

בקשה לקבלת הצעת מחיר

לאספקת שרותי ניהול תפעול ואחזקה, במרכז רפואי יא' אשדוד

פרק א' - מנהלה	
נספח א'	מבנה טופס להגשת שאלות.
פרק ב' - מפרט	
נספח ב	מפרט
פרק ג' - הסכם התקשרות	
נספח ג'	הסכם התקשרות
נספח ג'1	אישור עריכת ביטוחים
פרק ד' - הגשת הצעות	
נספח ד'1	חובה להגיש במעמד הגשת ההצעות
נספח ד'2	טופס הרשמה לבל"מ
נספח ד'3	טופס ההצעה
נספח ד'4	פרטים אודות המציע ומסמכים נדרשים
נספח ד'5	אישור התאגדות
נספח ד'6	תצהיר
נספח ד'6	טופס אמות מידה

פרק א' - מנהלה

1. כללי

מכבי שירותי בריאות (להלן "מכבי") מעוניינת להתקשר עם ספק המסוגל לספק לה שירותי ניהול תפעול ואחזקה, במרכז רפואי יא' אשדוד, הכול על פי התנאים המפורטים במפרט (נספח ב') ובמסמכי הבל"מ. על נספחיו (להלן "השירות/שירותים").

1.1. מכבי מבקשת לקבל הצעות מתאימות הכוללות את עלות שעת העבודה בהתאם ליעדים והכמויות המוערכות בהתאם לדרישות כמפורט במסמכי ההסכם.

1.2. ההתקשרות היא לתקופה של שלוש שנים + 2 אופציות בנות שנה כל אחת.

1.3. במבנה קיימות מרפאות מכבידנט בע"מ (להלן "מכבידנט") וכן מרפאות "מכבי טבעי" (להלן "מכבי טבעי") יחתם הסכם ההתקשרות (נספח ג') בנפרד בין הזוכה שזכה לבין מכבידנט לגבי מרפאות מכבידנט, ובין הזוכה לקרן מכבי (ע"ר) לגבי מרפאות "מכבי טבעי".

2. הגדרות

בכל מקרה שבו קיימת במסמך המהווה חלק ממסמכי הבל"מ הגדרה ספציפית, השונה מההגדרות שלהלן, תגבר ההגדרה הספציפית הנזכרת באותו מסמך.

"**הבל"מ**" – בקשה להצעת מחיר רגילה המתקיים על פי הקבוע במסמכי הבל"מ.

"**המחוז**" – מחוז הדרום של מכבי.

"**השירות או "השירותים"** - שירותי ניהול תפעול ואחזקה, המתוארים בנספח ב'1 וביתר מסמכי הבל"מ.

"**הסכם ההתקשרות**" - נוסח ההסכם המצורף כנספח ג' למסמכי הבל"מ.

"**מסמכי ההגשה**" – כל המסמכים המפורטים בפרק ד' אותם **חובה להגיש במעמד הגשת ההצעות.**

"**הגופים הנוספים**" – קרן מכבי (ע"ר), מכבידנט בע"מ, מכבי יזמות וניהול בע"מ, הכל על-פי שיקול דעתם של הגופים.

הגדרות נוספות כהגדרתן בהסכם ההתקשרות – **נספח ג'** למסמכי הבל"מ.

3. מנהלה

3.1. לכל דבר וענין הנוגע לבל"מ זה, ניתן לפנות אל סגן מנהלת נכסים ולוגיסטיקה המחוזי, מר יוסי גבע, נציג מכבי, באמצעות דואר אלקטרוני: Geva_y@mac.org.il.

3.2. הרשמה להשתתפות בבל"מ

לצורך השתתפות בבל"מ יש להירשם אצל נציג מכבי, מר יוסי גבע, באמצעות משלוח דואר אלקטרוני לכתובת: Geva_y@mac.org.il, אליו יצורף טופס ההרשמה לבל"מ (נספח ד'1) שפורסם באתר מכבי שירותי בריאות ביחד עם מסמכי הבל"מ.

ההרשמה תבוצע החל מיום 20/11/2022 ועד ליום 04/11/2022 בלבד.
פניות שתגענה לאחר התאריך האמור, לא תתקבלנה!
על הנרשם לוודא כי נתקבלה אצלו הודעת אישור על רישומו.

3.3 כנס ספקים - חובה

3.3.1 מפגש חובה לספקים המתעניינים בהגשת הצעה לבל"מ יתקיים בתאריך **12/12/2022** ברחוב כנרת אשדוד, בקומת קרקע, בשעה 09:00 בבוקר. רשימת הספקים המאושרים להשתתף במפגש תהיה בהתאם לרשימה שהתקבלה. במהלך המפגש ניתן יהיה להעלות שאלות. כל שאלה שתתעורר אצל מציע כלשהו במהלך המפגש או לאחריו תתברר אך ורק בדרך הקבועה בסעיף 3.5 להלן. יובהר כי בכל מקרה מכבי לא תהיה חייבת בכל חובה בשל מצג ו/או מידע שיינתן שלא על פי הדרך הקבועה בסעיף 3.5 להלן.

3.3.2 **כנס ספקים כאמור הוא חובה והינו תנאי להשתתפות בבל"מ. ספק שנרשם לבל"מ ושלא ישתתף בכנס, לא יהא רשאי להגיש הצעה ובכל מקרה הצעתו, ככל שתוגש, תפסל על הסף.**

3.4 סיור במתקנים (חובה)

3.4.1 לאחר כנס הספקים, לספקים שהשתתפו בכנס יערך סיור במתקנים לצורך התרשמות מגודלם ומורכבותם של המתקנים.
3.4.2 במהלך הסיורים לא יהיה מענה על שאלות. סיורים אלה הינם חובה.
3.4.3 שאלות תענינה רק באופן מרוכז כאמור בסעיף 3.5 להלן, ולא יימסר כל מענה ע"י נציגי מכבי בסיורים, וככל שיימסר, הוא לא יחייב את מכבי. יובהר בזה כי סיור עצמאי במתקנים אינו מהווה תחליף לכנס וסיור הספקים כאמור בסעיף 3.3. לעיל.

3.5 בירורים ופניות

3.5.1 ניתן יהיה להפנות שאלות ובירורים בקשר לבל"מ או מסמכיו מיום **20/11/2022** עד ליום **13/12/2022** בשעה 12:00, אך ורק באמצעות משלוח קובץ Word בנוסח ובמבנה המצ"ב כנספח א'2 לדואר אלקטרוני: Geva_y@mac.org.il.
פניות שתגענה לאחר המועד הקבוע בסעיף לעיל לא תיענינה.

3.5.2 תשובות לפניות האמורות תישלחנה על-ידי מכבי לנרשמים לבל"מ, באמצעות דואר אלקטרוני, עד ליום **15/12/2022**

3.6 אופן ומועד הגשת ההצעות

3.6.1 באמצעות משלוח דואר אלקטרוני לכתובת: Geva_y@mac.org.il

3.6.2 המועד האחרון להגשת ההצעות הוא יום **20/12/2022** הצעות שתוגשנה לאחר המועד האמור לעיל, לא תתקבלנה!

3.6.3 למען הסר ספק, מובהר כי אין לעשות כל שינוי / עדכון / מחיקה וכיו"ב במסמכי הבל"מ. **פעולה בניגוד לאמור תביא לפסילת**

ההצעה.

- 3.6.4. מכבי רשאית, לפי שיקול דעתה, לדחות את מועד ההגשה של ההצעות לתקופה נוספת, ובלבד שההודעה על דחיית המועד כאמור תפורסם / תישלח לכל משתתפי הבל"מ.
- 3.6.5. על המציע לבדוק בעצמו את כדאיות הסכם ההתקשרות (נספח ג'), הזכויות המשפטיות בו וכל דבר אחר שיש לו, לדעת המציע, חשיבות או משקל בהחלטתו אם להגיש הצעה ואם להתקשר עם מכבי בהסכם, אם וככל שהצעתו תזכה. המציע יברר את כל האמור בעצמו, על חשבון, והוא יהיה מנוע מלעורר כל טענה בנוגע לכך כלפי מכבי ו/או מי מטעמה.

4. תנאים מוקדמים להשתתפות בבל"מ

- 4.1.1. רשאי להגיש הצעות ספק אשר יענה על כל הדרישות שלהלן:
- 4.1.2. תאגיד מורשה כחוק בישראל.
- 4.1.3. בידו אישור ניהול ספרים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
- 4.1.4. הוא או מי מבעלי הזיקה אליו (כהגדרתם בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976) לא הורשעו בשלוש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות בבל"מ בשל הפרת דיני העבודה.
- 4.1.5. הוא או מי מבעלי הזיקה אליו (כהגדרתם בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976) לא נקנסו על ידי מפקח עבודה שמונה לפי סעיף 5 לחוק העבירות המינהליות, התשמ"ו-1985 בשנה שקדמה למועד האחרון להגשת ההצעות בבל"מ ביותר משני קנסות בשל הפרת דיני העבודה, הכל על פי החוק (כאשר מספר קנסות גם בגין אותה עבירה נמנים כקנסות שונים).
- 4.1.6. הוא או בעלי הזיקה אליו (כהגדרתם בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976) הינם בעלי ניסיון מוכח בישראל של לפחות 4 שנים רצופות עד מועד פרסום בל"מ זה, במתן שרותי ניהול תפעול ואחזקה
- 4.1.7. בעל ניסיון מוכח בישראל של לפחות 2 שנים רצופות עד המועד האחרון להגשת ההצעות בבל"מ זה, במתן שירותי שירותי ניהול תפעול ואחזקה –האם יש התייחסות להיקף, מספר לקוחות ? אין צורך (מעדיף חברה קטנה ואיכותית)
- 4.1.8. נרשם כמשתתף בבל"מ כאמור בסעיף 3.2 בפרק המנהלה.
- 4.1.9. השתתף בכנס וסיור ספקים כאמור בסעיף 3.3 לעיל.
- 4.2. עמידת המציע בכל התנאים מהווה תנאי הכרחי לעצם הגשת ההצעה. מציע שלא יעמוד באחד מהתנאים - הצעתו תפסל.**
- 4.3. מכבי תהא רשאית, אך לא חייבת, לאפשר למציע, אשר לא המציא עם הצעתו מסמך, אישור, היתר, רשיון או כל נייר אחר כנדרש על-פי בל"מ זה, להשלים את המצאת הנ"ל למכבי תוך פרק זמן קצוב שייקבע על ידה, ובלבד שכל מסמך, אישור, היתר, רשיון או כל נייר אחר כאמור, יהיו בעלי תוקף ותחולה נכון למועד**

האחרון שנקבע בבל"מ זה להגשת ההצעות.

5. התחייבויות המציע בגין הגשת ההצעה

5.1. המציע יאשר, כי הצעתו תהיה בתוקף במשך 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות. לאחר תום תקופה זו, אם הליך בחירת הזוכה לא יסתיים, רשאית מכבי לבקש מהמציעים להאריך את תוקף הצעותיהם לתקופות נוספות של עד 90 (תשעים) יום כל אחת, ובמקרה זה יהיה כל מציע רשאי להאריך את תוקף הצעתו בהתאם לבקשה או להודיע למכבי על ביטול הצעתו. בקשה כאמור תישלח על ידי מכבי בכתב.

5.2. הודעה על הסכמה להארכת תוקף ההצעות או על ביטול ההצעות, תישלח למכבי על-ידי המציע בכתב, באמצעות דואר אלקטרוני Geva_y@mac.org.il, וזאת בתוך 2 ימי עבודה מהרגע שבו נתבקש המציע להאריך את תוקף הצעתו או לבטלה.

5.3. בהעדר תשובה מהמציע בתוך הזמן האמור, תראה הצעתו כהצעה שבוטלה על ידו.

5.4. ביטול המציע את הצעתו על-פי האמור בסעיף 5.2 לעיל או על-פי הדרך הקבועה בסעיף 5.3 לעיל, לא תהא לו כל טענה או תביעה כלפי מכבי.

6. בחירת הזוכה בבל"מ ומסגרת ההתקשרות

6.1. בחירת הזוכה בבל"מ תעשה בדרך של שקלול המרכיבים המפורטים להלן, והכל על-פי שיקול דעתה הבלעדי של מכבי, ובאופן שתיבחר ההצעה המעניקה למכבי את מירב היתרונות:

6.1.1. ועדת הרכש תבחן את איכות השירות ויכולתו של המציע, על פי הערכה כוללת של המציע, מומחיותו, משאביו, ניסיונו וכישוריו לעמוד בדרישות הבל"מ, רמת השירות, על סמך הנתונים שצרף להצעה, על סמך שביעות רצון במכבי מביצוע התקשרויות שונות קודמות עם המציע, וכן על סמך בדיקת המלצות לקוחותיו של המציע מהתקשרויות קודמות, וכן על-פי כל ממצא אחר שייאסף ע"י ועדת הרכש או על ידי צוות בדיקה שימונה מטעמה, אם ימונה, כאמור בסעיף 7.1.2 להלן.

6.1.2. מכבי תהא רשאית למנות צוות מטעמה לבדיקת ההצעות והמציעים. הצוות שימונה יהא רשאי, אך לא חייב, לבחון את המציע וכן לבקש או לקבל כל מידע ביחס למציע ו/או לשירות המוצע על ידו. מכבי תהא רשאית לפסול הצעה, אם תהא סבורה שמגיש ההצעה לא שיתף פעולה עם צוות הבדיקה או לא מסר מידע כנדרש.

6.2. מכבי תדחה הצעה של מציע שלא יעמוד בתנאים המוקדמים שבסעיף 3.6.5 לעיל. הכל, על-פי הנתונים שהציג בעת הגשת ההצעה ו/או אשר נאספו במהלך בדיקת ההצעות אשר נבדקו על-ידי מכבי באופן שייקבע על ידה ולפי שיקול דעתה הבלעדי.

6.3. באם המועמד לזכייה בבל"מ הינו ספק עמו יש למכבי "ניסיון גרוע", כהגדרתו להלן, מכבי תהא רשאית להעניק את הזכייה למציע שהצעתו לבל"מ הינה המועמדת הבאה בתור לזכייה, ובלבד שלמכבי לא היה "ניסיון גרוע" עם מציע זה. לצורכי סעיף זה, המילים "ניסיון גרוע" פירושו:

6.3.1. אי שביעות רצון מאיכות המוצרים ו/או השירותים.

6.3.2. מחדלים אחרים של הספק, העולים כדי הפרת חוזה.

