

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

הסכם למתן שירותים

אשר נערך ונחתם בפתח תקוה

ביום ___ לחודש _____ שנת _____

בין: דירה להשכיר החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ, 515009652

מרחוב אפעל 25, ת.ד. 3208, קרית אריה פתח תקווה 4951125

טל': 03-7900500/1, פקס': 03-7900529

("המזמינה");

מצד אחד;

לבין: _____ ח.פ./ע.מ. _____

מרחוב _____

טלפון: _____ פקס': _____

("הספק")

מצד שני;

הואיל והמזמינה, הנמצאת בבעלות מלאה של ממשלת ישראל והוקמה על פי החלטת הממשלה לשם קידום נושא הדיור בישראל, פועלת, בין היתר, על מנת לאתר מתחמי קרקע, לקדם תכנון סטטוטורי של מתחמים ולנהל, לפתח ולשווק מתחמים במכרזי קרקע במתכונות דיור להשכרה, רכישה, השכרה, ומכירה של קרקע ובנייני מגורים;

והואיל והמזמינה מעוניינת בהקמת מערכת לניהול פרויקטים ולניהול תהליכים ולהקמת מערכת בינה עסקית (BI) אשר יענו, בין היתר, על הצרכים הבאים: שיתוף מידע בין האגפים השונים במזמינה, יצירת יכולת להפקת מידע ניהולי בנוגע לתהליכים השונים המנוהלים והמתרחשים במזמינה, גיבוש תמונת מצב "מקצה לקצה" בנוגע לתהליכים השונים במזמינה, יצירת יכולת לאינטגרציה בין כלל האגפים במזמינה וגיבוש מאגר ידע הניזון מהתהליכים השונים המנוהלים על ידי האגפים השונים במזמינה;

והואיל ולצורך קבלת שירותים אלה, פרסמה המזמינה את מכרז פומבי מס' 4/22 למתן שירותי איפיון, הקמה ותפעול של מערכת לניהול פרויקטים ולניהול תהליכים ולהקמת מערכת בינה עסקית (BI) (להלן: "המכרז"), הכל כמפורט במסמכי המכרז, שהסכם דן הוא אחד מנספחיו ומהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז;

והואיל והספק נבחר כמציע הזוכה במכרז וזאת בהתאם למידע הנכלל במסגרת הצעתו;

והואיל והספק הצהיר בדבר ניסיונו, מומחיותו ומקצועיותו בתחום נשוא השירותים ובדבר יכולתו לקחת על עצמו את ההתחייבויות כאמור בהסכם זה בקשר עם מתן השירותים ולמלאן במלואן ובמועדן;

והואיל ועל סמך הצעתו והצהרותיו של הספק ולצורך הוצאה לפועל של סמכויות המזמינה בקשר עם השירותים, מעוניינת המזמינה לקבל מהספק שירותי איפיון, הקמה ותפעול

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

של מערכת לניהול פרויקטים ולניהול תהליכים ושירותי הקמת מערכת בינה עסקית (BI), בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן בהסכם זה ;

והואיל והספק, לאחר שקרא את כל תנאי ההסכם והבין אותם במלואם, ביקש לבצע ולהשלים את השירותים, כהגדרתם בהסכם זה, על נספחיו, כספק עצמאי, על כל המשתמע והנובע מכך, בהתאם להוראות ההסכם זה ;

והואיל והמזמינה בחרה בהצעת הספק וזאת מבלי לגרוע מזכות המזמינה להפסיק את מתן השירותים על פי הסכם זה בכל עת ו/או לקבל את השירותים כולם או חלקם בעזרת ספקים אחרים, לפי שיקול דעת הבלעדי של המזמינה ו/או מבלי שיהיה בבחירה זו ובהתקשרות בהסכם זה כדי להתחייב לקבלת שירותים בהיקף מינימלי כלשהו ;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא והגדרות

- 1.1 המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 כותרות ההסכם הינן לנוחיות בלבד, ואין לפרש הוראות הסכם זה על פיהן.
- 1.3 חלוקתו של ההסכם לסעיפים ומתן כותרות לסעיפים נעשו כמראי מקום ולשם נוחות הקריאה בלבד ואין להשתמש בחלוקה ובכותרות לצרכי פרשנות.
- 1.4 פרשנות ההסכם תעשה באופן המקיים את דרישות המזמינה המפורשות והמשתמעות בצורה המלאה ביותר לפי קביעת המזמינה.
- 1.5 מוסכם על הצדדים, כי הוראות הסכם זה ונספחיו, נועדו להשלים זה את זה ויתפרשו בכפיפה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים האמורים (כאמור לעיל), יהיה הספק מחויב להוראה המחמירה מביניהן, לפי קביעת המזמינה. הספק יביא לידיעת המזמינה כל סתירה כאמור, מיד לאחר שנודע לו עליה.
- 1.6 בהסכם זה יהיה מובנם של המונחים הבאים כמפורט להלן:
 - 1.6.1 **"השירותים"**: כלל השירותים המפורטים בנספח א' להסכם זה.
 - 1.6.2 **"נציגת המזמינה"**: נציגת המזמינה לצורך הסכם זה היא אבישג אורנשטיין, רפרנטית כלכלה ותקציב במזמינה, או מי שת/ימונה במקומו/ה על ידי המזמינה.
 - 1.6.3 **"תוצרי השירותים"**: כל חומר שיופק על ידי הספק במסגרת מתן השירותים ובכלל זה כל התכניות/התשריטים/הדוחות הנדרשים לצורך מתן השירותים, לרבות תיאורים ומפרטים, בכל סוג מדיה שהוא לרבות במדיה דיגיטלית, כפי שיוכנו על ידי הספק, בהתאם להוראות המזמינה, לרבות תכניות כלליות, מפורטות, חישובים הנדסיים, נתונים מעובדים, תיאורים, מפרטים, מדידות, תרשימים, דיאגרמות, שרטוטים, מפות, כתבי כמויות וכל מסמך אחר הנוגע למתן השירותים. כמו כן, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, יכללו בהגדרה כל

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

התיעוד הקשור והכרוך במתן השירותים, מכל מין וסוג שהוא, רשימות, דו"חות, חישובים, מפרטים, מתווים, אומדנים, לוחות זמנים, הזמנות, יומנים, חשבונות, קבלות, דיסקטים, תקליטורים, קבצי מחשב ויתר מאגרי נתונים ממוחשבים וכל מסמך ו/או מדיה אחרת הנובעת מביצוע התחייבויות ומטלות הספק עפ"י הסכם זה.

2. הנספחים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו :

2.1 **נספח א'** - השירותים.

2.2 **נספח ב'** - התמורה ואופן תשלומה.

2.3 **נספח ג'** - תצהיר שמירת סודיות.

2.4 **נספח ד'** - התחייבות להימנע ממצב של ניגוד עניינים.

2.5 **נספח ה'** - ביטוח.

2.6 **נספח ה'1** - אישור קיום ביטוחי הספק.

3. **הצהרות והתחייבויות הספק**

הספק מצהיר ומתחייב בזאת, כדלקמן :

3.1 הינו בעל הניסיון המקצועי הנדרש על פי הסכם זה למתן השירותים והוא מסוגל לבצע ולעמוד בכל התחייבויותיו שבהסכם זה.

3.2 יבצע את השירותים בהתאם להוראות המזמינה ובכפוף לאמור בהסכם זה על נספחיו ובמיוחד האמור ב**נספח א'** עד לסיום תקופת ההתקשרות לשביעות רצונה המלא של המזמינה.

3.3 הינו בעל המערך הארגוני והמקצועי, הידע, הניסיון, הכישורים והיכולת הדרושים על מנת לבצע את השירותים, וכי הוא מתחייב כלפי המזמינה לבצע את השירותים ברמה מקצועית גבוהה, לפי כל כללי המקצוע בהתאם להנחיות ולוחות הזמנים שיקבעו על ידי המזמינה ובהתאם לצרכיה, הכל לשביעות רצונה המלא של המזמינה.

3.4 ידועות לו הוראות הדין, התנאים, הנסיבות והנתונים הכרוכים בקיום התחייבויותיו על פי הסכם זה וכי קרא והבין את כל דרישות המזמינה כמפורט בהסכם זה בנוגע לביצוע השירותים.

3.5 שוכנע על יסוד בדיקותיו, כי התמורה המשולמת לו על פי הסכם זה מניחה את דעתו ומהווה תמורה הוגנת לביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם במלואן ובמועדן.

3.6 הוא האחראי הבלעדי לטיב השירותים, וכי אישור המזמינה ו/או מי מטעמה לעבודה כלשהי ו/או למתן השירותים בכללותם ו/או לכל חלק מהם, אין בו כדי לפטור את הספק מאחריותו המקצועית המלאה, ואין באישור כאמור כדי להטיל על המזמינה ו/או מי מטעמה אחריות כלשהי.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- 3.7 קיום זכות הפיקוח והבקרה מצידה של המזמינה וכן השימוש בזכויות המזמינה, לא יהיה בהם כדי להטיל על המזמינה חובות, התחייבויות או אחריות כלשהי ולא יהיה בהם כדי לפטור או לשחרר את הספק מאחריותו המלאה למילוי כל מחויבויותיו בהתאם להסכם זה.
- 3.8 יבצע את השירותים תוך מילוי הוראות כל דין ו/או תקן ו/או נוהל החלים על ביצוע השירותים, לרבות בהתאם לדרישות כל רשות רלוונטית מוסמכת. רשות מוסמכת, לרבות מדינת ישראל, רשות מקומית, איזו מרשויות התכנון והבניה, משרדים ממשלתיים, רשויות ממשלתיות וכל גורם אחר שיש לו נגיעה או עניין על פי כל דין לשירותים, לרבות ומבלי למעט מכלליות האמור: גורמים כגון חברת החשמל, בזק חברה ישראלית לתקשורת וכיו"ב.
- 3.9 יש בידיו את כל הרישיונות התקפים ו/או כל האישורים הדרושים על פי כל דין לביצוע השירותים, ככל שנדרשים.
- 3.10 אין כל איסור, הגבלה או מניעה כלשהי, לרבות מכוח דין, הסכם או מסמכי הייסוד להתקשרותו בהסכם זה ולביצוע מלוא התחייבויותיה על פיו.
- 3.11 הספק מתחייב שלא להעביר או להסב זכויותיו או חובותיו לפי הסכם זה, כולן או מקצתן, או את מתן השירותים המבוקשים לאחרים, אלא אם כן ניתנה לכך הסכמת המזמינה מראש ובכתב. מובהר, כי מתן השירותים באמצעות קבלני משנה לא תיחשב העברה אסורה, כאמור בסעיף זה, אולם בכל מקרה מובהר, כי מתן השירותים באמצעות קבלני משנה תהיה כפופה לאישור מראש ובכתב של המזמינה. בכל מקרה מובהר, כי גם אם ניתנה הסכמה כאמור בסעיף זה, לא יהא בכך כדי לשחרר את הספק מהתחייבויותיו ואחריותו או חובה כלשהי על פי כל דין ולפי הסכם זה.
- 3.12 הספק מתחייב שלא לבצע כל פעולה הכרוכה בהוצאה כספית למזמינה מבלי שיתקבל אישור מוקדם ובכתב של נציג המזמינה ולפעול בעניין זה על פי הנחיות נציג המזמינה וכי במידה ולא נהג באופן האמור יהיה חייב בתשלום הכספים שהמזמינה הוציאה לעניין זה.
- 3.13 הספק מצהיר, כי הוא מודע לכך שלוח הזמנים לביצוע השירותים הינו קצוב. לפיכך, הספק מצהיר כי יהיה זמין ברמה גבוהה ביותר על מנת שניתן יהיה לעמוד בלוח זמנים קצוב זה.
- 3.14 הספק יבצע את השירותים בהתאם לדרישת המזמינה ולא יחרוג מהוראות המזמינה כפי שפורטו בפניו.

4. השירותים הנדרשים

- 4.1 הספק יספק למזמינה את השירותים, כהגדרתם בהסכם זה, לרבות בנספח א' המצ"ב.
- 4.2 הספק מקבל על עצמו לבצע את השירותים בנאמנות, מיומנות ומומחיות גבוהה, כל זאת תוך מילוי הוראות ההסכם, התקנים הרלוונטיים ובלוחות הזמנים שייקבעו על ידי המזמינה לפי צרכיה, והכל בהתאם להוראות שיינתנו לו מפעם לפעם על ידי המזמינה.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- 4.3 עוד מתחייב הספק, כי במסגרת מתן השירותים, יפעל תוך שיתוף פעולה מלא, חיובי ומיטבי עם המזמינה, הרשויות והגורמים הרלוונטיים, יועצים וגורמים נוספים שיועסקו מטעם המזמינה ומי מטעמה.
- 4.4 הספק יגיע לכל ישיבה ו/או פגישה ו/או סיור ו/או דיון ויהיה זמין בכל עת להתייעצויות טלפוניות, בהתאם לצרכי המזמינה ולדרישותיה.
- 4.5 הספק יגיש למזמינה, מעת לעת על פי דרישתה, דו"חות בדבר סטטוס מתן השירותים ובכל עניין אחר בקשר עם השירותים, כפי שיידרש. בכלל זה, תהיה המזמינה רשאית לדרוש מהספק כל נתון הנוגע במישרין או בעקיפין לביצוע פעולותיו בהתאם להסכם זה לרבות: דוחות סטטוס חודשיים ו/או תקופתיים ו/או אחרים בנוגע לפעולות הספק בקשר עם מתן השירותים, דוחות דיווח על מקרים ייחודיים, דוחות אד הוק לפי בקשה של גופים מוסמכים וכיו"ב והכל על פי צורכי המזמינה.
- 4.6 הספק ישקיע מזמנו ומניסיונו כפי שיידרש לצורך מילוי תפקידו למתן השירותים, בהתאם לדרישות המזמינה ובכלל זה כל מטלה נוספת שתטיל עליו המזמינה בקשר עם השירותים, על פי ההסכם.

5. תקופת ההסכם והיקף ההתקשרות

- 5.1 משך תקופת ההתקשרות עם הספק הוא 48 חודשים (ארבעים ושמונה חודשים) המתחילה במועד כניסת ההסכם לתוקף (להלן: "**תקופת ההסכם**"). למזמינה תהא הזכות להאריך את תקופת ההסכם על פי תנאיה וללא כל שינוי בתמורה למשך תקופה מצטברת שלא תעלה על 48 חודשים נוספים (להלן: "**תקופת הארכה**" ו/או "**תקופות הארכה**").
- 5.2 אין באמור בסעיף זה כדי להגביל את המזמינה ביחס למספר ההארכות ו/או לתקופת הארכה בכל פעם, ובלבד שתקופת הארכה המצטברת לא תעלה על 48 חודשים כאמור. כל החלטה בנושא הארכת ההתקשרויות כאמור בסעיף זה תהיה כפופה לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המזמינה, והספק מוותר בזאת על כל טענה, כספית ו/או אחרת, כנגד המזמינה ביחס להפעלת או אי הפעלת הזכות כאמור.
- 5.3 הודעה על מימוש תקופת/ות ההארכה תימסר לספק בכתב עד 60 יום לפני תום תקופת ההסכם ו/או תקופת הארכה, לפי העניין. האופציה הינה בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה ולפי צרכיה. לא הודיעה המזמינה על הארכת ההסכם כאמור - יפקע ההסכם במועדו המקורי, בלא שתידרש המזמינה לתת בגין כך כל הודעה נוספת.
- 5.4 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין כל התחייבות (או מצג) מצד המזמינה להאריך את ההסכם (בכלל או לתקופה כלשהי), והמזמינה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט שלא להאריך את תקופת ההסכם כלל, ולא תקום לספק כל טענה בדבר הסתמכות - במחיר או במסגרת ההתארגנות הפנימית שלו - על הארכות כלשהן.
- 5.5 בתקופות הארכה יחולו הוראות ההסכם, לרבות ההוראות הנוגעות לתמורה.
- 5.6 על אף האמור לעיל, מובהר בזאת, כי המזמינה תהא רשאית להביא לסיומה, בכל עת של ההתקשרות, בהודעה מראש ובכתב, שתימסר על ידי המזמינה עד 60 ימים בטרם

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- סיום תקופת ההסכם, וזאת מכל סיבה שהיא. מועדים אלו תקפים גם בכל הנוגע לתקופות ההארכה, ככל שתהיינה. מובהר, כי ככל שהמזמינה עשתה שימוש בזכות זו, הספק יהא זכאי למלוא התמורה המגיעה לו על פי ההסכם בגין כלל השירותים אשר הוענקו על ידו בפועל עד מועד תום מתן השירותים, וזאת על פי שיקול דעת המזמינה.
- 5.7 המזמינה תהא רשאית, בכל עת, לשנות בהודעה בכתב ומראש באמצעות מורשי החתימה של המזמינה, כל אחת מהמטלות שיוטלו על הספק ו/או לשנות את היקף ההתקשרות, להקטין או להגדיל ו/או להאריך או לקצר את תקופת ההסכם, לבטל לחלוטין את ההסכם וכן להתקשר עם גורמים אחרים ו/או נוספים לצורך קבלת השירותים מושא הסכם זה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה. במקרה של שינוי כאמור, יחולו כל תנאי ההסכם על תקופת ההסכם המוארכת או המקוצרת, בשינויים המחויבים.
- 5.8 המזמינה לא תחויב בכל פיצוי, תמורה או תשלום אחר עבור או בקשר לשינוי היקף השירות המתבקש, ביטולו ו/או שינוי תקופת ההסכם בין במישרין ובין בעקיפין. כל שינוי כאמור לא ישמש לספק עילה לתביעת פיצויים מכל סוג שהוא. זאת, למעט ככל שאושר אחרת על ידי המזמינה, מראש ובכתב באמצעות מורשי החתימה של המזמינה.
- 5.9 על אף האמור לעיל מודגש שוב שהמזמינה תהיה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שהיא לסיים את ההסכם (לרבות מטעמי נוחות, טעמים ניהוליים, עניינים תקציביים וכדומה) בכל עת, בהודעה בכתב 60 יום מראש שתחתם על ידי מורשי החתימה של המזמינה, ומבלי שלספק תקום כל טענה ו/או תביעה או עילה לתביעה (כספית או אחרת) נגד המזמינה או כל מי מטעמה בשל כך. הספק יהיה זכאי לקבל את התמורה בגין השירותים שסיפק (במידה וסיפק אותם לשביעות רצון המזמינה) עד למועד סיום ההסכם המעודכן בהתאם להודעת המזמינה, כאמור. הספק לא יהיה זכאי לכל פיצוי נוסף או תוספת תשלום בגין הודעה כאמור ויהיה מנוע מהעלאת כל טענה בקשר עם ציפייה או הסתמכות על היקף מתן השירותים.
- 5.10 ידוע לספק כי פעילות המזמינה ככלל, הינה מתוקצבת על ידי מדינת ישראל. בהתאם הוא מאשר שידוע לו והוא מסכים, שמקום בו יופחת/יבוטל/יושהה/יותנה התקצוב לקבלת השירותים, תהא רשאית המזמינה להביא להתקשרות נשוא הסכם זה לסיומה ובמקרה כאמור הספק לא יהיה זכאי לפיצוי כלשהו בקשר עם כך וישולם לו רק החלק מתוך התמורה בגין השירותים שסופקו למזמינה עד לאותו מועד, לשביעות רצונה.

תמורה .6

- 6.1 תמורת מילוי כל התחייבויותיו של הספק על פי הסכם זה וביצוע השירותים, במלואם ובמועדם לשביעות רצון המזמינה, תשלם המזמינה לספק את התמורה, בשיעורים, במועדים, בתנאים ובאופן כמפורט **בנספח ב'** המצ"ב.
- 6.2 הספק מצהיר על יסוד בדיקותיו המוקדמות וניסיונו, כי התמורה מניחה את דעתו ומהווה תמורה מלאה והוגנת לכל התחייבויותיו לפי הסכם זה כולל סיכונים בלתי צפויים מראש.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- 6.3 מוצהר ומובהר בזאת כי התמורה כוללת בתוכה את כל העלויות הישירות ו/או העקיפות הנדרשות למתן שירותי הספק, ללא יוצא מן הכלל. המזמינה לא תשלם כל תשלום נוסף מעבר לתשלום התמורה על פי הסכם זה, לא כשכר, לא כהחזר הוצאות, לא כעמלות ולא אחרת ובכלל זה לא תישא בהוצאות ישירות ו/או עקיפות כלשהן של הספק ובכלל זה ביטול זמן נסיעה, הוצאות אש"ל, הוצאות משרדיות, צילומים, טלפונים, פקסים הוצאות כלליות ואחרות, למעט אם ככל שנקבע אחרת במפורש בהסכם זה.
- 6.4 סכום המע"מ המתווסף לכל תשלום על חשבון התמורה, ישולם לספק רק לאחר ובכפוף לקבלת חשבונית מס בגין כל סכום התשלום כולל מע"מ.
- 6.5 עוד מוסכם, כי לא ישולמו לספק הפרשי הצמדה ו/או הפרשי שער ו/או ריבית כלשהם וכי התמורה נשוא הסכם זה תהווה את מלוא התמורה בגין מתן השירותים על ידי הספק. זאת, למעט אם וככל שנקבע אחרת במפורש בהסכם זה.
- 6.6 הספק ו/או מי מטעמו לא יהיו רשאים לדרוש ו/או לקבל כל תשלום ו/או טובת הנאה אחרת מאת כל גורם שהוא בקשר עם השירותים. אם בניגוד לאמור לעיל, קיבל הספק או מי מטעמו הטבה (לרבות עמלה, הנחה או כל תמורה אחרת, בין אם בכסף ובין אם בשווה כסף) מאת כל גורם שהוא בקשר עם השירותים, לרבות כל ספק, בכל מועד שהוא, תחשב ההטבה כרכוש המזמינה, וזו תהיה רשאית לקזז את סכום ההטבה מאת התמורה המגיעה לספק. על הספק חלה חובת הודעה למזמינה על כל הטבה כאמור, מיד עם קבלתה.
- 6.7 מכל תשלום המגיע לספק על פי הוראות הסכם זה ינוכה מס הכנסה במקור, בשיעור הקבוע באישור על גובה הניכוי במקור החל עליו. במידה והספק לא ימציא אישור כאמור, ינוכה המס בשיעור החל על פי דין.
- 6.8 הספק ימציא למזמינה, כתנאי לביצוע כל תשלום לספק על פי הסכם זה, אישור תקף מרשות המיסים על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 6.9 ידוע לספק כי תשלום חשבון סופי בגין ההתקשרות נשוא הסכם זה, יבוצע בתנאי שוטף +30 יום, לאחר ובכפוף להמצאת מסמך היעדר תביעות בנוסח שתקבע המזמינה, חתום על ידי הספק ובכפוף לאישור המזמינה בדבר השלמת השירותים לשביעות רצון המזמינה.

7. העדר יחסי עובד מעביד

- 7.1 מוסכם ומקובל בין הצדדים כי היחסים בין הצדדים שבהסכם זה אינם יוצרים יחסי עובד ומעביד, אלא יחסים שבין מזמין עבודה לספק חיצוני ולפיכך המזמינה לא תשלם לספק או למי מטעמו, כל תשלום לביטוח לאומי, מיסים והפרשות החלים על מעביד ויתר זכויות סוציאליות ו/או אחרות.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- 7.2 עוד מוסכם ומקובל בין הצדדים, כי לא תהיינה לספק או מי מטעמו בביצוע העבודה, זכויות של עובדים אצל המזמינה ולא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או הטבות כלשהן בקשר לביצוע הסכם זה ו/או סיומו ו/או הפסקת מתן השירות מכל סיבה שהיא.
- 7.3 התמורה לספק נקבעה בהתחשב בעובדה שהספק בחר לפעול כקבלן עצמאי, ובכך שלא יהיו למזמינה כל עלויות נוספות, לרבות תנאים סוציאליים כלשהם בגין התקשרותה עם הספק, למעט אם הוסכם אחרת מראש ובכתב.
- 7.4 מוסכם בזאת כי אם יקבע, מכל סיבה שהיא, במועד כלשהו אחרי תחילתו של הסכם זה על ידי בית המשפט ו/או כל רשות מוסמכת אחרת, כי למרות כוונת הצדדים שבאה לידי ביטוי בהסכם זה החברה נדרשת לשאת בעלויות כלשהן כתוצאה מהקביעה שהתקיימו יחסי עבודה כלשהם בין החברה לבין מי מעובדי הספק, אזי הספק ישפה את החברה (מיד עם דרישתה) בגין כל עלות (ישירה או עקיפה) שהחברה תישא בה, כתוצאה מקביעה כאמור, לרבות שכ"ט והוצאות, וכן יפצה את החברה (מיד עם דרישתה) בגין מלוא נזקיה, הישירים והעקיפים, לרבות שכ"ט והוצאות.
- 7.5 העסיק הספק עובדים, הוא יהיה אחראי לקיום מלא ושלם של כל חוקי העבודה החלים על העובדים ו/או על הספק מכוח הדין, ואחר האמור בהוראות הסכמים קיבוציים ככל שהללו חלים ו/או יחולו על הספק מכוח צווי הרחבה במשק וע"פ הדין.
- 7.6 אין לראות בכל זכות הניתנת למזמינה או לנציגה לפקח, להדריך או להכווין את הספק או מי מטעמו, אלא אמצעי להבטיח את מתן השירותים כראוי וביצוע הסכם זה במלואו ואין בהן כדי להקים מערכת יחסים של עובד מעביד.

