגדרות באמצעות תיבות האכלה, מעגל היקפי הצמוד למבנה באמצעות תיבות האכלה ומעגל פנימי ע"י מערכת לכידה ומוניטורים.
- 13.8.6 מסביב למתחמי מזון, ומרכזי המכר יוצבו תיבות האכלה קבועות כל 10 מטר. במבנים האחרים בכל הפתחים לפחות.
- 13.8.7 החברה תבנה תכנית ניטור והדברה שתכלול שימוש בתיבות האכלה, מערכות לכידה.
- 13.8.8 החברה תבצע את כל הפעולות הנדרשות לצמצום הנגיעות. במקומות בהם לא ניתן להשתמש ברעלים החברה תשתמש באמצעים אחרים המאושרים על פי כל דין.
- 13.8.9 פינוי פגרים יבוצע על ידי החברה באמצעות חברת ההדברה.
- 13.8.10 החלפת רעלים בתיבות האכלה תתבצע בעת המצאות נגיעות כלשהן, כך שניתן יהיה לנטר נגיעות גם בביקורת הבאה או במידה שנמצאו סימני עובש, רטיבות, התפוררות או שינוי צבע הרעל. במידה שזוהו נגיעות, תפעל החברה באמצעים הנדרשים לצמצומן.
- 13.8.11 טיפול בתקלות בתחום ההדברה תבוצע על פי לוחות הזמנים לתיקון תקלות המפורטים בסעיף 9 לעיל.
- 13.9 זבובים וחרקים מעופפים
- 13.9.1 בסביבת מתקני מזון ייעשה שימוש במלכודות זבובים.
- 13.9.2 ריסוס נגד זבובים ייעשה על פי הצורך בחומרים מאושרים ע"י המשרד להגנת הסביבה ומתאימים לסביבה בה נעשית פעולת ההדברה. הריסוס יבוצע לפחות אחת לחודש בכל הפתחים במתחם ובאזור המטבח.
- 13.10 יתושים

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 13.10.1 הדברה תבצע בחומרים המאושרים על פי כל דין, לאחר ביצוע ניטור במקווי מים עומדים שאין אפשרות לייבשם.
- 13.10.2 החברה תשתמש בחומרים המותאמים לסביבה על מנת למנוע פגיעה במגוון הביולוגי במקום ולמנוע זיהום הסביבה.
- 13.11 תיקנים, נמלים וחרקים זוחלים
- 13.11.1 החברה תבצע הדברה פעם בשנה לפחות. במקרה של נגיעות חוזרות תחזור החברה על פעולות ההדברה הנדרשות, בתדירות הנדרשת ועל פי הנחיות יועץ התחזוקה מטעם המזמין.
- 13.11.2 החברה תבצע ריסוס גם במערכות ביוב, בסמוך למתקני מזון, אחת לחצי שנה לפחות.
- 13.12 צרעות ודבורים - הדברה תבצע על פי קריאה, תוך 24 שעות מהקריאה.
- 13.13 פרעושים וקרציות - הדברה תבצע על פי קריאה, תוך 24 שעות מהקריאה.
- 13.14 מניעת נוכחות של נחשים ועקרבים ואמצעי זהירות
- 13.14.1 שטח המתחם ישמר במצב נקי באופן מתמיד, בהתאם להוראות סעיף הניקיון וסעיף אחזקת הגן במפרט זה.
- 13.14.2 החברה תמנע הצטברות פסולת ועלים מכל הסוגים על מנת למנוע נוכחות של נחשים ועקרבים.
- 13.14.3 כלל השטחים ינוכשו מעשבייה.
- 13.14.4 במקרה בו יתגלה נחש, תזמין החברה לוכד נחשים מוסמך, המאושר על ידי רשות הטבע והגנים ותוודא, כי הנחש נלכד.
- 13.14.5 לוכד הנחשים יגיע לשוק תוך שלוש שעות ממועד הדיווח אודות הנחש.
- 13.14.6 לכידת נחשים תעשה על פי הוראות כל דין, ובפרט הנחיות רשות הטבע והגנים.
- 13.15 יונים וציפורים נוספות
- 13.15.1 החברה תמנע חדירת וקינון יונים וציפורים מזיקות למבנים ויפעל כדלקמן:
- 13.15.1.1 תמנע כניסה לחלל הבניין ומסתורי קינון של יונים ומזיקים (למנוע נישות ופתחים חיצוניים שבהם יוכלו ציפורים לקנן ו/או לחזור למבנה).
- 13.15.1.2 תסתום גומחות היכולות לשמש לקינון ציפורים.
- 13.15.1.3 תסתום פתחים בלתי נשלטים המאפשרים לציפורים להיכנס למבנים (לדוגמא: איטום תעלות חשמל כך שימנעו קינון, נזקי לשלשת ציפורים ונזקי מכרסמים).
- 13.15.2 במקרה של קינון יונים וציפורים מזיקות במבנים, תדווח החברה למזמין ותרחיק את היונים ויימנע את הישנות התופעה, על פי כל דין. פגיעה ביונים תעשה על פי כל דין והיתר רשות הטבע והגנים.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 13.15.3 במקומות, בהם התגלה קינון של יונים, תתקין החברה רשתות או דוקרנים להרחקת היונים או אמצעים אחרים, על פי כל דין.
- 13.15.4 החברה תנקה לשלשת יונים וציפורים באופן שוטף, כך שמתקני המתחם יהיו נקיים בכל עת מלשלשת יונים וציפורים.
- 13.16 לכידת והרחקת כלבים וחיות משוטטות
- 13.16.1 החברה תמנע שוטטות בעלי חיים, לרבות באמצעות גידור שימנע חדירת בעלי חיים, ניקיון המתחם ומניעת מקורות מזון זמינים ומקומות מסתור.
- 13.16.2 החברה תלכוד בעלי חיים משוטטים על ידי לוכד מוסמך ועל פי כל דין.
- 13.16.3 לכידת חיות וכלבים משוטטים תעשה בהתאם להוראות כל דין. החברה תעביר למזמין דיווח מיידית על כל הימצאות ולכידה של בעל חיים משוטט.

14. שירותי אחזקת גינון

- 14.1 אין גינון בפרויקט

15. שירותי שמירה

- 15.1 הקבלן הזוכה **לא ידרש** לספק שירותי שמירה. בכוונת העיריה להתקשר עם קבלן שמירה מטעמה לצורכי פרויקט זה כקבלן-המזמין.
- 15.2 אם זאת מובהר שחברת הניהול תהיה אחראית על ניהול ופיקוח על קבלן האבטחה במתחם לאורך כל תקופת השירותים.

16. ניהול החניון

- 16.1 החברה תהיה אחראית על ניהול חניון המזמין לרבות ניהול ותחזוקה, ניקיון, ניהול הגבייה וכו'.
- 16.2 החברה תבצע ניקיון בסוף כל יום של שטח החניון באמצעות מכונת שטיפה ייעודית רכובה הכוללת טיאוט ושטיפה של רחבת החניון.
- 16.3 החברה תפנה את האשפה אשר הצטברה בשטח החניון בסוף כל יום.

17. ביקורות יזומות

- 17.1 ביקורות החברה
- 17.1.1 לטובת פיקוח על שירותי החברה, תבצע החברה אחת לשנה מבדק רמת תחזוקה באמצעות יועץ תחזוקה חיצוני שאושר על ידי המזמין. רשימת התיוג למבדק תועבר לחברה על ידי המזמין.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 17.1.2 בנוסף לאמור לעיל, החברה תבצע לפחות אחת לחצי שנה, ביקורת תחזוקה יזומה עבור כלל המערכות, המבנים והתשתיות אשר תחת אחריותה, בתאום מוקדם עם המזמין.
- 17.1.3 החברה תגיש למזמין דו"ח המפרט את הממצאים מהביקורת ואת כלל התיקונים הנדרשים לביצוע.
- 17.1.4 החברה תבצע את כל הפעולות הנדרשות לתיקון הליקויים שנמצאו בביקורות ובמבדקים כאמור.
- 17.1.5 תיקון הליקויים יבוצע לא יאוחר מארבעה עשר (14) יום מסיום הביקורות.
- 17.2 ביקורות המזמין
- 17.2.1 במהלך תקופת ההתקשרות יבוצעו ע"י המזמין ביקורות יזומות לבחינת טיב השירות ורמת התפעול והתחזוקה אשר מספקת החברה.
- 17.2.2 אם יימצאו ליקויים אשר מעידים על אי ביצוע הוראות מפרט השירותים, תוטל על החברה חובת ההוכחה לביצוע השירות.
- 17.2.3 אם החברה לא תספק את ההוכחות כאמור לביצוע הוראות ההסכם במלואן, לא ישולם לחברה בעבור התקופה בה לא ביצעה את שהתחייבה חוזית, וכמו כן יקוזז מהתשלום הפיזוי המוסכם לאי-העמידה.
- 17.2.4 המזמין רשאי להפעיל יועצי תחזוקה ותפעול חיצוניים לבקרת איכות אחר טיב העבודה ועל החברה לבצע תיקונים והתאמות בהתאם לממצאי דו"חות היועצים הללו.

18. עבודות והתקנות קטנות

- 18.1 התקנות קטנות הינן כמפורט בסעיף זה להלן:
- 18.1.1 התקנות במבנים ובחצרות בנושאי בינוי (כדוגמת: תליית תמונות, מדפים, מראות, קולבים, ארונות, וכו'), חשמל, מיזוג אוויר, מערכות אלקטרו-מכאניות, תקשורת, עבודות לוגיסטיות, עבודות שילוט לסוגיהן יבוצעו על ידי החברה (להלן: "עבודות קטנות"), כמפורט להלן:
- 18.1.2 התקנה מפסקים, שקעי חשמל, ייצור ואספקת כבל מאריך, נקי הארקה, גופי תאורה וקווי חשמל.
- 18.1.3 נקודות חיבור למתקני מי שתייה ומכונות קפה (לא כולל המתקנים), שינוי והוספת נקודות מים.
- 18.1.4 אספקה והתקנה של מדפים, לוחות קיר, קולבים, מחזירי דלתות, מזוזות, מעצורי דלת, מראות, זכוכיות, סבוניות ומתקני נייר טואלט.
- 18.1.5 עבודות מסגרות, עבודות נגרות וכו'.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 18.1.6 התקנות להן לא נדרש חומרים, יבוצעו ללא תשלום נוסף וללא הגבלת כמות ע"י החברה.
- 18.2 ניהול השירותים במתחם השוק בעבודות והתקנות קטנות יבוצע באמצעות כ"א הקבוע של החברה.
- 18.3 עבור עבודות להן נדרשים חומרים וסכום החומרים עולה על 500 ₪, ישולם לחברה רק בגין ההפרש בעלות החומרים. לדוגמא: במקרה של עבודה בה ערך החומרים בגינה הינו 1,500 ₪ ישולם לקבלן סך של 1,000 ₪.
- 18.4 התקנות אשר ערכן עולה על 500 ₪ יחשבו כעבודות נוספות והחברה תפעל בהתאם למפורט בסעיף 18 להלן.

19. ניהול פרויקטים, קבלנים ועבודות נוספות/מיוחדות

- 19.1 החברה תתבקש לבצע באמצעות עובדים נוספים ומקצועיים, עבודות נוספות של התקנות חדשות, עבודות שינויים, פרויקטים ועבודות שיפוצים שאינן נכללות בתחזוקה (להלן: "עבודות נוספות").
- 19.2 במסגרת עבודות אלו, ועל פי דרישת המזמין בלבד במסגרת הזמנת עבודה, תיידרש לבצע החברה ניהול פרויקטים ועבודות תחזוקה נוספות, אשר אינן כלולות בשירותים המפורטים לעיל, כגון: פירוקים והתקנות, הקמות ופרויקטים, שיפוצים בהיקף גדול, התקנת מערכות חדשות, עבודות לפי תחזוקת שבר וכד' לסיווג והחלטת המזמין. המזמין אינו מתחייב לקחת את החברה לביצוע עבודות אלו.
- 19.3 במידת הצורך, עפ"י החלטת המזמין, תוכל החברה להעסיק מנהל פרויקט ו/או יועץ מומחה כחלק מצוות היועצים המתכנן את ביצוע העבודה.
- 19.4 עבודות נוספות לעיל יהיו בתשלום נפרד ע"י המזמין כמפורט להלן, הן עבור כוח-אדם והן עבור חומרים שיספק החברה, לפי מחירי מחירון דקל בהתאם לאמור בהסכם בניכוי הנחה קבועה של 15%.
- 19.5 **עבודות נוספות יבוצעו אך ורק באישור בכתב של המזמין. עבודות נוספות יבוצעו על פי דרישת המזמין.**
- 19.6 הכנת הליכים תחרותיים, כתבי כמויות ומפרטים במסגרת עבודות נוספות, יבוצעו על ידי החברה ללא תשלום נוסף.
- 19.7 במידה והמזמין אישר התקשרות עם מנהל פרויקט / יועצים שונים כמפורט בסעיף 18 לעיל, יכינו היועצים שאושרו את כתבי הכמויות בתחום הייעוץ שעבורם נשכרו. תיכלול כתבי הכמויות לצורך ההליכים התחרותיים כאמור, יבוצע ע"י החברה.
- 19.8 **לוחות זמנים לביצוע עבודות נוספות** יבוצעו ע"י החברה על פי לוח הזמנים שיקבעו על ידי המזמין בשלב מסירת העבודה בהתאם לנפח ואופי העבודה הנוספת ובהתאם לטבלה המפורטת להלן.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

מס'	היקף העבודה המוזמנת	ימים להיערכות להתחלה	ימי ביצוע
1	עד 5,000 ₪	2	1
2	5,001 עד 10,000 ₪	4	2
3	10,001 עד 50,000 ₪	6	4
4	מעל 50,001 ₪	7	8

- 19.9 המזמין רשאי להגדיר לוחות זמנים אחרים, על פי שיקול דעתו הבלעדי.
- 19.10 עבודות נוספות כאמור לעיל יבוצעו באמצעות עובדים נוספים ומקצועיים של החברה ו/או קבלני משנה של החברה על פי סדר עדיפות כמפורט להלן:
- 19.10.1 עבודות התקנה ושינויים שיתבצעו על ידי החברה שלא באמצעות העובדים הקבועים, יתבצעו בהתאם לסעיפים מחירון דקל בהנחה של 20% ובהתאם לנספח התמורה המצורף להסכם.
- 19.10.2 המחירים לאחר ההנחות כמפורט בהסכם הנם סופיים ולא יחולו עליהם כל תוספות שהן או הנחות נוספות וכמפורט להלן.
- 19.10.3 המזמין רשאי לבצע, כל עבודה שאינה מוגדרת במפרט השירותים כחלק ממטלות החברה, באמצעות קבלנים אחרים ולפי שיקול דעתו בלבד, ורשאי הוא להחליט האם לפנות אל החברה בבקשה להגיש הצעה לבצוע עבודות אלו או באמצעות גורם אחר..
- 19.11 נוהל אספקת חומרים וחלקים ע"י החברה לעבודות נוספות:
- 19.11.1 החברה תספק חומרים וחלקים לעבודות נוספות בתשלום לפי דרישה ובאישור בכתב של המזמין בלבד.
- 19.11.2 החברה תגיש את רשימת החומרים לאישור המזמין, המחירים יהיו בהתאם להצעת הספק שאושרה על ידי המזמין ועל פי האמור בהסכם.
- 19.11.3 בהעדר מחירי יחידה מתאימים במחירון דקל - תיקבע העלות עפ"י שיקול דעת המזמין.
- 19.11.4 לא הופיעו מחירי היחידה במחירון דקל והצדדים לא הסכימו ביניהם בדבר עלות העבודה - תפנה החברה למספר ספקים, על מנת לקבל מהם הצעות מחיר המקובלות על המזמין. החברה תשתף את המזמין בכל שלבי הפניה והמשא ומתן עם המציעים.
- 19.11.5 כל ההוצאות לאספקת החומרים והחלקים, לרבות רכישה, הובלה, אחסנה, מימון, ניהול וכדומה, יהיו על חשבון החברה.
- 19.11.6 לפני ביצוע החלפת הציוד, החלקים או החומרים או שימוש בהם, תודיע החברה למזמין או לנציגה על ביצוע ההחלפה.

עמוד 100 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 19.11.7 בגמר ההחלפה תמלא החברה טופס ביצוע העבודה ותחתים בו את נציג המזמין.
לא יתקבל כל חשבון של החברה שלא מוצמד אליו טופס חתום זה. הוראה זו חלה לגבי החלקים והחומרים ללא תלות בערכם.
- 19.11.8 אספקת חלקים פשוטים הקיימים במלאי תתבצע תוך 24 שעות. אספקת חלקים שיש להזמיןם תיעשה תוך 4 ימי עסקים מדרישת המזמין.

20. ניהול והפעלת קבלני משנה, קבלנים ממונים ישירים ועקיפים

- 20.1 החברה תנהל ותפקח על עבודת קבלני המשנה, הקבלנים הממונים וקבלני-המזמין כהגדרתם בנספח ההגדרות, **ככל שיהיו**.
- 20.2 התשלום לחברה בעבור שירותים אלו הינו כמפורט בהסכם ויכללו את כל הוצאות החברה להפעלת, ניהול ופיקוח הקבלנים ויכללו גם את רווח החברה והכל כמפורט בהסכם.
- 20.3 קבלנים ממונים וקבלני המזמין
- 20.3.1 מובהר לחברה כי המזמין שומר על זכותו למנות, מעת לעת, קבלנים ממונים ולקבוע את תכולת העבודה ומבנה ההתקשרות מולם, וכי החברה, לפי דרישת המזמין, תבצע את ההתקשרות המסחרית מולם בהתאם להנחיות המזמין.
- 20.3.2 התשלום לקבלנים הממונים יבוצע באמצעות החברה או ע"י המזמין (קבלן המזמין).
- 20.3.3 מודגש כי תכולות הניהול והפיקוח של הקבלנים הממונים וקבלני המזמין יהיו זהות לתכולת ניהול קבלני המשנה ויכללו, בין היתר, ניהול ופיקוח על השירותים המתקבלים, דיווח לוחות זמנים, המלצה לאישור תשלום לאחר ביצוע העבודה, העברת דוחות ליקויים ועוד.
- 20.3.4 **נכון לפרסום המכרז, ניהול ופיקוח על קבלן האבטחה יהיה במתכונת קבלן המזמין.**
- 20.4 קבלני משנה:
- 20.4.1 באישור המזמין, החברה תהא רשאית להעסיק גורמים אחרים, לרבות קבלני משנה ישירים, לצורך ביצוע עבודות בציוד מיוחד או לצורך ביצוע פעולות שאין לחברה התמחות מספקת בהן. הפיקוח על קבלני המשנה יבוצע ע"י החברה באמצעות עובדיה.
- 20.4.2 בהתאם לדרישת המזמין, תחשוף החברה את ההסכמים של החברה עם קבלני המשנה שלה, לצורך בחינת עמידתו של קבלן המשנה בדרישות השירותים שהוכתבו לחברה.
- 20.5 העסקתם של כלל הקבלנים כאמור וגורמים אחרים תהא כאמור בהסכם.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

20.6 מודגש כי הפיקוח והניהול של קבלן שירותי הניקיון תבוצע ע"י עובדי החברה והכל בהתאם לאמור בנספח שירותי הניקיון בנספח ג' למפרט זה.

21. ניהול תהליכי הגבייה והתשלומים

21.1 החברה תבצע את גביית דמי השכירות מהסוחרים במתחם השוק והמפעילים למיניהם. הפעולות הנדרשות לכך והדיווחים השונים, שעל החברה לבצע, יכללו לכל הפחות את המפורט להלן:

- 21.1.1 דמי השכירות ישולמו על ידי הסוחרים מדי חודש בחודשו למזמין.
- 21.1.2 החברה תוודא שהתשלומים על ידי הסוחרים ייעשו בהוראות קבע או באמצעי אחר שיקבע ע"י המזמין.
- 21.1.3 החברה תוודא כי במועד חתימת ההסכם עם כל סוחר, תתבצע החתמתו על הוראות קבע כאמור בהסכם עם המזמין.
- 21.1.4 הגבייה ומעקב אחר ביצוע התשלומים למיניהם (שכ"ד, , חשמל ותשלומים אחרים) תיעשה על ידי החברה באמצעות תוכנת מחשב מתאימה אותה תספק החברה.
- 21.1.5 במקרים של אי תשלום, החברה תנקוט בכלל בצעדים חוקיים לגביית הכסף או להפסקת ההסכם, על פי הסכמים שייחתמו עם הסוחרים.
- 21.1.6 החברה תדווח למזמינה מדי חודש בחודשו לכל הפחות על סטטוס האכלוס של הדוכנים (תוך פירוט עזיבת/ החלפת סוחרים), מצב הגבייה ומצבת חובות.

21.2 גביית תשלומי חובה – חשמל

- 21.2.1 החברה תהיה אחראית לחיוב ולגבייה בגין שכ"ד מהסוחרים.
- 21.2.2 החיוב לכל דוכן יהיה על פי המונים, שיותקנו למדידת הצריכה בכל דוכן.
- 21.2.3 כל החיובים יהיו חודשיים.
- 21.3 גביית דמי הכניסה לחניון
- 21.3.1 החברה תגבה את תשלומי הכניסה לחניון. דמי הכניסה יקבעו ע"י המזמין ויועברו לחשבון המזמין.
- 21.4 תשלומי מים וחשמל של שטחים ציבוריים
- 21.4.1 החברה תישא בשאר עלויות החשמל של השטחים הציבוריים אשר אינם מחוברים למונים של הסוחרים ותחייב את הסוחרים באופן יחסי.
- 21.4.2 החברה תישא בעלויות המים במתחם השוק אשר אינם מחוברים למונים של הסוחרים ותחייב את הסוחרים באופן יחסי
- החברה תתקשר עם חברת SATEC (טל שאול 052-6026087) אשר תספק שירותי קריאת מונים ממוחשבת באמצעות בקרים המותקנים בחדר החשמל.
- החברה תישא בכל העלויות ותגלם את העלות במחיר החודשי.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

22. דיווח בתקופת ההתקשרות

- 22.1 החברה תדווח דיווחים שוטפים ודיווחים ייעודיים כמתחייב מהוראות מפרט השירותים. מבלי לפגוע באמור לעיל החברה תדווח:
- 22.1.1 דיווחים מידיים במערכת הממוחשבת על כל קריאת שירות (תקלה או מפגע ניקיון). דיווחים אלו יבוצעו במערכת הממוחשבת כהגדרתה בסעיף 10, ע"י המוקדן, צוות הטכנאים ואם יבחר המזמין, גם באמצעות אפליקציה ייעודית שסופקה למזמין.
- 22.1.2 דיווחים שוטפים בפורום התאום השבועי.
- 22.1.3 תכנית העבודה השנתית וחודשית.
- 22.1.4 דיווח חודשי על סטטוס עמידה בתכנית העבודה של תכנית התחזוקה המונעת, סטטוס עמידה ברמת השירות לתקלות וכן סטטוס טיפול באירועים חריגים וסטטוס פרויקטים ועל עמידתה בכלל התחייבויותיה בהסכם.
- 22.1.5 דיווחי אירועים חריגים – אירועים חריגים הינם כמפורט להלן:
- 22.1.5.1 החברה תדווח למזמין מיידית, בכתב ובדואר אלקטרוני, על קרות אירועים, תקלות, קלקולים או נזקים, המשפיעים ו/או עלולים להשפיע לרעה על ביצועם השוטף והתקין של התפעול והתחזוקה או על המשך הפעילות התקינה בפרויקט, כולו או חלקו (להלן: "תקלה").
- 22.1.5.2 בנוסף, תדווח החברה על התוצאות הצפויות בקשר עם אירועים כאמור ועל הצעדים שנקטה או בכוונתה לנקוט נוכח נסיבות אלה. מיד עם תיקון התקלה, תדווח החברה בכתב למזמין על ביצוע הטיפול וסיום התקלה.
- 22.2 כלל הדיווחים יתועדו במערכת הממוחשבת.
- 22.3 להלן ריכוז הדיווחים הנדרשים:

מס'	הדיווח	מועד	סעיף במפרט
1.	אירועים חריגים	מידי	
2.	משמעת	מידי	5.5
3.	קריאת תקלה/ניקיון – דיווח במערכת הממוחשבת Online על פתיחת התקלה וכן על סגירה	מידי	8 - 11
4.	דיווח על תקלות במערכות המתחזקות ע"י גורמים אחרים	מידי	11.19
5.	פורום תאום שבועי – תכנון מול ביצוע לשבוע שחלף, עמידה ברמות שירות, תכנית עבודה לשבוע הקרוב, אירועים חריגים וסטטוס פרויקטים	שבועי	3
6.	לחשבונית התשלום יצורף דו"ח: א. דוח מהמערכת הממוחשבת לסטטוס ביצוע ועמידה ברמת השירות (SLA)	חודשי עם הגשת החשבונית לתשלום	21

עמוד 103 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

		ב. דוח מהמערכת הממוחשבת לסטטוס עמידה בתכנית תחזוקה מונעת. מהמערכת הממוחשבת	
		ג. אירועים חריגים	
		ד. סטטוס פרויקטים	
12	בין החודשים	דו"ח שנתי לביקורת רמת תחזוקה	7.
19, 18		דו"ח סטטוס פרויקט	8.
7	בכל שנה	תכנית עבודה שנתית	9.
7		תכנית עבודה חודשית	10.