6.4. מכבי תהא רשאית לדרוש מהמציע פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות, על פי שיקול דעתה ובכל דרך שתמצא לנכון, למלא שביעות רצונה, על מנת לבחון את

המציע והצעתו במסגרת שיקוליה.
6.5. מכבי תהא רשאית (אך לא חייבת) לבחור זוכה שני וזוכה שלישי וכן הלאה,
למקרה שהסכם ההתקשרות עם הזוכה/ים שהוכרז/ו לא ייצא אל הפועל או יבוטל
מכל סיבה שהיא.

7. התחייבויות המציע הזוכה בבל"מ

- 7.1** הזוכה בבל"מ יחתום על הסכם ההתקשרות (נספח ג' למסמכי הבל"מ), בתוך 7 (שבעה) ימי עבודה מיום קבלת ההודעה על הזכייה בבל"מ.
- 7.2** ידוע ומוסכם על הזוכה, כי לא יתקבלו כל שינויים/הסתייגויות בנוסח הסכם ההתקשרות, למעט ככל שאושרו במסגרת מסמך השאלות והתשובות שיישלח לכל משתתפי הבל"מ כאמור בסעיף 3.5.2 לעיל.
- 7.3** הזוכה מתחייב להמציא למכבי, לפחות עד יום לפני מועד החתימה על ההסכם, אישור עריכת ביטוחים חתום ומאושר ע"י חברת הביטוח.
- 7.4** מסמכי הבל"מ והצעת הזוכה יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם ההתקשרות שייחתם.
- 7.5** במעמד החתימה על הסכם ההתקשרות, ימסור המציע הזוכה למכבי ערבות בנקאית אוטונומית לביצוע התחייבויותיו על-פי הנוסח המצ"ב כנספח ג'2 להסכם ההתקשרות (נספח ג').
- 7.6** בהגשת הצעה בבל"מ הזה המציע מתחייב לקיים את הוראות חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981 ותקנותיו והנחיות הרשות למשפט, טכנולוגיה ומידע במשרד המשפטים, הרלבנטיות למערכות המידע ולתהליכי העבודה נשוא בל"מ זה, וכן הוראות והנחיות משרד הבריאות לעניין הגנת הפרטיות ואבטחת המידע.

8. ביטול הבל"מ

- 8.1** לא יהיה בעצם פרסום הבל"מ או בקבלת הצעות או בבחינתן התחייבות כלשהי כלפי מציע כלשהו, כל עוד לא יחתם על-ידי מכבי והמציע/ים הזוכה/ים הסכם ההתקשרות (פרק ג').
- 8.2** מכבי תהא זכאית, בכל עת, לבטל את הבל"מ מכל סיבה שתמצא לנכון, על פי שיקול דעתה הבלעדי, וכן תהיה מכבי רשאית - אך לא חייבת - לפרסם בל"מ חדש לאחר ביטול בל"מ כאמור.
- 8.3** הודעה על ביטול הבל"מ תישלח בדואר אלקטרוני לכל המשתתפים / המציעים אשר הגישו הצעות בבל"מ.
- 8.4** החליטה מכבי על ביטול הבל"מ, לא תהא למי מהמציעים בבל"מ ו/או למי ממשתתפי הבל"מ כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי מכבי ו/או כלפי מי מטעמה.

9. בעלות על מסמכי הבל"מ

מסמכי הבל"מ הינם קניינה הרוחני של מכבי, אשר מועבר למשתתפים לצורך הגשת ההצעות בלבד. אין לעשות במסמכי הבל"מ שימוש שאינו לצורך הכנת ו/או הגשת ההצעות, וחל איסור מוחלט על משתתף בבל"מ להעביר אותם ו/או העתק מהם לידי אחר.

10. סמכות שיפוט

סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנובעים או הקשורים לבל"מ זה אך ורק לבית המשפט המוסמך שמקום מושבו בתל אביב - יפו

נספח א'

מבנה טופס להצגת שאלות

שאלה	מס' סעיף	מס"ד
מנהלה		
		1
		2
		3
		4
מפרט		
		5
		6
		7
		8
		9
הסכם		
		10
		11
		12
אישור עריכת ביטוחים		
		13
		14
טופס הצעה		
		15
		16
ערבות		
		17
		18

נספח ב'

פרק ב' - מפרט

1. כללי

- 1.1. השירותים המפורטים במסמך זה כוללים את ניהול המבנה וביצוע עבודות אחזקה, ניקיון, גינון של השטחים המשותפים בבניין. ביצוע העבודות יכלול את כל העבודה, החלקים, החומרים והאמצעים הנדרשים.
- 1.2. החברה תרשום על שמה תוך 14 יום מחתימת ההסכם את המונים לשטחים המשותפים לרבות מונה מים ומונה חשמל.
- 1.3. החברה תשלם את כל החשבונות הנוגעים לשטחים המשותפים, כולל מים, חשמל, מעליות, גנרטור וכד'. כנגד תשלומים ישולם לחברה $COST + 5\%$.
- 1.4. השירות יבוצע בהתאם למפרט זה, לתקן הישראלי, הנחיות המפקח ובהתאם למפרט הבין משרדי לעבודות בנין בהוצאת משרד הביטחון, כלל עבודות החשמל יבוצעו בהתאם לחוק החשמל התשי"ד

2. תיאור העבודה-כללי

- 2.1. החברה מתחייבת להחזיק את הרכוש המשותף שיימסר לטיפול, במצב תקין ולדאוג לכך שהבניין על כל חלקיו יהיה מנוהל, שמור, מתוחזק, נקי ונאה לעין.
- 2.2. החברה תספק את "סל השירותים המשותפים" בימים ובשעות כפי שיוזמן ממנה כמפורט במסמך זה ותבצע רישומים מפורטים ומדויקים של פעולותיה
- 2.3. לצורך ביצוע השירותים תפעיל החברה בבניין כוח אדם כמפורט במסמך זה.
- 2.4. המערכות והמתקנים שיתוחזקו על ידי החברה, יטופלו ע"י החברה במתקנים אלה במלואם, ותפעיל לשם כך כוח אדם מיומן ומקצועי בהתאמה לכל מערכת.
- 2.5. החברה תארגן ותחזיק מוקד מאויש שישמש לקליטת הודעות על תקלות. אליו יוכל כל דייר לפנות בשעות הפעילות עם דרישות והודעות הנובעות לניהול וביצוע השירותים ולפעולותיה של חברת הניהול בקשר לכך.
- 2.6. החברה תספק את כל החלקים, החומרים וחומרי העזר הנדרשים לביצוע עבודות אחזקה מונעת ותיקון תקלות.
- 2.7. עבודות האחזקה המונעת יתבצעו על פי ההוראות היצרנים לכל אחד מסוגי הציוד. החברה תכין מערך אחזקה מונעת בהתאם לאמור לעיל ותגיש אותו לאישור
- 2.8. החברה עשויה להידרש על ידי המזמין לבצע עבודות התקנה חדשות ושינויים, שאינן נכללות בסל השירותים, בשטחים ובמערכות המשותפים והפרטיים. עבודות אלה יבוצעו בתשלום נוסף, על פי הזמנה מראש ובכתב.
- 2.9. החברה תבצע את כל הפעולות הניהול הנדרשות לרבות הכנת תחשיבים לגבי עבודות שבוצעו על ידה וגביה מהדיירים.
- 2.10. החברה תגבה מהדיירים את עלות השירותים הנוספים שבוצעו עבורם, הן לגבי החלקים המשותפים והן עבור העובדות שבוצעו ע"י כל דייר בנפרד עפ"י בקשתו. החברה תייצג את בעלי הנכסים והדיירים מול הרשויות לרבות הרשות המקומית, מכבי האש ואחרות. נציג החברה ילווה את נציגי הרשויות בכל עת שיבקשו לבדוק את המבנה ומערכתיו.
- 2.11. החברה תוודא מילוי דרישות הרשויות ובכל מקרה שנדרשת השקעה כספית על מנת לעמוד בדרישות אלו, תבכין החברה נייר עמדה ואומדן תקציבי ותגשים לנציגות הדיירים. החברה תפעל על פי הנחיות נציגות הדיירים.

3. תאור המבנה והמערכות

3.1. תיאור המבנה

הגדרה	שייכות	השטח (מ"ר)	
1	שטח כללי מכבי	מכבי	318
2	שטח כללי מכבידנט	מכבי	268
3	שטח כללי מכבי טבעי	מכבי	130
4	שטח כללי קומת רופאים		318
5	שטח לובי קומת קרקע	משותף	24
6	שטח מדרגות פנימיות	משותף	59
7	שטח מדרגות חירום	משותף	צד מזרח מתוך החניון-10
9	שטח מדרגות חירום	משותף	צד מערב מתוך החניון-10
10	שטח מדרגות חירום	משותף	צד דרום צמוד לבנין-21
11	שטח חיצוני לניקיון	משותף	518

3.2. תיאור המערכות

מס'	הגדרה	שייכות	גודל
1	מעלית 1	משותף	108*143=15.4
2	מעלית 2		108*233=25
3	גנרטור	משותף	110KVA
4	לוח חשמל	משותף	3*125 A
5	מערכת גלוי עשן	משותף	אין
6	מערכת ספרינקלרים	משותף	132
7	משאבות הידרנטים	משותף	אין
8	משאבות ספרינקלרים	משותף	95PSI / 250GPM
9	מז"ח	משותף	דגם 4020001 3"
10	הידרנטים	משותף	שני ארונות בחניון
11	תריס חשמלי יציאת חרום	משותף	אחד בחניון
12	דלת כניסה ראשית	משותף	דו כנפית גוון ברוזה

4. תיאור העבודה

4.1. כוח אדם ושעות עבודה:

- א. ניקיון
- ב. אחזקה שוטפת- אחזקה מונעת לפי תכנון שנתי ולתיקון תקלות לפי קריאה.
- ג. גינון- לפי תכנית עבודה ופי קריאה במקרה חריג.
- ד. הדברה- לפי תכנית שנתי ולפי קריאה במקרים חריגים.
- ה. אחזקת מערכות מיוחדות-ע"י חברות נותנות שרות-לפי תכנית אחזקה מונעת ולפי קריאה לתיקון תקלה- מעליות, גנרטור, מערכת גלוי עשן, מערכת ספרינקלרים, משאבות הידרנטיים, משאבות ספרינקלרים, מאגר מים, אוורור חניון, שאיבה חניון, דחסן אשפה

4.2. הדרכת עובדים

החברה תדריך את עובדיה הקבועים בבניין במהלך השבועיים הראשונים לקיום החוזה. תקופה זו הינה חד פעמית וכל הדרכת עובדים נוספים תתבצע על חשבון החברה. עובד שלא הודרך יחשב כעובד שנעדר מעבודתו.

4.3. השלמה, החלפה של עובדים

- א. החברה תמלא תוך 2 שעות את מקומו של כל עובד אשר ייעדר מהעבודה כתוצאה מקושי בלתי צפוי. בכל מקרה לא תשאר פונקציה של אחזקה/ניקיון שעליה התחייבה החברה, בלתי מאוישת לחלוטין.
- ב. העובד המחליף יהיה בעל כישורים כנדרש. במידה ולא יוצב עובד מחליף כנדרש לעיל, לא ישולמו ימי העבודה ועל החברה יוטלו הורדות כמפורט באופני המדידה המיוחדים.
- ג. החלפה של עובד קבוע בעובד קבוע אחר, תלווה בהדרכה מתאימה כאמור לעיל ובחפיפת זמן של שניהם או לחילופין בחפיפה עם עובד מומחה של החברה המכיר היטב את הבניין. החפיפה תתבצע כאמור על-ידי החברה ועל חשבונה.
- ד. זכות המנהל ו/או נציגות הדיירים לדרוש החלפת עובד, הן עקב חוסר ידע, חוסר יעילות, אי התאמה לעבודה או לתנאי הצעת המחיר. לחברה לא תהיה זכות ערעור על החלטת המנהל. החלפת העובד תתבצע כמפורט בסעיף ג' שלעיל.

5. הספקת ציוד חלקים וחומרים

5.1. מודגש כי החברה תהיה חייבת במסגרת וכחלק בלתי נפרד מעבודתה לספק את כל הציוד, החלקים, החומרים וחומרי העזר המתכלים הנדרשים לביצוע העבודות הנדרשות ומוגדרות בב"מ זה.

5.2. אספקת הציוד, החלקים והחומרים תכלול החלפת ציוד שהחברה החליטה כי לא ראוי או משתלם, לה, לשפצו. האמור, הן לגבי חלקי המבנה והמערכות והן לגבי שתילים וחומרי דישון והדברה הנדרשים לעבודות גינון.

5.3. כל הציוד, החלקים, האביזרים החומרים וחומרי העזר שיסופקו ע"י החברה, הן במסגרת התחייבויותיה כחלק מביצוע העבודות הנכללות בחוזה והן במסגרת רכישות בתשלום נפרד שיתבצעו על פי דרישה, עבור עבודות שינויים, תוספות והתקנות חדשות בלבד, יהיו חדשים, מקוריים, תקינים ומתאימים לטיפול, לשימוש ולהחלפה של חלקי המבנה, המערכות עבורם נועדו. כל הנרכש יתאים לדרישות התקנים הישראליים המתאימים, ובהעדרם לתקנים האמריקאים או לתקנים של ארץ מוצאם. פרט אם יאושר אחרת ע"י נציג הבית, הם יהיו זהים מבחינת יצרן ודגם לאלה אשר במקומם הם מותקנים, ובאם אין אפשרות החברה להשיגם במסגרת מועדי הביצוע, או בגין כל סיבה שהיא, היא תגיש לאישור נציג הבית "שווה ערך" המוצע על-ידיה. כל ציוד, חלק, אביזר או חומר אשר לא יתאימו לנ"ל, יוחלפו ללא דיחוי.

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

6. פירוט משימות החברה

6.1. הפעלה יומימית :

עובדי החברה יהיו אחראים לבדוק ולוודא כי המערכות בבניין ובחניון פועלות כסדרן וכי אין רעשים חריגים, פריצות מים וכדומה.

6.2. אחזקת מערכות

6.2.1. החברה תתחזק בעצמה את כל מערכות החשמל המשותפות, המבנה עצמו לרבות החצרות, תאורת החניון וריהוט בשטחים המשותפים.

6.2.2. החברה תפעיל קבלני משנה כנדרש לאחזקת מעליות ומערכות אלקטרוניות כדוגמת גילוי אש, כריזה, פריצה, מפוחי אוורור חניון, דחסן אשפה גנרטור וכדומה.

6.2.3. החברה תנהל ותבקר את עבודות קבלני המשנה האמורים כחלק מעבודתה השוטפת.

6.2.4. אחזקת מערכות חשמל תתבצע ע"י חשמלאים מורשים בלבד ואחזקת מערכות בטיחותיות תתבצע ע"י בעלי מקצוע בעלי הרשאות מתאימות.