8. זכויות קנייניות

- 8.1 כל מסמך ו/או תוצר אחר של השירותים שיוכן על ידי הספק בקשר למתן השירותים יהיו בבעלות המזמינה ויועברו לחזקתה מיד עם דרישתה, ולא תהיה לספק ו/או מי מטעמו כל טענה ו/או תביעה בנוגע לכך. לעניין זה "מסמך" - לרבות נתונים שנשמרו על מדיה מגנטית ו/או על כל מדיה אחרת. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר, כי המסמכים והתוצרים שיוכנו על ידי הספק ויועברו לבעלות המזמינה, כאמור בסעיף זה, לא יכללו "מסמכים וחומרים גנריים של הספק" אשר הוכנו על ידו בטרם התקשרותו עם המזמינה ואשר מיועדים לשמש לצורך התקשרותו עם גורמים נוספים ו/או אחרים. כן מובהר, כי המסמכים והחומרים הגנריים של הספק יישארו בבעלותו הקניינית הבלעדית (ובלבד שהם בתצורתם הגנרית) והמזמינה תקבל רישיון תמידי להשתמש בהם, ללא עלות. כן מובהר, כי הבעלות (והרישיון) במסמכים ובחומרים הגנריים של הספק יעברו לבעלותה של המזמינה בכפוף לתשלום התמורה, עליה יוסכם בין הצדדים.
- 8.2 מבלי לגרוע באמור לעיל, מוצהר ומובהר בזאת כי למזמינה זכות בלעדית והיא תהיה בעלת זכות היוצרים בכל מסמך (לרבות פיסי או מדיה מגנטית) או חוות דעת או נכס רוחני שייערך על ידי הספק ו/או מי מטעמו ו/או בהסתמך על ייעוץ שיינתן על ידי הספק במהלך מתן השירות נשוא התקשרות זו והיא רשאית להציגם לכל גורם ובכל מקום לרבות באתר האינטרנט של המזמינה. זכות יוצרים זו תחול מעת יצירת

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

התוצרים ו/או המסמכים כאמור ועד בכלל, לרבות לאחר סיום תוקפו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא. ידוע לספק, כי המזמינה תהא רשאית להעביר את זכויות היוצרים בכל מסמך או חוות דעת או נכס רוחני שיערך על ידי היועץ או מי מטעמו כאמור, למדינת ישראל (או לכל זרוע ו/או גורם מטעמה).

8.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הספק, אחת לרבעון, או בכל מועד אחר לפי דרישת המזמינה, יעביר לידי המזמינה העתק של כל מסמך שהוכן על ידו כאמור בסעיף 8.2 לעיל.

8.4 על הספק להסדיר במלואן את זכויות היוצרים בכל פרט הכלול בשירותים, ככל שנדרש, על מנת למנוע כל טענת צד ג' בקשר עם זכויות יוצרים או זכות אחרת בקשר עם השירותים או כל חלק מהם (ובכלל זה: תצלומים, תשריטים, סימנים מסחריים, מוזיקת רקע, קריינות ועוד). ככל שיעלה גורם כלשהו טענה בדבר זכויות כאמור, יישא הספק באחריות המלאה לכך, על כל המשתמע לכך, ובכלל זה ישפה את המזמינה בגין כל הנזקים ו/או ההוצאות שיגרמו לה כתוצאה מהעלאת הטענה כאמור, בין אם בעקיפין ובין אם במישרין, לרבות בגין הוצאות שתיאלץ המזמינה לשאת בהם הנוגעים לניהול הליכים משפטיים, ככל שאלה יתנהלו.

8.5 הספק מצהיר כי ידוע לו והוא מאשר, שהמזמינה תהא רשאית להסב ו/או להעביר לטובתה של ממשלת ישראל (וכל גורם ו/או זרוע מטעמה), את זכויות היוצרים בתוצרי השירותים נשוא הסכם זה (במלואם או בחלקם, לפי שיקול דעת המזמינה) וכל זאת לרבות כל תכנית ו/או תשריט ו/או חוות דעת ו/או דו"ח ו/או מחקר. במקרה שתבחר המזמינה לפעול כאמור, זכויות היוצרים בתוצרי השירותים או חלקם, לפי העניין, תהיינה שייכות למדינת ישראל (או מי מטעמה כאמור) באופן בלעדי.

8.6 הספק מתחייב להעביר את תוצרי השירותים למזמינה מיד עם סיום מתן השירותים או לפי דרישת המזמינה, לפי המוקדם מביניהם.

8.7 הספק מוותר בזאת על כל דרישה, טענה או תביעה עתידית נגד החברה ביחס לשימוש במידע ובידע שיגובש, בהיותו נותן שירותים למזמינה.

8.8 ידוע לספק, כי אינו רשאי למכור, להעביר, להמחות, לפרסם, להשכיר, לרשום, או לעשות שימוש כלשהו בתוצרי השירותים שלא באישור המזמינה בכתב ומראש ובכפוף להוראות הסכם זה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר, כי הוראת סעיף זה לא תחול על המסמכים והחומרים הגנריים של הספק, כאמור בסעיף 8.1 לעיל.

9. סודיות ופרטיות

9.1 ידוע לספק שהמידע שיתקבל אצלו ו/או אצל מי מעובדי הספק ו/או אצל כל גורם אחר מטעם הספק, במהלך מתן השירותים ובקשר עם מתן השירותים וההסכם הוא מידע סודי של המזמינה.

9.2 הספק מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם, ללא אישור מראש ובכתב של המזמינה, כל מידע שיגיע אליו בקשר עם מתן השירותים, תוך תקופת מתן השירותים, לפניה או אחריה, וכן כי לא יעשה כל שימוש במידע שהגיע

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

אליו כאמור ולמעט מידע שגילוי הכרחי לצורך ביצוע השירותים (בכפוף לחתימת מקבל המידע על כתב התחייבות לשמירת סודיות, למעט אם מדובר במידע המועבר לרשויות בהתאם לדין). מובהר, כי הוראת סעיף זה לא תחול על מידע שנמצא בנחלת הכלל או יהפוך לכוזה שלא כתוצאה מהפרת הספק ו/או מי מטעמו את חובות הסודיות כלפי המזמינה.

9.3 מבלי לגרוע מהוראות ההסכם, הספק מתחייב לדאוג לכך שכל עובד ו/או כל גורם אחר מטעמו אשר עתיד להעניק את השירותים, יחתום על התחייבות לשמירת סודיות בנוסח המצורף להסכם זה כ"נספח ג". חתימת העובד או הגורם כאמור מהווה תנאי ליתן את השירותים באמצעות העובד או הגורם.

9.4 הספק נותן בזאת את הסכמתו, כי כל מידע שהתקבל ו/או יתקבל אצל המזמינה בקשר עם הספק (להלן בסעיף זה: "מידע בקשר עם הספק") נמסר מרצונו ובהסכמתו ולא חלה חובה למסירתו. המידע בקשר עם הספק יישמר במאגר מידע של המזמינה אשר תהא רשאית לעשות בו שימוש לשם הענקת שירותים, עמידה בהוראות הדין ונהלי המזמינה ולהעביר את המידע בקשר עם הספק לצדדים שלישיים אשר מעניקים שירותים למזמינה ו/או בהתאם לכל דין ונהלי המזמינה.

10. הגנת הפרטיות ואבטחת מידע

10.1 הספק יקבל, מעת לעת, גישה למידע (כהגדרתו בנספח ג') וזאת לצורך מתן השירותים וקיום הוראות ההסכם, ולמטרה זו בלבד.

10.2 הספק מתחייב, כי יפעל בקשר עם המידע בהתאם להוראות חוק הגנת הפרטיות התשמ"א-1981, תקנותיו והוראות הדין.

10.3 בכלל זה, הספק ו/או מי מטעמו לא יעבירו מידע לצדדים שלישיים (לרבות ספקים ונותני שירות) אלא באישור המזמינה מראש ובכתב ובכפוף להתחייבותם של הצדדים השלישיים בכתב לעמוד בהוראות ההסכם זה בקשר עם אבטחת מידע וסודיות, וכן לא יעתיקו ולא ישכפלו פרטים כלשהם של המידע, ולא ישמרו את המידע או חלקו מחוץ למערכת. מבלי לגרוע מהאמור, וכסטנדרט מינימאלי, הספק יפעל בהתאם לנהלי אבטחת המידע המקובלים אצל המזמינה, וכפי שיימסר לו מעת לעת בכתב.

10.4 עם קבלת דרישה בכתב מהמזמינה ו/או עם סיום תקופת מתן השירותים (לפי המוקדם), ישיב הספק למזמינה את המידע ויעביר תצהיר חתום המאשר את השבת המידע והמאמת את המחיקה, ביעור והשמדה של כל המידע שנותר, אם נותר, בידי הספק וכל מי מטעמו.

10.5 הספק יעדכן את המזמינה באופן מיידי ובכתב בקרות אירוע אבטחת מידע, אירוע אבטחת מידע חמור (כהגדרת המונחים בתקנות הגנת הפרטיות (אבטחת מידע) התשע"ז-2017) וכן על כל חשש לאירועים כאמור, ויכלול פרטים בדבר המידע המעורב באירוע, פרטי הגורמים המעורבים וכל מידע נוסף שיידרש על ידי המזמינה. הספק לא יחשוף, יגלה או יעביר מידע אודות האירוע, אלא באישור המזמינה מראש ובכתב.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

10.6 הספק מצהיר ומאשר, כי המידע כאמור בהסכם זה הוא מידע סודי של המזמינה והוא מתחייב לשמור על סודיות המידע ולא להעבירו לצד שלישי כלשהו אלא אם נקבע אחרת במפורש בסעיף 10 זה. הספק יאפשר גישה למידע למספר המצומצם של עובדיו ושל נותני השירותים מטעמו הנדרשים לצורך הענקת השירותים, וזאת בכפוף לחתימת כל אחד מהם על התחייבות לשמור על סודיות המידע ולהשתמש במידע רק לפי הוראות ההסכם.

10.7 אחת לשנה ובמועדים נוספים לפי דרישת המזמינה, ימסור הספק למזמינה דיווח מלא אודות אופן ביצוע חובות הספק בהתאם להסכם זה והוראות הדין. כמו כן, הספק יאפשר למזמינה ו/או מי מטעמה לבצע בכל עת ביקורות ובדיקות במשרדיו, במתקניו ובמערכות הספק בכל היבט הקשור בקיום הוראות הסכם זה.

11. ניגוד עניינים

11.1 הספק מצהיר בזאת, כי הוא או מי מעובדיו העוסק במתן השירותים או מי מטעמו העוסק במתן השירותים, אינו מצוי במצב של ניגוד עניינים בקשר עם מתן השירותים.

11.2 על הספק להודיע למזמינה באופן מיידי על כל נתון או מצב שבגינם הוא ו/או מי מעובדיו או כל גורם אחר מטעמו אשר עוסק במתן השירותים, עלולים להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו האמור בהסכם זה לבין עניין אחר, מיד עם היוודע לו הנתון או המצב האמורים.

11.3 אם לדעת המזמינה נתון הספק או מי מהעובדים מטעמו או כל גורם אחר מטעמו, בכל שלב בתקופת ההסכם במצב בו הוא עלול להימצא בניגוד עניינים בין תפקידו במתן השירותים לבין עניין אחר, רשאית המזמינה להורות על הפסקת עבודתו של הספק או מי מהעובדים ו/או הגורמים הפועלים מטעמו, לפי העניין, מטעם זה בלבד.

11.4 הספק מתחייב לדאוג לכך שכל עובד או כל גורם אחר מטעמו אשר עתיד להעניק את השירותים יחתום על הצהרה והתחייבות להימנע ממצב של ניגוד עניינים, בנוסח המצ"ב כ"נספח ד" להסכם זה וזאת כתנאי למתן השירותים באמצעותו.

11.5 האמור בסעיף זה בדבר העדר ניגוד עניינים יחול במהלך תקופת ההסכם, ובמהלך שישה חודשים לאחר סיום ההסכם. יובהר, כי הספק או מי מעובדיו או מי מטעמו מחויב בכל עת להימנע מכל מעשה אשר עלול לפגוע בשירותים שניתנו למזמינה על ידי הספק.

12. ביטוח

מבלי לגרוע מאחריותו של הספק עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, מתחייב הספק כדלקמן:

12.1 לקיים את מלוא ההתחייבויות בקשר עם עריכת ביטוחים, כקבוע בנספח הביטוחים המצ"ב כ"נספח ה" להסכם זה.

12.2 לערוך ולקיים על חשבונו, באמצעות חברת ביטוח מורשית כדין, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצ"ב כ"נספח ה'1" להסכם זה.

13. אחריות פיצוי ושיפוי

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- 13.1 הספק הינו האחראי המלא והבלעדי לשירותים המוענקים על ידו נשוא הסכם, על כל המשתמע והנובע מכך. ידוע לספק, כי המזמינה מסתמכת על התחייבות זו של הספק וכי לטעויות ו/או לתקלות שיהיו במתן השירותים עשויות להיות השלכות מרחיקות לכת, לרבות נזק כספי ו/או נזקי רכוש ו/או נזקי גוף. מובהר, כי גבול אחריות הספק לפיצוי ו/או לשיפוי המזמינה בגין נזקים שייגרמו למזמינה בגין מתן השירותים על ידו, כאמור לעיל, יהיה בסכום השווה לפעמיים (2) סך הצעת המחיר הכוללת של הספק, המחושבת על פי הנוסחה המופיעה בסעיף 4.5 להזמנה להציע הצעות, כולל מע"מ. עם זאת מובהר, כי הגבלת האחריות האמורה לא תחול על סוגי הנזקים הבאים:
- 13.1.1 נזקים לגוף ו/או נזקים לרכוש מוחשי;
- 13.1.2 נזקים שייגרמו על ידי מעשה או מחדל, טעות או השמטה שנעשו במתכוון ו/או במתכוון ו/או בפזיזות ו/או ברשלנות רבתי של הספק ו/או עובדיו ו/או שלוחיו;
- 13.1.3 מעשה או מחדל, טעות או השמטה שנעשו שלא לצורך ביצוע השירותים מושא הסכם זה;
- 13.1.4 הפרת חובת סודיות ו/או הפרת זכויות יוצרים על ידי הספק ו/או עובדיו ו/או שלוחיו;
- 13.1.5 גניבה ו/או הפרת חובת נאמנות על ידי הספק ו/או עובדיו ו/או שלוחיו;
- 13.1.6 תביעות המוגשות נגד הספק במישרין על ידי צד שלישי כלשהו בגין נזקים שנגרמו לו".
- 13.2 הספק ידווח למזמינה על כל פגם או חשש לפגם במתן השירותים ו/או בתוצרי השירותים על ידו ו/או פיגור או חשש לפיגור בלוח הזמנים של מתן השירותים מיד עם התגלותם.
- 13.3 הספק מתחייב לקיים את התחייבויותיו על פי הסכם זה, בהתאם להוראות ההסכם, לפי הנוהג המקצועי ועפ"י כל דין.
- 13.4 מוסכם, כי השירותים נשוא הסכם זה, יסופקו על ידי הספק ו/או עובדיו ו/או בפקוחו האישי, וכי בכל מקרה האחריות לקיום כל התחייבויות הספק על פי הסכם זה, הינה של הספק ואין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מאחריותו זו.
- 13.5 למען הסר ספק מובהר בזאת כי שום דבר מהאמור בהסכם זה לא יתפרש כהרשאה או הסכמה של המזמינה לפעולה כלשהי המנוגדת לדין כלשהו ובכל מקום בו תינתן לספק הנחיה אשר יש בה משום ניגוד כאמור, יפנה הספק למזמינה בכתב מיידידת תוך פירוט הקושי שנוצר לקבלת הנחיות נוספות ומתאימות לדין.
- 13.6 אישור המזמינה לתוצרי השירותים בכללותם או בחלקם ולמסמכים ו/או דוחות ו/או חוות דעת שנערכו על ידי הספק ו/או מי מטעמו במסגרת מתן השירותים למזמינה בהתאם להסכם זה ו/או שהמזמינה דרשה את הכנתם בהתאם להסכם זה, אין בו כדי

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

לשחרר את הספק מאחריותו המקצועית המלאה, ואין באישור האמור כדי להטיל על המזמינה אחריות כלשהי לטיב העבודה.

13.7 הספק יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק, לגוף או לרכוש, הפסד, הוצאה או אובדן שייגרמו למזמינה ו/או למי מטעמה ו/או לעובדיה ו/או למזמיני שירות ממנה ו/או לצד ג' כלשהו, לרבות ספקי ו/או יועצי המזמינה עקב מעשים ו/או מחדלים בביצוע השירותים ו/או כתוצאה מהם ו/או שיהיו כרוכים בהם, לרבות עקב רשלנות, הפרת התחייבויותיו שבהסכם זה ו/או התנהגות אחרת של הספק.

13.8 הספק מתחייב לשפות ולפצות את המזמינה לפי דרישתה הראשונה, בגין הנזק, ההפסד או האובדן שייגרמו לה ובגין כל נזק הנובע מפעילות הספק בקשר עם מתן השירותים.

13.9 כמו כן, בנוסף, מתחייב הספק לשלם למזמינה את כל ההוצאות שייגרמו לה עקב כך, לרבות שכ"ט (גם בגין תביעות בגין עילות נזיקיות ועילות שמקורן ביחסי עובד מעביד), ריביות והוצאות.

13.10 הספק יהיה אחראי לכל תביעת נזיקין מטעם עובדיו ו/או מי מטעמו ו/או כל הבאים מכוחם, אף אם תהיה להם עילת תביעה נגד המזמינה.

13.11 המזמינה, עובדיה והבאים מכוחה לא יישאו בכל תשלום, הוצאה, אובדן או נזק מכל סוג שהוא שיגרם לספק ו/או לעובדיו ו/או מי מטעמו ו/או לכל מי שבא מכוחו.

13.12 אין באמור בסעיף זה כדי לפטור את הספק מהחובות החלות עליו בביצוע השירותים על פי כל דין, ואין לפרש את האמור בהם כוויתור של המזמינה על כל זכות או סעד המוקנים לה כדין.

14. קיצוז ועיכבון

14.1 מבלי לגרוע מכוחן של הוראות אחרות בהסכם זה ומזכותה של המזמינה לכל תרופה או סעד אחרים לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין, תהיה המזמינה רשאית לקזז ו/או לנכות כל סכום שיגיע לספק מאת המזמינה על פי או בקשר עם הסכם זה מכל סכום שיגיע למזמינה מהספק בקשר עם הסכם זה, מכל סיבה שהיא. המזמינה תעשה שימוש בזכות זו בכפוף להודעה מראש לספק של 7 ימים טרם ביצוע הקיצוז.

14.2 הספק מוותר בזאת על כל זכות קיצוז ו/או עיכבון שיש לו ו/או שתקום לו כלפי המזמינה וכלפי נכס מנכסיה.

14.3 סעיף 5 לחוק חוזה קבלנות, התשל"ד-1974, וכל סעיף דומה בדין, ככל וכפי שיהא, לא יחולו על היחסים בין הצדדים מכח הסכם זה.

15. הפרת ההסכם על ידי הספק

15.1 על הפרת הסכם זה, יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970. אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מכל זכות או תרופה של המזמינה על פי ההסכם על נספחיו.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- 15.2 מבלי לגרוע מזכויות המזמינה לסיים את ההתקשרות על פי הוראות הסכם זה לעיל ולהלן, המזמינה תהיה רשאית לסיים ההתקשרות עם הספק באופן מיידי בכל אחד מהמקרים שלהלן, אשר ייחשבו כהפרה יסודית של ההסכם :
- 15.2.1 הספק הפר את התחייבויותיו לפי הסכם זה בהפרה יסודית. הפרת התחייבויות לפי אחד או יותר מהסעיפים 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 ונספחי א', ג', ד', ה', ה'1, תחשב כהפרה יסודית מצידו של הספק.
- 15.2.2 הספק הפר את התחייבויותיו לפי הסכם זה בהפרה שאינה הפרה יסודית, ולא תיקן את ההפרה בתוך פרק הזמן שנדרש לעשות כן ע"י המזמינה, בהודעה בכתב.
- 15.2.3 יתגלה כי הצהרה כלשהיא מן ההצהרות שהצהיר הספק בהסכם זה הייתה כוזבת.
- 15.2.4 הוגשה כנגד הספק ו/או מי ממנהליו ו/או מי ממורשי החתימה בו ו/או מנהל הפרויקט, בקשה לבית משפט להקפאת הליכים ו/או להסדר נושים מכל סוג שהוא או לפירוק הספק ו/או מי מיחידיו, או לכינוס נכסים או להכריזו כפושט רגל, או בקשה למנות לו מנהל מיוחד, נאמן, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק או כונס זמני או קבוע על פי כל דין ו/או ניתן צו פירוק או צו קבלת נכסים ו/או צו הקפאת הליכים או צו למינוי כונס נכסים שהספק ו/או מי מיחידיו עושה סידור עם או לטובת נושיו והבקשות ו/או הצווים כאמור ניתנו לבקשת הספק ו/או מי מיחידיו ו/או בהסכמתו, או שלא בוטלו או הוסרו כליל בתוך 60 יום ממועד הגשת / הוצאתם, לפי הענין.
- 15.2.5 הספק לא יוכל מאיזו סיבה שהיא להמשיך למלא אחר התחייבויותיו שבהסכם זה, למשך תקופה העולה על 14 ימים, למעט מקרים שאושרו מראש ובכתב על ידי המזמינה.
- 15.2.6 ינקטו נגד הספק ו/או מי ממנהליו ו/או מי ממורשי החתימה בו ו/או מנהל הפרויקט הליכים פליליים כלשהם בידי רשות מוסמכת, לרבות הזמנה לחקירה משטרתית, מעצר, זימון לשימוע לפני הגשת כתב אישום, הגשת כתב אישום וכיו"ב.
- 15.2.7 הספק יהיה מצוי, לדעת המזמינה, בניגוד עניינים בין מילוי התחייבויותיו לפי הסכם זה לבין כל עניין אישי אחר שלו ו/או של מי מטעמו.
- 15.2.8 הספק יסב ו/או ימחה ו/או יעביר ו/או ישעבד ו/או ינסה להסב ו/או להמחות ו/או להעביר ו/או לשעבד את זכויותיו לפי הסכם זה.
- 15.2.9 הספק לא רכש ו/או לא חידש עריכת כיסוי ביטוחי בהתאם להוראות הסכם זה ו/או לא המציא למזמינה אישור קיום ביטוחים בהתאם להוראות נספח

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

הביטוח ואישור קיום ביטוחי הספק, נספחים ה' ו-1' בהתאמה, המצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

15.2.10 כשיש בידי המזמינה הוכחות להנחת דעתה כי הספק או אדם אחר בשמו של הספק, נתן ו/או הציע לאדם כלשהו, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם או לכל דבר הכרוך בביצוע ההסכם.

15.2.11 הספק הפר התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי ההסכם שאינה נזכרת לעיל ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים מיום שנדרש על ידי המזמינה לעשות זאת.

15.2.12 המזמינה נתנה התראה בכתב לספק, שביצוע מתן השירותים אינו מתקדם בקצב לשביעות רצון המזמינה, והספק לא נקט, תוך 7 ימים מתאריך ההתראה, צעדים המבטיחים, לדעת המזמינה את סיום השירותים במועד שנקבע.

15.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר, כי הזכויות הקנייניות של המזמינה בתוצרים שיוכנו על ידי הספק במסגרת מתן השירותים, כמתואר בסעיף 8 לעיל, תישמרנה בידי המזמינה בכל מקרה של סיום ההתקשרות בין הצדדים לרבות במקרה בו הסתיימה ההתקשרות כאמור בסעיף 5 לעיל, על תת סעיפיו ולרבות במקרה בו הודיעה המזמינה לספק על סיום ההתקשרות על פי הוראות סעיף 15 זה, על תת סעיפיו. במקרים כאמור כל זכויות הקניין הרוחני בתוצרי השירותים יהיו שייכות למזמינה והמזמינה תהא רשאית לבצע כל פעולה ביחס לתוצרים אלה, ללא יוצא מהכלל וללא כל מגבלה, כולל שינוי התוצרים והמשך שימוש בתוצרים ו/או מתן השירותים באמצעות התוצרים, בין אם בעצמה ובין אם באמצעות מי מטעמה.

15.4 בכל מקרה שהספק יפר הסכם זה הפרה יסודית, תהא המזמינה זכאית לכל סעד ותרופה משפטית על פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם), תשל"א-1970, ועל פי דין, לרבות לבטל הסכם זה מיידית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, וזאת מבלי לפגוע בזכות המזמינה לפיצוי ושיפוי זכויות אחרות העומדות למזמינה על פי הסכם זה ועל פי דין.