23. פינוי פסולת

- 23.1.1** אחד ממאפייני הפעילות הבולטים של שוק אוכל הינו כמויות הפסולת המצטברות החל משעות הבוקר המוקדמות בעת קבלת הסחורה, לאורך כל שעות הפעילות וכן בסופו לאחר שהשוק נסגר למבקרים.
- 23.1.2** מאפייני הפסולת הייחודיים של השוק הינן כמויות גדולות של קרטונים, משטחי עץ וכן פסולת אורגנית.
- 23.1.3** החברה תפעל לביצוע הפרדה ופינוי פסולת בהתאם לתקנות הארציות ו/או המקומיות שבתוקף ובין היתר מתן הוראות לעובדי הניקיון והתחזוקה לביצוע הפרדה ופינוי פסולת בזרמים נפרדים, בהתאם לכללים הנהוגים (ובכלל זה מתן אפשרות להצבת מתקני איסוף של קבלנים חיצוניים עימם התקשר המזמין), ו/או כללים שנקבעו ע"י המזמין ו/או הוראות החוק.
- 23.1.4** תפנה את הפסולת ממתחם השוק בתדירות כזו שתמנע תסיסתה, מטרדי ריח ומזיקים.
- 23.1.5** תהיה אחראית לתאם את פינוי הפסולת מול העיריה בהתאם לתוכנית העבודה והתמלאות ה"צפרדע".
- 23.1.6** תצבור פסולת, מכל סוג שהוא, אך ורק במתקני אצירה ייעודיים לכך ו/או במיקומים המיועדים לכך ואושרו על ידי המזמין כחלק מתוכנית הפסולת.
- 23.1.7** תקפיד על הוראות המזמין לאיכות הסביבה בקשר להפרדה בין אשפה הניתנת לפינוי לבין אשפה הניתנת למחזור ויפעל את הפסולת בהתאם להוראות המזמין לאיכות הסביבה כפי שיהיו בתוקף בכל עת.
- 23.1.8** תדאג לאיסוף הפסולת במתחם השוק מהפחים השונים במתחם ויעבירה לפחים המרכזיים במתחם השוק (דחסנית) או שיטה אחרת שתהיה במתחם השוק.
- 23.1.9** תדאג לפינוי הפסולת מהפחים השונים למכולה הראשית לפחות פעמיים ביום.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

24. הוראות בטיחות

- 24.1 מבלי לגרוע מהאמור בחוזה על החברה מוטלת האחריות הבלעדית לקיום כל תנאי וכללי הבטיחות והגהות בביצוע עבודותיו, כנדרש ע"פ כל דין.
- 24.2 החברה תשמע להוראות ממונה בטיחות מטעם המזמין שיפקח כל נושא הבטיחות במתחם השוק.
- 24.3 החברה תציג אישורים לכך כי עובדיו עברו הדרכת בטיחות שנתית בהתאם להוראות ממונה הבטיחות מטעם המזמין.
- 24.4 החברה תציג אישורים/תעודות לאסמכות ייעודיות לעובדיו כעבודה בגובה או כל אישור אחר הנדרש עפ"י דין.
- 24.5 החברה תציג למזמין אישורים לכל הכלים המחייבים אישור "בודק מוסמך"; כמו כן תציג החברה אישור חשמלאי לתקינות ציוד חשמלי מיטלטל וכבלים מאריכים.
- 24.6 החברה תנקוט בכל האמצעים בכדי לשמור על תנאי הבטיחות וציוד הבטיחות של העובדים ושל צד ג' כנדרש בתקנות הממשלתיות, בפקודות ובהוראות מקצועיות של המזמין בתחום הבטיחות והגהות על פי הוראות נציג המזמין ועל פי כל דין.
- 24.7 החברה תהווה קבלן ראשי לצורך ההגדרות בתקנות הבטיחות השונות בכל תחום העבודה המוגדר. מצב זה יישאר ללא שינוי גם אם יפעלו במקום קבלנים נוספים בחוזים אחרים.
- 24.8 החברה אחראית לתאם את העבודות השונות של כל גוף או קבלן נוסף המגיע לפעול במתחם השוק. נציג החברה יפגוש את הגופים ויתדרך אותם בפעילותם במתחם השוק בהקשרי בטיחות והפעלה שוטפת לפני תחילת העבודות. נציג החברה (המוסמך) יחתים את העובדים על ביצוע התדריך.
- 24.9 המזמין יהא רשאי להפסיק את עבודתה של החברה במידה וזו נעשית בתנאים בטיחותיים ומהותיים אשר אינם מתאימים לדרישות הרשויות או לדרישות המזמין. במקרה זה המזמין יהא רשאי להפעיל קבלן נוסף לביצוע העבודות ולחייב את החברה בהוצאות מכל סוג שהוא שיגרמו לה.
- 24.10 החברה תמנה עובד מוסמך כנאמן בטיחות ומהות אשר יהיה אחראי לקיים כל הסדרי והנחיות הבטיחות, על פי כל דין.
- 24.11 נאמן הבטיחות יקיים הדרכות ותדריך לכל העובדים והמבקרים במתחם השוק בדבר ההנחיות והדרישות המתחייבות.
- 24.12 נאמן הבטיחות יהיה כפוף מקצועית להנחיות המזמין ויידרש להשתתף מעת לעת בוועדות וסיורים של המזמין בהתאם לפקודת הבטיחות.
- 24.13 נאמן הבטיחות יקיים תדרכים לכל עובד שיועסק במתחם השוק בתדירות הנדרשת לפי התקנות והעניין. מודגש שחלה על החברה חובה מוחלטת על קיום כל הדרישות וההנחיות הקיימות.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 24.14 החברה נדרשת לאספקה והתקנת שילוט, תמרור ואמצעי בטיחות ככל שנדרש.
- 24.15 השילוט והתמרור ואמצעי הבטיחות הזמניים יעמדו בדרישות הועדה הבין משרדית להתקני תנועה ובטיחות.
- 24.16 אמצעי זהירות :
- 24.16.1 החברה אחראית לבטיחות העבודה והעובדים ובנקיטת כל אמצעי הזהירות הדרושים למניעת תאונות עבודה, לרבות תאונות הקשורות בעבודות חפירה, הנחת קווי צינורות, הובלת חומרים, הפעלת ציוד כבד וכו'.
- 24.16.2 החברה תנקוט בכל אמצעי הזהירות להבטחת שמירה על חיי אדם במתחם השוק או בסביבתו בעת ביצוע העבודה ותקפיד על קיום כל החוקים, התקנות וההוראות העירוניות והממשלתיות בעניינים אלו.
- 24.16.3 החברה תתקין פיגומים, מעקות, גדרות זמניות, אורות ושלטי אזהרה כנדרש כדי להזהיר את הציבור מתאונות העלולות להיגרם בשל הימצאותם של בורות, ערמות עפר, פגומים, ערמות חומרים ומכשולים אחרים במתחם השוק. מיד עם סיום העבודה חייבת החברה לסלק את כל המכשולים שנשארו במתחם השוק כתוצאה מהעבודה.
- 24.16.4 במקרה של עבודה, תיקון ו/או צורך בניקוי ו/או התחברות לביבים או שוחות בקרה קיימים, ומבלי לפגוע בהוראות כל דין, על החברה לבדוק תחילה את הביבים או השוחות להמצאות גזים רעילים ולנקוט בכל אמצעי הזהירות וההגנה הנדרשים.
- 24.16.5 לפני כניסה לשוחת בקרה, יש לוודא שאין בה גזים מזיקים ויש כמות מספקת של חמצן. אם יתגלו גזים מזיקים או חוסר חמצן אין להיכנס לתא הבקרה אלא לאחר שהתא אוורר כראוי בעזרת מאווררים מכאניים. רק לאחר שסולקו כל הגזים ומובטחת אספקת חמצן בכמות מספקת תותר הכניסה לתא הבקרה, אבל רק לנושאי מסכות גז.
- 24.17 הגנה על העבודה וסידורי ניקוז זמניים :
- 24.17.1 החברה תנקוט, על חשבונה, בכל האמצעים הדרושים כדי להגן על מתחם השוק מנוזק העלול להיגרם על ידי מפולות אדמה, שיטפונות, רוח, שמש וכו'.
- 24.17.2 החברה תנקוט בכל האמצעים הדרושים להגנת האתר מפני גשמים או מפני כל מקור מים אחר, כולל טיפול מידי במערכות הניקוז להרחקת מי גשם בכל מקרה של תקלה ו/או כשל במשך עונת הגשמים, כולל בהתקנת מערכות ניקוז זמניות.

25. החזרת מתחם השוק בסיום תקופת מתן השירותים

- 25.1 תיק חשבון סופי ותיק מסירה :
- 25.1.1 עם סיום תקופת התקשרות החוזית (בין שהיא תקופה ההתקשרות הראשונה או תקופת אופציה) תגיש החברה חשבון סופי.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 25.1.2 הגשת החשבון תכלול את כל שלבי המסירה גם אם תמשיך החברה את תקופות האופציה כאמור. כחלק מן החשבון הסופי על החברה להגיש לאישור נציג המזמין תיק מסירה בשלשה עותקים שיכלול את המסמכים כמפורט להלן:
- 25.2 חשבון סופי הכולל:
- 25.2.1 חישובי כמויות מסודרים לפי פרקים כולל בטבלה מרכזת (בתוכנת EXCEL).
- 25.2.2 סיכומי כל סיורי המסירה ודו"ח סופי.
- 25.3 מסירת המתקנים בתום החוזה:
- 25.3.1 לקראת תום החוזה, תכין החברה את המצאי והתייעוד למסירתם למזמין. שלושים (30) יום לפני תום מועד תקופת חוזה זה, יתקיים סיור סופי בכל הנכסים המתוחזקים ע"י החברה במסגרת הסכם זה, ובו ישתתפו החברה, ונציג המזמין.
- 25.3.2 החברה היוצאת תסייע למזמין ו/או למי מטעמו לסקור את כל המצאי ככל שיידרש וזאת, על-ידי הפעלת מתקנים ומערכות, הצגת פעולתם, הצגת יומני עבודה ותייעוד, כניסה לכל המתקנים והמערכות וכו'.
- 25.3.3 החברה תעביר, בהתאם להנחיות המזמין, לידי המזמין או מי שהמזמין יורה לו, את כלל מלאי הפריטים במאגר שיכלול כמינימום את רמת המלאי המינימלית שהוגדרה בסעיף 11.18 ואת כלל החומרים פריטים, תגמירים וחלקי החילוף שונתרו.
- 25.3.4 המזמין יגיש בכתב את הסתייגויותיו לחברה, לאחר שבחן את המצאי. ההסתייגויות אלו יכילו כל אשר אמור היה לדעתו להתבצע ע"י החברה כחלק ממטלות החוזה. המזמין יהיה הפוסק האחרון לצורך חיוב הביצוע על החברה. החברה תידרש לבצע את כל המפורט עד לתום תקופת החוזה וזאת באמצעות כל התשומות הנדרשות מצדה.
- 25.3.5 היה והחברה לא תמלא אחרי הוראות דו"ח הביקורת של המזמין כאמור לעיל תוך שבוע אחד (1), רשאי המזמין להורות לבצע את העבודה האמורה על-ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת. ההוצאות האמורות יחולו על החברה, והמזמין יהיה רשאי לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות, בתוספת 15% תקורה, מכל סכום שיגיע לחברה בכל זמן שהוא ו/או לחלוט את הערבות ו/או לגבותו מהחברה בכל דרך אחרת.
- 25.3.6 ההשתתפות בסיורי הקבלה וביצוע הנאמר בדו"ח, גם במקרים בהם יהיה על החברה לפעול מעבר לתקופת ההסכם, לא ישמשו עילה לקבלן לדרוש תוספת כספית.
- 25.3.7 במקרים בהם יתגלו במתקנים ליקויים חמורים, תמשיך החברה לשרת בעצמה את המתקן כנדרש בהסכם, על חשבונה וללא תשלום נוסף.
- 25.3.8 המזמין או מי מטעמו יקבל על עצמו את הטיפול במתקנים אלו רק לאחר מסירה סופית. ערבויות החברה לא ישוחררו כל עוד לא סיימה את ביצוע העבודות המוטלות עליה.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

25.3.9 החברה נדרשת, כחלק ממטלותיה בחוזה וללא תוספת תשלום, להדריך את עובדי המזמין או מי מטעמו: ההדרכה תבצע בהיקף של לפחות 5 ימים, 8 שעות הדרכה בכל יום.

25.3.10 העברת הרישיון והשימוש במערכת התחזוקה הממוחשבת.

26. רישיון עסק

26.1.1 מטרת החובה בקבלת רישיון עסק בהתאם לחוק הרישוי הינה, בין היתר, לשמור על בריאות הציבור, על בטחונו, בטיחות ואיכות החיים של באי השוק והסוחרים.

26.1.2 רישיון עסק בא להבטיח כי ננקטו כל האמצעים והסידורים המתאימים להפעלת התקינה של השוק.

26.1.3 הפעלת השוק מחויבת ברישיון עסק זאת מכוח חוק הרישוי הוצאת צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) תשנ"ה – 1995 בו נכללים רשימת העיסוקים שיש לקבל עבורם רישיון.

26.1.4 יובהר, כי גם שינויים בעסק (כקבוע בחוק) טעון רישוי מחייבים הגשת בקשה לרישיון עסק.

26.1.5 החברה מתחייב להשיג את כל האישורים, ההיתרים, ההרשאות, הרישיונות וההסכמות הנדרשים לצורך הפעלת השוק, מכל גורם שהוא (לרבות צדדים שלישיים ובעלי תשתיות באשר הם וכל רשות מוסמכת). לרבות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור) מים, ביוב, תברואה, איכות סביבה, הנדסה, אישורי בנייה, אישורי בטיחות למבנים, תשתיות ומערכות, משרד התחבורה, משרד הבריאות המשרד לאיכות הסביבה, משטרת ישראל, משרד החקלאות, משרד התמ"ת, כיבוי אש, ואישורי בעלי תשתיות, ובכלל זה מתחייב לתאם עם כל הרשויות והגורמים הרלוונטיים לצורך הוצאת האישורים כאמור.

26.1.6 החברה תעביר למזמין רשימה מפורטת של כל האישורים הנדרשים לשלבי הפעלת השוק, וכן העתק מכל אישור שהתקבל.

26.1.7 בכל מקום במסמכי ההסכם בו נדרשת החברה לקבל אישור מגוף/גורם כלשהו כאשר אישור כאמור אינו נדרש לפי דין, וזאת מכל סיבה שהיא, נדרשת החברה לקבל אישור כאמור, ולפעול בהתאם להנחיות שתינתן לו על ידי המזמין בנוגע לתהליכים ולדרישות מול אותו גוף/גורם לצורך קבלת האישור.

26.1.8 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה מצהירה כי היא מכירה את הליכי הרישוי וכי היא מביאה אותם בחשבון במסגרת התקשרותו בהסכם, לרבות כל הסיכונים והעלויות הקשורים בכך.

26.1.9 למען הסר ספק מובהר, כי הכנת הבקשות לאישורים והטיפול בהן עד להשגתם, כלולים בלוחות הזמנים לפי הסכם זה.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 26.1.10 לחברה לא תהא כל טענה או תביעה כנגד המזמין בקשר עם קבלתו או אי קבלתו של אישור כלשהו, או תנאים בהם יותנה אישור, או עיכובים בקשר לתהליך הגשת בקשה לאישור או בקבלת אישור.
- 26.1.11 החברה מתחייבת לקבל את אישור המזמין לכל טופס או מסמך הנדרש לקבלת אישור טרם הגשתם לרשויות וגופים המוסמכים. על אף האמור, תהא החברה רשאית להציג למזמין את רשימת האישורים הנדרשים להפעלת השוק, והמזמין יהא רשאי לקבוע מהם האישורים שהבקשה לגביהם אינה מחייבת את אישורו המוקדם (בכלל או בתנאים שייקבעו).
- 26.1.12 כל שינוי שיידרש במסגרת הליכי קבלת אישורים, יהיה כפוף לאישור של המזמין וכן לכל אישור אחר הנדרש על פי הוראות הסכם זה וכל דין.
- 26.1.13 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף זה, היה ואישור מסוים הותנה בתנאים כלשהם, מתחייבת בזה החברה למלא אחר התנאים כאמור במלואם ובמועדם, משך כל תקופת הזיכיון.
- 26.1.14 החברה תתריע בפני המזמין בכל מקרה שבו אישור מסוים (בין מטעם המזמין ובין מטעם גורם מוסמך כלשהו) עתיד לפקוע, סורב, נשלל או בוטל.
- 26.1.15 מובהר, כי החלטות, פעולות או מחדלים של גורם מוסמך כלשהו, לרבות רשויות מקומיות, משרדי ממשלה, משטרת ישראל, וכיבוי אש, לא תיחשבנה במסגרת הסכם זה כהחלטות, פעולות או מחדלים של המזמין. פעולות ומחדלים כאמור לא יהוו עילה לעיכוב מצד החברה או לכל פגיעה ברמת השירות בשוק, ולחברה לא תהא כל טענה או תביעה כנגד המזמין בקשר לכך.
- 26.1.16 המזמין יפעל לסייע לחברה בקבלת האישורים, אך זאת מבלי שיהא בכך כדי להטיל עליו אחריות כלשהי ומבלי לגרוע מאחריותו והתחייבותה של החברה לפי ההסכם ולפי כל דין, ובפרט מאחריותו להשגת כל האישורים כאמור.
- 26.1.17 מובהר שחברת הניהול תהיה אחראית על פיקוח, שמירה ואבטחה במתחם לאורך כל תקופת השירותים.
- 26.1.18 החברה תתעד את הליך רישוי העסק של השוק, במערכות הממוחשבות, לרבות מועד פקיעת הרישיון ומועד חידושו וידווח על כך במסגרת פעילויותיה לניטור הסיכונים.
- 26.1.19 מובהר כי האחריות להוצאת וניהול רישיון העסק הינה של החברה וכי החברה תישא בכל ההוצאות הנדרשות לקבלת רישיון עסק. ככל שיידרשו התקנות, שינויים או התאמות בשוק לקבלת רישיון העסק, הן יבוצעו במנגנון עבודות נוספות.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח א' – תיאור מתחם השוק, הציוד והמתקנים המתוחזקים

1. תיאור מתחם השוק והמערכות שלהן הינו כללי בלבד ובלתי מחייב.
2. התיאור נועד להבהיר ולתת לחברה מושג על מהות מתחם השוק והיקפו.
3. החברה לא תוכל לטעון לאי דיוקים בתיאור ותהיה רשאית לבקר במבנה ולוודא ולברר פרטים על ציוד זה או אחר במידה ויזדקק לכך לצורך תשובתה להצעת המחיר.
4. השטחים כוללים את כל הנכלל בתחום המבנה וכוללים את כל המערכות וכל התשתיות כגון חיפויי רצפות למיניהן, קירות וחיפוייהם, שילוט פנימי, תקרות יצוקות ותקרות ביניים, משטחי שיש, קיר מסך, מטבחונים לרבות ארונות, מעקות למיניהם, מסגרות, אלומיניום, דלתות וחלונות, זיגוג וכדומה. כל הריהוט המקובע והנייד לרבות ארונות, מדפים, דלפקים וכדומה.
5. כל החלקים והאביזרים בחדרי השירותים, תאי שירותים לרבות מחיצות קלות, מראות ואביזרים, וכדומה.
6. כל מערכת החשמל בקומות לרבות מובילים, כבלים ומוליכים למיניהם, כל לוחות החשמל על כל אביזריהם, מערכת ההארקה, כל נקודות הכוח, כל מערכת התאורה כולל נורות ומפסקי תאורה, חיבורי כוח למיזוג אוויר.
7. כל מערכת מיזוג האוויר ויחידות הקצה כולל מסננים, חלקי חילוף וכל הקשור למערכת לרבות מערכות החשמל והבקרה השייכות להן.
8. כל מערך הצנרת מים, ביוב וניקוז, עמדות כיבוי אש.
9. כל המערכות המיוחדות המחייבות תחזוקה באמצעות החברה המבצע לרבות:
 - 9.1. מערכות גילוי אש.
 - 9.2. מערכות כיבוי האש, מתזים ומטפים.
 - 9.3. מערכות מתח נמוך.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח ב' - רשימת הציוד והמערכות, הוראות תחזוקה ולוח זימונים

מודגש כי המידע הנ"ל אינו שלם וכי והחברה נדרשת לספק שירותי תפעול ותחזוקה לכלל המערכות והתשתיות בשוק.
1. **תיק שטח מצורף לנספח המכרז והמידע המצורף.**

הנדון: השוק העירוני ברחובות

להלן פירוט מתקנים טכניים עבור מערכות אינסטלציה, עבור הפרויקט הנ"ל :

1. בפרויקט, בתוך המרתף, מתוכננים 3 מפרידי שומן. אחד לקפיטריה ו-2 מפרידי שומן לחיבור בסטות. מפרידי שומן, לאחר טיפול בשפכים, חוברים בגרוויטציה למערכת הביוב הכללית.
2. ברצפת המרתף, מתוכננים 2 בורות שאיבה לניקוז רצפת החניון ורמפת ירידת למרתף.
בכל בור שאיבה, מתוכננות 2 משאבות טבולות לביוב. קן סניקה מכל בור מחוברים, מתחת לתקרת מרתף, לשוחות ביוב. ספיקה של כל משאבה 12 מ"ק/שעה, לחץ 15 מ'. הספק KW2 כל אחד.
3. בחדר משאבות במרתף, מתוכננת משאבת ספרינקלרים עבור מערכת ספרינקלרים לכל הפרויקט. משאבת גיוקי עבור הגברת לחץ למערכת הנ"ל ו-2 משאבות עבור מערכת כיבוי אש עבור הגברת לחץ להידרנטים פנימיים.
ספיקות של משאבות הגברת לחץ לכיבוי אש הינם : 2 X 30 מ"ק/שעה ללחץ 60 מ'. KW11 כ"א.
- ספיקה של משאבת ספרינקלרים 750GPM, לחץ PSI100. הספק חשמלי 60 כ"ס.
4. מערכת אספקת מים לצריכה שוטפת, מחוברת ישירות לרשת העירונית דרך מד מים ראשי לפרויקט. לאחר מד מים ראשי לפרויקט מתוכננים מדי מים משניים לכל בסטה.
5. מערכת ניקוז גרוטציונית – כל צינורות מי גשם מהנג יורדים למרתף. מתחת לתקרת מרתף, כל הצנרת נאספת לצנרת ניקוז ראשית ומתחברת למערכת הניקוז העירונית.
6. מערכת הביוב הסניטרית של הפרויקט נאספת מתחת לתקרת מרתף ומשם מחוברת בגרוויטציה דרך שוחה תלויה למערכת הביוב העירונית.

בברכה,
ולי אנטוני

רח' מגשימים 6, פתח תקוה . טל': 03-5706582, פקס: 03-5706580, דוא"ל: office@ah-eng.co.il

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

שם המערכת	פירוט	כמות
אסלות/משתנות		8
מאוורר תקרה		12
כיורים		בכל דוכן
מערכת אב"כ בחדר מוגן		
תריסים מכניים במשיכה		
מערכת גילוי		
מערכת כיבוי אש		
מערכת כריזה		
מערכת מצלמות IR		
גופי תאורה מסוג תלוי תקרה		
גופי תאורה מסוג פנס רחוב		
לוח חשמל אישי לכל סוחר		
גוף תאורה פס לד		
גופי תאורה חיצוניים		
דחסניות		2
תריסים חשמליים		
גנרטור	פ.ק	1
מערכת מוני חשמל	SATEC	
מפוחי שחרור אויר		
מפריד שומן		3
מערכת שאיבת מים		2
מערכת כיבוי אש הכוללת מתזים, מאגר מים, משאבות ומגופים		
שער חשמלי לחניון	יותקן בהמשך	

הוראות תחזוקה ולוח זימונים

מודגש כי הוראות האחזקה במוסף זה הינן כלליות ומתבססות על המערכות המופיעות בכתב הכמויות. התאמת ההוראות למערכות שקיימות בפועל הינה באחריות החברה ועל חשבונה. מודגש כי החברה תהיה אחראית לבצע ולהתאים את הוראות התחזוקה לכלל המערכות, הציוד, המתקנים והתשתיות שבמתחם השוק.