6.2.5. החברה תידרש להציג לנציגות הדיירים את התעודות וההסמכות של העובדים מטעמה לרבות עובדים של קבלני המשנה.

6.3. תיקוני תקלות

החברה תוודא כי המוקד המופעל על ידי ידה יהיה מעודכן בפרטי החוזה ומסוגל להפעיל את עובדיה המומחים כנדרש לתיקון תקלות תוך תקופת הזמן המפורטות.

כתקלה יחשב כל אירוע הפוגע ביכולת המבנה והמתקנים לספק את המתוכנן מהם ו/או העלול לגרום נזק לסביבה ו/או המהווה פגם אסתטי.

העובדים יתקנו כל תקלה ומפגע עליהם התקבלה הודעה מדיירי הבניין. במקרים בהם תיקון התקלה עלול לגרום לקשיים ולהפרעות בעבודתם של הדיירים, תתואם פעולת העובדים עם המנהל ועם הדיירים.

כתקלה דחופה תחשב כל תקלה המהווה סיכון בטיחותי או תקל הפוגעת במישרין או בעקיפין ביכולת התפקוד של העובדים או המבקרים במבנה.

6.3.1. זמן מוקצב לתיקון תקלה

א) תיקון תקלה שאינה דחופה תוך 24 שעות מרגע ההודעה על התקלה.

ב) לתיקון תקלה דחופה כגון השבתת אזור, או תקלה בטיחותית העלולה לגרום לנפגעים או לנזקים, יגיע הצוות למקום תוך 2 שעות מרגע ההודעה על התקלה.

ד) הגדרת דחיפות התקלות תיעשה על-ידי הדיירים.

6.4. אחזקה מונעת

החברה תבצע את כל עבודות האחזקה המונעת למבנה, למערכות ולמתקנים. האחזקה המונעת תתבצע על-פי לוח זימון אחזקה שנתי אשר יוכן על ידי החברה ויוגש לאישור המזמין על סמך התדירויות הנדרשות בחוק, בתיקי המתקן ועל סמך ניסיון החברה בעבודות דומות.

עבודות האחזקה המונעת יכללו גם עבודות שימור המבנה כדוגמת תיקון ואיטום חדירות מים מקומיות, ניקוי פנים גופי תאורה, ניקוי מונע של מרזבים וגגות, ניקוי מונע של בורות שאיבה למי ניקוז, טיפול ושימון פרזול בדלתות וחלונות וביצוע עבודות הכנה לקראת הקיץ ולקראת החורף.

6.4.1. בדיקת הטיפול המונע תיעשה מעת לעת על-ידי המנהל או נציגו ותאושר על-ידו. גמר ביצוע אחזקה מונעת יחשב רק במסירת טופס העבודה, שרשומים בו כל הפרטים הנדרשים, למחשב. בעת הבדיקות, המנהל או נציגו ירשום את הערותיו על טפסי הטיפול המונע ויאשרו בחתימתו לאחר השלמת הטיפול. בכל מקרה של הערה כלשהי לטיפול, תשלים החברה את הטיפול ללא דיחוי.

- 6.4.2. בכל אחד מלוחות החשמל ומערכות אחרות שיטופלו תצמיד החברה, תווית מתאימה. בתווית תמלא החברה את שם החשמלאי שביצע הטיפול, מס' רישיון של החשמלאי, תאריך וחתימת העובד הבכיר האחראי לביצוע הטיפול.
- 6.4.3. בכל מקרה בו יתגלה בזמן ביצוע עבודות אחזקה מונעת, תקלה, יפתח כרטיס עבודה במחשב והמציע יפעל ברציפות לפתרון התקלה על פי ההנחיות ולוחות הזמנים הנדרשים לפתרון תקלות.
- 6.4.4. בכל מקרה בו תגלה החברה נזקים למבנה או למערכות, לרבות סדקים ועיוותים, תתעד החברה ותמפה את המפגעים על מנת שיהיה ניתן לבדוק את השינויים החלים בהם מעת לעת ולהחליט על הפתרון ודרכי הפעולה.
- 6.4.5. החברה תמחשב את פעולות האחזקה המונעת ותיקוני התקלות. מחשוב הנתונים יכול להתבצע במשרדי החברה. החברה תגיש לנציגות הדיירים דוחות ממוחשבים בהם יוצגו כל הפעולות שהתבצעו. הדוחות יהיו בחתכים שונים לרבות לפי סוג ציוד, סוג תקלה וכדומה.

7. עבודת ניקיון, הדברה וגינון

7.1. כללי

- 7.1.1. עבודות ניקיון וגינון יום יומיות ותקופתיות- שבועיות, חודשיות, חצי שנתיים ושנתיים והדברת מזיקים תקופתית, יתבצעו ע"י צוותים בהיקף כנדרש לביצוע העבודה, בשעות ובפרקי זמן שימנעו ככול האפשר הפרעות לדיירים.
- 7.1.2. אספקה של כל החומרים הנדרשים לביצוע עבודות הניקיון, הגינון וההדברה ואחריות לטיב החומרים ולהתאמתם למבנה ולציוד, למניעת נזקים.
- 7.1.3. תיאור העבודות שלהלן הינו כללי בלבד ואינו כולל את כל הרכיבים שבשטחים המשותפים. החברה תנקה את כל הרכיבים שבשטחים אלה ככל הנדרש ברמה יומית ותקופתית ותוודא כי הבניין יראה נקי ואסתטי.
- 7.1.4. ההוראות שלהלן ערוכות כך שכל הוראה כוללת גם את ביצוע כל ההוראות התכופות יותר. כך לדוגמה טיפול תלת חודשי יכול ביצוע העבודות המוגדרות בטיפול חודשי ובטיפול שבועי.

7.2. גינון

- 7.2.1. החברה תבצע את כל משימות הניקיון השוטפות בשטחים המשותפים אותן יש לבצע במהלך יום העבודה.
- 7.2.2. בנוסף למשימות הרשומות להלן יבצעו העובדים לפי קריאה עבודות דחופות לפנוי מפגעי לכלוך שיוצרו במהלך היום.

א. עבודות לפי שעות הפעילות (6:30 עד 8:00)

- ריקון פחי האשפה בלובי וסביב המבנה.
- ניקיון ושטיפת לובי קרקע ראשי
- איסוף פסולת גסה, טאטא והסרת כתמים סביב המבנה.
- ניקיון דלתות וחזיתות זכוכית מלכלוך וכתמים.
- ניקיון תאי המעליות כולל מראות ודלתות

ב. פרוט עבודות נקיון שוטפות בבניין במשך היום (14:00-15:30)

- היענות לקריאות להסרת מפגעים ומטרידים היגייניים, הסרת לכלוך סביבתי, ניקוי חומרים שנשפכו.
- טאטוא הרחבות והמעברים, איסוף פסולת גסה והסרת דביקים
- ניקוי ושטיפת לובי הבניין, לרבות ריצפה וריהוט פעם שנייה.
- ניקוי תאי המעליות מלכלוך וכתמים, פעם שנייה.
- איסוף פסולת גסה בחניון.

ג. פירוט עבודת נקיון – תקופתית

ניקיון שבועי (בנוסף לניקיון יומי)

- ניקוי עלים של צמחיה פנימית ובדיקת מצב המים באדניות.
- הסרת כתמים ממעקות ומסגרות.
- שטיפה יסודית של חדרי מדרגות (פעמיים בשבוע).
- הסרת קורי עכביש גלויים ולכלוך בפינות.
- ניקוי מסגרות תמונות וחפצי אומנות במטלית לחה.
- ניקוי יסודי של ריהוט שטחים משותפים.
- ניקוי שלטים.
- שטיפה של הרחבה החיצונית.
- טאטוא יסודי של שטחי החניון.

ד. ניקיון תלת חודשי (בנוסף לניקיון יומי ושבועי)

- ניקיון יסודי של כל רכיבי הזכוכית בבניין מבחוץ לכול גובהם.
- ניקיון רכיבי תאורה.
- ניקוי יציאות מיזוג אוויר.
- ניקוי יסודי של כל שטחי החניון – לא כלול בכתב הכמויות.

ה. ניקיון חצי שנתי (בנוסף לניקיון יומי, שבועי וחודשי)

- מריחת וקס וביצוע פוליש בלובי.
- ניקוי הגגות.

- ביצוע כל פעולות ההדברה הנחוצות לחצרות ולמבנה.

1.1. עבודות גינון

- כללי- החברה תהיה אחראית לשלמות ואסתטיות הצמיחה. לצורך כך תמלא החברה ותחליף חומרי בסיס וצמחים ככול שיידרש לשמירת איכות וגינון.

1.1.1. עבודות גינון שבועיות

- השלמת צמחים לפי הצורך.
- החלפת צמחיה עונתית כנדרש.

1.2. עבודות הדברה

- 1.2.1. כל עבודות ההדברה יבוצעו ע"י חברה בעלת רישיון הדברה וע"י עובדים בעלי הסמכה.

1.2.2. הדברה אחת לשנה

- 1.2.3. ריסוס נגד תיקנים בקומת הכניסה לבניין, קומות, מדרגות חניון וחצרות.

- 1.2.4. הדברת מכרסמים לפי דרישה

פרק ג' הסכם התקשרות

הסכם למתן שירותי ניהול תפעול ואחזקה

הסכם ההתקשרות

שנערך ונחתם ב _____, ביום _____ בחודש _____, 2022

ב ין

הדיירים

מרח' _____

אשר תיקרא להלן: "הבעלים" או "הדיירים"

מצד אחד;

ל ב ין

בע"מ _____

ח.פ. _____

מרח' _____

אשר ייקרא להלן: "הזוכה"

מצד שני;

והדיירים ברחוב _____ מעוניינים בהתקשרות עם חברת ניהול לאספקת שירותי ניהול, תחזוקה שוטפת, אחזקה מונעת ושירות מקיפים (להלן – "השירותים" או "השירות") למבנה ולמערכות הכלולות בו(להלן – "המערכת" או "המערכות") (להלן: "הבל"מ"), אשר העתק ממנו על נספחיו מצורף כנספח א' להסכם זה, ואשר מהווה חלק בלתי נפרד הימנו;

הואיל

והזוכה הסכים/לספק את השירותים/ בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה ובכל נספחיו;

והואיל

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

1.1. המבוא להסכם זה, על ההצהרות הכלולות בו, וכן הנספחים להסכם, מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם וייקראו ביחד עמו.

- 1.2. אין בכותרות סעיפי ההסכם כדי לשמש פירוש לסעיפי ההסכם ו/או כדי להשפיע על תוכנם.
- 1.3. בהסכם זה יהיו למונחים המוגדרים להלן הפירוש שבצידם, אלא אם הכתוב מחייב פירוש אחר:
- 1.3.1. "ההסכם" - הסכם זה, על נספחיו.
- 1.3.2. "ההצעה" - ההצעה האמורה במבוא להסכם - **נספח ג'** לבל"מ.
- 1.3.3. "השירות" - הכל כמוגדר בבל"מ ולפי המפורט בכל מסמכי הבל"מ ובמפרט נספח א למסמכי הבל"מ ובהסכם זה על נספחיו.
- 1.3.4. "מערכת/מערכות" - כל המערכות האלקטרומכניות/ מתח נמוך/ בטיחות בשטחים המשותפים או המשמשים את כלל הדיירים
- 1.3.5. "שירותי אחזקה שוטפת" - שירותי אחזקה שוטפת הכוללים, תמיכה טכנית והדרכה כל ימות השנה, תיקונים, תיקוני שבר (כתוצאה משימוש סביר), טיפולים מונעים לפי הוראות יצרן, עדכוני תוכנה ואספקת חלפים הדרושים לשמירת המערכות במצב תקין או לשם השבת המערכת לתפעול תקין.
- 1.3.6. "חברת הניהול" או "החברה" או "הקבלן" - החברה שתזכה בבקשה להצעת המחיר ותספק את שירותי הניהול והתחזוקה לשטחים המשותפים בבניין.
- 1.3.7. "המבנה" או "הבניין" - בניין בכנרת 7 אשדוד המתקנים, החצרות והגינות הנכללים בו.
- 1.3.8. "המפקח" - האדם שמתמנה או מוסמך מזמן לזמן ע"י המזמין וועד הדיירים לפקח על ביצוע העבודה או כל חלק ממנה, וכן מי שהתמנה על ידי המנהל למלא את מקומו בעת העדרו.
- 1.3.9. "הבעלים" או "הדיירים" - הינם כל מי שמחזיק ומפעיל באופן שוטף חלק מהבניין, בין שהוא שוכר, בין שהוא בעליו, בין שהוא מחזיקו פעיל, בין שהוא מפעילו ע"י אחרים ובין שהוא מחזיקו בלתי פעיל או סג
- 1.3.10. "המנהל": מנהל הבניין מטעם בעלי הנכסים.
- 1.3.11. "השירותים" או "סל השירותים" יכללו - כל הפעילויות שיתבצעו ע"י חברת הניהול בשטחים המשותפים בבניין
- 1.3.12. "הרכוש המשותף" או "שטחים משותפים" - כל חלקי המבנה, המערכות, המתקנים והציוד המיועדים לשימוש של יותר מאחד הבעלים והדיירים במבנה וכן כל חלק שאינו נתון

לחזקתו הבלעדית של דייר כלשהוא, כולל ומבלי לגרוע מכלליות הנ"ל.

כל חלקי המבנה המשותפים לרבות חצרות, גינות, לובי כניסה, גגות, קירות חיצוניים, מסד, חדרי מדרגות, דחסן אשפה וכדומה.

מערכות המשרתות שטחים משותפים של חשמל, תאורה, מעליות, גילוי אש, מערכת מתזים, דחסן אשפה, מערכת מיזוג אוויר וכדומה שייעודם לשרת את מטרות כלל הדיירים, בין שהם מצויים ו/או עוברים בשטחים משותפים ובין שהם מצויים או עוברים דרך שטחים פרטיים שנמכרו או הושכרו או בשטחים הצמודים אליהם.

1.3.13. **"הנוסחה לחלוקת הוצאות"** "הנוסחה לחלוקת הוצאות" או "הנוסחה"

הינה נוסחה הקובעת את יחסיות חלוקת ההוצאות המשותפות בגין הרכוש המשותף, בין הדיירים מהסוגים השונים. באופן כללי לא ישתתף דייר בתחזוקת מערכת שאינה משרתת אותו אלא דיירים מסוימים בלבד. יתכן והנוסחה תופרד כך שחלוקת הוצאות התחזוקה וחלוקת הוצאות הביטוח יחולקו באופן שונה. נוסחת חלוקת ההוצאות תימסר לקבלן הזוכה ע"י המזמין לאחר הזכייה. החברה תגיש חשבון חודשי בגין ההוצאות לכל אחד מהדיירים ע"פ נוסחאות החלוקה שתקבל.