15.5 מבלי לגרוע מיתר זכויותיה של המזמינה מכח הסכם זה וכל דין, המזמינה רשאית, בכל מקרה של הפרת ההסכם ע"י הספק, למסור השלמת ביצוע השירותים לספק אחר, והמזמינה תהיה רשאית לתבוע מהספק את מלוא ההוצאות שישולמו לספק האחר, הכל בתוספת ריבית פיגורים חשב כללי.

16. שמירה על הוראות החוק

16.1 הספק מתחייב לשמור בקפדנות על הוראות כל דין החל בקשר לקיומו של הסכם זה ומתן השירותים.

16.2 הספק מצהיר, כי חלה עליו בלבד האחריות הבלעדית והמוחלטת לכל תביעה ו/או דרישה באשר לאי שמירת דינים והוא משחרר בזאת את המזמינה מכל תביעה ו/או

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

דרישה כאמור, בין אם הפרת הוראת דין נעשתה על ידו ובין אם נעשתה ע"י עובד אחר מטעמו.

17. איסור הסבת הסכם והעברת מתן השירותים לאחר

17.1 הספק איננו רשאי להעביר ו/או להסב ו/או להעניק את זכויותיו וחובותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, לאחר, או לשתף אחר במתן השירותים, אלא אם קיבל אישור מראש ובכתב לכך מאת המזמינה.

17.2 המזמינה תהיה רשאית להסב את זכויותיה לפי הסכם זה, בהודעה לספק מראש ובכתב של 30 ימים. הספק יהיה חייב להמשיך במתן השירותים לפי הסכם זה לגורם אליו יוסבו זכויות המזמינה ויחולו עליו כלל החובות והזכויות לפי הסכם זה. מובהר, כי לא תהיה בהסבה האמורה בסעיף זה כדי לפגוע בזכויות הספק על פי הסכם זה.

17.3 הספק מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים, שלמדינת ישראל (באמצעות כל זרוע של המדינה) עומדת, בכל עת, הזכות להיכנס בנעליה של המזמינה, לכל דבר וענין בקשר עם הסכם זה. אין באמור או בחסר הימנו בכדי לזכות את הספק בכל זכות ו/או טענה כנגד המדינה (וכל זרוע מטעמה, כאמור).

18. שונות

18.1 שום וויתור, הנחה, הימנעות מפעולה או ארכה לא יחשבו כוויתור של המזמינה לפי הסכם זה ולא ישמשו מניעה לתביעה על ידה, אלא אם כן נעשו במפורש ובכתב.

18.2 הסכם זה מאיין ומבטל הסכמים קודמים, הסכמות, מערכות יחסים ומו"מ אשר היו בין המזמינה מחד והספק או מי מעובדיו מאידך, עובר לכריתתו.

18.3 כל שינוי בתנאי הסכם זה הינו משולל תוקף אלא אם כן נעשה בהסכמת הצדדים בכתב.

18.4 בכל מקום בו ניתן למזמינה שיקול הדעת למתן אישור או לסרב לתת אישור לפעולה, היא תהיה רשאית לתת את אותו אישור או לסרב לתתו או להעמידו בתנאים שיראו לה רלוונטיים וזאת מבלי שתהא מחויבת לתת כל נימוק, סיבה או טעם לאישורם או לסירובם או להעמדת אישורו בתנאים, ולספק לא תהיה כל טענה בגין כך.

18.5 סמכות שיפוטית ייחודית בכל הנוגע להסכם זה מוענקת לביהמ"ש המוסמך במחוז ת"א.

18.6 כל ההודעות על פי הסכם זה תימסרנה בכתב. הודעה שתישלח בדואר רשום תיחשב כנמסרת לצד אליו נשלחה עם תום 72 שעות ממועד משלוחה בדואר רשום לפי כתובות הצדדים כמפורט בכותרת של הסכם זה, או לפי כתובת אחרת בישראל אשר מי מהצדדים יודע בכתב רשום לצד שכנגד כי היא תשמש כתובתו לעניין הסכם זה.

18.7 הודעות יוכלו להימסר גם באמצעות דואר אלקטרוני וגם בפקסימיליה ומועד מסירתן ייחשב במקרה כזה במועד בו נשלחו בדואר אלקטרוני או ככל ונשלחו בפקס, ביום העסקים הראשון שלאחר היום בו נתקבלו במכשיר הפקסימיליה של הצד אליו נשלחו, או במסירה ביד ומועד מסירתן יחשב במקרה כזה מועד המסירה בפועל לידי הצד לו נמסרו בכתובת הרשומה במבוא להסכם זה.

18.8 כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הם כאמור במבוא להסכם זה.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הספק

המזמינה

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

נספח א' - מפרט השירותים

הספק יעניק לחב' דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ (להלן: "המזמינה" או "דירה להשכיר") את כלל שירותי האפיון, ההקמה והתפעול של המערכת לניהול פרויקטים ותהליכים ואת שירותי האפיון, ההקמה והתפעול של מערכת הבינה העסקית (BI), וזאת בהתאם לדרישותיה ו/או לצרכיה של המזמינה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יידרש הספק להעניק למזמינה, בין היתר, את השירותים המפורטים במפרט שירותים זה:

1. כללי

- 1.1 הספק יידרש לאפיון, להקים, להדריך, להטמיע, לתחזק, לתמוך ולתפעל מערכת לניהול פרויקטים ותהליכים ומערכת בינה עסקית, כאשר מערכות אלה יהיו "בענן".
- 1.2 מפרט זה מגדיר את הדרישות הפונקציונאליות הנדרשות ממערכת ניהול הפרויקטים והתהליכים וממערכת הבינה העסקית שיסופקו על ידי הספק (להלן: "מערכת ניהול הפרויקטים והתהליכים" ו-"מערכת ה-BI" וביחד: "המערכות") וכולל פירוט של תהליכי העבודה, הפעולות והנתונים אשר ייכללו במערכות אלו.
- 1.3 מודגש, כי האפיון המפורט במפרט שירותים זה מהווה אפיון ראשוני בלבד, אותו יידרש הספק לבצע כשלב ראשון במסגרת מתן השירותים על ידו. עם זאת, ייתכן כי במהלך מתן השירותים על ידי הספק, ייעשו שינויים באפיון המערכות ו/או בצרכים ו/או בדרישות של המזמינה מהמערכות. בכל מקרה מובהר, כי הספק יידרש להיענות לשינויים שיידרשו על ידי המזמינה ולהתאים את המערכות כך שהן יענו על הצרכים ו/או הדרישות של המזמינה בצורה מלאה ולשביעות רצון המזמינה.
- 1.4 כפועל יוצא מהאמור לעיל, יידרש הספק, בין היתר לשים דגש על גמישות המערכות מבחינת אפשרות התאמתן לשינויים בצרכים ו/או בדרישות של המזמינה, הן בקשר עם תהליכים קיימים והן בקשר עם תהליכים עתידיים.
- 1.5 המערכות שתוקמנה תספקנה מענה מלא לניהול כלל פעילויות המזמינה, בין היתר, בתחומים הבאים:
 - 1.5.1 איתור וניהול מתחמי קרקע לבנייה;
 - 1.5.2 תכנון ובקרה אחר הקמת פרויקטי הדיור במתחמי הקרקע השונים ושיווקם;
 - 1.5.3 ניהול פרויקטי הדיור ויחידות הדיור באמצעות חברות מנהלות;
 - 1.5.4 ניהול פניות מגורמים חיצוניים למזמינה בנושאים שונים;
 - 1.5.5 מעקב אחר אישורים הניתנים על ידי המזמינה לגורמים שונים בתחום פעילותה ומתוקף סמכותה;
 - 1.5.6 ניהול פניות לגורמים חיצוניים ו/או פנימיים על מנת לקבל אישורים בנושאים שונים, כולל הכנת פרוטוקולים וכולל חתימה דיגיטלית;
 - 1.5.7 ניהול מעקב, בקרה ופיקוח אחר השירותים המסופקים למזמינה על ידי גורמים חיצוניים למזמינה;
 - 1.5.8 ניהול מעקב, בקרה ופיקוח אחר בקשות המוגשות למזמינה מכח סמכויות האסדרה הנתונות לה;

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- 1.5.9 כלל ההיבטים התכנוניים וההנדסיים בפרויקטי הדיור השונים ;
- 1.5.10 ניהול כלל ההתקשרויות הרלוונטיות לפרויקטי הדיור השונים, לרבות מכרזים והסכמי התקשרות עם היזמים והחברות המנהלות, כולל הניהול והבקרה של הסכמים אלה ;
- 1.5.11 ניהול כלל ההיבטים הפיסיים, הפיננסיים, התפעוליים והחברתיים של פרויקטי הדיור, לרבות ניהול ובקרת אבני הדרך והמשימות בכל הפרויקט, החל משלבי התכנון, עבור בשלב ההקמה וכלה בשלב מסירת יחידות הדיור ותפעול פרויקט הדיור וכן ליווי מיטבי של כל הדיירים הקשורים בפרויקט הדיור ;
- 1.5.12 הפקת דוחות ניהוליים ומכוונים לדרג הניהולי במזמינה על הפרויקטים והתהליכים השונים.

2. להלן פירוט התכונות המרכזיות הנדרשות ממערכת ניהול הפרויקטים

מובהר, כי כל התכונות המפורטות להלן יידרשו להתקיים במערכת ניהול הפרויקטים, וזאת למעט האמור בסעיף 2.25, בו מתוארות התכונות הנדרשות להתקיים במערכת ה-BI.

2.1 אינטגרציה וידידותיות למשתמש

- 2.1.1 מערכת ניהול הפרויקטים תהיה מערכת אחודה ומשולבת. המערכת תמנע בצורה מוחלטת את הצורך בהזנה כפולה של נתונים ומצד שני תתאים את צורת הצגת הנתונים למגוון בעלי תפקידים במזמינה, לפי צורכיהם הספציפיים. לכן, תידרש הקפדה רבה על תכנון ממשק תפעולי המתאים לכל בעלי העניין בפרויקט או במיזם או בתהליך.
- 2.1.2 מערכת ה-BI תתבסס על הנתונים הנמצאים במערכת ניהול הפרויקטים וכן על מערכות נוספות הקיימות במזמינה (כגון: מערכת Priority, מערכת GIS וכ"ו) ותהיה בעלת ממשק המתאים לכלל סוגי המשתמשים השונים בארגון.

2.2 ניהול התהליכים

- 2.2.1 המערכת תאפשר הקמה, עדכון וניהול של תהליכים, באופן גמיש ודינמי, על ידי המשתמש (כלומר בצורת יישום ולא באופן שידרוש פיתוח נוסף), וזאת למעט מקרים מורכבים הדורשים ממשקים למערכות אחרות, לגביהן יידרש הספק לפתח את אותם הממשקים.
- 2.2.2 המערכת תאפשר קבלת תמונת מצב מלאה על התהליכים השונים המתנהלים במערכת בכל רגע נתון לרבות כל האינפורמציה הרלוונטית, כגון: איתור מתחמים, שיווק מתחמים, תכנון, דוחות כלכליים, ביצוע, שיווק, מכר, אשרור במוסדות חיצוניים ופנימיים, גאנט-לו"ז הפרויקט וכיו"ב.
- 2.2.3 המערכת תכלול אפשרות לניהול כלל התהליכים באמצעות הטלפון הנייד, זאת בסנכרון מלא עם המערכת.
- 2.2.4 המערכת תכלול אפשרות לניהול שיתופי של לוחות הזמנים השונים, סיכומי הפגישות והמשימות לביצוע.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- 2.2.5 המערכת תכלול התרעות בתצורות שונות (ביצוע קרב, חריגה בלוח הזמנים וכו').
- 2.2.6 המערכת תכלול אפשרות לנהל את כל המידע הנוגע לניהול התכנון אל מול הביצוע, ביחס לכל אחד מהתהליכים השונים.

2.3 ניהול הפרויקטים

- 2.3.1 פרויקט יהיה אחת מהישויות המרכזיות במערכת.
- 2.3.2 סטנדרט המידע הנדרש לכל סוג פרויקט יוגדר בתבנית מידע אשר תכיל את מבנה תעודת הזהות של הפרויקט, הרשאות לעדכון או צפייה, עץ תיקיות מסמכי הפרויקט ואבני הדרך המתאימות בהתאם לסוג הפרויקט.
- 2.3.3 לכל משתמש יוגדרו הפרויקטים בהם רשאי לעיין והמידע אותו יהיה רשאי לעדכן בפרויקט.
- 2.3.4 משתמש יוכל לבצע חתך על בסיס נתוני הפרויקט ולבצע מעבר למודולים המרכיבים את הפרויקט, לרבות מידע מפורט לגבי הפרויקט, מסמכים, אבני הדרך, פרוטוקולים ומשימות, יומני עבודה, תהליכים, דירות ודיירים הנכללים בפרויקט.

2.4 הצגת משימות למשתמש

- 2.4.1 המערכת תאפשר תצוגה של המשימות הממתינות לטיפול המשתמש, לבצע בהם חתכים שונים ולהתמקד במסך העבודה הרלוונטי.
- 2.4.2 משתמש בעל הרשאה גבוהה יותר (מנהל פרויקט לדוגמה) יוכל לצפות בכל המשימות של הפרויקט ובסטטוס שלהן.
- 2.4.3 המערכת תאפשר סימון משימה בהתאם לשיקול דעת המשתמש והפקת חתכים בגין סימונים אלה.

2.5 לוח הזמנים לפרויקט

- 2.5.1 המערכת תאפשר הצגת לוחות הזמנים המתוכננים לפרויקט, זמני הביצוע המתוכננים ובפועל ופערי הזמן ביניהם.

2.6 ניצול תקציב הפרויקט

- 2.6.1 המערכת תאפשר הצגת תקציב הפרויקט המתוכנן, היקף הביצוע בפועל ופערים וזאת בקישור לחוזים הרלוונטיים.
- 2.6.2 המערכת תתממשק באופן דו כיווני למערכת התקציב בדירה להשכיר.

2.7 ניהול משימות בפרויקט

- 2.7.1 המערכת תאפשר ניהול הקצאת המשימות בפרויקטים השונים.
- 2.7.2 המערכת תכלול אפשרות להוספת הערות / תגובות למשימה והקצאת משימות משנה.
- 2.7.3 המערכת תכלול לוג פעילות (Activity Log) בו ניתן יהיה לנהל יומן פעילות פרטני של פעולות העדכון השונות ביחס לכל אחד מהפרויקטים השונים.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- 2.7.4 המערכת תכלול פרוטוקול הקצאת משימות למשתמשים בפרויקטים.
- 2.7.5 המערכת תכלול Dashboard למשתמש להצגת כל המשימות על פי סטטוס.

2.8 ניהול יומן עבודה דיגיטלי לפרויקטים

- 2.8.1 המערכת תכלול אפשרות לניהול יומן עבודה דיגיטלי לפרויקטים מהשטח.
- 2.8.2 המערכת תכלול אפשרות לתעד את הפעילות בשטח ואת ההתכתבויות של כל הגורמים המעורבים בפרויקט.
- 2.8.3 המערכת תכלול אפשרות חתימה דיגיטלית, אשר תהיה בעלת תוקף משפטי.

2.9 אפליקציות תומכות

- 2.9.1 המערכת תכלול אפשרות לקבלת מידע עסקי ועדכונים ישירות מהנייד בסנכרון מלא.
- 2.9.2 המערכת תכלול אפשרות דיווח ותיעוד תמונות מהשטח.
- 2.9.3 המערכת תכלול אפשרות גישה למסמכי הפרויקטים, בכפוף להרשאות.
- 2.9.4 המערכת תכלול אפשרות אישורי חשבונות ומעקב אחר מצב חשבונות.
- 2.9.5 המערכת תכלול אפשרות לעקוב אחר משלוח הודעות ומיילים.
- 2.9.6 המערכת תכלול אפשרות לשתף בעלי עניין בתוכניות ומסמכים.
- 2.9.7 המערכת תכלול אפשרות למשתמש לפתוח תקלות או שאלות בנושאים שונים.
- 2.9.8 המערכת תכלול אפשרות לנהל פרוטוקולים הקשורים לפרויקט.
- 2.9.9 המערכת תכלול אפשרות לעדכן בעלי עניין על סטטוס הפרויקט.

2.10 ניהול הסכמים מול יזמים/קבלנים

- 2.10.1 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול את כלל המידע הבא לגבי ההסכמים השונים הקשורים בפרויקטים: מידע על היזם/קבלן (שם, טלפון, איש קשר ועוד) מושא הפרויקט, ניהול מסמכי היזם/הקבלן (קליטה, הוספת מאפיינים, שמירה, עדכון ואיחזור), התמורה, פרטי הנכסים והדירות שמתקבלות (MetaData), ניהול תנאים מתלים (לדוג' אישור ועדה לתוקף הסכם), תקופת ההסכם (התחלה וסיום), עו"ד מלווה ומסמכי התוכניות ההנדסיות.

2.11 ניהול מסמכים

- מערכת ניהול הפרויקטים תאפשר ניהול מלא של כלל המסמכים המצויים בה, ובכלל זה:
 - 2.11.1 אפשרות לנהל מסמכים במערכת.
 - 2.11.2 אפשרות צפייה במסמכים מסוגים שונים.
 - 2.11.3 איתור מסמכים נוח.
 - 2.11.4 יכולת לשייך מסמך ברמת כל אובייקט במערכת.
 - 2.11.5 יכולת לנהל הרשאות ברמת ספרייה וברמת מסמך.
 - 2.11.6 מנוע חיפוש על המסמכים.
 - 2.11.7 לוג עדכוני מסמכים.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- 2.11.8 מניעת שינויים לא מורשים במסמכי המקור.
- 2.11.9 צפייה מקדימה במסמכים המנוהלים בה.
- 2.11.10 תצוגה מקדימה של מס' מסמכים שנבחרו ע"י המשתמש במסך תוצאות החיפוש.
- 2.11.11 צפייה בקבצים הנדסיים ללא תוכנה ייעודית.
- 2.11.12 המערכת תאפשר ניהול גרסאות של מסמכים במערכת.

2.12 ניהול ועדות ופרוטוקולים

- מערכת ניהול הפרויקטים תאפשר ניהול של כלל מסמכי הוועדות והפרוטוקולים הרלוונטיים, לרבות:
 - 2.12.1 ניהול הפרוטוקולים של הוועדות השונות.
 - 2.12.2 יצירת משימות מתוך הפרוטוקולים.
 - 2.12.3 הפצת הפרוטוקולים למשתתפי הישיבה (פנימיים וחיצוניים לארגון).
 - 2.12.4 שיוך הפרוטוקולים לפרויקט.
 - 2.12.5 ניהול וביצוע סבב חתימות/אישורים על הפרוטוקולים (גורמים פנימיים וחיצוניים).

2.13 מעקב ובקרה

- 2.13.1 ניהול עץ פרויקט ומשימות לביצוע.
- 2.13.2 דו"חות סטטוס והתראות.

2.14 בקרה תקציבית

- 2.14.1 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול אפשרות לניהול תקציב הפרויקט.
- 2.14.2 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול אפשרות לתכנן ולצפות ביתרות תקציב הפרויקט.

2.15 ניהול מחירוני

- 2.15.1 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול אפשרות לניהול מחירוני לצורך ביסוס תכנון תקציבי ולכתבי כמויות וכן קישור להסכמים השונים.

2.16 ניהול חוזים וחשבונות

- 2.16.1 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול אפשרות לניהול כל שלבי הטיפול בהסכמים השונים, לרבות סבבי אישור להסכם ולחשבון הקבלן בטרם הפקת חשבונית.
- 2.16.2 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול אפשרות לניהול הוצאות והכנסות בפרויקט, כולל ניהול יתרות לפרויקט.
- 2.16.3 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול אפשרות לניהול כל סוגי ההסכמים בפרויקט, לרבות הסכם קבלני הכולל כתב כמויות וסעיפי ביצוע או הסכמי תכנון.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- 2.16.4 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול אפשרות לאיתור ופילוח הסכמים על פי מרכיביהם (סעיפי תקציב, ספק, אזור גאוגרפי, סטטוס וכד').
- 2.16.5 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול מנגנון התראות למצבים חריגים.

2.17 ניהול דירות ודיירים (אופציונאלי)

- 2.17.1 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול אפשרות לניהול פרטי הזיהוי של הדייר / משתכן (כולל פרטים כספיים, סוציאליים ועוד).
- 2.17.2 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול אפשרות לניהול פרטי הזיהוי של הדירה (כולל פרטים כספיים, דירות חלופיות ועוד).
- 2.17.3 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול אפשרות לריכוז פעילויות לדייר בפרויקט.
- 2.17.4 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול אפשרות לניהול התקשורת עם הדייר באמצעות הודעות ישירות.
- 2.17.5 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול אפשרות משלוח הודעות ומיילים לדייר ויכולת לשיתוף הדייר בתוכניות ובמסמכים.
- 2.17.6 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול יכולת לדייר לפתוח תקלות או שאלות בנושאים שונים
- 2.17.7 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול אפשרות לניהול פרוטוקול כינוס דיירים ולעדכון הדיירים על סטטוס הפרויקט.

2.18 התממשקות למערכות הארגוניות

- 2.18.1 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול אפשרות לממשקים עם המערכות הפיננסיות של המזמינה כגון Priority, וכן עם מערכות נוספות כגון מערכת ה-BI ומערכת ArcGIS.

2.19 דוחות

- 2.19.1 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול אפשרות להפקת דוחות עפ"י פרמטרים שיוגדרו על ידי המשתמש.
- 2.19.2 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול אפשרות לייצוא הדוחות לאקסל בהתאם לבחירת המשתמש.
- 2.19.3 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול ממשק למערכת בינה עסקית (BI) לצורך הפקת הדוחות.

2.20 שיתוף בנתונים

- 2.20.1 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול אפשרות לשתף נתונים לרבות, מסמכי תכנון בין יועצים/אדריכלים/עובדי המזמינה וכן, יכולת לבצע שינויים במסמכים – הכל, בהתאם להרשאות מוגדרות מראש.

2.21 גישה למערכות

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- 2.21.1 מערכת ניהול הפרויקטים תאפשר גישה למערכת והוספה של נתונים וקבצים ללא תלות במקום, בזמן ובטכנולוגיה (גרסת Windows, סוג וגרסת הדפדפן).
- 2.21.2 מערכת ניהול הפרויקטים תאפשר למשתמש קצה לגשת אליה דרך הרשת הארגונית ורשת האינטרנט, תוך שימוש בהרשאות ומנגנוני בקרת גישה.

2.22 ניהול ובקרה ממוחשבים

- 2.22.1 ייעשה שימוש רחב ככל האפשר בניהול תהליך ממוחשב. כל התהליכים חייבים להיות מבוקר בצורה ממוחשבת, אם באמצעות תהליכים ופעילויות שיופעלו אוטומטית בהתאם לנסיבות ואם באמצעות מערכת התראות למשתמשים ובקרת פעילותם.
- 2.22.2 המערכת תכיל מערכת התראות וחסיונות. לדוגמא: כאשר מס' אנשים עובדים על אותו פרויקט במקביל וקיימת תלות בין פעולותיהם המערכת תתריע על הדבר ותחסום את המשתמשים שניזונים מפעולות אלה.

2.23 מודולאריות

- 2.23.1 תתאפשר גמישות ונוחות בעיצוב תהליכי העבודה ויתאפשר בכל עת למשתמשים מרכזיים לבצע שינויים בהגדרות ובתהליכי העבודה במערכת (עפ"י הרשאות מנהל ומנהל המערכת). כמו כן, המערכת תאפשר ביצוע שינויים בסביבת העבודה של המשתמש.

2.24 ניהול הרשאות ומשתמשים

- 2.24.1 המידע שייאגר בבסיסי הנתונים של המערכת הנו רגיש ולעיתים אף חסוי לחלק ממשתמשי המערכת. לכן מודגש הצורך בכלים ובמנגנונים מתקדמים לאבטחת המידע במערכת. אבטחת המידע תהווה מרכיב מרכזי במערכת.
- 2.24.2 נדרש לפתח ולשלב מנגנונים להגדרה ולניהול של הרשאות גישה למערכת, איתור ניסיונות חדירה לא מורשים למערכת, זיהוי חד משמעי של המשתמשים הניגשים לנתוני המערכת, מניעה של גישה לא מאושרת למערכת, ומתן אפשרות להגדרת הרשאות גישה ברמת אובייקט מערכת ע"י המשתמש.