עמוד 112 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

סוג התשתית	תאור המערכת	סוג הטכנאי	תיאור העבודה	שבועי	חד חודשי	דו חודשי	תלת חודשי	חצי שנתי	שנתי	עפ"י הוראות יצרן
כריזה	מערך אחזקה של מערכת כריזת חרום	איש אחזקה	סעיפי האחזקה							
כריזה	מערכת כריזת חרום	איש אחזקה	יש להכריז באמצעות מערכת הכריזה במספר אזורים/קומות כאשר הסייר נמצא בקומה ומאשר את תקינות המערכת – כל רמקול בנפרד.					X		
כריזה	מערכת כריזת חרום	איש אחזקה	בדוק שלמות פנל הבקרה.					X		
כריזה	מערכת כריזת חרום	איש אחזקה	בדיקת תקינות מצברי החירום					X		
כריזה	מערכת כריזת חרום	איש אחזקה	בדיקת תקינות הודעות החירום					X		
כריזה	מערכת כריזת חרום	איש אחזקה	הזמן לביקורת את החברה המספקת שירות למערכת הכריזה.						X	X
כריזה	מערכת כריזת חרום	איש אחזקה	ודא קבלת אישור לתקינות המערכת – תייק האישור בתיק אישורי בטיחות.							X
מיזוג	מערך אחזקה למערכות סינון וטיהור אויר לחדרי ממ"ד	טכנאי מורשה	סעיפי האחזקה							
מיזוג	מערכות סינון וטיהור אויר לחדרי ממ"ד	טכנאי מורשה	יש לבצע הפעלת המפוח				X			
מיזוג	מערכות סינון וטיהור אויר לחדרי ממ"ד	טכנאי מורשה	יש לבצע בדיקה למערכת האב"כ כולל למפוח, למסנן ולמערכת.					X		
מיזוג	מערכות סינון וטיהור אויר לחדרי ממ"ד	טכנאי מורשה	הבדיקות יבוצעו עפ"י התקנים המחייבים לטיפול במערכת לרבות תקן הישראלי (ת"י 4570)					X		
מיזוג	מערכות סינון וטיהור אויר לחדרי ממ"ד	טכנאי מורשה	בדיקות חזותיות של רכיבים עיקריים כגון מסנן, ססתומים, צנרת ומכשירי מדידה					X		
מיזוג	מערכות סינון וטיהור אויר לחדרי ממ"ד	טכנאי מורשה	בדיקת שקילה אחת לשנה אלא אם חותם היצרן ("פלומבה") נמצא פתוח					X		
מיזוג	מערכות סינון וטיהור אויר לחדרי ממ"ד	טכנאי מורשה	בדיקת ספיקה					X		
מיזוג	מערכות סינון וטיהור אויר לחדרי ממ"ד	טכנאי מורשה	בדיקת תפקוד והגעה ללחץ-יתר אחת לשלוש שנים					X		
כיבוי אש	מערך אחזקה של מערכת גילוי וכיבוי אש	טכנאי מורשה	סעיפי האחזקה							
מערכת לגילוי וכיבוי	מערך אחזקה למערכת גילוי וכיבוי	טכנאי מורשה	תחזוקת מערכת גילוי וכיבוי אש תקופתית תתבצע בהתאם לתקנים – ת"י 1220, ת"י 5210, ת"י 1597.							X
מערכת לגילוי וכיבוי	מערך אחזקה למערכת גילוי וכיבוי	טכנאי מורשה	ניקוי ובדיקה באופן יסודי של כל המרכיבים את לוח הבקרה במצבים השונים.							X
מערכת לגילוי וכיבוי	מערך אחזקה למערכת גילוי וכיבוי	טכנאי מורשה	בדיקת הקשר אל הלוח הראשי ואת לוח או לוחות המשנה. בדיקת היציאות אל הבקרה הארצית וכל היציאות האחרות, אם חוברו. בדיקת כל האפשרויות והתקלות למיניהם והפעולות האוטומטיות שעל לוח הבקרה לבצע הן במתח רשת והן במתח חירום							X
מערכת לגילוי וכיבוי	מערך אחזקה למערכת גילוי וכיבוי	טכנאי מורשה	סידור כל החיווט, בלוח הבקרה בצורה נאה ואסטטית, בדיקת כל הדגלונים על גבי החיווט והתקנה של דגלונים חדשים במקומות שחסר לפי הוראות חוק החשמל ותקן 1220/3							X
מערכת לגילוי וכיבוי	מערך אחזקה למערכת גילוי וכיבוי	טכנאי מורשה	בדיקת כל הגלאים במערכת על ידי הפעלתם באמצעות מתקן גז מאושר או אמצעי אחר, עפ"י הוראות היצרן ובאישור המזמין							X
מערכת לגילוי וכיבוי	מערך אחזקה למערכת גילוי וכיבוי	טכנאי מורשה	נדירות החלפת כל הגלאים בחדשים או בכאלה אשר נזקו ועברו טיפול במעבדתו של נותן השירות, ישנה ע"פ הוראות היצרן							X
מערכת לגילוי וכיבוי	מערך אחזקה למערכת גילוי וכיבוי	טכנאי מורשה	בדיקת תפעול אינדיקציה של כל אחד משאר מרכיבי המערכת: לחצים, צופרים, נוריות סימון וכו'							X
מערכת לגילוי וכיבוי	מערך אחזקה למערכת גילוי וכיבוי	טכנאי מורשה	בדיקת הגלאים של מערכת הכיבוי האוטומטי תתבצע בכל גלאי ללא שחרור גז/אירוסול הכיבוי ועל פי הוראות היצרן							X

עמוד 113 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

X						בדיקת כמות גז הכיבוי בתבצע בלי להסתמך על מד הלחץ, בתאום ועפ"י הנחיות היצרן	טכנאי מורשה	מערך האחזקה למערכת גילוי וכיבוי	מערכת לגילוי וכיבוי
X						בדיקת כל מערך הכיבוי בגז או באירוסול (מיכלי גז) יתבצע תוך ניתוק הסולניוואיד/נפץ/אירוסול למניעת שפיכת גז הכיבוי/אירוסול	טכנאי מורשה	מערך האחזקה למערכת גילוי וכיבוי	מערכת לגילוי וכיבוי
X						נפצים יש להחליף במועדים עפ"י הוראות היצרן	טכנאי מורשה	מערך האחזקה למערכת גילוי וכיבוי	מערכת לגילוי וכיבוי
X						בדיקת יציבות כל הרכיבים במערכות: חיווט, צנרת, בתי גלאים, נוריות סימון, לחיצים, צופרים, לוח או לוחות בקרה משניים וכל פריט נוסף השייך למערכות וחיזוקם כדבעי אם אינם יציבים	טכנאי מורשה	מערך האחזקה למערכת גילוי וכיבוי	מערכת לגילוי וכיבוי
		X				בדוק מלאי בעמדה לפי הרשימה זרנוק, מזנק, גלגלון	טכנאי מורשה	עמדת כיבוי אש פנימית	כיבוי אש פנימי
		X				בדוק נזילות מים בצנרת כיבוי האש של הברזים ותקן בהתאם לצורך.	טכנאי מורשה	עמדת כיבוי אש פנימית	כיבוי אש פנימי
		X				בדוק ניקיון העמדה.	טכנאי מורשה	עמדת כיבוי אש פנימית	כיבוי אש פנימי
	X					הוצא את הזרנוקים, פרוס אותם ובדוק תקינותם, לאחר מכן קפל אותם בקיפול "מבצע" ותלה אותם בארון העמדה כשהם עטופים בניילון.	טכנאי מורשה	עמדת כיבוי אש פנימית	כיבוי אש פנימי
	X					פרוס את צינור הגומי של גלגלון, בדוק אותו ולאחר מכן גלגל אותו. נקה חיבורים מהירים ומרח וזליון. בדוק אטמי ברזים וחיבורים לגלגלון. בדוק חלודה, בצע תיקונים וצבע לפי הצורך. שמן צירי דלת הארון. בדוק את ארון כיבוי האש לתקינות. בצע תיקוני צבע אם נדרש. השלם שילוט חסר. שמן/גרז את צירי הברזים.	טכנאי מורשה	עמדת כיבוי אש פנימית	כיבוי אש פנימי
	X					רשום סוג הבדיקה והתאריך בטופס הנמצא בעמדה	טכנאי מורשה	עמדת כיבוי אש פנימית	כיבוי אש פנימי
		X				קיום מטף לפי הרשימה	טכנאי מורשה	מטפים	כיבוי אש פנימי
		X		X		בדוק תקינות המטף - המחוג של המנומטר על הירוק.	טכנאי מורשה	מטפים	כיבוי אש פנימי
	X					הזמן חברת שרות לבדיקת תקינות המטפים.	טכנאי מורשה	מטפים	כיבוי אש פנימי
						סעיפי האחזקה		מערך האחזקה למערכת מצלמות במעגל סגור	מצלמות
			X			בדוק את תקינות מערכת ההקלטה ע"י שחזור מקרי של 36 שעות אחורה		מערכת ההקלטה	מצלמות
			X			מצלמות נעות - בצע בדיקה יזומה של הנעת המצלמות לכל הכיוונים וודא תנועה חלקה		מצלמות נעות	מצלמות
			X			מצלמות IR - בצע בדיקה בשעות החשיכה לתקינות פעולה של המצלמות או בצע שחזור של הלילה הקודם		מצלמות IR	מצלמות
			X			בצע בדיקה של תקינות שמיעה ו/או דיבור		מצלמות עם יכולת אודיו	מצלמות
			X			בצע ניקיון חיצוני של המצלמות מקורי העכביש וחרקים		ניקיון	מצלמות
			X			בדוק מול מנהל האבטחה/מוקד שקיימת טבלת רישום של בעלי הרשאה לגישה למערכת		הרשאות	מצלמות
						סעיפי האחזקה		מערך אחזקה ללוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	X	X				בדיקת פעולת כל נורות הסימון והאזהרה.	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	X	X				הקשב לרעשים חריגים.	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	X	X				חזק והשלם שילוט בלוח.	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	X	X				מדוד ורשום זרמי פעולה של מנועים.	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	X	X				בדיקה וכיול מדי זרם ומתח, רשום זרם ומתח בכל פזה.	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	X	X				בדוק פעולת מפסקים, מתגים ולחצנים.	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל

עמוד 114 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

	x	X				חיזוק תפסים לראשי כבלים נכסים ויוצאים.	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	x	X				בדוק נתיכים שלמים ומתאימים/בסיסי מבטיחים שלמים.	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	x	X				בדוק מגעי המפסק הראשי ומפסיקים נקיים שלמים, וודא שאין פיה.	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	X					הידוק ברגי מגעים, חבורים ומהדקים בכל לוח.	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	X					נקה מגעים באמצעות חנקן יבש (דחוס).	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	X					נקה באופן סופי בשואב אבק תעשייתי.	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	X					בדיקת ממסרים, ממסרי זמן ויחידות פיקוד.	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	X					בדוק פעולת מנגנוני המפסקים הראשיים.	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	X					ריסוס נקודות המגע החשמליות בלקטרוסול.	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	X					הפעלה ללא ציוד של כל מעגלי הפיקוד ובדיקת פעולה נכונה של כל הפונקציות.	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	X					בדיקת הארכת הלוח, הגוף והדלתות.	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	X					בדוק שלמות תכניות הלוח.	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	X					ניקוי חיצוני, תיקוני צבע ושימון צירים.	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	X					בדוק איזון הפזות ושפר לפי הצורך.	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	X					בדוק פעולת קבלים ואוטומט שמירת כופל הספק.	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	x	X				בדוק חום הלוח, כבלים, מחברים ומפסקים באמצעות ציוד מתאים (צילום אינפרה אדום) ושומר תיעוד לבדיקה.	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
	x					בדוק פעולת מפסק מחלף לפעולת חירום (גנרטור).	חשמלאי	לוחות חשמל פיקוד ובקרה	לוחות חשמל
						סעיפי האחזקה		מערך אחזקה למערכת גנרטור חירום	גנרטור
		X		X		בדיקת נזילות מים, שמן, דלק, רצועות מאוורר	חשמלאי	מערכת גנרטור חירום	גנרטור
		X		X		בדיקת צנרת מים דלק ושמן	חשמלאי	מערכת גנרטור חירום	גנרטור
		X		X		בדיקת שילוט, בדיקת מד טעינת מצבר	חשמלאי	מערכת גנרטור חירום	גנרטור
		X		X		בדיקה ורישום מפלס שמן מנוע, מים ברדיאטור, במצברים ודלק במיכל	חשמלאי	מערכת גנרטור חירום	גנרטור
		X		X		בדיקת ורישום חום מנוע (במידה וקיים חימום מקדים)	חשמלאי	מערכת גנרטור חירום	גנרטור
		X		X		בדיקת תקינות נוריות סימון ואזהרה	חשמלאי	מערכת גנרטור חירום	גנרטור
		X		X		בדיקה ידנית של משאבת הדלק	חשמלאי	מערכת גנרטור חירום	גנרטור
X						בצע טיפול למצברים: פתח פקקים וודא תקינות גובה נוזל.	חשמלאי	מערכת גנרטור חירום	גנרטור
X						בדוק מצב המסנן - החלף במידה ונדרש	חשמלאי	מערכת גנרטור חירום	גנרטור
		X		X		הפעלה ב "ריקים" של ב 15-20 דקות	חשמלאי	מערכת גנרטור חירום	גנרטור
		X		X		רישום שעות עבודה	חשמלאי	מערכת גנרטור חירום	גנרטור
		X		X		בזמן הפעלת בדיקה יש לוודא שאין רעשים חריגים, נזילות ותקינות טעינת מצברים, מתח ותדר יציאה, חום מנוע ולחצי שמן	חשמלאי	מערכת גנרטור חירום	גנרטור
		X		X		בדוק המצאות מטף כיבוי	חשמלאי	מערכת גנרטור חירום	גנרטור
		X		X		ניקיון כללי בחדר	חשמלאי	מערכת גנרטור חירום	גנרטור
X						בדיקה עפ"י מפרטי היצרן ותכלול בדיקה בעומס	חשמלאי	מערכת גנרטור חירום	גנרטור
X						החלפת מסננים (שמן, דלק, אויר)	חשמלאי	מערכת גנרטור חירום	גנרטור
		X				בדוק שלמות רשתות הגנה למניעת כניסת גופים זרים לאזור הרדיאטור.	חשמלאי	מערכת גנרטור חירום	גנרטור

עמוד 115 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

	X						בדוק ונקה מאגר מי כיבוי אש מעצמים זרים	חשמלאי	מתזים	רכיבי כיבוי אש
	X						הזמן את חברת השירות לבצע בדיקה תקופתית וודא קבלת אישור תקינות	חשמלאי	מתזים	רכיבי כיבוי אש
	X						בדוק המערכת עפ"י הוראות היצרן	חשמלאי	מערכת הגברת לחץ לכיבוי אש	רכיבי כיבוי אש
							סעיפי אחזקה		מערכות נוספות	מערכות נוספות
				X			בדיקת בורות שומן, רקב ופסיגה, שאיבה וסילוק הפסולת	איש אחזקה	מפריד שומן	מערכות נוספות
				X			בדיקת מערכת ביוב, נקוי והוצאת שורצים	איש אחזקה	שאיבת מים	מערכות נוספות
				X			בדיקת צנרות ותעלות ניקוז, ניקוי מלכלוך	איש אחזקה	שאיבת מים	מערכות נוספות
X							בדוק המערכת עפ"י הוראות היצרן	חשמלאי	תריסים חשמליים	מערכות נוספות

עמוד 118 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח י"ג – הסכם

שנעשה ונחתם בתל אביב ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין: ה.ל.ר. – החברה לפיתוח רחובות בע"מ (להלן: "החברה" או "המזמין").

לבין: _____ ח.פ. _____ המיוצגת ע"י מר/גב' _____ המצהיר כי הינו רשאי להתחייב ולחתום בשמה על הסכם זה שכתובתה: _____ (להלן: "הספק").

הואיל: והחברה פרסמה מכרז מס' _____ [להלן: "המכרז"], שירותי ניהול, תפעול ואחזקת מבנים בשוק העירוני רחובות והכול כמפורט להלן בהסכם זה ובנספחיו (להלן: "השירותים").
עותק מסמכי המכרז ונספחיו, המסומנים כ- נספח א', מצ"ב להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

והואיל: וועדת המכרזים של החברה החליטה ביום _____ לבחור בזוכה לשם מתן השירות. הצעת הזוכה על כל נספחיה וכן החלטת ועדת המכרזים מיום _____ מצ"ב להסכם כחלק בלתי נפרד ממנו.

והואיל: והזוכה מצהיר כי הוא והעובדים מטעמו כדלהלן, כהגדרתם במכרז, מנוסים, מיומנים וכן בעלי הכישורים והאמצעים המתאימים לספק עבור החברה את השירותים בהתאם לאמור בהסכם זה על נספחיו וכי הוא מוכן לבצע שירותים אלו והחברה הסכימה לכך.

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא וכותרת

1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו. בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין הסכם זה, לבין נספח מהנספחים המצורפים לו ו/או לבין מסמכי המכרז – תעמוד החברה לפרש סתירה ו/או אי התאמה זה באופן המטיב עם החברה.

1.2. כותרות הסעיפים נועדו לשם הנוחות בלבד ולא יממשו לפרשנותו.

1.3. האמור בלשון זכר ישמש גם בלשון נקבה.

2. הגדרות ומונחים:

2.1. "החברה" או "המזמין" – ה.ל.ר. – החברה לפיתוח רחובות בע"מ.

2.2. "הפרויקט או האתר" – כל שטח ו/או שטחים שהוגדרו במפרט השירותים, שטחים מכל סוג שהוא, לרבות הציוד, המתקנים והתשתיות המותקנים בהם. לרבות תוספת שטחים עתידית שתבוצע בהמשך כהשלמה לפרויקט.

2.3. "מנהל התפעול" – מי שמונה על ידי החברה להיות מנהל התפעול מטעמה ו/או מי שהוסמך על-ידי אחד מהם להיות המנהל מטעמו על ניהול הקשר עם הקבלן ועובדיו.

2.4. "העבודה" או "השירותים" או "שירותי הניהול, תפעול, אחזקה, ניקיון והדברה" – ביצוע כל עבודות התפעול והאחזקה השוטפות, לרבות טיפולים מונעים, טיפולים תקופתיים, איתור תקלות, תיקוני שבר, עבודות ניקיון, עבודות גינון, אספקת כח האדם הדרוש (לרבות בעלי מקצוע מומחים), אספקת חלפים וחומרים, שימוש בציוד כלים ואביזרים מכל סוג שהוא כולל כל פעולה שתידרש בכלים מכאניים ו/או בעבודות

עמוד 119 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

_____ חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- ידיים לצורך ביצוע מלא ומושלם לפעולות האחזקה המפורטות במפרט זה ולא נדרשות על ידי מפקח העבודה, לשמירה על תקינות כל המרכיבים הקיימים בפרויקט המפורטים בנספח א' למסמך תכולת עבודה זה ומהווים את המבנה הכללי של העבודות, לרבות בתחום אחזקת המבנים, המערכות והתשתיות, עבודות מסגרות, עבודות צבע, עבודות יומיות לניקיון, גינון ופנוי פסולת, לרבות פסולת ביתית, בניין, חציבה, עפר, אורגנית ולא עפ"י הוראות מנהל התפעול של החברה.
- 2.5. **"תכנית עבודה"** – מסמך המפרט את ביצוע עבודות התפעול והאחזקה השוטפות בפרויקט ולוחות הזמנים הנדרשים לביצוע העבודות (לוח גאנט). לרבות תכניות שנתיות, חודשיות ושבועיות, הכול עפ"י הוראות הגשה נדרשות על ידי החברה ולא מי מנציגיה. מסמך לתיעוד סופי של העבודה השוטפת המוגשת בחשבונות השוטפים.
- 2.6. **"חומר או מוצר שווה ערך"** – חומר או מוצר שאיכותו, עלותו, תכונותיו, יכולותיו וחזותו זהים בכל הפרמטרים לחומר או המוצר שהוגדרו בדרישות החברה ולא קיימים בפרויקט. אימוץ חומר או מוצר שווה ערך יהיה אך ורק באישור מראש ובכתב של רמ"ד הלוגיסטיקה.
- 2.7. **"הקבלן"/"הזוכה"** **"הקבלן הזוכה"** – מי שהוחתם בהסכם לביצוע עבודות התפעול והאחזקה ומתן השירותים בפרויקט כהגדרתו במסמך תכולת עבודה זה ועפ"י המפורט בהסכם העבודה והמסמכים הנלווים להסכם עם החברה.
- 2.8. **"מנהל תיק לקוח"** – אדם שהקבלן מסר לגביו הודעה בכתב לחברה ושאושר על ידי החברה, לשמש נציג מטעמו של הקבלן כבא כוחו המוסמך לנהל את ביצוע העבודות בפרויקט ולטפל בליקויים ו/או בתלונות ככל שיהיו.
- 2.9. **"עובדי הקבלן"** – פירושו, עובדיו של הקבלן ו/או שליחיו ו/או המועסקים על-ידו או אלה ששירותיהם יושכרו או יירכשו על-ידו על ידי קבלני משנה שאושרו על ידי החברה או על-ידי עובדיו או על-ידי שליחיו בביצוע העבודות ו/או הסכם ו/או בקשר אליהם וכל מי שהקבלן אחראי על פי כל דין למעשיו או מחדליו, לרבות ספקי שירותים ו/או ציוד, ו/או כלים, ו/או חומרים ו/או כוח אדם, המבצעים עבודות במסגרת עבודות האחזקה המפורטות במפרט זה, בפרויקט.
- 2.10. **"מקרה"** – אירוע בגבולות האתר שהועבר בגינו הודעה לקבלן על ידי החברה או מי מטעמה.
- 2.11. **"קבלן בדק"** – קבלן אשר היה אחראי על התקנת המערכת/תשתית ואחראי על תקינותה בתקופת הבדק.
3. **פירוט הנספחים שיצורפו להסכם זה:**
- 3.1. נספח 1 להסכם – נספח ביטוח ואישור עריכת ביטוחים 1א'.
- 3.2. נספח 2 להסכם – ערבות ביצוע.
- 3.3. נספח 3 להסכם – טבלת תמחור רכיבי שכר לעובד ניקיון
- 3.4. נספח 4 להסכם – תצהיר בדבר קיום זכויות עובדים
- 3.5. נספח 5 להסכם – תצהיר עובד קבלן
- 3.6. נספח 6 להסכם – תצהיר אי העסקת עברייני מין
- 3.7. נספח 7 להסכם – הצהרת קבלן בדבר אי העסקת עובדים זרים
- 3.8. נספח 8 להסכם – רשימת תוכניות
- 3.9. נספח 9 להסכם – הצעת מחיר + מסמך תכולת העבודה (נספח י"ב)

נתגלתה סתירה בין תנאי מתנאי הנספחים ותנאי מתנאי הסכם זה יהיו תנאי ההסכם עדיפים, אלא אם נאמר
במופ"ש אחרת.

4. היתרים רישיונות ואישורים

עמוד 120 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 4.1. הספק מצהיר ומתחייב בזאת כי הוא מחזיק במסמכים ובאישורים התקפים בהתאם להוראות כל דין לרבות המסמכים והאישורים התקפים מאת הרשויות המוסמכות. הספק מתחייב להציגם לחברה בכל עת שיידרש ע"י החברה.
- 4.2. מובהר כי נכונותן של הצהרות הספק המפורטות במסמכים שהגיש על כל חלקיהם היא תנאי מהותי בהסכם זה. אי נכונות הצהרות אלה או חלקן, בין בעת חתימת הסכם זה ובין בכל מועד שלאחר מכן ייחשב כהפרה יסודית של הסכם זה מצד הספק.
- 4.3. הספק המתחייב להודיע לחברה מידי כל שינוי שיחול בתקוף הצהרותיו, לרבות על כל צו שניתן כנגדו והאוסר או מגביל את יכולתו לספק את השירותים בהתאם להסכם זה על כל נספחיו.
5. **אחראי מטעם הזוכה לביצוע השירותים**
- 5.1. האחראי/ים מטעם הזוכה למתן השירותים על-פי הסכם זה, יהיה/ו _____
ת"ז _____.
[להלן: "אחראי מטעמו"].
6. **נציג החברה**
- 6.1. נציג החברה לעניין הסכם זה הוא תלי לנדסמן או מי שיוסמך על ידו בכתב [להלן: "הנציג" או "נציג החברה"]. החברה רשאית להחליף את הנציג בכל עת על ידי מסירת הודעה בכתב לזוכה.
7. **תקופת ההתקשרות**
- 7.1. תקופת ההתקשרות למתן השירותים הינה לשלוש שנים (36 חודשים) מיום חתימת החוזה על ידי אחרון מורשי החתימה של החברה (להלן: "תקופת ההתקשרות הראשונה").
- 7.2. לחברה שמורה הזכות להאריך את ההתקשרות למתן השירותים בתקופות נוספות, שנה אחת או חלק ממנה בכל פעם – ובסה"כ עד לתקופה מצטברת של 5 שנים.
- 7.3. מובהר בזאת כי קיום מלוא תקופת ההתקשרות הראשונה, כהגדרתה בסעיף 7.1 לעיל, נתון לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.
8. **היקף ההתקשרות**
- 8.1. היקף ו/או כמות תמהיל השירותים שיירכשו בפועל, ייקבעו בהתאם להצעת המחיר המפורטת בנספח ח' למכרז, לאכלוס המתחמים בפועל ועל פי הודעת החברה, ושיקול דעתה הבלעדי.
- 8.2. בנוסף, החברה איננה מתחייבת להזמין מהספק את כלל השירותים וכן לא מתחייבת להזמין במועד מסוים, וכל זאת מבלי שהספק יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי, מכל מין וסוג שהם בקשר לכך.
9. **השירותים**
- 9.1. השירותים הנדרשים הם **שירותי ניהול, תפעול ואחזקה** – בהתאם לאמור במפרט השירותים המצורף בנספח י"ב למסמכי המכרז.
- 9.2. ההתקשרות עם הזוכה תהא לקבלת השירותים כהגדרתם בנספח י"ב למכרז.
- 9.3. השירותים לפי הסכם זה יינתנו לשביעות רצונה המלא של החברה כאשר הם שלמים וסופיים.
- 9.4. מתן השירותים נשוא הסכם זה יבוצעו בהתאם ועל פי הנדרש בנספח י"ב.
- 9.5. על אף האמור לעיל, תהא החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לשנות בהודעה בכתב ומראש כל אחת מהמטלות שיוטלו על הזוכה ו/או להאריך או לקצר את תקופת ההסכם, וכן לבטל לחלוטין את ההסכם, כל זאת בלבד שהדבר ייעשה בתיאום עם הזוכה.
- 9.6. הזוכה לא יהיה רשאי להעביר לאחר את חובותיו או זכויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן.
- 9.7. הזוכה מתחייב בזאת להגיש לחברה בכל עת שיידרש לכך כל נתון, מידע ו/או מסמך המצוי בידו והקשור לעניין ביצוע הסכם זה.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 9.8. לשם מתן השירותים כאמור בהסכם זה מתחייבת החברה לשתף פעולה עם הזוכה ולמסור לו נתונים ומידע וכל חומר אחר שברשותה הקשור לביצוע השירותים.
- 9.9. החברה תהא רשאית מעת לעת במהלך תקופת ההתקשרות לבקש שינויים או תוספות בהיקף ביצוע השירותים. תוספות אלו ככל שיהיו יעשו בתאום עם הזוכה.
- 9.10. בגין כל שינוי ו/או תוספת כמפורט לעיל, לא יהיה הזוכה זכאי לתשלומים נוספים מעבר לקבוע בהסכם זה, אלא אם סוכם אחרת מראש ובכתב בין הצדדים על ידי תוספת להסכם זה שנחתם ע"י מורשה חתימה של החברה.

10. קבלני משנה

- 10.1. ברור ומוסכם על הצדדים כי ההצעה המוגשת היא שלמה ומוצעת כיחידה אינטגרטיבית ותפעולית אחת.
- 10.2. מגיש ההצעה יחשב לקבלן הראשי ויהיה אחראי לכל הפעילויות והשירותים שלו ושל כל מי מטעמו לרבות כל אחד מקבלני המשנה מטעמו, וכל מי מטעמו, והתחייבויותיו לגבי עובדיו יהיו תקפות גם לגבי כל אחד מקבלני המשנה ועובדיהם.
- 10.3. על הזוכה לצרף להסכם זה את ההסכמים/החוזים ו/או ההסכמים המותנים המעידים על ההתקשרות של הספק עם קבלני המשנה לצורך מתן השירותים הכלולים במכרז זה (במידה ויהיו כאלו).
- 10.4. ההסכם ו/או ההסכמים בין המציע לקבלני המשנה יהיה תואם/ים במדויק את כל תנאי מכרז זה ולא יכיל/ו הוראות סותרות או המצמצמות את זכויות החברה על פי מכרז זה.
- 10.5. החברה תהיה רשאית לדרוש את החלפתו של קבלן משנה שימצא לא כשיר לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה והספק יהיה חייב לעשות כן.