1.3.14. **"אמצעי מניה"** - אמצעי מניה הינם מודדים מסוג מוני מים, חשמל וכדומה, המאפשרים בידוד ובידוק הוצאות מתוך סך ההוצאות המשותפות.

1.3.15. **"ביצוע העבודה"**: כל הנדרש לבצוע העבודה לרבות כוח אדם, חלקים וחומרים.

1.3.16. **"שעות הפעלה"** - הינן השעות הקבועות שנקבעו לתפעול הרכוש המשותף

1.3.17. **"ההסכם"** ההסכם לביצוע העבודה והמסמכים המהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.3.18. **"מוקד" או "מוקד לתקלות"** - משמעו מרכז קליטת ההודעות על תקלות בכול הנושאים המטופלים והפצתן לצורך בצוע העבודה. כמוקד יוכל לשמש גם המודיעין בכניסה לבניין.

1.3.19. **"המזמין"**: המזמין בבל"מ/חוזזה זה יחשבו בעלי הנכסים בבניין,

קרי: מכבי שירותי בריאות קומת רופאים עצמאיים

1.3.20. בכל מקרה שבו קיימת במסמך המהווה חלק ממסמכי הבל"מ הגדרה ספציפית, השונה מההגדרות שלהלן, תגבר ההגדרה הספציפית הנזכרת באותו מסמך.

1.3.21. הגדרות נוספות כהגדרתן בהסכם ההתקשרות - נספח ב' למסמכי הבל"מ.

2. אנשי קשר

- 2.1. הדיירים ממנים בזה את _____ להיות המנהל הממונה מטעמה בכל הקשור לביצוע הסכם זה.
- 2.2. הזוכה ממנה בזה את _____ להיות נציג הזוכה בכל הקשור לביצוע הסכם זה.
- 2.3. נציג הזוכה יהא כתובתה של הדיירים בכל שאלה הנוגעת לשירות, יהיה זמין לכל פניה מצד הדיירים וישתתף בישיבות התיאום עם נציגי הדיירים (והמנהל), אם יידרש לכך על-ידי הדיירים.

3. התחייבויות והצהרות הזוכה לעניין מתן השירות

- 3.1. הזוכה מצהיר, כי הוא מסוגל לתת שירותי נקיון, אחזקה שוטפת, שירותי תמיכה מקצועית וביקורות טכניות למערכות הנ"ל, לפי המפורט בהסכם זה על נספחיו.
- 3.2. הזוכה מתחייב, בכל תקופת ההתקשרות, לספק לדיירים את השירות למערכות בהתאם למפורט בהסכם זה, במפרט ובהצעתו, ולעמוד בכל הכמויות, התעריפים ולוחות הזמנים כנדרש בהסכם זה ובמסמכי הבל"מ.
- 3.3. הזוכה מתחייב להמשיך לספק השירות גם בשעת חרום, למעט במקרה של נסיבות שלזוכה אין שליטה לגביהן.
- 3.4. הזוכה מצהיר, כי ברשותו מצוי כוח האדם המתאים, הידע, הציוד והחלפים הדרושים לשם, תחזוקת ותפעול המבנה, הכל כמתחייב מהוראות הסכם זה, וכי בידו כל האישורים וההיתרים הנדרשים על-פי כל דין.
- 3.5. הזוכה מתחייב ליתן את השירותים בהתאם להסכם זה, תוך שימוש בשיטות עבודה בטוחות, בצוות עובדים מיומן ובציוד תקין.
- סעיף זה, על כל סעיפי המשנה לו, הינו סעיף עיקרי בהסכם, אשר הפרתו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

4.

שירותי תחזוקה

- 4.1. שירותי התחזוקה ינתן באתר ויכלול תמיכה טכנית והדרכה, תיקונים, תיקוני שבר (כתוצאה משימוש סביר), טיפולים מונעים לפי הוראות היצרן, אספקת חלפים הדרושים לשמירת המערכת במצב תקין או לשם השבתה לתפעול תקין, ביקורות טכניות ועדכוני תוכנה למערכת, והכל ללא תוספת תשלום או תמורה מצד הדיירים. השירות כולל את כל העבודות, החומרים והחלקים הדרושים לשם ביצוע התחזוקה.
- 4.2. שירותי התחזוקה ינתנו בימים א' עד ה', בין השעות 07:00 עד 17:00 ובימי ו' וערבי חג בין השעות 08:00 עד 13:00.
- זמני תגובה לקריאות שירות: קריאות שתתקבלנה עד השעה 14:00 יענו באותו יום עבודה ובתוך 4 שעות ממועד קבלת הקריאה אצל הזוכה.
- קריאת שירות במקרים של השבתת מערכת, תיענה תמיד באותו יום העבודה ולא יאוחר מ- 3 שעות מקבלת הקריאה, גם אם תגיע סמוך לסוף יום העבודה, ותטופל עד לסיום התקלה.
- 4.3. שירות ותחזוקה שאינם דחופים ושירותי תחזוקה מונעת יינתנו בשעות בהן אתרי הדיירים אינם פעילים ובעיקר בימי ו', בתיאום עם הדיירים.
- 4.4. הזוכה מתחייב לתקן כל תקלה תוך מקסימום 48 (ארבעים ושמונה) שעות מעת קריאת השירות, למעט שבתות וחגי ישראל.
- 4.5. הזוכה יהיה ערוך לספק מערכת חלופית במידה והתקלה במערכת לא תתוקן בתוך 48 (ארבעים ושמונה) שעות מהגעת הטכנאי לבדיקת המערכת. במקרה זה מתחייב הזוכה להעמיד לרשות הדיירים מערכת חלופית ברמה זהה או דומה לזו של המערכת נשוא הסכם זה ובאופן מיידי.
- 4.6. הזוכה ינהל ספר רישום מעקב אחר התיקונים והטיפולים בכל אחת מהמערכות ויצג אותו לדיירים בכל עת על-פי דרישת הדיירים.
- סעיף זה, על כל סעיפי המשנה לו, הינו סעיף עיקרי בהסכם, אשר הפרתו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

5.

מהות השירותים

- 5.1. כוח אדם ושעות עבודה:
- עובדי החברה הקבועים יוצבו עפ"י סוג השירות כקבוצה אחידה למבנה כולו. העובדים יתייצבו כדלקמן:
- 5.2. ניקיון- שעות העבודה 07:00 עד 09:00, ו- 14:00 עד 16:00
- 5.3. אחזקה שוטפת- אחזקה מונעת לפי תכנון שנתי ולתיקון תקלות לפי קריאה.
- 5.4. גינון- לפי תוכנית עבודה ופי קריאה במקרה חריג.
- 5.5. הדברה- לפי תוכנית שנתי ולפי קריאה במקרים חריגים.
- 5.6. אחזקת מערכות מיוחדות-ע"י חברות נותנות שרות-לפי תוכנית אחזקה מונעת שנתי ולפי קריאה לתיקון תקלה- מעליות, גנרטור, מערכת גלוי עשן, מערכת ספרינקלרים, משאבות הידרנטים, משאבות ספרינקלרים, מאגר מים, אוורור חניון, שאיבה חניון, דחסן אשפה

6. שירותים שוטפים לתקלות

1. הספקת ציוד חלקים וחומרים

טיב ציוד, חלקים וחומרים

מודגש כי, החברה תהיה חייבת במסגרת וכחלק בלתי נפרד מעבודתה לספק את כל הציוד החלקים, החומרים וחומרי העזר המתכלים הנדרשים לביצוע העבודות הנדרשות ומוגדרות בהצעת המחיר/חוזה זה. **האמור כנגד סעיף מתאים בכתב הכמויות.** אספקת הציוד, החלקים והחומרים תכלול החלפת ציוד שהחברה החליטה כי לא ראוי או משתלם, לה, לשפצו. האמור, הן לגבי חלקי המבנה והמערכות והן לגבי שתילים וחומרי דישון והדברה הנדרשים לעבודות גיבון.

כל הציוד, החלקים, האביזרים החומרים וחומרי העזר שיסופקו ע"י החברה, הן במסגרת התחייבויותיה כחלק מביצוע העבודות הנכללות בחוזה והן במסגרת רכישות בתשלום נפרד שיתבצעו על פי דרישת המנהל, עבור עבודות שינויים, תוספות והתקנות חדשות בלבד, יהיו חדשים, מקוריים, ממין משובח ומתאימים לטיפול, לשימוש ולהחלפה של חלקי המבנה, המערכות עבורם נועדו. כל הנרכש יתאים לדרישות התקנים הישראליים המתאימים, ובהעדרם לתקנים האמריקאים או לתקנים של ארץ מוצאם. פרט אם יאושר אחרת ע"י המנהל, הם יהיו זהים מבחינת יצרן ודגם לאלה אשר במקומם הם מותקנים, ובאם אין אפשרות החברה להשיגם במסגרת מועדי הביצוע, או בגין כל סיבה שהיא, היא תגיש לאישור המנהל "שווה ערך" המוצע על-ידה. כל ציוד, חלק, אביזר או חומר אשר לא יתאימו לנ"ל, יוחלפו ללא דיחוי.

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

פירוט משימות החברה

להלן פירוט המשימות:

1.1. הפעלה יומיומית :

עובדי החברה יהיו אחראים לבדוק ולוודא כי המערכות בבניין ובחניון פועלות כסדרן וכי אין רעשים חריגים, פריצות מים וכדומה.

1.2. אחזקת מערכות

החברה תתחזק בעצמה את כל מערכות החשמל המשותפות, המבנה עצמו לרבות החצרות, תאורת החניון וריהוט בשטחים המשותפים. החברה תפעיל קבלני משנה כנדרש לאחזקת מעליות ומערכות אלקטרוניות כדוגמת גילוי אש, כריזה, פריצה, מפוחי אוורור חניון, דחסן אשפה וכדומה. החברה תנהל ותבקר את עבודות קבלני המשנה האמורים כחלק מעבודתה השוטפת. אחזקת מערכות חשמל תתבצע ע"י חשמלאים מורשים בלבד ואחזקת מערכות בטיחותיות תתבצע ע"י בעלי מקצוע בעלי הרשאות מתאימות. החברה תידרש להציג לנציגות הדיירים את התעודות וההסמכות של העובדים מטעמה לרבות עובדים של קבלני המשנה.

1.3. תיקוני תקלות

1.3.1. תיקוני תקלות-כללי

החברה תוודא כי המוקד המופעל על ידה במשרדיה או בכל שיטה אחרת יהיה מעודכן בפרטי החוזה ומסוגל להפעיל את עובדיה המומחים כנדרש לתיקון תקלות תוך תקופות הזמן המפורטות. כתקלה יחשב כל אירוע הפוגע ביכולת המבנה והמתקנים לספק את המתוכנן מהם ו/או העלול לגרום נזק לסביבה ו/או המהווה פגם אסתטי. העובדים יתקנו כל תקלה ומפגע עליהם התקבלה הודעה מדיירי הבניין. במקרים בהם תיקון התקלה עלול לגרום לקשיים ולהפרעות בעבודתם של הדיירים, תתואם פעולת העובדים עם המנהל ועם הדיירים. כתקלה דחופה תחשב כל תקלה המהווה סיכון בטיחותי או תקל הפוגעת במישרין או בעקיפין ביכולת התפקוד של העובדים או המבקרים במבנה. העובדים וצוותי הגיבוי יבצעו עבודות ויתקנו את כל הנדרש בכל מקצועות הבניה והאלקטרו-מכניקה.

1.3.2. זמן מוקצב לתיקון תקלה

(1) תיקון תקלה שאינה דחופה תוך 24 שעות מרגע ההודעה על התקלה.
(2) לתיקון תקלה דחופה כגון השבתת אזור, או תקלה בטיחותית העלולה לגרום לנפגעים או לנזקים, יגיע הצוות למקום תוך 2 שעות מרגע ההודעה על התקלה.
הגדרת דחיפות התקלות תיעשה על-ידי הדיירים.

1.4. אחזקה מונעת

החברה תבצע את כל עבודות האחזקה המונעת למבנה, למערכות ולמתקנים. האחזקה המונעת תתבצע על-פי לוח זימון אחזקה שנתי אשר יוכן על ידי החברה ויוגש לאישור המזמין על סמך התדירויות הנדרשות בתיקי המתקן ועל סמך ניסיון החברה בעבודות דומות. עבודות האחזקה המונעת יכללו גם עבודות שימור המבנה כדוגמת תיקון ואיטום חדירות מים מקומיות, ניקוי פנים גופי תאורה, ניקוי מונע של מרזבים וגגות, ניקוי מונע של בורות שאיבה למי ניקוז, טיפול ושימון פרזול בדלתות וחלונות וביצוע עבודות הכנה לקראת הקיץ ולקראת החורף.

1.4.1. בדיקת הטיפול המונע תיעשה מעת לעת על-ידי המנהל או נציגו ותאושר על-ידו.

גמר ביצוע אחזקה מונעת יחשב רק במסירת טופס העבודה, שרשומים בו כל הפרטים הנדרשים, בחתימת העובד הבכיר ובאישורו והקלדתו למחשב. בעת הבדיקות, המנהל או נציגו ירשום את הערותיו על טפסי הטיפול המונע ויאשרו

בחתימתו לאחר השלמת הטיפול. בכל מקרה של הערה כלשהי לטיפול, תשלים החברה את הטיפול ללא דיחוי.

1.4.2. בכל אחד מלוחות החשמל ומערכות אחרות שיטופלו תצמיד החברה, תווית מתאימה. בתווית תמלא החברה את שם החשמלאי שביצע הטיפול, מס' רישיון של החשמלאי, תאריך וחתימת העובד הבכיר האחראי לביצוע הטיפול.

בכל מקרה בו יתגלה בזמן ביצוע עבודות אחזקה מונעת, תקלה, יפתח כרטיס עבודה במחשב והמזיע יפעל ברציפות לפתרון התקלה על פי ההנחיות ולוחות הזמנים הנדרשים לפתרון תקלות.

1.4.3. בכל מקרה בו תגלה החברה נזקים למבנה או למערכות, לרבות סדקים ועיוותים, תתעד החברה ותמפה את המפגעים על מנת שיהיה ניתן לבדוק את השינויים החלים בהם מעת לעת ולהחליט על הפתרון ודרכי הפעולה.

1.4.4. החברה תמחשב את פעולות האחזקה המונעת ותיקוני התקלות. מחשוב הנתונים יכול להתבצע במשרדי החברה. החברה תגיש לנציגות הדיירים דוחות ממוחשבים בהם יוצגו כל הפעולות שהתבצעו. הדוחות יהיו בחתכים שונים לרבות לפי סוג ציוד, סוג תקלה וכדומה.