2.25 מערכת ה-BI

- מערכת ה-BI תכלול את המרכיבים ואת האפשרויות הבאים:
- 2.25.1 אפשרות להפקת דוחות ומכוונים למקבלי החלטות במזמינה.
- 2.25.2 אפשרות להפקת דוחות On-line.
- 2.25.3 אפשרות להפקת דוחות ב-Batch.
- 2.25.4 Dashboard ייעודי לכל בעל תפקיד ניהול במזמינה.
- 2.25.5 אפשרות להפקת דוחות גאוגרפיים.
- 2.25.6 אפשרות לבצע Drill Down ו-Drill Up בדוחות ובמכוונים.
- 2.25.7 אפשרות לבניית מחסן נתונים.
- 2.25.8 אפשרות להציג את הדוחות והמכוונים (DashBoard) במכשירים ניידים.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

3. אופי ומצב כללי של היישום (דרישות אלה רלוונטיות לשתי המערכות)

3.1 אופי המערכות

3.1.1 המערכות המאופיינת במפרט זה הן מערכות בענן המיועדות לפעול בסביבת האינטרנט ובמכשירים ניידים (Android, iOS). המערכות נדרשות לתמוך בכל התהליכים הדרושים לניהול מיזמים ופרויקטים בתחום הבניה ובכל הגורמים המעורבים בתהליך.

3.2 סוג המערכות

3.2.1 המערכות הן מערכות תפעולית וניהוליות. כל מגוון הפעילויות במזמינה, החל מפתחת פרויקט/מיזם/תהליך ועד לסגירתו יסתייעו על ידי המערכת. העובדה שכל ניהול המיזמים/הפרויקטים/התהליכים במזמינה יעשו באמצעות המערכת, הופכת את המערכת למערכת קריטית לפעולתה התקינה של המזמינה (Mission Critical).

3.2.2 יתרה מזאת, עבור גורמי הניהול במזמינה תשמש המערכת המאופיינת מערכת בקרה ותמיכה בקבלת החלטות.

3.3 אילוצים כלליים

3.3.1 קישור למערכות בדירה להשכיר

לדירה להשכיר מספר מערכות תפעוליות הפועלות כיום או הנמצאות בתהליכי פיתוח. המערכת תספק את הממשקים המתאימים כדי למסור ולקבל את המידע והעדכונים הדרושים אל ומאת מערכות אלה והכל בהתאם לממשקים שפורטו ויפורטו על ידי נציגי המזמינה. המערכת תאפשר עדכון דו כיווני של נתונים וקבצים בין מערכות דירה להשכיר למערכת ניהול הפרויקטים/מיזמים.

3.3.2 גמישות המערכת

המערכת תאפשר גמישות בהגדרת תהליכים, לרבות עריכת שינויים באופן מהיר, נוח וקל עפ"י צורכי דירה להשכיר.

4. משתמשים ומערכות משיקות - תיחום חיצוני

4.1 משתמשי פנים

- המשתמשים הפנימיים בשתי המערכות יהיו, בין היתר, הגורמים הבאים:
- 4.1.1 מנהלי פרויקטים;
 - 4.1.2 גורמים מפקחים;
 - 4.1.3 אנשי כספים;
 - 4.1.4 מנהלים בארגון ברמות שונות כצופים ובעלי הרשאות בהתאם;
 - 4.1.5 מנהלי מערכת - יהיו אחראי על ניהול ותפעול המערכת בשוטף.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

4.2 משתמשי חיצוניים

המשתמשים החיצוניים במערכת ניהול הפרויקטים יהיו, בין היתר, הגורמים הבאים:

- 4.2.1 יזם ;
- 4.2.2 מתכנן ;
- 4.2.3 קבלן ;
- 4.2.4 עו"ד ;
- 4.2.5 מהנדס ;
- 4.2.6 מפקח ;
- 4.2.7 גורמי ממשל ;
- 4.2.8 חברות מנהלות ;
- 4.2.9 ספקים ;

4.3 ממשקים

להלן רשימת המערכות ששתי המערכות יידרשו להתממשק אליהן:

4.3.1 מערכות תפעוליות

- 4.3.1.1 ממשק ממערכות ה-Priority אשר מנהלת את תקציב הפרויקט ואת הנכסים.
- 4.3.1.2 ממשק ממערכת ה-GIS ואל מערכת ה-GIS. המידע יכלול לפחות את טבלאות המתחמים, המבנים, הדירות והפרויקטים.
- 4.3.1.3 מערכת ArcGIS של חברת ESRI.
- 4.3.1.4 מערכת ניהול הפרויקטים תשלב בתוכה Views ממערכת ה-GIS ו/או קישורים ל-Views בהתאם לישות המנוהלת.
- 4.3.1.5 מערכת ניהול הפרויקטים תכלול ממשק למערכת ה-BI, לרבות הפקת דוחות במערכת ה-BI בחתכים שונים ודינמיים.

4.3.2 תוכנות מדף

- 4.3.2.1 המערכת לניהול פרויקטים תאפשר שליחה של הודעות דוא"ל ישירות מהמערכת דרך ה-Outlook.

4.3.3 הודעות

- 4.3.3.1 המערכת לניהול פרויקטים תאפשר שליחה של הודעות SMS ו/או WhatsApp ישירות מהמערכת.

5. תת-מערכות ופונקציות ראשיות - תיחום פנימי

מערכת ניהול הפרויקטים מיועדת לספק פתרון כולל לניהול פרויקטים ותהליכים בדירה להשכיר. על פי האמור לעיל, ניתן לחלק את המערכת למספר מודלים, כמפורט להלן. כמובן

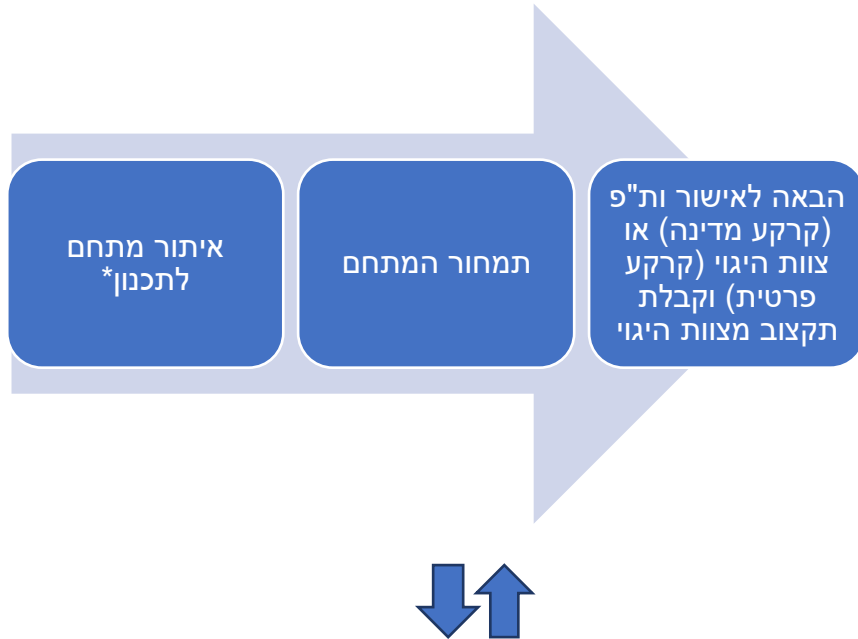
גרסה נקיה ומוכנה להגשה

שהמדובר ברשימה בלתי ממצה של מודלים והספק מודע לכך שיכול להיות שתוך כדי האפיון המפורט יעלו צרכים נוספים ומודלים נוספים.

5.1 ניהול התקשרויות

5.1.1 הליך התקשרות לפרויקטים

שלב 1: שלב מקדמי - איתור מתחמים ע"י אגף תכנון:

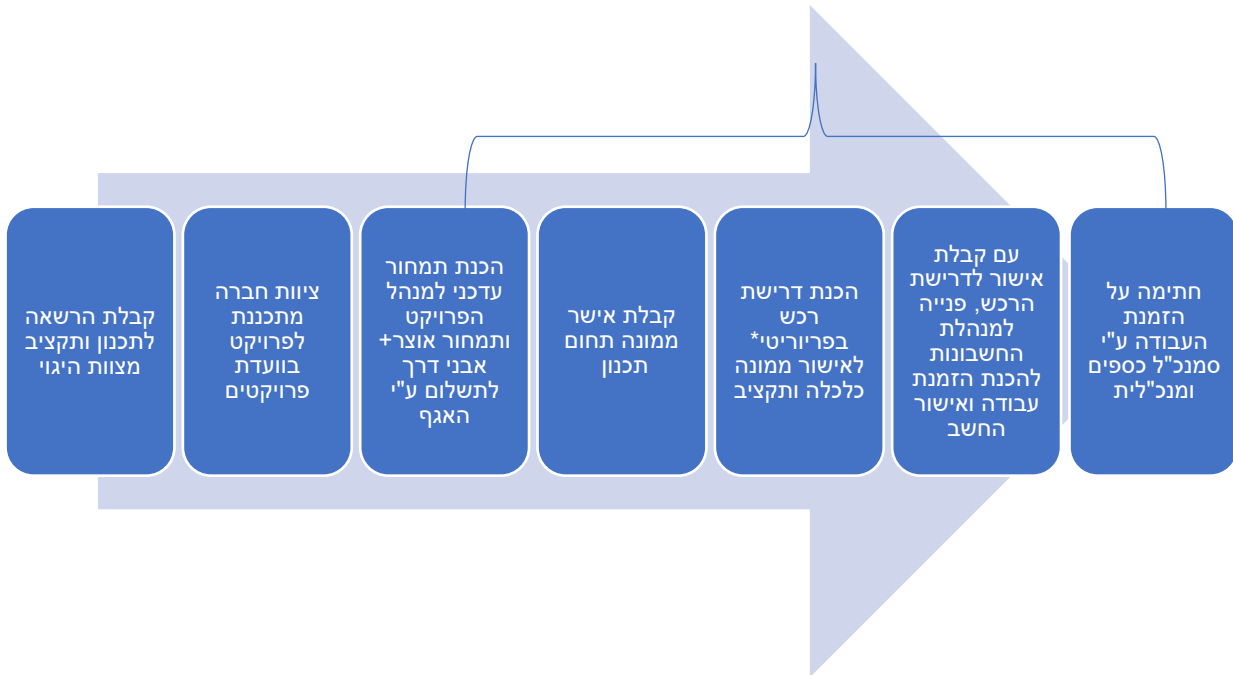


*מתחם בקרקע פרטית יובא לאישור ועדת פרויקטים (של דירה להשכיר) ואח"כ לצוות היגוי במקביל לקידום הסכם שת"פ עם הרשות המקומית (הליך זה מצריך תיאומים רבים עם הרשות המקומית/רמ"י/משב"ש/לשכת תכנון).
מתחם בקרקע מדינה מצריך תיאומים עם רמ"י/משב"ש/לשכת תכנון.

שלב 2: הרשאה לתכנון והתקשרות חדשה:

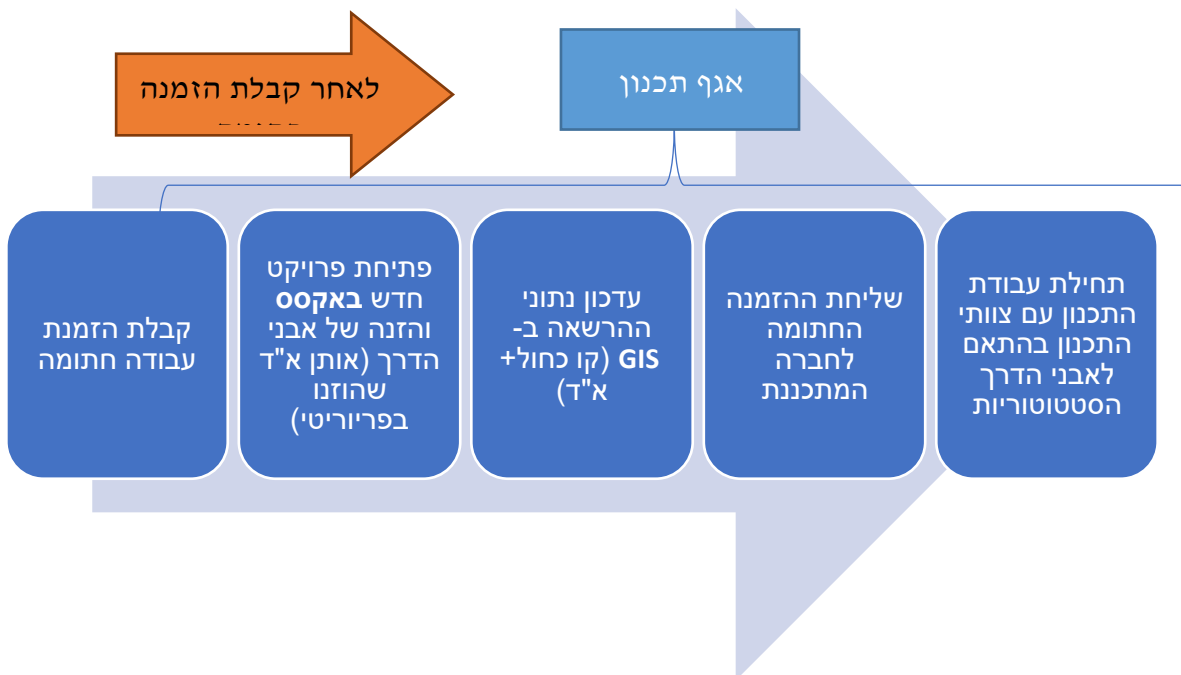
עבודה מול
אגף כספים

גרסה נקיה ומוכנה להגשה



*דרישת הרכש כוללת את אבני הדרך הסטטוטוריות שלפיהן האגף עובד ומאשר חשבונות לחברות המתכננות.

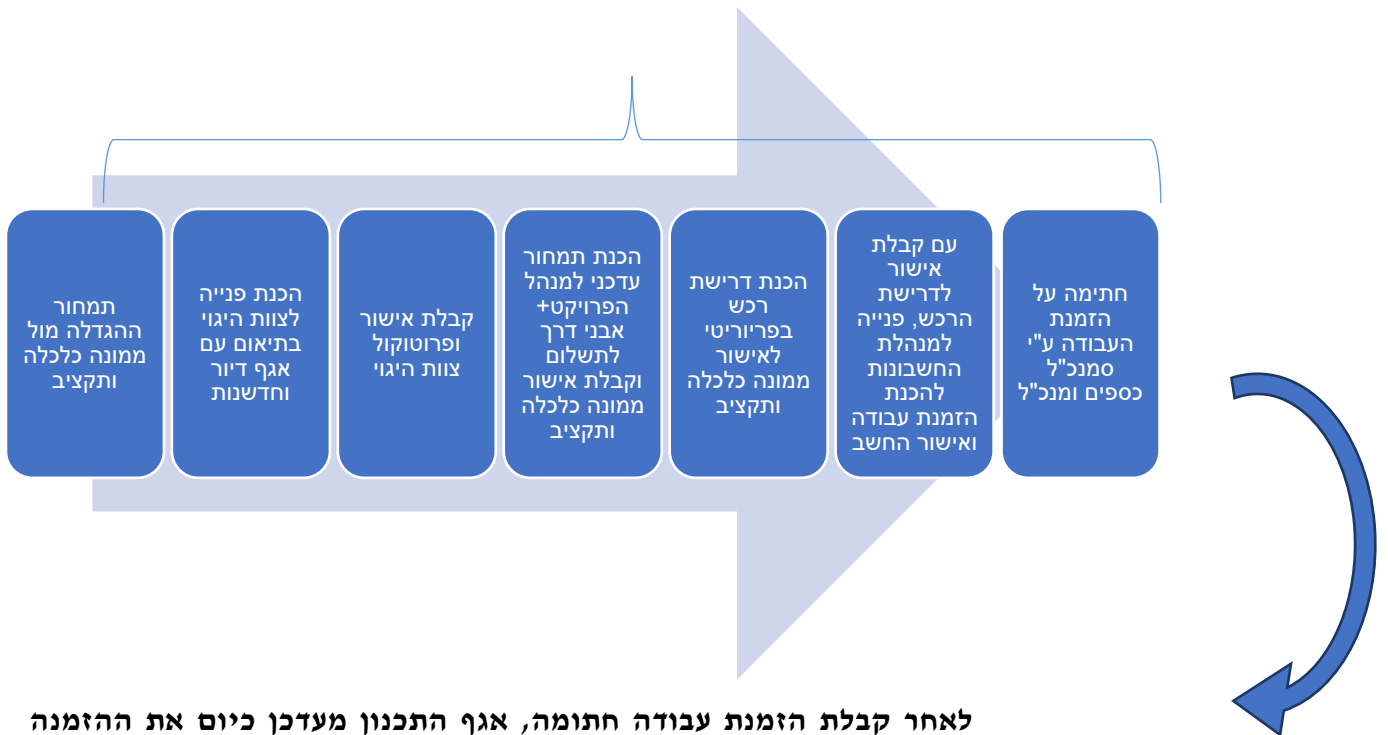
שלב 2: הרשאה לתכנון והתקשרות חדשה (המשך):



שלב 3: הגדלת התקשרות קיימת:

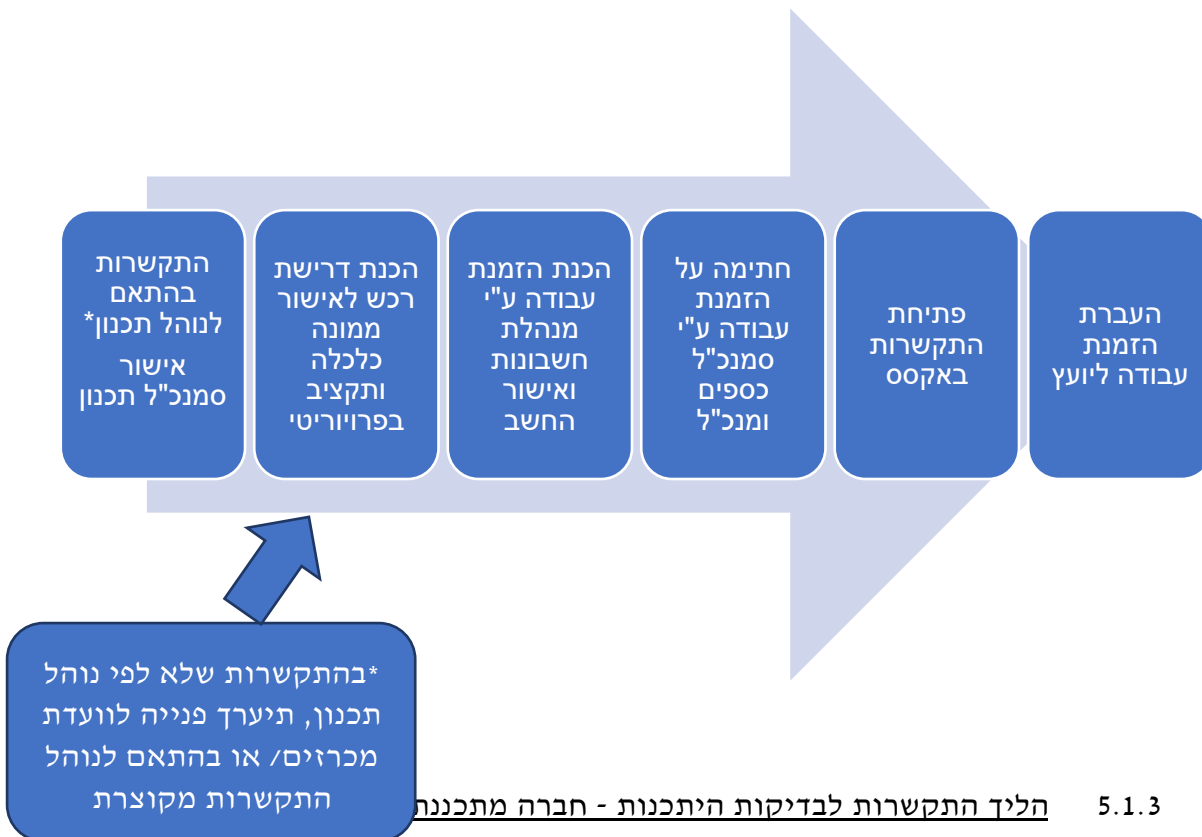
עבודה מול אגף כספים

גרסה נקיה ומוכנה להגשה



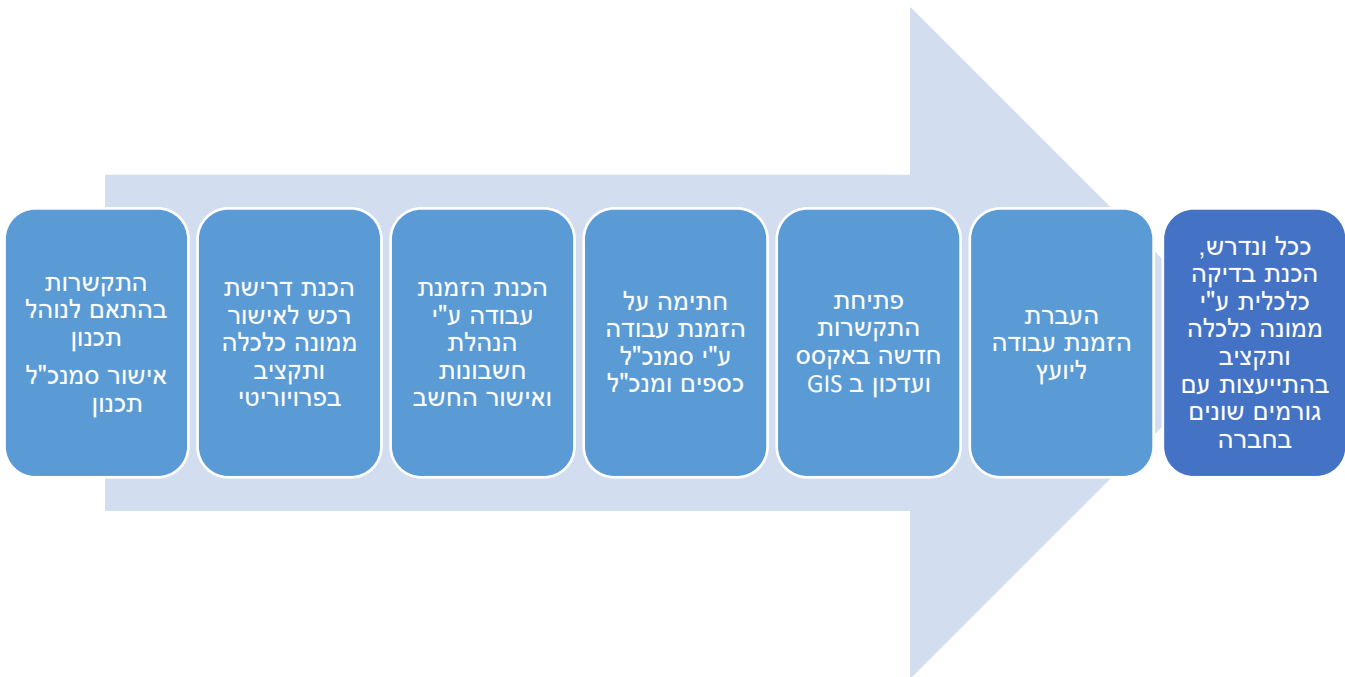
לאחר קבלת הזמנת עבודה חתומה, אגף התכנון מעדכן כיום את ההזמנה באמצעות Microsoft Access ושולח את ההזמנה העדכנית לחברה המתכנת.