11. הצהרות והתחייבויות כלליות

הזוכה מתחייב בזה:

- 11.1. כי חתם על הסכם זה על נספחיו ועל מסמכי המכרז לאחר שבחן אותם לצורך הגשת הצעתו למכרז והבינם.
- 11.2. כי הבין היטב את צרכי החברה ודרישותיה כמפורט במסמכי המכרז ובהסכם זה, וכי הוא בעל ניסיון ורקע מקצועי מתאים המאפשר לו לבצע את השירותים כמפורט בנספח י"ב ברמה מקצועית, באיכות ובמימונות גבוהה ביותר לשביעות רצונה המלאה של החברה ועל פי דרישות החברה.
- 11.3. הוא עומד בכל התנאים והדרישות כמפורט במסמכי המכרז וכי כל המידע אשר מסרה בהצעתו הוא נכון ואמיתי.
- 11.4. הוא נושא באחריות המלאה והבלעדית כלפי החברה בכל הנוגע לביצוע התחייבויותיו על פי המכרז.
- 11.5. לעמוד במלוא הדרישות המפורטות במסמכי המכרז ובהסכם זה באופן, בצורה, באיכות ובמועד הנדרשים וכן למלא אחר כל ההנחיות שיינתנו על ידי החברה ו/או מי מטעמה.

12. התמורה

- 12.1. תמורת מתן השירותים כאמור בהסכם זה, תשלם החברה למציע על פי הצעת המחיר המסומנת כנספח ח' להסכם זה.
- 12.2. התמורה שתוצג תהיה סופית ותכלול את כל ההוצאות הנלוות שיצטרף הזוכה להוציא לצורך מתן השירותים על-פי דרישות ההסכם והאמור במסגרת המכרז.
- 12.3. תמורה תשולם לאחר קבלת השירותים בפועל והגשת דו"ח עמידה בתוכנית העבודה ורמות השירות כמפורט במפרט העבודה, חשבונית וחשבונות מפורטים באישור בא כוח החברה על פי הוראות החשב הכללי בחוזר חשב כללי לקביעת מועד תשלום לספקים.

עמוד 122 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 12.4. למען הסר ספק שום תשלום אחר או נוסף פרט לנקוב לעיל, לא ישולם על-ידי החברה למציע לא במהלך מתן השירותים ולא לאחר פקיעת הקשר על פי חוזה זה.
- 12.5. מובהר בזאת כי הזוכה יישא בכל ההוצאות הקשורות בביצוע השירותים, לרבות הוצאות רכב ו/או משלוח ו/או שכר-עבודה ו/או שימוש בכל ציוד אחר שיהיו נחוצים לצורך מתן השירותים, ולא יהיה זכאי לכל החזר הוצאות שיגרמו לו בגין ביצוע השירותים, מעבר לתמורה המפורטת לעיל.
- 12.6. הזוכה לא יהיה זכאי לכל תשלום, הוצאה או נזק שייגרמו לו בעקבות ביצוע השירותים ואשר לא נקבע במפורש בהסכם זה שמשרד חייב לשאת בו.
- 12.7. לא עמד הזוכה, עקב סיבות התלויות בו, במועדי ביצוע השירותים או יותר משלביהם, לא יהא זכאי להצמדה למדד בעד תקופת האיחור.
- 12.8. במידה והקבלן החל את עבודתו לפני סיום תקופת הבדק, תשולם לו התמורה (בתחום האחזקה) לפי התעריף הרלוונטי לתקופת הבדק. עם סיום תקופת הבדק תשולם לקבלן התמורה לפי התעריף הרלוונטי לתקופה שלאחר תקופת הבדק.

13. ערבות / המחאה בנקאית

- 13.1. להבטחת כל התחייבות הזוכה על פי הסכם זה, יעביר הזוכה במעמד חתימת ההסכם ערבות אוטונומית ובלתי מותנית בהתאם לנוסח כמפורט בנספח 2 להסכם – נוסח ערבות לביצוע שהעתקו מצ"ב למסמכי המכרז לפקודת ה.ל.ר. – החברה לפיתוח רחובות בע"מ. הערבות תהא של מוסד בנקאי או של חברת ביטוח המורשית למתן ערבויות והיא תהיה בתוקף של עד 90 ימים מהמועד האחרון לביצוע ההתקשרות.
- 13.2. הערבות תשמש כבטוחה לעמידת הזוכה בהתחייבויותיו האמורות בהסכם ויחולט, כפיצוי מוסכם מראש, אם לא יעמוד בהתחייבויותיו אלו זאת מבלי לגרוע מזכותה של החברה לתבוע כל סעד ו/או פיצוי נוסף.
- 13.3. גובה ערבות הביצוע להסכם זה: בהיקף של שכר חודשי מלא.

14. אי תחולת יחסי עובד מעביד

- 14.1. להסרת ספק מובהר בזאת, כי הקבלן בלבד אחראי ומחויב כלפי החברה, על ביצוע העבודות כמפורט בהסכם זה וביתר מסמכי המכרז. בכלל זאת, יהיה הקבלן מחויב לשלמותם ולביטחונם של עובדיו, של המשתמשים, צדדים שלישיים כלשהם וכלפי כולי עלמא. על החברה לא תחול כל חבות בגין ובקשר עם העבודות ו/או ביצוען, למעט התשלום המגיע לקבלן.
- 14.2. מובהר, כי זכותה של החברה לפקח על קיום התחייבויות הקבלן על פי ההסכם, לא תטיל עליה כל אחריות ולא תפחית במאומה מהאחריות המוטלת על הקבלן.
- 14.3. מוסכם, כי לא יתקיימו כל יחסי עובד-מעביד בין הקבלן ו/או מי מעובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל מי מטעמו לבין החברה. הקבלן לבדו יהיה אחראי לתשלום כל הזכויות המגיעות לעובדיו ו/או לכל מי מטעמו אשר יועסקו בביצוע העבודות.
- 14.4. מבלי לגרוע מהאמור בדבר העדר יחסי עובד-מעביד בין הקבלן לבין החברה, כאמור לעיל, מוסכם בזה במפורש, כי החברה או מי מטעמה יהיו רשאים להורות לקבלן להוסיף ו/או לגרוע כח אדם מקצועי או אחר, באופן כללי או לצורך עבודה מסוימת, לפי שיקול דעתם הבלעדי, והקבלן מתחייב למלא אחר דרישותיהם ללא עוררין ועל חשבוננו.
- 14.5. הקבלן מצהיר בזה, כי הודיע והבהיר לכל עובדיו ו/או מי מטעמו לצורך ביצוע הסכם זה, כי בינם ובין החברה לא יתקיימו יחסי עובד-מעביד.
- 14.6. החברה לא תשלם כל תשלום לביטוח לאומי ויתר הזכויות הסוציאליות בקשר למועסקים על ידי הקבלן והקבלן יישא בכל תשלום, גמול או זכות המגיעים לעובדים לפי כל דין, הסכם, הסכם קיבוצי, צו הרחבה או נוהג, ולרבות תשלום מלוא שכר עבודה, דמי נסיעה, גמול שעות נוספות ועבודה במנוחה שבועית, דמי חופשה,

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- דמי הבראה, דמי מחלה, דמי חגים, תשלום עבור זכויות סוציאליות, פיצויי פיטורים, תמורת הודעה מוקדמת, החזר הוצאות נסיעות וכו'.
- 14.7. מבלי לגרוע מן האמור לעיל מתחייב הקבלן לשלם ולהפריש במועדם כל תשלום והפרשה החלים עליו על פי דין בקשר להעסקת עובדי הקבלן, לרבות כל תשלומי המס, ביטוח לאומי ויתר תשלומי החובה המגיעים עפ"י דין בגין תשלום שכר העבודה והזכויות לעובדי הקבלן כפי שיהיו בתוקף מעת לעת.
- 14.8. מבלי לגרוע מן האמור, הקבלן מתחייב כי בכל מקרה לא יפחת שכר העובד והתנאים הנלווים המגיעים לעובד על-פי דין, הסכמים קיבוציים ו/או צווי הרחבה בכלל ובפרט מכל המגיע לעובד על פי חוק שכר מינימום, ההסכם הקיבוצי וצווי ההרחבה הרלוונטיים.
- 14.9. הקבלן מאשר בזאת כי הסכמת החברה להתקשר עימו בהסכם זה מבוססת על כל האמור לעיל ולהלן והוא מתחייב בזאת שלא לטעון כנגדה כל טענה בניגוד לכך ואף לא לפתוח בכל הליך משפטי - או אחר - אשר מטרתו או תוצאתו היא קביעת קיומם של יחסי עובד ומעביד בין החברה לבין הקבלן ו/או מי מעובדי הקבלן.
- 14.10. מוסכם כי התמורה הכוללת שעליה הסכימו החברה והקבלן בהסכם זה נקבעה בהתחשב בעובדה שעובדי הקבלן אינם בגדר "עובדים" של החברה, כך שלא תהיינה לחברה כל עלויות נוספות בגין התקשרות עם הקבלן ו/או סיום ההתקשרות, והתמורה המוסכמת עפ"י הסכם זה היא העלות המלאה, הכוללת והבלעדית שתהיה לחברה בגין כל הקשור בקבלת השירות מאת הקבלן.
- 14.11. הקבלן בלבד יהיה אחראי לכל תשלום למי מעובדיו ו/או שיפוי בגין נזק ו/או פיצויים ו/או כל תשלום אחר המגיע ממנו על פי כל דין לאנשים המועסקים על ידו, או לכל אדם אחר, בשל פעולות שביצע. חויבה החברה או מי מטעמה לשלם סכום כלשהו מהסכומים האמורים לעיל בגין מי מהמועסקים על ידי הקבלן בביצוע הסכם זה, ישפה הקבלן את החברה עם דרישתו הראשונה בגין כל סכום שחויב לשלם כאמור לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד. הקבלן מוותר על כל טענה ו/או דרישה כל שהיא מהחברה בנוגע לסכומים כאמור לעיל.
- 14.12. אם החברה תחויב לשלם תשלום כלשהו כתוצאה מהחלטה של גוף שיפוטי שיקבע קביעה הסותרת את האמור בהסכם זה, ישפה הקבלן את החברה בגין כל סכום שיאלץ לשלם כאמור, מיד ועל-פי דרישתו הראשונה, לרבות הוצאות שהוציאה החברה בניהול כל הליך משפטי שבמסגרתו ניתנה החלטה שיפוטית כאמור.
- 14.13. מבלי לגרוע מן האמור, במידה ותתקבל דרישה ו/או תביעה כלשהי בגין סכומים שלא שולמו ו/או הועברו במועד ו/או יתברר החברה בכל דרך שהיא כי הקבלן לא ממלא התחייבויותיו כלפי עובדיו ו/או מי מטעמו בניגוד להסכם זה ו/או בניגוד לדין, תהיה החברה רשאית לקזז ו/או לעכב כל תשלום עומד או עתידי לקבלן, לרבות סכומים אשר עולים על סכום הדרישה ו/או החוב וזאת עד למילוי מלוא התחייבויות הקבלן כלפי עובדיו ו/או מי מטעמו. החברה תהיה רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, לשלם ישירות לעובדי הקבלן ו/או בגינם סכומים שהיו אמורים להיות משולמים ולא שולמו במועד המתחייב לכך עפ"י דין. הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו המידי.
- 14.14. הקבלן ימסור לכל עובד על פי הסכם זה תלוש שכר חודשי בהתאם לתיקון מס' 24 לחוק הגנת השכר, התשי"ח-1958. אם נמנע עובד מלאסוף את תלוש השכר שלו, ישלח לו אותו הקבלן בדואר.
- 14.15. הקבלן ימציא לכל עובדיו המועסקים על ידו לצורך הסכם זה, הודעה לפי חוק הודעה מוקדמת לעובד (תנאי עבודה), התשס"ב-2002 אשר תואמת, בין היתר, דרישות הסכם זה. לעובד שאינו קורא עברית תומצא הודעה לעיון בשפה המובנת לו.
- 14.16. הקבלן יתחייב לשתף פעולה באופן מלא עם ביקורות שייערכו מטעם כל גורם מקצועי לעניין שמירת זכויות עובדים בהתאם לדרישותיה של החברה ובכל דרך שתמצא לנכון, לרבות על ידי בודק שכר מוסמך מטעם החברה. במסגרת הביקורת יידרש הקבלן להמציא לחברה ו/או מי מטעמה, בין היתר, אישורים על תשלומים למס הכנסה, למוסד לביטוח לאומי, לקרנות פנסיה ולקופות גמל, תלושי שכר, דוחות נוכחות של העובדים המועסקים בביצוע הסכם זה, היתרים להעסקת עובדים בשעות נוספות ובשעות המנוחה השבועית וכן כל

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

מסמך אחר הרלוונטי לביקורת והמעיד על קיום כל הוראות החוק, לרבות ההוראות המפורטות במסמכי המכרז. במקרים שבהם נמצאה בביקורת הפרה של זכויות עובדים, יועברו כל הממצאים בכתב לקבלן. הקבלן מתחייב להמציא בתוך 21 ימים תצהיר בכתב בחתימת רואה חשבון המפרט תיקון מלא של הליקויים, כולל תשלום רטרואקטיבי לעובדים שזכויותיהם הופרו. התשלום הבא לקבלן יושהה עד למילוי תנאי זה. מובהר בזאת, כי בהפסקת ההתקשרות לא יהיה משום ויתור כלשהו על טענה או על תביעה למיזוי מלוא זכויות החברה על פי תנאי ההתקשרות וכל דין.

14.17. הקבלן יפעיל מנגנון מסודר וקבוע המתעד את נוכחות העובד במקום העבודה, הכל כפי דרישות החוק.
14.18. בנוסף לאמור לעיל, יהיה הקבלן חייב לפעול להעברתו מתפקידו של כל עובד ו/או מנהל ו/או מי מטעמו לפי דרישתה של החברה ולפי שיקול דעתה הבלעדי, ובלבד שתינתן לקבלן האפשרות להעלות טענותיו בעניין זה בפני החברה, אשר תבחן אותן, אך אינה מתחייבת לקבלן ו/או לאשרן.

15. סודיות

- 15.1. הזוכה מצהיר בזאת כי ידוע לו שמידע ומסמכים אשר ו/או בידו ו/או אשר יגיעו לידו ו/או לצי מעובדיו ו/או לאחראי מטעמו ו/או למי מטעמו תוך כדי ביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה ו/או בקשר עמו הינם סודיים והזוכה מתחייב לשמור על כל מידע כאמור בסוד ולהביא סעיף זה לידיעת האחראי מטעמו, לידיעת עובדיו ולידיעת מי מהמועסקים על ידו בעבודות הקשורות בביצוע הסכם זה.
- 15.2. הזוכה מתחייב שלא לפרסם וכן לא להחברה לעובדיו, לאחראי מטעמו, או כל אדם אחר, לפרסם כל דבר הקשור או הכרוך בשירותים אלו, לרבות תוצאותיהם או הנובע מהם, אלא אם כן קיבל לכס הסכמת החברה בכתב מראש.
- 15.3. הזוכה מתחייב בשמו, בשם האחראי מטעמו ובשם מי מטעמו לציית לכל הוראות הביטחון הן בקשר להעסקת עובדים בביצוע השירותים והן בקשר לשמירת החומר הקשור בשירותים, אשר יינתנו לו ע"י החברה.
- 15.4. כמו כן מתחייב הזוכה בשמו, בשם האחראי מטעמו ובשם מי מטעמו להחזיר לחברה כל מסמך שנמסר לו בקשר עם הסכם זה מיד בתום הטיפול בו לצורך הסכם זה.
- 15.5. הזוכה או האחראי מטעמו יצוידו במידת הצורך באישור כניסה לחברה לאחר שחתם על הצהרת סודיות מתאימה וקיבל זיכוי ביטחוני מתאים.
- 15.6. החברה רשאית בכל עת לדרוש מהזוכה את אי העסקתו של האחראי מטעמו או כול עובד אחר המועסק ע"י הזוכה בקשר עם ביצוע הסכם זה ללא מתן נימוקים ולפי שיקול דעתה המוחלט. הזוכה מתחייב לסלק אדם כזה עם קבלת הדרישה מאת החברה ללא ערעור.
- 15.7. הזוכה מצהיר בזאת כי ידוע לו שאי-מילוי ההתחייבות על פי סעיף זה מהווה עבירה לפי סעיף 118 לחוק העונשין, התשל"ז – 1977, וכי יביא הוראות החוק הוראות סעיף זה על טופס הצהרה על שמירה על סודיות בנוסח זהה לנספח ב' המצ"ב למכרז.

16. ביטול הסכם

- 16.1. הפר הזוכה הוראה מהוראות הסכם זה – רשאית החברה נוסף על זכויותיה על פי כל דין והסכם זה ולאחר שניתנה לזוכה הודעה בה נדרש לתקן את המעוות בהתאם להודעה ותוך הזמן שנקבע בהודעה, לבטל את ההסכם, ולקבל החזר על כל התשלומים עבור השירותים שביצעם הופר. כן רשאית החברה לעשות בעצמה או באמצעות אחרים את השירותים שזוכה חייב היה לעשות עפ"י ההסכם זה ולחייב את הזוכה בהחזר כל הוצאה ופיצוי בגין כל נזק שנגרמו לו כתוצאה מכך.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

16.2. מבלי לגרוע מהאמור, רשאית החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי לבטל את ההסכם או חלקו בכל עת לפני תום תקופת ההסכם על ידי מתן הודעה מוקדמת בכתב לזוכה, של 14 ימים מראש לפחות. בוטל ההסכם או חלקו כאמור, תשלם החברה לזוכה את חלקו היחסי בתשלומים לפי השירותים אותם סיפק בפועל.

17. ניגוד עניינים

17.1. הזוכה מצהיר בזה כי הוא מכיר את הכללים והמגבלות בדבר איסור ניגוד עניינים וכי אין במועד חתימת הסכם זה כל חשש לניגוד עניינים שלו, של אחראי מטעמו ושל מי מטעמו ביחס עם ביצוע השירותים נשוא הסכם זה.

17.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור מתחייב הזוכה כי אם ובמידה שיתבקש לספק שירותים ביחס לפרויקט זה שהזוכה ו/או האחראי מטעמו ו/או מי מטעמו מספק את שירותים הנוגעים אליהם, במישרין או בעקיפין, לכל אדם או גוף אחר (לרבות, ובלי לגרוע מכלליות באמור, לכל רשות מקומית, זוכה ממשלתית או גוף ממשלתי אחר) הוא יודיע על כך מיידית לזוכה המשפטי של החברה ולא יבצע כל שירות שיש לו ו/או לאחראי מטעמו ו/או למי מטעמו זיקה אליו כאמור.

17.3. הזוכה מתחייב לשמור על הכללים והגבולות בדבר איסור ניגוד עניינים. אם ובמידה ויווצרו מצבים בהם יתעורר חשש לניגוד עניינים, במהלך ביצוע השירותים על פי הסכם זה או כתוצאה מהם, ביחס לזוכה ו/או האחראי מטעמו ו/או מטעם, הזוכה מתחייב להודיע על כך מיידית לנציג החברה.

17.4. לעניין סעיף זה, "הזוכה ו/או האחראי מטעמו ו/או מי מטעמו" – לרבות עובדים ומועסקים מטעמו/מטעמם, בני משפחה של הזוכה/האחראי מטעמו ותאגיד שהזוכה/האחראי מטעמו, עובדים ומועסקים או בני משפחה כאמור הינם בעלי עניין בהם "בן משפחה" ו"בעל עניין" יפורשו בסעיף זה כהגדרתם בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

17.5. להבטחת מילוי התחייבות הזוכה על פי הסכם זה, מתחייב הזוכה לחתום ולהחתים את האחראי מטעמו וכל מי מטעמו שיעסוק בביצוע השירותים על פי הסכם זה על טופס הצהרה על היעדר ניגוד עניינים בנוסח זהה לנספח ב' המצ"ב למכרז.

18. אחריות ונזיקין

18.1. הזוכה יהיה אחראי לבדו לכל אובדן, פגיעה ונזק שיגרמו לכל נזק, לרבות לחברה, לעובדים ולמועסקים מטעמה של החברה, לעובדים ולמועסקים מטעם הזוכה, לאחראי מטעמו ו/או לכל צד שלישי, כתוצאה ו/או עקב מתן השירותים לפי הסכם זה ו/או כל הכרוך בשירותים אלו, בין שהשירותים נעשו כדבעי ובין שנעשו ברשלנות.

18.2. הזוכה יהיה חייב לשלם את דמי הנזק ו/או הפיצוי שיגיעו בהתאם לכך וכן יהיה חייב לשפות את החברה, מיד עם דרישה, בגין כל סכום אשר החברה תידרש לשלמו כתוצאה מתביעה או דרישת תשלום מחמת נזק שנגרם כמתואר לעיל, לרבות הוצאות ושכר טרחת עו"ד.

18.3. סיומו של חוזה זה, מכל סיבה שהיא לא יהיה בו כדי לגרוע מאחריות הזוכה לגבי נזקים שעילת התביעה בגינם נובעת מחוזה זה או קשורה אליהם.

19. ביטוח

מבלי לגרוע מאחריות הזוכה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, הוראות הביטוח שיחולו על הצדדים הינן כמפורט בנספח הביטוח נספח 1 להסכם זה המהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

20. איסור הסבת הסכם

עמוד 126 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחתימת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 20.1. הזוכה אינו רשאי להעביר איזו מזכויותיו או מחובותיו על פי הסכם זה, כולם או מקצתם לכל צד שלישי שהוא.
- 20.2. כל מסירה או העברה שיתיימר הזוכה לעשות בניגוד להוראות סעיף זה תהא בטלה ומבוטלת וחסרת כל תוקף.
- 20.3. זכויותיו של הזוכה לפי ההסכם ומכוחו, כולן או מקצתן, אסורות בשעבוד כלשהו.

21. כללי

- 21.1. הזוכה מתחייב בשמו ובשם האחראי מטעמו כי לא יציגו עצמם כשליחי או נציגי החברה.
- 21.2. הזוכה מתחייב בשמו ובשם האחראי מטעמו כי לא יעשו שימוש בתוארם או בתפקידם ברשות, שלא במסגרת פעילותו על פי הסכם זה.
- 21.3. מבלי לגרוע מזכויות החברה בהתאם להסכם זה ולהוראות כל דין, תהיה החברה זכאית לקזז כל סכום שיגיע לזוכה על פי הסכם זה ו/או כל מקור אחר, מכל סכום שהזוכה יהיה חייב לשלם לחברה.
- 21.4. סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל הנוגע זה נתונה לבית המשפט המוסמך בתל אביב.
- 21.5. ככל שהחברה לא תממש את זכות מזכויותיו לפי הסכם זה, לא ייחשב הדבר לויתורה על זכות זו, ולא יצור כלפיו השתק או מניעות.
- 21.6. הזוכה מצהיר בזה כי הוא מנהל פנקסים בהתאם לחוק עסקאות גופי ציבוריים, השתל"ו-1976 וכי ימציא לחברה את האישורים הנדרשים לפי החוק האמור.
- 21.7. הזוכה מתחייב לעשות את כל ההכנות הדרושות והסידורים שיהיו נחוצים לביצוע השירותים באופן יעיל, מעולה לשביעות רצונה של החברה.
- 21.8. הזוכה מתחייב להפסיק מיד את עבודתו של עובד מעובדיו במתן שירותים אלו ו/או של האחראי מטעמו אם החברה תדרוש זאת מטעמי מהימנות ו/או בטחון ו/או כל סיבה אחרת שתראה לו.
- 21.9. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מתחייב הזוכה לבצע את השירותים ברמה מקצועית מעולה, ולעשות כל דבר דרוש וסביר שמומחה מעולה היה עושה לשם ביצוע השירותים בהתאם להסכם זה.
- 21.10. כן מתחייב הזוכה לעמוד בכל הוראות הדין לעניין שמירת זכויות העובדים, לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים וכל דין החל על המציע כמעסיק לצורך מתן השירות.
- 21.11. מבלי לגרוע מהסעיפים אחרים בהסכם זה, שהפרתם היא בגדר הפרה יסודית של ההסכם, כל הפרה של הסעיפים בהסכם הנוגעים לאיסור ניגוד עניינים וסודיות, למתן השירותים ברמה ובאופן להם נדרש הזוכה, יהיו הפרה יסודית של הסכם זה, לכול דבר ועניין.
- 21.12. כל שינוי בתנאי של ההסכם ו/או נספחיו יעשה בהסכמת החברה מראש ובכתב. ויתור בדרך של התנהגות לא ייחשב כוויתור על זכות הנובעת מהסכם זה.
- 21.13. הסמכות הבלעדית לדון בכל תובענה שעילתה בהסכם זה תהא אך ורק לבית המשפט המוסמך בתל אביב.
- 21.14. חתימת הספק על הסכם זה, מהווה הסכמה לאמור.