1.4.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במהלך החודש האחרון עובר לסיום הסכם זה מתחייב הקבלן לבצע בדיקות יסודיות בכל המערכות, כחלק מהשרות השוטף תוך וידוא תקינותם. מערכת שתמצא בבדיקה זו בלתי תקינה תתוקן במסגרת השרות השוטף במהלך חודש זה

טיפול בקריאות חירום

6.1. מובהר ומוצהר ע"י הקבלן כי ידוע לו כי בזמן חרום, תהא מכבי לאור היותה קופת חולים המספקת שירותי בריאות לקהילה "מפעל חיוני" כהגדרתו בחוק שירות עבודה בשעת חרום צולפיכך הוא מתחייב מבלי לגרוע מהקבוע בסעיף 7.2 להלן, להעניק למכבי עדיפות בקבלת שרות על פני כל לקוח אחר שלו.

6.2. עוד מובהר, כי בשעת חרום תהא מכבי זכאית לדרוש מהספק כי יספק לה לאלתר טכנאי/חשמלאי אשר יוצב במוקד החרום של מכבי ויהיה אחראי למתן מענה לתקלות טכניות במערכות

6.3. מבלי לגרוע מהאמור להלן, מובהר, כי מתן השירותים על פי הסכם זה בין אם במהלך טיפול שוטף ו/או עקב קריאה לטיפול שוטף בתקלה ו/או בשעת חרום כולל גם את הפעולות הבאות הכלולות באחריות הקבלן:

א. כל פעולה הנדרשת במפורש ו/או מכללא לצורך מתן השירותים באשר היא כוללת: נסיעות, הובלה, פירוק, הרכבה, התקנה, עבודות לוואי ועזר הקשורות ישירות ו/או בעקיפין בתיקון המערכות, לרבות עבודת מנוף להנפה והנחת המערכת או כל חלק מהמערכת.

ב. כל שימוש בציוד מכני, כלי עבודה ומכשירים המשמשים לשם מתן השירותים.

ג. הובלת כל ציוד באשר הוא הנדרש לצורך מתן השירותים לרבות העמסתו ופריקתו על כלי רכב של הקבלן, לרבות עבודת מנוף.

ד. אספקת כל חלקי החילוף והאביזרים והחומרים הדרושים לביצוע התיקון במערכות, בכפוף לקבוע בסעיף 20 להלן, כאשר חלקי החילוף שיוספקו ע"י הקבלן יהיו חדשים וזהים באיכותם לחלקים המקורים של המערכות.

7. השירותים מושא הסכם זה אינם כוללים:

- 7.1 תיקון נזקים שנגרמו למערכות בזדון לרבות פריצה וחבלה או בשל פריצת שריפה ו/או נזקים שנגרמו ע"י הדיירים ו/או מי מטעמם כתוצאה מתפעול לא נכון של המערכות.
- 7.2 עלות חלפים הנובעים מתקלות שבר הנובעות מנזק – יתומחרו בנפרד ויהיו עפ"י מחיר עלות יצור מוכחת (cost) של החלפים (להלן – "מחיר עלות") בתוספת 5%.
- מובהר כי לצורך חישוב עלות, יעביר הקבלן לדיירים הצעת מחיר והדיירים יהיו רשאים לבדוקה אל מול הצעות מחיר רשמיות אחרות בשוק ומחיר העלות על פיה יהא זכאי הקבלן לתמורה בגין חלפים אלו, יהא על פי ההצעה הזולה ביותר מבין ההצעות.

8. התמורה ותנאי תשלום

- 8.1 הדיירים ישלמו לזוכה בהתאם להצעתו הסופית שאושרה בתוספת מע"מ כד"ן, שתשלום על-ידי הדיירים לזוכה כנגד הוצאת חשבונית מס כחוק; או חשבונית עסקה (להלן: "התמורה").
- 8.2 מובהר, כי התמורה הינה סופית ומוחלטת, וכוללת את כל התשלומים, ההוצאות, המיסים, ההיטלים והאגרות הכרוכים במתן/אספקת השירותים המקצועיים, והזוכה לא יהא זכאי לכל תמורה נוספת מעבר לתמורה.
- 8.3 אי הצמדה התמורה לא תוצמד למדד כול שהוא
- 8.4 התשלום יבוצע בתנאי תשלום של שוטף + 65 (שישים וחמישה) יום (תום חודש + 65 יום) ממועד הפעילות, על-פי חשבונית שתוגש על-ידי הזוכה ותאושר על-ידי נציג הדיירים.
- 8.4.1, היה ויתגלו בחשבונית (לרבות בדו"חות), בין אם לפני התשלום או לאחריו, טעויות, אי דיוקים ו/או ליקויים כלשהם, לרבות חריגות מן המוסכם, יהיו הדיירים רשאים לקזז הסכומים שיתגלו בעקבות האמור לעיל מכל סכום המגיע ו/או שיגיע לזוכה בכל עת, מהדיירים, ובכפוף למתן הודעה בכתב בת 14 ימים מראש

9. סעדים ותרופות

- 9.1 לא מילא הקבלן את התחייבויותיו הבאות בהתאם לדרישות ההסכם, רשאים הדיירים, לפיצוי מוסכם לכל מקרה כלדהלן:

הנושא	קנס
של אי-ניקוי המתקן או חלק ממנו	200 ₪
אי הגעת אב בית/ איש אחזקה אחת לשבוע	200 ₪
אי הגשת דוחות בקרה/אישורים הנדרשים למערכות	200 ₪
אי הגעה לטיפול בתקלת אחזקה	200 ₪

- 9.2. הדיירים ישקולו הפעלת הסעיף בהתאם לסוג החריגה ותדירות החריגות.

- 9.3. הפיצויים על-פי סעיף זה הינם פיצויים מוסכמים וגביית הסכומים תעשה בלא צורך בהוכחת נזק. הקנסות יקוזזו על ידי הדיירים מהחשבונות השוטפים.
- 9.4. מובהר בזאת בכל מקרה של הטלת קנסות ע"י הדיירים בגין אי עמידה בדרישות ההסכם, מחוייב הקבלן בהמשך מתן שירות שוטף בהתאם להסכם מכללא.
- 9.5. בחריגת הקבלן מדרישות ההסכם הדיירים יהיו רשאים להסב הסכם זה לאחרים כולו או חלקו ולהעביר לאחר או לאחרים כל זכות לרבות זכויות לקבלת כספים מכח ההסכם.

10. בטיחות בעבודת הקבלן

- 12.1. הקבלן יחל בעבודתו אך ורק לאחר שבוצע תיאום עם הגורם שהזמין ולאחר שאותרו הסיכונים הקונקרטיים לעבודה הספציפית שתבוצע, קיבל הדרכה בנושאים בטיחותיים הנוגעים לעבודה וסביבתה, וחתם על הצהרה בפני הממונה על הבטיחות, ובה הוא מאשר כי קיבל הדרכת בטיחות כמפורט לעיל, הבין אותה ומתחייב לפעול על פיה.
- 12.2. הקבלן ייתן מענה במסגרת עבודתו לכל סיכון שאותר.
- 12.3. הקבלן יהיה מצויד בכל המכשירים והציוד הנדרשים לטיפול והתקנת מערכות מיזוג אויר וידאג לכל הכלים הנחוצים לביצוע העבודה כולל אמצעי פירוק, הרמה, העברה, ציוד עבודה בגובה, הובלה, והרכבה.
- 12.4. כל הכלים יהיו בעלי תו תקן, מאיכות מעולה ומחומר בריא ויוחזקו במצב עבודה בטוח.
- 12.5. עובדים יהיו מצוידים בציוד מגן אישי המתאים לכל סוגי העבודה והסיכונים להם הן חשופים במהלך עבודתם.
- 12.6. הקבלן יהיה אחראי על ביצוע העבודה בהתאם לכל חוקי ותקנות הבטיחות הרלוונטיים, לרבות עבודה בגובה וכל תקנה שנועדה לשמור על בטיחות העובדים ואזור העבודה.
- 12.7. עבודה חמה- עבודות הכרוכות בהשחזה, ריתוך, בחיתוך אבוקה, בהלחמת אבוקה או ל עבודה עם להבה פתוחה או עם ציוד היוצר ניצוצות. הקבלן יהיה אחראי להציב באתר העבודה מטפים לכיבוי אש מהגודל והסוג המתאימים (לפחות מטף אחד בתכולה של 3 ק"ג) וצופה אש ובהתאם לנוהל עבודה חמה. ביצוע עבודה חמה מחייב תיאום ואישור מוקדם.
- 12.8. הקבלן ידאג, לא להשאיר, בכל מקומות העבודה / תיקון (כולל תקרה) חיבורי חשמל, קופסאות חשמל, חיווט, כשהם לא סגורים, או לא מחוברים למקומם ויביאם למצב שלא יהווה מפגע בטיחותי, לעובדי המתקן/ מבקריו, או כל עובד אחר.
- 12.9. הזוכה אחראי על מילוי כל דרישות ותקנות ארגון הפיקוח על העבודה (מסירת מידע והדרכת עובדים) התשנ"ט 1999 כלפי כל עובדיו ועובדי קבלני משנה.
- 12.10. הזוכה אחראי גם להבאת תוכנו של מדריך זה לידיעת כל עובדיו ו/או מטעמו ולוודא קיום הוראותיו.

- 12.11 הזוכה אחראי להבטיח שכל הציוד החשמלי וכל ההתקנות החשמליות יעמדו בתקנים ויהיו עפ"י דרישות חוק החשמל.
- 12.12 עבודה במתקן חשמלי חי או בקרבתו תעשה בהתאם לתקנות החשמל 2008 (עבודה במתקן חי או בקרבתו). ליד חלקים חשמליים "חיים" ובאזורים מסוכנים יוצבו שלטי אזהרה.
- 12.13 שימוש בכבלים מאריכים - יש חובה של הגנה על כבלי מאריך ופיתילי זינה בפני חישמול: יש להשתמש בכבל מאריך תקין ותקני (ללא פגמים) הכולל מגן לזרם-דלף.
- 12.14 עבודות חשמל תבוצענה רק על ידי חשמלאי בעל הסמכה ורישיון בתוקף ומתאים לעבודה אותה הוא מבצע.
- 12.15 במהלך עבודה על מעגל חשמלי או בדיקתו, ינותק המעגל מרשת החשמל וינעל ויתויג.
- 12.16 כל ההתקנות החשמליות תעמודנה בדרישות חוק החשמל. כולל שמירת מרחקים בין כבלי חשמל תקשורת וצנרת מים.
- 12.17 עובדי הזוכה לא ישתמשו בציוד וכלים של הדיירים.
- 12.18 כלים חשמליים ייבדקו לפני השימוש בהם. אין להשתמש בכלים פגומים. על הזוכה מוטלת האחריות הבלעדית להבטיח שהכלים נמצאים במצב בטוח ונבדקים אחת לשנה ע"י חשמלאי מוסמך ושהשימוש בהם נעשה באורח בטיחות.
- 12.19 ציוד וכלים חשמליים ניידיים חייבים להיות עם בידוד כפול.
- 12.20 על הזוכה לוודא ולספק לעובדיו את כל העזרים המכניים לשם הרמה והובלה של משאות כבדים ולוודא שציוד ומכשור זה תקין ותקני ונבדק ע"י בודק מתקני הרמה מוסמך בתדירות הנדרשת בחוק ולהציג אישורים אלו במידת הצורך טרם תחילת העבודה לנציגי המעבדה המרכזית. כמו כן ידאג לקבלת האישורים המתאימים, על פי כל דין, לסגירת כביש/מעבר לצורך פעולת הנפה
- 12.21 הדיירים רשאים לבקש שיוצגו בפניה כל המסמכים הקשורים לעניין הבטיחות בעבודה ותקינות הציוד שבהם משתמשים עובדי הזוכה בחצרות הדיירים.
- 12.22 על הזוכה לדאוג לשמירת הוראות הבטיחות, בהתאם להוראות כל דין בהתאם להנחיות הבטיחות/ בריאות פנימיות של המעבדה ובהתאם להוראות הסכם זה. וכן לוודא שעובדיו ימלאו אחר הוראות אלו בקפידה.
- 12.23 כל עבודה, לרבות גישה למקום עבודה, שבשלה עלול עובד ליפול לעומק העולה על 2 מטרים, תתבצע אך ורק ע"י עובד שהוסמך והודרך ע"י מדריך מוסמך ובידיו אישור המעיד על כך בהתאם לתקנות עבודה בגובה, את האישור יש להעביר למנהל האחזקה (רצ"ב דגשים לעבודה בגובה)

דגשים לעבודה בגובה

1. הקבלן מצהיר כי הוא ו/או עובדיו ו/או כל המועסקים מטעמו הוכשרו והם מוסמכים ומסוגלים לבצע את כל העבודות נשוא הסכם זה בתנאי העבודה הקיימים וכפי שיהיו בעת ביצועה, לרבות בעבודה בגובה כפי המפורט בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשס"ז-2007 ועפ"י כל דין.

2. הקבלן מתחייב לוודא בטרם ביצוע עבודה כלשהי, כי כל עובד שיבצע עבודה בגובה באתר ו/או בדרכי הגישה אליו, יעמוד בכל התנאים הנדרשים בתקנות כאמור בסעיף 12.6 לעיל ובכלל זה, העובד יהא בגיר, יעבור בטרם ביצוע העבודות הדרכה, יהא במצב שאינו מסכן אותו או את העובדים עימו כמפורט בתקנות הנ"ל וכן מתחייב הקבלן להעביר למזמין בטרם ביצוע העבודה תעודה ו/או אסמכתא הנדרשת עפ"י התקנות הנ"ל ועפ"י כל דין מטעם גורם מוסמך, ביחס לכל עובד ואשר לפיה, העובד הוכשר והוסמך לבצע העבודה בגובה.

3. הנפת ציוד:

במידה ותידרש עבודה הכרוכה בהנפה או הרמת ציוד על החברה לפעול בהתאם תקנות הבטיחות בעבודה (עגורנאים, מפעילי מכונות הרמה אחרות ואתרים), התשנ"ג – 1992 ולתאם מראש את העבודה עם נציג הדיירים.

11. אחריות

11.1 מבלי לגרוע מן האמור בהסכם זה, הזוכה לבדו אחראי על-פי דין לכל נזק ו/או אובדן ו/או פגיעה ו/או הפסד, לגוף ו/או לרכוש, מכל סוג וללא יוצא מן הכלל, שייגרמו לדיירים ו/או למי מטעמם ו/או לצד שלישי כלשהו, עקב ו/או בקשר עם אספקת **שירותי ניהול ואחזקה** כמפורט ומוגדר בהסכם זה.