5.1.2 הליך התקשרות עם יועץ ליבה או יועץ אחר

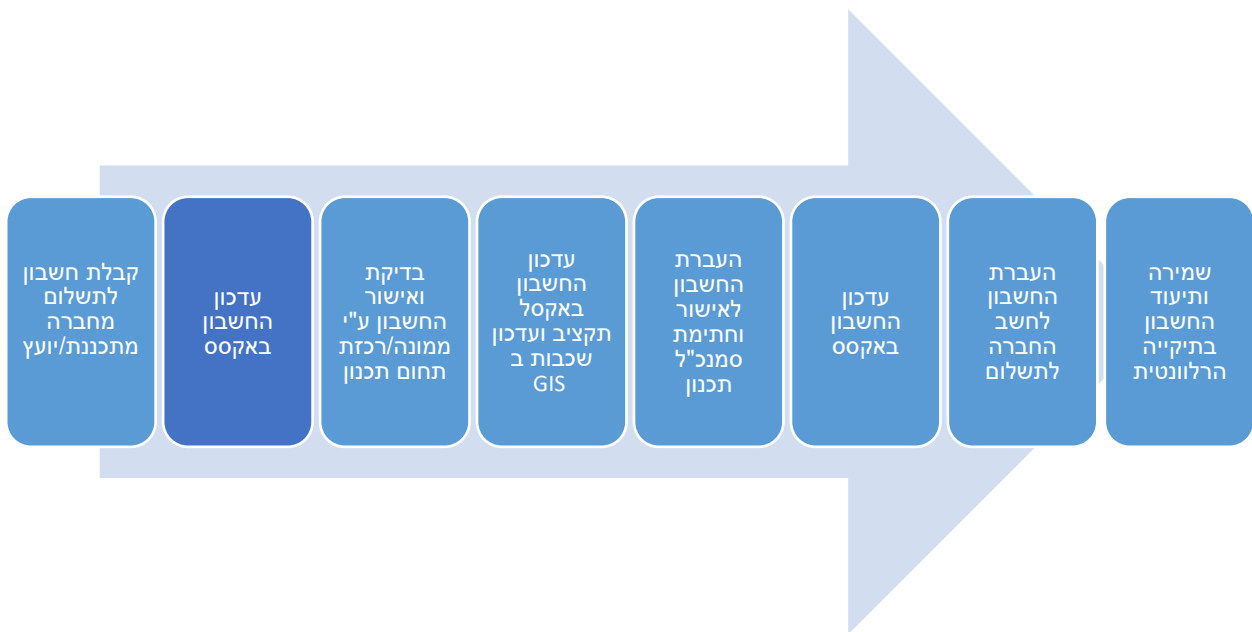


5.1.3 הליך התקשרות לבדיקות היתכנות - חברה מתכנתת

גרסה נקיה ומוכנה להגשה



5.1.4 אישור חשבונות לתשלום באגף תכנון



5.2 ניהול פרויקטים / תהליכים בתחום הקמת מתחמים

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

מחזור החיים של פרויקט מורכב מארבעה תהליכים מרכזיים כאשר כל אחד מהם מורכב משלבים שונים. ארבעת התהליכים יכולים להתקיים במלואם או בחלקם ולהלן פירוט התהליכים האמורים:

5.2.1 תהליך התכנון והרישוי

- 5.2.1.1 דירה להשכיר מבצעת תכנון סטטוטורי וקידום תב"עות (תכנית בניין עיר) למגורים באזורים שונים בארץ, כולל הגשת תכניות לוועדה למתחמים מועדפים לדיור (ותמ"ל). המזמינה מבצעת את כל שלבי התכנון משלביו הראשונים ועד למתן תוקף לפרויקטי התכנון הסטטוטורי של המזמינה.
- 5.2.1.2 בתהליך זה נדרש לבצע ניהול תהליך התכנון והרישוי הקשורים למתחם הבניה הנבחר וכן ניהול שלבי ההתקשרות עם היזמים, הקבלנים והמתכננים.
- 5.2.1.3 בתהליך זה דרוש ממשק עבודה לכל הגורמים המעורבים בתהליך. כל פעילות יכולה להתפצל לפעילויות משנה נוספות.
- 5.2.1.4 בתהליך זה נדרש לקבל חיווי על סטטוס התהליך, אירועים / חריגות בתהליך (מנגנון התראות), ניהול התהליך (עדכון סטטוסים, עדכון נתונים על ידי גורמים פנימיים וחיצוניים, הוספת מסמכים עבור כל שלב, שליחת מסרים לבעלי העניין בהתאם לשלב בו נמצאים.
- 5.2.1.5 ישויות מנוהלת: פרויקט, מתחם, יזם, קבלן.
- 5.2.1.6 להלן פירוט שלבי התהליך:

#	שלב	מועד תחילת שלב	משך
1	יצירת קשר ראשוני עם היזם	השלמת עסקה	0
2	מינוי חברת בקרה	השלמת עסקה	1.5
3	פגישה ראשונית עם היזם והצגת תכנון ראשוני	השלמת עסקה	3
4	אישור קבלן ראשי	השלמת עסקה	0
5	אישור תכנון ראשוני	השלמת עסקה	1.5
6	אישור קבלן ראשי	הכרזת זכיה	קבלת מסמכי תכנון ראשוני (6)
7	אישור תכנון ראשוני	הכרזת זכיה	6
8	אישור תכנון סופי	הכרזת זכיה	9
9	אישור תכנון מפורט	הכרזת זכיה	13
10	היתר בניה מלא	הכרזת זכיה / קבלת מגרש	19
11	ייזום דיון בוועדת	שוטף בשלב התכנון	טופס 4

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

#	שלב	מועד תחילת שלב	משך
	מתחמים במקרה של אי עמידת היזם בהתחייבויותיו		
12	מענה לפניית יזמים	שוטף בשלב התכנון	טופס 4
13	אישור קיום הביטוחים לתקופת הבניה	היתר ראשון	טופס 4

5.2.2 תהליך ההקמה

5.2.2.1 דירה להשכיר פועלת להגדלת היצע ומגוון פתרונות דיור איכותיים להשכרה ארוכת טווח באמצעות שיווק קרקעות מדינה לבניית מתחמי שכירות ארוכת טווח.

5.2.2.2 כמו כן, המזמינה מפקחת ומלווה את הפרויקטים במסגרת תפקידה כמנהלת הפרויקטים לדיור להשכרה לטווח ארוך ברחבי הארץ.

5.2.2.3 במסגרת תהליך מבוצע תהליך שוטף של פיקוח ובקרה אחר תהליך ההקמה של הפרויקט וכן ליווי, ניהול ובקרה של תהליך השיווק על ידי היזם.

5.2.2.4 ישויות מנוהלות: פרויקט, מתחם, נכס, דירה, יזם, יועץ הנדסי.

5.2.2.5 להלן פירוט שלבי התהליך:

#	שלב ראשי	שלב	מועד תחילת שלב	משך
1	הקמה	קבלת דו"ח בקרה חודשי	תחילת ביצוע	טופס 4
2	הקמה	ביקורים באתר בניה	תחילת ביצוע	טופס 4
3	הקמה	אישור חב' אחזקה		עד 18 חוד' לפני טופס 4
4	הקמה	אישור סיום בניית שלד מיועץ הנדסי	הכרזת זכיה	29
5	הקמה	הפחתת ערבות בניה	אישור סיום שלד	טופס 4
6	הקמה	אישור הסכם מימון	בכל שלב במהלך הפרויקט	בכל שלב במהלך הפרויקט
7	שיווק ואכלוס	הזמנת שומת דמ"ש		7 חוד' לפני טופס 4
8	שיווק	מסירת גובה דמ"ש		6 חוד' לפני

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

משך	מועד תחילת שלב	שלב	שלב ראשי	#
טופס 4		מופחתים ליזם	ואכלוס	
4 חוד' לפני טופס 4		קבלת דו"ח מקדמי מהיזם ואישור תמהיל דירות	שיווק ואכלוס	9
6 חוד' לפני טופס 4		בקרה אחר פרסום ושיווק הפרויקט לראשונה	שיווק ואכלוס	10
7 ימים לפני הגרלה	47 ימים לפני הגרלה	תקופת הרשמה לזכאים לקראת אכלוס	שיווק ואכלוס	11
4 חוד' לפני טופס 4		הגרלה לזכאים	שיווק ואכלוס	12
עד 39 חוד' (או מועד אחר כמצוין בהסכם)		בדיקת טופס 4 + טופס 5	הקמה	13
תום תקופת ההשכרה	טופס 4	אישור קיום ביטוחים לתקופת ההשכרה	הקמה	14
תום תקופת ההשכרה	טופס 5	אישור ערבות השכרה	הקמה	15
בכפוף להצגת-טופס 4, אישור קיום ביטוחים וערבות לתקופת ההשכרה		אישור תחילת תקופת השכרה	הקמה	16
שוטף בשלב ההקמה והשיווק	שוטף בשלב ההקמה והשיווק	ייזום דיון בוועדת מתחמים במקרה של אי עמידת היזם בהתחייבויותיו	הקמה	17
שוטף בשלב ההקמה	שוטף בשלב ההקמה	מענה לפניות יזמים	הקמה	18

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

#	שלב ראשי	שלב	מועד תחילת שלב	משך
			והשיווק	והשיווק

5.2.3 ניהול ובקרה על השכרת נכסים

5.2.3.1 פעילויות המבוצעות בשוטף וזאת כחלק מהבקרות שמבצעת דירה להשכיר על חברות ניהול הנכסים/היזמים והנכסים עצמם.

5.2.3.2 במסגרת זאת אחת לתקופה ובשוטף יתבצעו תהליכי בקרה על מצב הנכס ותחזוקתו, השכרת הנכסים וכן ניהול ובקרה של השוכרים והיזמים.

5.2.3.3 פעילות זאת תשתלב ותשתלב עם מודול ניהול הנכסים ב-Priority.

5.2.3.4 ישות מנוהלת: פרויקט, נכס, דירה, שוכר, יזם.

5.2.3.5 להלן פירוט שלבי התהליך:

#	שלב	מועד תחילת שלב	משך
1	קבלת דו"ח שכירויות חצי שנתי מהיזם	תחילת תקופת ההשכרה	תום תקופת ההשכרה
2	תקופת הרשמה לזכאים במהלך תקופת ההשכרה	37 ימים לפני הגרלה	7 ימים לפני הגרלה
3	הגרלה לזכאים		מדי 18 חוד'י
4	מסירת דמ"ש מופחתים ליזם לפני תקופת האופציה		6 חוד' לפני תחילת תקופת אופציה
5	ביקורים במתחם המאוכלס		מדי 6 חוד'י
6	מענה לפניות שוכרים	שוטף תקופת ההשכרה	שוטף תקופת ההשכרה
7	מענה לפניות יזמים	שוטף תקופת ההשכרה	שוטף תקופת ההשכרה
8	ייזום דיון בוועדת מתחמים במקרה של אי עמידת היזם בהתחייבויותיו	שוטף תקופת ההשכרה	שוטף תקופת ההשכרה

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- 5.2.4.1 ביצוע כל ההיבטים המשפטיים הקשורים לרישום הנכס והזכויות בנכסים על הגורמים המשפטיים.
- 5.2.4.2 ישות מנוהלת: פרויקט, מתחם, נכס, דירה, יזם.
- 5.2.4.3 להלן פירוט שלבי התהליך:

#	שלב	מועד תחילת שלב	משך
1	ביצוע פרצלציה ורישום זכויות חכירה של היזם ברישום המקרקעין		
2	רישום הערת האזהרה לטובת דירה להשכיר		
3	רישום בית משותף ע"י היזם	כשנה לאחר מועד רישום הפרצלציה או מועד אכלוס הפרויקט לראשונה (לפי המאוחר)	כשנה לאחר מועד רישום הפרצלציה או מועד אכלוס הפרויקט לראשונה (לפי המאוחר)

5.3 ניהול מכרזים

המערכת תאפשר את ניהול התהליך המכרזי משלב כתיבת המכרז ועד חתימת החוזה עם הספק:

- 5.3.1 הכנת החומרים של המכרז - כולל ניהול סבב הערות ואישורים.
- 5.3.2 ניהול ההליך של המכרז - הפצת המכרז.
- 5.3.3 ניהול שלבי המכרז (כולל סטטוסים והתראות).
- 5.3.4 הגשת הצעות (כולל מילוי והגשת הצעות במערכת).
- 5.3.5 השוואת הצעות אוטומטית.
- 5.3.6 ניהול מכרזים מכוונים.
- 5.3.7 תיבת מכרזים אלקטרונית.
- 5.3.8 תמיכה בחוק חובת המכרזים (הטעמת הלוגיקה העסקית במערכת).

5.4 ניהול פרוטוקולים (לרבות כל הגופים והועדות במזמינה ולרבות דירקטוריון המזמינה

וועדות המשנה שלו)

- 5.4.1 ניהול תבניות של פרוטוקולים כולל לוגו.
- 5.4.2 יכולת לגזור ולשלוח משימות מהפרוטוקולים (הזנת משימות בפרוטוקול מובילה לשליחת המשימות) במייל ובמערכת.
- 5.4.3 יכולת לנהל מאפיינים למשימה (אחראי, תיאור המשימה, תאריך יעד, סטטוס, חשיבות ועוד).

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

5.4.4 ניהול ובקרה אחר סטטוס המשימות כולל יכולת להפיק דוחות ולקבל התראות על משימות חורגות (כולל ניהול אסקלציה : אחראי ומנהל).

5.5 ניהול הסכמים ומחירוניים (אופציונלי)

5.5.1 ניהול הסכמי מסגרת והסכמים עם ספקים. ניהול כל מחזור החיים של ההסכם והנגזר ממנו.

5.5.2 ניהול מחירוניים - ניהול מחירוניים של דירה להשכיר ו/או מחירוניים חיצוניים.

5.6 איתור קרקעות

5.6.1 איתור הקרקעות לשיווק שפיתח אגף דיור וחדשנות כחלק מפעילות.

5.6.1.1 כיום עיקר מתחמי השיווק של דירה להשכיר מגיעים מתכניות ותמ"ליות כאשר מתחמים נוספים מגיעים באופן ספורדי ממקורות שונים אם גופים ממשלתיים ואם באמצעות רשויות מקומיות, בשונה ממתחמים לאיתור קרקעות לתכנון בקרקעות מדינה ובמיוחד בקרקעות פרטיות. המערכת תידרש לתעד את הקרקעות שאותרו, על כל מאפייניהם, וזאת בראי האמור לעיל ובהתאם לדרישות דירה להשכיר.

5.6.2 סינון ותיעדוף

5.6.2.1 כל מתחם יעבור סינון במספר מישורים בכדי להתמקד במתחמים הרלוונטיים בלבד. בדיקה ראשונית תוודא שהמתחם אינו משווק או מתוכנן לשיווק על ידי גורם אחר, ולאחר מכן בחינה ומיפוי הגורמים המשפיעים על קידומו, אם מצד רשויות מקומיות או כל גורם אחר המשפיע על שיווק המתחם.

5.6.3 תיעדוף

5.6.3.1 לאחר סינון המתחמים יתבצע תיעדוף של המתחמים שעברו את הסינון בהתאם לפוטנציאל ההצלחה של שיווק המתחם, מס' יח"ד במתחם, הביקוש בעיר המתחם, מיקום המגרש בתוכנית, המועד בו ניתן יהיה לשווק את המתחם, חסמים ואתגרים לשיווק המתחם ומדיניות המזמינה באותה העת.

5.6.3.2 לבסוף אגף כספים יבצע בדיקה כלכלית פנימית בכדי להגיע למתווה השיווק המאפשר היתכנות הכלכלית של המתחם כמתחם להשכרה ארוכת טווח.

5.6.3.3 התוצר של שלבים אלו הוא רשימת מתחמים לדיון, שיוכנסו למערכת שליטה.

5.6.4 שליטה וניהול שוטף

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

5.6.4.1 לכל מתחם שאותר ועבר את שלב הסינון והתיעדוף, תוכנס תעודת הזהות של המתחם למערכת שליטה בהתאם לתיעדוף המתחם, בממשק עם מערכת ה-GIS של המזמינה כך שאיתורי המזמינה יופיעו כשכבה במערכת ה-GIS. במערכת ניהול הפרויקטים יצוין תאריך הסטטוס האחרון של כל המתחם לפי השלבים הבאים איתור המתחם < פניה למחוז או לוועדת התר"ש < אישור בות"פ.

5.6.4.2 אגף דיור וחדשנות יקיים ישיבת סטטוס או התכתבות עם המחוזות הרלוונטיים ברמ"י ומשב"ש על האיתורים לשיוקים במטרה לקדם את הפרויקטים לאישור ות"פ (הועדה לתכנון ופיתוח). מעכת ניהול הפרויקטים תשמש ככלי המרכזי לצורך זה.

5.6.5 סיום חיי הפרויקט

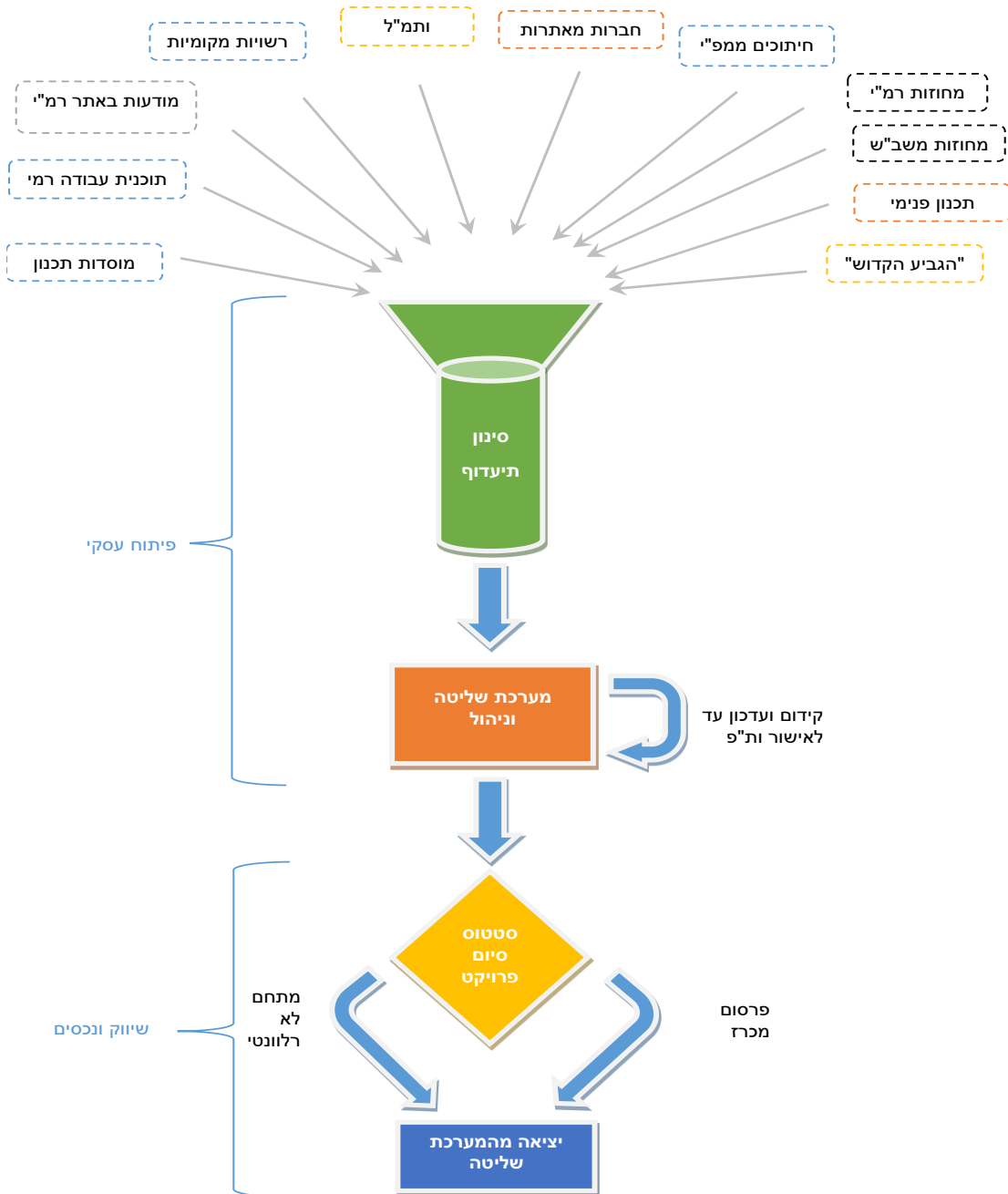
5.6.5.1 סטטוס סיום של פרויקט בטבלת השליטה יקבע באחד משני מקרים :

5.6.5.2 המזמינה מפרסמת מכרז על המתחם.

5.6.5.3 המתחם מוכרז כלא רלוונטי יותר בין משום שהוא שוקק על ידי גורם אחר או מכל סיבה אחרת באישור מנהל אגף דיור וחדשנות.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

5.6.5.4 התרשים להלן כולל את כלל המקורות לאיתור מתחמים הקיימים, את הפעולות לאיתור מתאימים לשיווק במסגרת פעילות המזמינה. התרשים סוקר וממפה את דרכי הפעולה לאיתור, ריכוז, ומעקב אחר מתחמים לשיווק עד לקבלת הרשאה לשיווק המתחם מהוועדה לתכנון ופיתוח:



5.7 ניהול קרנות ריט

5.7.1 קרנות ריט אשר רוכשות נכסים להשכרה ארוכת טווח ורוצות לקבל הטבות מס בגין זאת נדרשות לפנות לדירה להשכיר לצורך קבלת אישור לרשות המיסים ובמשך תקופת ההשכרה (אחת לשנה) לדווח על הנעשה בדירות המושכרות ועל החוזים עם הדיירים.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- 5.7.2 המערכת תאפשר אמצעי לניהול ההליכים הללו כולל קבלת הבקשות מקרנות הריט, קליטת המסמכים הרלוונטיים (כתב הצטרפות, הסכם רכישה), בחינת הבקשה והחלטה לגבי מתן האישור ומשלוח מכתב לקרן הריט עם התשובה.
- 5.7.3 התהליך האמור נדרש להיות מוכן ולאפשר פניה מאובטחת של הקרנות דרך אתר האינטרנט (טפסים ממוחשבים) וקבלת משוב דרכו.
- 5.7.4 אחת לשנה הקרן נדרשת להגיש דו"ח + הצהרה + נספח + פירוט הסכמי שכירות לדירה להשכיר לצורך קבלת אישור. דירה להשכיר תבחן את המסמכים ולאחר סבב אישורים תחזיר משוב לקרן (אישור או דחיה).
- 5.7.5 המערכת נדרשת לאפשר את ניהול כל ההליך הזה, מקצה לקצה.

5.8 פיקוח על חוק לעידוד השקעות הון

- 5.8.1 חוק לעידוד השקעות הון, תשי"ט-1959 מאפשר לגופים המשכירים דירות ל-15 שנה לקבל סיוע מהמדינה. כדי לקבל זאת הגוף המבקש נדרש ל:
- (a) אישור ממשד הכלכלה והתעשייה;
 - (b) הצהרה;
 - (c) העתקי חוזים עם שוכרים;
 - (d) נתוני דירות ומחירים;
- 5.8.2 לאחר בחינת המסמכים ואישורם מתחיל פיקוח של דירה להשכיר על הגוף המשכיר, כאשר פיקוח זה כולל: מעקב אחר החוזים ומחירי השכירות, מעקב אחר פניות ציבור ומעקב אחר הנכסים המושכרים.
- 5.8.3 לצורך ייעול התהליך נדרש לפתח אזור אישי בו יזינו ויעלו היזמים את הנתונים והמסמכים הדרושים לצורך הבקשה והמעקב השוטף ויוכלו להוריד משם מסמכים ואישורים. כמו כן יוכלו לקבל שם הודעות ולעקוב אחר תהליך הטיפול בבקשה והאישור התקופתי.
- 5.8.4 המערכת תצטרך לכלול אופציה לבדיקה ממוכנת של הטפסים והמסמכים שהוגשו.

5.9 אופן עדכון התהליכים

עדכון שלבי התהליכים יבוצע בתצורות הבאות:

- 5.9.1 עדכון סטנדרטי - עדכון שלבים בדידים לפרויקט, בניין, מבנה, דייר או ספק.
- 5.9.2 עדכון גורף למספר בניינים - עדכון שלב מסוים למספר בניינים.
- 5.9.3 עדכון גורף למספר דיירים - עדכון שלב מסוים למספר דיירים.

6. ישויות מנוהלות

#	שם ישות מנוהלת	פרטי ישות
1	מתחמים/קרקעות	המתחם שאותר על ידי המזמינה והינו בעל פוטנציאל לביצוע פרויקט להשכרה ארוכת טווח.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

		דוגמא לנתונים שיישמרו על המתחם : גוש, חלקה, עיר (יכול ושייך ליותר מעיר אחת), רחוב (במידה ויש), הפוליוגון של המתחם, שם בעלים, פרטי איש קשר מטעם הבעלים, פרטי איש קשר בעירייה, סטטוס מתחם, הערות.
2	פרויקטים	מספר פרויקט, שם פרויקט, מיקום הפרויקט, פרטי מנהל הפרויקט מטעם המזמינה, יזם, קבלן, יועץ משפטי מספר נכסים, מספר דירות, שלב, סטטוס, הערות.
3	נכסים	מספר מזהה, פרויקט, יזם, קבלן, גוש, חלקה, רחוב, מספר בית, עיר, כמות דירות, סטטוס, הערות.
4	דירות	מספר מזהה, פרויקט, יזם, קבלן, גוש, חלקה, תת חלקה, רחוב, מספר בית, עיר, מספר דירה, פרטי דיירים, סטטוס, דמי שכירות, פניות דיירים, הערות.
5	שוכרים	ת.ז., שם פרטי, שם משפחה, עיר, רחוב, בית, דירה, טלפון בבית, טלפון נייד, דוא"ל, סטטוס, פניות, הערות.
6	יזמים	מספר ח.פ יזם, שם יזם, כתובת, פרטי אנשי קשר (כולל תפקיד), סטטוס יזם (פעיל/לא פעיל).
7	קבלנים	מספר ח.פ קבלן, שם קבלן, כתובת, פרטי אנשי קשר (כולל תפקיד), סטטוס קבלן (פעיל/לא פעיל).
8	יועצים	מספר ח.פ/עוסק מורשה, תפקיד, שם יועץ, פרטי אנשי קשר (כולל תפקיד), מספר הסכם / התקשרות, נכסים, סטטוס יועץ (פעיל/לא פעיל).
9	גופים ממשלתיים	משרד הבינוי והשיכון, משרד האוצר, רשות מקרקעי ישראל ומשרדי ממשלה נוספים.