22. אמנת שירות (S.L.A)

- 22.1. תיקוני תקלות – כללי
- 22.1.1. עובדי האחזקה הקבועים יבצעו את כל תיקוני התקלות שידווחו ויסתייעו ככל הנדרש בכוחות התגבור של הקבלן.
- 22.1.2. תיקוני התקלות יכללו את כל העבודה, החלקים והחומרים הנדרשים.
- 22.1.3. כתקלה יחשב כל אירוע הפוגע ביכולת המבנים והמתקנים לספק את המתוכנן מהם או העלול לגרום נזק לסביבה או המהווה פגם אסתטי.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- 22.1.4. במקרים בהם תיקון התקלה עלול לגרום לקשיים ולהפרעות בעבודתם של עובדי ומקבלי השירות בבניין, תתואם פעולת העובדים עם החברה.
- 22.1.5. כתקלה דחופה תחשב כל תקלה המהווה סיכון בטיחותי או תקלה הפוגעת במישרין או בעקיפין ביכולת התפקוד של צוות החברה, המזמין והעובדים או מקבלי השירותים במפורט במפרט השירותים.
- 22.1.6. מנהל תיק הלקוח ומנהל האחזקה יהיו אחראי להזמנת עובדי תיגבור של הקבלן בכל מקרה שאין לו הזמן או הידע לבצע את העבודה בטיב ובמועד, לשביעות רצון החברה.
- 22.2. תיקוני תקלות בתקופת **הבדק של הקבלנים הממונים** (הקבלן שהקים את המערכת) לרבות על שלב ב' בתום הביצוע.
- 22.2.1. בתקופת הבדק יתקן הקבלן הבדק את התקלות המהותיות המהוות כשל יסודי במערכות האלקטרו-מכניות ובמבנים, והמשביתות מערכות מפעולתן.
- 22.2.2. עובדי האחזקה של הקבלן יתקנו כל תקלה שוטפת שאינה נמצאת בקטגוריית ה"ל. במידה והתקלה רצינית יותר, יוודא הקבלן כי המוקד, כמפורט במפרט השירותים המצורף כנספח י"ב להסכם זה הזעיק את הקבלן הבדק ויידע את החברה על תהליך ומצב הטיפול בתקלה.
- 22.2.3. על אף האמור לעיל, איתור התקלות וסיבתן יתבצע בכל מקרה באחריות הקבלן הזוכה.
- 22.2.4. תיקון מדחסים/מנועים/ריהוט המחייב הוצאתם ותיקונם מחוץ למתחם, יהיה על חשבון הקבלן הבדק, אלא אם מקור התקלה הוא באי-ביצוע הטיפול המונע או בטיפול לא-נכון ו/או רשלני ו/או עקב הזנחה ו/או עקב חוסר מקצועיות של הקבלן הזוכה.
- 22.3. זמן מוקצב לתיקון תקלה
- 22.3.1. תיקון תקלות יתבצע על-פי לוח הזמנים המפורט (נספח י"ב) – מפרט השירותים
- 22.3.2. תיקון תקלות יהיה בעדיפות על פני המשימות השוטפות והמונעות.
- 22.3.3. עובדי הקבלן בצוות הקבוע המינימלי יטפלו בתיקון מיידי עם גילוי ברציפות עד לתיקון התקלה ובכל מקרה לא יארז זמן סיום התיקון מרגע ההודעה על התקלה יותר מהמפורט בטבלה.
- 22.3.4. בכל מקרה של חילוקי דעות לגבי דחיפות תיקון התקלה תקבע דעת נציג החברה.
- 22.3.5. העובדים לא יעזבו את המבנה עד למתן פתרון, לפחות זמני ובטיחותי, לתקלה.
- 22.3.6. הארכת זמן הביצוע תאושר על ידי החברה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, במקרים חריגים בהם לא מתאפשר תיקון התקלה מסיבות שאינן קשורות לפעילות הקבלן.
- 22.4. תיקון תקלות במערכות המתוחזקות על ידי אחרים
- במקרה של תקלה אשר מאוחדות בה מערכות המתוחזקות על-ידי הקבלן עם מערכות המתוחזקות במסגרת אחרת, יבצע עובד הקבלן את זיהוי ואיתור התקלה ויפעל כדלקמן:
- 22.4.1. במידה והתקלה אותרה במערכת המתוחזקת על-ידי הקבלן, יתקן עובד הקבלן את התקלה תוך נקיטת הפעולות הדרושות למניעת פגיעה במערכת שאינה מתוחזקת על-ידי הקבלן.
- 22.4.2. במידה והתקלה אותרה במערכת שלא מתוחזקת על-ידי הקבלן, ינסה עובד הקבלן לתקן את התקלה באמצעים פשוטים כדוגמת איתור קצר או קפיצת נתיך בלוח החשמל ובמידה ולא ניתן לתקן את התקלה בדרך זו, יודיע הקבלן למנהל מטעם החברה על מקור התקלה והמנהל יפעל להזמנת הקבלן המתחזק המתאים.
- 22.4.3. החברה תהיה רשאית לדרוש, כי הקבלן יבצע את התיקונים הנדרשים, במערכת שאינה באחריותו, וזאת בתשלום נוסף על פי מפתח שעות עבודה וכן תשלום עבור חלקים וחומרים לפי חשבונית הספקים ובתעריף. אישור ההזמנה והתשלום על ידי נציג החברה. כן יובהר, כי התיקונים הנדרשים יבוצעו ע"י הקבלן במערכת שאינה באחריותו אך ורק בהתאם להוראות היצרן/הקבלן המבצע ואך

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

ורק תוך שימוש בחלפים מקוריים שקיימת אחריות יצרן בגינם ובמידה ויש לקבלן ידע והסמכה מתאימה.

22.5. פיצויים מוסכמים בגין ליקויים בפעילות הספק הזוכה :

- 22.5.1. אמנת השירות מגדירה את רמת השירות הנדרשת מהספק הזוכה במהלך כל תקופת ההתקשרות ואת הפיצויים המוסכמים שאותם ישלם הספק הזוכה בגין אי עמידה ברמת השירות המוסכמת.
- 22.5.2. במידה והספק הזוכה לא יעמוד ברמת השירות המוגדרת ישלם פיצוי מסוכם, על פי מידת החרגה מהרמה המוגדרת ובהתאם לטבלת הפיצויים המוסכמים המפורטת בנספח יב' – מפרט השירותים, את הפיצויים תהא החברה רשאית לגבות בכל דרך, כולל באמצעות קיזוז מחשבונית.
- 22.5.3. החברה רשאית – מבלי לגרוע מזכויותיה לפעול בדרכים המוקנות לה על פי כל דין ועל פי מכרז זה – להפסיק את עבודתו של הספק הזוכה אשר לא עמד בהתחייבויות.
- 22.5.4. מנהל מטעם החברה רשאי בכל עת להעביר לספק הזוכה את השגותיו ואת תלונותיו בגין פגיעה ברמת השירות. התלונה תועבר בפנייה ישירה – בעל פה ו/או בטלפון ו/או בכתב – לנציג הספק הזוכה במכרז. התלונה תתועד במסמך רשמי של החברה: הליקוי, תאריך הליקוי, הגורמים שאליהם נעשתה הפנייה והזמן שחלף עד לתיקונו או לאי תיקונו. העתק ממסך התלונה יועבר לחשב החברה, ליועמ"ש של החברה ולנציג הספק הזוכה.
- 22.5.5. נציג החברה יודיע בכתב לנציג הספק הזוכה כי הפיצוי על הנזקים בגין הליקויים המתוארים בדו"ח יקוזזו מסכום החיוב על פי הטבלה המפורטת בנספח יב' – מפרט השירותים.
- 22.5.6. היה ולא תיקן הקבלן את התקלה, בחלוף לוח הזמנים לתיקון חוזר, ישלם הקבלן את סכום הפיצוי המוסכם המפורט המפורטת בנספח יב' – מפרט השירותים, בכל פעם שחלף זמן התיקון החוזר כאמור, עד שיביא את התקלה לפתרון סופי.
- 22.5.7. מובהר בזאת כי החברה זכאית לקבל את הפיצוי המוסכם ללא הוכחת נזק, וכי לא יהיה בקביעת פיצויים אלו ו/או בתשלומם משום פגיעה בכל זכות אחרת של החברה בהתאם להסכם ובהתאם לכל דין, וכן לא יהוו ויתור על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה שיש לחברה ביחס להפרת ההסכם.

22.6. קיזוז וקנסות – פעולות לביצוע על ידי החברה

- 22.6.1. קיזוז יבוצע למול תשלומים שהחברה חייבת לספק או לחלופין על ידי חילוט יחסי של ערבות הביצוע.
- 22.6.2. במקרה של קיזוז מול תשלומים על הספק להגיש לחברה חשבונית זיכוי בגובה סך הפיצוי המוסכם שנדרש לשלמו.

23. זכויות עובדי הניקיון

23.1. הספק וקבלן הניקיון מטעמו, ביחד ולחוד, מתחייבים לעמידה בכל הדרישות המפורטות להלן:

- 23.1.1. הקבלן מתחייב להציג בפני החברה, אחת לרבעון, אישור של רואה חשבון מוסמך המאשר כי הקבלן עמד במלוא התשלומים ששולמו ו/או הופרשו על ידו בגין עובדיו, כאמור בנספח 3,4 להסכם רבתי שלעיל בתקופה האמורה, וכן אישור קופת הגמל ו/או קרן הפנסיה ו/או קרן השתלמות על הפרשות לעובדי הקבלן. בנוסף מתחייב הקבלן להמציא למזמין, לבקשת המזמין או מיוזמתו ו/או בעקבות פניית עובד הקבלן למזמין כל מסמך הקשור לעבודתם של העובדים על פי הסכם זה ו/או כל מידע באשר לתנאי עבודתם ו/או מסמכים המעידים על תשלום שכרם ותנאי עבודתם של העובדים, לרבות אך לא רק תלושי שכר, דוחות נוכחות ורישום שעות עבודה, הסכמי העסקה והודעות על תנאי עבודה וכיו"ב.

עמוד 129 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

23.1.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הקבלן מצהיר כי ידוע לו שבהתאם להוראות החוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב-2011 (להלן: "חוק האכיפה") תיערך בדיקה תקופתית לעניין התאמת תנאי העבודה של העובדים למשפט העבודה, בידי בודק שכר כהגדרתו בחוק האכיפה, ובהתאם להוראות פרק ו' לחוק האכיפה ו/או הוראות מעבר ו/או הוראות שעה ו/או תקנות שיותקנו מכח חוק האכיפה. הקבלן מתחייב לשתף פעולה עם הבודק ולמסור לרשותו כל מסמך שיידרש לשם עריכת הבדיקות, לרבות, תלושי שכר, הסכמי העסקה, דיווחים לרשויות המס, אישורי העברת כספים לקופות גמל, פנסיה ולקרנות השתלמות. כמפורט בנספח ד' מצ"ב ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

23.1.3. מוסכם ומובהר בזאת כי הפרת הקבלן איזו מבין התחייבויותיו כאמור בהסכם זה, ו/או מבין הוראות הדין המנויות בתוספת השלישית לחוק האכיפה, ו/או הוראות הסכמים קיבוציים ו/או צווי הרחבה החלים על הקבלן ו/או מי מעובדיו, לרבות כקבוע בצו העסקת עובדים על ידי קבלני שירות בתחומי השמירה והניקיון בגופים ציבוריים, התשע"ג-2013. הרי שתהא זו הפרה יסודית של ההסכם, והחברה תהא רשאית להביא את ההסכם לסיום לאלתר ללא כל הודעה מראש, וללא כל פיצוי בגין סיום ההסכם. בנוסף, יחויב הקבלן בפיצוי מוסכם בסך 50,000 ₪ (חמישים אלף ₪) על כל מקרה הפרה כאמור.

23.1.4. הקבלן מתחייב להודיע לאלתר לחברה על כל פניה של עובד לקבלן, בגין הפרת הוראת חיקוק המנויה בתוספת השלישית לחוק האכיפה, ובסעיף 25(ב) לחוק האכיפה. לא עשה כן הקבלן, יחויב הקבלן בפיצוי מוסכם בסך של 20,000 ₪ על כל מקרה בו לא מסר הודעה כאמור, זאת מבלי לגרוע מזכות החברה להיפרע מהקבלן כל סכום העולה על גובה הפיצוי המוסכם, בגין נזקים אשר נגרמו לחברה עקב אי-מסירת הודעה בידי הקבלן כאמור לעיל.

23.1.5. עובר לתחילת העסקת כל אחד מעובדי הקבלן במסגרת הסכם זה, יידע הקבלן כל אחד מעובדיו כי עליו למסור לחברה הודעה בכתב על כל דרישה של העובד מהקבלן בגין הפרת זכויות העובד, כמפורט ובסעיף 25 לחוק האכיפה. מבלי לגרוע מהאמור, עובר לתחילת העסקת כל עובד במתן השירותים מושא הסכם זה, הקבלן יחתים כל אחד ואחד מהעובדים על הודעה בנוסח המצורף נספח 5 להסכם מצ"ב ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה, המפרט את דרכי יצירת הקשר עם הגורמים בחברה להם ימסור העובד הודעה בכתב כאמור ברישא של סעיף זה. לא עשה כן הקבלן, יחויב הקבלן בפיצוי מוסכם בסך של 20,000 ₪ על כל מקרה בו לא החתים את העובד עובר לתחילת העסקתו, זאת מבלי לגרוע מזכות החברה להיפרע מהקבלן כל סכום העולה על גובה הפיצוי המוסכם, בגין נזקים אשר נגרמו לחברה עקב אי-החתמת העובד כאמור לעיל.

23.1.6. מבלי לגרוע מהאמור בס"ק 23.1.3 לעיל, הקבלן יציג לחברה אחת לרבעון, מכתב מעו"ד המפרט מכתבי דרישה או תביעות עובדים אשר הופנו לקבלן במהלך הרבעון, וכן תלויות כנגד הקבלן שהוגשו למשרד הכלכלה ו/או התראות ו/או עיצומים כספיים שקיבל הקבלן מאת הממונה כהגדרתו בחוק האכיפה.

23.1.7. בלי לגרוע מהאמור בס"ק 23.14, 23.1.5 לעיל במקרים של הפרה יסודית כאמור בס"ק 23.1.3 תהא החברה רשאית להתרות בכתב בפני הקבלן כי בתוך 30 ימים עליו לתקן את ההפרה במלואה מיום היווצרות עילת התביעה של העובד, וכי אם לא יעשה כן, יבוטל ההסכם והחברה תהא זכאית לפיצוי מוסכם כאמור בס"ק 23.1.3.

24. זכויות יוצרים ובעלות על החומר

24.1. מוסכם בזאת כי כל הזכויות, לרבות זכויות היוצרים, בכל חומר אשר יוכן על ידי הספק ו/או האחראי מטעמו ו/או מי מטעמו במסגרת מתן השירותים לפי הסכם זה, יהיו שייכות לחברה בלבד. החברה תהא

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

- רשאית לעשות בכל חומר כאמור כל שימוש שתמצא לנכון, תוך כדי תקופת השירות ולאחריה, פרסומו, או העברתו לאחר, בתמורה או ללא תמורה.
- 24.2. חתימת הספק על ההסכם זה מהווה אישור לכל שימוש שתעשה החברה בחומר שיוכן על ידי הספק.
- 24.3. הספק ימסור לידי החברה את כל החומר שיוכן על ידו ו/או האחראי מטעמו ו/או ע"י מי מטעמו במסגרת הסכם זה.
- 24.4. הספק ו/או האחראי מטעמו ו/או מי מטעמו לא יהא רשאי לעשות כל שימוש בכל חומר כאמור אלא אם קיבל את הסכמת החברה בכתב ומראש, ובהתאם לתנאי ההסכמה.
- 24.5. מודגש בזה כי החומר האמור הינו רכושה של החברה והספק ו/או החברה לא יהיה רשאי לעכבו תחת ידו גם במידה ויגיעו לו, לטענתו, תשלומים מאת החברה.
- 24.6. מובהר בזאת, כי כל החומרים אשר יוכנו ו/או יפותחו עבור החברה ימסרו ישירות לנציג החברה זה או במי שהוסמך על ידו להיות נציג מטעמו.

25. דרכי התקשרות

- 25.1. כל הודעה אשר אחד הצדדים להסכם לשלוח לצד השני תשלח לפי המענים הבאים:
- ה.ל.ר. – החברה לפיתוח רחובות בע"מ, אופיינהיימר 10, קומה 5, רחובות.
 - הזוכה – רח' _____, דוא"ל: _____.
- 25.2. כל מכתב או הודעה אשר נשלחו לפי המענים הנ"ל יחשבו כאילו נתקבלו על ידי הנמען תוך 72 שעות מתאריך המשלוח, כל עוד לא הוכח היפוכו של דבר.

- ולראיה באו הצדדים על החתום -

_____	_____
הזוכה	החברה

תאריך	

עמוד 131 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח 1' - ביטוח

1. מבלי לגרוע מאחריות הספק על פי הסכם זה או על פי כל דין, על הספק לערוך ולקיים, על חשבון הספק, למשך כל תקופת ההסכם ולעניין ביטוח אחריות מקצועית למשך 3 שנים נוספות לאחר תום תקופת ההסכם, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה **כנספח 1א** והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**ביטוחי הספק**") ו"**אישור עריכת הביטוח**", לפי העניין), אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל.
 - א. חבות מעבידים- מוסכם כי ככל ולא מועסקים עובדים על ידי הספק, ניתן יהיה למחוק סעיף ביטוח "חבות מעבידים" מתוך אישור הביטוח החתום על ידי המבטחים.
 - ב. ביטוח אחריות מקצועית- מוסכם כי ככל והפוליסה לא נערכת על ידי הספק, על הספק לבטל חריג אחריות מקצועית לעניין נזקי גוף ורכוש, בביטוח אחריות כלפי צד שלישי.
 - ג. נוסחי הפוליסות- על הספק לוודא כי חריג "רשלנות רבתי" יבוטל בכל ביטוחי הספק (אין באמור כדי לגרוע מזכויות המבטחים על פי הדין).
2. ללא צורך בכל דרישה מצד המזמין, על הספק להמציא לידי המזמין, לפני תחילת מתן השירותים וכתנאי מוקדם להתקשרות או לכל תשלום על חשבון התמורה, את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי המבטח. כמו כן, מיד בתום תקופת הביטוח, על הספק להמציא לידי המזמין אישור עריכת ביטוח מעודכן, בגין חידוש תוקף ביטוחי הספק לתקופת ביטוח נוספת, ומדי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף ו/או לתקופה נוספת כמפורט בסעיף 1 לעיל.

בכל פעם שמבטח הספק יודיע למזמין, כי מי מביטוחי הספק עומד להיות מבטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסיפא לאישור עריכת הביטוח, על הספק לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
3. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי הספק הינם בבחינת דרישה מזערית, המוטלת על הספק, שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של הספק לפי ההסכם ו/או על פי כל דין, ואין בה כדי לשחרר את הספק ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין, ולספק לא תהיה כל טענה כלפי המזמין או מי מטעם המזמין, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
4. למזמין תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוח, שיומצא על ידי הספק כאמור לעיל, ועל הספק לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה, שיידרשו על מנת להתאים את ביטוחי הספק להתחייבויות הספק על פי הסכם זה.
5. מוצהר ומוסכם כי זכויות המזמין לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל, אינן מטילות על המזמין או על מי מטעם המזמין כל חובה או כל אחריות שהיא לגבי ביטוחי הספק, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא, המוטלת על הספק על פי הסכם זה או על פי כל דין, וזאת בין אם נדרשה עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם נבדק אישור עריכת הביטוח ובין אם לאו.
6. הספק פוטר את המזמין ואת הבאים מטעם המזמין מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו, המובא על ידי הספק או מי מטעם הספק לחצרי המזמין ו/או המשמש לצורך מתן השירותים (לרבות כלי רכב וצמ"ה), ולא תהיה לספק כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אובדן ו/או נזק כאמור, ובלבד שהפטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בודון.
7. בנוסף, על הספק לערוך את הביטוחים הבאים, בעצמו או באמצעות הבאים מטעמו: ביטוח חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

רכב, ביטוח אחריות בגין רכוש של צד שלישי עקב השימוש בכלי רכב עד לסך 400,000 ₪ בגין נזק אחד, ביטוח "מקיף" לכלי הרכב וביטוח במתכונת "כל הסיכונים" לעניין ציוד מכני הנדסי.

על אף האמור לעיל, לספק הזכות, שלא לערוך את ביטוחי הרכוש (למעט ביטוח אחריות צד שלישי) המפורטים בסעיף זה, במלואם או בחלקם, אך הפטור המפורט בסעיף 6 לעיל יחול, כאילו נערכו הביטוחים האמורים במלואם.

8. בכל ביטוח רכוש שייערך על ידי הספק, ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי המזמין וכלפי הבאים מטעם המזמין; הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

9. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים או חלק מהם יינתנו על ידי קבלני משנה מטעם הספק, על הספק לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח נאותות בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות עמם.

מובהר בזאת, כי על הספק מוטלת האחריות כלפי המזמין ביחס לשירותים במלואם, לרבות שירותים שניתנו או אמורים היו להינתן על ידי קבלני משנה.

10. **נספח הביטוח הינו מעיקרי ההסכם והפרתו מהווה הפרה של ההסכם.** על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור עריכת הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית, אלא אם חלפו 10 ימים ממועד בקשת המזמין מאת הספק בכתב, להמצאת אישור עריכת הביטוח כאמור.

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח 1א' - אישור ביטוחי הספק

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים							
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.									
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמ ד לביטוח**	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*					
שם: ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ	שם: עיריית רחובות ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות	שם	אופי העסקה: <input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: לשירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים, אבטחה וניקיון בשוק העירוני העיסוק המבוטח: _____	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____					
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.							
מען	מען	מען							
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.								
כיסויים									
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות ת לכלל פעילות המבוטח/ח/סכום ביטוח לתקופה / למקרה	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מ ט ב ע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****	
צד ג'					4,000,000			302 – אחריות צולבת 309 – ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור 315 – כיסוי לתביעות מ"ל 321 – מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח 328 – ראשוניות 305 – הרחבת כלי ירייה	

עמוד 134 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים						
322 - מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה								
307-קבלנים וקבלני משנה								
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור	ש		20,000,000					אחריות מעבידים
319 - מבוטח נוסף - היה וייחשב מעבידו של מי מעובדי המבוטח								
328 - ראשוניות								
342 - הרחבת מעבידים כלי ירייה								
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור	ש		2,000,000					אחריות מקצועית
302 - אחריות צולבת								
321 - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח								
325 - מרמה ואי יושר עובדים								
327 - עיכוב/ שיהוי								
328 - ראשוניות								
332 - תקופת גילוי (6 חודשים)								
301 - אובדן מסמכים								
303 - דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע								
326 - פגיעה בפרטיות								
305 - הרחבת כלי ירייה								
								פוליסה אחרת
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):*								
056-ניהול מבנים 001-אבטחה 057-ניקיון								
ביטול / שינוי פוליסה שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול								
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד** תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**								
חתימת האישור המבטח:								

עמוד 135 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח 2 להסכם – ערבות ביצוע

תאריך: _____

לכבוד,

ה.ל.ר. – החברה לפיתוח רחובות בע"מ

הנדון: כתב ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים).
שיוצמד למדד המחירים לצרכן לחודש _____ לשנה _____ מתאריך פרסומו.

אשר תדרשו מאת: _____ (להלן: "החייב") בקשר עם התקשרות נשוא **מכרז מס' 2024/XX לשירותי ניהול תפעול ואחזקת מבנים בשוק העירוני ברחובות.**

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

ערבות זו תהא בתוקף מתאריך _____ (תאריך תחילת ההתקשרות) ועד התאריך _____ (התאריך שיירשם יהא 90 יום לאחר סיום מועד ההתקשרות).

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק / חברת הביטוח על פי הפרטים המופיעים להלן:

שם הבנק/חברת הביטוח

כתובת סניף הבנק / חברת ביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

הערה: ערבות הביצוע בהיקף של התקשרות לחודש מלא

עמוד 136 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחתימת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח 3 להסכם - תמחור רכיבי שכר לעובד ניקיון- בהוראת תכ"ס ה. 8.2.1.2. (לא מצורף אך מחייב).
עלות שכר מינימלית ועלויות נוספות לרבות רווח קבלני לעובד ניקיון

ערך שעת ניקיון לעובד הניקיון לא תהיה נמוכה מ-10% מעל לשכר היסוד של עובד ניקיון לפי שעה כפי שקבוע בהוראת תכ"ס ה. 8.2.1.2.

כאשר נכון למועד פרסום מכרז זה שכר היסוד של עובד ניקיון הינו בסך של **32.31 ש"ח** (לא כולל מע"מ). המציע רשאי, בהתאם לשיקול דעתו, לשלם לעובד הניקיון שכר יסוד לפי שעה הגבוה מ-35.54 ש"ח (לא כולל מע"מ) ובלבד שהמזמין יהיה מחויב לשלם לספק הזוכה סך של 35.54 ש"ח (לא כולל מע"מ) בגין שכר היסוד של עובד הניקיון

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח 4 להסכם - תצהיר בדבר קיום זכויות העובדים

תצהיר בדבר קיום זכויות העובדים על פי חוקי העבודה המפורטים בו ועל פי צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים הרלוונטיים לענף הניקיון במגזר הציבורי

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 _____ (להלן: "המציע"). אני מכהן כ_____ והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

2. ככל ויחתם בין הצדדים הסכם התקשרות לאספקת שירותי ניקיון כמפורט, מתחייב הקבלן כי במהלך תקופת הסכם ההתקשרות יקיים כלפי המועסקים מטעמו בביצוע השירותים נשוא הסכם זה, ולרבות את האמור בהסכמים הקיבוציים הרלבנטיים לענף הניקיון, את האמור בצווי ההרחבה הרלבנטיים לענף ואת האמור בכל החוקים הבאים (להלן: "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 לעובדת ולעובד, תשנ"ו – 1996

חוק עבודת הנוער, תשי"ג – 1953

חוק החניכות, תשי"ג – 1953

חוק חיילים משוחררים (החזרה לעבודה), תש"ט – 1949

חוק הגנת השכר, תשכ"ח – 1958

חוק פיצויי פיטורים, תשכ"ג – 1963

חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), תשנ"ה – 1995

חוק שכר מינימום, תשמ"ז – 1987

חוק הודעה מוקדמת לפיטורים והתפטרות תשס"א – 2001

חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה) תשס"ב – 2002

צו הרחבה לביטוח פנסיוני מקיף במשק לפי חוק הסכמים קיבוציים, התשי"ז-1957

חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים) התשנ"א-1991.

החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים, תשס"א – 2001

חוק העסקת עובדים על ידי קבלני שרות בתחומי השמירה והניקיון בגופים ציבוריים,

התשע"ג-2013.

3. התחייבות זו המפורטת בנספח זה הנה תנאי עיקרי בהסכם שייחתם בין הקבלן ובין ה.ל.ר. – החברה לפיתוח רחובות בע"מ, מובהר כי חוקי העבודה דלעיל מהווים חלק בלתי נפרד מתנאי הסכם ההתקשרות ועל כן הפרת הוראה מהוראותיהם תהווה, בנוסף לכל דין, גם הפרה של התחייבות יסודית של המציע על פי מסמכי הבקשה ו/או על פי ההסכם, על כל המשתמע מכך.

עמוד 138 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

_____ חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

4. ידוע לי, ואני מסכים ומאשר, כי ה.ל.ר. – החברה לפיתוח רחובות בע"מ תהא זכאית, על פי דרישתה, בכל עת, לקבל לידיה מהקבלן תלושי שכר ו/או מסמכים אחרים ו/או פרטים אחרים בדבר תנאי העבודה על פיהם מועסקים העובדים מטעם הקבלן בביצוע השירותים על פי הסכם זה, וזאת על מנת לוודא עמידת הקבלן בהתחייבויותיו לפי נספח זה ו/או לפי ההסכם ו/או לפי מסמכי הבקשה, וזאת מבלי להטיל עליה כל אחריות או חבות בעניין. כמו כן הנני מסכים ומתחייב להציג בפני ה.ל.ר. – החברה לפיתוח רחובות בע"מ, כל מסמך, אישור הפקדה מקופת הפנסיה, קרן השתלמות, המופרשים על שם העובד.

5. 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 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.

חתימת עוה"ד

חותמת ומספר רישיון עורך דין

תאריך

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח 5 להסכם - הצהרת עובד הקבלן

אני הח"מ מר/גב' _____ ת.ז. _____ מצהיר בזה כי:

נמסר לי כי במקרה ואגיש לחברת _____ דרישה בגין הפרה ו/או פגיעה בדיני העבודה החלים עלי ו/או על _____, אמסור מיד הודעה בכתב בעניין זה, גם ל ה.ל.ר. – החברה לפיתוח רחובות בע"מ, אצל _____ באמצעי הקשר הנ"ל טל' - _____ או בכתובת _____

ולראיה באתי על החתום:

שם העובד: _____ תאריך: _____

עמוד 140 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

_____ חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח 6 להסכם - תצהיר אי העסקת עברייני מין
תצהיר

1. אני מר _____, ת"ז _____, המשמש כ _____, ב _____ (להלן: "המציע") מצהיר בזאת כי ידוע לי כי החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א-2001 והתקנות לפיו (להלן: "החוק"), חל עלי ככל שאזכה במסגרת מכרז מס' 2024/XX של ה.ל.ר. – החברה לפיתוח רחובות בע"מ.

2. הנני מצהיר בזאת כי ידוע לי כי בהתאם לחוק, חל על המציע איסור על העסקת בגיר ללא קבלת אישור מראש ממשטרת ישראל המעיד כי ההעסקה מותרת לפי החוק. אישור כאמור יכול להתקבל מהמשטרה הן על ידי הבגיר המועמד לעבודה או על ידי המעסיק/המוסד בצירוף ייפוי כוח מטעם הבגיר וצילום ת.ז. של הבגיר, והכל בהתאם לחוק.

3. הנני מתחייב בשם המציע למלא אחר כל דרישות החוק בנוגע לחובה לקבל את אישור המשטרה לגבי כל אדם המבצע עבודה (כהגדרתה בחוק) במוסד החינוכי מטעם המציע, לרבות באמצעות קבלן כוח אדם, כמתחייב מהוראות החוק, לשמור את האישורים ולהציגם בכל עת שאדרש.

זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____ ומר/גב' _____, אשר זיהיתם באמצעות ת.ז. מס' _____ ובאמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכרים לי באופן אישי, וכי לאחר שהזרתים כי עליהם להצהיר אמת ואמת בלבד וכי אם לא יעשו כן יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אישרו נכונות הצהרתם לעיל וחתמו עליה בפני.

חתימה וחותמת

תאריך

עמוד 141 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח 7 להסכם - הצהרת קבלן בדבר אי העסקת עובדים זרים

לכבוד

ה.ל.ר. – החברה לפיתוח רחובות בע"מ

הנדון: התחייבות לאי העסקת עובדים זרים במסגרת ההסכם בגין מתן שירותי ניקיון

הרינו מתחייבים בזאת כי לא יועסקו על ידינו בביצוע עבודות במסגרת התקשרות נשוא הסכם זה, עובדים זרים שהעסקתם מותנית בקבלת היתר, למעט מומחי חוץ, וזאת בין במישרין ובין בעקיפין, בין אם על ידי הקבלן הזוכה ובין באמצעות קבלן כח אדם, קבלן משנה או כל גורם אחר עמו נתקשר. יועסקו נושאי תעודת זהות ישראלית (כחולה בלבד)

חתימה וחותמת המשתתף

תאריך

עמוד 142 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח 8 להסכם – רשימת תוכניות

מס. תוכנית	שם התוכנית	
2783-00	מיזוג אוויר ואוורור – תכנית חניון כללית מפלס 5.00 –	מהדורה 6
2783-02	מיזוג אוויר ואוורור – תכנית גגות כללית	מהדורה 2
1961 MRT	אינסטלציה סניטרית -קומת מרתף- מערכות בתקרה	מהדורה 5
1961 KK	אינסטלציה סניטרית – קומת קרקע	מהדורה 4
1961 GG	אינסטלציה סניטרית – קומת גג	מהדורה 2
1961 SCHM	אינסטלציה סניטרית – סכמת מים	מהדורה 00
2783-00 SH	מיזוג אוויר ואוורור – שרותי ציבוריים חלופה 1	מהדורה 2
	הצעה להעמדת דוכני חוץ	חלופה 9
1252-10	נספח חניה	
		תיק שטח

הערה: למכרז צורפו תוכניות עיקריות בלבד אולם אין בכך כדי להכליל אחזקה של מערכות שלא כלולות בתוכניות אולם כלולות בריכוז המערכות ובהתאם לסיור הקבלנים במבנה.

עמוד 143 מתוך 143 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע

יום שני 15 פברואר 2021

לכבוד: תלי פרויקטים
 ליד: מר תלי לנדסמן - פיקוח וניהול פרויקטים
 טלפון: 052-879-5840
 מייל: tali@taliprojects.co.il

א.ג.ג.

הנדון : הסכם שרות 38-21799 לשימוש במערכת ExpertPower הכוללת קריאה והפקת חשבונות השמל בתקשורת מרחוק עם בקרת צריכת השמל והתראות למערכת מניית השמל תעו"ז ל- " שוק עירוני רחובות "

חברת סייטק הוקמה בשנת 1987 והתפתחה לחברה מובילה בפיתוח, ייצור בישראל ושיווק פתרונות כוללים לניהול מערכות חכמות למנייה ומדידת אנרגיה חשמלית, אינטגרציה למערכות מניית: מיזוג אוויר, מים, גז וכד', בתקשורת מרחוק הכוללת תמיכה ושירות ברחבי הארץ ובעולם כמו-כן בעלת איכות ועמידה בתקנים בינלאומיים רבים כגון: ANSI, CE ו-UL ומערכת איכות ISO9001:2000.

בנוסף המונים עברו בדיקת תקן (Type Test) במעבדת מונים חברת השמל ברח' הלחי בני-ברק שהיא מעבדה מוסמכת לבדיקת מונים.

המונים עומדים בכל התקנים האירופאיים הרלוונטיים למוני תעו"ז IEC62053-21, IEC62053-22 ועמידה בכל הבדיקות כפי שמוגדרות בספר אמות המידה של הרשות לשירותים ציבוריים השמל לבדיקת תקינות המונים לכשידרשו ע"י הצרכנים.

חברת סייטק מובילה עם מערכת ExpertPower אינטרנטית להעברת נתונים ואחסונם, בקרת השמל, ניתוח נתונים מתקדם וניהול מערכות חכמות למנייה אנרגיה ובילינג בכל עת ומכל מקום בארץ ובעולם בגישה מאובטחת מכל מחשב.



עמוד 1 מתוך 4

תיאור הפרויקט :

" שוק עירוני רחובות "

- באתר קיימת מערכת מניית חשמל תעו"ז במתח נמוך באמצעות 5 מונים רבי ערוצים מדגם BFM136 של 36 כניסות זרם בתקשורת RS485 תוצרת SATEC עבור מדידה של כ-150 צרכני משנה .
- לצורך קריאת המונים מרחוק יש להתקין ממיר תקשורת מדגם ETC-II עם תקשורת RS485 ויציאה לאינטרנט TCP/IP .
- שרות expertpower אינטרנטי לקריאת הנתונים מרחוק, צפייה בנתונים וכולל הפקת השבונות חשמל .

שיטת קריאה והפקת השבונות חשמל חודשיים :

1. אחת לחודש ישלח ע"י נציג " שוק עירוני רחובות " חשבון חברת חשמל של הבניין/אתר לחברת סייטק בדואר אלקטרוני .
2. חברת סייטק תבצע אחת לחודש קריאה והפקת השבונות חשמל במקביל לתאריכי חשבון חברת חשמל לכל צרכני/דיירי המשנה לפי תעריפי תעו"ז מ"נ או כללי ע"פ הסכם של כל שוכר/צרכן ותוספת תשלום קבוע לכל חשבון ע"פ סוגו .
3. חברת סייטק תבצע דו"ח סיכום כספי בין חשבונות המשנה לבין חשבון חברת חשמל לצורך הצגת הפרש כספי ב-ש ובאחוזים .
4. חברת סייטק תשלח אחת לחודש קובץ של חשבונות החשמל ודו"ח סיכום כספי ל - " שוק עירוני רחובות " באמצעות דואר אלקטרוני .
5. נציג " שוק עירוני רחובות " יוכל לצפות בנתונים של הצרכנים הנמדדים באמצעות האינטרנט במערכת ה-ExpertPower ומכל מחשב לא ייעודי ע"י סיסמא וקוד וכמו-כן הרשאות ע"פ דרישת המזמין.



עמוד 2 מתוך 4

הצעת מחיר :
01. ציוד והפעלה :

מס' סעיף:	תיאור :	כמות:	מחיר יח' (₪)	סה"כ: (₪)
01.001	אספקה והפעלת ממיר ETC-II (לעד 247 כתובות מונים) – כולל ערוץ Ethernet ושני ערוצי תקשורת RS485, כולל זיכרון RTC + סוללה .	1	4,200	4,200
	סה"כ לפני מע"מ :			₪ 4,200

02. שרות :

02.001 עלות שימוש במערכת expertpower אינטרנטית הכוללת קריאה, אגירת נתונים (רזולוציה יומית) והפקת חשבון חודשי לפי תעריפי תע"ז או כללי לפי מפרט ודרישות לקוח בתקשורת מרחוק ומתן שרות לקוחות ללקוחות סופיים :
 עבור חבילה של עד 150 חשבונות, המחיר 2,250 ₪ לפני מע"מ לחודש .
 * במידה וטווח תאריכי עריכת החשבון של ספק החשמל (חח"י או יח"פ) או דרישת הלקוח הנה כל 1 עד 10 לחודש, זמן הפקת החשבונות המשנה יהיו עד 10 ימי עסקים. ביתר התאריכים עד 7 ימי עסקים .

הערות :

- א. המחירים אינם כוללים מע"מ .
- ב. לא כולל התקנה והיווט אשר יבוצע ע"י אחרים, כולל הדרכה וייעוץ בהתקנה .
- ג. יציאת אינטרנט פתוחה ב-PORT5001 בצמוד לממיר התקשורת ETC באחריות המזמין .
- ד. תנאי תשלום : שוטף + 30 .
- ה. תוקף ההצעה : ל-120 ימים מיום הוצאתה .

אודה לתגובתך ,

בברכה ,

טל שאול

מנהל מכירות חטיבת מניית אנרגיה

Automatic Meter Reading

SATEC LTD

טלפון : 02-5411000

פקס : 02-5812371

נייד : 052-6026087

tals@satec-global.com

עמוד 3 מתוך 4

(עבור חטיבת מניית אנרגיה – טל שאול)
הצעת מחיר 38-21822

אישור הזמנה:

שם מבוקש לפרויקט / אתר

ח"פ

שם החברה המזמינה

כתובת למשלוח דואר

E-mail:

פקס .

טלפון

תאריך

שם החותם פרטי ומשפחה בשם החברה המזמינה

חתימה וחתימת הלקוח

נודה על אישור ההזמנה ושליחתה בדואר אלקטרוני או לפקס. : 02-5812371

עמוד 4 מתוך 4

מרכיבי אחזקה – שוק עירוני רחובות

קומת השוק

- תריסים דוכנים
- כל מערכת החשמל לרבות תאורה, לוחות חשמל
- מערכת כיבוי אש לרבות ספרינקלרים, גלגלונים ומטפים
- מערכת גילוי אש בשלמותה
- מצלמות אבטחה
- מאווררים
- שירותים ציבוריים לרבות כלים סניטריים, ברזים, אביזרים, מחיצות טרספה, מערכת יניקת אוויר, מערכת מיזוג אוויר וכל אלמנט בשירותים
- מערכת כריזה
- מערכת סינון אב"כ
- קירות זכוכית
- שערים ודלתות
- ממ"ד בשטח של כ- 17 מ"ר

קומת חניון

- חדרי מכונות לרבות משאבות, לוחות חשמל, מאגרי מים, מפוחי יניקה
- מפרידי שומן (סה"כ 3)
- מערכת חשמל לרבות תאורה
- חדר חשמל בשלמותו
- מערכת CO
- עמדות כיבוי אש
- סינון אב"כ
- חדר תקשורת בשלמותו
- בורות שאיבה לניקוז החניון

תלי קידום וניהול פרויקטים

חוץ

- קורות חוץ – HPL
- חיפוי קירות כגון בריקים וכדומה
- תריסים חשמליים
- גופי תאורה
- חדר אשפה ממוזג בשלמותו
- דחסנית קרטונים
- סקיי לייט
- גנרטור (על גג המבנה) לרבות תדלוק (כיום קיים הסכם שנתי עם פ.ק.)
- מעליות – 2 (יורכבו במהלך חודש 9/21)
- מערכת אספקת מים, ברזי הסנקה וכו'.
- גג המבנה

שלב ב'

- מחסומי רכב (2 x)
- מערכת לגביית תשלום חניה
- רמפת ירידה
- תוספת 240 מ"ר דוכנים + קירוי
- חדר מדרגות ופיר מעלית
- חדר אשפה + דחסנית
- מרחב מוגן + מערכת אב"כ

הערה:

אין ברשימות אילו כדי למצות את כל תכולת המבנה.
באחריות המציע לקיים סיור מפורט במבנה.
מודגש כי כל הקיים במבנה נכון למועד הגשת ההצעה לרבות שלב ב' שטרם בוצע, נכלל באחריות המציע לאחזקת השוק.



25.1.21
1961-46

לכבוד
הלר – חברה לפיתוח רחובות
באמצעות מנהל פרויקט - טלי לנסמן
באמצעות מייל tali@taliprojects.co.il

ג.א.ג.

הנדון: השוק העירוני ברחובות

- להלן פירוט מתקנים טכניים עבור מערכות אינסטלציה, עבור הפרויקט הנ"ל:
1. בפרויקט, בתוך המרתף, מתוכננים 3 מפרידי שומן. אחד לקפיטריה ו-2 מפרידי שומן לחיבור בסטות. מפרידי שומן, לאחר טיפול בשפכים, חוברים בגרוויטציה למערכת הביוב הכללית.
 2. ברצפת המרתף, מתוכננים 2 בורות שאיבה לניקוז רצפת החניון ורמפת ירידת למרתף. בכל בור שאיבה, מתוכננות 2 משאבות טבולות לביוב. קן סניקה מכל בור מחוברים, מתחת לתקרת מרתף, לשוחות ביוב. ספיקה של כל משאבה 12 מ"ק/שעה, לחץ 15 מ'. הספק KW2 כל אחד.
 3. בחדר משאבות במרתף, מתוכננת משאבת ספרינקלרים עבור מערכת ספרינקלרים לכל הפרויקט. משאבת גיוקי עבור הגברת לחץ למערכת הנ"ל ו-2 משאבות עבור מערכת כיבוי אש עבור הגברת לחץ להידרנטים פנימיים.
 - ספיקות של משאבות הגברת לחץ לכיבוי אש הינם: 2 X 30 מ"ק/שעה ללחץ 60 מ'. KW11 כ"א.
 - ספיקה של משאבת ספרינקלרים 750GPM, לחץ PSI100. הספק חשמלי 60 כ"ס.
 4. מערכת אספקת מים לצריכה שוטפת, מחוברת ישירות לרשת העירונית דרך מד מים ראשי לפרויקט. לאחר מד מים ראשי לפרויקט מתוכננים מדי מים משניים לכל בסטה.
 5. מערכת ניקוז גרוויטציונית – כל צינורות מי גשם מהגג יורדים למרתף. מתחת לתקרת מרתף, כל הצנרת נאספת לצנרת ניקוז ראשית ומתחברת למערכת הניקוז העירונית.
 6. מערכת הביוב הסניטרית של הפרויקט נאספת מתחת לתקרת מרתף ומשם מחוברת בגרוויטציה דרך שוחה תלויה למערכת הביוב העירונית.

בברכה,
ולי אנטוני

25/01/2021



"תיק שטח"

שוק עירוני בילו



רח' בילו, רחובות
טלפון בחרום : 052-4840493

עמוד 1 מתוך 2
רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022
פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



תוכן עניינים:

פרק	נושא	עמוד
5.1	מידע על המבנה	5
5.2	תיאור סביבת המבנה	11
5.3	תיאור מערכות אספקת המים והציוד לגילוי וכיבוי אש במבנה	12
5.4	תיאור מפורט של המבנה	34
5.5	מערך החשמל והאנרגיה במבנה	40
5.6	מערך המילוט	45
5.7	תרשימים, תוכניות הנדסיות ותמונות	51
5.8	הערכת סיכונים	51
5.9	סיכום	57
6.2	הצהרת הנהלת השוק העירוני	58

עמוד 2 מתוך 3

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022

פקס. 08-9368838

www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



5.1 מידע על המבנה

5.1.1 כתובת מדויקת: רח' בילו, רחובות.

5.1.2 דרכי התקשרות בעת אירוע:

שוק עירוני

מס' פלאפון	שם ומשפחה	תפקיד	מס'
052-4840493	שחר מדהלה		1

5.1.2.1 רשימת גורמי חוץ:

מס"ד	שם הגוף	טלפון חירום	טלפון מנהלתי
1	מכבי אש	102	*4964
2	משטרת ישראל	100	02-5428888
3	מגן דוד אדום	101	02-6523133
4	חברת חשמל	103	02-6269333
5	מוקד עירוני	106	02-5314600
6	פיקוד העורף	104	02-5697167
7	איכות הסביבה	*6911	02-5654444
8	בית חולים קפלן	1255-188	08-9441399

עמוד 3 מתוך 4

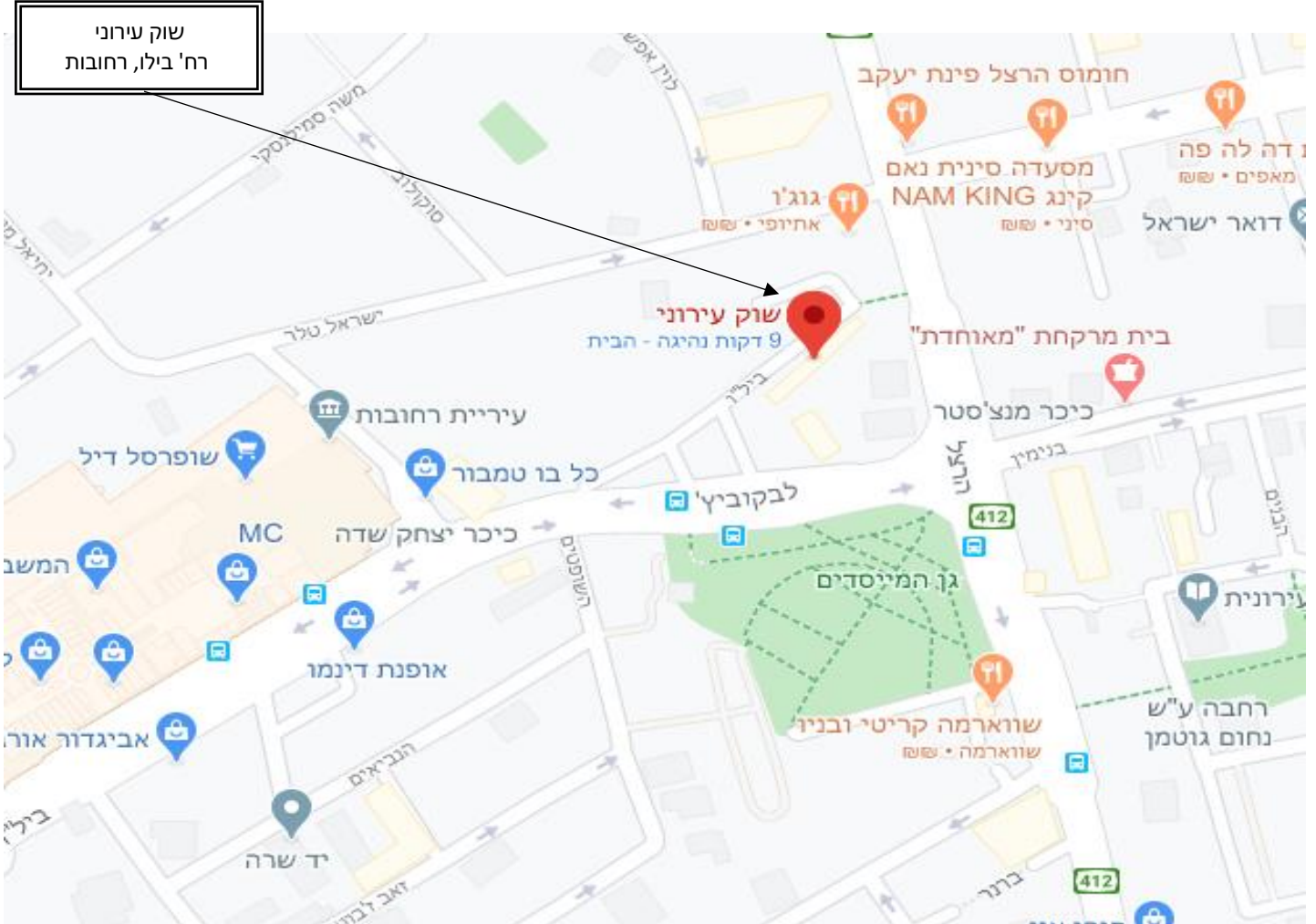
רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838

www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021

5.1.3 תיאור המבנה, דרכי גישה, רחבת היערכות לכיבוי אש ודרכי חדירה למבנה:
5.1.3.1 מיקום המבנה: רח' בילו, רחובות (ראה תמונה מס' 1).



תמונה מס' 1: מיקום מבנה מסחר שוק עירוני ברח' בילו, רחובות.

עמוד 4 מתוך 5



5.1.3.2 תיאור כללי של המבנה:

5.1.3.2.1 **שימוש עיקרי וייעוד המבנה:** מבנה מסחר, סה"כ בעל 2 קומות למבנה (קומת מרתף חניון 1-, קומת קרקע וקומת גג).

5.1.3.2.2 תיאור המבנה:

קומת מרתף חניון 1- – חניון תת קרקעי, חדר מאגר מים, חדר משאבות, חדר חשמל ראשי, חדר תקשורת, חדר מפוחים ומחסנים.

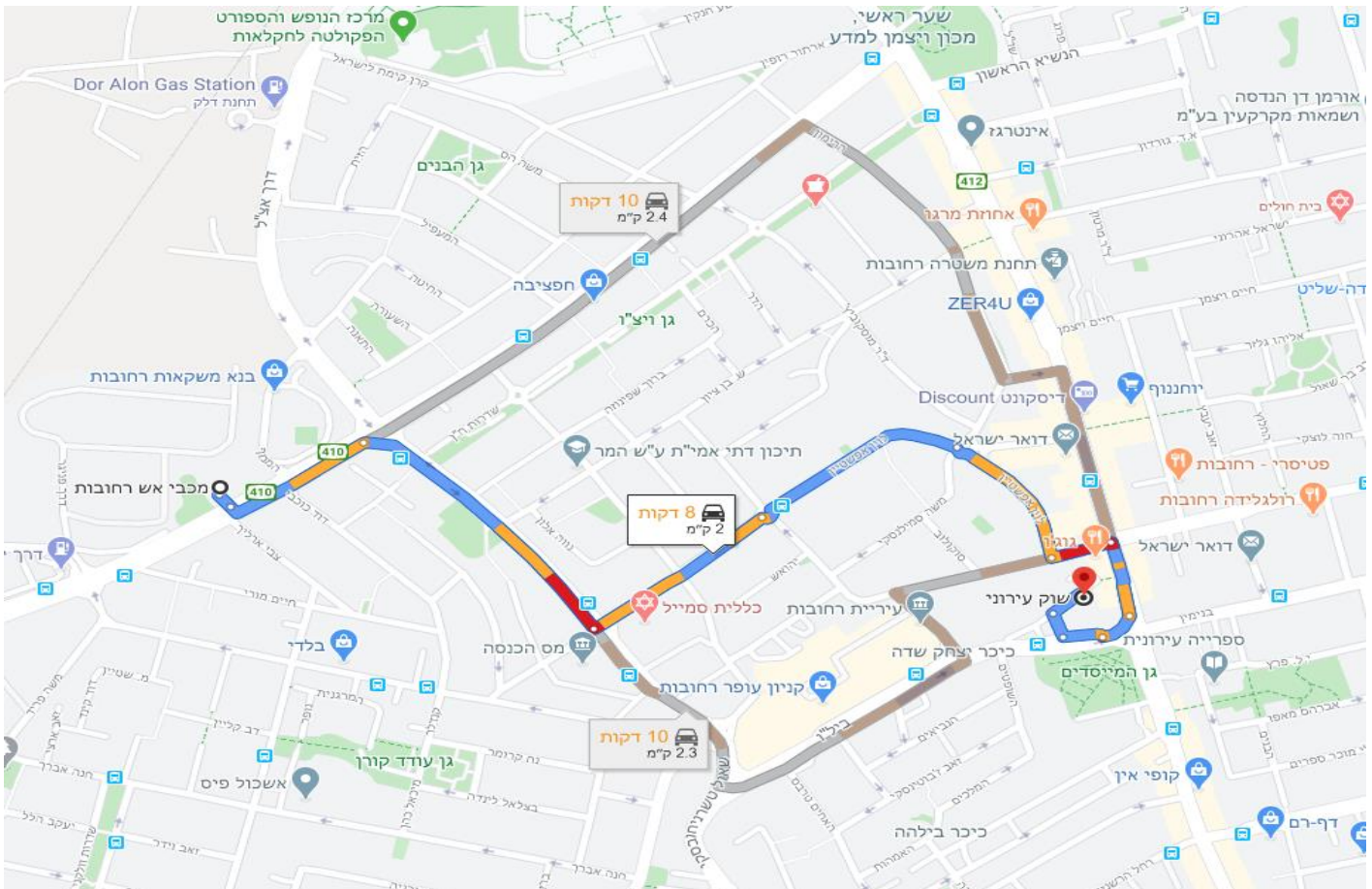
קומת קרקע – 114 דוכני מכירות-שוק עירוני ופאנל כבאים ראשי למבנה
קומת הגג- מערכות טכניות וגנרטור חירום לבניין.

5.1.3.3 דרכי גישה למבנה: דרך כביש המחבר בין כיבוי אש רחובות למבנה.

5.1.3.3.1 יש גישה ישירה לרכבי כיבוי והצלה ללא הגבלת משקל-נתיבי תחבורה עירוניים.

5.1.3.3.2 אין מכשולים בדרך לרכב כיבוי והצלה.

5.1.3.3.2.1 להלן מפת הגעה: למבנה שוק עירוני רחובות (ראה תמונה מס' 2)



תמונה מס' 2: מסלול הגעה מכיבוי אש רחובות למבנה מסחר שוק עירוני רחובות.

עמוד 5 מתוך 6

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838

www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021

- 5.1.3.4 מיקום רחבת כינוס והיערכות: לא קיים סימון רחבת היערכות, היציאות ישירות מקומת מסחר ישירות אל החוץ. בחזית דרומית בשני קצוות המבנה ברזי הסנקה וברז כיבוי אש "3 כפול לטובת רכב כיבוי והצלה .
- 5.1.3.5 דרכי חדירה למבנה: דרכי החדירה בקומת קרקע ישירות מהחוץ דרך 5 דלתות כניסה ויציאה לקומת המסחר בצד הצפוני של המבנה. דרך חדירה למרתף דרך חדר מדרגות מצד צפון מערב של המבנה. חדר המדרגות משמש גם לקומת הגג .
- 5.1.3.6 מיקום רחבת פינוי אנשים מהמבנה: רחבת פינוי אנשים מהמבנה תהיה לרחוב לבקוביץ (ראה תמונה מס' 3).



תמונה מס' 3: רחבת פינוי אנשים מהמבנה תהיה ברח' לבקוביץ.

עמוד 6 מתוך 7

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021

5.2 תיאור סביבת המבנה

5.2.1 מבנה שוק העירוני ממוקם ברח' בילו, רחובות. בסמוך לשוק העירוני מבני השוק הישן (העתיד להרס בשלב ב' של פרויקט השוק העירוני ולהוות המשך לשוק העירוני כחניון תת קרקעי). בהיקף המבנה קיימים מבני מסחר. כיבוי אש רחובות ממוקם כ- 2 קילומטר מהמבנה וזמן משוער של כ- 8 דקות.

5.3 תיאור מערכות אספקת המים והציוד לגילוי וכיבוי אש במבנה

5.3.1 ברז אספקת מים ראשי למבנה: קיים ברז מים ראשי ממוקם בגב המבנה בכיוון דרום, ברח' לבקוביץ (ראה מיקום מדויק בתוכנית וראה תמונה מס' 4)



תמונה מס' 4: ברז מים ראשי ממוקם בגב המבנה, ברח' לבקוביץ.

עמוד 7 מתוך 8

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



5.3.2 ברז אספקת מים חיצוני 3" (מחוץ למבנה): סה"כ קיימים 3 ברזי כיבוי אש 3" מחוץ למבנה.

1. ברז 3" סמוך כניסה מס' 6 ברח' בילו.
 2. ברז 2*3" סמוך לבית קפה ברח' לבקוביץ.
 3. ברז 2*3" סמוך לברז מים ראשי ברח' לבקוביץ.
 4. ברז 3" ברח' לבקוביץ.
- (ראה מיקום מדויק בתוכנית הבטיחות וראה תמונה מס' 5-8).



25/01/2021



תמונה מס' 5: ברז כיבוי אש "3 סמוך לכניסה מס' 6 ברח' בילו.

עמוד 9 מתוך 10

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021



תמונה מס' 6: ברז כיבוי אש "2*3 סמוך לבית קפה ברח' לבקוביץ.

עמוד 10 מתוך 11

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021



תמונה מס' 7: ברז כיבוי אש "2*3" כפול סמוך לברז מים ראשי.

עמוד 11 מתוך 12

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021



תמונה מס' 8: ברז כיבוי אש 3" ממוקם ברח' לבקוביץ.

עמוד 12 מתוך 13

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021

5.3.4.1 ברזי כיבוי פנימיים (בתוך המבנה): מיקום ברזי כיבוי "2 בתוך המבנה:
בקומת חניון תת קרקעי 1-, סה"כ קיימים 5 ברזי כיבוי אש בתוך עמדות כיבוי אש מלאות,
אחד במבואת החניון סמוך למדרגות, השני סמוך לדלת יציאה מהחניון, והשאר בחניון למתן כיסוי כל שטחי החניון.
בקומת קרקע – סה"כ קיימים 7 ברזי כיבוי "2 בתוך עמדות כיבוי אש מלאות.
אחד בכניסה הראשית למבנה סמוך לפאנל כבאים, השני בכניסה מס' 2, השלישי סמוך לכניסה מס' 3, הרביעי סמוך
לכניסה מס' 4, החמישי סמוך לכניסה מס' 5, השישי סמוך לכניסה מס' 6 והשביעי סמוך לחנות מס' 72.
(ראה מיקום מדויק בתוכנית הבטיחות וראה תמונות מס' 9-15).

עמוד 13 מתוך 14

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021



תמונה מס' 9: עמדת כיבוי אש מלאה במבואת הכניסה לחניון.

עמוד 14 מתוך 15

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021



תמונה מס' 10: עמדת כיבוי אש מלאה בחניון.

עמוד 15 מתוך 16

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021



תמונה מס' 11: עמדת כיבוי אש מלאה בחניון סמוך לדלת כניסה למבואת חניון.

עמוד 16 מתוך 17

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021



תמונה מס' 12: עמדת כיבוי אש מלאה בחניון סמוך לחדר חשמל.

עמוד 17 מתוך 18

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021



תמונה מס' 13: עמדת כיבוי אש מלאה סמוך לכניסה מס' 6 בקומת קרקע.

עמוד 18 מתוך 19

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021



תמונה מס' 14: עמדת כיבוי אש מלאה סמוך לכניסה מס' 4 בקומת קרקע.

עמוד 19 מתוך 20

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021



תמונה מס' 15: עמדת כיבוי אש מלאה ממוקמת סמוך לכניסה מס' 1.

עמוד 20 מתוך 21

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



5.3.5 גלגלונים כיבוי אש בתוך המבנה:

5.3.5.1 גלגלונים כיבוי אש הקיימים במבנה בתוך ומחוץ לעמדות כיבוי אש:

בקומת חניון תת קרקעי 1-, סה"כ קיימים 5 גלגלונים בתוך עמדות כיבוי אש מלאות, אחד במבואת החניון סמוך למדרגות, השני סמוך לדלת יציאה מהחניון והשאר בחניון למתן כיסוי כל שטחי החניון. בקומת קרקע – סה"כ קיימים 7 גלגלונים, 6 בתוך עמדות כיבוי אש מלאות ואחד מחוץ לעמדת כיבוי אש מלאה. אחד בכניסה הראשית למבנה סמוך לפאנל כבאים, השני בכניסה מס' 2, השלישי סמוך לכניסה מס' 3, הרביעי סמוך לכניסה מס' 4, החמישי סמוך לכניסה מס' 5, השישי סמוך לכניסה מס' 6 והשביעי בבית קפה. (ראה מיקום מדויק בתוכנית הבטיחות וראה תמונות מס' 9-15).



25/01/2021

5.3.6 **מערך משאבות מים:** עבור מערכת מתזים קיימת משאבה חשמלית ממותגת לגנרטור חירום, בנתונים הבאים:
750GPM@100 PSI ושני מאגרי מים בנפח של 65 מ"ק, סה"כ 130 מ"ק. עבור ההידרנטים הפנימיים קיימים שתי משאבות חשמליות בספיקה של 30 מ"ק"ש ומול עומד של 60 מ' כל אחת. מאגר המים משרת גם את הכיבוי להידרנטים.

סה"כ נפח מאגר נדרש ללחימה באש במשך שעה עבור המתזים וההידרנטים הפנימיים -138.2 מ"ק. נפח המאגר שתוכנן -130 מ"ק. 168GPM החסרים יתקבלו במילוי סימולטני ע"י הרשת העירונית. הרשת העירונית תספק 21 PSI@318GPM לטובת מילוי המאגר והידרנטים החיצוניים.
5.3.7 **ברז מתזים ראשי למבנה:** קיים ברז מתזים ראשי למבנה בתוך חדר משאבות בקומת מרתף (ראה מיקום מדויק בתוכנית הבטיחות וראה תמונה מס' 16).

עמוד 22 מתוך 23

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838

www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021



תמונה מס' 16: ברז מתזים ראשי ממוקם בחדר משאבות בקומת החניון.

עמוד 23 מתוך 24

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021

5.3.8 ברזי מתזים קומתיים למבנה: קיים ברז מתזים קומתי למבנה, בקומת קרקע ממוקם בכניסה מס' 4 בתוך ארון מוני מים (ראה מיקום מדויק בתוכנית הבטיחות וראה תמונה מס' 17).



תמונה מס' 17: ברז מתזים קומתי ממוקם בארון מים סמוך לכניסה מס' 4 בקומת קרקע.

עמוד 24 מתוך 25

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021

5.3.9 מאגר מים לכיבוי אש ונפחון: קיימים 2 מאגרי מים בנפח של 65 מ"ק, סה"כ 130 מ"ק עבור מערכת מתזים והידרנטים פנימיים (ראה מיקום מדויק בתוכנית הבטיחות וראה תמונות מס' 18).



תמונה מס' 18: מאגר מים למבנה ממוקם בחדר משאבות בקומת חניון.

עמוד 25 מתוך 26

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838

www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021

5.3.10 **ברזי הסנקה להידרנטים ומתזים שבמבנה:** סה"כ קיימים 2 ברזי הסנקה להידרנטים ו21 ברזי הסנקה למתזים בכיוון דרום. אחד סמוך לבית קפה ברח' לבקוביץ והשני סמוך לברז מים הראשי (ראה מיקום מדויק בתוכנית הבטיחות וראה תמונה מס' 19-20).



תמונה מס' 19: ברזי הסנקה להידרנטים ומתזים ממוקמים סמוך לבית קפה ברח' לבקוביץ.

עמוד 26 מתוך 27

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021



תמונה מס' 20: ברז הסנקה להידרנטים ומתזים ממוקם סמוך לברז מים ראשי ברח' לבקוביץ.

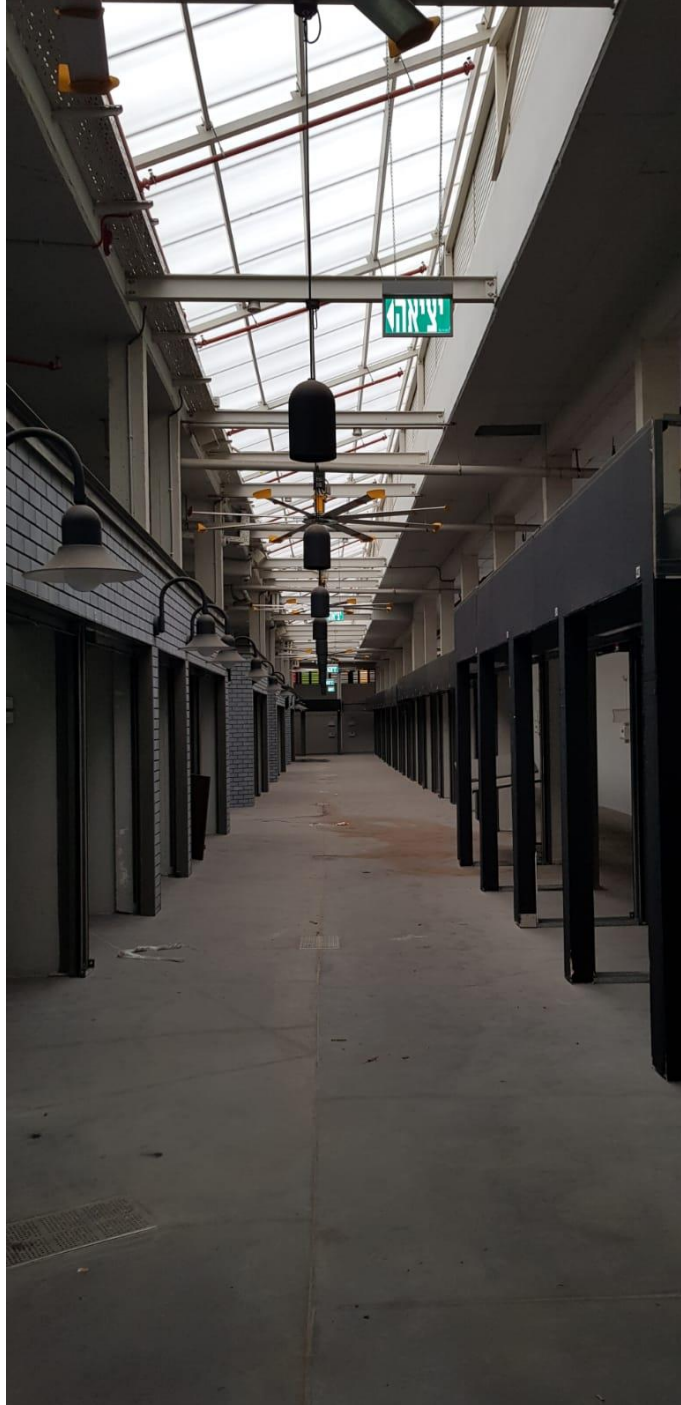
עמוד 27 מתוך 28

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021

5.3.11 מערכות כיבוי במבנה, ובכלל זה מערכות לכיבוי אוטומטי באמצעות מים (ספרינקלרים) או באמצעות חומר כיבוי אחר: קיימת מערכת מתזים בכל שטחי המבנה, קומת מסחר ומרתף חניה לרבות חדרי טכנים ומחסנים. בחדר חשמל לא קיימת מערכת מתזים. בלוחות החשמל בחדר קיימת מערכת כיבוי בגז FM-200 (ראה מיקום מדוק בתוכנית הבטיחות וראה תמונה מס' 21).



תמונה מס' 21: מערכת מתזים בכל שטחי המבנה.

עמוד 28 מתוך 29

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021

5.3.12 מערך גילוי אש ועשן:

5.3.12.1 מיקום רכזת גילוי אש ועשן ראשית: רכזת ראשית למערכת הגלאים ממוקמת בקומת קרקע בכניסה הראשית למבנה בתוך פאנל כבאים (ראה מיקום מדויק בתוכנית הבטיחות וראה תמונה מס' 22). מערכת גלאים קיימת בכל שטחי המסחר ובכל השטחים הציבוריים פרט לחניון שבו קיימת רק מערכת צופרים ונצנצים.



תמונה מס' 22: רכזת ראשית ממוקמת בקומת קרקע בכניסה הראשית למבנה בתוך ארון פאנל כבאים.

עמוד 29 מתוך 30

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021

5.3.12.2 מיקום מרכזת גילוי אש ועשן משנית: לא קיים.
5.3.13 לחצני אזעקה והתרעה במבנה: קיימים ליד יציאות חירום בקומת המסחר ובקומת מרתף חניה. (ראה מיקום מדויק בתוכנית הבטיחות ראה תמונה מס' 23).



תמונה מס' 23: לחצני אזעקה והתרעה במבנה קיימים ליד יציאות חירום במבנה.

עמוד 30 מתוך 31

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021

5.3.14 מערכת לשחרור חום ועשן- מיקומה וצורת הפעלתה:

במרתף חניה:

מערכת לשחרור עשן בחניון מתבצעת באופן מאולץ ע"י מפוחים .
בחדר חשמל הממוקם במרתף חניה- שחרור עשן מתבצע ע"י מפוח לשחרור חום ועשן בפני עצמו .
במחסנים בחניון- שחרור עשן מתבצע באופן טבעי לחניון ומהחניון ע"י מפוחים.
המערכת תפעל בעת אירוע אש בחניון ובחדר חשמל כפי שהוגדר במשטר הפעלות.
בחדר משאבות במרתף החניה-שחרור עשן מתבצע באופן טבעי ע"י פתח בתקרה ורפפה ישירות אל החוץ בקומת קרקע.

בקומת הקרקע-מסחר:

שחרור עשן מכל קומת המסחר מתבצע באופן טבעי ע"י רפפות בגודל 2% משטח קומת המסחר בחזיתות המבנה.

חדר מדרגות:

שחרור עשן מתבצע באופן טבעי ע"י שני פתחים הממוקמים בצמוד לתקרה בגודל של 0.8 מ"ר.
(ראה מיקום מדויק בתוכנית הבטיחות ראה תמונה מס' 26-47).

השליטה במערכת לשחרור עשן באמצעות מפוחים מפנל שליטה בפאנל כבאים בקומת כניסה ובהתאם למשטר הפעלות שהוגדר עבור הבניין.



תמונה מס' 24: שחרור עשן מהמחסנים בחניון מתבצע באופן טבעי אל החניון ומהחניון באמצעות מפוחים.

עמוד 31 מתוך 32

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838

www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021



תמונה מס' 25: שחרור עשן מכל קומת המסחר מתבצע באופן טבעי ע"י רפפות בחזית המבנה.



תמונה מס' 26: שחרור עשן מחדר מדרגות מתבצע באופן טבעי ע"י 2 פתחים הממוקמים בצמוד לתקרה.

עמוד 32 מתוך 33

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021

5.3.15 מערכות על לחץ: לא קיים במבנה.

5.3.16 מערכות אוטומטיות בארונות חשמל ראשיים:

5.3.16. מערכת גילוי אש ועשן: לוחות חשמל מעל 63 אמפר קיימים בחדר חשמל בקומת מרתף (ראה מיקום מדויק בתוכנית הבטיחות וראה תמונות מס' 49-50).

5.3.16.2 מערכת כיבוי אש ועשן: מערכת כיבוי בגז FM-200 קיימת בלוחות חשמל מעל 100 אמפר בחדר חשמל בקומת מרתף (ראה מיקום מדויק בתוכנית הבטיחות וראה תמונה מס' 27)



תמונה מס' 27: לוחות חשמל מעל 100 קיימים בחדר חשמל בקומת המרתף.

5.3.17 מטפים נמצאים בתוך עמדות כיבוי אש .

עמוד 33 מתוך 34

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838

www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021

5.4 תיאור מפורט של המבנה:

5.4.1 מספר קומות בבניין: קרקע+ קומת מרתף

5.4.2 קומת קרקע עבור מסחר וקומת מרתף עבור חדרים טכניים וחניון בעתיד (בשלב ב' של פרויקט השוק העירוני).

שטח	פירוט הקומה	קומה
סה"כ שטח הקומה 2376.1 מ"ר	חניון תת קרקעי, מאגר מים, חדר משאבות, חדר חשמל ראשי, חדר מפוחים, חדר תקשורת ו-3 מחסנים.	קומת חניון -1
סה"כ שטח הקומה 1682.4 מ"ר.	פאנל כבאים, 115 חנויות מסחר.	קומת קרקע (0)
	גנרטור	קומת הגג

*סה"כ שטח המבנה הכללי הינו 4058.5 מ"ר.

5.4.3 עבור מבנה שאינו מיועד למגורים:

מס' אנשים מרבי העשויים לשהות בקומת קרקע מסחר: 1451 איש בו זמנית.

מס' אנשים מרבי העשויים להות במרתף חניה: המרתף מיועד בשלב זה רגע לאנשי תחזוקה לטיפול במערכות טכניות בחדרים טכניים במרתף חניה. בשלב זה לא יתבצע שהות שלמבקרים בחניון. החניון יפתח רק בשלב ב' של הפרויקט שוק העירוני.

שעות פעילות : 06:00-19:00

עמוד 34 מתוך 35

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838

www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



- 5.4.4 תיאור מפורט של החניון:** קיים חניון תת קרקעי בקומה 1- .
- 5.4.4.1 דרכי גישה לחניון: בשלב זה, החניון סגור ולא קיימת רמפת כניסה לחניון . החניון מיועד רק לאנשי תחזוקה למערכות טכניות במרתף החניה. הגישה לחניון מחדר מדרגות מחזית דרום מערבית של המבנה.
- 5.4.4.2 פרטי גובה ורוחב הכניסה לחניון: לא רלוונטי לא קיימת רמפת כניסה וגישה לחניון .
- 5.4.4.3 מבנה החניון: תת קרקעי סגור.
- 5.4.4.4 מספר קומות החניון: קומה אחת.
- 5.4.4.5 אמצעי שחרור עשן בקומת החניון: מערכת לשחרור עשן מתבצעת באופן מאולץ ע"י מפוחים.



25/01/2021

5.4.5. אגפים בבניין:

5.4.5.1 מחסנים –

בקומת החניון 1-, סה"כ קיימים 3 מחסנים בקומה ובהם: מערכת מתזים בתוך המחסן, ורפפה לשחרור עשן מעל דלת המחסן הפונה אל החניון.
(ראה מיקום מדויק בתוכנית הבטיחות וראה תמונה מס' 28).



תמונה מס' 28: מחסנים ממוקמים בקומת חניון.

עמוד 36 מתוך 37

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



- 5.4.5.2 מעליות – לא קיימת מעלית.
קיים פיר מעלית סגור אשר תותקן בו מעלית בעתיד בשלב ב של פרויקט השוק העירוני.
5.4.5.3 תיאור פירים במבנה:
פיר גז- לא קיים פיר גז במבנה
פיר מעלית- קיים פיר מעלית לשימוש מעלית בעתיד כיום הפיר סגור .
פיר אשפה-לא קיים פיר אשפה במבנה.
מרתף חניה- קיימת הפרדת אש מלאה בין קומת המרתף לקומת קרקע מסחר.



5.5 מערך החשמל והאנרגיה במבנה:

5.5.1 מערך החשמל:

1. חדר טרפו תת"ק -קיים מחוץ למבנה כמבנה עצמאי .
 2. חדר חשמל ראשי-קיים בקומת המרתף ומורד מהחניון לשעתיים ע"י קירות אש ודלת אש 30/90 . בחדר מערכת גילוי אש ועשן , מערכת כיבוי בגז FM-200 בלוחות חשמל מעל 100 אמפר ושחרור עשן מהחדר מתבצע באופן מאולץ ע"י מפוח.
 3. לוח חשמל ראשי לבניין: בחדר חשמל בקומת מרתף חניה
 4. לוח חשמל למערכות חירום: בחדר חשמל
 5. לוח חשמל מפוחים קיים במבואת הכניסה למרתף חניה מאחורי דלתות אש.
 6. לוחות חשמל קומתיים -לוח חשמל בקומת קרקע
 7. גנרטור חירום: גנרטור חירום ממוקם בקומת הגג.
 8. בחדר משאבות בקומת המרתף לוח חשמל למשאבות כיבוי אש מתזים.
סידורי הבטיחות בחדר משאבות:
א. הפרדת אש לשעתיים משטחי הבניין לרבות דלת אש .
ב. שחרור עשן טבעי באמצעות פתח בתקרה ורפפה ישירות אל חוץ המבנה.
ג. טלפון כבאים בתוך חדר משאבות
ד. מערכת מתזים בתקרת החדר
 9. תכולת פאנל כבאים בקומת קרקע:
 - (1 רכזת גילוי אש
 - (2 מיקרופון למערכת כריזה בחירום לחניון ולבניין.
 - (3 לוח פיקוד מפוחים לשליטה במערכת מפוחים לחניון ולחדר חשמל.
 - (4 מפסק להפלת החשמל לכל הבניין.
 - (5 אינטרקום לאזור מחסה במבואת החניון
 - (6 מפסק להדממת גנרטור למבנה.
 - (7 קיים חיווי לגנרטור בפנל כבאים והוא כולל את הנוריות הבאות:
 - א. מצב מפסק אוטומט-סגור
 - ב. תקלה בגנרטור
 - ג. מצב מד סולר
 - ד. מצב כמות שמן
 - ה. מצב טעינה מצבר גנרטור.
- (ראה מיקום מדויק בתוכנית הבטיחות וראה תמונה מס' 29-30).



25/01/2021



תמונה מס' 29: גנרטור בחירום ממוקם בקומת הגג.

עמוד 39 מתוך 40

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021



תמונה מס' 30: פאנל כבאים ממוקם בקומת הקרקע סמוך לכניסה הראשית למבנה.

עמוד 40 מתוך 41

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com





25/01/2021

5.5.2 מערכ הדלק: קיים סולר עבור גנרטור חירום. מילוי הדלק באופן ידני.
5.5.3 מערכ הגפ"מ : לא קיים מערך גז גפ"מ במבנה.

עמוד 41 מתוך 42

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



5.6 מערך המילוט מהמבנה

5.6.1 חדרי מדרגות, סיווג מספר ומיקום:

קיים מערכת מדרגות אחת עבור קומת החניון וקומת הגג.

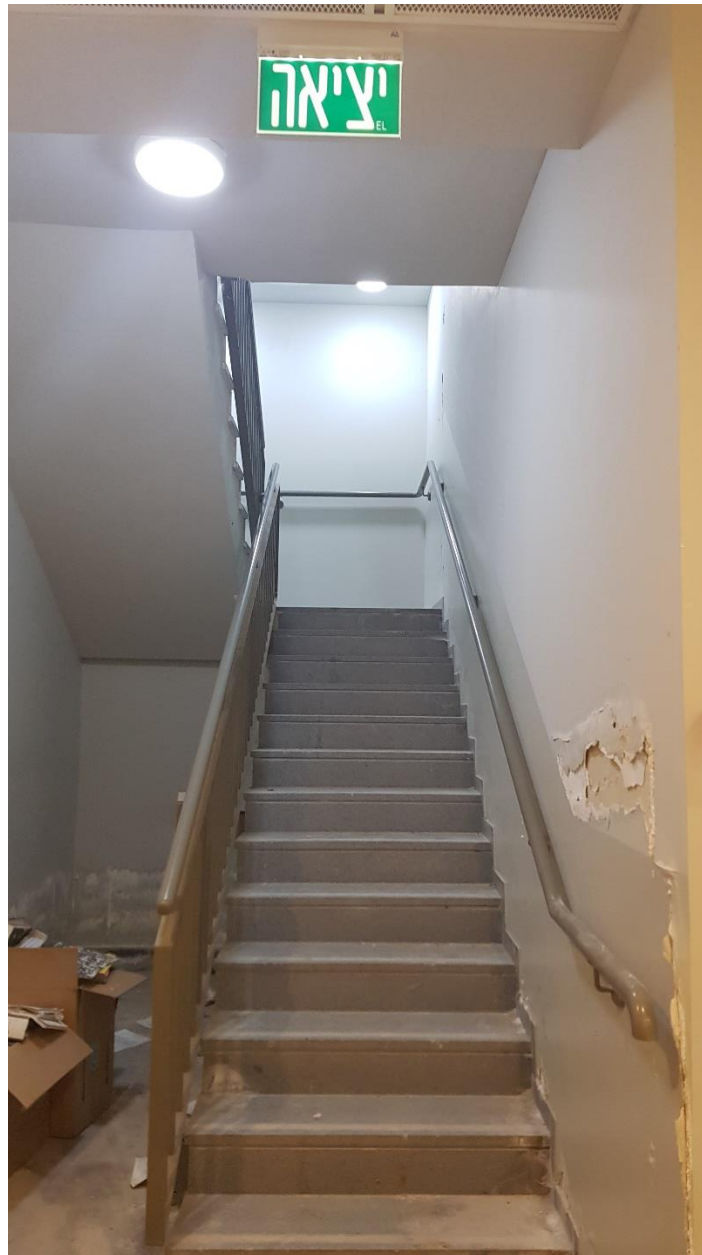
5.6.2 דרכי המילוט מהמבנה:

קומת קרקע מסחר- 5 יציאות ישירות הפונות אל החוץ.

קומת חניון- המילוט דרך מערכת מדרגות עד לקרקע ישירות אל החוץ.

קומת גג- דרך מערכת מדרגות עד לקרקע, ישירות אל החוץ.

(ראה מיקום מדויק בתוכנית הבטיחות וראה תמונות מס' 31-33).



תמונה מס' 31: המילוט מקומת החניון מתבצע באמצעות מדרגות המובילות לקרקע ומשם ישירות אל החוץ.

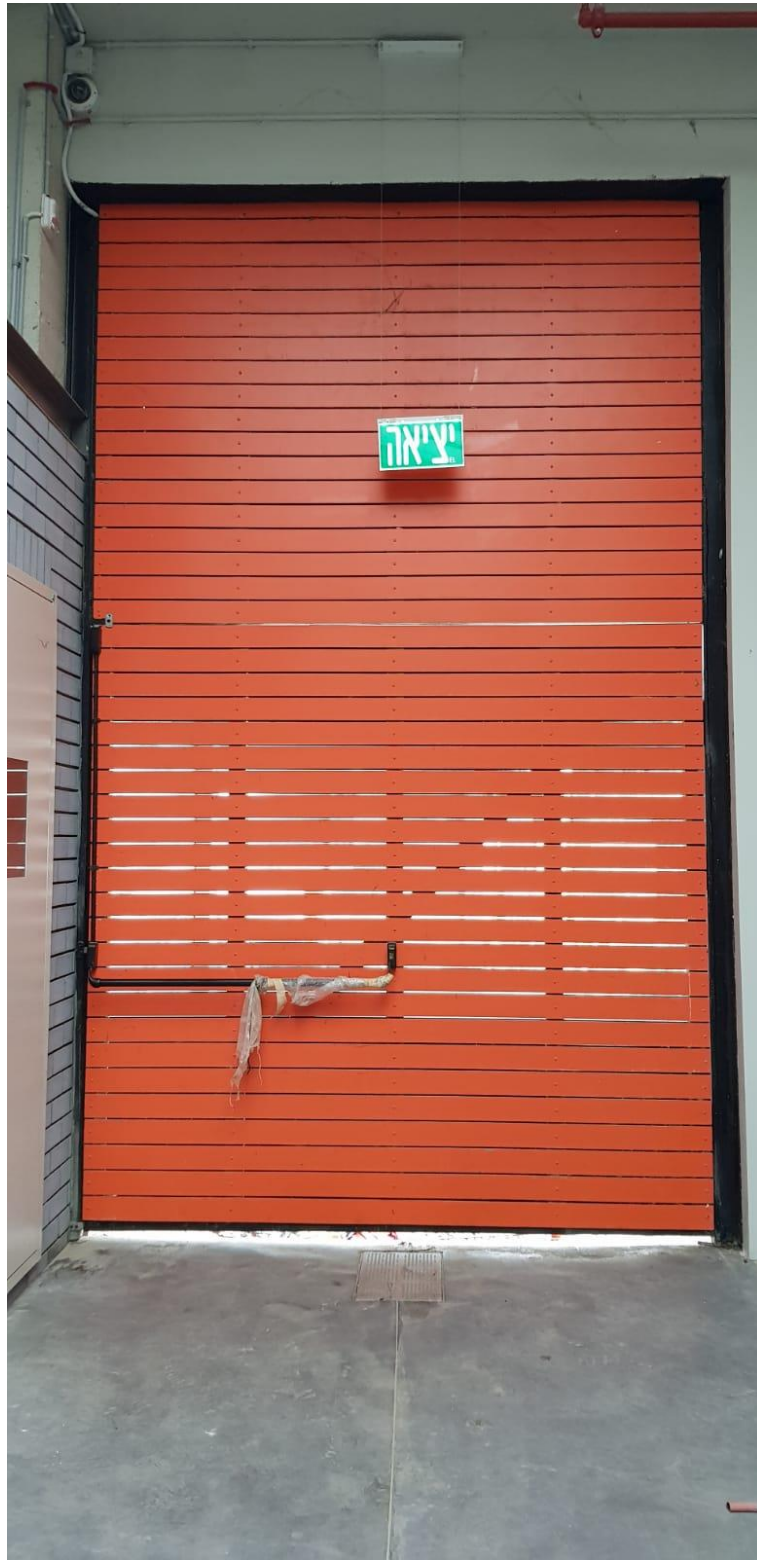
עמוד 42 מתוך 43

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838

www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021



תמונה מס' 32: המילוט מהמסחר בקומת הקרקע דרך יציאה ישירות אל החוץ.

עמוד 43 מתוך 44

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021



תמונה מס' 33: המילוט מהמסחר בקרקע דרך יציאה ישירות אל החוץ.

עמוד 44 מתוך 45

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021

5.6.3 **מערכת כריזה**: קיימת מערכת כריזה לכל המבנה השליטה במערכת הכריזה מפאנל כבאים בקומת הכניסה.
(ראה מיקום מדויק בתוכנית הבטיחות וראה תמונות מס' 34-35).



תמונה מס' 34: מערכת כריזה לכל המבנה ממוקמת בפאנל כבאים בקומת קרקע.

עמוד 45 מתוך 46

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021



תמונה מס' 35: מיקרופון כריזה ממוקם סמוך לכניסות במבנה.

עמוד 46 מתוך 47

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838
www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



5.6.4 מערך הקשר הפנימי:

- (1) טלפון כבאים:- לא קיים במבנה ולא נדרש לבניין מסוג זה.
- (2) אזור מחסה:
- אזור מחסה קיים במבואת קומת החניון ובו אינטרקום לתקשורת בין אזור מחסה לאינטרקום הקיים בפאנל כבאים במבואת הכניסה לבניין.
- (3) פאנל כבאים קיים במבואת הכניסה לבניין וכולל:
 - (1) רכזת גילוי אש
 - (2) מיקרופון למערכת כריזה בחירום לחניון ולבניין.
 - (3) לוח פיקוד מפוחים לשליטה במערכת מפוחים לחניון ולחדר חשמל.
 - (4) מפסק להפלת החשמל לכל הבניין.
 - (5) אינטרקום לאזור מחסה במבואת החניון
 - (6) מפסק להדממת גנרטור למבנה.
 - (7) קיים חייווי לגנרטור בפנל כבאים והוא כולל את הנוריות הבאות:
 - א. מצב מפסק אוטומט-סגור
 - ב. תקלה בגנרטור
 - ג. מצב מד סולר
 - ד. מצב כמות שמן
 - ה. מצב טעינה מצבר גנרטור.

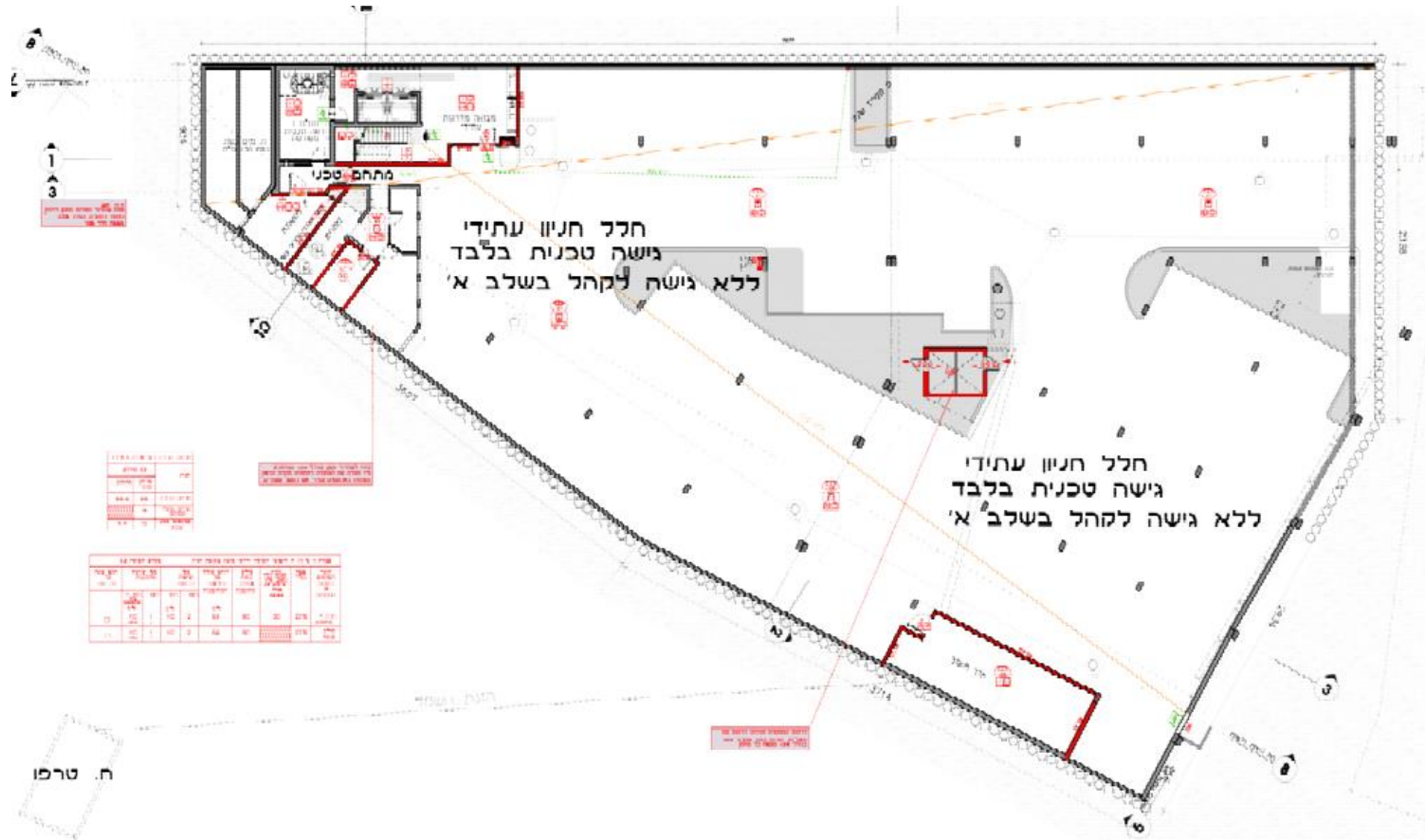
5.6.5 מחסום / שער העלולים לעכב את כוחות הכיבוי והצלה בכניסה לחניון המבנה- לא קיים שער בכניסה למבנה השוק העירוני.

5.7 תרשימים, תוכניות הנדסיות ותמונות

- 5.7.1 מצ"ב תוכנית הנדסית של המבנה- תוך ציון, חדרי מדרגות, ציוד כיבוי, ארונות חשמל, דלתות מילוט, מפסקי חירום לכבאים וכן יתר הפריטים המפורטים בתיק השטח.
- 5.7.2 צילומים מצורפים בתוך תיק השטח בהתאם לנושאים. (ראה תמונות מס' 36-38).



25/01/2021



תכנית קומת מרתון - מפלס 5.00 - קני"מ 1:100

תמונה מס' 36: תוכנית חניון 1-

עמוד 48 מתוך 49

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838

www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com

25/01/2021



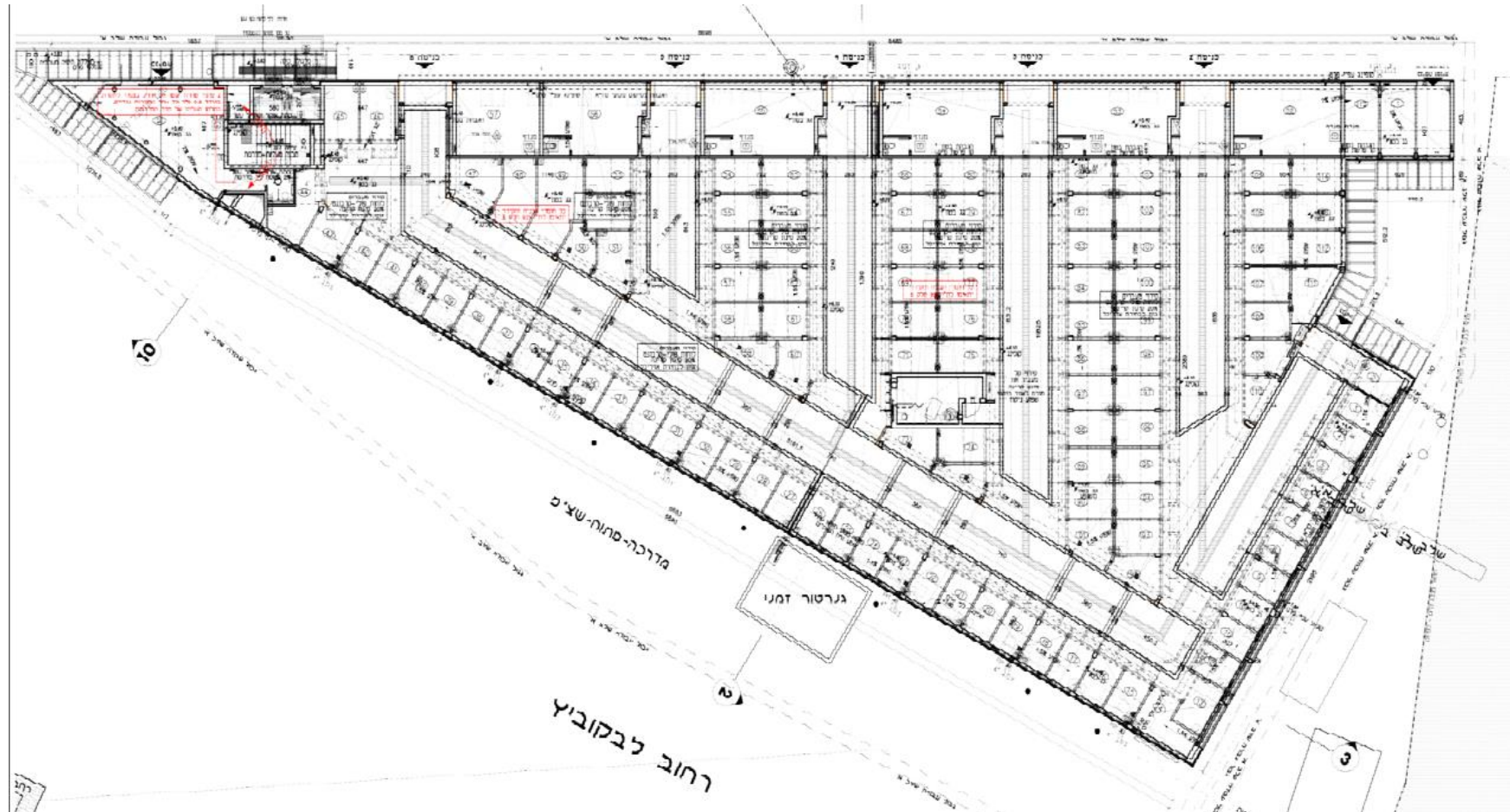
תמונה מס' 37: תוכנית פיתוח

עמוד 49 מתוך 50

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838

www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com

25/01/2021



תמונה מס' 38: תוכנית קומת קרקע

עמוד 50 מתוך 51

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838

www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com

5.8.1 הערכת סיכונים:

5.8.1.1 פירוט גורמי סיכון במבנה:

- לוחות חשמל
- פסולת
- עישון
- אחסנה לא במקומות ייעודיים.
- אי תחזוקת מערכות לרבות מערכות גילוי וכיבוי אש בבניין.

5.8.1.2 פירוט מוקדי סיכון:

- חניון-חדרים טכניים .
- מחסנים-בחניון.
- חדר חשמל
- לוחות חשמל

5.8.1.3 פירוט גורמים שיכולים לעכב את כוחות הפינוי וההצלה:

- עומסי תנועה בכניסה לשוק העירוני
- מכוניות חונות בדרכי הגישה למבנה השוק העירוני.

5.8.1.4 פירוט האירועים בעלי השכיחות הגבוהה ביותר:

- שריפה כתוצאה מתקלה במערכת חשמל/ לוחות חשמל / ציוד חשמלי.
- הצתת מטען אש בשטח המבנה נייר / קרטון/ פסולת.
- טעינת אופניים חשמליים במחסן/ חניון או מקום סגור ללא השגחה.
- הצתת מטען אש כתוצאה מעישון ליד מוקדי סיכון .

5.8.2 פירוט הפעילויות לביצוע בזמן אירוע/ תקלה במבנה

5.8.2.1 אחריות וסמכות הפעלת הנוהל – הפעלת הנוהל בשלב הראשוני מנהל אחזקה של הבניין, המשך הפעלת הנוהל על ידו ועד להגעת שירותי הכבאות לבניין.

5.8.2.2 השליבים בטיפול באירוע:

שלב א' – תגובה מיידית – פעולות לביצוע לאחר גילוי אש :

כאשר פורצת שריפה יש ללחוץ על לחצן התראת אש על מנת להתריע לאנשים בבניין להתפנות. בכל אירוע יש לדווח למנהל איש קשר של הבניין שחר מדהלה בנייד 052-4840493 ולהזעיק את כיבוי אש במקביל.

אין לכבות את האש עם מים והשימוש בגלגלון אסור כל זמן שקיים זרם חשמל באזור האירוע.

- יש לנסות ולכבות את האש עם מטפים.
- במקביל יש להודיע למכבי אש בטלפון חירום – 102.
- במידה והאש אינה נכבית וקיימת סכנה לאנשים במקום יש לפנות מיד את כולם. ניתן להתריע באמצעות מערכת הכריזה לאחר קבלת הסבר מראש על השימוש במערכת הכריזה מטע האחראים בבניין .

שלב ב' – מענה ראשוני :

- במידה ומתקבלת שיחת טלפון ממכבי אש לבירור פרטים יש לענות כי האירוע נמצא בבדיקה ו / או לדווח על האירוע במידה ויודעים מהותו.

עמוד 51 מתוך 52

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838

www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com





25/01/2021

- במקרה של פגיעת אנשים משאיפת עשן ו / או מאש יש להזעיק את מגן דוד אדום בטלפון חירום – 101.
- ניסיונות כיבוי אש באמצעים הקיימים במבנה – מטפים.
- להזעיק את שירותי הכבאות במידה ולא ניתן לטפל באירוע לבד.

שלב ג' – מענה משלים :

פעולות לביצוע בזמן האירוע ע"י שירותי הכבאות ובעזרת האחראים מטעם הבניין :

- יש לפנות את כל כלי הרכב הנמצאים בסביבה ו / או העלולים להפריע לפעולות כוחות הצלה.
- יש לוודא מידיית לבעלי התפקידים החיוניים על האירוע.
- לוודא ולאמת את מהות האירוע ואזור מדויק יחד עם כיבוי אש
- לברר אם יש נפגעים ומה מצבם.
- העברת הטיפול ללוחמי האש והקשבה להוראותיהם.
- התחלת בפעולות הכיבוי ע"י שירותי הכבאות
- פינוי האנשים בהתאם להוראות לוחמי האש.
- חזרה לבניין ולשגרה רק לאחר קבלת הסכמה משירותי הכבאות.

שלב ד'-שלב השיקום :

- ביצוע תחקיר יחד עם כוחות הצלה.
- פינוי נזקי רכוש.
- בדיקת
- חזרה לשגרה.

5.8.3 היערכות בעלי המבנה

5.8.3.1 נוהל היערכות לטיפול / ביצוע פעולות בעת גילוי אש :

5.8.3.2 פעולות לביצוע לאחר גילוי אש :

- כאשר פורצת שריפה יש ללחוץ על לחצני התראת אש ולהתריע לאנשים כי מתחולל אירוע אש בבניין.
- כל אירוע יש לדווח לאיש קשר של המבנה שחר מדהלה בנייד 052-4840493.
- אין לכבות את האש עם מים והשימוש בגלגלון אסור כל זמן שקיים זרם חשמל באזור
- יש לנסות ולכבות את האש עם מטפים.
- במקביל יש להודיע למכבי אש בטלפון חירום – 102.
- במידה והאש אינה כבית וקיימת סכנה יש לפנות מיד את כל האנשים בבניין.
- יש לוודא שלא נשארו אנשים בבניין.
- במידה ומתקבלת שיחת טלפון ממכבי אש לבירור פרטים יש לענות כי האירוע נמצא בבדיקה ו / או לדווח על האירוע במידה ויודעים מהותו.
- במקרה של פגיעת אנשים משאיפת עשן ו / או מאש יש להזעיק את מגן דוד אדום בטלפון חירום – 101.

הנחיית קבע: במקרה של התרעה בלוח גילוי אש יש להתייחס ולפעול כאירוע אמת כל עוד לא הוכח אחרת מעבר לכל ספק.

הנחיית קבע : במקרה של שריפה יש להזעיק מיד את מכבי האש ושאר כוחות הצלה.

עמוד 52 מתוך 53

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838

www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021

פעולות לביצוע בזמן האירוע:

לוודא ולאמת את מהות האירוע.
לוודא מיקום מדויק של אזור האירוע.
לברר אם יש נפגעים ומה מצבם.
לקרוא לכוחות ההצלה לפינוי נפגעים.
במקרה של שריפה יש לפעול לכיבוי השריפה כאשר לא נשקפת סכנה אש ויכול לעזור בכיבוי האש, ובמקביל להזעיק את מכבי האש ולתת להם לטפל באירוע.

לפנות את כל כלי הרכב הנמצאים בסביבת המבנה ו / או העלולים להפריע לפעולות כוחות ההצלה.

וודא ניתוק מתח ע"י הורדה של מפסק זרם ראשי או הפסקת הזרם ע"י חברת החשמל.

יש לפנות את כל האנשים הנמצאים במבנה דרך יציאות החירום בלבד.
דווח לגורמי חוץ.
קבל דווח על המצב בשטח.
קבל דווח על הגעתם וחבירתם של כוחות עזר חיצוניים.
בגמר הטיפול באירוע יש לבצע תחקיר מקיף ולדווח להנהלת החברה.
5.8.3.3 אחראים מטעם הבניין:

שוק העירוני

מס' פלאפון	שם ומשפחה	תפקיד
052-4840493	שחר מדהלה	איש קשר בחירום

עמוד 53 מתוך 54

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838

www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



25/01/2021

סיכום

המסגרת והפעולות אשר פורטו ב "תיק השטח" זה מהוות המלצות בלבד הן לצוות הפינני והכיבוי מקרב אחזקת המבנה והן לכוחות הכיבוי וההצלה של שירותי הכבאות. הפעולות הסופיות בשטח האירוע יבוצעו בהתאם לנסיבות בזירת השריפה או האירוע ועל פי שיקול דעתם הבלעדי של חברת אחזקת הבניין ומפקד הכבאים בזירת האירוע בהתאם לסמכותו על פי חוק.

תנאים יסודיים להצלחה והפעלה מבצעית של "תיק השטח" זה הינה יישום וביצוע מלא ומדוקדק של הפעילויות הבאות:

לקרא לשנן ולהטמיע את הכתוב ב"תיק השטח" זה במצב רגיעה, על מנת לרכוש מיומנות בכל התחומים המפורטים בו ולעמוד בהצלחה במשימות בזמן אירוע.

יש לעדכן את הפרטים ב"תיק השטח" בהתאם לשינויים והתוספות שיחולו במבנה ובסביבה כמו גם שינויים של בעלי תפקידים במקום, ובהרחבת השוק העירוני-שלב ב.

לבצע תרגול תקופתי לפחות אחת לחצי שנה של כל הצוותים והנהלת המבנה. כמו כן לבצע תרגול תקופתי לפחות אחת לשנה בשיתוף עם שירותי הכבאות וההצלה.

לבצע באופן קבוע ושיטתי, הפקת לקחים מכל תרגול, ליישמן, ועל פיהן לעדכן את "תיק השטח", בתחום הנדרש של מערכות הבטיחות והערכות הכוחות והצוותים במבנה.

יש לשמור באופן נאות, קפדני ודקדקני על מערך תחזוקה תקופתי, בהתאם לתקנות וההוראות היצרן לכל מערכות הבטיחות ומערכות כיבוי אש, לרבות הציודים הניידים והנייחים.

יש לשמור ולוודא באופן קבוע ושותף, וכן במשך הפעולות היומיות במבנה, כי הפרוזדורים מעברים ופתחי מילוט יהיו פנויים ומשוחזרים דרך קבע מכל חפץ או מכשול, ולא יהיו נעולים.

עמוד 54 מתוך 55

רח' פשוש 22 רחובות, 72369. נייד. 050-5358638 טל. 08-9363022 פקס. 08-9368838

www.y-eshel.co.il email: yakovamram@gmail.com



ה.ל.ר. החברה לפיתוח רחובות בע"מ
מכרז פומבי מס' 9/2024 למתן שירותי ניהול, תפעול, אחזקת מבנים ואחזקת חניון
לשוק עירוני רחובות

נספח 9 להסכם – הצעת מחיר + מסמך תכולת העבודה (נספח י"ב)

עמוד 144 מתוך 144 עמודים

קראתי והבנתי את האמור במסמכי מכרז זה, ואני מסכים לכל תנאיו:

חתימה וחותמת המציע