11.2 הזוכה מתחייב לפצות ו/או לשפות את הדיירים, מיד עם דרישתם הראשונה, בגין כל נזק ו/או הוצאה, לרבות הוצאות ושכר טרחת עורכי דין בגין תביעה שתוגש כנגד הדיירים או חלק מהם, שייגרמו לדיירים כתוצאה מאירוע שהינו באחריותו של הזוכה ו/או מי מטעמו ו/או בשמו, על פי הסכם זה או על פי כל דין.

חובת הפיצוי והשיפוי כפופה לפסק דין חלוט, למתן הודעה מיידיית ובכתב לזוכה אודות התביעה, למתן האפשרות לזוכה לנהל את התביעה הנידונה ולכך שהדיירים לא יתפשרו בתביעה ללא הסכמת הזוכה.

11.3 בהקשר זה מובהר, כי אין בעריכת הביטוחים כמפורט להלן על-ידי הזוכה כדי לצמצם או לגרוע בצורה כל שהיא מהתחייבויותיו בהתאם להסכם, ולא יהיה בעריכת הביטוחים כדי לשחרר את הזוכה מחובתו לשפות ו/או לפצות את הדיירים ו/או מי מטעמה בגין כל נזק שהוא אחראי לו על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין.

11.4 הדיירים יהיו רשאית לנכות סכומים להם היא זכאית לפי סעיף זה בכללותו, מכל סכום שיגיע ממנה לזוכה, בצירוף הצמדה וריבית על-פי חוק, בכל זמן שהוא, וכן תהא רשאית לגבותם מהזוכה בכל דרך אחרת.

11.5 הזוכה מתחייב לשמור ולקיים באופן קפדני ומדוקדק את כל החוקים, התקנות, הצווים, ההוראות והתקנים המתייחסים לשירותים הניתנים על ידו על-פי ההסכם. למעלה מן הצורך יובהר, כי הזוכה מתחייב למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי (נוסח משולב), התשנ"ה-1995 ואחר כל הצווים והתקנות שהותקנו על פיו, ובעיקר, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שהזוכה, כל עובדיו ו/או שליחיו ו/או משמשיו ו/או קבלני המשנה שלו ועובדיהם שיועסקו במתן השירותים, לרבות אלה שיעסקו בעבודות האמורות באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ההתקשרות זכאים לכל הזכויות שעל-פי החוק הנ"ל.

11.6.

הוראות סעיף זה, על כל סעיפי המשנה שבו, אינן באות לגרוע מכל התחייבות של הזוכה לפי ההסכם ו/או על-פי כל דין, ואין בהן כדי לשחרר את הזוכה מאחריות כלשהי בגין נזק/אובדן/הפסד וכד' המכוסה או שאינו מכוסה בביטוחי הזוכה, כהגדרתם להלן.

12. ביטוח

12.1 מבלי לגרוע מאחריות ו/או מהתחייבות הזוכה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, ממועד תחילת הסכם זה או ממועד תחילת מתן השירותים, לפי המוקדם, מתחייב הזוכה לערוך ולקיים על חשבונו, בחברת ביטוח מורשית כחוק לעריכת ביטוחים בישראל, את הביטוחים המפורטים ב"אישור עריכת ביטוחים" המצורף להסכם ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "אישור עריכת ביטוחי הזוכה") וכן את הביטוחים המפורטים להלן (להלן: "ביטוחי הזוכה" ו/או "הביטוחים") וזאת למשך כל תקופת ההתקשרות על-פי ההסכם.

מבלי לגרוע מהאמור באישור קיום הביטוחים, על ביטוחי הזוכה יחולו ההוראות שלהלן:

12.1.1 **ביטוח חבות מעבידים** - ביטוח חבות הזוכה כלפי עובדיו המועסקים על ידו על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס – 1980. הביטוח יורחב לשפות את מכבי עובדיה ומנהלי במקרה ויקבע כי נושאים בחובות מעביד כלפי מי מעובדי הזוכה.

12.1.2 **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** - ביטוח חבות הזוכה על פי דין, בגין פגיעה ו/או אובדן ו/או נזק שייגרמו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו. הביטוח מורחב לשפות את מכבי עובדיה ומנהליה בגין אחריותה למעשי ו/או מחדלי הזוכה ו/או בגין מי מטעמו וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת, לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. רכוש מכבי ייחשבו כרכוש צד שלישי, ולעניין רכוש מכבי לא תחול הגבלה בדבר רכוש הנמצא בחזקתו ו/או בפיקוחו ו/או בשליטתו ו/או בהשגחתו של הזוכה. ו/או רכוש שפועלים בו למעט החלק עליו פועלים במישרין.

12.1.3 **ביטוח אחריות מקצועית** - המבטח את חבות הזוכה על פי דין בגין מעשה ו/או מחדל מקצועי ו/או הפרת חובה מקצועית ו/או טעות שמקורה ברשלנות, מחדל או השמטה של הספק ו/או בגין הפועלים מטעמו, אשר ארע תוך כדי ו/או עקב ביצוע השירותים ו/או במסגרתם. הביטוח מורחב לשפות את מכבי בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי הזוכה ו/או בגין מי מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת. הביטוח הניתן חופשי מכל סייג ו/או מגבלה בדבר: נזק פיזי לגוף ו/או לרכוש, נזקים פיננסיים שאינם עקב נזק פיזי לגוף ו/או לרכוש, הפרת חובת הסודיות, וחריגה מסמכות. הביטוח הינו בעל תחולה למפרע לפחות מיום תחילת מתן השירותים על-ידי הזוכה ו/או בגין הפועלים מטעמו. כמו כן, כולל תקופת גילוי בת 12 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח וכל אירוע שיארע בתקופת הביטוח ושעליו תימסר הודעה במהלך תקופת הגילוי המוארכת, ייחשב לכל נושא ועניין כאירוע עליו נמסרה ההודעה במהלך תקופת הביטוח ובלבד שלא נערך ביטוח חלופי אשר מעניק כיסוי כמתחייב מהאמור בסעיפים אלו

12.2 ללא צורך בכל דרישה מצד הדיירים, מתחייב הזוכה להמציא לדיירים, לא יאוחר ממועד תחילת הסכם זה או ממועד תחילת מתן השירות, לפי המוקדם, את אישור עריכת ביטוחי הזוכה, כשהוא חתום כדן על ידי המבטח. הזוכה מצהיר, כי ידוע לו, כי המצאת אישור עריכת ביטוחי הזוכה כשהוא חתום כדן על ידי המבטח הינו תנאי מתלה ומקדמי להתחלת מתן השירות על ידו, ואולם אי המצאתו לא תגרע מהתחייבות הזוכה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

12.3 לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי הזוכה, מתחייב הזוכה להפקיד בידי הדיירים, אישור עריכת ביטוחי הזוכה בגין הארכת תוקפו לתקופת ביטוח נוספת וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם ולעניין ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות המוצר עד לתום תקופת ההתיישנות על פי דין.

- 12.4. הזוכה מתחייב למלא אחר כל תנאי ביטוחי הזוכה הנזכרים בהסכם זה, באישור עריכת ביטוחי הזוכה וכל תנאי פוליסות ביטוחי הזוכה, והוא מתחייב, בין היתר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא, כי פוליסות ביטוחי הזוכה תחודשנה מעת לעת, לפי הצורך, ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת ההתקשרות ולגבי ביטוח אחריות מקצועית, לכל תקופת ההתקשרות ועד לתום תקופת ההתיישנות, ולא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים.
- 12.5. בהקשר זה מובהר, כי אין בעריכת הביטוחים על ידי הזוכה כדי לצמצם ו/או לגרוע בצורה כל שהיא מהתחייבויותיו ו/או אחריותו בהתאם להסכם זה, ולא יהיה בעריכת הביטוחים כדי לשחרר את הזוכה מחובתו לשפות ו/או לפצות את הדיירים ו/או מי מטעמם בגין כל נזק שהוא אחראי לו על פי הסכם זה.
- 12.6. הדיירים יהיו רשאים, אך לא חייבים, לבדוק את התחייבויות הזוכה לעריכת ביטוחים לרבות את אישור עריכת ביטוחי הזוכה שיומצא על ידי הזוכה כאמור לעיל, והזוכה מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 12.7. הזוכה מצהיר ומתחייב, כי זכויות הדיירים לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על הדיירים ו/או מי מטעמם כל חובה ו/או כל אחריות שהיא לגבי הביטוחים נושא אישור עריכת ביטוחי הזוכה, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על הזוכה על פי הסכם זה, וזאת בין אם נדרש עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם נבדקו אישורי עריכת הביטוחים ובין אם לאו.
- 12.8. ביטוחי הזוכה יכללו תנאי מפורש על פיו הינם קודמים לכל ביטוח אשר נערך על ידי הדיירים ו/או עבורם, וכי המבטח מוותר על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי הדיירים ו/או עבורם. כמו כן, יתחייב המבטח שהפוליסות לא תבוטלנה ולא יחול בהן שינוי לרעה אלא אם תימסר הודעה בכתב בדואר רשום לידי הדיירים לפחות 30 יום מראש.
- 12.9. ביטוחי הזוכה יכללו סעיף לפיו אי קיום בתום לב של החובות המוטלות על יחיד מיחיד המבטח ו/או הפרה בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסות לא יפגעו בזכויותיהם של הדיירים ו/או מי מטעמם לקבלת שיפוי על פי פוליסות ביטוחי הזוכה.
- 12.10. לא עמד הזוכה בהתחייבויותיו הביטוחיות, על פי הסכם זה בכללותו או בחלקו, יהיו הדיירים זכאים, אך לא חייבים, לערוך את הביטוחים או חלק מהם במקומו של הזוכה ועל חשבונם ו/או לשלם במקומו כל סכום שהוא וזאת מבלי לגרוע מזכותם של הדיירים לכל סעד אחר.
- 12.11. הדיירים יהיו רשאים לנכות סכומים להם היא זכאית לפי הסכם זה בכללותו, מכל סכום שיגיע מהם להזוכה בצירוף הצמדה וריבית על פי חוק, בכל זמן שהוא, וכן תהא רשאית לגבותם מהזוכה בכל דרך אחרת.
- 12.12. מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט באישור עריכת ביטוחי הזוכה הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על הזוכה שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. הזוכה מצהיר ומאשר בזאת, כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי הדיירים ו/או מי מטעמם בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.
- 12.13. סבר הזוכה, כי יש צורך בעריכת ביטוחים משלימים ו/או נוספים לביטוחי הזוכה, יהא רשאי הזוכה על פי שיקול דעתו לערוך ולקיים על חשבונם ביטוחים משלימים ו/או נוספים אלה. כל ביטוח נוסף ו/או משלים כאמור, יורחב לשפות את הדיירים ו/או מי מטעמם בגין אחריותה למעשה ו/או מחדל של הזוכה בכפוף לסעיף אחריות צולבת (לעניין ביטוחי חבויות) והביטוח יכלול סעיף לרבות בדבר ויתור מבטח הזוכה על זכות

תחלוף כלפי הדיירים ו/או מי מטעמם שהוויתור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון (לעניין ביטוחי הרכוש).

12.14. הזוכה מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד הדיירים ו/או מי מטעמם, בגין כל נזק שייגרם לרכוש בבעלות הזוכה ו/או באחריותו ו/או רכוש שיובא על ידי הזוכה ו/או מי מטעמו לדיירים ו/או נזק אובדן תוצאתי שייגרם להזוכה ו/או למי מטעמו בקשר ו/או במסגרת מתן השירותים וזאת בין אם ערך הזוכה ביטוח רכוש ו/או אובדן תוצאתי ובין אם לאו, וכי הוא פוטר את הדיירים ו/או מי מטעמם מכל אחריות לנזק כאמור למעט לגבי אדם שגרם לנזק בזדון. במקרה בו יערוך הזוכה ביטוחים כאמור בסעיף זה הזוכה מתחייב כי הביטוחים יכללו סעיף מפורש על פיו המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי הדיירים ו/או מי מטעמם ובלבד שהוויתור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

12.15. מבלי לגרוע מאחריות ו/או התחייבויות הזוכה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, מתחייב הזוכה, כי בהתקשרותו עם קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם מתן השירותים, נשוא הסכם זה, הוא יהא אחראי לכלול בהסכמי ההתקשרות סעיף לפיו קבלני המשנה יתחייבו לערוך ולקיים ביטוחים בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות, על כל תנאיהם כמפורט בהסכם זה, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם הזוכה או לתקופה מאוחרת יותר על פי המוגדר בהסכם זה. לחלופין, רשאי הזוכה לכלול את קבלני המשנה בשם המבוטח במסגרת הביטוחים הנערכים על ידו כמפורט באישור עריכת ביטוחי הזוכה. למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהתחייבויות ו/או אחריות הזוכה על פי ההסכם ו/או על פי דין.

12.16. הזוכה לבדו יהא אחראי לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ביטוחי הזוכה.

12.17. מוסכם בזאת במפורש, כי נוסחי פוליסות הזוכה, למעט ביטוח אחריות מקצועית, לא יהיו נחותים מהנוסח הידוע כביט או כל נוסח מקביל לו.

13. רישיונות והיתרים

13.1. הזוכה מתחייב למלא אחר הוראות כל דין ולקבל ולהחזיק ברשותו את כל האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרשיונות הדרושים על-פי הדין, לצורך קיום השירות והפעלתו. הזוכה מתחייב לגרום לכך שכל הנ"ל יהיו בעלי תוקף ולשאת בכל התשלומים הכרוכים בהם, על חשבוננו הוא, במשך כל תקופת ההתקשרות.

הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית.

14. מועסקי הזוכה

- 14.1. הזוכה מצהיר בזה, כי כל האנשים שיועסקו על ידו לצורך מתן השירות ייחשבו לכל צורך כעובדיו או שלוחיו, ולא ייחשבו כעובדיהם או שלוחיהם של הדיירים, במישרין או בעקיפין, ויועסקו על ידו, על חשבוננו הוא בלבד, ועליו תחול האחריות לגבי תביעותיהם הנובעות מיחסיו עימם.
- 14.2. כל העסקת קבלן משנה לצורך ביצוע חלק מהעבודות נשוא בל"מ זה תהא טעונה תחילה אישור של הדיירים. וכל זאת מבלי לגרוע מסעיף 16.1
- 14.3. מסירתה של עבודה כל שהיא ע"י הקבלן לקבלן-משנה לא תפטור ולא תשחרר את הקבלן מאחריותו ומחובה כלשהי מחובותיו עפ"י החוזה, הקבלן יישאר אחראי לרבות לכל הפעולות, השגאות, ההשמטות, המגרעות והנזקים שנעשו ע"י קבלן-המשנה, או על ידי מי מטעמו ויהא דינם כאילו נעשו ע"י הקבלן עצמו או נגרמו על-ידיו.
- 14.4. הזוכה מתחייב לשלם לעובדיו את כל התשלומים החלים על מעביד בהתאם לכל דין ו/או הסכם החלים עליו.
- 14.5. הזוכה אחראי כלפי עובדיו, שליחיו וכל מי שמועסק על ידו או מטעמו במתן השירות ו/או בקשר למתן השירות, בגין נזק גופני, מוות או נזק לרכוש שייגרם להם בעת מתן השירות או בכל פעילות הקשורה למתן השירות.
- 14.6. כן מצהיר הזוכה, כי הוא משמש כקבלן עצמאי בביצוע מתן השירות על-פי ההסכם, וכי כל זכות שניתנת על-פי ההסכם הדיירים ו/או מי מטעמם ו/או לנציגיהם ו/או למי שהתמנה על ידם ו/או בשמם ו/או מטעמם, לפקח ולהתערב בכל צורה במתן השירות, אינה אלא אמצעי להבטחת ביצוע הוראות ההסכם במלואן, ולא תהיינה לזוכה ו/או לכל העובדים המועסקים על ידו כל זכויות של מי מעובדי הדיירים, והם לא יהיו זכאים לכל תשלום, פיצוי או הטבה אחרת מהדיירים בקשר עם ביצוע ההסכם או הוראה שניתנה על פיו, או בקשר עם ביטול או סיום ההסכם, או סיום כל התקשרות על-פי ההסכם, מכל סיבה שהיא.
- 14.7. הזוכה מתחייב, כי ייתן את השירות בשמו בלבד. שום דבר האמור בהסכם לא יתפרש כמסמיק את הזוכה להופיע בשם מי מהדיירים או מטעמם, או כמקנה לו מעמד של נציג הדיירים בעניין כלשהו או למטרה כלשהי.
- 14.8. מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד הנתונים לדיירים, הזוכה מתחייב לפצות ו/או לשפות את הדיירים בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו לה, אם ייקבע על-ידי רשות מוסמכת, כי המצב המשפטי ו/או העובדתי שונים מהמוצהר בהוראות פרק זה.

סעיף זה, על כל סעיפי המשנה לו, הינו סעיף עיקרי בהסכם, אשר הפרתו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

15. פרסום, שמירת סודיות ואבטחת מידע

- 15.1. הזוכה מתחייב לשמור בסוד, ולא להעביר, למסור ו/או להביא לידיעת כל אדם, כל ידיעה בקשר עם ביצוע ההסכם או השירות או ידיעה שהגיעה אליו בתוקף או במהלך או אגב ביצוע ההסכם או מתן השירות, תוך תקופת ההתקשרות, לפני תחילתה או לאחר סיומה.
- 15.2. הזוכה מצהיר, כי ידוע לו שהפרת ההתחייבות האמורה מהווה עבירה לפי סעיף 118 לחוק העונשין, התשל"ז-1977.
- 15.3. כל פרסום בקשר להסכם זה ו/או שימוש בשמם של הדיירים, לרבות בסימני המסחר שלה, כפופים לקבלת אישורה מראש ובכתב של הדיירים.

15.4.

דרישות לסודיות:

15.5.

הזוכה מצהיר ומתחייב כדלקמן:

15.5.1. לשמור על סודיות מוחלטת ביחס לכל המידע שנכלל במסמכי ההסכם וכן ביחס לכל מידע על ושל הדיירים, עובדיהם, מבוטחיהם, שיטות עבודתם, נתוניהם הכספיים, מידע על ספקיהם, מידע רפואי, מידע ניהולי, מידע עסקי, מידע פיננסי וכיו"ב נתונים, אשר יגיעו לידיעתו במסגרת ביצוע התחייבויות הזוכה על-פי האמור במסמכי ההסכם זה (להלן: "**המידע**").

15.5.2. למנוע כל פרסום ו/או גילוי של המידע בכל דרך שהיא ובכל זמן שהוא, אלא אם קיבל אישור ספציפי, לכל נושא בנפרד, בכתב, מאת הדיירים ובהתאם לאישור שניתן.

15.5.3. לעשות את כל הסידורים הדרושים לשמירת המידע, להגביל את הגישה למידע אך ורק לעובדי הזוכה המורשים לכך, ולדאוג לכך שכל עובדי הזוכה, נותני שירותים והמועסקים על ידו ומטעמו לצורך ביצוע התחייבויותיו על-פי ההסכם יחתמו על כתב התחייבות אישי לשמירת סודיות כלפי הזוכה (בכל עת), בנוסח המחייב אותם לעמוד בהתחייבויות הזוכה לשמירת סודיות המפורטות בהסכם זה, וכן כלפי הדיירים (בהתאם לדרישה מפורשת ולנוסח שיומצא על-ידי הדיירים).

מובהר בזאת, למען הסר ספק, כי הזוכה יהא אחראי כלפי הדיירים למילוי האמור על-ידי עובדיו ו/או הפועלים מטעמו או עבורו.

15.5.4. חובת שמירת הסודיות המפורטת לעיל לא תחול על:

15.5.4.1. מידע שהיה בידי הזוכה ו/או בידי עובדיו ו/או נותני השירות מטעמו טרם ההתקשרות בהסכם זה שלא עקב הפרת התחייבות לשמירת סודיות;

15.5.4.2. מידע שנתקבל מצד ג' באופן עצמאי שלא עקב הפרת התחייבות לשמירת סודיות;

15.5.4.3. מידע שהוא או הפך נחלת הכלל שלא בגין הפרת התחייבות לסודיות של הזוכה.

15.5.4.4. מידע שחובה לגלותו על-פי דין או על-פי צו מרשות שיפוטית מוסמכת, ובלבד שהזוכה הודיע לדיירים ללא דיחוי אודות צו כאמור, ואפשר לה להתגונן מפניו.

15.5.5. כי ידוע לו והוא מסכים שכל המידע הוא בבעלותה הבלעדית של הדיירים, וכי הזוכה לא יהא רשאי לעשות בו כל שימוש שאינו לצורך ביצוע ההסכם.

15.5.6. כי ידוע לו שייתכן והוא ייחשף גם למידע רגיש ביותר, לרבות מידע אשר קיימת לגביו התחייבות מפורשת או משתמעת של הדיירים כלפי צדדים שלישיים לשמור עליו בסודיות, ואשר גילוי לאחרים או שימוש בו שלא לצורך ביצוע ההסכם עלול לגרום לדיירים נזקים והפסדים ולהפרת התחייבות לשמירת המידע בסודיות, וכי הזוכה מודע לכך שהמידע הינו חלק מנכסיהם של הדיירים.

15.5.7. כי ידועות לו הוראות הדין הקובעות את חובת שמירת הסודיות, והוא מודע לסנקציות האזרחיות והפליליות (בנוסף לצעדים בגין הפרת

ההסכם) להן הוא צפוי אם הוא או מי מעובדיו מי מטעמו יפר הוראות אלו, לרבות (אך לא רק) הוראות חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981 ותקנותיו, חוק זכויות החולה, התשנ"ו-1996, וכל דין רלבנטי נוסף.

16. ערבות בנקאית לביצוע ההסכם

- 16.1. כבטחון למילוי כל התחייבויותיו של הזוכה לפי ההסכם, יפקיד הזוכה בידי הדיירים ערבות בנקאית אוטונומית צמודה למדד המחירים לצרכן, כמפורט בנספח "ערבות ביצוע" המצורף להסכם זה (להלן: "**ערבות הביצוע**"), בסך של **10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים חדשים)**, שתוקפה החל ביום החתימה על ההסכם וכלה בתום 4 חודשים לאחר תום תקופת ההתקשרות.
- 16.2. מבלי לפגוע בכלליות היקף ערבות הביצוע כאמור לעיל, הסתיימה תקופת ההתקשרות או הסתיים מתן השירות / אספקת המוצרים מכל סיבה שהיא, והזוכה גרם לדיירים נזק בגין אי מילוי התחייבויותיו על-פי ההסכם - יהיו הדיירים רשאית לחלט את ערבות הביצוע או לדרוש הארכה נוספת שלה לתקופה שתיקבע. הסתיימה תקופת ההתקשרות והזוכה סיים לפצות את הדיירים כאמור, יחזירו הדיירים לזוכה את כתב ערבות הביצוע.
- 16.3. בכל מקרה בו לא עמד הזוכה בהתחייבויותיו על-פי ההסכם, יהיו הדיירים רשאים לממש את ערבות הביצוע, כולה או מקצתה, ולגבות את כספה, מבלי הצורך להיזקק לפניה לערכאות, לבוררות, למשא ומתן משפטי כלשהו או למתן הוכחה כלשהי.
- 16.4. השתמשו הדיירים בזכותם לגבות את כספי ערבות הביצוע או חלק מהם, יהא הזוכה חייב לחדש את ערבות הביצוע או להשלים את סכום ערבות הביצוע לסכום שהיה לפני הגבייה האמורה, תוך 7 (שבעה) ימים מהיום בו קיבל הזוכה הודעה כי הדיירים מימשו את ערבות הביצוע או כל סכום מתוכה.
- 16.5. אין בגובה ערבות הביצוע כדי לשמש כל הגבלה או תקרה להתחייבויותיו של הזוכה על-פי ההסכם.
- 16.6. האמור בסעיף זה לא יפגע בכל זכות שישנה בידי הדיירים לפי ההסכם או על-פי כל דין.
- סעיף זה, על כל סעיפי המשנה לו, הינו סעיף עיקרי בהסכם, אשר הפרתו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

17. תקופת ההתקשרות וסיום ההסכם

- 17.1. ההתקשרות עם הזוכה לגבי רכישת שירותי ניהול ואחזקה, שתחילתה ביום חתימת ההסכם (להלן: "תקופת ההסכם" ו/או "תקופת ההתקשרות").
- 17.2. ההתקשרות היא לתקופה של חמש שנים.
- לדיירים שמורה האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות ב- תקופה אחת נוספת בת חמש שנים, בתנאים (1) זהים; או (2) מיטיבים בתיאום עם הזוכה, והכל תוך שמירה על כל יתר הוראות ותנאי ההסכם (להלן: "תקופות האופציה").
- 17.3. על אף האמור בסעיפים 17.1 ו- 17.2 לעיל, הדיירים יהיו רשאים, בכל עת, להביא הסכם זה, כולו או ביחס לשירותים מסויימים, לסיומו, על-פי שיקול דעתם הבלעדי ומכל סיבה שהיא, ובלבד שהודיעה על כך לזוכה בכתב לפחות 60 יום מראש.

- 17.4. במקרה כאמור, לא תהא לזוכה כל טענה ו/או עילה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הדיירים בקשר עם סיום ההסכם.
- 17.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל אחד מהמקרים המנויים להלן, יהיו הדיירים רשאים לבטל את ההסכם ולסיים את ההתקשרות עם הזוכה באופן מיידי, וזאת מבלי שלזוכה תהא טענה ו/או דרישה כלשהי בקשר לכך:
- 19.5.1 אם הזוכה הפר הוראה יסודית כלשהי מהוראות הסכם זה;
- 19.5.2 אם הוגשה כנגד הזוכה ו/או על ידו בקשת פירוק ו/או אם ניתן כנגדו צו פירוק ו/או צו להקפאת הליכים או מונה כונס נכסים לנכסי הזוכה, לרבות כונס נכסים זמני, והליכים כאמור לא בוטלו בתוך 60 ימים;
- 19.5.3 אם הצהרה מהצהרות הזוכה תתגלה כלא נכונה או כלא מלאה ו/או הפכה ללא נכונה או ללא מלאה במהלך תקופת ההתקשרות;
- 17.6 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הפר הזוכה את ההסכם הפרה יסודית יהיו הדיירים רשאים
- 17.6.1 לבטל את ההסכם לאלתר כאמור לעיל; או
- 17.6.2 לעמוד על קיום הוראות ההסכם במלואן ולדרוש מהזוכה לתקן את ההפרה ו/או להתחייבות תוך 3 ימים מיום שתימסר ההודעה לזוכה. הזוכה מתחייב בזה למלא אחר הוראות הדיירים, וכמו כן לשלם לה פיצויים בגין הנזקים שנגרמו ו/או שייגרמו לדיירים כתוצאה מההפרה האמורה ו/או אי-הקיום כאמור.
- 17.7 ביטלו הדיירים את ההסכם בנסיבות המתוארות בסעיף 17.5 לעיל, ישלם הזוכה לדיירים פיצויים מוסכמים בסך _____ ש"ח, וזאת בגין הנזקים שנגרמו ו/או שייגרמו לדיירים כתוצאה מההפרה ו/או אי הקיום כאמור, אך מבלי שידרשו הדיירים להוכיח נזקים אלה. אין באמור בפסקה זו כדי לגרוע מזכותם של הדיירים לקבל מהזוכה כל סעד או תרופה אחרים ו/או נוספים על פי כל דין.
- 17.8 לא תיקן הזוכה את ההפרה, כאמור בסעיף 17.6.2 לעיל ו/או הפר הזוכה את ההסכם הפרה שאינה יסודית והדיירים דרשו מהזוכה לתקן את ההפרה ו/או לקיים את ההוראה ו/או את ההתחייבות והזוכה לא תיקן את ההפרה ו/או לא מילא אחרי ההוראות ו/או ההתחייבות, כפי שנדרש על ידי הדיירים, לשביעות רצונה ובתוך המועד שנדרש על ידה, יהיו הדיירים זכאים לבטל את ההסכם מחמת הפרתו או אי-קיומו, והזוכה יהא חייב לשלם לדיירים פיצויים מוסכמים בסך _____ ש"ח וזאת בגין הנזקים שנגרמו ו/או שייגרמו לדיירים כתוצאה מההפרה ו/או אי הקיום כאמור ומבלי שתידרש מהדיירים להוכיח נזקים אלה. אין באמור בפסקה זו כדי לגרוע מזכותם של הדיירים לקבל מהזוכה כל סעד או תרופה אחרים ו/או נוספים על פי כל דין.
- 17.9 הצדדים מצהירים, כי הפיצויים המוסכמים כאמור נקבעו מתוך אומדנה זהירה של הנזק אשר עלול להיגרם לדיירים עקב הפרתו ו/או הפרתו היסודית של ההסכם, כמפורט לעיל, וכי הזוכה יהיה מנוע מלטעון להיפוכו של דבר.
- 17.10 ביטול ההסכם על ידי הדיירים ייעשה באמצעות הודעה בכתב לזוכה, והביטול ייכנס לתקפו במועד שיקבעו בדיירים בהודעה.
- 17.11 אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות הקיימת לצדדים בהתאם לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם), התשל"א-1970, לרבות סיומו המיידי של ההסכם בשל הפרתו היסודית על-פי הוראות ההסכם או על-פי דין.