7. דוחות - שאילתות ממערכת ניהול הפרויקטים

- 7.1 המערכת נדרשת לספק מענה לדרישות מידע מגוונות ובזמני תגובה מידיים. המערכת נדרשת לתמוך בביצוע שאילתות מקוונות בחתכים מגוונים ובהפקת דוחות משתנים.
- 7.2 אחזור המידע במערכת יכלול הן שאילתות ודוחות תפעוליים, הממוקדים בישות הבודדת (מתחם, פרויקט, דירה, דייר, פעולה בתהליך וכדו') והן דוחות ניהוליים המקיפים את כל או חלק נכבד מתהליכי העבודה (עומסים, תפוקות, ביצוע לאורך תהליך וכדו').
- 7.3 המערכת לא תתאפיין באינדקס סופי וקבוע של דוחות ושאילתות, אלא תאפשר למשתמשי המערכת לבצע שאילתות ולפתח דוחות בצורה פשוטה ובזמן קצר.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

7.4 מודגש, כי אחזור המידע במערכת (הפקת דוחות וביצוע שאילתות) יעשה בכפוף להרשאות הגישה שתוגדרנה למשתמשים, לדוגמא: דוחות ושאלות ייעודיים למנהל אגף לא יהיו זמינים למשתמשי מערכת אחרים (מנהלי יחידות וכדו').

8. אינדקס דוחות במערכת ניהול הפרויקטים

- 8.1 אינדקס דוחות מלא יוגדר ע"י הספק בשלבי האפיון המפורט ועיצוב המערכת. הדו"חות יוצגו הן בצורה טבלאית והן בצורה גראפית.
- 8.2 להלן דוגמאות לשאלות ודוחות הנדרשים במערכת (כל הדוחות והשאלות, המפורטים בסעיף זה, יידרשו בחתך זמן (טווח תאריכים), בחתך יחידה ארגונית (כלל המזמינה, האגף, היחידה, משתמש וכדו') ולפי בחירה של המשתמש (להלן ייקראו חתכים נדרשים)):
- 8.2.1 דוח סטטוס מתחמים ;
 - 8.2.2 דו"ח סטטוס פרויקטים ;
 - 8.2.3 דו"ח עלויות פרויקט (עלויות מתוכננות מול הוצאות בפועל) ;
 - 8.2.4 דו"ח תקציב כולל (תכנון מול ביצוע) ;
 - 8.2.5 דו"ח סטטוס נכסים ;
 - 8.2.6 דו"ח סטטוס דיירים ;

9. מערכת ה-BI

- 9.1 הספק ו/או ספק המשנה מטעמו (ככל שבחר הספק להציג בתחום זה ספק משנה) יקימו את מערכת ה-BI במזמינה. מערכת ה-BI תשמש מעין "מחסן נתונים" ותתבסס על נתונים ממערכות המידע בדירה להשכיר (פריוריטי, GIS, מערכת ניהול הפרויקטים).
- 9.2 הספק יאפיין וייבנה מחסן נתונים אשר ישמש את המערכת בהפקת הדוחות, השאלות והמכוונים.
- 9.3 הפתרון יבוסס על מערכת Power BI של חברת מיקרוסופט בסביבת ענן.
- 9.4 הספק יספק פתרון מלא לניתוח נתונים ומידע, הפקת דוחות ושאלות, הצגה טבלאית, הצגת מכוונים (Dashboard), הצגת גרפים מסוגים שונים, הצגת גיאוגרפית (על גבי מפה) והצגה משולבת של נתונים למשתמשים וזאת בהתאם לצרכים השונים של בעלי התפקידים במזמינה.
- 9.5 המערכת תאפשר הצגת נתונים ב-on-line, ב-Batch או עפ"י תזמון מוגדר.
- 9.6 ניתן יהיה לייצא את הדוחות לאקסל ול-PDF.
- 9.7 ניתן יהיה לייצא דוחות עפ"י פורמט שיוגדר על ידי המזמינה.
- 9.8 ניתן יהיה לבצע תחקור של הנתונים Drill Down ו-Drill Up.
- 9.9 ניתן יהיה להציג את הדוחות והמידע מהמערכת הן Desktop והן ב-Mobile (במערכת הפעלה ios, Android).
- 9.10 הדוחות / התצוגה יוצגו בדפדפנים שונים (Chrome, Edge).
- 9.11 הספק ידאג לשדרוג מתמיד של המערכת לגרסתה האחרונה.
- 9.12 הספק יהיה אחראי על הקמת המערכת מקצה לקצה וכן לבניית הדוחות, המכוונים, הממשקים וכל התשתית הנדרשת לכך, הן בשלב ההקמה והן בשלב התחזוקה. יחד עם

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- זאת, הספק ידריך ויכשיר עובדים מטעם דירה להשכיר על אופן בניית הדוחות המכוונים במערכת וזאת כדי שיוכלו להקים באופן עצמאי.
- 9.13 הנתונים אשר יאספו ויאוגדו במערכת עתידיים לשמש את הנהלת החברה לצרכיה השונים.
- 9.14 לצורך כך יש לבנות שאילתות BI אשר יאפשרו להנהלת החברה לגשת בקלות לנתונים מעובדים.
- 9.15 השאילתות הנדרשות עבור החברה הינן בין היתר:
- 9.15.1 ריכוז רשימת מתחמים בתהליכי תכנון ושיווק לפי עיר (כולל הצגה גיאוגרפית);
- 9.15.2 מספר שיווקים (פרסומי חוברות) לפי שנים;
- 9.15.3 מספר שיווקים (פרסומי חוברות) לפי מחוזות (כולל הצגה גיאוגרפית);
- 9.15.4 סטטוס שיווקים לפי ערים (כולל הצגה גיאוגרפית);
- 9.15.5 סכומי זכייה במכרזי שיווק לפי שנים;
- 9.15.6 איתור מתחמים לפי ערים ולפי מחוזות;
- 9.15.7 יצוין כי מדובר ברשימת שאילתות ראשונית, ושאילתות נוספות יאופיינו בהמשך לפי צרכי המזמינה;

10. אבטחת מידע ודרישות החוק והתקן (דרישות אלה רלוונטיות לשתי המערכות)

- 10.1 דרישות החוק והתקן
- מבלי לגרוע מכלליות האמור בכל דין ו/או בהסכם נשוא ההתקשרות, יהיה הספק מחויב למלא אחר כל הקבוע בחוקים, התקנות, הצווים והתקנים הרשומים להלן:
- 10.1.1 חוק הגנת הפרטיות התשמ"א-1981, לרבות התקנות שהותקנו מכוחו;
- 10.1.2 תקנות הגנת מידע (קביעת מאגרי מידע הכוללים מידע שלא לגילוי), התשמ"ז-1987;
- 10.1.3 עמידה בדרישות התקן הישראלי לאבטחת מידע במערכות מידע ISO 17799.
- 10.1.4 עמידה בדרישות תקן ISO 27001;
- 10.1.5 חוק חתימה אלקטרונית, התשס"א-2001;
- 10.1.6 הנחיות ראש רשות התקשוב הממשלתי - ענן ציבורי המעודכנת;
- 10.1.7 הנחיות ראש רשות התקשוב הממשלתי - אבטחת מידע למעבר לענן ציבורי המעודכנת;
- 10.2 אמצעי (דרישות) אבטחת מידע – בהם נדרשים לעמוד מערכת ניהול הפרויקטים ומערכת ה-BI
- בבסיס תפיסת אבטחת המידע במערכת שלושה מרכיבי יסוד:
- 10.2.1 הראשון הוא ההכרה בקבוצות משתמשים. במעגל הראשון מצויה ההנהלה - מעגל זה בד"כ מחזיק בחומר הרגיש ביותר. השכבה השנייה העובדים בדירה להשכיר, השכבה השלישית בעלי עניין הפועלים מול חברת דירה להשכיר. המידע בכל שכבה יאוחסן, בצורה שתבטיח הגנה מוחלטת מפני חדירה של שכבת המשתמשים החיצונית הסמוכה (אלא אם ניתנה הרשאה לכך), תוך

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

דגש על הגנה מפני קריאה ומפני ניסיונות לשינוי תוכן המידע ע"י גורמים שאינם מוסמכים לכך.

10.2.2 המרכיב השני הוא הדרישה לזיהוי מוחלט של המשתמשים בשכבות השונות.

10.2.3 המרכיב השלישי הוא מערכת ניהול הרשאות המתבססת על מאגר משתמשים והרשאות גישה המותרות להם.

בנוסף על מימוש מענה לצרכים הבסיסיים המוזכרים לעיל, נדרש הספק לפתח יכולות שתאפשרנה מענה על הדרישות הבאות:

10.2.4 יכולת לנהל הרשאות בכל רמה במערכת.

10.2.5 הגנה מפני חדירה בלתי מורשית למערכת.

10.2.6 אמצעים לאיתור והתחקות אחר ניסיונות לשיבוש מידע, הוספת מידע ופריצה.

10.2.7 יכולת חתימה אלקטרונית על מסמך תוך אפשרות של זיהוי ואימות (Authentication) של ספק מורשה.

10.2.8 זיהוי 2Factor Authentication בכניסה מהרשת.

10.2.9 זיהוי מלא של מבצעי פעולות ויישום מנגנון אי-הכחשה (Non-Repudiation) לכל תנועה במערכת.

10.2.10 רישום וניהול Log של כל המשתמשים במערכת.

10.2.11 שימוש ב- SSO (Single Sign On).

10.2.12 הגנה מפני חדירה בלתי מורשית למערכת - אמצעים לאיתור והתחקות אחר ניסיונות לשיבוש מידע, הוספת מידע ופריצה.

10.2.13 ביצוע Audit על פעולות המשתמש.

10.2.14 יכולת לבצע חתימה דיגיטאלית של משתמש בכל טרנסקציה.

10.2.15 על האפליקציה ליצור Log שיאפשר בקרה (Audit).

10.2.16 אפשרות לבניית פרופיל משתמש לכל תחנה.

10.2.17 ניהול הרשאות ברמת סוג חומר, תיק, חוץ ומסמך.

10.2.18 ניהול הרשאות על פעולות במערכת (הפעלה או ביטול של פונקציה על פי משתמש ו/או קבוצת משתמשים).

10.2.19 זיהוי חד-חד ערכי של המשתמש מול האפליקציה.

10.2.20 נעילה לאחר מספר דקות של אי פעולה.

10.3 חתימה אלקטרונית ובטחון המסמך

בדירה להשכיר קיימת מערכת חתימה אלקטרונית של חברת קומסיין. המערכות יתממשקו לשרת לצורך חתימה על קבצים אשר יוגדרו על ידי המזמינה.

10.4 ניהול בסיס המשתמשים

המערכת תאפשר ניהול משתמשים וקבוצות משתמשים וניהול של הרשאות גישה לכל משתמש ולכל קבוצת משתמשים. כמו כן, תתמוך המערכת בהגבלת התצוגה של סוגי מידע מסוימים למשתמש וזאת בנוסף להגבלת הגישה לפונקציות/נתונים מסוימים במערכת. לדוגמא: מנהל המערכת לא יוכל לראות מידע מוגן בפרויקט מסוים.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

הגדרת בסיס המשתמשים והגדרת הקבוצות וההרשאות תבוצע באותו ממשק גרפי ידידותי כמו המרכיבים התפעוליים האחרים של המערכת. משתמש שלא יבצע שימוש או תופסק עבודתו במערכת מעבר לתקופה מסוימת ייחסם. המערכת תאפשר ניהול משתמשים והקבוצות אל מול ה-AD בדירה להשכיר.

10.5 מערכות מובנות לשחזור מידע

המערכת תאפשר שחזור מידע במקרה של תקלה או הזנה של מידע שגוי לתוך המערכת. שחזור המידע יתבצע מתוך הגיבויים הקיימים למערכת. תהליך שחזור המידע חייב להיות פשוט ומהיר.

10.6 זיהוי מבצעי פעולות ויישום מנגנון אי-הכחשה

כל תנועה שתבצע במערכת תאפשר איתור של המבצע וזאת למקרים בהם נדרש שחזור ואימות של "המשתמש החתום" על הפעולה.

10.7 מידור והרשאות

המערכת תאפשר לבצע מידור ברמת סוג המידע, המסמך, הנושא וזאת עפ"י הגדרת המשתמש ו/או מנהל המערכת. כמו כן, המערכת תאפשר מידור של פונקציות במערכת עפ"י משתמש ו/או קבוצת משתמשים.

11. נפחים עומסים וביצועים (דרישות אלה רלוונטיות לשתי המערכות)

פרק זה מציג את ההנחות ואת הנתונים הנדרשים לצורך חישוב הנפחים והעומסים הצפויים במערכת. הספק יידרש לתכנן את המערכת על בסיס הנתונים המפורטים להלן תוך התחשבות בעובדה שנתונים אלו הם דינאמיים וייתכנו בהם שינויים עד למועד הקמת המערכת.

11.1 תחנות עבודה

לצורך הערכת מספר תחנות העבודה הדרושות מכל סוג מוצגת הטבלה הבאה:

הערות	מס' תחנות	סוג עמדת העבודה
צפייה, עדכון והוספת מסמכים, בקרת תהליכים, מידע תפעולי, מידע ניהולי.	30	משתמשים עורכים
צפייה, קבלת התראות, מידע ניהולי	עד 200	משתמשים צופים
תחנות לצפייה, עדכון מחיקה, הקמה, עדכון בקרת תהליכים, מידע תפעולי, מידע ניהולי, ביצוע שינויים ושיפורים ועוד.	2	מנהלי מערכת

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

הכמויות המפורטות לעיל הנן לשם הערכת פוטנציאל משתמשים בלבד. דירה להשכיר אינה מתחייבת לכמות הנ"ל בעת הרכישה והספק מתחייב שלא להסתמך על נתונים אלה ולא לטעון כל טענה נגד דירה להשכיר בעניין זה.

11.2 זמני תגובה

מודגש, כי מרבית העבודה במערכת הנה עבודה אינטראקטיבית ולכן זמני התגובה מהווים גורם מכריע בהטמעת המערכת ובשינוי דפוסי העבודה של המשתמשים. זמני התגובה בפעולות כמו: דפדוף, רישום הזנה, עדכון, חיפוש וכדו' יהוו את המפתח להשגת יעדי המערכת. זמני התגובה לפעילות במערכת לא יעלו על שלוש שניות בפתיחת מסמך או בביצוע שאילתה מורכבת ובביצוע שאילתה ואיתור ישות בבסיס הנתונים ודפדוף בין רשומות וחוצצים ודפים במסמך יהיה עד 3 שניות.

12. טכנולוגיה (דרישות אלה רלוונטיות לשתי המערכות)

12.1 טכנולוגיה

מערכת ניהול הפרויקטים והתהליכים תפעל על התשתית של הספק. הספק יאפשר גישה מכל מקום ובכל זמן למשתמשי המערכת וזאת בהתאם להרשאות.

12.2 דפדפנים

המערכת תתמוך בכל סוגי הדפדפנים ובעיקר ב-Chrome ו-Edge על גרסאותיהם השונות וכן בעדכונים שמופצים אליהם מעת לעת. המערכת תתמוך בגרסאות: Chrome 76.X, Edge 88.X ומעלה.

12.3 בסיס לממשקים

הספק נדרש לעשות כמיטב יכולתו כדי לממש את הממשקים הבין מערכתיים באמצעות Webservice שיפותח על ידו.

12.4 ממשק אדם מכונה – תמיכה בעברית

הממשק התפעולי של המערכת יתמוך בצורה מלאה בשפה העברית.

12.5 מערכות הפעלה נתמכות לסביבת מחשבי הקצה – מחשבים אישיים

המערכת תאפשר את הפעלתה המלאה בסביבת חלונות (Windows 10 ומעלה).

12.6 מערכות הפעלה בניידים

המערכת תפעל במכשירים ניידים מבוססי Android גרסה 11.X ומעלה וכן על מכשירים מבוססי OS גרסה 12.X ומעלה.

12.7 גיבויים

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

הספק יבצע לפחות אחת ליום גיבוי אינקרמנטלי של המערכת ואחת לשבוע גיבוי של כל המערכת. הספק יאפשר שיחזור של המערכת והחזרתה לפעולה תקינה תוך 4 שעות לכל היותר. כמו כן, אחת ליום יבצע גיבויים לשרתי דירה להשכיר וזאת בהתאם לתוכנית הגיבויים שתוגדר על ידי המזמינה.

13. מימוש והקמת המערכות - (דרישות אלה רלוונטיות לשתי המערכות)

13.1 עקרון מנחה

שירותי ההקמה של שתי המערכות כוללים, בין היתר: אפיון מפורט של דרישות דירה להשכיר, עיצוב / התאמת ממשק המשתמש, התאמת המערכת לדרישות האפיון והעיצוב (כולל פיתוח), פיתוח ממשק למערכות דירה להשכיר, בניה ועיצוב דו"חות בקרה וניהול, דוחות ומכוונים, התקנת המערכות בשרת ובעמדות המשתמשים, הסבות, הדרכת והטמעת המערכות בקרב המשתמשים ומנהלי המערכת, תמיכה ותחזוקת המערכת וכיוצא באלה פעולות שונות. תהליך ההקמה של המערכות והפיתוח של הדרישות המפורטות לעיל יבוצע באופן מדורג וזאת בתיאום עם דירה להשכיר. המערכת תוקם על בסיס תשתית / מערכת קיימת ועובדת בענן ולא תפותח מראשיתו (כלומר מוצר מדף).

13.2 שלבי הקמת המערכות

להלן פירוט שלבי הקמת המערכות. פירוט זה נועד כדי למפות את השלבים השונים אותם יידרש הספק לבצע. אין בכך כדי לגרוע מיתר ההוראות שפורטו במפרט זה לעיל ולהלן. כמו כן מובהר, כי דירה להשכיר אינה מחויבת לרכוש את כל תכולת השירותים המפורטת במפרט זה או לבקש את יישומם של כל השלבים המפורטים להלן. מובהר, כי אם נגרם איחור ו/או פיגור בלוח הזמנים בשל מעשה ו/או מחדל של המזמינה או בשל כוח עליון – יוארכו אוטומטית המועדים לביצוע שיפורטו בל"ז שיוגש על ידי הספק ויאושר על ידי המזמינה, בהתאמה.

13.3 חלוקת אחריות

להלן פירוט **חלוקת האחריות** בין המזמינה לבין הספק, ביחס לכל אחת מתכולות השירותים הרלוונטיות לשלב הקמת המערכות:

אחריות		תכולה	שלב
הספק	דירה להשכיר		
הספק יהיה אחראי על לימוד סביבת העבודה בדירה להשכיר והכנת אפיון ועיצוב מפורטים.	דירה להשכיר תמנה רפרנטים מקצועיים.	לימוד סביבת העבודה – אפיון ועיצוב	א

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

אחריות		תכולה	שלב
הספק	דירה להשכיר		
על בסיס המידע שהספק אסף והאפיון בשלב א' תיושמה, תפוחנה ותעוצבנה המערכות. התאמה של המערכות, בנייה והזנה של מערכת הרשאות, פיתוח, בניה של תהליכי עבודה במערכות, בניית דו"חות מעקב וביקורת אחר תהליכי העבודה.	רפרנטים מקצועיים מטעם דירה להשכיר ילוו את התהליך.	התאמת המערכות לסביבת העבודה ודרישות דירה להשכיר	ב
פיתוח ממשקים למערכות דירה להשכיר והתאמת סביבת העבודה, כמפורט בסעיפים 4.32.18.	רפרנטים מקצועיים מטעם דירה להשכיר ומטעם ספקי המערכת ילוו את התהליך.	פיתוח ממשק למערכות להשכיר דירה	ג
ההסבה של הקבצים למערכת, ביצוע בקרה על ההסבה (ביצוע בקרה, הפקת דוחות שגויים), טיפול בשגויים וחריגים.	רפרנט מקצועי מטעם דירה להשכיר ילווה את התהליך.	הסבת קבצים נתונים ומסמכים	ד
הכנת תסריטי בדיקה, ביצוע מבחני המסירה, ביצוע תיקונים והתאמות בהתאם לממצאי הבדיקה.	נציגי משתמשים ומערכות מידע ילוו את הספק במבחני הקבלה.	ביצוע מבדקי מסירה ע"י הספק	ה
ליווי מבחני הקבלה של המזמינה ותיקון כל הליקויים שימצאו. ביצוע מבחנים חוזרים.	ביצוע מבחני קבלה ע"י המזמינה או נציג מטעמה.	ביצוע מבחני קבלה ע"י המזמין	ו
העברת המערכת לסביבת הייצור בענן והפעלתה. הספק יוודא את פעילותה התקינה (כולל בתחנות הקצה ובניידים).	רפרנטים מקצועיים ממחלקת מערכות מידע בדירה להשכיר ילוו את התהליך.	הפעלת המערכת בייצור	ז

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

אחריות		תכולה	שלב
הספק	דירה להשכיר		
המשתמשים הדרכת ומנהלי המערכת והטמעת המערכת. ההדרכה תתבצע בכיתות של עד 10 אנשים או במדיה דיגיטלית (כגון זום) עפ"י החלטת דירה להשכיר.	ריכוז התהליך מול המשתמשים. הקצאה וארגון כיתת לימוד.	הדרכה והטמעת המערכות בקרב המשתמשים ומנהלי המערכת	ח
תמיכה ותחזוקת המערכות כולל ביצוע שדרוגים, עדכונים ושינויים במערכת (עפ"י דרישת דירה להשכיר).	רפרנט מקצועי מאגף מערכות מידע בדירה להשכיר ילווה את התהליך.	תמיכה ותחזוקת המערכות	ט

13.4 תכולת העבודה בכל אחד משלבי ההקמה - להלן פירוט תכולות העבודה בכל אחד משלבי ההקמה של שתי המערכות. הפירוט המפורט למטה רלוונטי לכל אחת מהמערכות.

תכולת עבודה	סעיף	שלב
אפיון ועיצוב מפורט של סביבת העבודה והממשקים בדירה להשכיר. הכנת מסמך אפיון ועיצוב מפורטים של דרישות דירה להשכיר והמשתמשים, סביבת העבודה וממשקי המערכות למערכות משיקות. אפיון ועיצוב מפורט של תהליכי העבודה. אפיון, עיצוב דו"חות בקרה ומעקב במערכות.	לימוד סביבת העבודה – אפיון ועיצוב	א
מימוש הדרישות בהתאם לאפיון והעיצוב המפורטים ודרישות המשתמשים בשלב א'. פיתוח כל הדרישות שאינן קיימות במערכת. בנייה של תהליכי העבודה במערכת. הגדרה, עיצוב ובניה דו"חות במערכת. בניה דו"חות בקרה ומעקב במערכת. בנייה והזנה של מערכת הרשאות. הקמת מחסן נתונים ובניה של דוחות ומכוונים במערכת הבינה העסקית.	התאמת המערכות לסביבת העבודה ודרישות דירה להשכיר	ב
פיתוח ממשקים למערכות דירה להשכיר - פיתוח הממשק, כמפורט בסעיפים 4.32.18.	פיתוח ממשקים למערכות דירה להשכיר	ג
אפיון מפורט של ההסבה. פיתוח תהליך וממשק הסבה (כולל בקרות) במידה ונדרש. הרצת תוכנית	הסבת נתונים ומסמכים	ד

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

תכולת עבודה	סעיף	שלב
<p>הטעינה של ההסבה (ובכלל זה בין אם ההסבה מבוצעת מספריות מקומיות במחשב המשתמש ובין אם מספריות ברשת דירה להשכיר) או הסבה ידנית של הנתונים. ביצוע בקרה על ההסבה (ביצוע בקרה, הפקת דוחות שגויים) וטיפול בשגויים וחריגים.</p>		
<p>הכנת תסריטי בדיקה. ביצוע מבחני מסירה ע"י הספק. עדכון ותיקון המערכות בהתאם לממצאי המבדק והערות המשתמשים. בדיקות חוזרות.</p>	<p>ביצוע מבדקי מסירה ע"י הספק (ראה נספח א')</p>	ה
<p>הכנת תסריטי בדיקה, העברת תסריטי המסירה לידי דירה להשכיר. ליווי דירה להשכיר בתהליך בדיקות הקבלה (אנשי יישום וטכנולוגיה). עדכון ותיקון המערכות בהתאם לממצאי הבדיקות. ביצוע מבחני קבלה חוזרים.</p>	<p>ביצוע מבחני קבלה ע"י המזמינה</p>	ו
<p>העברת המערכות לסביבת הייצור בענן. התקנה רכיבים הנדרשים להפעלת המערכת בעמדות המשתמשים במידה ויידרש. בקרה על תקינות המערכת, תחנות העבודה והמכשירים הניידים. תיקון שגיאות וביצוע התקנות מחודשות במקרה הצורך. הספק יהיה אחראי לתקינות פעולתה של המערכת על כל רכיביה. תמיכת מומחים - נציגי הספק יספקו תמיכת מומחים למערכות וכלי הקצה שיינתנו על ידי הספק במסגרת הפרויקט. ההתקנה תבוצע על פי לוח הזמנים הכללי של הפרויקט. המערכות תופעלנה בענן על ידי הספק. אספקת התיעוד כמפורט בסעיף 15 להלן.</p>	<p>הפעלת המערכת בייצור</p>	ז
<p>ההדרכה תתבצע בכיתות ובציוד אשר יקצה הלקוח ו/או באמצעות פלטפורמות דיגיטליות (כגון: זום) וזאת בהתאם להחלטת דירה להשכיר. הדרכת משתמשים בהפעלת המערכות. הדרכת מנהלי מערכת.</p> <p>הערה: ההדרכה תתבצע בכיתות של עד 10 אנשים. הטמעת המערכת בקרב המשתמשים. נציגי הספק יסתובבו בקרב המשתמשים במשך 3 חודשים בהיקף של משרה מלאה ו-3 חודשים בהיקף של חצי משרה. במסגרת זאת, יהיה המטמיע/מיישם מטעם הספק להדרכה והטמעת המערכת, הקלדה והסבת נתונים, בניית תהליכים חדשים, בניית דוחות ומכוונים נוספים. לאחר סיום ההדרכות יודא הספק כי</p>	<p>הדרכה והטמעת המערכות בקרב המשתמשים ומנהלי המערכת</p>	ח

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

שלב	סעיף	תכולת עבודה
		המערכת מתופעלת באופן יעיל וטוב. פירוט נוסף בסעיף 18 להלן.
ט	תמיכה ותחזוקת המערכות	תמיכה ותחזוקת המערכת כולל ביצוע שדרוגים, עדכונים ושינויים במערכת (עפ"י דרישת דירה להשכיר).

