



נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

נספח ג' מפרט תפעול ותחזוקה



נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מרכז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

תוכן עניינים

3	מבוא	1.
3	שירותי ניהול ותחזוקה	2.
5	התארגנות להפעלה	3.
8	ניהול ותכנון תוכנית העבודה	4.
10	צוות כוח אדם	5.
13	שירותי תחזוקה	6.
17	המערכת הממוחשבת לניהול התחזוקה	7.
18	רמות שירות ופיצויים מוסכמים	8.
21	מרכז הבקרה (מופעל על ידי המזמין)	9.
22	דיווחי החברה	10.
24	בטיחות	11.
26	הסדרי תנועה	12.
26	תיאום, פיקוח ובקרה	13.
28	עבודות נוספות	14.
29	החזרת הרובע בסיום תקופת מתן השירותים	15.
30	מוסף א' – שלבי מסירת המקטעים	30.
35	מוסף ב' – מפה וגבולות הרובע	35.
33	מוסף ג' – טבלה מסכמת כתבי כמויות	33.
34	מוסף ד' – קובץ כתבי כמויות מלא	34.
35	מוסף ה' – פרטי פיתוח לביצוע	35.
36	מוסף ו' – פרט תחנות	36.



נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מרכז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

1. מבוא

- 1.1. רובע הכניסה לעיר הוא רובע ייחודי ומתקדם, המהווה נקודת מפגש בין מוקדים עסקיים, כלכליים, ציבוריים, תרבותיים ואקדמיים. הרובע יבנה בעירוב שימושים, בתוך מרחב ציבורי פעיל, שוק ומזמין, כאשר בליבו מוקם המרכז התחבורתי הגדול והמשולב בישראל.
- 1.2. המרחב הציבורי כולל שטחים פתוחים, כבישים, מיסעות, ריהוט רחוב, תשתיות תאורה, מצלמות, תשתיות - על ותת קרקעיות, מערכות לסוגיהן, מערכות ביטחון וכיוצ"ב.
- 1.3. המרחב הציבורי נבנה בסטנדרט גבוה תוך הקפדה על איכות חומרים ופריטים ברמה הגבוהה ביותר.
- 1.4. לטבלת השטחים ומרכיבי הרובע ראה מוסף א' למפרט זה.
- 1.5. שעות העבודה לשני העובדים הקבועים, הינם:
 - 1.5.1. ימים א'-ה' בשעות 07:00-16:00.
 - 1.5.2. יום ו' 07:00-12:00.
 - 1.5.3. מוצאי שבת – חצי שעה לאחר צאת שבת עד לשעה 23:00.
- 1.6. החברה תספק למזמין שירותי ניהול ותחזוקה, כהגדרתם להלן, בכלל השטחים, המבנים, התשתיות והמערכות המפורטות במוסף א' למפרט זה.
- 1.7. מתן שירותי התחזוקה ושמירת רצף אספקתם לפחות בהתאמה לרמת השרות המפורטת לגביהם הינה חיונית ביותר לתפקוד השוטף של הרובע.
- 1.8. שירותי הניהול התחזוקה יבוצעו בדירוג בהתאם למקטעים שיימסרו לקבלן לאחר השלמת הקמתם. סדר קבלת הקטעים מפורט במוסף א' למפרט זה. עם קבלת מקטע, תספק החברה את כלל שירותי הניהול, התחזוקה בהתאם להוראות מפרט זה.
- 1.9. הגדרות
 - 1.9.1. שטחי, מערכות ותשתיות רובע הכניסה לעיר (להלן "הרובע")
 - 1.9.2. חברת עדן (להלן "המזמין")
 - 1.9.3. חברת הניהול והתחזוקה המספקת את השירותים (להלן "החברה")

2. שירותי ניהול ותחזוקה

במסגרת התחייבויותיה תספק החברה את השירותים הבאים (להלן "שירותי התחזוקה"):

נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

- 2.1. ניהול וביצוע עבודות תחזוקה למרחב הציבורי, לכבישים, למדרכות, למערכות, הריהוט והתשתיות כמפורט במפרט להלן.
- 2.2. לצורך אספקת השירותים החברה תנקוט בכל הפעולות הנדרשות לרבות:
 - 2.2.1. אספקה וניהול כוח האדם המקצועי כמפורט במפרט זה.
 - 2.2.2. אספקה של כלל החלקים, החומרים, הציוד וכלל האמצעים הנדרשים לרובע לצורך אספקת שירותי התחזוקה כאשר שינועם והבאתם לאתר יהיו באחריות החברה ועל חשבונה. בין הכלים והחומרים אשר החברה חייבת להחזיק יהיו לפחות:
 - 2.2.2.1. סולם כנדרש.
 - 2.2.2.2. מברגים, כולל מברגה חשמלית.
 - 2.2.2.3. מקדחות ומקדחים.
 - 2.2.2.4. סט מפתחות פתוחים, סט בוקסות ומפתחות שבדיים.
 - 2.2.2.5. סרט מדידה, פלס, זויתן.
 - 2.2.2.6. מפתחות לצינורות.
 - 2.2.2.7. פליירים וחותכים שונים.
 - 2.2.2.8. פטישים ואזמלים שונים.
 - 2.2.2.9. מסור יד.
 - 2.2.2.10. מטר ואמצעי מדידה מתאימים.
 - 2.2.2.11. אמפר מטר, צבת דיגיטלי.
 - 2.2.2.12. מערכת שילוט אזהרה לעבודות חשמל.
 - 2.2.2.13. סעפת שעונים לגז קירור, בלון גז נייד.
 - 2.2.2.14. פנס חירום נטען.
 - 2.2.2.15. כבלים חשמליים ומאריכים באורכים שונים.
 - 2.2.2.16. מד טמפרטורה דיגיטלי.
 - 2.2.2.17. מברשות צבע, רולרים וסיד במידות שונות.
 - 2.2.2.18. שפכטל.
 - 2.2.2.19. כל כלי עבודה נוסף ידני או חשמלי ככל שיידרש לביצוע מושלם של עבודות האחזקה.
 - 2.2.2.20. חומרי שימון, חומרים נגד חלודה, צבעים מסוגים שונים המתאימים לנדרש.
 - 2.2.2.21. חומרי איטום למים, לחלונות ולקירות.
 - 2.2.2.22. ברגים, מסמרים וכל חומרי עזר אחרים אשר יידרשו מהחברה לביצוע עבודות האחזקה.
 - 2.2.3. העסקת קבלני משנה מומחים למערכות בהתאם לנדרש, למקצועיות הנדרשת, לתקנים ועל פי כל דין ובהתאם להוראות ההסכם. יובהר כי קבלני המשנה יובאו לאישור המזמין כמפורט בהמשך.
 - 2.2.4. שימוש במערכת הממוחשבת של המזמין לניהול שירותי התחזוקה.
 - 2.2.5. הכנת תכנית ניהול ותוכניות עבודה לעבודות התחזוקה.
 - 2.2.6. עמידה בכל הוראות הבטיחות – על פי כל דין וכמפורט במפרט זה.
 - 2.2.7. החזרת התשתיות והמערכות בסיום ההסכם.

נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

- 2.3 מובהר כי במסגרת מתן שירותי התחזוקה, תידרש החברה לשכור מחסן ציוד עבור אחסנת החלקים, החומרים והציוד; לשכור משרד ולספק ציוד משרדי ומחשובי עבור עובדי התחזוקה הקבועים על חשבונה.
- 2.4 עוד 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.
- 2.5 המים והחשמל הדרושים לביצוע השירותים יסופקו לחברה ללא תשלום כל עוד השימוש יהיה סביר ובהתאם לצרכים.
- 2.6 כל הציוד, האמצעים והמכונות בהם תשתמש החברה לביצוע השירותים יעמדו בדרישות כל דין לרבות בדיקות בודק מוסמך ועמידה בתקנים והוראות כנדרש בתקנות הבטיחות ובסעיף הבטיחות הייעודי במפרט זה, כל זאת באחריות ועל חשבון החברה.
- 2.7 החברה תבצע את הפעילות שבאחריותה מבלי לפגוע בפעילות השוטפת של המזמין וכחלק מתוכנית הניהול של החברה ובהתאם לאמור בסעיף תוכנית הניהול במפרט זה.
- 2.8 במקרים המתאימים, על החברה או על קבלני המשנה (לפי העניין) לעמוד בדרישות חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996 וכן תהיה מחויבת להמציא למזמין העתק נאמן למקור של רישיון זה וכן רישיון של כל נותן שירותים העובד מטעמה בפרויקט לעסוק קבלן שירות כמשמעותו בחוק קבלני כוח אדם הן למתן שירותי כוח אדם לעבודות תחזוקה.

3. התארגנות להפעלה

לצורך התארגנות להפעלה ולקבלת צו התחלת עבודה ראשוני, וטרם קבלת מקטע, החברה תבצע את

#	אבן דרך	פירוט	מועד
1	הצגת בעלי תפקיד מרכזיים ועובדים	החברה תעביר רשימת שמות ואת כל הפרטים הנדרשים של בעלי התפקיד המרכזיים, ועובדים נוספים לצורך אספקת שירותי התחזוקה, לקבלת אישורים לרבות טפסים מתאימים בהתאם להוראות המזמין.	שבעה (7) ימים ממועד קבלת הודעה על זכייה
2	אישור סופי של קבלני המשנה	החברה תעביר, דיווח אודות קבלני המשנה העיקריים איתם תתקשר לצורך אספקת שירותי התחזוקה, כמפורט בהצעתה ותקבל את אישור המזמין.	שבעה (7) ימים ממועד קבלת הודעה על זכייה
3	צוות עובדים מלא	החברה תעביר רשימת עובדים בצוות הקבוע שלו ושל קבלני המשנה	שלושים (30) ימים ממועד קבלת הודעה על זכייה



נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

#	אבן דרך	פירוט	מועד
		<p>מטעמו, וכן עובדים נוספים אשר ישמשו גיבוי לצוות הקבוע.</p> <p>לכלל העובדים תעביר החברה טפסים מתאימים בהתאם להוראות המזמין.</p>	
4	תוכנית התארגנות להפעלה	<p>החברה תעביר, תוכנית מפורטת להתארגנות להפעלה לאישור המזמין. התוכנית תכלול את כלל הפעולות הנדרשות לצורך התארגנות להפעלה על ציר זמן (להלן "תוכנית התארגנות להפעלה").</p> <p>התוכנית תכלול, בין היתר, את כל הפעולות הנדרשות להוכחת עמידתו בכלל התנאים לקבלת צו התחלת עבודה המפורטים להלן. התוכנית תכלול בנוסף:</p> <ul style="list-style-type: none"> • רשימת עובדים להספקת השירותים השונים. • רשימת כל קבלני המשנה אותם תעסיק החברה לצורך אספקת השירותים. • רשימת ציוד הפעלה נדרש (רכבים, משאיות, במות הרמה וכל ציוד מכאני וידני אחר) המסופק על ידו. • תוכנית עבודה ראשונית הכוללת תוכנית למידה והדרכה (לרבות הסמכות נדרשות) ועריכה של תוכנית הניהול לרבעון הראשון. החברה תבצע את התוכנית להתארגנות להפעלה אותה הגיש, בתיאום עם המזמין, כך שיעמוד בכל הדרישות המפורטות בהסכם ובמפרט זה, טרם קבלת צו התחלת עבודה 	<p>ארבעה עשר (14) יום ממועד קבלת הודעה על זכייה ומכל מועד הודעה על קבלת מקטע חדש</p>
5	מערכות המידע	<p>החברה תקבל את הגישה למערכת המידע שתסופק על ידי המזמין והחברה תבצע הכנה הכוללת סקירה</p>	<p>ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד קבלת הודעה על זכייה</p>



נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מרכז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

#	אבן דרך	פירוט	מועד
		ומספור המערכות והרכיבים השונים ברובע והטמעה של הוראות התחזוקה במערכת הממוחשבת עבור כל רכיב.	
6	מיכון וציוד	החברה תקבל את אישור המזמין לקיום כלל המיכון והציוד הנדרש לאספקת השירותים על ידי החברה. החברה תקבל את אישור המזמין לקיום מלאי פריטי הציוד שבאחריות החברה לרכוש לצורך ביצוע שוטף של העבודות ברובע לרבות כלי עבודה, כלי שינוע, ציוד כללי לשירותים השונים.	ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד קבלת הודעה על זכייה ומכל מועד הודעה על קבלת מקטע חדש
		קבלת צו התחלת עבודה	חודשיים מקבלת הודעה על הזכייה
7	תוכנית הבטיחות	השלמת תוכנית הבטיחות למתחמים השונים.	עם קבלת צו התחלת עבודה ותוכנית מעודכנת בכל מועד הודעה על קבלת מקטע חדש
8	הצגת תוכנית ניהול	החברה תציג תוכנית ניהול לרבעון הראשון, בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 4 להלן. תוכניות עבודה ראשוניות לתחזוקה מתוכננת ברובע. תוכנית הדרכה והסמכה לבטיחות לכלל העובדים במקצועות השונים.	שלושים (30) ימים מקבלת צו התחלת עבודה והגשת תוכנית מעודכנת מכל מועד הודעה על קבלת מקטע חדש
9	הטמעת הוראות תחזוקה במערכות המידע	החברה תטמיע הוראות תחזוקה לרובע.	שני (2) חודשים מקבלת צו התחלת עבודה
10	השלמת תוכנית הניהול	השלמת תוכנית הניהול ועדכונה לאחר רבעון	שלושה (3) חודשים מקבלת צו התחלת עבודה ועדכון בכל קבלת מקטע חדש

נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

4. ניהול ותכנון תוכנית העבודה

4.1. ניהול הרובע

- 4.1.1. החברה תנהל את עבודות התחזוקה ברובע הכניסה לעיר באמצעות תוכנית ניהול, מערכות ממוחשבות ותהליכי עבודה בהתאם להוראות מפרט זה.
- 4.1.2. החברה תכין מדי שנה תכנית ניהול כוללת, לתחזוקת הרובע. התוכנית תכלול, בין היתר, את כל המשימות, תוכניות התחזוקה, פעולות לתחזוקה מונעת, התוכניות הלוגיסטיות וכל תכניות העבודה הנדרשות לצורך אספקת שירותי התחזוקה, על ציר זמן (להלן "תוכנית הניהול").
- 4.1.3. לא יאוחר מתאריך הראשון לדצמבר, תגיש החברה לאישור המזמין, במדיה מגנטית, את טיוטת תוכנית הניהול.
- 4.1.4. לאחר קבלת הערות המזמין כאמור, תעדכן החברה את תוכנית הניהול בהתאם.
- 4.1.5. החברה תעביר למזמין תוך שבעה (7) ימים קלנדאריים ממתן הערות, תכנית עבודה סופית, מאושרת וחתומה במדיה מגנטית ובעותק קשיח.
- 4.1.6. תוכנית הניהול השנתית תחייב את החברה לכל דבר ועניין בהתאם להוראות סעיף זה ולהוראות ההסכם.
- 4.1.7. החברה תהיה אחראית לביצוע כל המשימות בהתאם לתוכנית הניהול ולעמידה בכל דרישות השירותים השונים, לתיקון התקלות, במבנים ובתשתיות אשר תחת אחריותה, באופן שוטף לאורך כל תקופת ההסכם, בהתאם לדרישות מפרט זה והוראות ההסכם.
- 4.1.8. המזמין יעביר לחברה הערות, תיקונים ועדכונים תוך עשרים ואחת (21) יום מקבלת טיוטת תוכנית הניהול.

נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

4.2. שעות העבודה למתן השירותים

- 4.2.1. שעות העבודה למתן השירותים, משתנות בהתאם לשירותים ולעבודות שעל החברה לבצע. רוב העבודות יתבצעו בשעות בהן כמות האנשים הנמצאים בתחום הרובע נמוכה.
- 4.2.2. רוב עבודות האחזקה יתבצעו בשעות הלילה על מנת למנוע שיבושים בפעילות ברובע.
- 4.2.3. מובהר בזאת כי פירוט שעות העבודה הינו אינדוקטיבי ואין בפירוט זה כדי לקבוע את שעות העבודה או את היקף הפעילות המקסימאלי או לגרוע כהוא זה ממחויבותה של החברה לביצוע כלל העבודות ולזמינות כלל המערכות והתשתיות ברובע.
- 4.2.4. החברה תידרש לתת מענה ולבצע את עבודתה בהתאם לשעות העבודה, ובהתאמה לתוכנית הניהול.
- 4.2.5. החברה תבצע את כלל הפעולות הנדרשות להכנת התשתיות ברובע למשתמשים, טרם תחילת שעות הפעילות ברובע כאמור לרבות: בדיקה כוללת של המרחב הציבורי וביצוע עבודות העלולות להפריע את לפעילות השוטפת.
- 4.2.6. בנוסף, החברה נדרשת לקחת בחשבון גם מקרים, בהם יהיה עליו לבצע את עבודתה מעבר לשעות הפעילות, זאת במקרים בהם לא ניתן להפסיק את הפעילות השוטפת או לאפשר את ביצוע העבודה בשעות הפעילות הרגילות.
- 4.2.7. החברה תבצע בימי שישי, ערבי חג ובימים בהם אין פעילות ברובע, עבודות שלא הספיקה לבצע בהתאם לתוכנית הניהול, או לא התאפשר לה לבצע עקב מגבלות שהציב המזמין.
- 4.2.8. במקרים דחופים ובמידת הצורך החברה תפעיל את העובדים גם ביום שבת במתכונת הנדרשת לביצוע העבודות הנדרשות.
- 4.2.9. החברה מודעת לכך שיידרש לבצע עבודות מכל סוג שהוא גם במועדים שונים משעות הפעילות כגון ימי שישי, בערבי חג, בלילות והיא לא תקבל תמורה נוספת בגין פעילות זאת.
- 4.2.10. מובהר בזאת כי ייתכנו שינויים בשעות העבודה בימים מיוחדים כערבי חג, וחווה"מ, ימי אירועים, החברה תידרש להתארגן לפיכך, למתן שירותים גם מעבר לשעות העבודה, ולא תשולם כל תמורה נוספת בגין כך.

נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מרכז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

5. צוות כוח אדם

5.1 כללי

- 5.1.1 צוות כוח האדם להפעלה ותחזוקת הרובע יועסק בהתאם להוראות מפרט זה ועל פי כל דין.
- 5.1.2 החברה תציב כוח אדם, במתחמים השונים, בהיקף הדרוש לביצוע כל התחייבויותיה בכל מתחם ובכל תקופת ההסכם, באופן מלא ורצוף, בכל עת, ובמשך כל ימות השנה, בהתאם לנדרש מאופי התפקיד ומהיקף העבודה הנדרש בהתאם למסמך זה.
- 5.1.3 כוח האדם שתציב החברה, במתחמים השונים, לא יפחת מכוח האדם הנדרש לביצוע כל התחייבויותיה בהתאם להסכם ובהתאם להצעתה.
- 5.1.4 במסגרת כוח האדם המוצב לעבודה ברובע, לצורך מילוי התחייבותה בהתאם לדרישות ההסכם, תתחשב החברה בין היתר, בעתודת העובדים הנדרשת למקרים של מחלות, חופשות, מילואים, החלפה וכל גורם אחר שיש בו כדי להביא להיעדרות עובדי החברה, והכול כדי שפעילות הרובע לא תפגע, בהתאם להוראות מסמך תכולת העבודה.
- 5.1.5 החברה תמלא מידית את מקומו של כל עובד המפורט אשר ייעדר מהעבודה מסיבה כלשהי ובכל מקרה לא תישאר פונקציה שעליה התחייבה החברה, בלתי מאוישת.

5.2 דרישות מהחברה

- 5.2.1 החברה תגיש למזמין רשימה שמית של כל עובדיה, הקבועים ומצוותי הגיבוי, ושל כל עובדי קבלני המשנה, בהתאם ללוחות הזמנים המפורטים בתכנית ההתארגנות.
- 5.2.2 בכל משך ההתקשרות רשאי המזמין לבחון את עובדי החברה בכל הקשור לנושאים הרלוונטיים להסכם ההתקשרות.
- 5.2.3 עובד החברה שלא יענה לקריטריונים הנדרשים, יוחלף מיד בעובד אחר שעומד בדרישות המפרט.
- 5.2.4 כל עובד החברה המועסק בתפקיד מסוים יהיה בעל ההשכלה, הניסיון, הסיווג, הכשרה והמומחיות לעיסוק באותו התפקיד ובעל רישיון או הסמכה מתאימה, ככל שהיא רלוונטית או נדרשת על פי כל דין.
- 5.2.5 כל עובד החברה אשר עיסוקו כולל קשר עם קהל יהיה דובר עברית (ברמת שפת אם).

5.3 צוותי עובדים קבועים בהסכם:

- 5.3.1 החברה תציב שני עובדי אחזקה קבועים במשרה מלאה לביצוע כלל עבודות האחזקה השוטפת, המונעת והשבר ברובע.
- 5.3.2 להלן עיקרי תחומי האחריות של עובדי התחזוקה:
 - 5.3.2.1 אחריות לביצוע כל עבודות התחזוקה המוגדרות במפרט ואשר יידרשו על ידי המזמין.
 - 5.3.2.2 ביצוע של עבודות לתחזוקת מבנים, מערכות, ריהוט וכלל הציוד המותקן ברובע.
 - 5.3.2.3 ניהול קשר ישיר עם מרכז הבקרה של המזמין.
 - 5.3.2.4 עמידה ברמות שירות לפי המפורט במפרט זה.
- 5.3.3 ניסיון – לפחות שנתיים בביצוע עבודות אחזקה דומות בתחום מוניציפאלי.

נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

- 5.3.4. **ידיעת שפות** – עברית – ידיעה מלאה.
- 5.3.5. למען הסר ספק, אין בעמידת החברה בדרישות כוח האדם המינימאליות המפורטות במפרט זה כדי להבטיח מענה מלא למילוי התחייבויות החברה. החברה תפעיל עובדים נוספים בהתאם לצורך למילוי כל התחייבויותיו כנדרש במפרט זה.
- 5.3.6. החברה תציג למזמין את תוכנית הקליטה, הכשרה והצבה של כוח האדם (להלן "תוכנית קליטת כוח האדם") טרם קבלת צו התחלת עבודה, אישור התוכנית על ידי המזמין יהווה תנאי לקבלת אישור כאמור.
- 5.3.7. כוננים ותורנים - לצורך שמירה על רצף ותמיכה בפעילויות השוטפות תעסיק החברה תורנים וכוננים לביצוע השירותים כמפורט במפרט זה.
- 5.3.8. לעובדי התחזוקה יצוות רכב מסחרי תפעולי מסוג טנדר בעל ארגז ששנת ייצורו בתחילת מועד ההתקשרות אינו לפני 2020.
- 5.4. **משמעת והישמעות לנהלי המזמין:**
- 5.4.1. החברה תחייב את עובדי החברה בכללי משמעת כאמור במפרט זה.
- 5.4.2. עובדי החברה יהיו חייבים בלבוש לפי קוד הלבוש בעת מילוי תפקידם והפעלת סמכותם.
- 5.4.3. קוד הלבוש יעמוד בכל הדרישות המפורטות בסעיף זה.
- 5.4.4. כללי המשמעת: החברה תגבש מערכת של כללי משמעת לעובדי החברה ברובע, לרבות כללי משמעת לעניין מעשים או פעולות שיש בהם כדי לפגוע במשתמשים, במבקרים ברובע ובשלומו של כל אדם. הנהלים יכללו 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.
- 5.4.5. כללי המשמעת יכללו לפחות את עבירות המשמעת המפורטות להלן:
- 5.4.5.1. עבירות של פגיעה בכבודו או בשלומו של כל אדם.
- 5.4.5.2. עבירות של הטרדה מינית במקום העבודה.
- 5.4.5.3. עבירות של הפרת התחייבות לסודיות.
- 5.4.5.4. קבלת טובות הנאה.
- 5.4.5.5. גרימת נזק לרכוש.
- 5.4.5.6. רשלנות במילוי תפקיד.
- 5.4.5.7. אלימות.
- 5.4.5.8. שתיה לשכרה.
- 5.4.5.9. התנהגות שאינה הולמת.
- 5.4.6. קיים חשד כי בוצעה עבירת משמעת, תפעל החברה באופן הבא:
- 5.4.6.1. החברה תשעה את עובד החברה.
- 5.4.6.2. החברה תברר את החשד ותדווח למזמין על תוצאות הבדיקה ועל החלטות שקיבלה בעניינו של עובד החברה לאור הפרות המשמעת.
- 5.4.7. המזמין רשאי לבקש הסברים נוספים הן לגבי המקרה והן בקשר להחלטות שקיבלה החברה בעניינו של עובד החברה האמור.
- 5.4.8. המזמין רשאי להורות לחברה להפסיק את העסקתו של עובד החברה ובלבד שינמק את החלטתו.

נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

5.4.9. טיפול בעבירות פליליות:

5.4.9.1. במקרים בהם יש חשד כי העבירה בוצעה בעניין הנוגע לרובע, תודיע החברה למזמין מיד עם היוודע החשד, ויסייע לבדיקת המקרה ככל האפשר ויפעל על פי הנחיות המזמין.

5.4.9.2. עלה חשד נגד עובד החברה או הובא לידיעת החברה כי מתנהלת נגד עובד החברה חקירה פלילית בעניין שאינו נוגע למזמין, תדווח החברה למזמין ויפעל על פי הנחיות המשטרה.

5.4.10. שתיית משקאות משכרים:

5.4.10.1. עובד החברה לא יגיע לעבודה תחת השפעת אלכוהול.

5.4.10.2. החברה תאסור על עובדיה לשתות משקאות משכרים במתחם הרובע וכן לפחות 6 שעות לפני תחילת העבודה.

5.4.11. ביגוד:

5.4.11.1. הביגוד יהיו משני סוגים, לקיץ ולחורף.

5.4.11.2. קוד הלבוש יכלול הופעה אחידה עם חולצות שיישאו את לוגו (הסמליל) החברה מלפנים בלבד. המזמין רשאי לדרוש מהחברה לשלב גם את לוגו העירייה או כל גוף אחר מטעמה על הביגוד.

5.4.11.3. לכל עובד יהיה תג המציג את שם העובד ותפקידו.

5.4.11.4. בגדים (חולצה / מכנסיים / חגורה).

5.4.11.5. לתפקידים בהם נדרש תספק החברה נעלי בטיחות תיקניות, בהתאם לתפקיד.

5.4.11.6. מובהר בזאת, כי על פרטי הלבוש לא יופיעו מספרי טלפון או כל דבר אחר למעט לוגו החברה, שם העובד ותפקידו כמוגדר לעיל.

5.4.11.7. הלבוש יהיה נקי, במצב תקין ולא בלוי וללא קרעים. החברה תשלם לעובדיה את הביגוד לפי הצורך.

5.4.11.8. דוגמת נעלי העבודה, המדים, צבעם ודוגמת סמל החברה עליהם יוצגו לאישור המזמין תוך ארבעים וחמישה (45) ימים מקבלת הודעה על הזכייה.

5.4.12. איסור פעילות פוליטית/מפלגתית/מדינית: החברה תקפיד כי עובדיה, קבלני המשנה, נושאי משרה לא יערכו כל פעילות פוליטית/מפלגתית ו/או מדינית ברובע לרבות תעמולה ו/או הסברה לבחירות לכנסת, בחירות לרשות ממשלה, בחירות לרשות מקומית, ולא יאפשרו לעשות שימוש בשטחי הרובע ו/או במבני הרובע ו/או אמצעי אחר הנוגע למתחמים לצורך פעילות כאמור.

נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מרכז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

6. שירותי תחזוקה

6.1. כללי

- 6.1.1. החברה תבצע את כל הפעולות הנדרשות בתחום התחזוקה בכלל מתחמי הרובע, לרבות תחזוקת מדרכות, כבישים, מיסעות, גינות, שטחים פתוחים, תחזוקת תחנות אוטובוס תחנות רכבת קלה, ריהוט הרחוב, עמודי תאורה, מערכות השקיה, מבנים, מבנים ניידים, סככות, תשתיות על ותת קרקעיות, מערכות לסוגיהן, מערכות חשמל, מעליות, דרגנועים, אלמנטי מים, בריכות אקולוגיות ומזרקות, מעברים תת"ק, שילוט אלקטרוני, וכיוצ"ב.
- 6.1.2. ברובע מופעלת מערכת בקרה ממוחשבת לשליטה ובקרה על מערכות חשמל, מים, ביטחון ותשתיות לסוגיהן, החברה תבצע שימוש ובקרה במערכת לצורכי התחזוקה, בהתאם להוראות המזמין

6.2. תכולת שירותי התחזוקה

התחייבות החברה לתחזוקה תכלול בין היתר את הנושאים הבאים:

- 6.2.1. אספקת כלל הציוד, החלקים הקבועים והחלקים המתכלים, החומרים וחומרי העזר הדרושים לאחזקת מוקדי הפעילות ומילוי כל התחייבויות החברה על-פי ההסכם ומסמך תכולת העבודה, לרבות תחזוקה מונעת, תחזוקה יזומה, תיקון תקלות וכדומה.
- 6.2.2. ביצוע כלל הטיפולים והתיקונים הנדרשים לצורך שמירה על שלמות ותקינות התשתיות, המבנים, המערכות והציוד בהתאם להוראות מפרט זה וההסכם.
- 6.2.3. החלפה, חידוש ושדרוג כל מרכיב, לרבות רכיבי מבנים, מערכות, תשתיות וציוד שסיימו את אורך חייהם ונדרש להחליפם, או שנמצאו כלא תקינים, או תפוקתם נפגעה, בין היתר בהתאם להוראות מפרט זה.
- 6.2.4. העסקת כל אנשי החברה, לרבות עובדים בצוות הקבוע ועובדי תגבור, קבלני משנה או כל עובד נדרש מטעמו לצורך ביצוע התחזוקה בהתאם להוראות מפרט זה וההסכם.
- 6.2.5. העמדת כל כלי העבודה, לרבות אספקת כל הרכבים לסוגיהם וכלים מנהליים, אמצעי מדידה, ציוד משרדי נלווה, החברה אחראית לכך שכל כלי העבודה והציוד יהיה בדוק ומכויל כנדרש.
- 6.2.6. ביצוע כל הפעולות הדרושות לעמידה במשימות החברה ובין היתר פירוקים, הרכבות, הובלות, תיקון בבתי מלאכה חיצוניים, הפעלת מומחים וכדומה.
- 6.2.7. תיקון כל נזק ברובע, לרבות נזק הנגרם כתוצאה מפגיעה, תיקון הנזק על ידי החברה יתבצע בהתאם לרמת השירות לתיקון תקלות ועל פי הדחיפות, כמפורט במפרט זה. היה והתברר, כי נגרם נזק כתוצאה מפגיעה במזיד, יפנה למזמין לביטוח והתחשבות בגין הפגיעה כאמור. בכל מקרה לא תעכב החברה את ביצוע התיקון, והדיון על מנגנון התשלום והאחריות לתשלום תתבצע לאחר מכן וזאת על מנת למנוע פגיעה ברציפות ההפעלה וזמינות המרחב הציבורי ברובע.

6.3. תחזוקה מונעת / מתוכננת

נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

- 6.3.1. החברה תבצע פעולות תחזוקה מונעת בכלל התשתיות, מבנים ומערכות לצורך שמירה על רציפות התפקוד של המערכות והתשתיות ושמירה על אורך חיי המערכות לאורך כל ההסכם. פעולות התחזוקה המונעת יכללו את כל הפעולות הנדרשות לרבות אספקת כלל הרכיבים והחומרים הנדרשים לביצוע פעולות התחזוקה המונעת.
- 6.3.2. פעולות התחזוקה המונעת שתבצע החברה יבוצעו:
- 6.3.2.1. על פי ניסיון החברה בתחזוקת תשתיות, מערכות ומבנים.
- 6.3.2.2. על פי כל דין.
- 6.3.2.3. בהתאם להוראות יצרני המערכות, תשתיות ומבנים דומים.
- 6.3.2.4. בהתאם לתיקי המתקן הקיימים.
- 6.3.2.5. רמות השירות ותדירות הפעולות הנדרשות.
- 6.3.3. הוראות התחזוקה יגדירו, שככל שבמהלך בדיקה נמצאה התקלה, יבוצע תיקון התקלה כחלק מביצוע הוראת הוראות התחזוקה.
- 6.3.4. החברה תכין תכנית תחזוקה מונעת שנתית לביצוע כלל פעולות התחזוקה המונעת ברובע (להלן: "**תוכנית תחזוקה מונעת שנתית**") בהתאם להוראות המפורטות להלן
- 6.3.4.1. פירוט הימים בהן תבוצענה עבודות התחזוקה המונעת התקופתיות.
- 6.3.4.2. התחשבות בתוכנית הניהול של המזמין ובמיוחד לפעילות ואירועים מתוכננים ברובע.
- 6.3.4.3. תכנון פעולות הגורמות להשבתה בימים ובשעות בהם צפויה פעילות נמוכה ברובע.
- 6.3.4.4. תגנון בהתאם לעונות השנה לרבות הכנה לעומסי חשמל בקיץ ובחורף והכנות למזג אוויר סוער בחורף, החברה תעדכן את התוכנית בהתאם לתחזית מזג האוויר ותבצע את כל פעולות ההיערכות כנדרש.
- 6.4. **השבתת מתקנים חיוניים בעת ביצוע פעולות תחזוקה מונעת או תיקון תקלות**
- 6.4.1. החברה לא תשבית מתקן או מערכת שהינם קריטיים וחיוניים ובעלי רגישות גבוהה לרציפות הפעולה של הרובע, אלא באישור בכתב של המזמין.
- 6.4.2. החברה תפעיל, בעת ביצוע פעולות תיקון תקלות, ציוד ומתקנים חלופיים ולפי הצורך גם תתקין ותפעיל התקנים זמניים, ככל הנדרש, על מנת למנוע השבתה של מתקנים או מערכות במתחמים בעת תיקון תקלות או ביצוע פעולות תחזוקה כאמור.
- 6.4.3. החברה תיקח בחשבון, כי יתכנו מצבים, אשר בהם למרות שקיבלה אישור מוקדם לביצוע העבודות, יבוטל האישור, גם ברגע האחרון ו/או במהלך הביצוע, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין. במקרה זה תידרש החברה לנקוט מיידית בכל הפעולות הנדרשות על מנת לאפשר למתקן לפעול ברציפות ולהגיש תכנון מחדש ולקבל אישור מחדש לביצוע הפעילות.
- 6.5. **תיקון תקלות (שבר), התקנות קטנות ועבודות שוטפות**
- 6.5.1. החברה תטפל בקריאות ותקלות ותתקן את כלל התקלות בהתאם לרמת השירות המפורטת במפרט זה.

נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

- 6.5.2. כתקלה יחשב כל אירוע הפוגע ביכולת הרובע, המבנה/ים, המערכת/ות והמתקן/נים לספק לבצע את הנדרש מהם, ו/או העלול לגרום נזק לסביבה, ו/או המהווה פגם אסתטי. עובדי החברה או מי מטעמה יתקנו כל תקלה ומפגע.
- 6.5.3. תיקוני התקלות יכללו את כל העבודה, החלקים, החומרים והידע הנדרש לתיקון וסיום התקלה.
- 6.5.4. עבודות תיקון התקלות יהיו בעדיפות על-פני שאר משימות החברה (אלא אם מפקח העבודה מטעם המזמין יורה אחרת).
- 6.5.5. לגבי כל קריאה ותקלה, תמלא החברה, תתעד ותדווח, את כל הפרטים הנדרשים.
- 6.5.6. בסיום כל תיקון תקלה או עבודה יתועדו כל הנתונים הנדרשים במרכז הבקרה ובמערכת הממוחשבת, פקודת עבודה אשר לגביה לא הוקלדו הנתונים למערכת תחשב כעבודה שלא הסתיימה.
- 6.5.7. במקרים בהם תיקון התקלה עלול לגרום לקשיים ולהפרעות בתפקוד המתחם, תבצע החברה תיאום עם כלל הגורמים הנדרשים לבצע את התיקון עד להשלמתו.
- 6.5.8. **להלן דוגמאות לתיקוני שבר אשר החברה נדרשת לבצע באמצעות כוח האדם הקבוע ברובע :**
- 6.5.8.1. החלפת אבני שפה בהיקף של עד 5 אבני שפה למקרה
- 6.5.8.2. החלפת ריצוף עד 4 מ"ר למקרה
- 6.5.8.3. עבודות ותיקון מסגרות, פלדה ואלומיניום כגון מעקות הגנה להולכי רגל, עמודי מחסום, מאחזי יד, מעקות בטיחות וחניות אופניים. עד 4 מ"א (מטר אורך) למקרה
- 6.5.8.4. תיקון שבר בתחנות תחבורה ציבורית – תיקון שבר זכוכית, תאורה, פלסטיק, ספסלים או מרכיבים שונים בתחנות.
- 6.5.9. **להלן דוגמאות לעבודות שוטפות והתקנות קטנות אשר החברה נדרשת לבצע באמצעות כוח האדם הקבוע ברובע:**
- 6.5.9.1. התקנת דגלים ללא הגבלת גובה.
- 6.5.9.2. ניקוי קולטנים פעם בשנה.
- 6.5.9.3. **עבודות אחזקה והתקנות קטנות - התקנות במבנים ובשטחי הרובע בנושאי בינוי, חשמל, מערכות אלקטרו-מכאניות, תקשורת, עבודות לוגיסטיות, עבודות שילוט ותמרורים לסוגיהן כדוגמת:**
- 6.5.9.3.1. התקנה מפסקים, שקעי חשמל, ייצור ואספקת כבל מאריך, נקי הארקה, גופי תאורה וקווי חשמל.
- 6.5.9.3.2. אספקה והתקנה של ריהוט, מחזירי דלתות, מזוזות, מעצורי דלת, מראות, זכוכיות וכדומה.
- 6.6. **מנגנון וסדר עדיפות למתן שירותי תחזוקה - תקלות שבר, עבודות שוטפות והתקנות קטנות:**
- 6.6.1. **עדיפות ראשונה – ביצוע ע"י כ"א הקבוע:** תיקוני שבר, עבודות שוטפות והתקנות קטנות, להן לא נדרש חומרים או שהחומרים מסופקים ע"י המזמין, ושניתנים לביצוע על ידי כוח האדם הקבוע ברובע, יבוצעו ללא תשלום נוסף וללא הגבלת כמות ע"י החברה.

נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

- 6.6.2. עדיפות שניה - השתתפות המזמין בעלות החלפים לתיקון: תיקוני שבר, עבודות שוטפות והתקנות קטנות אשר **ניתנים לביצוע על ידי כוח האדם הקבוע** ברובע אולם **זורשות רכש חומרים** והחלפת רכיבים, תחושב לפי מחיר החלפים הנדרשים לביצוע תיקון התקלה בלבד, ללא ערך שעות העבודה אשר יידרש לתיקון התקלה. תגיש החברה לאישור המזמין הצעת מחיר לפי מחירון דקל ככל שאין סעיפים מתאימים במחירון דקל, החברה תמציא 3 הצעות מחיר לאישור המזמין לאספקת החומרים הנדרשים לביצוע העבודות. יובהר כי החברה לא תקבל כל תקורה מעבר למחיר הנקוב בהצעת המחיר, הכל כמפורט בסעיף 8.2 להסכם.
- 6.6.3. עדיפות שלישית – ביצוע תיקוני שבר, עבודות והתקנות אשר לא ניתן לבצע על ידי העובדים הקבועים. יובהר כי ככל שלא יהיה ניתן לתמחר בהתאם למחירון דקל, מחויב הזוכה להביא 3 הצעות מחיר כמפורט בהסכם.
- 6.6.4. מובהר כי כל עבודה שלא באמצעות כוח האדם הקבוע תבצע באישור המזמין בלבד.
- 6.7. **תיקון תקלות במערכות להן מספקים שירותי תחזוקה קבלני משנה אחרים:**
- במקרה של תקלה שמשולבות בה מערכות המתחזקות ע"י החברה עם מערכות המתחזקות ע"י אחרים (בדק או הסכם אחר עם המזמין), ואינה באחריות החברה, תפעל החברה ראשית לזיהוי ואיתור התקלה, ולאחר מכן תפעל כדלקמן:
- 6.7.1. אם התקלה קרתה במערכת המתחזקת על ידי החברה, תתקן החברה את התקלה תוך נקיטת הפעולות הדרושות למניעת פגיעה במערכת שאינה מתחזקת ע"י החברה.
- 6.7.2. אם התקלה קרתה במערכת שלא מתחזקת ע"י החברה, תודיע החברה למרכז הבקרה אשר ידווח מיידית למזמין והחברה תתאם המשך טיפול מול הגורם האחר האחראי למערכת.
- 6.7.3. בזמן תיקון התקלה תעניק החברה את כל הסיוע הדרוש בכל הקשור במכלולים המשותפים.
- 6.7.4. בכל מקרה מוטלת על החברה האחריות לרישום התקלה במערכת הממוחשבת ומעקב אחר ביצוע התיקון במועד.
- 6.7.5. החברה תצרף איש תחזוקה מטעמה שיצוות לקבלן החיצוני בטיפול בתקלה וכאיש קשר מול מנהל התחזוקה והמזמין.
- 6.8. **היקף השתתפות המזמין בתיקון נזקי ונדאליזם (משחיתנות) / שבר שאינו עקב בלאי סביר**
- 6.8.1. המזמין יכסה את עלות תיקון שנגרמו שלא כתוצאה מבלאי סביר או עקב ונדאליזם (משחיתנות) באם העלות התיקון תהיה מעל 10,000 ₪ (עשרת אלפים ₪) בשנה.
- 6.8.2. התחשבות מעבר 10,000 ₪ תבוצע בכפוף להצגת חשבוניות ואישור מראש של המזמין של התיקונים.
- 6.8.3. סכום זה, היה ולא נוצל במלואו לאורך השנה, יצטבר להמשך תקופת ההסכם.
- 6.9. **החלפה/שדרוג מערכות**
- 6.9.1. בגין החלפה או שדרוג מערכות קיימות, המזמין יישא בעלות החלפה.

נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

- 6.9.2. במקרה שבו נוספה, מכל סיבה שהיא, מערכת לרובע, מעבר למערכות המפורטות בהסכם זה, ישולם לחברה עלות דמי התחזוקה המונעת כפי שנקבעה בהסכם הרכישה של המערכת.
- 6.9.3. במידה ולא התקבלה הצעת מחיר, ישולם לחברה סכום קבוע, שנתי בהתאם להצעת מחיר שהעבירה החברה לתחזוקת המערכת ולאחר שנבחנה ואושרה ע"י המזמין.
- 6.9.4. המזמין יוכל לבקש מהחברה לקבל שלוש הצעות מחיר לביצוע התחזוקה.
- 6.10. **תחזוקה יזומה:**
- 6.10.1. אחת לחצי שנה תבצע החברה ביקורת תקופתית יזומה.
- 6.10.2. הביקורת תבוצע כפקודת עבודה בתוכנית התחזוקה המונעת השנתית ותשולב בביצוע פקודות העבודה השונות, לפי העניין.
- 6.10.3. כלל פעולות הביקורת והפעולות שנקטו בעקבות הביקורת יתועדו במערכת המידע הממוחשבת.
- 6.10.4. הביקורת תכלול בחינה והצעה לפעולות ליעול ושיפור התשתיות, התייעלות אנרגטית, שיפור המבנים, המערכות והציוד במתחמים השונים ברובע (להלן "תחזוקה יזומה"),
- 6.10.5. החברה תבצע את הפעולות לשיפור התשתיות, המבנים, המערכות והציוד, לאחר אישור המזמין,
- 6.10.6. נוהל בקרה לצורך ביצוע תחזוקה יזומה - החברה תעביר לאישור המזמין נוהל מפורט בנושא הכולל:
- 6.10.6.1. תוכנית ביקורת לכלל התשתיות, מבנים, מתקנים ומערכות לצורך אבחון מקרים בהם נדרשת תחזוקה יזומה.
- 6.10.6.2. תוכנית הביקורת תשולב בתוכנית הניהול כמפורט בסעיף 4 לעיל.
- 6.10.6.3. הנוהל יפרט את לוחות הזמנים של הבדיקות.
- 6.10.6.4. במידה ומצאה החברה במהלך הביקורת או במהלך עבודתו שניתן לבצע פעולה אשר תגרום להתייעלות תעביר למזמין הצעה לביצוע ההתייעלות.

7. המערכת הממוחשבת לניהול התחזוקה

- 7.1. **כללי**
- 7.1.1. המזמין יספק את מערכת המידע הממוחשבת עבור ניהול מערך התחזוקה הכולל ברובע.
- 7.1.2. החברה תזין ותנהל במערכת את כלל הנתונים הנדרשים לביצוע פעולות התחזוקה, לרבות פירוט פעולות התחזוקה הנדרשות בכל מערכת ורכיב במתחם, כשהן משויכות לכל מערכת ורכיב בהתאמה לדרישות הספרור של הציוד, המערכות והרכיבים ברובע.
- 7.1.3. החברה תנהל את תוכנית הניהול והעבודה והטיפוליים הנדרשים במערכת לניהול התחזוקה, לרבות דוחות בנושא ביצוע מול תכנון.
- 7.1.4. החברה תאפשר למזמין לקבל את כלל הנתונים שנאגרו במערכת בכל עת שידרוש זאת.
- 7.1.5. רישום תקלות ועבודות המבוצעות בהסכם ומעקב אחר ביצוען יתבצע ברציפות החל מכניסת המערכת לפעולה וסיום הזנת המידע לתוכה.

נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

7.1.6. יובהר כי על החברה להזין כל פעולה שהתבצעה, ללא הבדל באם בוצעה כחלק ממכלול התחייבויות החברה בתחזוקה לסוגיה, בעבודות על מערכות המתחזקות ע"י אחרים, בתיקון תקלות או בעבודות ששולם עבורן תשלום מיוחד.

7.2. רישום ומספור

7.2.1. החברה תבחן את המספור הקיים לכלל המצאי ותשלם את הרישום ומיספור החסר בכל המבנים, מערכות והציוד המתחזקים ולרבות מספור הרכיבים בפועל על-גבי המערכות והציוד בשטח.

7.2.2. הרישום יכלול את כל הנתונים הטכניים הנדרשים לכל סוג ציוד על פי שיטת המספור שתאושר על ידי המזמין.

7.2.3. הרישום יתבצע במערכת הממוחשבת שתסופק על ידי המזמין ועפ"י הנחיית המזמין.

8. רמות שירות ופיצויים מוסכמים

8.1. תיקון תקלות יהיה בעדיפות על פני המשימות השוטפות, אך לא ימנע ביצוען של המשימות השוטפות בתדירות הנדרשת.

8.2. עובדי החברה בצוות הקבוע המינימלי יטפלו בתקלה מייד עם גילוייה ברציפות עד לתיקון התקלה ובכל מקרה לא יארך זמן סיום התיקון מרגע ההודעה על התקלה יותר מהמפורט בטבלה בנספח זה.

8.3. החברה תגיב כאמור באמצעות צוותיה ככל שנדרש, לרבות בעבודה בשעות נוספות ובלילה בכל ימות השבוע, העברת עובדים נוספים, העברת חלקים ו/או ציוד ממקום למקום, וזאת ללא תשלום נוסף. העסקת העובדים על ידי החברה תיעשה בהתאם לכל דין.

8.4. החברה תעבוד ללא לאות ותנקוט בכל האמצעים הנדרשים עפ"י ההסכם. אם אין באפשרות החברה להשלים את התיקון לפי רמות השירות שנקבעו בהסכם, החברה מתחייבת לבצע כל פעולה אפשרית להפעלת המתקן/ציוד/מערכת באופן זמני, עד לגמר התיקון המושלם, וללא תשלום נוסף.

8.5. היה והצוות הקבוע אינו מסוגל להתגבר על התקלה ויש להזעיק כוחות גיבוי נוספים של החברה ו/או קבלני משנה, הם יגיעו למקום בהתאם מוגדר ברמות השירות ויפעלו ברציפות לתיקונה.

8.6. מעבר לשעות הפעילות תקלות ברמת דחיפות גבוהה יטופלו על ידי כונן תורן – אחד מעובדי החברה הקבועים במתחם אשר יגיע למתחם לא יאוחר משעתיים (2 שעות) מקבלת הדיווח לצורך תגובה ראשונית כמפורט בהסכם.

8.7. בכל מקרה של חילוקי דעות לגבי דחיפות תיקון התקלה תקבע דעת נציג המזמין.

8.8. העובדים לא יעזבו את המקום עד למתן פתרון, לפחות זמני ובטיחותי, לתקלה.

8.9. הארכת זמן הביצוע תאושר על ידי המזמין, על פי שיקול דעתו הבלעדי, במקרים חריגים שבהם לא מתאפשר תיקון התקלה מסיבות שאינן קשורות לפעילות החברה.

8.10. תגובה ותיקון תקלות יתבצעו על-פי לוח הזמנים המפורט להלן:



נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

מס'	רמת דחיפות	דוגמאות לתיאור התקלה	זמן תגובה ראשוני	זמן סיום תיקון התקלה
1.	דחופה	<ul style="list-style-type: none"> תקלה שיש בה סכנת בטיחות משמעותית. תקלה הגורמת לנזק מהותי לתשתית או יכולה לגרום במקרה שלא תטופל מיידית להשבתה כללית של חלקים נרחבים במתחם. 	מידי 15 דקות), לפחות מענה ראשוני, בידוד הבעיה והפעלה זמנית	שעתיים
2.	בינונית	<ul style="list-style-type: none"> תקלה אשר גורמת לסיכון בטיחותי. תקלה של מערכת מרכזית (לרבות: מיזוג אויר, מים, חשמל, תאורה), תקלת תברואה (לרבות: הצפות, סתימות ביוב) תקלה שאי טיפול בה עלול להפוך אותה לדחופה. 	שעה	6 שעות
3.	רגילה	<ul style="list-style-type: none"> תקלה שאינה מפריעה לתחזוקה התקינה של המתחם ו/או כל חלק ממנו (לדוגמה: רטיבות בקיר, כתמים בצבע, דלת ארון שאינה נסגרת, סדקים נימיים בקירות, קילוף חיפוי חיפוי) 	8 שעות	24 שעות

8.11. פיצויים מוסכמים

8.11.1. אם החברה לא הצליחה לפתור את התקלה בהתאם למועדים לטבלה בסעיף רמות

השירות לעיל, תשלם החברה פיצויים מוסכמים כמפורט בסעיף זה.



נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

#	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 שבתוכנית 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.	איחור בהגשת תוכנית עבודה שנתית (כוללת ולכל שירות הנדרש מהחברה)	שבוע	שבוע	1,500 ₪ בנפרד עבור תוכנית כוללת
7.	ביצוע עבודה עם עובד שאינו מתאים לתפקידו	לא רלוונטי	לא רלוונטי	500 ₪

נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מרכז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

אי הופעת עובד הנהלה בכיר כדוגמת מנהל ההתקשרות או מנהל התחזוקה, אשר הפעלתו נדרשת בהתאם להסכם	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2,250 ₪	8.
אי הופעת עובד	לא רלוונטי	לא רלוונטי	750 ₪ לעובד	9.
עיכוב בביצוע עבודות נוספות	יום	יום	1,000 ₪ עבור כל עבודה	10.
אי ביצוע בדיקה על ידי בודק מוסמך (לכל ביצוע בדיקה ע"י בודק מוסמך)	כל יום איחור בביצוע הבדיקה		1,500 ₪	11.

8.11.2. היה ולא תיקנה החברה את התקלה, בחלוף לוח הזמנים לתיקון חוזר, תשלם החברה את סכום הפיצוי המוסכם המפורט בטבלה לעיל, בכל פעם שחלף זמן התיקון החוזר כאמור, עד שתביא את התקלה לפתרון סופי.

8.11.3. מובהר בזאת כי המזמין זכאי לקבל את הפיצוי המוסכם ללא הוכחת נזק, וכי לא יהיה בקביעת פיצויים אלו ו/או בתשלומם משום פגיעה בכל זכות אחרת של המזמין בהתאם להסכם ובהתאם לכל דין, וכן לא יהוו ויתור על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה שיש למזמין ביחס להפרת ההסכם.

9. מרכז הבקרה (מופעל על ידי המזמין)

9.1 כללי

9.1.1. המזמין מקים מרכז בקרה ברובע הכניסה לעיר אליו יחוברו מערכות ממוחשבות שונות לניהול המרחב הציבורי, והמערכת הממוחשבת לניהול התחזוקה שישפך המזמין.

9.1.2. החברה תעבוד מול מרכז הבקרה של המזמין ותקבל ממנו קריאות ותטפל בקריאות בהתאם.

9.1.3. המזמין יפעיל, ממרכז הבקרה, את צוותי החברה לצורך ביצוע תוכנית הניהול, תיקון תקלות לפי רמת השירות, בהתאם לסדרי העדיפויות שהגדיר המזמין וניהול שגרת תחזוקה מונעת, לפי תכנית התחזוקה, כמפורט במפרט זה.

9.1.4. התיעוד במרכז הבקרה, יהווה אסמכתא למדידת רמת השירות וזמן התגובה של החברה בהתאם להסכם זה.

נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

10. דיווחי החברה

- 10.1. החברה תדווח בדבר נושאים ו/או אירועים הנוגעים לאספקת שירותי התחזוקה, בהתאם להתחייבויותיה ובהתאם למפורט במפרט זה.
- 10.2. הדיווח יעשה למזמין למעט במקרים בהם נקבע במפורש על ידי המזמין, כי הדיווח יעשה ישירות לגורם אחר ו/או נוסף, בין אם מטעמים של צנעת הפרט ובין אם בהתאם להוראות כל דין.
- 10.3. המזמין רשאי להורות על עדכון מבנה וסוג הדוחות והמידע הנדרש, לאורך תקופת ההפעלה, ככל שיידרש.
- 10.4. דוחות שוטפים
- 10.4.1. החברה תעביר למזמין, מידי חודש, דוח המפרט את יישום תכנית התחזוקה המונעת השנתית למול התכנון המקורי של התכנית.
- 10.4.2. הדוח יפרט את הפעולות שבכוונת החברה לנקוט, לרבות לוח הזמנים לביצוען, להשלמת עבודות התחזוקה המונעת בהתאם לתכנית המקורית ולמניעת הישנות הפיגורים.
- 10.4.3. החברה תהיה אחראית על ביצוע עדכונים והתאמות בתוכנית התחזוקה המונעת השנתית, כפי שתוצג בתכנית החודשית, בהתאם לעדכונים שאושרו על-ידי המזמין בתוכנית הניהול השנתית.
- 10.4.4. החברה תגיש את תוכנית התחזוקה המונעת השנתית המעודכנת לאישור המזמין, במסגרת הליך התכנון של תוכנית הניהול.
- 10.5. החברה תדווח על אירוע או נושא בהתאם לדרישות המפרט וללוחות הזמנים המפורטים להלן:

פירוט	סוג הדיווח
1. החברה תדווח דיווחים מיידיים בנושאי בטיחות ובקורות תקלות או אירועים שסוגו כבהולים ודחופים, בהתאם להוראות מפרט זה, בשירותים השונים.	דיווח מיידי
2. הדיווחים יהיו עם הגעתו למועד התרחשות האירוע או המועד שבו נודע לקבלן לראשונה על האירוע.	
3. החברה תצלב ותתעד תקלות בהולות, ודחופות וכאשר התיקון הינו נסתר לעין.	
4. הצילומים יתועדו במערכת הממוחשבת של המזמין.	
5. בקורות אירוע/נושא המחייב דוח מיידי, תדווח החברה דיווח ראשוני בו ימסרו הפרטים הידועים לו באותה עת. בהמשך תמסור החברה דיווח משלים כדיווח יומי.	
6. דיווח ראשוני יכול שיימסר בעל-פה ובלבד שיגובה בדיווח כתוב סמוך, ככל הניתן, לדיווח בעל-פה.	
7. דיווח שהוגדר כדיווח יומי או במקרה של דיווח מיידי הדיווח המשלים יכלול את כלל הפרטים ויועבר כדיווח יומי.	דיווח



נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

פירוט	סוג הדיווח
8. לא יאוחר מהשעה 17:00 בכל יום עבודה, ולא יאוחר מהשעה 13:00 בימי שישי או בערבי חג.	יומי
9. בכל יום חמישי בשבוע לא יאוחר מהשעה 17:00. 10. במקרה בו יום חמישי הינו יום חג יועבר הדיווח ביום העבודה הראשון שלאחר החג, לא יאוחר מהשעה 17:00.	דיווח שבועי
11. לא יאוחר מהשעה 17:00 ביום העבודה הראשון שלאחר החודש הקלנדארי המדווח.	דיווח חודשי
12. לא יאוחר משבוע לאחר היום האחרון של הרבעון המדווח.	דיווח רבעוני
13. בתוך שבועיים לאחר היום האחרון של התקופה המדווחת.	דיווח חצי שנתי, שנתי ורב שנתי

נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

11. בטיחות

11.1. כללי

- 11.1.1. החברה תשמור על כללי והוראות הבטיחות והגהות בעבודה באספקת שירותי התחזוקה, בהתאם לדרישות כל דין והוראות ההסכם.
- 11.1.2. החברה ועובדיה ימלאו באופן מלא, ללא סייג, אחר הוראות/תקנות בטיחות ואיכות הסביבה ומחויבויות עפ"י דין, עפ"י נהלי המזמין, הוראות הבטיחות, נהלי עבודה והערכות סיכונים של החברה והמזמין.
- 11.1.3. החברה תגבש נהלים והוראות בטיחות וגהות לאספקת שירותי התחזוקה. נהלים אלו יותאמו להוראות המזמין ועל פי כל דין.
- 11.1.4. החברה אחראית כי עובדיה יעמדו ויפעלו על פי נהלים והוראות אלו, לרבות חובת העובדים לדיווח מיידית על תקלות ו/או סיכונים בטיחות.
- 11.1.5. החברה תנקוט בכל האמצעים והכללים למניעת אירועי בטיחות, בהתאם לדרישות כל דין.
- 11.1.6. החברה נדרשת לתדרך ולהנחות את העובדים כי כניסה לשטחים ולמשרדים שונים מותרת אך ורק לצורך ביצוע השירותים ולא לכל מטרה אחרת. בכל מקרה ישאיר עובד הפועל בתוך משרד את דלת החדר שבו הוא עובד, פתוחה, בכל עת עבודתו בחדר.
- 11.1.7. החברה תנהל את מערך הבטיחות והגהות על-פי כל דין, נהלי המזמין, ועל-פי תקני הבטיחות והגהות בתוקף.
- 11.1.8. תוכנית הבטיחות והגהות תותאם בכל עת למדיניות הבטיחות של המזמין.
- 11.1.9. כמו כן המזמין יבצע בקרה על קיום פרק הבטיחות על פי הנושאים והתדירות המצורפים במפרט זה.
- 11.1.10. החברה תתאם את העבודות הנדרשות לצורך מילוי התחייבויותיו במסגרת הסכם זה עם בעלי העניין ובאישור המפקח האחראי והגורמים המוסמכים, כך שלא תיפגע בטיחות השוהים ברובע עקב עבודות אלה.
- 11.1.11. החברה תערוך בדיקות בטיחות וגהות תקופתיות לכל הציוד במתחמים, בהתאם להוראות ההסכם והוראות כל דין.

11.2. תכנית הבטיחות

- 11.2.1. ממונה הבטיחות מטעם החברה תכין תכנית בטיחות שנתית עבור כלל הרובע ושירותי התחזוקה, שתכלול את פעילות כלל עובדי החברה בכל הרובע בהתאם להנחיות המזמין ולדרישות כל דין.
- 11.2.2. תוכנית הבטיחות תכלול את כלל הנושאים הנדרשים בהתאם לתקנות ארגון הפיקוח על העבודה – תוכנית לניהול בטיחות / התשע"ג – 2013, על פי כל דין
- 11.2.3. הכנת תכנית בטיחות עם קבלת צו התחלת עבודה: תכנית הבטיחות של החברה תוגש כחלק מההכנה להפעלה. החברה תקבל את האישור של כל גורם או רשות מוסמכת, על פי כל דין ואת אישור המזמין.

נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

11.2.4. החברה תיישם את תוכנית הבטיחות השנתית ותבצע את כלל הפעולות שתוכננו, בהתאם לתוכנית שאושרה.

11.2.5. החברה תעדכן את תוכנית הבטיחות לפחות אחת לשנה, כחלק מתוכנית הניהול ובאותם לוחות הזמנים, או בכל עת שנערכו שינויים בדין ובתשתיות, מתקנים וציוד במתחמים המחייבים עדכון ההוראות והתוכנית.

11.2.6. היה ונערכו עדכונים בתוכנית במהלך השנה, יועברו העדכונים למזמין.

11.2.7. החברה תוודא, כי תוכנית הבטיחות תהא זמינה לכל עובדי החברה ו/או למי מטעמה מיד עם אישורה כנדרש, כל עובד חדש יקבל הכשרה בנושא בטיחות כנדרש.

11.3. ציוד ומתקני בטיחות

11.3.1. כללי

11.3.1.1. החברה תספק ותעמיד לשימוש עובדי החברה ו/או כל מי מטעמה מתקנים, מיכון, ציוד ותשתיות תקינים ובטיחותיים, וזאת בהתאם לשימוש שלשמו נועדו ולמאפייני המשתמשים בהם.

11.3.1.2. החברה תבצע את כל הבדיקות הנדרשות למתקנים, מיכון, ציוד ותשתיות בהתאם להוראות היצרן, על פי נהלי המזמין ועל פי כל דין.

11.3.1.3. החברה תבצע בדיקה תקופתית לכל הציוד (ציוד קבוע וציוד מטלטל) על פי כל דין ובהתאם לדרישות המזמין.

11.3.1.4. המתקנים, המיכון, הציוד והתשתיות כאמור, ימלאו אחר כל הדרישות המפורטות בהוראות כל דין לרבות אישורים של בודקים מוסמכים ומעבדות כנדרש.

11.3.2. תיעוד - החברה תתעד את כלל החומר הנדרש לניהול מערך הבטיחות, לרבות:

11.3.2.1. תכניות הבטיחות בתחומים השונים.

11.3.2.2. נהלי הבטיחות.

11.3.2.3. חומרי הלימוד והסילבוסים של ההכשרות והתרגולים.

11.3.2.4. סיכום הביקורות והתחקירים שנערכו.

נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מרכז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

12. הסדרי תנועה

- 12.1. החברה תבצע את כל הסדרי התנועה הנדרשים לצורך ביצוע תחזוקה ברובע. הסדרי התנועה יכללו את כלל הפעולות הנדרשות לקבלת אישורים מהרשויות הרלוונטיות ולביצוע הסדרי התנועה הרלוונטיים לרבות אספקת כל האמצעים הנדרשים וכוח האדם. כל עלויות ביצוע הסדרי התנועה הכוללת הצבת ציוד, כ"א, שינוע וכו' יהיה לפי מחירון דקל או בהצגת שלוש הצעות מחיר באישור המזמין כמפורט בהסכם.
- 12.2. על החברה להציב תמרורים ואמצעי בטיחות נוספים על מנת להבטיח כי העבודות שבאחריותו יתבצעו בצורה הטובה ביותר.
- 12.3. החברה תבצע את הסדרי התנועה והכוונת התנועה במהלך עבודות ובמהלך התרחשויות ומקרי חירום לפי הנחיית מרכז הבקרה של המזמין, של המשטרה או גורמי חירום אחרים רלוונטיים ובכפוף להוראות ההסכם ולפי כל דין.
- 12.4. החברה תכשיר ותפעיל לצורך זה את ממונה הבטיחות השייך לצוות החברה אשר יכיר את כל ההתנהלות ברובע וידע לנתב את התנועה בהתאם.
- 12.5. החברה תציב את כל התמרורים הנדרשים כמתואר ב"מדריך התמרורים".
- 12.6. על פי הוראות המשטרה או גורמים רלוונטיים אחרים תעשה החברה שימוש באמצעים זמניים להכוונת התנועה כולל שילוט זמני לצורך ניהול התנועה.
- 12.7. בהסדרי התנועה יצוינו תרשימים ואמצעי בטיחות, לרבות תנאים שונים להבטחת בטיחות התנועה עליהם יוחלט תוך שיתוף עם המשטרה.
- 12.8. החברה תוודא בכל עת כי התמרורים ואמצעי האיתות תקינים.
- 12.9. בעת צורך בסגירה זמנית של שטח מסוים כגון מדרכה או נתיב תנועה החברה תבצע שימוש בפנס מהבהב בצבע כתום על מנת להזהיר את העוברים.
- 12.10. החברה תהיה אחראית להצבת שערי כניסה ויציאה מאזורים בהם מתבצעים עבודות על מנת לשמור על הביטחון.
- 12.11. בעת סיום או הפסקתן של העבודות וקבלת אישור המזמין ו/או מרכז הבקרה מטעם המזמין תסיר החברה את אמצעי ההכוונה והשילוט הזמניים בצורה שתבטיח את שלמותם וביטחונם של המשתמשים.

13. תיאום, פיקוח ובקרה

- 13.1. המזמין ימנה מפקחים מטעמו לוודא שהחברה מבצעת את העבודה בהתאם להוראות במסמכי המכרז, בחוזה ובנספחים.
- 13.2. מפקח שמונה מטעם המזמין (להלן "מפקח") רשאי בכל עת לבדוק את אופן ביצוע העבודה, בשירותים השונים שמספקת החברה, איכותה, קצב ההתקדמות ומידת ההתאמה של ביצוע העבודה לתכנית העבודה. החברה תמסור למפקח עפ"י דרישתו פרטים, הסברים ומסמכים בקשר לביצוע העבודה.

נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

- 13.3. החברה מתחייבת לתאם את ביצוע העבודות בהתאם להוראות המפקח ולהשגיח על אופן ביצוע העבודות בשעות העבודה הרגילות.
- 13.4. הודעה או דרישה או הוראה שנמסרה לעובד האחראי מטעם החברה, יראו אותה כאילו נמסרה לחברה. החברה מתחייבת למלא אחר כל הוראותיו של המפקח לשיעור רצונו המלאה.
- 13.5. במועדים שייקבעו ע"י המפקח, ייערכו סיורים עם מנהלי השירותים השונים, על מנת לוודא שהעבודה מתבצעת בהתאם לדרישות במסמכי המכרז, החוזה ונספחיו.
- 13.6. המפקח יערוך בקרה על עבודות התחזוקה ברובע (בתדירות שתיקבע על ידו) ויגיש למזמין דיווח על ממצאי הבקרה מבחינת רמת ואיכות העבודות והערכה על עבודות ועובדי החברה.
- 13.7. החברה מתחייבת להחזיק במשרד מערכת GPS להצגת מיקום של כל מכשירי הניטור המותקנים על הציוד בשימושו כמוגדר במפרט זה.
- 13.8. מובהר בזאת כי המפקח משמש כבא כוח של המזמין ואין בכל סמכות או זכות שנמסרה לו, לגרוע מזכות המזמין להשתמש באותה סמכות או זכות בעצמה ובלבד שבכל סתירה שתהיה בין המזמין לבין המפקח, תגבר ידו של המזמין.
- 13.9. למען הסר ספק מובהר בזאת כי אין בתפקיד המפקח כאמור לעיל, כדי להטיל על המזמין אחריות בנוזיקין ו/או באחריות לטיב ביצוע או כל אחריות אחרת, או לשחרר את החברה מכל אחריות שיש לה עפ"י החוזה.
- 13.10. סמכויות המפקח על פי תנאי החוזה:
- 13.10.1. להורות לחברה כי הציוד אשר היא משתמשת בהם, אינו באיכות הדרושה ולדרוש מהחברה להחליפו בציוד מתאים. לחברה לא תהיה אפשרות לערער החלטה זו.
- 13.10.2. לקבוע כי חלק של העבודה המתבצע או שבוצע, אינו בהתאם לתכניות ו/או אינו עומד ברמה הדרושה עפ"י תנאי החוזה, ולדרוש את תיקונה של אי ההתאמה ע"י ביצוע תיקונים, שינויים וכיו"ב של כל חלק של העבודה שאינם לשיעור רצון המפקח.
- 13.10.3. לתת כל הוראה אחרת לחברה אשר תהיה דרושה לשם ביצוע העבודה בשלמותה, במדויק ובמועד בהתאם להוראות החוזה.
- 13.10.4. להנחות את החברה להעביר/ לנייד עובדים ו/או ציוד מרחוב אחד למישנהו באופן חד פעמי או קבוע, ללא תוספת משאבים ו/או תשלום מצד המזמין.

נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מרכז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

14. עבודות נוספות

- 14.1. במסגרת השירותים תידרש החברה לבצע עבודות נוספות שיכללו בין היתר עבודות בינוי, שיפוץ והתאמה של תשתיות, אשר אינן כלולות בשירותים המפורטים במפרט זה (להלן "עבודות נוספות").
- 14.2. כל העבודות הנוספות שתידרש החברה לבצע אשר ניתנות לביצוע על ידי כוח האדם הקבוע ברובע, יתבצעו ללא תשלום נוסף.
- 14.3. עבודות נוספות אשר לא ניתנות לביצוע על ידי כוח האדם הקבוע ברובע יתבצעו באמצעות עובדים נוספים ומקצועיים לפי (Good Engineering Practice).
- 14.4. עבודות נוספות יבוצעו אך ורק באישור בכתב של המזמין.
- 14.5. ביצוע עבודות נוספות יבוצע ע"י החברה על פי לוח הזמנים שיקבע על ידי המזמין בשלב מסירת העבודה בהתאם לנפח ואופי העבודה הנוספת.

מס'	היקף העבודה המוזמנת	ימים להכנת תכנון, אומדן ולוח זמנים לאישור	ימים להיערכות להתחלה
1	501 עד 10,000 ₪	3	4
2	10,001 עד 40,000 ₪	5	6
3	40,000 ₪ ומעלה	בהתאם לתוכנית עבודה שתגיש החברה	

- 14.6. העדר בלעדיות – המזמין רשאי לבצע, כל עבודה שאינה מוגדרת במסמך תכולת העבודה כחלק ממטלות החברה, באמצעות קבלנים אחרים ולפי שיקול דעתו בלבד יחליט האם לפנות אל החברה בבקשה להגיש הצעה לבצוע עבודות אלו.
- 14.7. העבודות הנוספות אשר תידרש החברה לבצע ואינן ניתנות לביצוע על ידי העובדים הקבועים יבוצעו לפי מחירון דקל ובהתאם לאמור בהסכם. מובהר בזאת כי למחירי דקל לא יתווספו כל תוספות שהן.
- 14.8. בהעדר מחירי יחידה מתאימים במחירון דקל או להחלטת המזמין, תידרש החברה להביא 3 הצעות מחיר מקבלן משנה.
- 14.9. ככל שתאושר העבודה בעזרת קבלן משנה (ולא לפי מחירון דקל) ישולם ע"פ המחיר שאושר ע"י המזמין לקבלן המשנה ובתוספת 6% עבור תקורה ורווח.
- 14.10. המזמין יוכל להפנות את החברה לספקים הפועלים עמו או המוכרים לו והחברה תתקשר איתם לביצוע העבודה בתוספת התקורה.
- 14.11. כל ההוצאות לאספקת החומרים והחלקים, לרבות רכישה, הובלה, אחסנה, מימון, ניהול וכדומה, יהיו על חשבון החברה. 14.9
- 14.12. בגמר הביצוע תמלא החברה טופס ביצוע העבודה ותחתים בו את נציג המזמין. לא יתקבל כל חשבון של החברה שלא מוצמד אליו טופס חתום זה.

נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מרכז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

15. החזרת הרובע בסיום תקופת מתן השירותים

- 15.1. תיק חשבון סופי ותיק מסירה
- 15.1.1. עם סיום תקופת התקשרות החוזית (בין שהיא תקופה ההתקשרות הראשונה או תקופת אופציה) תגיש החברה חשבון סופי.
- 15.1.2. הגשת החשבון יכלול את כל שלבי המסירה גם אם ימשיך את תקופת האופציה כאמור. כחלק מן החשבון הסופי על החברה להגיש לאישור נציג המזמין תיק מסירה בשלשה עותקים שיכלול את המסמכים כמפורט להלן:
- 15.2. מסירת המתקנים בתום החוזה
- 15.2.1. לקראת תום החוזה, תכין החברה את המצאי והתיעוד למסירתם למזמין. שלושים (30) יום לפני תום מועד תקופת חוזה זה, יתקיים סיור סופי בשטחים המתוחזקים ע"י החברה במסגרת הסכם זה, ובו ישתתפו החברה ונציג המזמין.
- 15.2.2. 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 ותיעוד, כניסה לכל המתקנים והמערכות וכו'.
- 15.2.3. החברה תעביר, בהתאם להנחיות המזמין, לידי המזמין או מי שהמזמין יורה לה, את כלל מלאי הפריטים במאגר שיכלול כמינימום את רמת המלאי המינימלית שהוגדרה ואת כלל החומרים פריטים, תגמירים וחלקי החילוף שנותרו.
- 15.2.4. המזמין יגיש בכתב את הסתייגותיו לחברה, לאחר שבחן את המצאי. ההסתייגויות אלו יכללו 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 מצדו.
- 15.2.5. 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 חברה אחרת 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.
- 15.2.6. ההשתתפות בסיורי הקבלה וביצוע הנאמר בדו"ח, גם במקרים בהם יהיה על החברה לפעול מעבר לתקופת ההסכם, לא ישמשו עילה לחברה לדרוש תוספת כספית.
- 15.2.7. במקרים בהם יתגלו במתקנים ליקויים חמורים, ימשיך הקבלם לשרת את המתקן כנדרש בהסכם, על חשבונו וללא תשלום נוסף.
- 15.2.8. המזמין או מי מטעמו יקבל את הטיפול במתקנים אלו רק לאחר מסירה סופית. ערבויות החברה לא ישוחררו כל עוד לא סיים את ביצוע העבודות המוטלות עליו.
- 15.2.9. 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.



נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

מוסף א' – שלבי מסירת המקטעים

לוחות זמנים פרויקטים בתכנון/ביצוע



- שז"ר-לבציון** ■
- 03/2023 – לבציון
- 06/2023 – שז"ר מרכז
- נורדאו-מסילה שלישית** ■
- 08/2023 – נורדאו
- 08/2023 – יפו מזרח
- שז"ר מזרח-מערב** ■
- 03/2024 – שז"ר מזרח
- 03/2024 – שז"ר מערב
- כיכר יפו** ■
- 07/2023 –
- יפו מערב** ■
- 11/2024 –
- אינפרא 3** ■
- 09/2024 – וייצמן
- 09/2024 – שפירא
- 09/2025 – הרצל (חלק דרומי)



נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מרכז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

לוחות זמנים לפרויקטים תלויים בגורמים אחרים

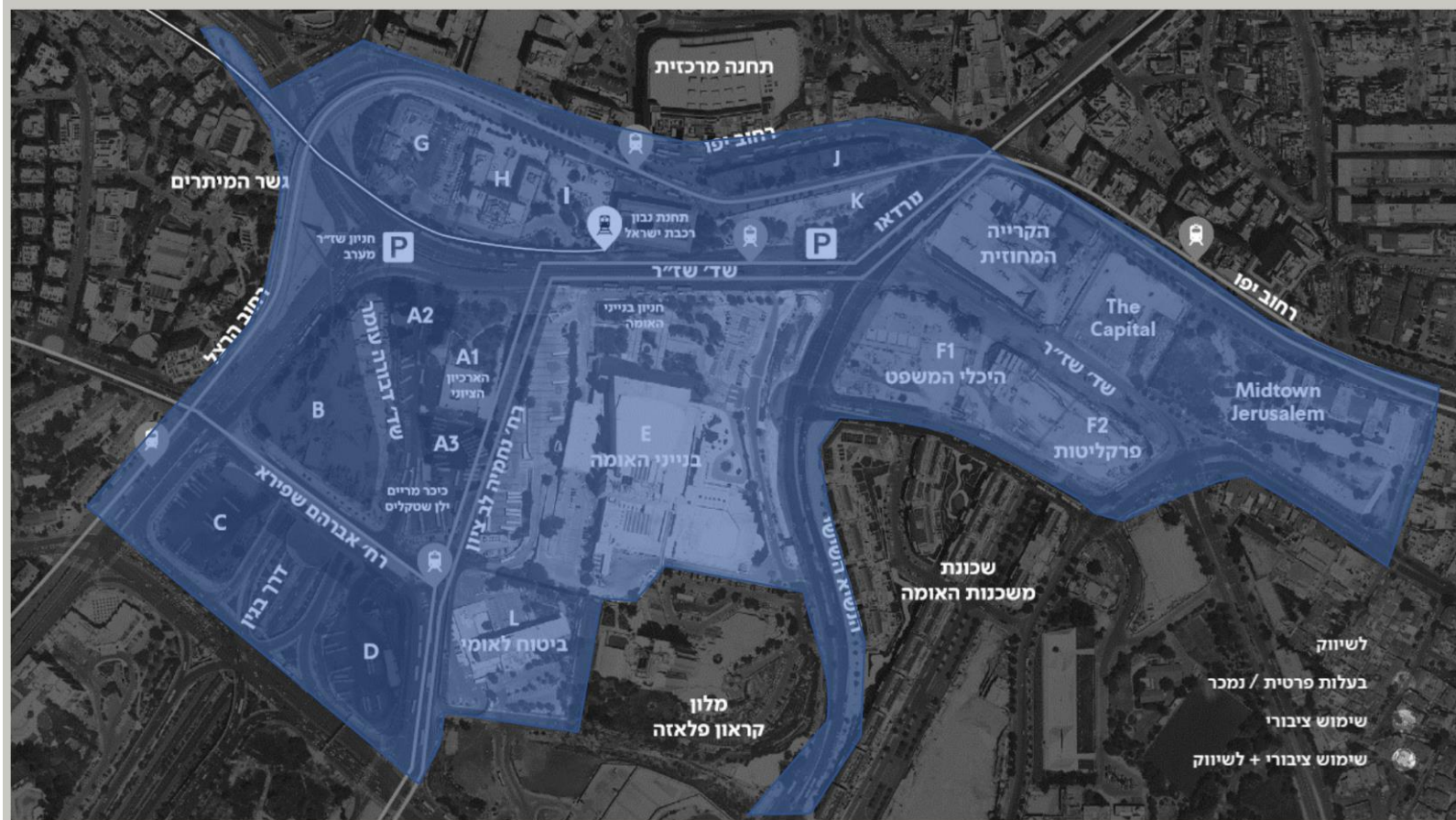


- **מעבר תת"ק שז"ר**
 תלוי במסירת הפרוייקט מספיבק
 09/2023
- **היכל המשפט**
 תלוי בקבלת תקציב
 12/2025
- **שדרת דבורה עומר וכיכר שטקליס**
 תלוי ביזם מתחמים AB
 07/2027



נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מרכז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

מוסף ב' – מפה וגבולות הרובע





נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מרכז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

מוסף ג' – טבלת מסכמת כתבי כמויות

רחוב	ריצוף טופוטק (מ"ר)	שביל אופניים (מ"ר)	ריצוף קוקטייל אפורים מדרכות שמאל ברוך שערי צדק מתועש (מ"ר)	קופינג אבן חברונית וזית (מ"ר)	חיפוי קיר זית (מ"ר)	חיפוי קירות אבן טופוטק מ"ר	קופינג אבן טופוטק מ"א	עצים (יחידה)	ערוגות מגוננות מ"ר	כביש (מ"ר)	לוחות זמנים לסיום לאחר מסירה
שלב 1	תשתיות נוספות										
	משימות נוספות										הגדרת תוכנית עבודה, עיר חכמה, כתיבת מפרט תפעול ותחזוקה, בדיקת תוכניות, בדיקת מכרזי הקמה
	יפו מזרח תחנת הטורים עד שערי צדק	1,500.00						100.00	700.00	2,600.00	נמסר
	שמאל ברוך ושערי צדק		909.00								נמסר
	כיכר יפו	1,200.00						8.00	30.00		יוני-22
	לבציון	2,385.00	450.00	700.00	4,300.00	355.00	185.00	85.00	500.00	2,500.00	אפר-22
	ש"ר מרכז	5,500.00	460.00					235.00	1,500.00	4,200.00	ספט-22
	ש"ר מזרח	3,815.00	590.00			1765 פורטל	235.00	100.00	1,600.00	5,000.00	מרץ-23
	סה"כ	14,400						528	4,330	18,744	
	אחוז מהסה"כ	41%						46%	44%	38%	
שלב 2	וויצמן (לבציון דרום)	500.00						40.00	150.00	200.00	אוג-23
	גשר	1,500.00						8.00	40.00	4,400.00	אוג-23
	הרצל (עד למפגש עם פורטל מערבי)	1,400.00						65.00	400.00	7,500.00	אוג-23
	נורדאו (שרי ישראל ונשיא שישי)	5,040.00	290.00			120.00	85.00	240.00	2,000.00	6,500.00	מרץ-23
	ש"ר מערב	5,045.00	305.00			1360 פורטל	230.00	70.00	1,200.00	7,000.00	אוג-23
	סה"כ	13,485						423	3,790	25,600	
	סה"כ מצטבר	27,885						951	8,120	44,344	
	אחוז מהסה"כ	80%						83%	83%	91%	
שלב 3	שדרות דבורה עומר	5,000.00				1,100.00		70.00	1,000.00		רבעון שני 24
	יפו מערב							90.00	300.00	2,000.00	רבעון ראשון 24
	היכל המשפט	1,850.00						40.00	350.00	2,400.00	בהקפאה
	סה"כ	6,850						200	1,650	4,400	
	סה"כ מצטבר	34,735						1,151	9,770	48,744	



נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

**מוסף ד' – קובץ כתבי כמויות מלא
(מצורף בנפרד)**



נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

מוסף ה' – פרטי פיתוח לביצוע

(מצורף בנפרד)



נספח ג' – מפרט תפעול ותחזוקה - מכרז לניהול ותחזוקת רובע הכניסה לירושלים

מוסף ו' – פרט תחנות

(מצורף בנפרד)