- 20.1 הזוכה איננו רשאי למסור או להעביר לאחר או להמחות לאחר את זכויותיו על-פי ההסכם או את החובות הנובעות ממנו, אלא בכפוף לאישור מראש ובכתב של הדיירים, שלא תסרב לתיתו אלא מנימוקים סבירים.
- 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.
- 20.4 פרט לאמור לעיל ובכפוף לכך, הצדדים לא יהיו רשאים להסב הסכם זה לגוף אחר כלשהו.

סעיף זה, על כל סעיפי המשנה לו, הינו סעיף עיקרי בהסכם, אשר הפרתו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

19. העדר בלעדיות

הזוכה מצהיר בזה, כי הוא מסכים לכך שההרשאה שניתנה לו על-ידי הדיירים לספק את השירות אינה הרשאה בלעדית, וכי יתכן וישנם זוכים נוספים המפעילים ומקיימים שירות דומה ו/או מקביל עבור הדיירים.

20. זכות קיזוז

- 20.5 הצדדים להסכם מסכימים בזה, כי לדיירים, ולהם בלבד, תהיה זכות לקזז כל חיוב כספי שהזוכה עשוי להיות חב לה מתוך העסקה נשוא ההסכם או מעסקה אחרת, מכל סכום שיגיע לזוכה מהדיירים.
- 20.6 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, היה ויתגלו בחשבון, בין אם לפני תשלומן ובין אם לאחריו, טעויות, אי דיוקים ו/או ליקויים כלשהם, יהיו הדיירים רשאים לקזז הסכומים שיתגלו בעקבות האמור לעיל, מכל סכום המגיע ו/או שיגיע לספק מהדיירים.

21. ויתור בכתב

- 23.1 אין שינוי בהסכם, ואין ויתור על זכות מזכויות הצדדים לפיו, אלא בכתב.
- 23.2 הסכמת מי מהצדדים לסטייה ממילוי אחר תנאי מתנאי ההסכם במקרה מסוים לא תשמש תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.
- 23.3 לא השתמש מי מהצדדים במקרה מסוים בזכויותיו על-פי ההסכם – לא ייחשב הדבר כויתור על זכויותיו, לא לגבי המקרה המסוים ולא לגבי מקרים דומים בהמשך.

22. סמכות שיפוט

סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנובעים או הקשורים להסכם ו/או לבל"מ, תהא אך ורק לבית המשפט המוסמך שמקום מושבו בתל-אביב-יפו.

23. כתובות הצדדים ומתן הודעות

כתובות הצדדים לצורך ההסכם תהיינה כפי שמופיעות במבוא להסכם.

כל ההודעות על-פי הסכם זה תישלחנה בדואר אלקטרוני למען שבמבוא להסכם, ובהישלחן כך תחשבנה כאילו הגיעו לתעודתן בחלוף 24 (עשרים) שעות מעת שליחתן.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הזוכה

הדיירים

נספח אישור עריכת ביטוחים

יש להגיש טיוטה חתומה עם הגשת ההצעה

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*	המבוטח	אופי העסקה*	מעמד מבקש האישור*
מכבי שירותי בריאות ודיירי / בעלים במרכז רפואי י"א רח' כנרת 7 אשדוד	שם	☐ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☐ אחר: שרותי ניהול תפעול ואחזקה מרכז רפואי י"א רח' כנרת 7 אשדוד	☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים
ת.ז./ח.פ. 589902279	ת.ז./ח.פ.		
המרד 27, תל אביב	מען		

כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח					סכום	מטבע
צד ג'					4,000,000	פח 302-אחריות צולבת 315 – כיסוי לתביעות המל"ל

כיסויים							
321 – מבוטח נוסף בגין מחדלי המבוטח – מבקש האישור 322- מבקש האישור יחשב כצד ג' בפרק זה 328- ראשוניות 329-רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'							
304- הרחבת שיפוי 319 – מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבדים של מי מעובדי המבוטח 328- ראשוניות	₪ ₪	6,000,000 לתביעה 20,000,000 לתקופת הביטוח					אחריות מעבידים
302-אחריות צולבת 301-אבדן מסמכים 304- הרחבת שיפוי 325-מרמה ואי יושר עובדים 327-עיכוב שיהוי מקרה ביטוח 328- ראשוניות 332 (תק' גילוי 12 חודשים);	₪	500,000					אחריות מקצועית

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):*
שרותי ניהול תפעול ואחזקה 088

ביטול/שינוי הפוליסה *
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

פרק ד' – הגשת הצעות בבל"מ

פרק זה כולל את מסמכי ההגשה –אותם חובה להגיש במעמד הגשת ההצעות

הגשת הצעות בבל"מ	חובה להגיש במעמד הגשת ההצעות
נספח ד'1	טופס הרשמה לבל"מ
נספח ד'2	טופס הצעת מחיר
נספח ד'3	פרטים אודות המציע ומסמכים נדרשים
נספח ד'4	אישור התאגדות
נספח ד'5	תצהיר
נספח ד'6	טופס אמות מידה

נספח ד'1טופס הרשמה לבל"מ

חובה למלא את כל השדות בטופס זה

פרטי הנרשם :

שם הנרשם (המציע) (ספק / חברה):	מספר תאגיד
מעמד משפטי (צורת התאגדות):	כתובת משרדי ההנהלה:

פרטי איש הקשר מטעם הנרשם כמפורט להלן :

שם איש הקשר:	
טלפון נייד:	טלפון נייד:
מספר פקס:	
דואר אלקטרוני:	
להקפיד על כתובת דוא"ל מדויקת באמצעותה תתקיים ההתכתבות בבל"מ)	

לצורך הרשמה להשתתפות בבל"מ יש לשלוח טופס זה, כשהוא חתום על-ידי הנרשם או מורשה/י חתימה אצל הנרשם (לפי העניין) וסרוק, באמצעות דואר אלקטרוני לכתובת: geva_y@mac.org.il.
 ההרשמה לבל"מ תבוצע החל מיום _____ ועד ליום _____ בלבד. פניות שתגענה בדואר האלקטרוני לאחר התאריך האמור, לא תתקבלנה!

לא מילוי טופס הרשמה זה וקבלתו במכבי במועד,
לא תותר השתתפות בהליך הבל"מ !
יש לוודא הגעת הטופס

תאריך:

שם וחותמת המציע: _____

נספח ד'2**טופס הצעה לבל"מ לאספקת שרותי ניהול תפעול ואחזקה, במרכז רפואי יא' אשדוד****שם וחותמת המציע:**

1. קראנו והבינונו את כל האמור במסמכי הבל"מ, אנו מסכימים לכל האמור בהם ולכל תנאי ההתקשרות, ובהתאם לכך אנו מגישים את הצעתנו לבל"מ וחותרים על כתב הצהרה והתחייבות זו.
2. אנו מצהירים, כי אנו עומדים בכל תנאי הסף ובתנאי המפרט הנדרשים בל"מ.
3. חתימתנו על כתב הצהרה והתחייבות זה מהווה התחייבותנו לבצע את השירותים שבהצעתנו בתנאים המפורטים בכל תנאי הבל"מ, והכל אם נהיה הזוכים בל"מ, לרבות חתימה על הסכם ההתקשרות המצורף כלשוננו.
4. הננו מתחייבים לשמירת סודיות הנתונים והמידע אליהם נחשף באופן ישיר או עקיף במהלך הכנת ההצעה ולאחריה, לרבות במהלך תקופת ההתקשרות, אם תהא, בינינו לבין מכבי.
5. אנו מתחייבים להשאיר את הצעתנו ואת התחייבויותינו בכתב הצהרה והתחייבות זה בתוקפן, לא לבטלן, לא לשנותן, לא לתקן ולא לחזור בנו מהן לפני שיעברו 90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות בבל"מ זה, ואם נהיה הזוכים בבל"מ – במשך כל תקופת ההתקשרות לפי ההסכם.
6. **להלן הצעתנו:**

	סה"כ לחודש ₪
--	---------------------

- 6.1. המחירים בהצעה נקובים ב- ₪, לא כולל מע"מ.
- 6.2. ניתן לציין בהצעת המחיר עד 2 ספרות לאחר הנקודה העשרונית. מכבי רשאית לעגל את הצעת המחיר עם יותר מ-2 ספרות אחר הנקודה העשרונית, כלפי מעלה לאגורה הקרובה לצורך מתן ציון המחיר.

שם מלא של מגיש ההצעה מטעם המציע:**חתימה :****(מורשה חתימה אצל המציע)****תאריך:****חותמת המציע:**

נספח ד'3פרטים אודות המציע ומסמכים נדרשים

1. להלן פירוט ממליצים מבין לקוחותינו הגדולים ביותר להם סיפקנו בשנים האחרונות (2019-2021) שרותי ניקיון באופן סדיר – חובה למלא 3 ממליצים

מס'	שם הלקוח / ממליץ	שם איש הקשר ותפקידו	טלפון נייד וטלפון נייח	תיאור השירות שניתן	תקופת מתן השירות
1					
2					
3					

2. רשימת מסמכים נדרשים

מס'	תיאור המסמך
1	מסמכי הגשה – נספחים ד'1-ד'6.
2	תעודת התאגדות.
3	אישור בדבר ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976.
4	רישיון בתוקף מאת משרד הכלכלה והתעשייה לפעול כקבלן שירות בתחום הניקיון.
5	אישור מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה והתעסוקה בדבר הרשעות וקנסות או היעדרם (סעיפים 4.1.4-4.1.5 לפרק המנהלה).
6	כתב ערבות הגשה – בנוסח הקבוע במסמכי הבל"מ.
7	טיוטה של אישור עריכת ביטוחים - נספח ג'1 – חתומה על ידי חברת ביטוח.

הננו מצהירים בזה שכל הפרטים דלעיל נכונים וכי כל המסמכים הנדרשים צורפו למעטפה, כהצעה בבל"מ.

שם מלא של מגיש ההצעה מטעם המציע: _____

חתימה : _____
(מורשה חתימה אצל המציע)

חותמת המציע: _____ תאריך: _____

נספח ד'4
אישור התאגדות

יוגש חתום על-ידי עורך דין / רואה חשבון

א. מורשה/י חתימה אצל המציע

אני, הח"מ, _____, עו"ד / רו"ח, מרח' _____, מאשר כי

התאגיד / המציע _____ מאוגד כדין ופעיל, וכי חתימתו/ם של המפורט/ים להלן על מסמכי בל"מ מספר _____ יחד / לחוד (מחק את המיותר), בצירוף חותמת התאגיד, מחייבת את התאגיד לכל דבר ועניין. וכי הינם מורשים מטעמו של התאגיד / המציע לחתום על מסמכים אלה, על פי זכויות החתימה כאמור:

שם: _____, ת.ז.: _____

שם: _____, ת.ז.: _____

שם: _____, ת.ז.: _____

ב. גודל העסק של המציע

למידע בלבד,

הגדרה	הסבר	יש לסמן (ב-√)
עסק זעיר	מעסיק עד חמישה עובדים <u>או</u> שמחזור העסקאות השנתי שלו אינו עולה על 2 מיליון שקלים חדשים.	
עסק קטן	מעסיק בין שישה ל-20 עובדים <u>או</u> שמחזור העסקאות השנתי שלו עולה על 2 מיליון שקלים חדשים אך אינו עולה על 20 מיליון שקלים חדשים, ולא מתקיים לגביו אחד התנאים שבהגדרה "עסק זעיר".	
עסק בינוני	מעסיק בין 21 ל-100 עובדים <u>או</u> שמחזור העסקאות השנתי שלו עולה על 20 מיליון שקלים חדשים אך אינו עולה על 100 מיליון שקלים חדשים, ולא מתקיים לגביו אחד התנאים שבהגדרה "עסק זעיר" או "עסק קטן".	
עסק גדול	כל אחד אחר מהאמור לעיל	

חתימה וחותמת

שם עו"ד / רו"ח

תאריך

נספח ד'5 תצהיר

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

1. תצהירי זה ניתן כחלק בלתי נפרד מהצעת חברת _____ (להלן "הספק") לבל"מ לאספקת שרותי ניהול תפעול ואחזקה, במרכז רפואי יא' אשדוד.
2. הנני משמש בתפקיד _____ אצל הספק, ומוסמך ליתן תצהיר זה בשמו.
3. הספק או בעלי הזיקה אליו (כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976) הינם בעלי ניסיון מוכח בישראל של לפחות 4 שנים רצופות עד מועד פרסום בל"מ זה לאספקת שרותי ניהול תפעול ואחזקה,
4. הספק בעל ניסיון מוכח בישראל של לפחות 2 שנים רצופות עד המועד האחרון להגשת ההצעות בבל"מ זה, במתן שרותי ניהול תפעול ואחזקה.

זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי לעיל אמת.

חתימה

אישור

הנני מאשר בזה, כי ביום _____ הופיע בפני, _____, עו"ד, במשרדי ברחוב _____, גב"/מר _____, שזיהה/תה _____ עצמו/ה על-ידי תעודת זהות מספר _____, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן – אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה הנ"ל וחתם/מה עליה בפני.

חתימה וחותמת

נספח ד'6
אמות מידה

טופס בחינת אמות מידה למדדי איכות - ספק					
המחיר יהווה 70% בשקלול הציון הסופי והמדדים האיכותיים יהוו 30% בשקלול הציון הסופי על פי הפירוט כדלקמן:					
קבוצת מדדים	פרוט מדדים	ציון סף	שקלול ב- %	ציון לספק מ 1 עד 5 (5 גבוה)	ציון סופי
יכולות ומתקני המציע	יכולות המציע לתחזק מערכות		20		0
	סדר וניקיון במתקן		5		0
	מערכת אחזקה ממוחשבת למעקב אחר המערכות והתקלות		5		0
	סה"כ יכולות ומתקני המציע		30	0%	0
יכולות לוגיסטיות וניסיון - על פי התרשמות צוות הבדיקה (מעבר לנדרש במפרט)	מידת הניסיון וכמות העובדים העומדים לרשות המציע		10		0
	עמידה בזמן תגובה/הגעת כונן לילה לאתר/תחילת טיפול בתקלות שבר		10		0
	סה"כ יכולות לוגיסטיות		20	0%	0
	עמידה בהסכמים והתחייבויות לאורך זמן		10		0.0
שביעות רצון לקוחות	איכות השרות והאחזקה לאורך זמן		15		
	גמישות ומענה לצרכים מיוחדים		10		
	התרשמות כללית מהספק		15		
	סה"כ שביעות רצון		50	0%	0.00
סיכום		70%	100		
ציון מכסימלי סופי					
ציון סף		70			
ערך ציון הספק בציון הסופי					