14. לו"ז להקמת המערכות (דרישות אלה רלוונטיות לשתי המערכות)

תיאור העבודה	לו"ז מקסימלי בחודשים T = מועד חתימת ההסכם
אפיון, אספקה, הקמה, יישום, פיתוח, התקנה, הסבה והקמת פרויקטים ולקוחות, הדרכה, הטמעה ותפעול – הן של מערכת ניהול פרויקטים ותהליכים והן של מערכת הבינה העסקית בענן	12 + T חודשים

14.1 הספק יידרש להציג את תוכנית עבודה להקמת שתי המערכות, אשר תתבסס על תכנית העבודה שהוצגה על ידו במסגרת הצעתו. תכנית עבודה זו תכלול פירוט הנוגע ללוחות הזמנים ולאבני הדרך להקמת שתי המערכות בהתאם לדרישות המזמינה המפורטות בהסכם זה, על נספחיו. תכנית זו תוגש למזמינה בתוך 7 ימים ממועד תחילת ביצוע העבודות על ידו.

14.2 המזמינה תבחן את תכנית העבודה ותהיה רשאית להעיר כל הערה ולשנות כל פרט בתכנית זו. תכנית העבודה הכוללת את הערות ואת התייחסויות המזמינה תהווה הלו"ז המאושר לביצוע הפרויקט וזו תחייב את הספק.

14.3 מנגנון הקנסות במקרה של איחור הספק בביצוע אבני הדרך או השירותים מפורט בסעיף 22 להלן.

14.4 מובהר, כי תשלום התמורה בגין תקופת ההקמה תבוצע בהתאם לאבני הדרך המפורטות בסעיף 2 לנספח התמורה.

15. תיעוד (דרישות אלה רלוונטיות לשתי המערכות)

15.1 תיעוד המערכות, על כל מרכיביהן, הינו מרכיב חשוב בהבטחת תחזוקת המערכות ובתהליכי ההדרכה וההטמעה של המערכות.

15.2 הספק ימסור למזמינה את התיעוד הבא:

15.2.1 מסמך אפיון על ומסמך אפיון מפורט.

15.2.2 תיעוד הבדיקות ותוצאותיהן.

15.2.3 הנחיות תפעול מקוצרות – שניים עד ארבעה עמודים עם עיקרי ההנחיות לתפעול המערכות.

15.2.4 מדריך למשתמש כולל צילומי מסכים. המדריך למשתמש יפרט את השימוש במערכת ניהול המסמכים והתהליכים.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- 15.2.5 מדריך למנהל המערכת מפורט כולל צילומי מסכים וכולל פרוצדורות תחזוקה, גבוי ושחזור.
- 15.3 המדריך למתפעל המערכת יפרט את כל הפעולות הכרוכות, בתחזוקת המערכת, בביצוע שו"ש, תפעול תקלות ועוד. המדריך למנהל המערכת יפרט לגבי ניהול הרשאות במערכות, התקנה ומידע טכני על מרכיבי התוכנה, ממשקים וכד'.
- 15.4 הספק מתחייב לספק, לפי דרישה, כל תיעוד שיידרש בעתיד לצורך הסבות.
- 15.5 הספק מתחייב בעתיד לעדכן את התיעוד הטכני, תיעוד המערכת ותיקי התכנות בהתאם לכל שינוי במרכיבי המערכות.
- 15.6 הספק מתחייב מפורשות לספק את כל התיעוד, הרשום לעיל.
- 15.7 הספק רשאי להוסיף על רשימת התיעוד הנדרשת.

16. מבחני מסירה (דרישות אלה רלוונטיות לשתי המערכות)

- 16.1 בתום שלב התקנת המערכות (כמפורט 13 לעיל) הספק יבצע מבחני מסירה.
- 16.2 במסגרת מבחני המסירה יבחנו הנושאים הבאים:
- 16.2.1 תפקוד פונקציונלי של המערכות וזאת עפ"י האפיון שהוכן בשלב לימוד סביבת העבודה (כמפורט 13 לעיל).
- 16.2.2 בדיקת עומסים - יציבות המערכות בעומסי עבודה שונים (הן של עומס נתונים והן של עומס משתמשים).
- 16.2.3 זמני תגובה - עמידת המערכות בזמני התגובה אשר הוגדרו בהצעת המציע ובמסמך הבקשה להצעות.
- 16.2.4 בדיקת יציבות המערכות - בדיקת יציבות המערכת לאורך זמן ואיתור תקלות.
- 16.2.5 בדיקת ממשקים - בדיקת הממשקים למערכות דירה להשכיר.
- 16.2.6 בדיקת הסבות.
- 16.3 לפני תחילת מבחני המסירה, הספק יגיש לאישור דירה להשכיר תוכנית ותסריטי בדיקה, הגדרות בסיסיות של מבחני המסירה ופירוט ניהול התהליך.
- 16.4 הספק יהיה אחראי להכנת דו"ח מסכם של מבחני המסירה בו ירוכזו הממצאים והמסקנות הנגזרות מהם.
- 16.5 הספק יהיה אחראי לתיקון כל הליקויים שנמצאו במהלך מבחני המסירה.
- 16.6 במידה ובמהלך מבחני המסירה תחליט המזמינה לשנות את היישום שלא בהתאם לאפיון יבוצעו שינויים אלו בכפוף ללוחות הזמנים. לצורך ביצוע שינויים אלה, תהיה המזמינה רשאית לדרוש מהספק היקף שירותים של עד 50 שעות, שיהיו על חשבון הספק ומבלי שתשולם לו כל תמורה נוספת. יובהר, כי לאחר ניצול 50 השעות האמורות, וככל שהמזמינה תדרוש לבצע שינויים נוספים, תשלם המזמינה לספק בגין שינויים אלה, על פי התמחור הקבוע בסעיף 4 לנספח התמורה.
- 16.7 בסוף מבחני המסירה ע"י הספק יערכו מבחני קבלה ע"י הלקוח או נציג / חברה מטעמו וזאת עפ"י תסריטים שיעביר הספק לדירה להשכיר וכן תסריטים נוספים עליהם תחליט דירה להשכיר. הספק מתחייב לתקן על חשבוננו כל ליקוי או פגם אשר ימצאו במהלך מבחני הקבלה הללו.
- 16.8 נציגי הספק ילוו את מבחני הקבלה.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- 16.9 הספק יהיה אחראי לתיקון כל הליקויים שנמצאו במהלך מבחני הקבלה.
16.10 הפעלת המערכת בשוטף תבוצע רק לאחר תיקון כל הליקויים שימצאו במבחני המסירה והקבלה ואישור המזמינה לתיקון האמור.

17. השתלבות בארגון (דרישות אלה רלוונטיות לשתי המערכות)

17.1 ועדות משותפות

בדירה להשכיר יפעל צוות לניהול ומעקב אחר הפרויקט בראשותו של מנהל הפרויקט מטעם דירה להשכיר. הספק יהיה חבר בצוות ויהיה נוכח בכל פגישותיו.

17.2 צוות ניהול הפרויקט

צוות ניהול הפרויקט יתכנס פעם בשבוע והוא יכלול את מנהל הפרויקט, נציגי דירה להשכיר, נציג הספק ונציגי המשתמשים. ועדה זו מיועדת לקבל מידע שוטף על התקדמות הפרויקט, לתאם נושאים מרכזיים עם המשתמשים העיקריים ולתת מענה לבעיות.

הועדה תעסוק, בין היתר, בנושאים הבאים:

- 17.2.1 דיווח שוטף על התקדמות הפרויקט.
- 17.2.2 דיווח על בעיות/סיכונים וגיבוש פתרונות.
- 17.2.3 מעקב לו"ז ותקציב.
- 17.2.4 תיאום בין משתמשי המערכת והקצאת המשאבים הנדרשים לפרויקט.
- 17.2.5 אישור אבני דרך של הפרויקט.
- 17.2.6 אפיון צרכים נוספים ואישור תוספות ושינויים.

הספק מתחייב להשתתף בכל הוועדות ללא הגבלות

18. תכנית הדרכה למשתמשי דירה להשכיר (דרישות אלה רלוונטיות לשתי המערכות)

18.1 הספק יהא אחראי לביצוע הדרכה והטמעה של המערכות על חשבוננו. אלו יכללו לפחות את הפעולות הבאות:

1. הדרכות למשתמשים - הספק יבצע הדרכה מרוכזת למשתמשי המערכת בדירה להשכיר, על הפונקציות שבו. ההדרכה תבוצע במתקני הלקוח.
 2. הטמעה - הספק ידריך את המשתמשים בדירה להשכיר בתפעול ובשימוש השוטף במערכת. נציגי הספק ילוו את המשתמשים במשך 3 חודשים בהיקף של משרה ו-3 חודשים בהיקף של חצי משרה וזאת כדי לוודא, כי משתמשי המערכת מפיקים את התועלת המרבית מיכולות המערכת והמשתמשים בה באופן יעיל.
- במסגרת זאת, יהיה המטמיע/מיישם מטעם הספק אחראי להדרכה והטמעת המערכת, הקלדה והסבת נתונים, בניית תהליכים חדשים, בניית דוחות ומכוונים נוספים.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

3. תמיכה - הספק יתמוך בכל המשתמשים בתפעול ובשימוש במערכת באמצעות מוקד תמיכה טלפוני ודיגיטלי (פורטל שירות של הספק).
- 18.2 על הספק להתחייב למתן שירות ההדרכה למשתמשי המערכת (עד 10 איש בכל הדרכה) במתקן דירה להשכיר ו/או באופן דיגיטלי (כגון: זום), בהתאם להחלטה ודרישת דירה להשכיר ובתיאום עמה.
- 18.3 ההדרכה תכלול הדרכה פרונטאלית בשימוש במערכת ובכלי התוכנה הנלווים.
- 18.4 במסגרת ההדרכה יכללו האלמנטים הבאים:
- הדרכה רעיונית (עקרונות עבודה, עקרונות המערכת וכד')
 - הדרכה תפעולית (היישום עצמו)
- 18.5 ההטמעה תכלול הדרכה אישית של כל עובד ברכיבים המשמשים אותו, ליווי המשתמש בשלבי ההפעלה הראשוניים של המערכת וכל סיוע אחר אשר יידרש על מנת לאפשר למשתמש עבודה סדירה עם המערכת.

19. תיאור השירותים במסגרת שירותי האחזקה והתחזוקה (דרישות אלה רלוונטיות לשתי המערכות)

- 19.1 שירותי האחזקה והתחזוקה יכללו את כל הפעולות הדרושות לפעולתן התקינה של המערכות (תקינות פונקציונלית, זמני תגובה [3-1 שניות לדפדוף, 3-1 שניות לשליפת נתונים/שאיילתה], איכות, שלמות ואמינות הנתונים, תקינות הממשקים) ולשדרוג מבחינה פונקציונלית וטכנולוגית. הספק ידאג לרצף פעילות ושירות מלאים של המערכת לאורך כל ימות השבוע ולאורך כל שעות היממה (24/7) הן אצל דירה להשכיר והן אצל ספקיה והן אצל משתמשי המערכת האחרים.
- 19.2 הספק ידאג במסגרת השירות והתחזוקה לגיבוי הנתונים והקבצים לפחות אחת ליום בצורה אינקרמנטלית ואחת לשבוע באופן מלא. הספק יבצע אחת לחודש בדיקה של תקינות הגיבויים שברשותו.
- 19.3 הספק נדרש לספק לדירה להשכיר פרטי קשר של מרכז תמיכה או נציג תמיכה מטעמו שיהיו זמינים לכל קריאת שירות של נציג דירה להשכיר במקרה של תקלה או פעילות תחזוקתית אחרת.
- 19.4 מרכז התמיכה יהיה נכון לקבל קריאות שירות ממשתמשי המערכת בימים א'-ה' בין השעות 08:00 ל-17:00.
- 19.5 הספק יתפעל ויתחזק מוקד תמיכה אליו תתנקזנה כל הפניות והבעיות של משתמשי המערכת. הפניות למוקד, תהיינה מכל סוג או נושא הקשורים בתחזוקת ותפעול המערכת. הפניות תתאפשרנה בטלפון, במייל ובכל ערוץ דיגיטלי אחר.
- 19.6 כל פניה תירשם, לרבות פרטי הפונה, סוג התקלה, פרטי התקלה, שעת הפניה, וכד'. ההיענות לקריאה הטלפונית תתבצע עד 10 דקות מרגע פתיחת התקלה בתקלות קריטיות ועד 30 דקות בתקלות ופניות שוטפות.
- 19.7 מקבל הפניה, ינסה לפתור את הבעיה קודם כל בעצמו, על-פי שיטות ונהלים המקובלים אצל הספק. אם לא הצליח, יפנה את הבעיה (לפי כללי והנחיות התפעול) לגורם השירות המתאים, תוך ציון מועד העברת הבעיה.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- 19.8 האחריות וביצוע התחזוקה יהיו על ידי הספק בלבד. הספק יקצה עובדים מטעמו לפתרון תקלות ומתן מענה לבעיות תפעול של המערכת.
- 19.9 הזמן המרבי להחזרת מענה של איש מקצוע לא יעלה על 30 דקות.
- 19.10 הטיפול בתקלה יבוצע בהתאם לאופי התקלה ומידת חומרתה.
- 19.11 טיפול בתקלה יחשב ככזה שהושלם רק לאחר קבלת אישור דירה להשכיר ו/או הספק/ספק מקבל השירות מטעם דירה להשכיר.
- 19.12 להלן אופי התקלות, חומרתן ורמת השירות שהספק נדרש לעמוד בה בהתאם :

סוג התקלה	תיאור	רמת שירות
תקלה משביתה – תקלה שאינה מאפשרת את הפעלת המערכת או מונעת ממעל 20% מהמשתמשים לעבוד במערכת.	הטיפול בקריאת השירות יחל מיד עם פתיחתה ויבוצע בכל ימות השנה ובכל שעות היממה.	סיום טיפול תוך 2 שעות. תינתן הארכה על ידי דירה להשכיר במידה והספק יטפל בתקלה ברציפות.
תקלה שאינה משביתה – המערכת אינה עונה על הדרישות או עובדת באופן מלא אך ניתן להמשיך לעבוד עם המערכת	הטיפול בקריאת שירות שתפתח ביום עבודה רגיל (לא ערב חג או מועד) עד לשעה 13:00 יחל הטפול באותו היום. בקריאת שירות שתפתח ביום עבודה רגיל (לא ערב חג ומועד) לאחר השעה 13:00 יחל הטיפול ביום העבודה העוקב. בקריאת שירות שתפתח בערב חג או מועד יחל הטיפול ביום העבודה העוקב.	סיום טיפול תוך 12 שעות. תינתן הארכה על ידי דירה להשכיר במידה והספק יטפל בתקלה ברציפות.

מובהר, כי תקלה משביתה אשר מקורה בחוסר זמינות של תשתית הענן תוחרג מהוראות הטבלה האמורה וזאת לאחר שהספק הוכיח כי מקור התקלה הינו בתשתית הענן.

19.13 סיום הטיפול פירושו החזרת המערכת לפעולה ובלבד שהטיפול בבעיה יעשה באופן רציף כולל בשעות שמחוץ לשעות העבודה הרגילות. במקרה של תקלה שאינה מסוג תקלה חמורה מקובל שהטיפול בה יעשה בשעות העבודה הרגילות.

19.14 סיווג סוג התקלה יקבע על-ידי דירה להשכיר ובכפוף לשיקול דעתה הבלעדי והספק ייתן את שירותי התחזוקה על פי המוגדר לעיל.

20. שינויים ושיפורים (דרישות אלה רלוונטיות לשתי המערכות)

20.1 בתקופת ההתקשרות, על הספק לבצע פעילויות שבאופיין הן שינויים ושיפורים למערכת (להלן: "**בקשה לשו"ש**"). פעילויות אלו תתבצענה במקביל לתחזוקה השוטפת של המערכת.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- 20.2 בקשה לשו"ש תיענה על ידי הספק בתוך 10 ימי עבודה ממועד קבלתה, תוך ציון מספר השעות הנדרש לביצוע השו"ש ולוח הזמנים הקלנדארי עד לסיום פיתוח השו"ש והטמעתו בתפעול השוטף.
- 20.3 במידה שהספק יעריך שמורכבות השינוי אינה מאפשרת תגובה תוך 10 ימי עבודה, יבקש מראש הארכה לזמן התגובה בכתב וזאת עד לגבול של 10 ימי עבודה נוספים.
- 20.4 הספק יחל בביצוע השינויים והשיפורים תוך 10 ימי עבודה מאישור ביצוע השו"ש ע"י דירה להשכיר.
- 20.5 למען הסר ספק, בכל מקרה, במקרים של חלוקי דעות עם הספק לגבי הערכת המאמץ הנדרש לשינויים ולשיפורים ובמקרים בהם לא הגיב הספק לבקשת המזמינה בזמן הנקוב לעיל, שומרת לעצמה דירה להשכיר את הזכות לבצע את השינוי ו/או השיפור באמצעות גורם חיצוני שאינו הספק.

21. סיום התקשרות (דרישות אלה רלוונטיות לשתי המערכות)

- 21.1 בתום תקופת ההתקשרות יעביר הספק את כל הנתונים, המסמכים והמידע הקשורים לדירה להשכיר והרלוונטיים לשתי המערכות.
- 21.2 הספק יכין ויעביר את הנתונים והקבצים הנמצאים ברשותו לידי דירה להשכיר בפורמט שיוגדר על ידה.
- 21.3 הספק יגיש את הסיוע הנדרש לדירה להשכיר עד תום הסבת הנתונים ממערכתיו.
- 21.4 הספק ימחק את הנתונים והקבצים של דירה להשכיר ממערכתיו ומהגיבוי לאחר קבלת אישור בכתב מדירה להשכיר.
- 21.5 הספק יעביר את כל המידע, הקבצים, התיעוד הנדרש למזמינה ו/או לספק החלופי עליו תורה המזמינה לשם חפיפה ו/או המשך תחזוקה ופיתוח המערכת ו/או הסבתה למערכת אחרת.

22. קנסות (דרישות אלה רלוונטיות לשתי המערכות)

- 22.1 במקרה של אי עמידה בזמנים הקבועים לאספקת המערכת והשירות, יחויב הספק לשלם לדירה להשכיר פיצוי מוסכם ומוערך מראש בהתאם לטבלה שלהלן. דירה להשכיר תהיה רשאית לקזז את סכום הפיצוי המוסכם, מכל סכום שיגיע ממנה לספק ו/או לחלט אותו מהערבות, וזאת מבלי לגרוע מזכותה לכל סעד נוסף העומד לזכותה לפי הסכם זה ועל פי דין.

קנס	מועד נדרש	נושא
500 ₪ על כל יום דחיה מעבר ל- 20 ימי עבודה ממועד הסיום המתוכנן.	בהתאם לתוכנית העבודה שתסוכם עם הספק ותאושר ע"י דירה להשכיר.	איחור במועד הקמת המערכת

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

קנס	מועד נדרש	נושא
250 ₪ על כל שעה נוספת מעבר ל-2 שעות (דירה להשכיר רשאית להאריך את מועד סיום הטיפול).	סיום טיפול תוך 2 שעות.	טיפול בתקלה משביתה – תקלה שאינה מאפשרת את הפעלת המערכת או מונעת ממעל 10% מהמשתמשים לעבוד במערכת.
250 ₪ על כל שעה נוספת מעבר ל-12 שעות (דירה להשכיר רשאית להאריך את מועד סיום הטיפול).	סיום טיפול תוך 12 שעות.	טיפול בתקלה שאינה משביתה – המערכת אינה עונה על הדרישות או עובד באופן מלא אך ניתן להמשיך לעבוד עם המערכת.
250 ₪ על כל יום דחיה מעבר ל-3 ימי עבודה ממועד ההתחלה המתוכנן.	תוך 20 ימי עבודה מאישור השו"ש.	התחלת פיתוח שו"ש
250 ₪ על כל יום דחיה מעבר ל-5 ימי עבודה ממועד הסיום המתוכנן.	בהתאם למועד שנקבע עם הספק.	סיום פיתוח שו"ש

23. שמירה על עדכניות (דרישות אלה רלוונטיות לשתי המערכות)

23.1 שמירה על עדכניות טכנולוגית ורתימת ההתקדמות הטכנולוגית לשיפור מתמיד של שירותי המערכת היא דרישה עקרונית מהספק. המדובר, בהגדרת מנגנון שיאפשר שיפור מתמיד באמצעות שילוב גרסאות מתקדמות של מרכיבי המערכת ובאמצעות הוספת יכולות טכנולוגיות שאינן נכללות בגרסה הראשונה של המערכת שסופקה לדירה להשכיר.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

נספח ב' - התמורה ואופן תשלומה

תמורת השירותים וביצוע כל התחייבויות הספק בהתאם להוראות הסכם ההתקשרות במלואן ובמועדן, תשלם המזמינה לספק, את התמורה כמפורט בפרק זה להלן. התעריפים הנקובים בנספח זה ימולאו, לאחר חתימת ההסכם עם הספק, בהתאם לתעריפים שהוצעו על ידו בהצעת המחיר מטעמו.

1. ההקמה של המערכות

מס"ד	תיאור השירותים	התמורה שתשולם בגין ביצוע השירותים במלואן ובמועדן
1.1	אפיון, אספקה, הקמה, יישום, פיתוח, ממשקים, התקנה, הסבה והקמת פרויקטים ותהליכים, הדרכה, הטמעה של מערכת לניהול פרויקטים ותהליכים בענן, הכל כמפורט בנספח א' להסכם ההתקשרות.	
1.2	אפיון, אספקה, הקמה, יישום, פיתוח, ממשקים, התקנה, הדרכה, הטמעה ותפעול של מערכת בינה עסקית (BI) בענן, הכל כמפורט בנספח א' להסכם ההתקשרות.	

2. התמורה המפורטת לעיל תשולם לספק עם השלמת אבני הדרך המפורטות להלן. מובהר, כי למזמינה שיקול הדעת הבלעדי והמוחלט בנוגע לשאלת השלמת כל אחת מאבני הדרך ורק אישורה בכתב של המזמינה יהווה אישור על כך שאבן הדרך הספציפית הושלמה לשביעות רצון המזמינה. כמו כן מובהר, כי לא תשולם תמורה חלקית בגין השלמה חלקית של אבן דרך זו או אחרת, אלא אם המזמינה אישרה זו בכתב:

<u>אבן דרך</u>	<u>רכיב</u>	<u>שיעור התמורה שישולם כנגד השלמת אבן הדרך</u>
1	אפיון ועיצוב	10%
2	סיום מבחני מסירה	30%
3	סיום מבחני קבלה	30%
4	הפעלת המערכת בייצור	10%
5	הדרכה והטמעה	20%

3. הרישוי, התחזוקה, התמיכה והתפעול של המערכת בענן

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- 3.1. התמורה שתשולם לספק תכלול עלות של רישוי לפי סוג המשתמש, כמפורט להלן, כולל מרכיב תחזוקה ותפעול שוטפים לעד 8 שנים (B).
- 3.2. שירותי התחזוקה, התפעול והתמיכה שירכשו יאפשרו את אספקת השירותים כמפורט בנספח א' לעיל.
- 3.3. המחיר הנקוב להלן יהווה עלות הרישוי, התחזוקה והתפעול לשנה עבור משתמש אחד.
- 3.4. אחת לשנה (ב-31.12 בכל שנה) תעודכן העלות בהתאם לכמות המשתמשים הפעילים במערכת במהלך חודש דצמבר. מובהר, כי משמעות המונח "משתמש פעיל" היא משתמש העושה שימוש רציף במערכת במהלך החודש הרלוונטי.

עלות רישוי, תחזוקה, התפעול והתמיכה לשנה למשתמש	תיאור השירותים	מס"ד
	עלות שנתית לרישוי ולמתן שירותי תחזוקה, שדרוג, תפעול ותמיכה למערכת ניהול פרויקטים ותהליכים בענן לשנה ל"משתמש מעדכן ועורך" - משתמש בעל יכולות עריכה/עדכון, יצירה, צפיה, מחיקה או כל פעולה אחרת בהתאם להרשאות שניתנו לו (X)	3.4.1
	עלות שנתית לרישוי ולמתן שירותי תחזוקה, שדרוג, תפעול ותמיכה למערכת ניהול פרויקטים ותהליכים בענן לשנה ל"משתמש צופה" - משתמש אשר יכול לצפות בנתונים, טפסים ודוחות הקיימים במערכת, להוסיף מסמכים, ולהזין טפסים שנוצרו על ידי המערכת (לקוחות באינטרנט כגון יזמים, קבלנים, מתכננים) (Z)	3.4.2
	עלות שנתית לרישוי ולמתן שירותי תחזוקה, שדרוג, תפעול ותמיכה למערכת בינה עסקית מסוג Power BI Desktop לשנה למשתמש מעדכן ועורך דוחות (Y)	3.4.3
	עלות שנתית לרישוי ולמתן שירותי תחזוקה, שדרוג, תפעול ותמיכה למערכת בינה עסקית Power BI Services בענן לשנה (Q)	3.4.4

4. עלות שעות מתן השירותים על ידי אנשי הצוות מטעם המציע

- 4.1. כמפורט בסעיף 16.6 לנספח א' - במידה ובמהלך מבחני המסירה של המערכות תחליט המזמינה לשנות את היישום שלא בהתאם לאפיון יבוצעו שינויים אלו בכפוף ללוחות הזמנים. לצורך ביצוע שינויים אלה, תהיה המזמינה רשאית לדרוש מהספק היקף שירותים של עד 50 שעות, שיהיו על חשבון הספק ומבלי שתשולם לו כל תמורה נוספת.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

- 4.2. לאחר ניצול מלוא השעות המפורטות לעיל, וככל שתדרוש זאת המזמינה, יהיה הספק מחויב להעמיד אנשי מקצוע על פי דרישת המזמינה במהלך תקופת ההתקשרות, בין היתר לצורך ביצוע שינויים ושיפורים והתמורה תשולם על פי תעריף השעה שלהלן, ובכפוף לאישורה של המזמינה.
- 4.3. להלן העלות השעתית של אנשי המקצוע שיעמיד הספק לדירה להשכיר על פי דרישתה במהלך תקופת ההתקשרות, בין היתר, לצורך ביצוע שינויים ושיפורים.
- 4.4. יובהר כי עלות זו מתייחסת אך ורק לעבודות נוספות, שאינן מהוות חלק מעבודות ההקמה והתחזוקה השוטפת של המערכת, כפי שהן מוגדרות בהסכם ההתקשרות.

מס"ד	איש המקצוע	התעריף השעתי (ש"ח לפני מע"מ)
4.4.1.	מנהל פרויקט	
4.4.2.	מיישם/ מפתח	
4.4.3.	מנתח מערכות	
4.4.4.	איש תשתיות	
4.4.5.	מטמיע/מדריך	

5. עלות מיישם/מטמיע חודשית

- 5.1. במסגרת הפרויקט יידרש מיישם אשר יבצע: הסבה ידנית של נתונים, הקמת ישויות והזנת נתונים למערכת, המשך הטמעה, בניית תהליכים חדשים, בנייה והקמת דוחות במערכת המידע הניהולי.
- 5.2. מובהר, כי מיישם זה לא יהיה אותו מיישם כפי שהוגדר בסעיף 4.4.2 לעיל, אלא אם כן אישרה זאת המזמינה מראש ובכתב.
- 5.3. בעל התפקיד יוקצה על ידי הספק לחברה במשך 3 חודשים במשרה מלאה (החל ממועד סיום הקמת המערכות) ולאחר לתקופה של 3 חודשים בהיקף של חצי משרה.
- 5.4. מובהר, כי המזמינה תהא רשאית להגדיל או לשנות את היקף המשרה של המיישם בהודעה של עד 30 יום מראש וכן להאריך את תקופת העסקתו.

השכר החודשי (ש"ח לפני מע"מ)	איש המקצוע
	מיישם

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

6. התמורה שתשולם בהתאם לאמור לעיל היא מוחלטת, הוגנת ונאותה והספק לא יהיה זכאי ו/או לא ישולם לו כל תשלום נוסף עבור התחייבויותיו אלא על-פי ההסכם שיחתם מולו, לרבות בגין ביצוע השירותים המבוקשים, כגון תשלומי אש"ל, הוצאות ותשלום עבור נסיעות, הוצאות משרדיות, צילומים, טלפונים, פקסים הוצאות אחרות מכל סוג שהוא.
7. הספק לבדו יישא בכל ההוצאות והתשלומים, הכרוכים במתן השירותים המבוקשים, ובכלל זה תשלומי מסים והיטלי חובה החלים עליו ו/או תשלומי ביטוח או כל תשלום אחר שיחול עליו בעתיד וכן בכל הוצאות הכרוכות בכל הסיכונים והאחריות של המציע הזוכה על-פי ההסכם שיחתם עמו, וכל זאת באופן שהמזמינה לא תהיה אחראית לכך בכל צורה ואופן שהוא.
8. התמורה כוללת בתוכה את כל העלויות הישירות ו/או העקיפות הנדרשות למתן שירותי תחזוקת הפרויקט, ללא יוצא מן הכלל. המזמינה לא תשלם כל תשלום נוסף מעבר לתשלום התמורה על פי ההסכם זה, לא כשכר, לא כהחזר הוצאות, לא כעמלות ולא אחרת ובכלל זה לא תישא בהוצאות ישירות ו/או עקיפות כלשהן של הספק.
9. למען הסר ספק, מודגש בזה, כי המזמינה תהא רשאית לקזז כנגד כל סכום המגיע למציע הזוכה ממנה, כל סכום המגיע לה מאת המציע הזוכה על פי ההסכם זה ו/או על פי כל דין, לרבות מקדמות ו/או חיובים שמקורם במיסוי והיטלי חובה החלים על התמורה, ו/או נזק שהוא יגרום, אם יגרום, למזמינה ו/או למדינה ו/או לצדדים שלישיים כתוצאה מביצוע ההסכם זה. מימוש זכות הקיזוז, כאמור בסעיף זה, תיעשה בכפוף להודעה מראש ובכתב לספק של 7 ימים טרם ביצוע הקיזוז.
10. לא ישולמו לספק הפרשי הצמדה ו/או הפרשי שער ו/או ריבית כלשהם.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

נספח ג' - תצהיר שמירת סודיות

אני הח"מ, מורשה החתימה מטעם _____ והמוסמך כדין לחתום על תצהיר והתחייבות זו מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מתחייב בזאת לשמור בסודיות מוחלטת ולא לגלות לאף אדם או גורם, זולת הנוטלים חלק בביצוע ההסכם זה, כל מידע - ייעוצי, כספי או כל מידע אחר - אשר יגיע לידיעת הספק ו/או מי מטעמו על המזמינה או בקשר אליה, במשך ההתקשרות מושא הסכם זה, בין במישרין ובין בעקיפין, בין אם המידע הגיע בקשר עם ביצוע השירותים ובין אם הגיע ללא קשר עם ביצוע השירותים.
- "מידע" לעניין הסכם זה - לרבות מידע מסחרי, פיננסי, טכני, עסקי, כלכלי ו/או מקצועי אחר, נתונים, שמות, כתובות, מסמכים, מחקרים, בדיקות, תרשימים, דו"חות, מאזנים, מסמכי יעוץ חשבונות, שיטות עבודה, רשימות לקוחות, רשימת ספקים, פרטים ונתונים בנוגע לכמויות ו/או איכויות ו/או מחירים ו/או תמחירים של מוצרי ייצור, חומרי גלם ו/או חומרים ומוצרים אחרים שבשימוש של המזמינה וכל אינפורמציה אחרת, בין בכתב, בין בעל-פה ובין בכל דרך אחרת, בקשר עם המזמינה וזאת לרבות מידע שנאסף באמצעות גישה למערכות מושא הסכם זה ו/או לכל מערכת אחרת של המזמינה.
2. אני מתחייב בזאת לא למסור פרטים כלשהם על ביצוע השירותים עבור המזמינה, על תוכנה או על היקפה לאדם או גורם שלא הוסמך מראש ובכתב לקבל פרטים אלה ע"י המזמינה.
3. אני מתחייב בזאת לא לעשות כל שימוש במידע בין בעצמו ובין באמצעות אחרים אלא למטרת השירותים נשוא ההסכם.
4. אני מתחייב בזאת לשמור בהקפדה את המידע ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים לשם מניעת הגעתו לידי אחר, לרבות תאגיד, בתוך כך מתחייב אני להגביל את הגישה למידע אך ורק לנוטלים חלק בביצוע השירותים והכל בהתאם להוראות ההסכם.
5. אני מתחייב בזאת להביא תוכן התחייבות זאת לידיעת כל אחד מאנשים שיעסקו מטעמי בביצוע השירותים ולהחתים כל אחד מהם על התחייבות אישית לקיים את התחייבויותיי כפי שפורטו לעיל.
6. לא אעסיק אדם בביצוע השירותים אלא אם כן חתם על התחייבות אישית לסודיות בנוסח הנ"ל.
7. אני מתחייב להודיע למזמינה מיד אודות כל חשש לגילוי של מידע ו/או דרישה לגלותו. אם יינקטו נגדי הליכים אשר על פי דין יאלצו אותי לחשוף את המידע, אני מתחייב להודיע על כך למזמינה באופן מידי על מנת לאפשר למזמינה לנקוט בכל האמצעים כדי להגן על סודיות המידע, ובכל מקרה לא אחשוף או אגלה אלא את החלק הנדרש במפורש מכוח הדין ולאחר שאנקוט בכל הפעולות האמורות לעיל.
8. ידוע לי שאני עשוי להיחשף למידע סודי ורגיש של המזמינה ואני מחויב לשמור על סודיותו המלאה, וכי אם תופר החובה האמורה אהיה חשוף לתביעות אישיות הן במישור האזרחי הן במישור הפלילי.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

9. הנני מתחייב למסור למזמינה, מיד עם דרישתה הראשונה, את כל המידע שהצטבר אצלי בקשר לביצוע הסכם זה, יהא מקורו אשר יהא, לרבות, אך לא רק, כל מסמך, רשומה, דיסק, העתק, צילום, פלט או מידע הנמצאים על גבי מדיה מגנטית כלשהי, ולא אשאיר בידי שום מידע כאמור. כמו כן, הנני מתחייב כי אשתתף בכל הליך בירור ו/או בדיקה, בקשר לחשיפת מידע אשר לא הותרה על ידי המזמינה, וזאת בכל עת ובכל מקום שבו אתבקש לעשות כן.
10. התחייבותי זו כאמור זה תחול גם לאחר סיום קשרי עם המזמינה מכל סיבה שהיא, ותעמוד בתוקפה עד להפיכת המידע לנחלת הכלל או עד למועד בו המזמינה תאשר בכתב כי אינו מתנגדת להפצת המידע.
11. מובהר, כי הוראות נספח זה לא יחולו על מידע שנמצא בנחלת הכלל או יהפוך לכזה שלא כתוצאה מהפרת הספק ו/או מי מטעמו את חובות הסודיות כלפי המזמינה.

ולראייה באתי/באנו על החתום:

תאריך: _____

שם: _____

ת.ז./ח.פ. _____

חתימה: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני ב _____ מר/גב' _____, אשר זיהיתיו/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, וכי לאחר שהזרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת ואמת בלבד וכי אם לא י/תעשה כן י/תהיה צפויה/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/מה עליה בפני.

_____ (חתימה + חותמת+תאריך)

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

נספח ד' - התחייבות להימנע ממצב של ניגוד עניינים

אנו הח"מ, מורשי החתימה של _____ (להלן: "הספק") והמוסמכים כדין לחתום על תצהיר והתחייבות זו מטעם הספק, מצהירים בזאת כדלקמן:

1. כי הספק או מי מבעלי המניות בספק/השותפים בספק ו/או מי מאנשי הצוות שיועסקו על ידו לצורך מתן השירותים כאמור בהסכם זה, ו/או מי מטעמו שיועסקו על ידו לצורך מתן השירותים, מתחייבים בזאת, כי ימנעו מכל פעולה שיש בה, במישרין ו/או בעקיפין, ניגוד עניינים בין עבודתם על פי הסכם זה לבין עבודות אחרות שהם מבצעים.
2. ידוע ומוסכם כי המזמינה תהיה רשאית לבטל הסכם זה עם הספק ו/או לדרוש את הפסקת פעילותו של מי מטעמו של הספק במסגרת ההתקשרות, במקרה בו על פי שיקול דעתה מתקיים לגביהם חשש לניגוד עניינים, וזאת לאחר בירור על ידי המזמינה.
3. הספק מתחייב לא להימצא ו/או לא להיקלע למצב של ניגוד עניינים, בין מתן השירותים לפי הסכם זה ובין עבודות אחרות שיבצע. כן לא להתקשר לצורך ביצוע מתן השירותים נשוא הסכם זה, עם גורם חיצוני אשר קיימת אפשרות כי הוא או מי מעובדיו ימצאו בניגוד עניינים כאמור לעיל.
4. הספק מתחייב להביא לידיעת המזמינה, בכתב ובאופן מיידי, כל כוונת התקשרות של הספק ו/או מי מטעמו שיועסק לצורך מתן השירותים נשוא הסכם זה, אשר יש בהם פוטנציאל של ניגוד עניינים, לצורך המזמינה.
5. בכל מקרה בו ימצא או יקבע על ידי המזמינה כי חל ניגוד עניינים הרי שיש להפסיק ההתקשרות לאלתר ולכל היותר תוך 30 יום ממועד ההודעה על ידי המזמינה.
6. הפרת התחייבות זו, והימצאות הספק ו/או מי מטעמו בניגוד עניינים, במהלך תקופת ההתקשרות, לפי שיקול דעתה של המזמינה תהווה עילה לביטול הסכם ההתקשרות, וחוב הספק בפיצויים מוסכמים בסך של 100,000 ₪ ללא כל חובת הוכחת נזק.

חתימה חותמת

שם מורשה החתימה

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני ב _____ מר/גב' _____, אשר זיהיתיו/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכרת לי באופן אישי, וכי לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת ואמת בלבד וכי אם לא י/תעשה כן י/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/מה עליה בפני.

(חתימה + חותמת+תאריך)

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

נספח ה' - ביטוח

לצורך נספח זה בלבד:

"**החברה**" - דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ ו/או עובדיה ו/או מנהליה.
"**המדינה**" - מדינת ישראל ו/או כל זרוע מטעמה לרבות משרד ממשלתי ויחידות סמך ו/או עובדים ו/או מנהלים של הנ"ל.

מובהר בזה כי אישורי הביטוח שיוצגו ע"י הספק אינם באים לצמצם את התחייבויותיו על פי נספח זה והמתכון התמציתי של אישורי הביטוח הינו אך ורק כדי לאפשר למבטחי הספק לעמוד בהנחיות הפיקוח על הביטוח לגבי נוסח אישורי ביטוח. הוראות הביטוח המחייבות הן אלו המופיעות בנספח הביטוח כמפורט להלן, אשר על הספק יהיה ליישמן בביטוחיו. על אף האמור לעיל, מוסכם בזאת כי איחור של עד 10 ימים בהמצאת חידוש אישור הביטוח בגין הארכת תוקפו לתקופת ביטוח נוספת, לא יהווה הפרה יסודית של ההסכם.

1. מבלי לגרוע מאחריות הספק על-פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מתחייב הספק לערוך ולקיים, על חשבוננו, וזאת במשך כל תקופת ההתקשרות ו/או השירותים על פי ההסכם, את הביטוחים המפורטים בסעיפים שלהלן וכן **בנספח ה'1**, אישור קיום ביטוחים - המצורף ומסומן, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "**אישור קיום ביטוחי הספק**"), על כל תנאיהם, בחברת ביטוח מורשית כדין, ובתנאים אשר לא יפחתו מן המפורט להלן (להלן בהתאמה: "**ביטוחי הספק**"):

בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בהתייחס לביטוח אחריות מקצועית, יחזיק הספק בביטוח כאמור למשך תקופה נוספת של 5 שנים ממועד סיום ההתקשרות.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לבקשת החברה, הספק מתחייב להמציא עותק פוליסות הכוללות את ההתחייבויות החוזיות. מוסכם כי ככל שתבקש המצאת עותק פוליסות כאמור, הספק רשאי להמציא את עותקי הפוליסות ללא נתונים מסחריים.

2. ביטוחי הספק:

2.1 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

המבטח את חבות הספק על פי דין בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שייגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם ו/או ישות כלשהי בכל הקשור בביצוע פעילותו ו/או במתן השירותים שהוא הסכם זה. הביטוח כולל כיסוי בדבר: אש, התפוצצות, בהלה, חבות בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה, הרעלה מכל דבר מזיק במאכל או משקה שהוגש ככיבוד על ידי המבוטח, וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי.

2.2 ביטוח חבות מעבידים

המבטח את חבות הספק על-פי פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980, כלפי עובדי הספק בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית שתיגרם למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם. הביטוח לא יכלול סייג שעות עבודה ומנוחה וכן בדבר העסקת נוער.

2.3 ביטוח אחריות מקצועית

המבטח את חבות הספק על פי דין בשל תביעה או דרישה שהוגשה לראשונה במשך תקופת הביטוח בגין הפרת חובה מקצועית ו/או טעות ו/או השמטה ו/או רשלנות מצד הספק ו/או עובדיו ו/או מנהליו ו/או אחריותו השילוחית בגין מי מהבאים מטעמו, בכל הקשור במתן השירותים. הביטוח מכסה, בין היתר, גם אובדן שימוש עקב מקרה ביטוח מכוסה, חריגה מסמכות בתום לב, וכן נזקים פיננסיים שאינם עקב נזק פיזי לגוף או לרכוש.

הביטוח כולל הרחבת סייבר לנזקי צד ג', המכסה נזק פיננסי טהור כתוצאה מאירוע סייבר שגרם לדליפת מידע של צדדים שלישיים, פגיעות אישיות בצדדים שלישיים (השמצה, הוצאת דיבה, פגיעה במוניטין, הפרת זכויות יוצרים) והחדרת וירוסים למחשבי צד ג'.

הביטוח כולל כיסוי אבטחת מידע, הפרת זכויות קניין רוחני למעט פטנטים, הפרה של חובת הסודיות בתום לב, חבות בגין הפצת וירוסים שלא במתכוון, פגיעה או נזק למאגרי מידע, לתוכנה ולחומרה, שנגרמו עקב מעשה ו/או מחדל של הספק.

הביטוח יכלול תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח בתנאי כי לא נערך על ידי הספק ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל כמתחייב מסעיף זה, ובמידה והביטוח או השינוי בתנאי הביטוח לא נבע מאי

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

תשלום או מרמה של הספק. התאריך הרטרואקטיבי על פי הביטוח לא יאוחר ממועד תחילת מתן השירותים.

3. ביטוחי הספק יכללו, בין היתר, את ההוראות הבאות:

3.1. ביטוחי הספק (למעט ביטוח אחריות מקצועית) ייערכו לפי נוסח שלא יפחת מתנאי "ביט" ו/או מתנאים מקבילים לו.

3.2. הביטוחים הנ"ל הינם ראשוניים וקודמים לביטוח הנערך על ידי החברה ו/או המדינה והמבטח מוותר על כל זכות ו/או דרישה ו/או טענה בדבר שיתוף ביטוחים אלה.

3.3. המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או המדינה, אולם הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

3.4. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) מבוטל, אולם, אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

3.5. הספק לבדו אחראי לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי הספק.

3.6. הפרה בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסות ע"י מי מיחידי המבוטח לא תפגע בזכויות החברה ו/או המדינה לקבלת שיפוי.

4. עם דרישה מצד החברה מתחייב הספק להמציא לחברה, לא יאוחר מ-7 ימים לפני מועד תחילת מתן השירותים עפ"י הסכם זה את אישור קיום ביטוחי הספק, כשהוא חתום כדין על ידי המבטח, וכן להמשיך ולהמציא את אישור קיום הביטוחים בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, מדי תקופת ביטוח, למשך תקופת ההתקשרות ו/או השירותים על פי ההסכם (ולעניין ביטוח אחריות מקצועית, מתחייב הספק להמשיך ולהמציא את אישור קיום ביטוחי הספק לתקופות נוספות בהתאם להתחייבות בסעיף 1 לעיל).

הספק מצהיר, כי ידוע לו, שהמצאת אישור קיום ביטוחי הספק כשהוא חתום כדין על ידי המבטח הינה תנאי מתלה ומקדמי להתחלת מתן השירותים על ידו, ואולם אי המצאתו לא תגרע מהתחייבותיו של הספק על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

5. החברה תהיה רשאית, אך לא חייבת, לבדוק את אישור קיום ביטוחי הספק כאמור לעיל, והספק מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבותיו על פי הסכם זה.

6. מוסכם בזאת, כי קביעת טיב הביטוחים וגבולות האחריות כמפורט באישור קיום ביטוחי הספק הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על הספק שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. הספק מצהיר ומאשר בזאת כי הוא מנוע מלהעלות טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או המדינה ו/או הבאים מטעמן בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.

7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר הספק ומתחייב, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או המדינה ו/או כלפי מי מהבאים מטעמן, בגין כל נזק שייגרם לרכושו ו/או לרכוש כלשהו המשמש את הספק לצורך מתן השירותים ו/או לרכוש כלשהו המובא ע"י הספק ו/או מטעמו ו/או עבורו למתקני ו/או לחצרי ו/או לאתרי החברה ו/או לסביבתם ו/או בגין נזק תוצאתי שייגרם עקב נזק לרכוש כאמור, בין אם נערך ביטוח ובין אם לא נערך (ואם נערך גם אלמלא ההשתתפויות העצמיות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות), והוא פוטר בזאת את מי מהגורמים הנ"ל מכל אחריות לנזק כאמור. יובהר כי פטור כאמור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

8. הספק מתחייב, כי בהתקשרותו עם ספקים ו/או נותני שירותים אחרים, לרבות קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם מתן השירותים נשוא הסכם זה, הוא יהא אחראי לכלול בהסכמי ההתקשרות עמם סעיף פטור בנוסח כאמור בסעיף 7 לעיל, וכן סעיף לפיו הגורמים הנ"ל מתחייבים לאחוז בביטוחים נאותים בהתאם לאופי פעילותם, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם הספק, או לתקופה מאוחרת יותר על פי המוגדר בנספח זה. למען הסר ספק, האחריות הבלעדית לקיום ו/או היעדר כיסוי ביטוחי לקבלני המשנה כאמור לעיל, מוטלת על הספק.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

9. סעיפים 1-8 לעיל הינם מעיקרי ההסכם והפרתו ו/או הפרת תנאי מתנאיו ע"י הספק תהווה הפרה יסודית של ההסכם. על אף האמור לעיל, מוסכם בזאת כי איחור של עד 10 ימים בהמצאת חידוש אישור הביטוח בגין הארכת תוקפו לתקופת ביטוח נוספת, לא יהווה הפרה יסודית של ההסכם.

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

נספח ה'1 – אישור קיום ביטוחי הספק

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור *	המבוטח	אופי העסקה *	מעמד מבקש האישור *
<p>שם זירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ ו/או מדינת ישראל ו/או כל זרוע מטעמה לרבות משרד ממשלתי ויחידות סמך ו/או עובדים ו/או מנהלים של כל הנ"ל.</p> <p>ת.ז. / ח.פ. 515009652</p> <p>מען אפעל 25, ת.ד. 3208, קרית אריה פתח תקווה 4951125</p>	<p>שם ת.ז. / ח.פ.</p> <p>מען</p>	<p>נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input checked="" type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: מתן שירותי אפיון, הקמה ותפעול של מערכת לניהול פרויקטים ולניהול תהליכים (BPM) ולהקמת מערכת בינה עסקית (BI)</p>	<p>משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input checked="" type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: <input type="checkbox"/></p>

כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום הביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
<p>302 אחריות צולבת</p> <p>304 הרחב שיפוי</p> <p>307 הרחבת צד ג' – קבלנים וקבלני משנה</p> <p>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור</p> <p>315 כיסוי לתביעות המל"ל</p> <p>321 מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישור</p> <p>322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה</p> <p>328 ראשוניות</p> <p>329 רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'</p>	₪	2,000,000			ביט: _____		צד ג'
<p>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור</p> <p>319 מבוטח נוסף- היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח</p>	₪	20,000,000			ביט: _____		אחריות מעבידים

גרסה נקיה ומוכנה להגשה

328 ראשוניות							
301 אובדן מסמכים 303 דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 321 מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישור 325 מרמה ואי יושר עובדים 326 פגיעה בפרטיות 327 עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי (6 חודשים)	ש	2,000,000					אחריות מקצועית

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

043

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: