



מכרז מס' 9999/2023

עבודות להקמת

מבני דיור גיל זהב

מתחם "אושיות" ברחובות

חוברת 1 – מסמכים משפטיים

12.11.2023

רשימת המסמכים למכרז

חוברת 1 - מסמכים משפטיים

מס' עמוד	הערות	פרטי מסמך	מס' מסמך
4-9		הודעה על מכרז	מסמך א'-1
10-12	יצורף כנספח ב' לחוזה הקבלן	הצעת הקבלן לביצוע העבודות	מסמך א'-2
13-14		אישור רוי"ח בדבר מחזור כספים	מסמך א'-3
15-18		טופס המלצה	מסמך א'-4
19-21	נוסח לעריכת ערבות ההצעה וכן יצורף כנספח ו' לחוזה הקבלן	נוסח ערבות בנקאית	מסמך ב'
22-27	יצורף כנספח ד' לחוזה הקבלן	אבני דרך לתשלום	מסמך ג'
28-38		חוזה קבלן ראשי	מסמך ד'-1
39-57	יצורף כנספח א' לחוזה הקבלן	תנאי חוזה לביצוע העבודות	מסמך ד'-2
58-78	יצורף כנספח ט' לחוזה הקבלן	נוסח הסכם שירות שייערך עם קבלני השירות: קבלן מעליות, קבלן מערכות גילוי אש, וכריזה, קבלן מערכות המצוקה, קבלן מערכות המתזים, וקבלן הגנרטורים בצירוף אישור עריכת ביטוחים ונוסח כתב ערבות	מסמך ה'
79-80		סכום הערבות שימולא בהסכמי השירות עם קבלני השירות	מסמך ה'-1
81-86	יצורף כנספח ב' להסכם השירות	סכום התמורה שימולא בהסכמי השירות עם קבלני השירות (כל קבלן שירות לפי תחומו)	מסמך ה'-2
87-89	יצורף כנספח י לחוזה הקבלן	כתב התחייבות כלפי הגורם המממן	מסמך ו'
90-97	יצורף כנספח ז' לחוזה הקבלן	נספח אחריות וביטוח ונוסח אישור עריכת ביטוח	מסמך ז'
98-99		תעודת השלמת עבודות	מסמך ח'
100-101	יצורף כנספח ח' לחוזה הקבלן	נוסח כתב קבלה ושחרור	מסמך ט'
102-103	ייחתם על ידי הקבלן. כמו כן ייחתם בהמשך על ידי קבלני השירות כנספח ד' לחוזה השירות שייערך עמם.	אישור עו"ד שהקבלן אינו מצוי בהליכי פירוק ו/או כינוס נכסים ו/או בהקפאת הליכים ו/או ניהול באמצעות מנהל מיוחד.	מסמך י'
104-106	ייחתם על ידי הקבלן. כמו כן ייחתם בהמשך על ידי קבלני השירות.	הצהרת הקבלן בדבר קיום חוקי עבודה, העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום	מסמך י"א
107-114	ייחתם על ידי הקבלן. כמו כן ייחתם בהמשך על ידי קבלני השירות ויצורף כנספח ו' לחוזה השירות שייערך עמם.	נספח בטיחות	מסמך י"ב
115-117	ייחתמו בהמשך על ידי קבלני השירות ויצורפו כנספחים ד' – ה' לחוזה השירות שייערך עמם.	הצהרות קבלני השירות בדבר העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום	מסמך י"ג

מסמך	מסמך	הערות	מס' עמוד
מסמך י"ד	רשימת יועצים		5-6
מסמך ט"ו	רשימת תוכניות		7-17
מסמך ט"ז (לא מצורף)	כל פרקי המפרט הכללי לעבודות בנין (הבינמשרד) לעבודות בנין ואופני המדידה ותכולת המחירים המצורפים למפרטים הכלליים, במהדורתם העדכנית ביותר.		
מסמך י"ז	המפרט הטכני המיוחד	יצורף כנספח ג' לחוזה הקבלן	18-240
מסמך י"ח	מפרט מיוחד להתקנה ושירות מעליות ונספח תמורה ותשלומים	יצורף גם כנספחים א' ו-ב' להסכם שירות מעליות (מסמך ה' למכרז).	241-265
מסמך י"ט	מפרט מיוחד להתקנה ושירות מתח נמוך	יצורף גם כנספחים א' ו-ב' (חלק 4 יהווה את נספח ב') להסכם שירות מתח נמוך (מסמך ה' למכרז).	266-391
מסמך כ'	נספח בטיחות לקבלני שירות	יצורף כנספח ו' להסכמי השירות שיחתמו עם קבלן המעליות וקבלן שירות מתח נמוך (מסמך ה' להזמנה).	392-396
מסמך כ"א	דו"ח קרקע		397-402
מסמך כ"ב	דו"ח כיבוי אש		403-415
מסמך כ"ג	נספח נגישות		416-424

הערות:

- א. המפרטים הכלליים הם אלה שבהוצאת הועדה המיוחדת בהשתתפות משרד הביטחון ומשרד הבינוי והשיכון, או בהוצאת ועדות משותפות למשרד הביטחון ולצה"ל. המפרט הכללי לעבודות בניין – ניתן להשגה באינטרנט תחת השם "מידע לספק/מפרט בינוי" באתר WWW.ONLINE.MOD.GOV.IL.
- ב. כל המסמכים דלעיל מהווים יחד את מסמכי החוזה, בין שהם מצורפים ובין שאינם מצורפים.

מסמך א'-1

הודעה על מכרז

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

מכרז מס' 9999/2023

ביצוע עבודות להקמת מבני דיור גיל זהב - מתחם "אושיות" רחובות

א. כללי

1. החברה למימון פרויקט הדיור הציבורי של הסוכנות היהודית בע"מ (להלן – "המזמין"), האמונה על ביצוע פרויקט להקמת תוספות יחידות דיור גיל זהב ב-4 מבנים במתחם "אושיות" ברחובות, המצויים ברחוב לדיז'ינסקי 1, לדיז'ינסקי 2, ההסתדרות 22 והתפוז 1, במקרקעין הידועים כגוש 3698 חלקות 335 ו-336, מזמינה בזה קבלנים להגיש הצעת מחיר לביצוע העבודות האמורות, לרבות עבודות פיתוח ותשתיות (להלן – "העבודות" או "הפרויקט"),
2. מודגש בזאת, כי משך הביצוע הכולל לביצוע מלוא העבודות והשלמת הפרויקט הוא 28 חודשים כאשר עמידה מדוקדקת ומדויקת בלוח הזמנים, מהווה תנאי מהותי ויסודי בהתקשרות המזמין עם המציע.
3. המזמין שומר לעצמו את הזכות לבטל או לדחות את המכרז או לא לחתום עם זוכה על חוזה או לפרסם מכרז חדש תחת מכרז זה או לדחות את מועד תחילת הביצוע, ובכלל זה הוא אינו מחויב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא למכרז, מכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט. הודעה על ביטול המכרז או דחייתה או על החלטה לא לחתום עם זוכה על חוזה או לפרסם מכרז חדש, ככל ויוחלט כאמור, תימסר למציעים עד 60 יום ממועד ההחלטה בעניין, ועמה תוחזר הערבות הבנקאית. כל מגיש הצעה מסכים, שלא תוקנה לו כל זכות כלפי המזמין במקרה של החלטה כאמור, והוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי או שיפוי או החזר כספי מכל סוג שהוא במקרה כזה.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ידוע לקבלן כי נכון למועד פרסום מכרז זה, טרם התקבל היתר בנייה לעבודות, וההתקשרות לביצוע העבודות מותנית, בין היתר, בקבלת היתר הבניה, ולקבלן אין ולא יהיו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות בעניין.
4. ההתקשרות על פי מכרז זה, היא לביצוע העבודות, הכוללות, בין היתר, בכפוף להיתר הבניה:
 - א. תוספת של בניית 2 וחצי קומות מעל 4 מבנים קיימים שיכללו בהך הכל 128 יח"ד חדשות, לרבות ביצוע שני גרמי מדרגות חדשים לכל מבנה, ממ"קים ו- 8 מעליות (2 לכל מבנה קיים);
 - ב. עבודות חיזוק כנגד רעידות אדמה ל- 4 מבנים הקיימים שיבוצעו הן בשטחים המשותפים והן בתוך 133 דירות קיימות;
 - ג. תוספת של 12 מעליות ב- 4 המבנים הקיימים (3 בכל מבנה);
 - ד. עבודות הריסה, עבודות פיתוח, בניית חדר טרפו משותף לכל ארבעת המבנים, ועבודות החזרת המצב בשטח לקדמותו;
 - ה. שיפוץ חזיתות של 4 המבנים הקיימים;
 הכול כמתואר בתוכניות המכרז ובכפוף להיתר הבניה כאמור.
5. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף א.4. לעיל, שמורה למזמין הזכות, בכל שלב, לרבות לאחר התקשרות בחוזה עם הקבלן הזוכה, לשנות (להקטין או להגדיל) את היקף העבודות לביצוע, ובכלל זה להקטין את היקף העבודות **ללא מגבלה של מינימום מסוים**, מכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המזמין, כך שהיקף העבודות שיבוצע בפועל על ידי הקבלן יהא קטן מזה שלגביו נערך המכרז ו/או מזה שלגביו נערכה התקשרות עם הקבלן, והדבר לא ייחשב כהפרה של תנאי המכרז או של החוזה עם הקבלן. למען הסר כל ספק, במקרה של שינוי בהיקף העבודות תעודכן התמורה בהתאם להוראות מסמכי מכרז זה על נספחיו. כל המגיש הצעה במסגרת מכרז זה, עושה כן מתוך ידיעת תניה זו והסכמה לה, ומוותר על כל טענה לגביה. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, כל מגיש הצעה מסכים, שלא תוקנה לו כל זכות כלפי

המזמין במידה ויוקטן היקף העבודות כאמור, בין אם התקשרו עמו ובין אם לאו, והוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי או שיפוי או החזר כספי מכל סוג שהוא במקרה כזה.

6. מובהר בזאת, כי חלק מהמיון לביצוע העבודות נשוא מכרז זה מקורו בהלוואה מאת סל אשראי לא סחיר צמוד מדד, שותפות מוגבלת מס' 550261903 (להלן: "המלווה"), ומשכך הוקנו לנ"ל סמכויות שונות, לרבות סמכות למלווה לעניין אישור ובחירת הזוכה במכרז, ופיקוח על ביצוע העבודות. לפיכך, ידוע למציע כי בכל אותם עניינים בהם הוקנתה סמכות לנציגי המלווה ליתן הוראות בנוגע לעבודות נשוא מכרז זה, לרבות לביצוע תשלומים לפיהן, יהיה הזוכה במכרז כפוף לאישורים שידרשו על ידי אלה, ולזוכה במכרז לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין כך כנגד המזמין.
7. המזמין שומר לעצמו את הזכות, בכל שלב ועד למועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות, לערוך שינויים במסמכי המכרז לפי שיקול דעתו הבלעדי.
8. המזמין שומר לעצמו את הזכות לנהל משא ומתן עם כל מגישי ההצעות במכרז, או עם חלקם, או לנהל תחרות ו/או התמחרות פנימית בין המציעים או בין חלק מהם.
9. המזמין שומר לעצמו את הזכות לבחור בחלק מהצעה, וכן לבצע את העבודות בשלבים ובמועדים שונים, והכול לפי שיקול דעתו המוחלט.
10. סיור קבלנים יערך ביום 22.11.2023 בשעה 12:00, במתחם "אושיות" ברחוב לדז'ינסקי 1 רחובות. פרוטוקול סיור הקבלנים יהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויש לצרפו כשהוא חתום ע"י מורשי החתימה של הקבלן המציע.
11. ניתן לרכוש את מסמכי המכרז החל מיום 15.11.2023 במשרדי מנהלת הפרויקט – עמיגור ניהול נכסים בע"מ, מתחם ה-1000 - מילניה, שדרות הראשונים 23, ראשון לציון (בניין B צפוני) בקומה 8, בימים א-ה בין השעות 08:00-15:00 טלפון לברורים: 03-6930388, תמורת תשלום בסך 2,500 ₪ באמצעות הפקדה לחשבון מס' 506635/82 בסניף 800 בבנק לאומי. רכישת המסמכים תהא כנגד המצאת אישור הפקדה הנושא את חותמת הבנק. סכום זה לא יוחזר לקבלן.

ב. תנאי סף (תנאים מוקדמים)

1. מציע (להלן - "קבלן" או "מציע") המעוניין להגיש הצעות למכרז חייב לעמוד בכל התנאים הבאים:
 - א. תאגיד הרשום בישראל כדין או יחיד, אשר רשומים בפנקס הקבלנים ובעלי סיווג ג-5 ומעלה ענף 100.
 - ב. מציע שהשלים במהלך השנים 2018 - 2022, ביצוע של שתי עבודות לפחות של בניית מבני מגורים ו/או מוסדות ציבוריים ו/או דיור גיל הזהב, שבוצעו על ידו כקבלן ראשי, כאשר כל אחת מהן בהיקף כספי של 47,000,000 ₪ (כולל מע"מ) לפחות. על המציע לצרף אסמכתאות על כך, ובכלל זה להמציא את אישור הגופים עבורם ביצע הפרויקטים, היקפם הכספי, תקופת ביצוע השירותים, גודל המבנים, ופרטי איש הקשר מטעם אותם גופים בנוסח מסמך א-4(1) ו/או א-4(2), לפי העניין.
 - ג. קבלן בעל מחזור כספי שנתי של לפחות 30,000,000 ₪ לשנה בכל אחת מהשנים 2018-2022. על המציע להגיש אישור ר"ח על כך בנוסח מסמך א-3. מציע אשר למזמין לא היה ניסיון רע או שלא נתגלה כשל מהותי בעבודות שביצע עבור המזמין ו/או עבור הסוכנות היהודית לארץ ישראל ו/או משרד הבינוי והשיכון ו/או המלווה ו/או עמיגור ניהול נכסים בע"מ ו/או עבור הגופים המפורטים באסמכתאות לס"ק ב' לעיל, בחמש השנים האחרונות.
- ניסיון רע או כשל מהותי לעניין זה ייחשב מעשה או מחדל הפוגם באופן ניכר, לדעת המזמין, בביצוע העבודה, מטרותיה או תוצאותיה, לרבות:
 - אי עמידה בדרישות החוזה ובלוח הזמנים, לרבות זמן תגובה איטי לביצוע הוראות הגוף המזמין.

- אי היענות לדרישות הגוף המזמין.
- צו סילוק יד.
- כשל בביצוע העבודה בהתאם לדעתם המנומקת של אנשי מקצוע מטעם הגוף המזמין.
- קיומה של אי שביעות רצון משמעותית מעבודתו של המציע או קיומה של חוות דעת שלילית בכתב של הגוף המזמין על טיב עבודתו.
- במקרים אלה, תינתן למציע זכות טיעון לפני מתן ההחלטה הסופית. הטיעון יהיה בכתב או בעל פה וזאת בכפוף לשיקול דעת המזמין.
- ד. הקבלן ובעל זיקה אליו, כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, מקיים אחר כל חוקי העבודה, ולא הורשע ביותר משתי עבירות בגין הפרת חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, ו/או חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991, ב- 3 השנים האחרונות ממועד ההרשעה האחרונה ועד המועד האחרון להגשת הצעות במכרז. מסמך א-4. על המציע להגיש הצהרה חתומה ומאומתת בפני עו"ד על כך בנוסח מסמך י"א.
- ה. קבלן שאינו מצוי בהליכי פירוק ו/או כינוס נכסים ו/או בהקפאת הליכים ו/או ניהול באמצעות מנהל מיוחד. על המציע להגיש אישור עו"ד על כך בנוסח מסמך י"ב.

2. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי לא יתקבלו הצעות ממציע שאינו עונה בעצמו לכל תנאי הסף, גם אם הוא מעסיק עובדים ו/או מנהלים העונים בעצמם על תנאי הסף. כמו כן, לא ניתן לצרף שותפים, חברות אם, חברות בת או כל גורם נוסף להצעה כדי לעמוד בתנאי הסף. בנוסף, לא ילקח בחשבון לעניין הסיווג ניסיון קודם של גופים ו/או יחידים שהתאגדו כתאגיד (לרבות שותפות רשומה) כאשר התאגיד המאוגד הינו המציע.

ג. הגשת הצעות למכרז

1. מציע, המבקש להגיש הצעה למכרז, יגיש הצעתו על גבי מסמך א'-2. מודגש בזאת, כי הצעת המחיר הינה סופית (פאושליט) לביצוע המלא והמושלם של כל העבודות בהתאם לכל תנאי ומסמכי המכרז, לרבות התוכניות, והמפרטים הטכניים הכלליים והמיוחדים, וכוללת את כל הפעולות, העלויות וההתחייבויות הנלוות והכרוכות בהן.
2. באחריות המציע ליתן הצעתו לאחר שבדק וחישב בעצמו את הכמויות הנדרשות לשם ביצוע העבודות בהתאם לכל תנאי ומסמכי המכרז, לרבות התוכניות והמפרטים הטכניים המיוחדים.
3. למציע אסור לשנות בכל דרך שהיא כל פרט ו/או תנאי המופיעים במסמכים ובחוברת מכרז זה, והוא חייב למלא את הצעתו ולהגישה אך ורק על גבי המסמכים הכלולים בחוברת זו. מציע אשר יערוך שינוי כלשהו במסמכים האמורים, ובכלל זה יגיש הסתייגויות ביחס למכרז, יהא המזמין רשאי לפסול הצעתו.
4. על המציע להטביע חותמת ולחתום על כל עמוד ועמוד של חוברת המכרז על נספחיה, ובכלל זה פרוטוקול מפגש המציעים, ולצרף המסמכים החתומים דנן להצעתו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, חתם הקבלן על אחד או יותר מסמכי המכרז הטעונים חתימת ידו – תיחשב הצעתו כבת תוקף, כאילו חתם על כל המסמכים הדרושים. ואולם אם יסרב הקבלן לחתום על כל מסמכי המכרז הבלתי חתומים, לאחר שיוזמן לשם כך על ידי המזמין, ייחשב הקבלן כמי שמסרב לקיים הצעתו, והמזמין יהא רשאי לנקוט נגדו את כל הצעדים המתחייבים מאי קיום הצעתו.
4. הקבלן יצרף להצעתו את כל האישורים כדלהלן:
 - א. אישור עו"ד לפיו האנשים החתומים על ההצעה הינם מורשי החתימה מטעם הקבלן.
 - ב. כל האישורים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976.
 - ג. אישור מאגף מס ערך מוסף על היות הקבלן עוסק בהתאם לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1976.
 - ד. תעודת רישום בתוקף של הקבלן ברשם הקבלנים בסיווג ג' 5 ענף 100 (להוכחת עמידה בתנאי הסף).
 - ה. אסמכתאות בדבר ביצוע עבודות של בניית מבני מגורים ו/או מוסדות ציבוריים ו/או דיור גיל הזהב, שהקבלן השלים, כקבלן ראשי, במהלך השנים 2018-2022, כאשר כל

- אחת מהן בהיקף כספי של 47,000,000 ₪ (כולל מע"מ) לפחות, בנוסח מסמך א-4(1) ו/או א-4(2) לפי העניין (להוכחת עמידה בתנאי הסף).
- ו. אישור ר"ח בנוסח מסמך א-3 על כך שהקבלן בעל מחזור כספי שנתי של לפחות 30,000,000 ₪ לשנה בכל אחת מהשנים 2018-2022 (להוכחת עמידה בתנאי הסף).
 - ז. הצהרה חתומה ומאומתת בפני עו"ד בדבר קיום חוקי עבודה, העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום בנוסח מסמך י"א (להוכחת עמידה בתנאי הסף).
 - ח. אישור עו"ד בנוסח מסמך י" כי הקבלן אינו מצוי בהליכי פירוק ו/או כינוס נכסים ו/או הקפאת הליכים ו/או ניהול באמצעות מנהל מיוחד (להוכחת עמידה בתנאי הסף).
 - ט. פרוטוקול סיור קבלנים חתום על ידי הקבלן.
 - י. אישור מחברת הביטוח כי מסמך הביטוחים בנוסח מסמך ז' למכרז מקובל עליה במלואו וללא כל סייג והיא מתחייבת להמציא אישור ספציפי ככל והצעת הקבלן תבחר.
 - י"א. מסמכי ההתאגדות של המציע.

8. מובהר בזאת, כי כל מסמכי המכרז והתוכניות הם רכושן של המזמין. הם מושאלים למציע (תמורת דמי שימוש) לשם הכנת ההצעות והגשתן. יש להחזירם למזמין עד מועד הגשת ההצעות בין אם רוכש מסמכי המכרז מתעתד להגיש הצעה למכרז ובין אם לאו. אין המציע רשאי להעתיק או להשתמש במסמכי המכרז לכל מטרה אחרת.

9. ההצעה על כל מסמכיה תוכנס למעטפה חתומה שעליה יירשם "מכרז מס' 9999/2023 ותופקד במסירה אישית בתיבת המכרזים המצויה אצל חברת עמיגור ניהול נכסים בע"מ במתחם ה- 1000 - מילניה, שדרות הראשונים 23, ראשון לציון (בניין B צפוני) בקומה 8.

10. **המועד האחרון להגשות הצעות 4.1.2024 בשעה 12:00. הצעה שלא תהיה בתיבה המיועדת לכך במועד זה מסיבה כלשהי - לא תידון.**

11. הצעת הקבלן תחשב כעומדת בתוקפה על כל פרטיה במשך תקופה של 180 יום מתאריך המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.

ד. שיטת הבחירה של הקבלן הזוכה

1. בשלב הראשון תיבדק עמידת ההצעה בתנאי הסף. הצעות שלא תעמודנה בתנאי הסף תיפסלנה. אם חסרים פרטים או מסמכים שאינם מהותיים, יהיה המזמין רשאי לפנות למציע ולבקש השלמות תוך פרק זמן סביר, ואם המציע לא יספק את הנדרש תוך פרק הזמן שנקבע לכך, הצעתו עלולה להיפסל.

2. בשלב השני תיבחן סבירות ההצעה, כאשר מחירים בלתי סבירים עשויים לגרום לפסילת ההצעה לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

3. בכפוף לאמור במכרז זה, לרבות לעניין אישור ההצעה על ידי המלווה כאמור בסעיף א.6. לעיל ולעניין הזכות השמורה למזמין לנהל מו"מ, תחרות ו/או התמחרות כאמור בסעיף א.8. לעיל, ההצעה הנמוכה ביותר הכשירה תקבע כהצעה הזוכה.

4. אם לאחר פתיחת ההצעות או לאחר הליך כאמור בסעיפים ד.2 – ד.3. לעיל יתברר שישנן שתי הצעות או יותר שהן הזולות ביותר (הסך הכל שלהן זהה) – ייקבע הקבלן הזוכה כמפורט להלן: הקבלנים שהצעתם הזוהה תהיה הזולה ביותר יתבקשו על ידי המזמין לרשום הפחתה מהצעתם המקורית ולהכניסה במעטפה סגורה לתיבה המכרזים אצל המזמין עד לתאריך מסוים אשר ינקב בהודעה נפרדת. בעל ההצעה הזולה ביותר מביניהם יהיה הזוכה במכרז בכפוף לאישור המלווה כאמור בסעיף א.6. לעיל. היה ולאחר ההליך עדיין נותרו הצעות, כולן או חלקן, שהן הזולות ביותר – יערוך המזמין הגרלה ביניהן לצורך קביעת הקבלן הזוכה, והכל בכפוף לאישור המלווה כאמור בסעיף א.6. לעיל. במקרה של עריכת הגרלה כאמור, תימסר הודעה לקבלנים בעלי ההצעות הזולות בדבר מועד עריכת ההגרלה, והם יהיו רשאים להיות נוכחים בעת עריכתה.

5. על הקבלן הזוכה להיות ערוך להתחלת ביצוע העבודות תוך 14 ימי עבודה מיום ההודעה על הזכייה, ובמסגרת לוח זמנים זה להמציא את כל המסמכים הנדרשים בהתאם לתנאי המכרז, לרבות המצאת ערבות ביצוע ואישורי עריכת ביטוחים. באם הקבלן לא ימציא המסמכים הנדרשים כאמור בתוך המועד דנן, ייחשב הקבלן כמסרב לעמוד בהצעתו וכמוותר על העבודה,

והמזמין יהא רשאי להכריז על המשתתף שדרוגו היה הבא בתור כזוכה חלופי במכרז, ולנקוט כנגד הקבלן המפר בכל הצעדים המתחייבים מאי קיום הצעתו, לרבות חילוט ערבותו. מבלי לגרוע מכלליות האמור, ידוע לקבלן כי עליו להיות ערוך לביצוע העבודות בתוך 14 ימי עבודה כאמור, בכפוף לקבלת צו התחלת עבודה, וזאת אף אם טרם קיבל לידי חוזה חתום על ידי המזמין, וכי לוחות הזמנים המחייבים יחולו ממועד המצאת צו התחלת העבודה כאמור במכרז זה על מסמכיו.

ה. ערבויות

1. על כל מציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית על סך של 3,000,000 ₪ ערוכה לפקודת המזמין ומונפקת לבקשת מגיש ההצעה, צמודה למדד תשומות הבנייה 11.2023 בנוסח המצ"ב כמסמך ב' למכרז, שתהא בתוקף עד ליום 4.7.2024 לצורך הבטחת עמידתו בתנאים המפורטים בהצעתו למכרז. אי צירוף הערבות הבנקאית בנוסח הנדרש יגרום לפסילת ההצעה.
2. המזמין רשאי לחלט את הערבות במקרה שהמציע יוכרז כזוכה במכרז ויסרב לעמוד בהתחייבויותיו בהתאם להצעתו במכרז ו/או במקרה בו המציע לא יפעל בתום לב ובדרך מקובלת במהלך הליכי המכרז.
3. בתום הליכי המכרז יוחזרו הערבויות למציעים שלא זכו.
4. הקבלן הזוכה יהא חייב בהמצאת ערבות ביצוע בשיעור של 7% מסכום ההצעה כולל מע"מ, וזו תומצא על ידו במועד הנקוב בסעיף ד.5. לעיל, בנוסח ערבות הביצוע המצורף לחוברת המכרז.
5. מודגש בזאת ששם הנערב בערבות יהא זהה לשם הקבלן המבצע.

ו. ביטוחים

על הקבלן לעמוד בכל דרישות הביטוח של המזמין כמפורט במכרז על מסמכיו, לרבות בחוזה הקבלן (מסמך ד'), כאשר קבלן שייבחר כזוכה חייב בהמצאת אישורי חברת הביטוח לעריכת ביטוחים בהתאם למסמך ח' למכרז, ללא שינויים כלשהם, במועד הקבוע בסעיף ד.5. לעיל.

בכבוד רב,

החברה למימון פרויקט הדיור הציבורי של הסוכנות היהודית בע"מ

מסמך א'-2

הצעת הקבלן לביצוע העבודות

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

**הנדון: הצעה למכרז - פרויקט ביצוע עבודות להקמת
מבני דיור גיל זהב - מתחם "אושיות" רחובות**

אנו הח"מ, _____, מאשרים בזה את קבלת מסמכי המכרז לביצוע עבודות בפרויקט אשר נבנה ב-4 מבנים במתחם "אושיות" ברחובות המצויים ברחוב לדיז'ינסקי 1, לדיז'ינסקי 2, ההסתדרות 22 והתפוז 1, במקרקעין הידועים כגוש 3698 חלקות 335 ו-336

(להלן בהתאמה - "המקרקעין" ו-"העבודות"), ומתכבדים להגיש את הצעתנו כמפורט להלן.

1. אנו מצהירים, מאשרים ומתחייבים בזה כלהלן:
 - 1.1 הצעתנו מוגשת לאחר שקראנו ועיינו היטב בכל מסמכי המכרז, לרבות מסמכי החוזה על נספחיו, והבנו אותם היטב.
 - 1.2 ביקרנו במקרקעין ובאתר הפרויקט ובסביבתם, בדקנו את כל הנתונים ההנדסיים, האדריכליים, התכנוניים, המשפטיים וכל נתון רלוונטי אחר בקשר עם העבודות, קיבלנו את כל ההסברים הדרושים לביצוע העבודות והבנו את התנאים הנדרשים לביצוע העבודות.
 - 1.3 אנו יודעים, מכירים ויש ברשותנו כל התכניות והמפרטים המהווים חלק ממסמכי החוזה ואשר אינם מצורפים אליו.
 - 1.4 אנו מאשרים את נכונותן לגבינו של ההצהרות המפורטות בסעיף 3 לחוזה.
 - 1.5 אנו ערים לעובדה שיהיה עלינו לבצע את העבודות באיכות גבוהה ביותר הדורשת מיומנות, מקצועיות ודיוק רב ויש ביכולתנו לעמוד בדרישות אלו, לרבות בלוח הזמנים הנקוב ואנו מודעים לכך שקיבלנו על עצמנו לבצע את העבודות בלוח הזמנים ובמועדים שנקבעו, ללא זכות לטענת עיכוב או שיהוי כלשהם.
2. לאחר שבדקנו את כל האמור בסעיף 1 לעיל, אנו מציעים לבצע את כל העבודות עפ"י מסמכי המכרז בסכום כולל (פאושלי) של _____ ₪ (_____ ש"ח) ("התמורה") (לא כולל מס ערך מוסף).
3. ידוע לנו כי התמורה הינה סופית ומוחלטת, ולא יחול בה כל שינוי מכל סיבה שהיא, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור – לא תשתנה כתוצאה מעליות מחירים ו/או מדדים, חזר הוצאות, העסקת כוח אדם, עליה במיסים ו/או היטלים, הימשכות העבודות או מכל סיבה אחרת.
4. אנו מאשרים כי התמורה כוללת את כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בביצוע העבודות, בהתאם לדרישות מסמכי המכרז המצורפים להצעתנו זו ולביצוע כל התחייבויות הקבלן לפיהם, וכי אין ולא תהיה לנו כל תביעה או טענה בשל אי הבנה או אי ידיעה שהיא של תנאי החוזה או של כל אחד מהנספחים לו או של מסמכי המכרז.
5. ידוע לנו כי ייתכנו שינויים בתכניות כהגדרתן בחוזה ו/או בהיקף העבודות, כאמור בחוזה.
6. ידוע לנו כי אינכם מחויבים לקבל את ההצעה הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא וכי תהיו רשאים, לפי שיקול דעתכם הבלעדי, לבטל את הזמנתכם להציע הצעות ו/או למסור את ביצוע העבודות, בשלמותן או באופן חלקי, למי שתמצאו לנכון ובכל אופן שתמצאו לנכון (לרבות לקבלן שלא הגיש הצעה), וכן לנהל מו"מ עם המציעים או עם כל חלק מהם או עם אחרים ואנו מסכימים לכך.
7. הצעתנו זו הינה בתוקף למשך 180 יום מתאריך המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.
8. אנו מאשרים בזה שאם לא נעמוד או לא נקיים את התחייבויותינו עפ"י הצעתנו זו, כולן או מקצתן, תהיו רשאים להתקשר עם כל מציע או צד שלישי אחר, ואנו מתחייבים לשפותיכם בשל כל נזק או הפסד שייגרמו לכם עקב הפרת התחייבויותינו כאמור.

9. לאישור כל האמור לעיל ובתור הצעה, אנו מצרפים בזה את כל מסמכי המכרז חתומים על ידינו, וכמו כן אנו מצרפים את המסמכים כדלקמן:

- א. אישור עו"ד לפיו האנשים החתומים על ההצעה הינם מורשי החתימה מטעם הקבלן.
- ב. כל האישורים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976.
- ג. אישור מאגף מס ערך מוסף על היות הקבלן עוסק בהתאם לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1976.
- ד. תעודת רישום בתוקף של הקבלן ברשם הקבלנים בסיווג ג' 5 ענף 100 (להוכחת עמידה בתנאי הסף).
- ה. אסמכתאות בדבר ביצוע עבודות של בניית מבני מגורים ו/או מוסדות ציבוריים ו/או דיור גיל הזהב, שהקבלן השלים, כקבלן ראשי, במהלך השנים 2018-2022 כאשר כל אחת מהן בהיקף כספי של ₪47,000,000 (כולל מע"מ) לפחות, בנוסח מסמך א-4(1) ו/או א-4(2), לפי העניין (להוכחת עמידה בתנאי הסף).
- ו. אישור רוי"ח בנוסח מסמך א-3 על כך שהקבלן בעל מחזור כספי שנתי של לפחות 30,000,000 ש"ח לשנה בכל אחת מהשנים 2018-2022 (להוכחת עמידה בתנאי הסף).
- ז. הצהרה חתומה ומאומתת בפני עו"ד בדבר קיום חוקי עבודה, העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום בנוסח מסמך י"א (להוכחת עמידה בתנאי הסף).
- ח. אישור עו"ד בנוסח מסמך י" כי הקבלן אינו מצוי בהליכי פירוק ו/או כינוס נכסים ו/או הקפאת הליכים ו/או ניהול באמצעות מנהל מיוחד (להוכחת עמידה בתנאי הסף).
- ט. פרוטוקול סיור קבלנים חתום על ידי הקבלן.
- י. אישור מחברת הביטוח כי מסמך הביטוחים בנוסח מסמך ז' למכרז מקובל עליה במלואו וללא כל סייג והיא מתחייבת להמציא אישור ספציפי ככל והצעת הקבלן תבחר.
- י"א. מסמכי ההתאגדות של המציע.

פרטי המציע:

שם התאגיד: _____

סוג התאגיד: _____

מס' מזהה: _____

כתובת למסירת הודעות לצורך מכרז זה: _____

טל': _____

פקס': _____

דוא"ל: _____

מורשי החתימה בתאגיד (מצ"ב אישור רוי"ח או עו"ד): _____

שם: _____

תפקיד: _____

מס' זהות: _____

שם: _____

תפקיד: _____

מס' זהות: _____

רשום בפנקס הקבלנים בענף _____

בסיווג _____

(מצ"ב תעודה).

נציג התאגיד המוסמך בעניין הצעה זו: מר/גב' _____

חתימת המציע

אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ, עו"ד/רו"ח _____, מאשר(ת) בזאת כי ביום _____ התייצבו בפני מר/גב': _____

מ.ז. _____

מ.ז. _____

אשר הינם מוסמכי החתימה של התאגיד, וחתמו על ההצעה דנן.

עו"ד/רו"ח

תאריך

מסמך א-3

אישור רו"ח בדבר מחזור כספים

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

אישור רו"ח בדבר מחזור כספים

תאריך: _____

כרואי החשבון של _____ (להלן: "המציע"), הרינו לאשר, כי הקבלן בעל מחזור
כספי שנתי של לפחות 30,000,000 ₪ לשנה בכל אחת מהשנים 2018-2022

חתימת רואה החשבון
(חותמת וחתימה ידנית)

מסמך א-4(1)

נוסח המלצה לשימוש המציע

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

נוסח המלצה לשימוש המציע (פרויקטים שבוצעו עבור אחרים)

לכבוד

החברה למימון פרויקט הדיור הציבורי של הסוכנות היהודית בע"מ

הנדון : אישור בדבר ביצוע עבודות על ידי המציע

שם המזמין :

שם המנהל מטעם המזמין :

טלפון ליצירת קשר (חובה) :

א. הננו מאשרים בזה כי המציע _____
השלים עבורנו בין השנים 2018-2022 ביצוע של הפרויקטים הבאים :

שם הפרויקט	ישוב	סוג המבנה : 1. דיור גיל הזהב 2. מגורים 3. מבנה ציבור	גודל המבנה	מועד התחלה	מועד סיום הביצוע (מסירה סופית)	היקף כספי	חוות דעתנו : 1. העבודות בוצעו לשביעות רצוננו המלאה 2. העבודות בוצעו לשביעות רצוננו החלקית 3. העבודות לא בוצעו לשביעות רצוננו

ב. הננו מאשרים בזה כי לנו או למציע הנ"ל יש / אין (מחק את המיותר) תביעות (מכל מין וסוג שהוא) תלויות ועומדות האחד כלפי השני. אם יש תביעות, להלן פירוט :

ג. אנו ממליצים על המציע בפניכם.

ד. הערות נוספות :

פרטי החותם (שם מלא + תפקיד) _____

חתימה + חותמת : _____

חשוב : למען הסר ספק יובהר, כי טופס המלצה זה צריך להיות חתום על ידי המזמין בלבד.

מסמך א-4(2)

נוסח המלצה לשימוש המציע

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

נוסח המלצה לשימוש המציע (פרויקטים עצמיים שבוצעו על ידי המציע עצמו)

לכבוד
החברה למימון פרויקט הדיור הציבורי של הסוכנות היהודית בע"מ

הנדון : אישור בדבר ביצוע עבודות על ידי מציע

הננו מאשרים בזה כי השלמנו כקבלן ראשי בין השנים 2018-2022 ביצוע של הפרויקטים הבאים :

שם הפרויקט	ישוב	סוג המבנה : 1. דיור גיל הזהב 2. מגורים 3. מבנה ציבור	גודל המבנה	מועד התחלה	מועד סיום הביצוע (מסירה סופית)	היקף כספי

מצ"ב :

- א. היתרי בניה וטופסי 4 שהתקבלו לפרויקטים האמורים.
- ב. אישור מהמוסדות הפיננסיים שנתנו ליווי לכל אחד מהפרויקטים (ככל שהיה ליווי פיננסי), המאשר את היקף הפרויקטים וכי עמדנו בכל התחייבויותינו בקשר עם פרויקטים אלו.
- ג. אישור רו"ח בדבר ההיקף הכספי של כל אחד מהפרויקטים.
- ד. מכתבי שביעות רצון מטעם ועדי הבניינים (ככל ומדובר במבני מגורים בהם ישנם ועדים) ו/או אסמכתאות אחרות בדבר שביעות רצון של רוכשי זכויות בפרויקטים.

פרטי החותם (שם מלא + תפקיד) _____

חתימה + חותמת : _____

מסמך ב'

נוסח ערבות בנקאית

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

נוסח ערבות בנקאית

לכבוד

החברה למימון פרויקט הדיור הציבורי של הסוכנות היהודית בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

1. לפי בקשת _____ (להלן - "הנערב") הרינו מתחייבים ואחראים כלפיכם בערבות מוחלטת ובלתי מותנית לתשלום כל סכום עד לסך של **3,000,000 ₪** (להלן - "סכום הקרן") **בקשר עם מכרז מספר 9999/2023**, כשסכום זה צמוד למדד תשומות הבנייה בהתאם לתנאים המפורטים להלן (להלן - "סכום הערבות").

2. תנאי ההצמדה הם כדלקמן:

אם ביום בו נשלם לכם סכום כלשהו על פי כתב ערבות זה יהיה למדד המחירים לצרכן (כולל פירות וירקות) המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה שהתפרסם לאחרונה לפני התשלום בפועל (להלן - "המדד החדש") **גבוה מהמדד בגין חודש 11.2023 אשר התפרסם ביום 15.12.2023** ושיעורו הוא _____ נקודות (להלן - "המדד הבסיסי"), נשלם לכם את סכום הקרן כשהוא מוגדל באותו שיעור שבו עלה המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. ירידה במדד החדש לעומת המדד הבסיסי לא יהיה בה כדי לשנות את סכום הקרן.

3. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שיידרש על ידכם עד לסכום הערבות בתוך 7 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב וזאת מבלי שיהיה עליכם לנמק או לבסס את דרישתכם או להוכיח בכל אופן שהוא ומבלי שיהיה עליכם לדרוש את סילוק הסכום הנ"ל על ידי הנערב.

4. אתם תהיו זכאים לדרוש מאתנו תשלום סכום הערבות בשלמות או לדרוש מאתנו מפעם לפעם סכומים על חשבון הערבות ובמקרה זה לאחר כל תשלום תישאר הערבות בתוקפה לגבי יתרת סכומי הערבות, ובלבד שסך כל דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.

5. אנו לא נהיה רשאים לבטל ערבותנו זו מכל סיבה או עילה שהיא, וכמו כן, לא נהיה רשאים להימנע מתשלום עפ"י כתב ערבות זה מכל סיבה ועילה שהיא, ואנו מוותרים בזה במפורש ומראש על כל טענה לרבות כל ברירה המוענקת לנערב עפ"י דין.

6. **ערבות זו תהיה בתוקף עד ליום 4.7.2024 ועד בכלל** וכל דרישה מכם חייבת להימסר לנו עד מועד זה למשרדנו ב_____.

7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה פרט להסבה לטובת הראל חברה לביטוח בע"מ או סל אשראי לא סחיר צמוד מדד, שותפות מוגבלת מס' 550261903 (להלן - "הנמחה") בתנאי שהנמחה לא יהיה רשאי להעביר ולהמחות את הערבות פעם נוספת, ובתנאי שההמחאה תכנס לתוקף החל

מהמועד בו תתקבל בסניפנו הודעה בכתב חתומה על ידכם אודותיה ובלבד שהודעתכם הנ"ל תתקבל על ידינו לפני תום תוקף ערבות זו. עם קבלת הודעתכם כאמור, אתם לא תהיו רשאים לדרוש ולקבל את התשלום הערבות ואנו נשלם ערבות זו לנמחה בלבד על פי דרישתו. למען הסר ספק, מובהר כי כל תנאי זו יחולו

גם אחרי העברתה והמחאתה לנמחה הנ"ל בנק _____

מסמך ג'

אבני דרך לתשלום

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

אבני דרך לתשלום

המזמין ישלם לקבלן את שכר החוזה בהתאם לחשבונות חודשיים שיוגשו בהתאם להסכם, על פי ההתקדמות בשטח ובכפוף לאבני הדרך. דהיינו, יבוצע תשלום גם עבור חלק מאבן דרך, אולם בכל מקרה לא ישולם עד להשלמת כל אבן דרך סך העולה על השיעור הקבוע לגביה. למען הסר כל ספק, סיום אבן דרך משמעו: קבלת כל האישורים הנדרשים עד לאותה אבן דרך לרבות אישור מעבדה ואישור יועצים. אבן דרך חלקית תיקבע על פי שיקול דעת המזמין בלבד, כאשר הקבלן רשאי להגיש למפקח הצעה לגבי אופן החלוקה של כל אבן דרך.

להלן פרוט של אבני הדרך לתשלום: ביצוע העבודות נשוא המכרז ב- 4 המבנים – 84% מעלות הפרויקט.

להלן פרוט של אבני דרך לתשלום לכל מבנה בנפרד:

תיאור העבודה לתשלום	אחוז תשלום מתוך שכר החוזה	אחוז מצטבר לפי חוזה
מבנה 1: 21% מעלות ביצוע הפרויקט		
1 גמר עבודות התארגנות וחפירת יסודות	1.00%	1.00%
2 גמר עבודות הביסוס כולל ראשי כלונסאות	10.00%	11.00%
3 גמר יציקת תקרות הקומות לרבות בניית חדר מדרגות מבטון	17.00%	28.00%
4 גמר כל עבודות שלד הפלדה כולל מדרגות, גגות, מרפסות, בניית מחיצות וכו'	16.00%	44.00%
5 גמר עבודות האיטום	1.00%	45.00%
6 גמר עבודות המסגרות והנגרות	5.00%	50.00%
7 אספקה והתקנת מעליות	7.00%	57.00%
8 גמר עבודות התברואה ומערכות כיבוי אש	3.00%	60.00%
9 גמר עבודות החשמל ומערכות מתח נמוך	3.00%	63.00%
10 גמר עבודות מיזוג	1.00%	64.00%
11 גמר מערכת ספרינקלרים	1.00%	65.00%
12 גמר עבודות טיח + בידוד ומפריד אש	4.00%	69.00%
13 גמר עבודות ריצוף וחיפוי	4.00%	73.00%
14 גמר עבודות צביעה	1.00%	74.00%
15 גמר עבודות אלומיניום ותקרות מונמכות	5.00%	79.00%
16 גמר עבודות חיפוי חזיתות כולל קורות דקורטיביות	6.00%	85.00%
104 גמר העבודה ומסירתה	5.00%	90.00%
105 קבלת טופס 4 / אישור אכלוס מרשות הכבאות	2.50%	92.50%
107 תעודת גמר.	7.50%	100.00%
סה"כ	100.0%	

תיאור העבודה לתשלום	אחוז תשלום מתוך שכר החוזה	אחוז מצטבר לפי חוזה
מבנה 2: 21% מעלות ביצוע הפרויקט		
1 גמר עבודות התארגנות וחפירת יסודות	1.00%	1.00%
2 גמר עבודות הביסוס כולל ראשי כלונסאות	10.00%	11.00%
3 גמר יציקת תקרות הקומות לרבות בניית חדר מדרגות מבטון	17.00%	28.00%
4 גמר כל עבודות שלד הפלדה כולל מדרגות, גגות, מרפסות, בניית מחיצות וכו'	16.00%	44.00%
5 גמר עבודות האיטום	1.00%	45.00%
6 גמר עבודות המסגרות והנגרות	5.00%	50.00%
7 אספקה והתקנת מעליות	7.00%	57.00%
8 גמר עבודות התברואה ומערכות כיבוי אש	3.00%	60.00%
9 גמר עבודות החשמל ומערכות מתח נמוך	3.00%	63.00%
10 גמר עבודות מיזוג	1.00%	64.00%
11 גמר מערכת ספרינקלרים	1.00%	65.00%
12 גמר עבודות טיח + בידוד ומפריד אש	4.00%	69.00%
13 גמר עבודות ריצוף וחיפוי	4.00%	73.00%
14 גמר עבודות צביעה	1.00%	74.00%
15 גמר עבודות אלומיניום ותקרות מונמכות	5.00%	79.00%
16 גמר עבודות חיפוי חזיתות כולל קורות דקורטיביות	6.00%	85.00%
104 גמר העבודה ומסירתה	5.00%	90.00%
105 קבלת טופס 4 / אישור אכלוס מרשות הכבאות	2.50%	92.50%
107 תעודת גמר.	7.50%	100.00%
סה"כ	100.0%	

אחוז מצטבר לפי חוזה	אחוז תשלום מתוך שכר החוזה	תיאור העבודה לתשלום
		מבנה 3: 21% מעלות ביצוע הפרויקט
1.00%	1.00%	1 גמר עבודות התארגנות וחפירת יסודות
11.00%	10.00%	2 גמר עבודות הביסוס כולל ראשי כלונסאות
28.00%	17.00%	3 גמר יציקת תקרות הקומות לרבות בניית חדר מדרגות מבטון
44.00%	16.00%	4 גמר כל עבודות שלד הפלדה כולל מדרגות, גגות, מרפסות, בניית מחיצות וכו'
45.00%	1.00%	5 גמר עבודות האיטום
50.00%	5.00%	6 גמר עבודות המסגרות והנגרות
57.00%	7.00%	7 אספקה והתקנת מעליות
60.00%	3.00%	8 גמר עבודות התברואה ומערכות כיבוי אש
63.00%	3.00%	9 גמר עבודות החשמל ומערכות מתח נמוך
64.00%	1.00%	10 גמר עבודות מיזוג
65.00%	1.00%	11 גמר מערכת ספרינקלרים
69.00%	4.00%	12 גמר עבודות טיח + בידוד ומפריד אש
73.00%	4.00%	13 גמר עבודות ריצוף וחיפוי
74.00%	1.00%	14 גמר עבודות צביעה
79.00%	5.00%	15 גמר עבודות אלומיניום ותקרות מונמכות
85.00%	6.00%	16 גמר עבודות חיפוי חזיתות כולל קורות דקורטיביות
90.00%	5.00%	104 גמר העבודה ומסירתה
92.50%	2.50%	105 קבלת טופס 4 / אישור אכלוס מרשות הכבאות
100.00%	7.50%	107 תעודת גמר.
	100.0%	סה"כ

תיאור העבודה לתשלום	אחוז תשלום מתוך שכר החוזה	אחוז מצטבר לפי חוזה
מבנה 4: 21% מעלות ביצוע הפרויקט		
1 גמר עבודות התארגנות וחפירת יסודות	1.00%	1.00%
2 גמר עבודות הביסוס כולל ראשי כלונסאות	10.00%	11.00%
3 גמר יציקת תקרות הקומות לרבות בניית חדר מדרגות מבטון	17.00%	28.00%
4 גמר כל עבודות שלד הפלדה כולל מדרגות, גגות, מרפסות, בניית מחיצות וכו'	16.00%	44.00%
5 גמר עבודות האיטום	1.00%	45.00%
6 גמר עבודות המסגרות והנגרות	5.00%	50.00%
7 אספקה והתקנת מעליות	7.00%	57.00%
8 גמר עבודות התברואה ומערכות כיבוי אש	3.00%	60.00%
9 גמר עבודות החשמל ומערכות מתח נמוך	3.00%	63.00%
10 גמר עבודות מיזוג	1.00%	64.00%
11 גמר מערכת ספרינקלרים	1.00%	65.00%
12 גמר עבודות טיח + בידוד ומפריד אש	4.00%	69.00%
13 גמר עבודות ריצוף וחיפוי	4.00%	73.00%
14 גמר עבודות צביעה	1.00%	74.00%
15 גמר עבודות אלומיניום ותקרות מונמכות	5.00%	79.00%
16 גמר עבודות חיפוי חזיתות כולל קורות דקורטיביות	6.00%	85.00%
104 גמר העבודה ומסירתה	5.00%	90.00%
105 קבלת טופס 4 / אישור אכלוס מרשות הכבאות	2.50%	92.50%
107 תעודת גמר.	7.50%	100.00%
סה"כ	100.0%	

תיאור העבודה לתשלום	אחוז תשלום מתוך שכר החוזה	אחוז מצטבר לפי חוזה
חדר טרנספורמציה: 1% מעלות ביצוע הפרויקט		
1 גמר עבודות חדר טרנספורמציה	85.0%	85.0%
2 גמר העבודה ומסירתה	5%	90%
3 קבלת טופס 4 / אישור אכלוס מרשות הכבאות	2.5%	92.5%
4 תעודת גמר	7.5%	100.0%
סה"כ	100.0%	

אחוז משלום מתוך שכר החוזה	אחוז מצטבר לפי חוזה	תיאור העבודה לתשלום
פיתוח 2% מעלות ביצוע הפרויקט		
85.0%	85.0%	1 גמר עבודות פיתוח כולל תשתיות
90%	5%	2 גמר העבודה ומסירתה
92.5%	2.5%	3 קבלת טופס 4 / אישור אכלוס מרשות הכבאות
100.0%	7.5%	4 תעודת גמר
	100.0%	סה"כ

עבודות בניין קיים : 13% מעלות ביצוע הפרויקט

אחוז משלום מתוך שכר החוזה	אחוז מצטבר לפי חוזה	תיאור העבודה לתשלום
75.0%	75.0%	1 גמר עבודות שיפוץ חזיתות בהתאם להגדרות החוזה והמפרטים
85.0%	10%	2 גמר ביצוע עבודות חיזוק המבנים לרעידות אדמה
90%	5	3 גמר עבודות חשמל בדירות ובשטחים הציבוריים
	10	4 גמר עבודות ומסירת המבנה למזמין
	100.0%	סה"כ

מסמך ד'-1

חוזה קבלן ראשי

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

מסמך ד'-1**חוזה קבלן ראשי**

שנערך ונחתם ב _____
 ביום _____ בחודש _____ שנת _____

בין: החברה למימון פרויקט הדיור הציבורי של הסוכנות היהודית בע"מ
 מס' חברה 515527109
 מרחוב המלך ג'ורג' 48 ירושלים
 (להלן - "החברה")
מצד אחד;

לבין: _____

 רחוב _____
 (להלן - "הקבלן")
מצד שני;

הואיל והחברה היא בעלת זכויות להקים על המקרקעין כהגדרתם להלן את המבנה כהגדרתו להלן;

והואיל והחברה מעוניינת להקים בחלק מהמקרקעין את המבנה;

והואיל והקבלן הציע לחברה לבצע את העבודות כהגדרתן להלן באתר קבלן ראשי;

והואיל ועל יסוד הצהרות הקבלן כמפורט בחוזה זה הסכימה החברה למסור לקבלן את בצוע העבודות כהגדרתן להלן, בתנאים המפורטים בחוזה זה להלן;

לכן הוסכם והוצהר בין הצדדים כלהלן:

1. מבוא והגדרות

- א. המבוא לחוזה זה והצהרות הצדדים בו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- ב. כותרות הסעיפים מובאות לשם נוחיות בלבד. הן אינן מהוות חלק מהחוזה ולא ישמשו לצרכי פירוש.
- ג. בחוזה זה יהיה פירושם של המונחים שלהלן כרשום בצידם, פרט אם כוונה אחרת משתמעת מגופו של עניין:
- "עמיגור" - עמיגור ניהול נכסים בע"מ חברה מס' 510531874, לרבות כל אדם או גוף המורשה בכתב על ידה לפעול בשמה.
- "המנהל" - מי שמונה ו/או ימונה על ידי החברה כמנהל העבודות לצורך חוזה זה, לרבות כל אדם המורשה בכתב על ידי החברה לצורך חוזה זה או כל חלק ממנו.
- "הקבלן" - הקבלן ששמו נקוב במבוא לחוזה זה, לרבות נציגיו של הקבלן, שלוחיו, עובדיו, ומורשיו המוסמכים, ולרבות כל קבלן הפועל בשמו ו/או עבורו ו/או מטעמו בביצוע העבודות או כל חלק מהן.
- "קבלן המעליות" - קבלן לביצוע המעליות שימונה על ידי הקבלן, בכפוף להוראות החוזה, לרבות נציגיו של הקבלן, שלוחיו עובדיו ומורשיו המוסמכים, ולרבות כל קבלן הפועל בשמו ו/או עבורו ו/או מטעמו בביצוע העבודות או כל חלק מהן ביחס למעליות, ואשר הקבלן מתחייב להתקשר עימו בהסכם לביצוע עבודות כאמור בנספח ט' לחוזה זה.

"קבלן המתח הנמוך" - הקבלנים לביצוע מערכות מתח נמוך (גילוי אש, מצוקה, וכריזה) שימונו על ידי הקבלן, בכפוף להוראות החוזה, לרבות נציגיו של הקבלן, שלוחיו עובדיו ומורשיו המוסמכים, ולרבות כל קבלן הפועל בשמו ו/או עבורו ו/או מטעמו בביצוע העבודות או כל חלק מהן ביחס למתח נמוך גילוי אש מצוקה וכריזה, ואשר הקבלן מתחייב להתקשר עימו בהסכם לביצוע עבודות כאמור בנספח ט' לחוזה זה.

"קבלן מערכת המתזים" - קבלן לביצוע מערכת המתזים שימונה על ידי הקבלן, בכפוף להוראות החוזה, לרבות נציגיו של הקבלן, שלוחיו עובדיו ומורשיו המוסמכים, ולרבות כל קבלן הפועל בשמו ו/או עבורו ו/או מטעמו בביצוע העבודות או כל חלק מהן ביחס למערכות המתזים, ואשר הקבלן מתחייב להתקשר עימו בהסכם לביצוע עבודות כאמור בנספח ט' לחוזה זה.

"קבלן הגנרטורים" - הקבלן לאספקת והתקנת גנרטורים שימונה על ידי הקבלן, בכפוף להוראות החוזה, לרבות נציגיו של הקבלן, שלוחיו עובדיו ומורשיו המוסמכים, ולרבות כל קבלן הפועל בשמו ו/או עבורו ו/או מטעמו בביצוע העבודות או כל חלק מהן ביחס לגנרטורים, ואשר הקבלן מתחייב להתקשר עימו בהסכם לביצוע עבודות כאמור בנספח ט' לחוזה זה.

"המקרקעין" - המקרקעין הידועים כגוש 3698 חלקות 335 ו-336, המצויים ברחוב לדיז'ינסקי 1, לדיז'ינסקי 2, ההסתדרות 22 והתפוז 1 ברחובות.

"הפרויקט" - המבנים הבנויים במקרקעין, אשר תבוצענה עבודות התחברות אליהם בהתאם לחוזה זה והמבנה שיוקם במסגרת העבודות בהתאם לחוזה זה, כולל עבודות פיתוח.

"המבנה" - ההתקשרות על פי מכרז זה, היא לביצוע העבודות, הכוללות, בין היתר, בכפוף להיתר הבניה :

א. תוספת של בניית 2 וחצי קומות מעל 4 מבנים קיימים שיכללו בהך הכל 128 יח"ד חדשות, לרבות ביצוע שני גרמי מדרגות חדשים לכל מבנה, ממ"קים ו- 8 מעליות (2 לכל מבנה קיים) ;

ב. עבודות חיזוק כנגד רעידות אדמה ל- 4 מבנים הקיימים שיבוצעו הן בשטחים המשותפים והן בתוך 133 דירות קיימות ;

ג. תוספת של 12 מעליות ב- 4 המבנים הקיימים (3 בכל מבנה) ;

ד. עבודות הריסה, עבודות פיתוח, בניית חדר טרפו משותף לכל ארבעת המבנים, ועבודות החזרת המצב בשטח לקדמותו ;

ה. שיפוץ חזיתות של 4 המבנים הקיימים ;

הכול כמתואר בתוכניות המכרז ובכפוף להיתר הבנייה כאמור.

"האתר" - חלק המקרקעין עליו מתוכנן להיבנות המבנה, כמפורט בתכניות.

"החוזה" - חוזה זה על נספחיו, לרבות תנאי החוזה לבצוע העבודות והצעת הקבלן, וכן כל מסמך אחר שהוסכם בחוזה זה שיהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה, לרבות התכניות והמפרטים.

- **"האדריכל"**
האדריכל שמונה או ימונה מעת לעת ליתן שירותי אדריכלות למבנה.
- **"המתכננים"**
או **"היועצים"**
המתכננים ו/או היועצים המועסקים או שיועסקו בתכנון ובפיקוח על העבודות.
- **"התכניות"**
תכניות העבודה כפי שהוכנו או יוכנו ע"י האדריכל והמתכננים או מטעמם, לרבות כל שינוי בתכניות אלו שיאושר בכתב על ידי החברה ו/או על ידי המנהל מזמן לזמן, ולרבות היתר הבניה כהגדרתו להלן. התכניות תהוונה חלק מהחוזה לכל דבר ועניין.
- **"המפרט"** או **"המפרטים"**
המפרט הטכני המיוחד המצורף לחוזה **נספח ג'**, מהדורתו האחרונה של המפרט הכללי לעבודות בניין בהוצאת הועדה הבין משרדית המיוחדת בהשתתפות משרד הביטחון, משרד הבינוי והשיכון ומע"צ, וכן תקנים ישראלים, בין רשמיים ובין בלתי רשמיים, תקנים זרים שאוזכרו במפורש וכל תקן או מפרט אחר הנהוגים על פי כללי המקצוע המקובלים ברמה הנדרשת בחוזה זה, בכפוף לכל שינוי שיפורט בחוזה. המפרטים יהוו חלק מהחוזה לכל דבר ועניין.
- **"העבודות"** או **"העבודה"**
שירותי קבלן ראשי לביצוע כל עבודות התחברות למבנים הקיימים, ככל ונדרש, ועבודות בניית המבנה אשר פירוטן, היקפן ואופן ביצוען מפורטים בחוזה, לרבות לכל העבודות שיבוצעו ע"י קבלני המשנה מטעמו של הקבלן ו/או ע"י קבלנים אחרים מטעם החברה באתר, לרבות קבלן המעליות קבלן מערכת המתזים, קבלן הגנרטורים וקבלן המתח הנמוך, בכפוף לכל שינוי שייעשה בהן בהתאם להוראות חוזה זה.
- **"היתר הבניה"**
כל היתר בניה ככל שהתבקש ושיתבקש בקשר עם המבנה ו/או בקשר עם ביצוע העבודות.
- **"שכר החוזה"**
השכר המגיע לקבלן כמפורט בסעיף 5א לחוזה.
- **"חוק המכר דירות"**
חוק המכר (דירות), התשל"ג-1973.
- **"המשרד"**
משרד הבינוי והשיכון.
- **"ההסכם עם המשרד"**
הסכם שנחתם בין המשרד לבין הסוכנות היהודית לארץ ישראל (להלן – **"הסוכנות"**) בקשר עם בניית יחידות דיור, בין היתר במקרקעין, שתיועדנה לאכלוס זכאים לסיוע מממשלת ישראל בשכר דירה, ואשר הזכויות וההתחייבויות על פיו הוסבו לחברה.
- **"הגורם המממן"**
הגורם אשר יעמיד אשראי לחברה לצורך הקמת המבנה וביצוע העבודות.
- **"המפקח מטעם הגורם המממן"**
מי שימונה מעת לעת על ידי הגורם המממן לצורך בדיקה ואישור התשלומים לקבלן על פי חוזה זה.

2. נספחים

כל המסמכים המפורטים להלן, בין שצורפו לחוזה ובין אם לא, בין אם קיימים ובין אם עתידיים, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו:

- **נספח א'** תנאי חוזה לביצוע עבודות.
- **נספח ב'** הצעת הקבלן לביצוע העבודות.
- **נספח ג'** המפרט הטכני המיוחד.
- **נספח ד'** אבני דרך לתשלום.

- **נספח ה'** לוח זמנים מפורט שיוכן על ידי הקבלן ויצורף לחוזה.
- **נספח ו'** נוסח ערבויות בנקאיות לביצוע ולבדק.
- **נספח ז'** נספח הביטוח ונוסח אישור על עריכת ביטוח.
- **נספח ח'** נוסח כתב קבלה ושחרור.
- **נספח ט'** נוסח הסכם שירות עם קבלן מעליות, נוסח הסכם שירות עם קבלן מתח נמוך, נוסח הסכם שירות עם קבלן מערכת המתזים ונוסח הסכם שירות עם קבלן הגנרטורים.
- **נספח י'** כתב התחייבות כלפי הגורם המממן.

3. עמיגור

- א. הקבלן מצהיר כי ידוע לו שהחברה התקשרה עם עמיגור בהסכם לפיו התחייבה עמיגור לנהל עבור החברה את ביצוע התכנון, הרישוי וההקמה של המבנה.
- ב. מובהר כי בכל ענין אשר בהתאם להסכם זה נדרש לגביו אישור החברה, עמיגור תהיה בעלת סמכות לאשרו (או לא לאשרו, לפי העניין) לקבלן, כמויפת כוחה של החברה והוראות עמיגור לעניין זה כמוה כהוראות החברה, והקבלן מתחייב לפעול בהתאם להוראות עמיגור כאמור. האמור בסעיף זה הינו כל עוד החברה לא הודיעה לקבלן על ביטול יפוי הכוח.

4. הצהרות הקבלן

הקבלן מצהיר ומתחייב כדלקמן:

- א. כי אין כל מניעה, משפטית או אחרת, להתקשרותו בחוזה.
- ב. כי לפני הגשת הצעתו קרא את החוזה על נספחיו, בדק את המקרקעין והאתר ואת סביבתם, ואת המבנים הקיימים במקרקעין את התכניות והמפרטים ואת טיבם של החומרים הנדרשים לביצוע העבודות, וכי ידועים לקבלן ו/או מצויים בידי כל הנתונים ההנדסיים, האדריכליים, התכנוניים, המשפטיים וכל נתון רלוונטי אחר בקשר עם הפרויקט, המבנה והעבודות, הדרושים לו לשם התקשרותו בחוזה זה.
- ג. כי ידוע לו שהעבודות תבוצענה בתוך ו/או בסמוך לפרויקט פעיל בו מתגוררים דיירים. כי יש לו את הכישורים, הידע המקצועי, הניסיון, היכולת, האמצעים וכח האדם המיומן לביצוע העבודות ברמה גבוהה ביותר ועל פי לוח הזמנים הקבוע בחוזה.
- ד. כי יש לו את הכישורים, הידע המקצועי, הניסיון, היכולת, האמצעים וכח האדם המיומן לביצוע העבודות ברמה גבוהה ביותר ועל פי לוח הזמנים הקבוע בחוזה.
- ה. כי הוא קבלן רשום בפנקס הקבלנים בהתאם לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות – התשכ"ט-1969 ומוסמך לעבודות מסוג העבודות נשוא חוזה זה ובהיקף הכספי הנדרש לבצוע העבודות, וכי ברשותו כל האישורים הנדרשים על פי דין לביצוע העבודות.

5. שכר החוזה

- א. תמורת ביצוע העבודות ומילוי כל התחייבויותיו של הקבלן לפי חוזה זה על נספחיו, במלואן ובמועדן, תשלם החברה לקבלן שכר בסך של _____ ₪ (להלן - "**שכר החוזה**") בתוספת מע"מ כחוק, במועדים כמפורט במסמך "אבני דרך לתשלום" המצורף לחוזה **כנספח ד'.**
- התשלומים על חשבון שכר החוזה ישולמו לקבלן על ידי החברה, בכפוף לקיום כל התנאים לביצוע התשלומים כמפורט בחוזה זה.
- ב. במסגרת חשבונות הביניים כהגדרתם בסעיף 16(1) להלן, יבוצע עדכון של שכר החוזה בהתאם לשיעור השינוי שיחול בין מדד הבסיס לבין המדד הידוע במועד הגשת חשבון הביניים. מובהר בזאת, כי היה וחרג הקבלן ממסגרת הזמן הכולל לביצוע העבודה, מסיבות התלויות בקבלן, לא יהיה זכאי לתוספת הצמדה בגין תקופת עיכוב זו.

"מדד" – מדד מחירי תשומה בבנייה למבני מגורים, כפי שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

"מדד הבסיס" – המדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז שהוא מדד חודש נובמבר שנת 2023.

ג. מובהר כי שכר החוזה הינו סופי ומוחלט, לא למדידה (פאושלי), ולא יחול בו כל שינוי מכל סיבה שהיא, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור – החזר הוצאות, העסקת כוח אדם, עלייה במיסים ו/או היטלים, הימשכות העבודות או מכל סיבה אחרת, אך למעט עדכון כאמור בסעיף 5(ב) לעיל.

ד. הקבלן מצהיר כי שכר החוזה כולל את כל העבודות, לרבות עבודות ארעיות ולרבות כל המיסים והאגרות מכל סוג שהוא (הקיימים במועד חתימת חוזה זה ושיהיו קיימים במהלך ביצוע העבודות) ואת הציוד לביצוע העבודות כהגדרתו בסעיף 9.4 לתנאי החוזה, ההובלות, הוצאות אש"ל מכל סוג שהוא, הוצאות הסעת פועלים וכל דבר אחר הנדרש כדי להשלים ביצוע העבודות לפי הוראות החוזה.

עוד מצהיר הקבלן כי שכר החוזה כולל את כל ההוצאות הנובעות מאחריות הקבלן ומהסיכונים אשר עלולים להיגרם לקבלן עד לגמר העבודות ובמשך תקופת הבדק, והוא מכסה גם סיכונים איחור או הפרעות העלולים לקרות מסיבה כלשהי במהלך ביצוע העבודות.

ה. כל התשלומים על חשבון שכר החוזה והמע"מ בגינם יבוצעו בדרך של הפקדתם לחשבון הקבלן, ובלבד שפרטיו נמסרו למנהל בכתב לפני מועדי ביצוע התשלומים.

6. חשבונות חלקיים ותשלומי ביניים

א. על חשבון שכר החוזה יהיה הקבלן זכאי לקבל תשלומי ביניים על סמך שלבי עבודה גמורים כמפורט להלן:

(1) בין היום ה-1 ליום ה-5 של כל חודש קלנדרי, יגיש הקבלן לחברה חשבון מצטבר, בו יפרט הקבלן את העבודות הגמורות שבוצעו על ידו בפועל מיום התחלת העבודות ועד ליום האחרון של החודש הקלנדרי שלפני הגשת החשבון, ואת שוויים של חלקי העבודות שבוצעו על-ידו כאמור, כאשר השווי מחושב על פי אבני דרך (להלן – **"חשבון הביניים"**).

(2) הקבלן יצרף לכל חשבון ביניים את ההסברים הנדרשים לצורך בדיקת אותו חשבון. החברה (באמצעות המנהל) תבדוק כל חשבון ביניים, ותאשר או תתקנו כפי שתמצא לנכון.

מודגש בזה, כי כל ההסברים כלעיל יוגשו ע"י הקבלן במתכונת מאושרת מראש על ידי החברה.

מהסכום שיאושר ע"י החברה לתשלום בחשבון הביניים, יפחתו הסכומים כדלקמן:

(א) כל תשלומי הביניים שבוצעו עד למועד האמור.

(ב) סך של 5% מחשבון הביניים המאושר כעיכוב עד להשלמת העבודות; הסכום כאמור ישולם לקבלן במועד התשלום הסופי כהגדרתו בסעיף 7.ב להלן.

(ג) כל סכום אחר המגיע לחברה מהקבלן עד למועד התשלום.

(ד) מהתשלום הראשון לקבלן יקוזז סכום של 434,496 ש"ח בגין השתתפות הקבלן בדמי ביטוח וטיפול ב"פוליסה לביטוח עבודות קבלניות", כאמור בסעיף 3 לנספח הביטוח המצורף כנספח ז' להסכם זה. ככל שיחול עדכון

(ה) סך של 1% מחשבון הביניים המאושר כהשתתפות הקבלן בהוצאות בדיקות, כמפורט בסעיף 10ג לתנאי החוזה.

היתרה תשולם לקבלן כתשלום ביניים (להלן - "**תשלום הביניים**") בתוך 45 ימים מהיום בו הוגש החשבון, או 30 יום מיום המצאת חשבונית המס על ידי הקבלן לחברה, המאוחר מביניהם, ואם תאריך זה נופל בשבת או בחג, ישולם אותו תשלום ביום החול הראשון שלאחריו.

ב. ביצוע תשלומי הביניים וכן התשלום הסופי מותנים גם באישור המפקח מטעם הגורם המממן.

ג. מוסכם בזה, כי אישור חשבוניות הביניים ו/או תשלום תשלומי הביניים כאמור לעיל, לא יחשבו בשום מקרה כאישור סופי לביצוע העבודות או לטיבן וכי כל תשלום ביניים יחשב כמקדמה על חשבון שכר החוזה.

ד. ביצוע תשלומי הביניים מותנה בכך שהערבות לקיום החוזה הנזכרת בסעיף 9א להלן הומצאה על ידי הקבלן לחברה.

ה. מובהר כי בכל מקרה לא יהיה הקבלן זכאי לתשלום ביניים אשר עם תשלומו יעלה סך התמורה ששולמה עד לאותו מועד לקבלן, על שיעור התמורה לה זכאי הקבלן עד לאותו מועד בהתאם לאבני הדרך המפורטות ב**נספח ד'** לחוזה.

7. חשבון סופי

א. לא יאוחר מ-60 יום מיום קבלת תעודת השלמה מהמנהל כאמור בסעיף 33ג. לתנאי החוזה, יגיש הקבלן לחברה חשבון סופי בו יפרט את הסכום המגיע לו בגין השלמת העבודות, בניכוי כל התשלומים ששולמו לו על חשבון שכר החוזה (להלן - "**החשבון הסופי**").

הקבלן יצרף לחשבון הסופי תיק חשבון סופי מסודר הכולל את כל המסמכים וההסברים, לרבות המסמכים המפורטים בסעיף 33ב לתנאי החוזה וכן:

(א) יומני עבודה חתומים על ידו ועל ידי המנהל.

(ב) תמונות צבעוניות בגודל 15X10 ס"מ של המבנה מארבעת כיווניו, ושל עבודות התשתית והפיתוח המעידות על גמר העבודות.

(ג) כל התכניות שקיבל הקבלן במהלך ביצוע העבודה פרט למערכת תכניות אחת הדרושה לו לסיכום החשבון הסופי. מערכת זו תוחזר עם קביעת שכר החוזה.

(ד) אישור אכלוס (טופס 4) ותעודת גמר.

(ה) דפי כמויות ודפי חישוב כמויות לעבודות מדידה ככל ויהיו במסגרת פקודת שינויים כאמור בסעיף 37א לתנאי החוזה נספח א' להלן, כולל דפי מדידה לעבודות אלה, חתומים על ידי הצדדים, מסודרים וממוספרים, עם דף ריכוז לפי סדר הסעיפים בחשבון וניתוחי מחיר לסעיפים חריגים.

מודגש בזאת, כי תאריך קבלת החשבון הסופי לבדיקה יהיה תאריך הגשת כל המסמכים כאמור לעיל. החברה תבדוק את החשבון הסופי ותאשרו או תתקנו כפי שתמצא לנכון.

ב. מהסכום שיאושר לתשלום ע"י המנהל ועל ידי המפקח מטעם הגורם המממן, יופחתו כל הסכומים שניתן להפחיתם כמפורט בסעיף 2.א.6. לעיל, למעט כאמור בסעיף 2.א.6(ב) לעיל, והיתרה, אם תהיה כזו, תשולם לקבלן בתוך 90 יום מהגשת החשבון הסופי או 30 יום מיום המצאת חשבונית המס על ידי הקבלן לחברה, המאוחר מביניהם (להלן - "**התשלום הסופי**"), ובתנאי שעובר לכך ימציא הקבלן לחברה את הערבות לבדק הנזכרת בסעיף 1.34 לתנאי החוזה, וכן יצרף הצהרה חתומה על ידו בנוסח המצורף לחוזה זה ב**נספח ח'**, לפיה הוא מאשר שעם קבלת התשלום הסופי אין לו כל טענות או תביעות נגד החברה, הסוכנות, המשרד, הגורם המממן, המפקח מטעם הגורם המממן והמנהל, ו/או מי מטעמם, בקשר עם חוזה זה וכל הקשור והנובע ממנו.

על אף האמור לעיל, מובהר כי הקבלן לא יהיה זכאי לקבלת התשלום הסופי אלא לאחר שהתקבלה תעודת גמר למבנה והתקבל התשלום האחרון מהמשרד מתוך תשלומי השתתפות המשרד אשר שולמו על ידי המשרד לסוכנות או עבורה עבור האתר.

ג. אם יתברר כי הקבלן קיבל תשלומים מעל שכר החוזה (להלן - "**הסכום העודף**"), מתחייב הקבלן להחזירם לחברה בתוך 10 ימים מהמועד שיידרש לכך, בתוספת הפרשי הצמדה למדד מחירי תשומה בבנייה למבני מגורים הידוע במועד חתימת הסכם זה (להלן - "**המדד**") ובתוספת מע"מ על הנ"ל.

ד. בכל מקרה של מחלוקת לגבי אישור או אי אישור חשבון הביניים או החשבון הסופי - יכריע המנהל והחלטתו תהיה סופית ותחייב את הקבלן.

ה. לא הגיש הקבלן את החשבון הסופי עם תום 60 יום מיום השלמת העבודות, רשאי המנהל, לאחר הודעה בכתב לקבלן, לערוך במקומו את החשבון הסופי ולקבוע את שכר החוזה. משכר החוזה שיקבע כאמור, ינוכו הוצאות עריכת החשבון על ידי המנהל, בתוספת של 12% מהן כתמורה להוצאות משרדיות.

8. מס ערך מוסף

שכר החוזה אינו כולל מע"מ. הקבלן יהיה זכאי לקבל מע"מ בגין שכר החוזה ובגין התשלומים המגיעים לו על פי החוזה בשיעור שיהיה קבוע בחוק וכנגד חשבונית מס כדין. סכום המע"מ ישולם ע"י החברה לקבלן במועד שעל הקבלן להעבירו לשלטונות מע"מ.

9. ערבויות

א. להבטחת המילוי המלא והמדויק של התחייבויות הקבלן בחוזה זה, מתחייב הקבלן להמציא לחברה במעמד חתימת חוזה זה, ערבות בנקאית בלתי מותנית בסכום השווה ל 7% משכר החוזה בתוספת מע"מ, כשהיא צמודה למדד בנוסח הערבות **נספח ו'**. הקבלן מתחייב להאריך את תוקף הערבות כלעיל מעת לעת באופן שהערבות תהיה בתוקף עד לקבלת תעודת ההשלמה כהגדרתה בסעיף 33. לתנאי החוזה, או עד להמצאת ערבות הבדק כהגדרתה בסעיף 34. לתנאי החוזה, לפי המאוחר (להלן - "**ערבות הביצוע**"). החברה תיקבע כמוטב על פי ערבות הביצוע, עם זכות הסבה לטובת הגורם המממן. החברה רשאית לדרוש כי ערבות הביצוע תוצא ישירות לטובת הגורם המממן ותהיה רשאית להסב אותה לטובת הגורם המממן, על פי שיקול דעתה.

ב. מבלי לגרוע מיתר תרופותיה של החברה בקשר עם הפרת התחייבויות הקבלן, החברה ו/או הגורם המממן יהיו רשאים להפעיל את ערבות הביצוע, ולתבוע את הסכומים הנקובים בה במלואם או בחלקם, לפי שקול דעתו של מי מהם, בכל עת שלדעת החברה ו/או הגורם המממן הפר הקבלן את התחייבויותיו בחוזה זה או חלק מהן. כדי למנוע ספק מובהר כי החברה ו/או הגורם המממן יהיו רשאים לממש את ערבות הביצוע גם במקרה שהקבלן יפגר בביצוע העבודות ולצורך גבית הפיצוי המוסכם הנזכר בסעיף 32 לתנאי החוזה נספח א', וכן במקרה בו הקבלן לא האריך תוקף הערבות עד 30 ימים לפני סיומה.

ג. להבטחת התחייבות הקבלן לבדק ימסור הקבלן לחברה את ערבות הבדק בסך 5% משכר החוזה בתוספת מע"מ, הכל כמפורט ובכפוף לאמור בסעיף 34. לתנאי החוזה. הקבלן מתחייב להאריך את תוקף הערבות כלעיל מעת לעת באופן שהערבות תהיה בתוקף עד לתום חמש שנים ממועד קבלת תעודת ההשלמה כהגדרתה בסעיף 33. לתנאי החוזה (להלן - "**ערבות הבדק**"). החברה רשאית לדרוש כי ערבות הבדק תוצא ישירות לטובת הגורם המממן ותהיה רשאית להסב אותה לטובת הגורם המממן, על פי שיקול דעתה.

החברה ו/או הגורם המממן יהיו רשאים לממש את ערבות הבדק במלואה או בחלקה, בכל עת שלדעת החברה ו/או הגורם המממן, הפר הקבלן את התחייבויותיו לבדק בהתאם לחוזה זה על נספחיו, וזאת מבלי לגרוע מיתר תרופותיה של החברה בקשר עם הפרת התחייבויות הקבלן.

ד. להבטחת התחייבות הקבלן בנספח ז' למכרז לעריכת ביטוחי אחריות מקצועית וחבות המוצר למשך זמן שלא יפחת מ - 7 שנים ממועד קבלת תעודת ההשלמה כהגדרתה בסעיף 33. לתנאי החוזה (להלן - "**ערבות הביטוח**"), ימסור הקבלן לחברה את ערבות הביטוח בסך של 4,000,000 ₪ כולל מע"מ. הקבלן מתחייב להאריך את תוקף הערבות דלעיל מעת לעת באופן שהערבות תהיה בתוקף עד לתום שבע שנים ממועד קבלת תעודת ההשלמה.

החברה רשאית לדרוש כי ערבות הביטוח תוצא ישירות לטובת הגורם המממן ותהיה רשאית להסב אותה לטובת הגורם המממן, על פי שיקול דעתה.

החברה ו/או הגורם המממן יהיו רשאים לממש את ערבות הביטוח במלואה או בחלקה, בכל עת שלדעת החברה ו/או הגורם המממן, הפר הקבלן את התחייבויותיו לעריכת ביטוחי אחריות מקצועית וחבות המוצר בהתאם לחוזה זה על נספחיו, וזאת מבלי לגרוע מיתר תרופותיה של החברה בקשר עם הפרת התחייבויות הקבלן.

10. לוח זמנים

א. הקבלן מתחייב לבצע את העבודות, בהתמדה ללא עיכובים או הפסקות, החל מהמועד שיקבע בצו התחלת העבודה ולסיימן בתוך 28 חודשים קלנדריים מיום קבלת צו התחלת עבודה כאמור **בנספח ה'**, ולבצע כל שלב מהן במועדים הקבועים לכך **בנספח ה'**. מודגש בזאת, כי לוח הזמנים הנ"ל כולל את משך הזמן לקבל אישורי הרשויות לשם התארגנות בשטח, עליה לקרקע ותחילת ביצוע, והשלמת העבודות במלואן כולל קבלת תעודת גמר.

מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מהתחייבויות הקבלן שהמועד לקיומן מאוחר ממועד השלמת העבודות ומסירתן למנהל.

ב. הקבלן יגיש למנהל, תוך 30 יום ממועד צו התחלת עבודה, לוח זמנים מפורט ערוך לפי שיטת "גאנט" בתוכנת MS PROJECT או שיטה אחרת שתאושר ע"י המנהל והמפקח מטעם הגורם המממן, אשר יתאר את שלבי ביצוע העבודות ומועדי ביצועם ויהיה ערוך בהתאם למועדים המפורטים בנספח ה', תוך התחשבות בעבודות קבלנים אחרים המתבצעות באתר. לוח הזמנים כאמור, לאחר שיאושר על ידי המנהל והמפקח מטעם הגורם המממן, יהיה לוח הזמנים המחייב. לא המציא הקבלן למנהל את לוח הזמנים המפורט במועד שנקבע לעיל – יקבע עיתוי ביצוע שלבי העבודה על ידי המנהל והם יחייבו את הקבלן ללא ערעור.

ג. הקבלן מאשר שידוע לו כי החברה התקשרה איתו בהסכם זה בין היתר בהסתמך על התחייבותו להשלים את ביצוע העבודות וכל שלב מהן במועדים הקבועים לכך בנספח ה', וכי ככל שהקבלן לא יעמוד במועדים כלעיל עלול הדבר לגרום לכך שהחברה ו/או הסוכנות תפרנה את התחייבויותיהן כלפי צדדים שלישיים, והקבלן בלבד יהיה אחראי ויישא בכל נזק והוצאה ככל שיגרמו בקשר עם כך.

ד. לוח הזמנים המפורט בנספח ה' ו/או לוח הזמנים המפורט יעודכן מפעם לפעם לפי שיקול דעתו הבלעדי של המנהל.

ה. תאריך תעודת ההשלמה אשר תינתן ע"י המנהל לקבלן כמפורט בסעיף ג.33 ד לתנאי החוזה, יהווה הוכחה מכרעת בדבר מועד השלמת העבודות.

11. עבודה בפרויקט פעיל

א. הקבלן מאשר שידוע לו כי הפרויקט הוא פרויקט פעיל המאכלס דיירים, עובדים ואורחים, וכי עליו לבצע את העבודות מבלי שיגרמו הפרעה בלתי סבירה או חלילה נזק או סיכון למי מהדיירים, העובדים או האורחים.

ב. הקבלן מתחייב כי במהלך ביצוע העבודות ינקטו כל האמצעים על מנת למנוע כל פגיעה בנוחות הציבור, למתגוררים בפרויקט ובסביבתו, לרבות כל הפרעה לזכות המעבר.

12. מעמד הקבלן

הקבלן הינו "קבלן עצמאי", ולא קיים בינו לבין החברה יחס של עובד ומעביד ו/או מרשה ומורשה, ואין בכוחו של הקבלן לקבל על עצמו התחייבויות כלשהן בשמה של החברה.

העובדים של הקבלן וכל אלה המועסקים על ידו או על ידי קבלני המשנה המועסקים על ידו בביצוע העבודות, לא יחשבו בכל מקרה כעובדיה של החברה ו/או של בעלי הזכויות במקרקעין.

13. קבלני משנה

א. העסקת כל קבלן משנה על ידי הקבלן ותנאי ההתקשרות עימו יובאו לאישורה המוקדם ובכתב של החברה, שתהיה רשאית לסרב להעסקת קבלן המשנה ו/או לתנאי ההעסקה עימו על פי שיקול דעתה הבלעדי.

ב. הקבלן מתחייב לא למסור לקבלן משנה ביצוע עבודה כלשהי בקשר לעבודות או חלק מהן אלא אם אותו קבלן משנה הוא קבלן רשום בהתאם להוראות החוק האמור בסיווג ובהיקף הכספי המתאימים.

ג. החברה תהא רשאית לדרוש את הפסקת עבודת קבלן המשנה בכל עת על פי שיקול דעתה. הקבלן מתחייב להפסיק את עבודת קבלן המשנה בביצוע כל חלק מהעבודות מיד עם קבלת דרישה לכך בכתב מאת המנהל, והקבלן רשאי מוותר בזאת על כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלפי המזמין בקשר עם כך.

ד. הסכמת החברה למסירת כל חלק של העבודה לקבלן משנה, לא תפטור את הקבלן ולא תגרע מאחריותו המלאה של הקבלן והתחייבויותיו על פי החוזה, לרבות לביצוע העבודות לפי כל תנאי חוזה זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור יהיה אחראי לכל מעשה או מחדל של קבלן המשנה ועובדיו.

14. איסור המחאת זכויות על ידי הקבלן, שעבודים ועיקולים

א. הקבלן מתחייב לא לשעבד, לא למשכן, לא להמחות ולא להעביר בכל צורה שהיא את זכויותיו והתחייבויותיו על פי חוזה זה, כולן או מקצתן. כמו כן מתחייב הקבלן לא לשעבד, לא למשכן ולא להעביר לאחר את הציוד לביצוע העבודות כהגדרתו בסעיף 9.א לתנאי החוזה.

ב. בכל מקרה שיוטל עקול או שעבוד על זכויות הקבלן לפי חוזה זה, כולן או חלקן, או על הציוד לביצוע העבודות או על חלק מהותי ממנו, או בכל מקרה שתבוא תביעה או טענה מצד שלישי כלשהו נגד זכות הקבלן בציוד לביצוע העבודות או בחלק מהותי ממנו או בקשר אליהם, מתחייב הקבלן, על חשבונו, לגרום לכך שכל עקול או שעבוד או תביעה או טענה כנ"ל יוסרו ללא דיחוי ובכל מקרה לא יאוחר מתום 30 יום מיום הטלתם או מיום שהתקבלה אצל הקבלן התביעה או הטענה. כמו כן מתחייב הקבלן כי עד להסרת העקול, השעבוד, התביעה או הטענה כאמור לא ייגרמו לחברה נזק ו/או הפרעה בבצוע התחייבויות הקבלן על פי חוזה זה או במימוש זכויות החברה על פיו.

לא פעל הקבלן על פי התחייבויותיו כלעיל או לא הצליח בפעולותיו, תהיה החברה רשאית, לפי שקול דעתה הבלעדי ומבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה המוקנים לחברה לפי חוזה זה ולפי כל דין, לעשות כל אותן פעולות שתמצא לנכון להסרת העיקול ו/או השעבוד ו/או לדחיית התביעה ו/או הטענה ו/או הסרת או הקטנת ההפרעה, העיכוב או הנזק שהם גורמים או עלולים לגרום לחברה, ובמקרה כאמור יחול האמור בסעיף 43 לתנאי החוזה נספח א' להלן.

15. שעבוד והמחאת זכויות על ידי החברה

א. ידוע לקבלן כי לצורך מימון ביצוע העבודות על פי חוזה זה התחייב המשרד להעמיד לחברה סכומים שונים, וכן כי בקשר עם כך התקשרה החברה עם הגורם המממן, אשר התחייב להעמיד לה אשראי למימון חלק נוסף מעלויות העבודות על פי חוזה זה. ידוע לקבלן והוא מסכים לכך שבכל מקרה של מימוש השעבוד על ידי הגורם המממן, יהיה הגורם המממן זכאי לבוא בנעלי החברה בכל הקשור בהסכם זה ולבטל את ייפוי הכוח שנתנה החברה לעמיגור ושמכוחו פועלת עמיגור כאמור בסעיף 3 לעיל, ובמקרה כזה כל זכות שהוקנתה לחברה על פי חוזה זה תהיה שייכת לגורם המממן בלבד ו/או למי שהגורם המממן יורה.

ב. החברה רשאית לשעבד את זכויותיה על פי חוזה זה, כולן או חלקן, מבלי שיהיה עליה לקבל את הסכמת הקבלן לכך. לדרישת החברה יחתום הקבלן על כל מסמך שחתימתו עליו תידרש בקשר עם כך.

ג. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הקבלן מתחייב לחתום על כתב ההתחייבות כלפי הגורם המממן בנוסח המצורף לחוזה זה **כנספח י'**.

ד. הקבלן מתחייב לשלם כל סכום אשר יגיע ממנו לחברה ע"פ חוזה זה, ככל שיגיע, אך ורק לחשבון המשועבד לטובת הגורם המממן, ואשר פרטיו יימסרו לקבלן בכתב על ידי החברה ו/או על ידי הגורם המממן.

16. **חוזה לטובת צד שלישי** חוזה זה מהווה חוזה לטובת צד שלישי, הסוכנות, המשרד, והגורם המממן, ויקרא לפי הענין כמקנה זכויות גם לסוכנות, למשרד, ולגורם המממן.

17. הפרות ותרופות

- א. על הפרת חוזה זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970. אין בהוראת סעיף זה כדי לגרוע מכל זכות או תרופה על פי החוזה על נספחיו.
- ב. תשלום פיצויים על ידי הקבלן או ביצוע קיזוז על ידי החברה, אין בהם כשלעצמם משום שחרור הקבלן מהתחייבויותיו להשלים את העבודות או מכל התחייבות אחרת לפי חוזה זה.

18. סמכויות שיפוט וחילוקי דעות

- א. הצדדים מסכימים כי בית המשפט המוסמך לדון בכל ענין הנוגע לחוזה זה או הנובע ממנו הינו בית המשפט בתל-אביב-יפו ולא תהיה סמכות לכל בית משפט אחר בענין זה.
- ב. חילוקי דעות מכל סוג שהוא לא יהוו עילה להפסקת העבודות מצד הקבלן או לעיכוב אחר מכל סוג שהוא של הביצוע הסדיר של העבודות המבוצעות על ידו.
- ג. בכל מקרה שיתעוררו חילוקי דעות בין הצדדים יכריע המנהל כפוסק סופי והחלטתו תהיה סופית ותחייב את הצדדים.

19. כתובות והודעות

- כתובות הצדדים לצרכי חוזה זה תהיינה כמפורט במבוא לחוזה זה. מכל הודעה של הקבלן לחברה יעביר הקבלן העתק למשרד המנהל.
- כל הודעה שתשלח מצד למשנהו בדואר רשום לפי הכתובות הנ"ל תחשב כהגיעה לתעודתה בתוך 72 שעות מעת הימסרה למשלוח בבית דואר בישראל ואם נמסרה ביד או באמצעות פקסימיליה - ביום העסקים הראשון שלאחר משלוחה או לפי העניין.

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך דלעיל:

הקבלן

החברה

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזאת כי הקבלן הוא תאגיד קיים ופועל וכי הוא קיבל את כל ההחלטות הנדרשות לשם התקשרותו בחוזה זה על פי מסמכי ההתאגדות שלו; כי החתימות דלעיל הן חתימותיהם של _____ המוסמכים לחייב את הקבלן בחתימתם.

מסמך ד'-2

תנאי חוזה לביצוע העבודות

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

מסמך ד'-2

תנאי חוזה לביצוע העבודות נספח א' לחוזה הקבלן

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה/חוזה זה)

פרק א' - כללי

1. עדיפות בין מסמכים

א. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה או דו משמעות לגבי הוראה כלשהי במסמכים השונים המהווים את החוזה (לרבות בחוזה עצמו), ובהעדר קביעה אחרת של סדר העדיפות, יגבר תוקפם של המסמך או ההוראה המיטיבים עם החברה מבחינת היקף העבודות, איכותן או בכל אופן אחר. החלטת המנהל בעניין זה תהיה מחייבת.

על אף האמור לעיל, במקרה של סתירה בין האמור בחוזה לבין האמור בהצעת הקבלן לביצוע העבודות, יגבר האמור בחוזה זה.

ב. גילה הקבלן סתירה בין הוראה אחת מהוראות החוזה לאחרת, או שהיה לקבלן ספק באשר לפרשנות של מסמך או של כל חלק ממנו, יפנה הקבלן בכתב למנהל והמנהל ייתן הוראה בכתב, לרבות תכניות לפי הצורך, בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו והוראות אלה תחייבנה את הקבלן.

2. תפקידיו וסמכויותיו של המנהל

א. המנהל הינו בא כוחה של החברה והמוסמך מטעמה לנהל את בצוע הקמת המבנה, להורות על אופן הביצוע ולפקח על ביצוע העבודות.

בכל הקשור בביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה, יעמוד הקבלן בקשר עם המנהל.

ב. המנהל יוכל למנות גורמים שיבצעו את עבודות הפיקוח מטעמו. הודעה על מינוי ב"כ המנהל תהיה בכתב וחתומה ע"י המנהל, ועותק ממנה יימסר לקבלן. מי שיתמנה כאמור, יהיו לו, בכפוף לכל מגבלה שתהיה בכתב המינוי, כל הסמכויות שיש למנהל.

ג. בנוסף לכל זכות אחרת הניתנת למנהל לפי חוזה זה, יהיה המנהל רשאי לבדוק את טיב העבודות ואת טיב הציוד לביצוע העבודות כהגדרתו בסעיף 9.א להלן, והכל בין באתר ובין בכל מקום אחר בו נעשית עבודה על ידי הקבלן או עבורו. כן רשאי המנהל לבדוק אם הקבלן מפרש כהלכה את החוזה, את הוראות החברה ואת הוראותיו הוא.

ד. המנהל רשאי לפסול כל עבודה שבוצעה ו/או כל חומר אשר אינו מתאים להוראות חוזה זה, והודעה מצדו לקבלן או האחראי מטעמו במקום העבודה תחשב כמספקת.

פסל המנהל עבודה מסוימת או חומר כלשהו – יהיה הקבלן מחויב להחליף ו/או לתקן ו/או להרוס ו/או לשנות ו/או לעשות מחדש ו/או להפסיק את העבודה הנדונה ו/או את השימוש בחומרים שנפסלו או שלא אושרו – הכל כפי שיהיה המקרה, וכן לסלק חומרים כאלה מהאתר.

ה. היה המנהל בדעה כי הקבלן מבצע את העבודות או כל חלק מהם שלא בהתאם להוראות חוזה זה, יהיה המנהל רשאי, אך לא חייב, להעמיד את הקבלן על כך ולדרוש ממנו לנקוט פעולות כדי לתקן את המצב, והקבלן מתחייב למלא אחר דרישות המנהל במלואן ובמועדן.

ו. המנהל רשאי לקבוע בכל עת ובכל שלב של העבודות את סדרי העדיפויות בביצוע כל עבודה מהעבודות, והקבלן מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לסדרי העדיפויות שייקבעו על-ידי המנהל.

ז. אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה למנהל על בצוע העבודה אלא אמצעי להבטיח שהקבלן יקיים את החוזה בכל שלביו במלואו. הפקוח הני"ל ו/או מתן סמכויות למנהל אינם פוטרים את הקבלן מהתחייבויותיו למילוי תנאי החוזה ו/או מלקיים כל חובה שהיא החלה עליו על פי דין ו/או הסכם.

ח. מובהר בזאת שכל סמכות ו/או זכות המוקנית למנהל בקשר עם פיקוח על העבודות, מוקנית גם למפקח מטעם הגורם המממן, והקבלן מסכים לכך ומתחייב לשתף פעולה עם המפקח מטעם הגורם המממן. הפקוח הנ"ל ו/או מתן סמכויות למפקח מטעם הגורם המממן אינם פוטרים את הקבלן מהתחייבויותיו למילוי תנאי החוזה ו/או מלקיים כל חובה שהיא החלה עליו על פי דין ו/או הסכם, ועל המפקח מטעם הגורם המממן לא תחול, בכל מקרה, כל אחריות כלפי הקבלן ו/או כלפי החברה.

פרק ב' - הכנה לבצוע

3. בדיקות מוקדמות

הקבלן מצהיר כי בדק, לפני חתימת חוזה זה, את התכניות, המפרטים ופרטיהם, את מיקום האתר וסביבתו, את טיבן של העבודות ושל הפריטים והחומרים הדרושים לביצוען, את דרכי הגישה לאתר ואת דרכי האחסנה והעמדת הציוד לביצוע העבודות כהגדרתו בסעיף 9.א להלן, והוא מוותר על כל טענה או תביעה בקשר עם כך.

4. התכניות

- א. אין לקבלן רשות להשתמש בתכניות העבודות (לרבות התוכניות שיוכנו על ידו או עבורו) לצורך אחר, פרט מאשר לשם ביצוע החוזה. עם השלמת העבודות, יחזיר הקבלן למנהל את כל התכניות שברשותו, בין שהומצאו לו ע"י החברה ובין שהכין אותם בעצמו או שהוכנו ע"י גורם אחר.
- ב. מובהר בזה כי התכניות הן רכוש הבלעדי של החברה. הקבלן מתחייב לשמור על תוכןן בסוד, לא להכין מהן עותקים ולא להעבירן לידי כל אדם או תאגיד שלא לצורך בצוע העבודות.
- ג. המנהל רשאי להמציא לקבלן מזמן לזמן, תוך כדי ביצוע העבודות הוראות נוספות, לרבות תכניות נוספות, שהוכנו או שיוכנו ע"י האדריכל, המתכננים ו/או ע"י המנהל וביאורים לפי הצורך והקבלן מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לאותן הוראות, תכניות וביאורים.
- ד. החברה תמסור לקבלן עותק אחד לפחות של התכניות. תוקנו תכניות מסוימות ע"י המנהל עקב אי התאמות או אי בהירויות או לחלופין, הכין המנהל סקיצות שונות, יימסרו אלה לקבלן בעותק אחד, לרבות באמצעות דוא"ל או פקסימיליה. ככל שיידרשו לקבלן עותקים נוספים לצורך ביצוע העבודות, יכין הקבלן, על חשבונו, מספר עותקים כפי שימצא לנכון. לחלופין, יהיה המנהל רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להכין עותקים נוספים לקבלן על חשבון הקבלן, ולנכות את עלות ההעתקות מחשבונו הביניים ו/או מהחשבון הסופי, כמפורט בסעיפים 6.1.2.3(ג) ו-7.1, 7.2, 7.3 ו-7.4 לחוזה העיקרי. מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מהאמור בסעיף 4.2 לעיל.

5. דרכי ביצוע העבודות

- א. הקבלן יגיש לחברה לאישורה, בתוך 30 ימים ממועד צו התחלת עבודה, הצעה בכתב בדבר דרכי-הביצוע, לרבות הסדורים והשיטות אשר לפיהם יש בדעתו לבצע את העבודות. בנוסף ימציא הקבלן לחברה טרם תחילת העבודות תכנית התארגנות ובטיחות בעבודה, ותנאי נוסף לתחילת העבודה יהא אישור התכנית על ידי יועץ בטיחות מטעם החברה. כן ימציא הקבלן לחברה, לפי דרישתה מזמן לזמן, פרטים בכתב בקשר לדרכי הביצוע האמורים, לרבות רשימת הציוד לביצוע העבודות כהגדרתו בסעיף 9.א להלן. המצאת החומר האמור ע"י הקבלן לחברה, בין שאישרה אותו החברה במפורש ובין שלא אישרה אותו, אינה פוטרת את הקבלן מאחריותו ומהתחייבות כלשהי המוטלת עליו על פי חוזה זה.
- ב. הקבלן מאשר שידוע לו כי יתכן והעבודות תבוצענה במקביל לעבודת קבלנים אחרים באתר, אשר חלקן תלויות בקצב ההתקדמות של העבודות, והוא מתחייב לשתף עימם פעולה, לעבוד בתיאום עימם, לא להפריע ולא להזיק לכל פעולותיהם, לא לגרום לעיכוב של יתר העבודות המתבצעות באתר ולמלא את כל הוראות המנהל בקשר עם האמור בסעיף זה לעיל.

א. הקבלן יבדוק, באמצעות מודד מוסמך כאמור בסעיף 6.2 להלן, לפני שיתחיל בביצוע העבודות, את קווי הגובה, הסימונים והמידות שנקבעו בתכניות, וימציא אישור המודד טרם תחילת ביצוע העבודות.

ב. הקבלן מקבל על עצמו אחריות מלאה בכל הנוגע לסימון נכון ומתאים של העבודות ולדיוק בכל פרטיהם לרבות מקומן, מצבן, גובהן, כיווןן ומידותיהן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל מתחייב בזה הקבלן להקפיד בשמירת נקודות הקבע, מסגרות הסימון, היתדות ויתר הפרטים המשמשים לסימון העבודות ולדיוק ביצוען. אם תתגלה או תתהווה בכל זמן שהוא כל שגיאה, או אי התאמה במיקום, סימון מצב וכיו"ב של איזה חלק מן העבודה יהיה הקבלן חייב לתקן על חשבונו את העבודה לפי הוראות המנהל. בדיקת סימון או קו גובה או פרט אחר על ידי המנהל לא תשחרר את הקבלן מאחריותו הבלעדית כאמור לעיל.

הקבלן חייב להעסיק על חשבונו, במהלך ביצוע העבודות, מודד מוסמך שיבצע את כל המדידות הנדרשות. הקבלן יודיע למנהל לפני תחילת בצוע העבודות את שם המודד שמונה על ידו וימציא את הסכמתו של אותו מודד לשתף פעולה עם המנהל ו/או מודד מטעמו ולבצע את כל המדידות כפי שיוורה המנהל מפעם לפעם. ככל שהקבלן יפר את התחייבותו למנות מודד כאמור, תהיה החברה רשאית למנות מודד מוסמך תחתיו, ועל המינוי האמור תחולנה הוראות 43 להלן.

הקבלן מתחייב לספק על חשבונו את כל המכשירים והאביזרים הדרושים לשם בצוע המדידות. מכשירים ואביזרים אלו טעונים אישורו של המנהל.

ג. המנהל רשאי להורות לקבלן בכל עת במהלך בצוע העבודות, לבצע על חשבונו הקבלן תכניות מדידה שיראו את מצב העבודות באותה עת והקבלן מתחייב למלא כל דרישה כלעיל באופן ובתנאים כאמור במפרט.

ד. הקבלן אחראי להמציא למנהל שמונה העתקים של ספר מתקן לרבות תכניות עדות של העבודות או המערכות לפי העניין, ממוחשבות ובצירוף דיסקטים, מסמכים טכניים, הוראות הפעלה, אחזקה וכיוצא"ב תוך כדי בצוע העבודה ולאחר סיומה. מובהר כי הקבלן לא יהיה זכאי לתמורה נוספת בגין ביצוע האמור בסעיף ד זה.

7. תקנים, תכניות ומפרטים

א. הקבלן מתחייב בזאת לבצע את העבודה בדרך אומן, ובצורה מקצועית מעולה. הקבלן ישתמש בחמרים מהסוג המשובח ביותר ובהתאם לאמור במפרטים, בתכניות, ובשאר מסמכי החוזה. ככל שיש תקנים ישראלים לכל חלק מן העבודה ו/או לציוד לביצוע העבודות כהגדרתו בסעיף 9.א להלן, מתחייב הקבלן כי אלה יעמדו בתקנים הישראליים ובהוראות חוזה זה ביחס אליהם, ובהעדר תקנים - בעלי תו תקן או בעלי סימן השגחה. כמו כן, מתחייב הקבלן לבצע את העבודה בהתאם להוראות כל רשות או גוף מוסמכים, לרבות, המשרדים הממשלתיים ו/או העירוניים המוסמכים, אם יש כאלה.

ב. הקבלן מצהיר בזאת כי בדק את תנאי החוזה, המפרטים והתכניות ואלה, אף אם לא צורפו לחוזה, ידועים לו ומצויים ברשותו וניתנה לו האפשרות לבררם ולבדקם והוא יהיה מנוע מלטעון כל טענה של אי ידיעה או אי הבנה של איזה מהם.

ג. הקבלן מתחייב לבצע את העבודות בהתאמה מלאה לתוכניות, למפרטים ולכל יתר המסמכים המצורפים לחוזה. כל סטייה בביצוע מהאמור במסמכים הנ"ל, שלא תאושר מראש ובכתב על ידי המנהל, תגרור אחריה דרישה לביצוע העבודה מחדש על חשבונו ואחריותו של הקבלן וזאת מבלי לגרוע מכל יתר תרופות החברה עקב כך.

ד. הקבלן מתחייב לבדוק ולבקר את תנאי חוזה זה, המפרטים והתוכניות לפני התחלת העבודה. במקרה של סתירות ו/או אי התאמות מכל סוג שהוא, יהיה הקבלן חייב להודיע בכתב למנהל על כך בטרם התחיל ו/או המשיך בעבודתו (הכל לפי המקרה). הקבלן אחראי לתקן על חשבונו הוא כל ליקוי או פגם בעבודות שמקורם בהשמטה ו/או טעות אשר ניתן היה לגלותם והקבלן לא העיר את תשומת לב המנהל אליהם במועד כאמור לעיל.

ה. הקבלן מתחייב לשתף פעולה עם החברה בכל הקשור ביישום תהליכי עבודה בפיקוח ובקרה על פי תקן ישראלי ISO 9001.

- א. הקבלן ימנה בכתב בא-כח שיהיה מהנדס רשום להנדסת בנין ובעל חמש שנות ניסיון לפחות בביצוע עבודות דומות מבחינת אופיים והיקפם ההנדסי והוא יהיה מוסמך גם לחתום, כמהנדס אחראי על הביצוע, על הצהרות ותכניות כפי שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות, לרבות רישום האתר במשרד העבודה (להלן - "בא כח הקבלן").
- מינוי בא כח הקבלן טעון אישור החברה מראש.
- ב. בא כח הקבלן ישמש כבא כח רשמי ומוסמך וכל ההוראות, הביאורים והמסמכים שימסרו לו על ידי המנהל, דינם כאילו נמסרו לקבלן עצמו. המנהל רשאי שלא להתיר ביצוע של עבודות באתר ללא נוכחות בא כח הקבלן.
- ג. הקבלן יעסיק בקביעות במשך כל תקופת ביצוע העבודות, מנהל עבודה בעל עשר שנות ניסיון לפחות בביצוע עבודות דומות ובעל רשיון מתאים ממשרד העבודה והרווחה, לצרכי ניהול העבודה וביצועה השוטף (להלן - "מנהל העבודה"). מינוי מנהל העבודה טעון אישור החברה מראש.
- ד. בנוסף, הקבלן ימנה ממונה בטיחות ועוזר בטיחות מוסמכים ע"י הרשויות הרלוונטיות ובעלי ניסיון מוכח בפרויקטים דומים מבחינת אופיים והיקפם לפרויקט, אשר ישמשו כממוני בטיחות לפרויקט, בהתאם להוראות פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], התש"ל-1970, התקנות לפיה, וכל הוראת דין רלבנטית (להלן - "ממונה הבטיחות"). מינוי ממונה הבטיחות ועוזר הבטיחות טעונים אישור החברה מראש. הקבלן יציג בפני החברה את תעודת ההסמכה של ממונה הבטיחות ועוזר הבטיחות.
- ה. בא כח הקבלן ומנהל העבודה חייבים להימצא דרך קבע באתר במשך כל זמן העבודה כנדרש לבצוע העבודה ולתפקוד התקין של האתר לשביעות רצון המנהל.
- ו. כל הוראה שתינתן לבא כח הקבלן ו/או למנהל העבודה ו/או לממונה הבטיחות דינה כאילו ניתנה לקבלן עצמו.
- ז. היה ובא כח הקבלן או מנהל העבודה או ממונה הבטיחות לא יתפקדו כראוי, לשביעות רצון המנהל, יהיה על הקבלן להחליפם בתוך 7 ימים מדרישת המנהל ולמנות במקומם בא כח קבלן או מנהל עבודה או ממונה בטיחות אחר, הכל לפי המקרה.

פרק ג' - אספקת חומרים וכח אדם

9. אספקת חומרים, ציוד ומתקנים

- א. הקבלן מתחייב לספק על חשבונו את כל הציוד, לרבות ציוד מכני, המתקנים, החומרים, המוצרים והכלים הדרושים לצורך הביצוע היעיל של העבודות לפי תנאי חוזה זה ו/או שאמורים להיות חלק מהעבודות (להלן ביחד - "הציוד לביצוע העבודות") ולאחסנם בהתאם להוראות שניתנו ע"י המנהל. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שהמנהל ידרוש מהקבלן להוסיף משאבים שונים, כוח אדם, ציוד, עגורנים, מנופים, כלים או מתקנים מכניים לאתר לצורך ביצוע העבודות, יהיה על הקבלן לעשות זאת ללא דיחוי. הקבלן מתחייב כי יקבל כל אישור הנדרש מאת רשות מוסמכת כלשהי בקשר עם ההצבה והשימוש בציוד לביצוע העבודות, וזאת עוד לפני הבאת כל ציוד כאמור לאתר.
- ב. הציוד לביצוע העבודות יהיה שייך לחברה ויחשב כרכושה מעת הבאתו לאתר, והקבלן לא יהיה רשאי להוציאו בלי רשות המנהל. האחריות בקשר עם הציוד לביצוע העבודות, לרבות שמירתו ותיקונו במקרה של קלקול או נזק חלה על הקבלן בלבד.
- במידה ומשולם תשלום כלשהו בגין חומר או ניתנת מקדמה עבורו - מתחייב הקבלן להביא כל חומר כזה מיד לאתר וכל חומר כזה, בין אם הוא נמצא באתר או בכל מקום אחר, יחשבו כרכושו של החברה.
- הציוד לביצוע העבודות יהיה מאיכות ומסוג מעולים ויתאים לדרישות התקנים הישראליים העדכניים ולהוראות החוזה.
- ג. הקבלן יהיה חייב, לפי דרישת המנהל או האדריכל, להמציא לאישור המנהל או האדריכל, לפי העניין, דוגמאות של החומרים והמוצרים המיועדים לביצוע העבודה, אשר גודלן יהיה

בהתאם לדרישת המנהל או האדריכל, ולהתקין הדוגמאות באתר העבודות בהתאם להנחיות המנהל. הוצאות הבדיקות של חומרים ומוצרים כאמור תחולנה על הקבלן בלבד.

כן חייב הקבלן להשלים באתר "דירה לדוגמה", במועד שיקבע על ידי החברה ו/או המנהל.

ד. המנהל יהיה רשאי להורות לקבלן, בכל עת, תוך כדי מהלך העבודה:

(1) על סילוק חומרים כלשהם ממקום העבודות, בתוך פרק זמן אשר ייקבע בהוראה, בכל מקרה שהחומרים אינם תואמים לדרישות החוזה, ועל הבאת חומרים אחרים התואמים לדרישות החוזה;

(2) על סילוק, הריסה, והקמתה מחדש של חלק כלשהו מהעבודות שבוצעו על ידי שימוש בחומרים או בעבודה שבוצעה בניגוד לדרישות החוזה.

(3) כל בדיקה שנערכה על ידי מנהל וכל תשלום ביניים שבוצע בקשר לחומרים ולעבודה האמורים, אינם גורעים מכוחו של מנהל לפי סעיף 1 לעיל.

(4) לא מילא הקבלן אתר הוראות מנהל לפי סעיפים 1 ו-2 לעיל, תהיה החברה רשאית לבצע עבודות אלה על חשבון הקבלן. הקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע ההוראה והחברה תהיה רשאית לנכות הוצאות אלה מכל סכום שיגיע לקבלן בכל עת או לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט הערבויות.

ה. מוסכם בין הצדדים כי בשום מקרה לא תהיה לקבלן זכות עכבון כלשהי בקשר עם הפרויקט ו/או המבנה ו/או האתר ו/או לחלק מהם, ולרבות זכות עכבון על הצידוד לביצוע העבודות ו/או על חלקי עבודה שבוצעו על ידו, והקבלן מוותר בזאת באופן מוחלט וסופי על כל זכות עיכבון אם מוקנית לו או למי מטעמו ע"פ כל דין.

הקבלן מתחייב להחתים את כל קבלני המשנה והספקים אשר יועסקו מטעמו בפרויקט על ויתור דומה על זכות העכבון שלהם מבלי שהדבר יתפרש כמקנה להם זכות עכבון.

10. בדיקות מעבדה ומדידות

א. בדיקות המעבדה הנדרשות ע"י הרשויות השונות ו/או ע"י המתכננים ו/או המנהל ו/או על פי כל דין במהלך העבודה, יעשו במכון בדיקות מוסמך עמו תתקשר החברה, וזאת מבלי לגרוע מאחריות הקבלן לעצם עריכת הבדיקות, לרבות זימון המעבדה לשם לקיחת המדגמים הדרושים לביצוע. תוצאות הבדיקה יומצאו על ידי המעבדה ישירות ובמקביל לקבלן ולחברה. על אף האמור לעיל, בדיקות חוזרות או נוספות בגין אי התאמת תוצאות הבדיקות הראשונות להוראות כל דין, יעשו על חשבון הקבלן.

המנהל יהיה הפוסק הבלעדי בגין תוצאות הבדיקה של החומרים או של טיב העבודה, וכן בגין התאמת החומרים והמוצרים לדוגמאות שאושרו על ידו לפי סעיף 9.ג לעיל.

ב. החברה שומרת לעצמה את הזכות לזמן מודד מוסמך מטעמה אשר יבקר את שירותי המדידה שבאחריות הקבלן לערוך לשם ביצוע עבודתו. מודגש בזאת כי המודד מטעם החברה לא יהווה תחליף למודד מטעם הקבלן הנדרש בסעיף 6.ב לעיל, וכי כל המדידות הנדרשות ע"י הרשויות השונות ו/או ע"י המתכננים ו/או המנהל במהלך העבודה יערכו ע"י המודד מטעם הקבלן ועל חשבון הקבלן.

ג. החברה תנכה מכל חשבון ביניים מאושר שישולם על ידו לקבלן סך של 1% כהשתתפות הקבלן בהוצאות הבדיקות שתבוצענה על ידי החברה, ומבלי לגרוע מאחריות הקבלן על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

11. אספקת כח אדם

א. הקבלן מתחייב לספק על חשבונו את כח האדם הדרוש לבצוע העבודות, במספר הדרוש והכישורים המתאימים לשם בצוע העבודות תוך המועד הקבוע בחוזה.

ב. הקבלן מתחייב להעסיק בביצוע העבודות בעלי מקצוע מנוסים ומיומנים לכל סוג מלאכה ובמספר המבטיח סיום העבודות בזמן שנקבע בחוזה. בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב הקבלן להעסיק רק את מי שרשום או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין. לכל סוג של מלאכה בבצוע העבודות ימונה אחראי אשר ימצא באתר בכל שעות העבודה ויהיה אחראי לטיב הביצוע ולהתאמת העבודות.

ג. הקבלן אינו רשאי להלין עובדים באתר, בכל דרך שהיא.

ד. הקבלן מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם ולמלא אחר ההוראות הנוגעות לבטיחות בעבודה על פי כל דין, ובאין דרישה חוקית - כפי שיידרש על ידי יועץ הבטיחות מטעם החברה, כמשמעותם בחוק ארגון הפקוח על העבודה, התשי"ד - 1954.

ה. הקבלן ישלם על חשבונו את כל ההוצאות הכרוכות באספקת כח האדם הדרוש כנ"ל, אמצעי התחבורה בשבילו וכל דבר אחר הכרוך בכך, לרבות שכר העובדים, כל המיסים והתשלומים לקרנות ביטוח סוציאלי וכן בתשלומים לבטוח לאומי ולמס הכנסה (במידה והוא חייב עפ"י דין) עבורם. כן מתחייב הקבלן להמציא לרשויות את כל הפרטים והמסמכים שידרשו על ידם ולמלא אחר כל ההוראות החלות בקשר לכך.

ו. הקבלן מתחייב לקיים את הוראות הדין לגבי עובדים זרים, אם יועסקו על ידו בביצוע העבודות.

ז. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם בזה כדלקמן:

(1) הקבלן מתחייב להקפיד על כך שכח האדם הפועל בשירותו באתר יועסק לפי הוראות כל דין לרבות חוק שירות התעסוקה ויהיה בעל היתר לעבוד בישראל.

(2) היה והקבלן לא יעמוד בהתחייבויות ביחס לעובדיו ולא ישלם תשלום כלשהו בגינם, תהיה החברה רשאית לשלם במקום הקבלן ועל חשבונו כל תשלום כאמור, ו/או להנחות את החברה לנכות או לקזז כל תשלום כאמור מכל תשלום שיגיע ממנו לקבלן.

הקבלן ימלא כל דרישה של המנהל בדבר הרחקתו מאתר הבניה של כל אדם המועסק ע"י הקבלן, לרבות קבלני משנה ומי שמועסק ע"י קבלני משנה של הקבלן. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור לא יחזור הקבלן להעסיקו באתר או במקום אחר שבו מתבצעת עבודה לצרכי חוזה זה, בין במישרין ובין בעקיפין, ללא אישור המנהל, ולא תהיה לקבלן כל טענה בעניין זה, לרבות לא תהינה לו טענות בדבר הפסדים ונזקים ככל שיגרמו לו.

12. עבודות ארעיות

א. מובהר כי לא יהיה כל תשלום נוסף עבור עבודות ארעיות ואלה יחשבו ככלולות בשכר החוזה.

הקבלן יספק וירכיב על חשבונו, פיגומים, מערכת תמיכות, דרכים, מעברים מורמים, סולמות ואמצעים אחרים כיוצא באלה, הדרושים לביצוע העבודות ויתר התחייבויות הקבלן על פי החוזה, במידה ויהיה צורך בכך, וכן מחסן ארעי לחומרי עבודה וכלים (אלא אם המנהל הקצה לקבלן שטח אחר במקרקעין לצורך זה) ואת משרד מנהל הפרויקט כהגדרתו בסעיף ב' להלן (להלן ביחד - "**המתקנים הארעיים**"). הקבלן יבטיח שמתקנים ארעיים אלה יהיו יציבים וקשיחים לשם קבלת העומסים אשר להם נועדו ומתאימים מיתר הבחינות למטרותיהם. הקבלן ירכיב, יחזיק, יחדש, יתקן ויחליף את המתקנים הארעיים, הכל בהתחשב בצרכי הבטיחות בעבודה ובהוראות החוק והרשויות המוסמכות וישא באחריות מלאה ובלעדית ליציבותם של המתקנים הארעיים, וכל נזק בין ישיר ובין עקיף שייגרם כתוצאה ממפולת או תקלה אחרת כלשהי שתארוץ בהם ויתקן ללא דיחוי כל נזק כאמור. ההוראות דלעיל יחולו גם על כל המתקנים הארעיים שעל הקבלן להתקין או לבנות בהתאם להוראה מפורשת כלשהי הכלולה בחוזה. על המתקנים הארעיים יוחלו כל הכללים שיונהגו על ידי הרשויות המוסמכות, והקבלן יישא בכל עלויות הקמתם ואחזקתם השוטפת, כולל תשלומי מיסים וחשבוניות שיחולו עליהם במידה ויחולו. הקמת המתקנים הארעיים תחייב הקבלן לקבל היתרים ואישורים מכל רשות מוסמכת ככל הנדרש על פי כל דין, וזאת מבלי לגרוע מהתחייבות הקבלן לבצע את העבודות בהתאם ללוח הזמנים הקבוע בחוזה.

למען הסר ספק ועל אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, מובהר כי הקבלן לא יהיה רשאי לבצע עבודות הטעונות היתרי בניה ו/או שינוי של היתרי בניה קיימים. במקרה של הפרת התחייבות הקבלן כלעיל, תהיה החברה רשאית להרוס ולסלק, על חשבון הקבלן, כל שינוי ו/או תוספת שנעשו בניגוד לאמור לעיל, והכל מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לחברה.

ב. לא יאוחר מהמועד שיקבע בצו התחלת העבודה שיימסר לקבלן, יקים הקבלן באתר על חשבונו, במקום שיקבע לכך על-ידי המנהל, מבנה למנהל מסוג ובשטח המותאמים ומאושרים מראש על ידי המנהל ואשר יכלול את הציווד הנחוץ כפי שיאושר מראש על ידי המנהל (לעיל ולהלן - "משרד המנהל"), והקבלן יהיה אחראי לתיקון נזקים ככל שיתהוו בו ולתחזוקתו השוטפת.

ג. הקבלן יחזיק על חשבונו את המתקנים הארעיים במצב סדיר, תקין ונקי משך כל תקופת ביצוע העבודות. מיקום המתקנים הארעיים טעון אישורו המוקדם של המנהל. בגמר ביצוע העבודות יפרק הקבלן את כל המתקנים הארעיים ויחזיר את האתר למצב שהיה בו ערב הקמת המתקנים הארעיים, הכל לשביעות רצון המנהל.

13. בדיקת חלקי עבודות שנועדו להיות מכוסים

א. הקבלן מתחייב למנוע את כיסויו או הסתרתו של חלק כלשהו מהעבודות שנועד להיות מכוסה או מוסתר, ללא הסכמתו של המנהל.

ב. הושלם חלק כלשהו מהעבודות שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע הקבלן למנהל בכתב שהחלק האמור מוכן לבדיקה והקבלן יאפשר ויעזור למנהל לבדוק, לבחון ולמדוד את החלק האמור, לפני כיסויו או הסתרתו, ולקבוע את ההוראות הדרושות בטרם יכוסה החלק האמור.

ג. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אזי במקרה שהקבלן יכסה חלק כלשהו מהעבודות בניגוד להוראותיו של המנהל, או לא יודיע למנהל מראש על הכיסוי, יהיה הקבלן חייב לגלות ולחשוף, על חשבונו והוצאותיו, את החלק של המבנה שכוסה, על פי דרישת המנהל ובתוך הזמן שנקבע על ידיו, ויכסו מחדש מיד לאחר אישור אותו החלק מהעבודות על ידי המנהל לשביעות רצון המנהל.

הוכיחו הבדיקות שהחלק האמור לא בוצע לשביעות רצונו של המנהל, יחולו ההוצאות הכרוכות בתיקון העבודה האמורה על הקבלן.

ד. סרב הקבלן למלא את דרישת המנהל כאמור בסעיף ג לעיל או יתירשל בכך, אזי מבלי לגרוע מכל יתר תרופות החברה עקב כך, תהא החברה רשאית להעסיק קבלנים ו/או פועלים על חשבונו של הקבלן והוצאותיו, לשם גילוי חלק כלשהו מהעבודות, בדיקתו וכיסויו, ועל העסקת הקבלנים ו/או הפועלים כאמור תחולנה הוראות סעיף 43 להלן.

14. שמירה על הוראות החוק ובטיחות

א. על הקבלן לשמור בקפדנות על הוראות כל דין החל על ביצוע העבודה והקבלן מקבל בזאת אחריות מלאה כלפי החברה, הסוכנות, המשרד, הגורם המממן וכל הבאים מכוחם, לשחררם ו/או לשפותם בקשר לכל תביעה שתוגש נגדם בגלל הפרת הוראה כזו שנעשתה ע"י קבלן או אחד מעובדיו.

ב. הקבלן מצהיר בזאת שהוא מכיר את חוק ארגון הפקוח על העבודה, תשי"ד-1954, את פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], התש"ל-1970 והתקנות על פיהם, וכן הוא מכיר את כל דרישות ונוהלי הרשויות המוסמכות בעניין, וכי הוא מקבל על עצמו את כל האחריות לשמירת ההוראות והתקנות הנ"ל.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב הקבלן למנות ממונה הבטיחות לתפקיד ממונה על קיום הוראות פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], התש"ל-1970 והתקנות מכוחו, כאמור בסעיף 28 לעיל.

ג. הקבלן מצהיר שידוע לו כי הינו אחראי כ"קבלן הראשי" וכ"מבצע הבניה" לגבי כל סוגי העבודות שיתבצעו במהלך בנית המבנה עד לסיומו, והוא יהיה אחראי לביצוע האמור לגבי כל הקבלנים / ספקים שיועסקו בבנית המבנה בין אם על ידו ובין אם ע"י החברה עד לסיום כל העבודות והשלמת המבנה.

ד. הקבלן מקבל על עצמו את כל האחריות לכל תאונה, חבלה או נזק שיגרמו לעובדיו, לכל קבלן נוסף המבצע עבודות בבנין ולעובדי כל קבלן נוסף כאמור, ולכל מי שהוא אחראי לגופו ו/או לרכושו וכן לצד שלישי כתוצאה מביצוע העבודה ו/או בקשר לכך. הקבלן משחרר בזאת את החברה, את הסוכנות, את המשרד, את הגורם המממן, את המפקח מטעם הגורם

המממן ואת המנהל, ו/או מי מטעמם, מכל אחריות או חובה שהיא בקשר לכל תאונה, חבלה או נזק כנ"ל.

ה. הקבלן מתחייב לפצות ולשפות את החברה, את הסוכנות, את המשרד, את הגורם המממן, את המפקח מטעם הגורם המממן ואת המנהל, ו/או מי מטעמם, בשל כל הוצאה שתגרם בגין שבאחריותו של הקבלן כבסעיף זה לעיל, מיד לפי דרישתם הראשונה.

ו. החברה ו/או המנהל רשאים בכל עת לזמן יועץ בטיחות חיצוני מטעמם לבחינה והערכה האם העבודה באתר מבוצעת ע"פ כל הנחיות הבטיחות הנדרשות, לרבות ההוראות והתקנות המפורטות בסעיף ב' לעיל, ויחולו לענין זה הוראות סעיף 43 להלן. במידה וימצאו ליקויי בטיחות כאמור, עלות היועץ תושט על הקבלן.

ז. הקבלן מחויב לעבוד בהתאם לכללי התו הסגול שנקבעו לאתרי הבניה ולפי הנחיות משרד הבריאות אשר בתוקף. הקבלן יחתום ע"ג התצהיר נספח י"ג-1.

פרק ד – קבלן מעליות, קבלני מתח נמוך, קבלן מערכות המתזים וקבלן הגנרטורים

15.

א. הקבלן מתחייב להתקשר עם קבלן המעליות ועם קבלני המתח הנמוך (כריזה מצוקה וגילוי אש) כהגדרתם בחוזה.

ב. מובהר כי עלות ביצוע העבודות על ידי קבלן המעליות וקבלני המתח הנמוך, מהווה חלק מן התמורה לקבלן על פי החוזה, וכי לא תשולם לקבלן תמורה נוספת בגין ההתקשרות עם קבלן המעליות וקבלני המתח הנמוך כאמור.

ג. הקבלן אחראי כלפי החברה לביצוע העבודות שתבוצענה על ידי קבלן המעליות וקבלני המתח הנמוך, אשר יהיו כאמור קבלני משנה של הקבלן לכל דבר ועניין, על כל המשתמע מכך ובכלל זה יחולו לגביהם הוראות סעיף 13 לחוזה, והעבודות המתבצעות על ידם נכללות בעבודות על פי החוזה, לרבות אך לא רק לענין לוחות זמנים לביצוע העבודות, תאום, שינוע, אחסון, אחריות לביצוע ואחריות לטיב העבודות וכיוצ"ב, וכל הוראות החוזה המתייחסות לעבודות, לביצוען ומועד מסירתן יחולו בהתאמה על עבודות קבלן המעליות וקבלני המתח הנמוך.

ד. הקבלן מתחייב והוא אחראי כי קבלן המעליות, קבלני המתח הנמוך, קבלן מערכות המתזים וקבלן הגנרטורים יתקשרו, כל אחד מהם, בהסכם שירות ואחזקה עם החברה, על פי נוסח הסכם שירות ואחזקה המצורפים **כנספח ט'** לחוזה זה, והוא מתחייב כי הוראה זו תכלול בהתקשרות בינו לבין קבלן המעליות, קבלני המתח הנמוך, קבלן מערכות המתזים וקבלן הגנרטורים.

ה. מודגש בזאת, כי בנוסף לכל האמור בחוזה זה לעניין העסקת קבלני משנה בכלל ולעניין העסקת קבלן המעליות, קבלני המתח הנמוך וקבלן מערכות המתזים בפרט, הרי שתנאי נוסף לאישורה המוקדם של החברה להעסקת קבלן המעליות, קבלני המתח הנמוך וקבלן מערכות המתזים יהיה כי הקבלן יציג הסכם שירות ואחזקה חתום על ידי אלה בצירוף הערבויות הנדרשות בהסכם הנ"ל.

פרק ה' - התחייבויות כלליות

16. התחייבויות כלפי רשויות

א. הקבלן מתחייב לבצע את העבודות כאמור בחוזה זה תוך שמירה על הוראות כל דין, לרבות בדבר היתרי בניה, מתן הודעות, ותשלום מסים ואגרות – במידה שאלה חלים או יחולו על הקבלן. כמו כן נוהלי שעות העבודה הקיימים בחוקי העזר של הרשות המקומית.

ב. הקבלן מתחייב לשלם את כל המסים ותשלומי חובה אחרים המוטלים על קבלנים ומעבידים, בהתאם לדין ולנוהג, ויהיה אחראי לכל הניכויים שיש לעשותם על פי כל דין ולהעברתם לרשויות ולמוסדות המוסמכים.

ג. הקבלן יהיה האחראי הבלעדי כלפי החברה, הסוכנות, המשרד והגורם המממן, וכלפי הרשויות, והמשרדים הממשלתיים, ככל שיידרש לביצוע תקין של העבודות ולמילוי כל החובות המוטלים ו/או שיוטלו עליו מטעם הרשויות האמורות על פי כל דין, בקשר לחוזה ובקשר לעבודות וביצוען, לרבות בקשר לבטיחות בעבודה.

ד. הקבלן מתחייב למלא בקפדנות ובדייקנות את כל ההוראות והתקנות (בין חקוקים ובין הנחיות) הממשלתיות, העירוניות ושל גופים ציבוריים ומוסדות מוסכמים בקשר לביצוע העבודות והוראות הבטיחות, כפי שיהיו בתוקף במועד הרלבנטי.

17. אחזקת האתר

א. הקבלן יסלק מזמן לזמן מהאתר את עודפי החומרים והאשפה. בתום ביצוע העבודה מתחייב הקבלן לנקות את האתר ואת המבנה מכל שיירים, אשפה, נסורת, פסולת ואדמה מיותרת, לסתום כל בור, חפירה זמנית וכיוצא בזה, לנקות כל רצפה, דלתות, חלונות, כתמי צבע וכל עקבות לכלוך אחרים, לסלק את המתקנים הארעיים ולמסור את המבנה כשהוא נקי ומתאים למטרתו לשביעות רצון המנהל.

ב. סילוק הפסולת ייעשה לאתר שפך מאושר ע"י הרשות המקומית, על ידי הקבלן ועל חשבונו. הקבלן מתחייב להציג בפני המנהל מפעם לפעם, על פי דרישתו, את השוברים, תעודות השקילה וכל אישור אחר מטעם אתר השפך המעידים כי הקבלן ביצע את התחייבויותיו לפי סעיף 17 זה לעיל.

18. פגיעה בנוחות הציבור ובזכויותיהם של אנשים

א. הקבלן מתחייב כי ככל שתגרום הפרעה לנוחות הציבור תוך כדי ביצוע העבודה היא תהיה מזערית ככל האפשר, וכי לא תהא פגיעה או כל הפרעה בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו, ובמידה ותהיה פגיעה כזו הוא מתחייב לקבל לכך אישור מוקדם בכתב מאת המנהל והרשויות המוסמכות, ואם הדבר כרוך בתשלום – לשאת בתשלום זה.

ב. הקבלן מתחייב כי ככל שבמסגרת ביצוע העבודות תידרשנה עבודות אשר עלולות להפריע לפעילות הרציפה של הפרויקט אשר בנוי כיום במקרקעין במהלך שעות פעילותו, לרבות קידוחים, חציבות ועבודות מרעישות נוספות, אזי הן תבוצענה מחוץ לשעות המנוחה ובתיאום עם הנהלת הפרויקט הקיים, והכל בהתאם לכל דין. מובהר כי לקבלן לא תהיה כל דרישה ו/או טענה בגין העבודות כאמור ו/או בגין שעות ביצוען והוא לא יהיה זכאי לכל תוספת שהיא מעבר לשכר החוזה בגין האמור.

חיבור המערכות האלקטרו-מכאניות במבנה למערכות הפרויקט הקיים יבוצע בתיאום מראש עם המנהל ועם הנהלת הפרויקט הקיים, ובמידת הצורך – גם עם היועצים, המתכננים והקבלנים שהועסקו בתכנונו והקמתו של הפרויקט הקיים.

ג. הקבלן אחראי שתוך כדי ביצוע העבודה לא תהיינה הדרכים המובילות לאתר חסומות בצורה שתקשה על התנועה הרגילה בדרכים האמורות ושלצורך הובלתם של משאות מיוחדים יתקבל תחילה הרישיון הדרוש לכך מהרשות המוסמכת וינקטו כל האמצעים הדרושים, לרבות: בחירתם של הדרכים, של כלי הרכב ושל זמני ההובלה – כך שההפרעה לתנועה הרגילה בדרכים האמורות תהיה קטנה ככל האפשר וימנע ככל האפשר נזק לדרכים.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הקבלן מתחייב להשתמש לשם גישה לאתר, בין גישה רגלית ובין גישה בכלי תובלה, ולצורך שינוע הציוד לביצוע העבודות, אך ורק בדרכי גישה שאושרו מראש על ידי המנהל ועל ידי הנהלת הפרויקט הקיים ולהישמע להוראותיהם בקשר עם כך. הקבלן מצהיר שידוע לו כי דרכי הגישה לאתר עשויות לשמש גם את הפרויקט הקיים, ולפיכך שינוע הציוד לביצוע העבודות ומעבר כלי תובלה בהן יתבצעו בתיאום מראש עם המנהל והנהלת הפרויקט הקיים ובהתאם להוראותיהם.

ד. במקרה שתגרום הפרעה כלשהי כאמור בסעיף 18 זה לעיל, מתחייב הקבלן להסירה מיד ולשפות את החברה ו/או הסוכנות ו/או המשרד ו/או הגורם המממן בגין כל נזק ו/או הוצאה שיגרמו, אם יגרמו לו, כתוצאה מכך.

ה. אם לצורכי ביצוע החוזה יהא צורך להעביר חפץ כלשהו במקום שההעברה עלולה לגרום נזק לכביש, חוטי חשמל, חוטי טלפון, צינור, כבל וכיו"ב, אם לא ישתמשו באמצעי הגנה מיוחדים – יודיע הקבלן בכתב לרשויות המוסמכות לפני ההעברה, על פרטי ההעברה ועל תכניתו להבטחת אמצעי הגנה מתאימים. הקבלן יהא רשאי לבצע את ההעברה אך ורק לאחר שיקבל את אישורן של הרשויות המוסמכות, אולם אישורים אלה אינם פוטרים את

הקבלן מכל אחריות שהיא. מבלי לגרוע מכלליות האמור, על הקבלן יהיה לשפות את החברה ו/או הסוכנות ו/או המשרד ו/או הגורם המממן בגין כל דרישה או תביעה ככל שיופנו כלפיהם או כלפי מי מהם בקשר עם כך.

19. שמירה

- א. הקבלן יקיים שמירה באתר ויהיה האחראי הבלעדי לשמירה על האתר וחלקי המבנה שבוצעו וכל העבודות והציוד לביצוע העבודות, לרבות העבודות, החומרים והציוד של כל הקבלנים והגורמים האחרים העובדים באתר, ולרבות בשעות בהן לא מתבצעות העבודות באתר.
- ב. הקבלן ידאג, על אחריותו ועל חשבונו, לכמות מספיקה של שומרים כשירים ובעלי רישיונות על פי כל דין, וידאג לכל צורכיהם.
- ג. הקבלן ימנע מגורמים זרים את אפשרות הכניסה לאתר, אלא אם קיבל הוראה מראש מהמנהל.

20. אספקת חשמל ומים

- א. הקבלן יספק לעצמו, לקבלני המשנה מטעמו ולקבלנים אחרים העובדים באתר מים וחשמל. לצורך כך, יפנה הקבלן לחברת החשמל להתחברות לקווי חשמל הנמצאים בשכונות לאתר העבודה, ולתאגיד המים העירוני לצורך התחברות לנקודות מוצא מקווי אספקת מים עירוניים. אספקת החשמל תתבצע באמצעות לוחות חשמל זמניים, הכוללים ממסר פחות ומונה, שיותקנו בתיאום עם חברת החשמל ובהתאם להנחיות המנהל. אספקת המים תתבצע באמצעות שעוני מדידה שיותקנו באמצעות הגורמים המוסמכים. כל האמור לעיל יבוצע על חשבון הקבלן.
- ב. הוצאות צריכת החשמל והמים ישולמו על ידי הקבלן.

21. תיקון נזקים

- א. במקרה בו יארע נזק ו/או פגם ו/או אי התאמה שהקבלן או אחראי להם כאמור בסעיף 22 להלן, יהא על הקבלן לתקן את הנזק ו/או הפגם ו/או אי ההתאמה על-חשבונו, בשיטה שתאושר על ידי המנהל, בתוך התקופה שתיקבע לכך על ידי המנהל בהתאם לנסיבות המקרה.
- הוראות סעיף זה יחולו גם על כל נזק שנגרם ע"י הקבלן תוך כדי עבודות תיקון ובדק שבוצעו על ידו בתקופות הבדק והאחריות, כהגדרתן להלן, אף לאחר מתן תעודת ההשלמה.
- ב. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף א לעיל, הקבלן אחראי שכל נזק או קלקול שייגרמו לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, טלגרף, טלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים או לגדר שמסביב לאתר או לפיתוח ולצמחיה הגובלים באתר או לבניינים סמוכים, שנגרמו ע"י הקבלן תוך כדי בצוע העבודות, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש, יתוקנו על חשבונו הוא, באופן מיידי והיעיל ביותר, ולשביעות רצון המנהל ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול בכביש, בדרך, במדרכה, בשביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, טלגרף, טלפון וצינורות להעברת דלק, מובילים אחרים, הפיתוח והצמחיה ו/או הבניינים האמורים כאמור. מבלי לגרוע מכלליות האמור, על הקבלן יהיה לשפות את החברה ו/או הסוכנות ו/או המשרד ו/או הגורם המממן בגין כל דרישה או תביעה ככל שיופנו כלפיהם או כלפי מי מהם בקשר עם כך.

פרק ו' - נזיקין ובטוח

22. אחריות ושיפוי

- א. הקבלן יהיה אחראי בלעדית לכל נזק ו/או פגם ו/או אי התאמה שייגרמו תוך כדי ו/או עקב בצוע העבודות (לרבות עבודות בתקופת הבדק) ו/או אספקת ציוד ו/או מערכות לאתר ו/או בקשר לכך ו/או בקשר עם כל פעולה אחרת של הקבלן ו/או מי מטעמו, לרבות עובדיו וקבלני

המשנה מטעמו, ו/או לחברה, לסוכנות, למשרד, לגורם המממן ו/או מי מטעם, ו/או לצד ג' כלשהו, כולל ומבלי לפגוע בכלליות הנ"ל, לדיירי הפרויקט, מבקריו ועובדיו ו/או המשתמשים בו ו/או בעלי זכויות במבנים סמוכים, ולרבות נזק שייגרם לעבודות ו/או למבנה ו/או לפרויקט אשר נבנה במקרקעין ו/או שייגרם כתוצאה מציוד בו ייעשה שימוש לביצוע העבודות. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייב הקבלן לנקוט בכל האמצעים למניעת נזק כנ"ל.

ב. הקבלן מתחייב לשלם כל דמי נזק ו/או פיצויים המגיעים על פי דין לעובד ו/או לכל אדם אחר המועסק ישירות ע"י הקבלן ו/או הנמצא בשרותו של הקבלן כתוצאה מתאונה ו/או נזק כל שהוא תוך כדי ביצוע העבודה, ותוך כדי ביצוע עבודות בתקופת הבדק בקשר לכך.

ג. הקבלן מתחייב לפצות ולשפות על חשבונו את החברה, את הסוכנות, את המשרד, את הגורם המממן, את המנהל ו/או מי מטעם, מיד עם דרישתם הראשונה, בגין כל סכום ו/או הוצאה שהחברה, הסוכנות, המשרד, הגורם המממן, המנהל ו/או מי מטעם, שילמו או הוציאו בגין כל פיצוי או דמי נזק שהקבלן אחראי להם כמפורט בסעיפים א ו-ב ו/או שייגרמו להם תוך כדי ו/או בקשר עם ו/או עקב השירותים נשוא הסכם זה וכן בגין כל אירוע שבאחריותו כמפורט בסעיפים א ו-ב לעיל, והוא פוטר את החברה, את הסוכנות, את המשרד, את הגורם המממן, את המנהל, וכל מי מטעם מכל אחריות לנזק כאמור, לרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה בו הוגשה תביעה כנגד החברה, הסוכנות, המשרד, הגורם המממן ו/או מי מטעם, בשל נזק שהקבלן אחראי לו כאמור, תהיה החברה רשאית לדרוש מהקבלן לקבל על עצמו את ניהול ההגנה, ובמקרה זה מתחייב הקבלן לקבל על עצמו, באמצעות בא כוחו, את ניהול ההגנה, על חשבונו של הקבלן. לצורך כך תיפנה החברה את כוחו של ב"כ הקבלן לנהל את ההגנה כאמור.

ד. הקבלן מתחייב לפצות ולשפות את החברה, את הסוכנות, את המשרד את הגורם המממן, ואת המנהל, ו/או מי מטעם, מיד עם דרישתם הראשונה, בגין כל סכום ו/או הוצאה שהחברה ו/או מי מן הגופים האחרים כאמור שילמו או הוציאו בגין כל תביעה שתוגש נגדם או נגד מי מהם לפי פקודת הנזיקין [נוסח חדש], התשכ"ח-1968, לרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד, בקשר עם נזק ו/או פגם ו/או אי התאמה שייגרמו תוך כדי ו/או עקב בצוע העבודות (לרבות עבודות בתקופת הבדק) ו/או בקשר עם הציוד לביצוע העבודות ו/או בקשר עם הפרת הוראה מהוראות חוזה זה ו/או כל פעולה אחרת של הקבלן ו/או מי מטעמו.

ה. על הקבלן למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוק הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדיו, שלוחיו שיועסקו בביצוע העבודות נשוא חוזה זה, לרבות אלה שיעסקו בעבודות האמורות באופן מקרי ו/או זמני יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות, זכאים לכל הזכויות שעל פי החוק הנ"ל.

23. שחרור מאחריות

שום אדם או גוף מאוגד, הפועל מזמן לזמן בשמה או מטעמה של החברה ו/או מטעם הגורם המממן בכל העניינים המפורטים או הנוגעים לחוזה זה או לביצועו או לאופן ביצועו, לא ישא בשום אחריות כלפי הקבלן או כלפי אדם אחר והקבלן מוותר מראש על כל עילת תביעה נגד הנ"ל הנובעת מהעניינים המפורטים לעיל.

24. ביטוח

מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על פי דין ו/או על פי הסכם זה, הקבלן ימלא אחר הוראות הביטוח המופיעות בנספח הביטוח המצורף להסכם זה **כנספח ז'** וב"אישור על עריכת ביטוחים", המצורף להסכם זה **כנספח ז'**.

25. אחריות לתביעות צדדים שלישיים

א. הקבלן יהיה אחראי ישירות כלפי החברה, הסוכנות, המשרד, והגורם המממן, למילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

ב. הקבלן מצהיר ומתחייב כי במקרה של תביעה כלשהי מצד אדם או גוף כלשהו, בגין ביצוע העבודה באתר, תהיה החברה רשאית לצרף את הקבלן בתור צד שלישי לכל תביעה כנ"ל.

פרק ז' - מהלך ביצוע העבודה

26. התחלת ביצוע העבודה

- א. הקבלן יתחיל בביצוע העבודה במועד הקבוע לכך בסעיף 10.א לחוזה העיקרי.
- ב. החברה או המנהל יעמידו לרשות הקבלן את האתר או אותו חלק ממנו הדרוש להתחלת העבודה והמשכיתה בהתאם ללוח הזמנים. לאחר מכן יעמיד המנהל לרשות הקבלן מזמן לזמן חלקים נוספים מהאתר, הכל כפי שיידרש לבצוע העבודות בהתאם להוראות חוזה זה.

27. ניהול יומן עבודה

- א. מיום תחילת העבודה ינהל הקבלן יומן עבודה (להלן - "היומן"). היומן יוחזק באתר הבניה במקום בו תהיה למנהל ולמתכננים גישה אליו בכל עת. המנהל רשאי להורות לקבלן לנהל יומן נוסף או אחר או כל חלק מן היומן או יומן לגבי חלק מן העבודה או לגבי תקופה מסוימת או באופן אחר - הכל כפי שימצא המנהל לנכון מזמן לזמן.

היומן ינוהל בשלושה עותקים ויכלול בין השאר את הפרטים הבאים:

- (1) פרטיהם של העובדים לסוגיהם המועסקים על-ידי הקבלן בביצוע העבודות.
- (2) הציוד לביצוע העבודות או כל חלק ממנו המובא לאתר והמוצא ממנו וכן השימוש בו בביצוע העבודה.
- (3) תנאי מזג האוויר השוררים באתר.
- (4) תקלות והפרעות בביצוע העבודות.
- (5) התקדמות בביצוע העבודות במשך היום.
- (6) הוראות שניתנו לקבלן על-ידי המנהל או ע"י האדריכל או המתכננים באמצעות המנהל.
- (7) כל דבר אחר שלדעת המנהל ו/או האדריכל ו/או המתכננים יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי של מהלך ביצוע העבודה.
- (8) רישום מלא ושוטף של כל התכניות שנמסרו לקבלן, לרבות בדוא"ל או פקסימיליה, תוך ציון מספריהם הסידוריים.

- ב. הקבלן רשאי לרשום ביומן הערותיו בכל עניין אחר הנוגע לבצוע העבודות.
- ג. היומן ייחתם בכל יום על-ידי הקבלן והעתק חתום ממנו יימסר למנהל או לבא כוחו המוסמך אשר יחתמו עליו גם הם, כמו כן יצורף העתק היומן לכל חשבון שיוציא הקבלן לחברה.
- ד. רישומים ביומן שנחתמו על-ידי המנהל, ישמשו כראיה בין הצדדים על נכונות העובדות הכלולות בהם, אולם לא ישמשו כשלעצמם עילה לדרישת תשלום כלשהי על פי החוזה ו/או לעיכוב ביצוע עבודה כלשהי.

28. בקרת איכות

- א. הקבלן יקים ויפעיל בפרויקט מערכת בקרת איכות ייעודית לפרויקט, שתפקידה יהיה להבטיח את איכות הפרויקט על כלל יחידות הדיור ושלביו (בקרה צמודה). מערכת בקרת האיכות של הקבלן תעקוב ותבדוק את מימושם של כל סעיפי החוזה (כולל התכניות והמפרטים) של הקבלן עצמו, של קבלני המשנה ושל הספקים.
- ב. החברה תפעיל מערכת הבטחת איכות שתשמש לבקרה ואישור של פעילויות מערכת בקרת האיכות של הקבלן.
- ג. בראש מערכת בקרת האיכות של הקבלן יעמוד מנהל מערכת, שיהיה בקשר שוטף עם מערכת הבטחת האיכות של החברה.

ד. תוך 30 יום ממועד קבלת צו התחלת עבודה, יגיש הקבלן למנהל את תכנית בקרת האיכות (באמצעות מערכת פנימית של הקבלן או חברת בקרת איכות או במסגרת ISO 9001) כולל כל הטפסים, המיועדת לפרויקט, ואת המבנה הארגוני של מערכת בקרת האיכות. הקבלן לא יפעיל את מערכת בקרת האיכות מטעמו עד לאחר אישורו הסופי של המנהל. הקמת והפעלת מערכת בקרת האיכות (עצמית של הקבלן או חברת בקרת איכות חיצונית או ISO) תהיה על חשבונו של הקבלן וללא כל תוספת תשלום.

ה. ככל שהקבלן יתחיל בביצוע העבודות בפרויקט ללא מערכת בקרת איכות, המאושרת ע"י המנהל, או שמערכת בקרת האיכות מטעם הקבלן לא תפעל לשביעות רצונו של המנהל, תפעיל החברה מערכת בקרת איכות מטעמה ועל חשבונו של הקבלן ובתוספת של 15% לעלות הפעלה של מערכת בקרת איכות.

29. איסור הצבת שילוט

הקבלן לא יהיה רשאי להציב או לתלות שלטים מכל מין וסוג שהוא, זמניים או קבועים, כולל שלטי פרסומת, בכל מקום באתר כולל על גבי הגדרות שיוקמו סביב לו ו/או בפרויקט הבנוי במקרקעין.

30. קצב ביצוע העבודה

א. אם בכל זמן שהוא יהיה המנהל בדעה שקצב ביצוע העבודה איטי מדי בכדי להבטיח את השלמת העבודות בזמן שנקבע בחוזה, יודיע המנהל לקבלן ויהיה רשאי לפרט האמצעים הדרושים לצורך עמידה בלוח זמנים והקבלן ינקוט מיד באמצעים הדרושים בכדי להבטיח את השלמת העבודות תוך הזמן או תוך הארכה שנקבעה להשלמתן ויודיע עליהם למנהל בכתב תוך 7 ימים.

אי מתן הודעה כזו לקבלן אינו משחרר את הקבלן ממילוי התחייבותו לסיום העבודות במועד שנקבע בחוזה.

ב. היה המנהל בדעה שהאמצעים שנקט בהם הקבלן לפי סעיף א' לעיל, אינם מספיקים בכדי להבטיח את השלמת העבודות בזמן הקבוע בחוזה, או תוך הארכה שניתנה להשלמתן – יורה המנהל לקבלן בכתב על האמצעים, שלדעת המנהל יש לנקוט בהם, לרבות עבודה במשמרות נוספות, הגדלת מצבת כח האדם, הציוד לביצוע העבודות וכיו"ב והקבלן מתחייב לנקוט באמצעים האמורים, תוך הארכה שקבע לכך המנהל בהוראותיו.

ג. כדי למנוע ספק מובהר בזה, כי על כל חריגה משעות העבודה המותרות על פי החוק, על הקבלן לקבל, בנוסף לאשור המנהל, את כל האישורים הדרושים מהרשויות המוסמכות. לצורך עבודה בחריגה משעות העבודה המותרות כלעיל, יתקין הקבלן, ויחזיק על חשבונו, תאורה מספיקה ומתאימה במקום ביצוע העבודה וכל אמצעי בטיחות נוספים הדרושים לעבודה בשעות הלילה.

31. מועד סיום העבודה

א. הקבלן מתחייב להשלים ולסיים את העבודה כולה וכל חלק ממנה לשביעות רצונו המלאה של המנהל תוך התקופה שנקבעה בחוזה שמניינה יחל מהתאריך שנקבע בצו התחלת העבודה. המנהל הוא שיקבע אם אמנם נגמרה והושלמה העבודה או כל שלב משלביה, ואם הושלמה במועד המוסכם או אם חל איחור ומהי מידת האיחור ומספר ימי האיחור. החלטת המנהל תהיה סופית ותחייב את הקבלן ללא ערעור.

ב. נגרם עיכוב בביצוע העבודה או כל שלב משלביה ע"י כח עליון או ע"י נסיבות אחרות שלדעת המנהל לא היתה לקבלן שליטה עליהם, ולא היתה לו כל אפשרות למנוע את העיכוב - רשאי הקבלן לבקש ארכה להשלמת העבודות או כל שלב משלביה, והמנהל יקבע את שיעור הארכה בכפוף לקיום התנאים המצטברים הבאים:

(1) הקבלן יהיה חייב להגיש את בקשתו לארכה כאמור בתוך 10 יום מיום אירוע הנסיבות שגרמו לעיכוב בביצוע העבודות ויהיה עליו להוכיח למנהל כי עשה כל הניתן לעשות על מנת לצמצם את השפעתם;

(2) הקבלן הביא לשביעות רצונו של המנהל ראיות, לרבות יומן עבודה, שהנסיבות האמורות אירעו וגרמו לעיכוב הביצוע של העבודות.

החלטת המנהל בכל הקשור במתן ארכה כאמור תהיה סופית ותחייב את הקבלן.

ארכה שניתנה בהתאם לאמור בסעיף זה ואושרה ע"י המנהל לא תשנה במאומה אף תנאי מתנאי החוזה ולא תזכה את הקבלן בתוספת שכר.

ג. פרט אם הותנה בחוזה במפורש אחרת, לא תיעשה עבודה בימי שבת ומועדי ישראל אלא בכפוף לכל דין ולאישור המנהל.

32. פיצויים מוסכמים מראש על איחורים

א. אם הקבלן לא ישלים את העבודה במועד שנקבע בחוזה להשלמתה, מתחייב הקבלן לשלם לחברה פיצוי קבוע ומוערך מראש בסך השווה ל- 0.5% (חצי אחוז) משכר החוזה בתוספת מע"מ בגין חודש האיחור הראשון ובסך - 1% (אחוז אחד) משכר החוזה בתוספת מע"מ בגין כל חודש איחור נוסף, ועבור חלק מחודש - חלק יחסי מהסכומים האמורים (להלן ביחד - "**הפיצויים המוסכמים**"), והכל מבלי שהחברה תהיינה חייבות להוכיח את נזיקתן ומבלי לגרוע מכל יתר התרופות המוקנות לחברה, לסוכנות, למשרד, ולגורם המממן כתוצאה מהאיחור האמור.

הפיצוי הקבוע ישולם מדי חודש עבור אותו חודש.

ב. מבלי לגרוע מאמור בסעיף א לעיל, מובהר כי ככל שהקבלן לא יעמוד בלוח הזמנים, ויאוחר ביותר מ-6 חודשים בהשלמת העבודה, ישלם הקבלן לחברה ו/או על פי הוראותיה של החברה - למשרד, 556 ₪ בגין כל חודש פיגור החל מהחודש השביעי, עבור כל יחידת דיור באתר. סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים צרכן ספטמבר 2023 הידוע ביום 15.10.2023

ג. החברה תהיה רשאית לנכות את סכום הפיצויים המוסכמים ואת סכום הפיצוי כאמור בסעיף ב לעיל מכל סכום שיוגיע לקבלן בכל זמן שהוא. כן תהיה החברה רשאית לגבותו מהקבלן בדרך של מימוש הערבויות הבנקאיות או בכל דרך אחרת. תשלום הפיצויים המוסכמים וסכום הפיצוי כאמור בסעיף ב לעיל או ניכויים אין בהם כשלעצמם כדי לשחרר את הקבלן מהתחייבותו להשלים את העבודה או שחרור מכל התחייבות אחרת לפי החוזה.

ד. אם הפיצויים המוסכמים וסכום הפיצוי כאמור בסעיף ב לעיל לא יכסו לדעת החברה ו/או הסוכנות את כל הנזק שייגרם או עלול להיגרם עקב איחור בביצוע העבודה, כולה או כל חלק ממנה, הן תהיינה רשאיות לתבוע ולגבות מאת הקבלן, במקום הפיצויים המוסכמים או בנוסף להם, פיצויים על הנזקים הממשיים שנגרמו בפועל עקב האיחור, והקבלן יהיה חייב לשלם פיצויים על הנזקים הממשיים שנגרמו כאמור והכל מבלי לגרוע מכל יתר תרופות החברה ו/או הסוכנות על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

ה. מבלי לגרוע מכל האמור בסעיף זה לעיל, ידוע לקבלן כי בהתאם לקבוע בהסכם עם המשרד, ככל שהאתר לא יגיע לשלב אכלוס בתוך 6 שנים ממועד קבלת היתר הבניה לאתר, רשאי המשרד לבטל אישורו של האתר ואת השתתפותו הכספית של המשרד בהתאם להסכם עם המשרד לגבי האתר. ככל שהמשרד יבטל את אישורו לאתר בשל איחור בהשלמת העבודה על ידי הקבלן, תהיה החברה רשאית לבטל את הסכם זה.

פרק ח' - השלמה, בדיק, תיקונים והרחבת הפרויקט

33. השלמה

א. עם השלמת בצוע כל העבודות בהתאם להוראות חוזה זה, יודיע הקבלן על כך לחברה ויזמינה לבדוק. לאחר קבלת הודעת הקבלן כלעיל, יבדוק המנהל, יחד עם מי מטעמו וכן עם נציג המשרד ונציג הגורם המממן, את כל העבודות שיש לבצען עפ"י חוזה זה, ויקבע אם הם בוצעו בהתאם להוראות חוזה זה או מה הסטייה, לגבי כל חלק מהן, בין מה שבוצע בפועל ובין מה שהיה צריך להתבצע לפי הוראות חוזה זה. תוך כדי הבדיקה, יערוך המנהל תרשומת (להלן - "**התרשומת**") בה יצוין אם יש צורך בתיקונים או השלמות על מנת להתאים את העבודות להוראות חוזה זה, או אם אין אפשרות ו/או מקום לתקנם, מה שווי ההפרש המגיע לחברה בגין הסטייה האמורה שאין אפשרות או מקום לתקנה (להלן - "**ההפרש**"). תיקונים והשלמות שיש לבצע בהתאם לתרשומת דלעיל יבוצעו ע"י הקבלן תוך 30 יום מעריכת התרשומת, פרט לתיקונים שלדעת המנהל יש לתקנם באופן מיידי, ותיקונים אלה יתוקנו ע"י הקבלן תוך פרק זמן שיקבע המנהל; שווי ההפרש ישולם ע"י הקבלן לחברה בתוך 30 יום מעריכת התרשומת.

ב. כללה התרשומת שינויים, תיקונים או התאמות שעל הקבלן לבצע, יזמין הקבלן את המנהל, את האדריכל ואת המתכננים בגמר הביצוע על מנת לבדוק אם הקבלן ביצע אותן כהלכה. המנהל יבדוק את ביצוע התיקונים, השינויים או ההתאמות כנ"ל ותוך כדי הבדיקה יערוך תרשומת סופית (להלן - "**התרשומת הסופית**") בה יציין את תוצאות הבדיקה. לא ביצע הקבלן שינוי או לא תיקן הקבלן תיקון או לא ביצע השלמה במועד וכפי שהיה עליו לבצע עפ"י התרשומת הסופית, תהיה החברה רשאית לבצע או למסור לביצוע את התיקון או ההשלמה על חשבון הקבלן, ובמקרה כאמור יחול האמור בסעיף 43 להלן. הצדדים מסכימים כי דרישת תשלום בגין תשלום ההפרש כהגדרתו בסעיף א לעיל - יהוו בסיס מספיק לתביעה בסדר דין מקוצר נגד הקבלן.

(1) במעמד השלמת העבודה ימסור הקבלן לחברה תכניות עדות (as made) ממוחשבות ופלטטים מתאימים לאחר ביצוע תיקון הסטיות במידת הצורך, אשר יכללו את כל פרטי העבודות כפי שבוצעו, כגון: מפלסי קרקע, רום הקווים (קווי צינורות מים וביוב, חשמל, טלפון טל"כ, תיעול וכו') ומרחקיהם מאתרים קיימים בשטח, וכן משטחים ורחבות שבוצעו (עבודות עפר, כבישים, מדרכות, חניות, אבני שפה, קירות תומכים וכו'), ואשר המדידות יבוצעו וייחתמו על ידי מודד מוסמך, וכן את כל האישורים, התעודות והבדיקות בגין העבודות הנדרשים על פי דין, על פי חוזה זה ועל פי דרישות המנהל, לרבות אישורי הטמנה מאת אתרי פסולת מורשים ותיק הפעלה שלם ומסודר הכולל את כל הפרטים הנדרשים לחומרים, המתקנים והאביזרים שסופקו, כולל, אך לא רק, שמות יצרנים, ספקים, יבואנים, נותני שירות, כתובתם מספר טלפון שלהם וכל פרט אחר הנדרש לצורך תפעול ואחזקה שלהם.

(2) אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה להחזיק בעבודות או בחלקים מהם ולהשתמש בהם או למסורם, גם אם טרם בוצעו עבודות התיקונים וההשלמות בהתאם לתרשומת ולא ניתנה תעודת ההשלמה והקבלן יהיה חייב לבצע את התיקונים ו/או עבודות ההשלמה תוך התקופה שנקבעה לכך ע"י המנהל.

ג. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הקבלן מאשר שידוע לו כי על פי ההסכם עם המשרד, למשרד הסמכות לבדוק ולאשר אם יחידות הדיור במבנה מוכנות וערוכות כנדרש למגורים, וכי היה ויתברר כי יחידות הדיור או חלקן אינן מוכנות לשביעות רצון נציג המשרד, תערך רשימת ליקויים שיש לתקן בתוך זמן שייקבע, ותערך בדיקה חוזרת לאחר ביצוע התיקונים, והקבלן מאשר את הסכמתו לכך ומתחייב לקבל את החלטת המשרד, והוא מוותר בזאת על כל טענה בעניין זה.

ד. עם השלמת העבודות ואישור המנהל כי כל העבודות בוצעו עפ"י חוזה זה וכי נמסרו כל המסמכים המפורטים בסעיף ב.1 לעיל, ייתן המנהל לקבלן תעודת השלמה (לעיל ולהלן - "**תעודת ההשלמה**"). למען הסר ספק, מובהר כי בכל מקום בחוזה זה בו ישנה התייחסות להשלמת העבודות על ידי הקבלן, הכוונה היא למסירת תעודת השלמה לקבלן.

34. בדק

א. הקבלן יהיה אחראי כלפי החברה, המשרד והסוכנות לתקן כל פגם, ליקוי, נזק, אי התאמה או חוסר דיוק שנתהוו בעבודות או בכל חלק מהן. אחריות הקבלן כלעיל לא תהיה פחותה מהאחריות המוטלת על פי הוראות חוק המכר (דירות) התשל"ג - 1973 (להלן - "**חוק המכר**") ולעניין זה יראו את הקבלן "כמוכר" ואת החברה "כקונה".

תקופות הבדק והאחריות של הקבלן תהיינה בהתאם להוראות חוק המכר כפי שיהיה בתוקף מעת לעת ותתחלנה ביום מסירת תעודת השלמה לקבלן (לעיל ולהלן - "**תקופת הבדק**").

ב. בנוסף, ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף א לעיל, יהיה הקבלן אחראי כלהלן:

(1) במשך התקופה שנקבעה ע"י ספק הציוד ו/או המערכות שיותקנו במבנה אך לא פחות מ-24 חודש ממועד המצאת תעודת ההשלמה לקבלן ולא פחות מ-7 שנים לגבי מנועים, לרבות, אחריות, שרות ואחזקה לציוד ו/או המערכות הנ"ל לתקופה של 24 חודש ממועד המצאת תעודת ההשלמה לקבלן.

(2) בנוסף לכל האמור בחוזה זה, נתגלו אי התאמה ו/או פגם בעבודות תוך 5 שנים אחר גמר תקופת הבדק, הנובעים מביצוע העבודות שלא בהתאם לדרישות החוזה, יהיה הקבלן חייב לתקן את אי ההתאמה ו/או הפגם וכל הכרוך בכך, על

חשבונו, ואם אי ההתאמה ו/או הפגם אינם ניתנים לתיקון, יהיה הקבלן חייב בתשלום פיצויים לחברה.

ג. בתום תקופת הבדק יערכו הקבלן והמנהל סיור במבנה ויערכו תרשומת לגבי הליקויים שיימצאו בעבודת הקבלן. הקבלן יתקן ו/או יבנה מחדש כל פגם או ליקוי שנדרש לתקנם בהתאם להוראת סעיף א לעיל, תוך 15 יום מתום תקופת הבדק וביצוע כל עבודות תיקון, ביצוע מחדש וכיו"ב, הדרושים למען יהיו העבודות בתום תקופת הבדק, במצב טוב ותקין כפי שהיה עליהן להיות בעת השלמתן, ואם הפגם או הנזק אינם ניתנים לתיקון יהיה הקבלן חייב בתשלום פיצויים לחברה.

ד. למרות האמור לעיל, תיקונים שאינם סובלים דיחוי יבוצעו מיד לדרישת החברה. לא ביצע הקבלן תיקונים שעליו לבצע, או היה תיקון הפגם או הליקוי דרוש מיד כדי למנוע נזק גדול יותר בלא שתהא שהות להודיע על כך לקבלן, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לבצע על חשבונו של הקבלן, ובמקרה כאמור יחולו הוראות סעיף 43 להלן.

ה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל אחראי הקבלן לכל נזק או אבדן הנובעים מביצוע עבודות שביצעו קבלני משנה מטעמו והקבלן מתחייב לתקן על חשבונו כל נזק או אבדן שייגרמו כנ"ל ואם הנזק או האבדן אינם ניתנים לתיקון ישפה הקבלן את החברה בשל כל נזק או אבדן כאמור.

ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבויות הקבלן לפי סעיפים א' עד ה' לעיל יחולו על הקבלן.

ו. להבטחת התחייבות הקבלן לבדק וכתנאי לתשלום החשבון הסופי, ימסור הקבלן לחברה במועד קבלת תעודת ההשלמה את ערבות הבדק, בהתאם להוראות החוזה, ויחולו עליה הוראות החוזה.

הקבלן מתחייב להאריך את תוקף הערבות כלעיל מעת לעת באופן שהערבות תהיה בתוקף לתקופה כאמור בסעיף 9 לחוזה, ובלבד שבמהלך התקופה כאמור לא נתגלו פגמים או לקויים בעבודות ו/או בציוד ו/או במערכות שיותקנו במבנה. במקרה בו נתגלו פגמים או ליקויים כאמור, יוארך תוקף ערבות הבדק אף לאחר המועד לעיל, לפי הצורך, עד לאישור המנהל בדבר גמר הביצוע בפועל של כל תיקוני הבדק הנדרשים.

למרות האמור לעיל, לאחר תום שנה ממועד השלמת העבודות יהיה הקבלן רשאי להקטין את סכום ערבות הבדק לסך השווה לסכום השווה ל 2.5% משכר החוזה בתוספת מע"מ, ככל שבאותו מועד לא יהיו ליקויים באתר, או אם אלה תוקנו לשביעות רצון המזמין, ולאחר תום שנתיים ממועד השלמת העבודות יהיה הקבלן רשאי לבטל את ערבות הבדק, ככל שבאותו מועד לא יהיו ליקויים באתר, או אם אלה תוקנו לשביעות רצון המזמין.

ז. בכל מקרה של מחלוקת בשאלה אם נתגלו ליקויים בתקופות הבדק אם לאו, יכריע המנהל והחלטתו תהיה סופית ותחייב את הקבלן.

35. הפסקת עבודה

א. החברה רשאית להורות לקבלן לפי שיקול דעתו הבלעדי על הפסקת העבודה, כולה או מקצתה, לפרק זמן מסוים או לצמיתות, והקבלן מתחייב למלא אחר הוראה כזו של החברה לא יאוחר מאשר 10 ימים ממועד קבלת ההוראה ומבלי שיהיה זכאי לפיצוי כלשהו בגין כך. מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מזכותה של החברה להורות על הפסקת העבודה במקרים ספציפיים, כמפורט בכל מקום אחר בחוזה זה.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה ומסיבה כלשהי יוצא צו הפסקת עבודה לעבודות, תהיה החברה רשאית לדרוש מהקבלן להפסיק את העבודות על אתר.

ב. הופסקה העבודה כאמור לעיל ינקוט הקבלן באמצעים להבטחת העבודות והאתר ולהגנתם, לפי הצורך, לשביעות רצונו של המנהל.

ג. להסרת ספק מובהר כי במקרה של הפסקת עבודה, בין לפרק זמן מסוים ובין לצמיתות, תהיה החברה רשאית לסיים את ההתקשרות עם הקבלן ולמסור את ביצוע העבודות לקבלן אחר.

36. סילוק יד הקבלן

א. בכל אחד מהמקרים שלהלן, ובלי לגרוע מכל יתר תרופות החברה וסעדיה, תהיה החברה רשאית להודיע לקבלן בכתב על ביטולו של חוזה זה לאלתר ו/או לסלק ידו של הקבלן

מהאחר ולמנוע ממנו מלהמשיך ולבצע בו את העבודות או כל חלק מהן, ולהשלים את העבודות בעצמה או בכל דרך אחרת ולהשתמש לשם כך בכל החומרים והציוד שהובאו ע"י הקבלן. בכל מקרה של סילוק חלקי כלעיל, תהיה החברה רשאית לדרוש מהקבלן להמשיך ולבצע את חוזה זה לגבי אותם חלקים או שלבים שיקבעו על ידו. ואלה המקרים:

- (1) כשהקבלן (במידה והוא גוף מאוגד) נמצא בהליכי פירוק או כשניתן נגד הקבלן צו קבלת נכסים או שעשה סידור עם או לטובת נושיו, או אם מונה לו מנהל מיוחד, כונס נכסים או נאמן או אם ניתן צו הקפאת הליכים לגבי הקבלן.
 - (2) במקרה שיוטל עיקול או שעבוד על נכסי הקבלן או כל חלק מהם, לרבות על זכויות הקבלן לפי חוזה זה, על הציוד לביצוע העבודות, על כספים של הקבלן או על כספים המגיעים לקבלן או על כל חלק מהם, או תעשה פעולת הוצאה לפועל לגביהם, והעיקול או השעבוד לא יוסרו או פעולת ההוצאה לפועל לא תבוטל תוך 30 יום מיום הטלת העיקול או מיום עשיית פעולת ההוצאה לפועל.
 - (3) כשהקבלן מסב את החוזה כולו או מקצתו לאחר.
 - (4) כשהקבלן מסתלק מביצוע החוזה.
 - (5) כשהקבלן אינו מתחיל בביצוע העבודות או כשהקבלן אינו ממשיך בביצוען בהתאם להוראות חוזה זה, או כשהוא מפסיק את מהלך ביצוען ללא הרשאה בכתב מהחברה ואינו מציית, תוך 24 שעות, להוראות בכתב מהחברה, להתחיל או להמשיך בביצוע העבודה, או כשהוא מבצע את העבודות כך שלדעת החברה הקבלן לא צפוי להשלים את ביצוען במועד הקבוע לכך בחוזה זה.
 - (6) כשהקבלן מפר התחייבות אחרת כלשהי מהתחייבויותיו עפ"י החוזה ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים מיום שנדרש לכך ע"י החברה.
 - (7) כשהקבלן הפר הוראות הבטיחות ולא תיקן את ההפרה.
- ב. בכל מקרה שהחברה תשתמש בזכותה לסילוק ידו של הקבלן כאמור לעיל, מתחייב הקבלן מיד לדרישת החברה, להסתלק מן האתר ולהשאיר בו את הציוד לביצוע העבודות. לא מילא הקבלן אחר דרישת החברה כלעיל, תהיה החברה זכאית לפנות לביהמ"ש, ולקבל צו מניעה במעמד צד אחד בלבד וללא מתן ערובה - שימנע מן הקבלן להימצא באתר ו/או להפריע להמשך העבודה ו/או להוציא את הציוד לביצוע העבודות מהאתר.
- ג. למעט במקרה בו הודיעה החברה לקבלן בכתב על ביטול חוזה זה, סילוק ידו של הקבלן לפי סעיף א לעיל אין בו משום ביטול החוזה והקבלן יהא חייב לעמוד בהתחייבויותיו לפי החוזה.
- ד. שום דבר האמור בסעיף זה לעיל, או בחוזה זה בכלל, לא יטיל על החברה חובה להשלים את העבודות, והחברה תהיה זכאית לפיצוי מלא מאת הקבלן בשל כל הפרה של התחייבות מהתחייבויות הקבלן בחוזה זה, בין אם הושלמו העבודות ובין אם לאו.

פרק ט' - שינויים בביצוע העבודה

37. שינויים בהיקף העבודה ובצורתה

- א. החברה רשאית להורות לקבלן, בכל עת, על כל שינוי בעבודות, לרבות צורתן, אופיין, סגנון, איכותן, סוגן, גודלן, גובהן, תיאורן וממדיהן, הכל כפי שהחברה תמצא לנכון.
- הוראות המנהל על שינוי העבודה תיקרא **"פקודת שינויים"** והיא תינתן בכתב. פקודת שינויים תחייב את הקבלן ותחשב כחלק בלתי נפרד מהחוזה. מסירת תכנית מעודכנת לקבלן ו/או רישום ביומן העבודה בדבר השינוי ע"י המנהל יהווה את האסמכתה לפקודת השינויים.
- ב. מובהר כי כל שינוי אשר יביא לגידול בהיקף העבודות לא יזכה את הקבלן בכל תשלום נוסף, אלא לפי הכללים המפורטים בסעיף 37 זה להלן. מודגש כי שינוי אשר יביא לקיטון בהיקף העבודות יפחית שכר החוזה בהתאם לכללים בסעיף זה להלן, והקבלן לא יהא זכאי לכל פיצוי בגין הקטנת היקף העבודות ושכר החוזה כאמור.

ג. ערכו של כל שינוי שבוצע בהתאם לפקודת שינויים ייקבע לפי מחירי היחידות של סעיפים מתאימים הנקובים במחירון דקל לבניה ללא כל תוספות שהן, לרבות ללא תוספות רווח קבלן ראשי ואחרות, שבתוקף, בניכוי ההנחה של 15%, וזאת על פי המחירים לכמויות הגדולות. למען הסר ספק, המחירים ב"מחירון דקל" כוללים רווח והוצאות כלליות של הקבלן.

מובהר כי הקבלן לא יהיה רשאי לעכב את ביצועו של השינוי מחמת אי קביעת ערכו של השינוי.

ד. במידה ולא נמצא מחיר מתאים במחירון "דקל", אזי בקביעת מחירי יחידות החסרים על ידי המנהל על פי שיקול דעתו הבלעדי לא יעלו רווח הקבלן וההוצאות הכלליות שלו על 12%.

ה. המנהל יקבע, על פי שיקול דעתו הבלעדי, אם פקודת השינויים מצריכה הארכה בלוח הזמנים לביצוע העבודה או כל שלב משלביה. במידה שהמנהל יקבע כי פקודת השינויים מצריכה הארכה כאמור - יודיע לקבלן ביחד עם פקודת השינויים מהי ההארכה שניתנת לו, וקביעתו תהיה סופית ומחייבת.

ארכה שניתנה בהתאם לאמור בסעיף זה לא תשנה אף תנאי מתנאי החוזה ולא תזכה את הקבלן בתוספת שכר.

ו. אין הקבלן רשאי לעכב את ביצועו של השינוי מחמת אי קביעת ערכו של השינוי, והקבלן מתחייב להמשיך בביצועו של השינוי ללא דיחוי.

פרק י' – שונות

38. תנאי חוזה זה משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים, וכי הצדדים לא יהיו קשורים בכל הבטחות, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות בע"פ או בכתב שאינן כלולות בחוזה זה. כל שינוי של חוזה זה חייב להיעשות בכתב ובחתימת הצדדים.

39. לא השתמשו המנהל או החברה בזכות הניתנת להם לפי חוזה זה במקרה או במקרים מסוימים, אין לראות בכך ויתור כלשהו על זכויות החברה על פי חוזה זה ו/או כדי לגרוע מהתחייבויות הקבלן על פי חוזה זה.

40. קביעותיהם של המנהל ו/או של האדריכל בכל עניין אשר על פי החוזה נתון להכרעתם, תהיה סופית ומחייבת את הצדדים כאילו הוסכמה על ידם במפורש. לעניין החוזה יפעלו המנהל ו/או האדריכל כמומחים ולא כבוררים ולא יחולו על קביעותיהם הוראות חוק הבוררות.

41. מבלי לגרוע מכוחן של הוראות אחרות בחוזה זה ומזכותה של החברה לכל תרופה או סעד אחרים, החברה תהיה רשאית לקזז מכל סכום שיגיע ממנה לקבלן, בין על פי חוזה זה ובין מכל סיבה אחרת שהיא, כל סכום המגיע ואשר יגיע לה מהקבלן בין על פי חוזה זה ובין מכל סיבה אחרת שהיא.

הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותה של החברה לגבות את החוב האמור בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט הערבויות שהקבלן המציא לחברה בהתאם לחוזה זה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות הקיזוז הקיימת לחברה על פי דין.

הקבלן לא יהיה רשאי לקזז או לעכב סכומים שהוא חייב לחברה כנגד סכומים שיגיעו לו, אם יגיעו, מאת החברה.

42. הקבלן לא יהיה רשאי להתנות ביצוע התחייבויות כלשהי על פי חוזה זה, בביצוע של התחייבות כלשהי של החברה.

43. כל אימת שנדרש או ניתנת לחברה ו/או למי מטעמה הזכות לאשר או לבדוק, מפרטים, תוכניות, חומרים, עבודות, התקנות, פעולות וכיו"ב או לבצע פעולות כלשהן תחת הקבלן, אין באישור או העדר אישור של החברה ו/או מי מטעמה או בפעולותיה כאמור כדי להטיל עליה חבות או חובה כלשהי וכדי לפטור את הקבלן מאחריות או חובה כלשהי.

44. הקבלן מתחייב לספק למנהל ו/או לחברה כל מידע ו/או כל מסמך ו/או דו"ח בקשר עם הפרויקט, אשר יידרשו על ידיהם.

מסמך ה'

נוסח הסכם שירות שייערץ עם קבלני
מעליות, מתח נמוך גילוי אש מצוקה כריזה
מתזים וגנרטורים בצירוף אישור עריכת
ביטוחים ונוסח כתב ערבות

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז / חוזה זה)

נוסח הסכם שירות שייערץ עם קבלן מעליות, עם קבלני מתח נמוך גילוי אש
מצוקה וכריזה, עם קבלן מערכות המתזים, ועם קבלן הגנרטורים בצירוף
אישור עריכת ביטוחים

הסכם שירות ואחזקה

נערך ונחתם ב _____ ביום _____ בחודש _____ שנת _____

בין

עמיגור ניהול נכסים בע"מ

חברה מספר 510531874

מרחוב _____

(להלן "עמיגור")

מצד אחד

לבין

חברה מספר _____

מרחוב _____

(להלן "נותן השירותים" או "הקבלן")

מצד שני

הואיל

וחברת הסוכנות כהגדרתה להלן הקימה בחלק מהמקרקעין הידועים כמתחם "אושיות ברחובות במבנים 1-4 בכתובות : (המצויים ברחוב לדיז'ינסקי 1, לדיז'ינסקי 2, ההסתדרות 22 והתפוז 1, במקרקעין הידועים כגוש 3698 חלקות 335 ו-336, להלן בהתאמה : "הנכס" ו "המבנה");

והואיל

ונותן השירותים התקשר עם הקבלן הראשי שהקים את המבנה בהסכם לפיו נותן השירותים ביצע את האספקה וההתקנה של מערכות _____ למבנה (להלן בהתאמה : "ההסכם הקבלן הראשי" ו- "המערכות");

והואיל

ועל-פי הסכם הקבלן הראשי התחייב נותן השירותים להתקשר עם חברת הסוכנות או מי מטעמה בהסכם שירות ואחזקה זה, ועמיגור מעוניינת לקבל מנותן השירותים שירותי _____ למערכות;

והואיל

ונותן השירותים מצהיר כי הוא בעל הידע המקצועי, הניסיון והכישורים הדרושים למתן שירות _____ למערכות;

והואיל

ונותן השירותים מצהיר כי יש לו כוח האדם, החומרים, הציוד, הכושר וכל האמצעים הדרושים למתן השירותים תוך עמידה בלוח זמנים קצוב ובצורה מסודרת;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

מבוא ופרשנות

1.

- 1.1 המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 חלוקת הוראות הסכם זה לסעיפים ולסעיפי משנה וכתורות היא לנוחות והתמצאות בלבד ולא תשמש לצרכי פרשנות.
- 1.3 לביטויים הבאים יהיה הפירוש הנקוב בצידי, זולת אם נקבע לגביהם בהסכם זה במפורש אחרת או אם מתחייבת פרשנות אחרת מהקשר הדברים:
- "חברת הסוכנות"** - החברה למימון פרויקט הדיור הציבורי של הסוכנות היהודית בע"מ ו/או מי שימונה מטעמה כמפקח על נותן השירותים.
- "המפקח"** - מי שימונה על ידי חברת הסוכנות או על ידי עמיגור לפקח על ביצוע השירותים נשוא הסכם זה על ידי נותן השירותים.
- "השירותים"** - שירותים הכוללים ביצוע אחזקה מונעת ותיקוני תקלות במערכות כמפורט במפרט המצורף להסכם זה כנספח "א", וכל העבודות הנלוות ו/או משלימות ו/או הדרושות לביצוע השירותים, לרבות אספקת הציוד, האמצעים, החומרים, כוח אדם, ההיתרים, הרישיונות, הלבוש, הכלים הכלי וכן כל דבר אחר/נוסף הדרוש לביצועם המושלם.

הצהרות נותן השירותים

2.

נותן השירותים מצהיר ומתחייב, כדלקמן:

- 2.1 יש לו את הידע, המומחיות, היכולת, המשאבים הכספיים, הכישורים, המיומנות, הציוד, הכלים, העובדים המקצועיים והמוסמכים, וכל הנדרש על מנת לבצע את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, במומחיות, ברמה גבוהה ובמיומנות, בהתאם להוראות הסכם זה, במועדן, ולשביעות רצון עמיגור, ובכלל זה יהיו ברשותו כל חלקי חילוף וציוד הנדרשים לקיום כל התחייבויותיו.
- 2.2 יש בידו את כל האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הדרושים על פי כל דין לצורך מתן שירותים על פי הסכם זה, והנ"ל יהיו בעלי תוקף במשך כל תקופת ההתקשרות, והוא יודיע לעמיגור באופן מיידי וללא דיחוי בכל מקרה בו רישיונו לא יהיה בתוקף ו/או יישלל.
- 2.3 ידועים לו כל החוקים, התקנות והצווים, עירוניים וממשלתיים, הרלבנטים לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, ואין כל מניעה חוקית ו/או חוזית ו/או אחרת מכל סוג שהוא להתקשרותו בהסכם זה ולביצוע התחייבויותיו לפי תנאיו.
- 2.4 הוא ביצע את העבודות להתקנת המערכות בנכס, הוא מכיר היטב את הנכס, ואת המערכות וידועים לו כל הפרטים הרלבנטים לגביהם. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, נותן השירותים מצהיר ומתחייב כי בדק את המערכות והנכס, לרבות דרכי הגישה אליהם ומהם ובתוכם, הוא מכיר את הנכס והמערכות על כל חלקיהם, ניתנה לו ההזדמנות והשהות הראויות והמספיקות לשם בחינת המערכות והנכס וכל יתר הנתונים המתאימים אליהם ולערוך כל בירור שמצא לנכון, והתקשרותו בהסכם זה נעשתה בידיעה מלאה של מכלול הפרטים דנן, ואין לו ולא תהינה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי עמיגור בקשר עם כל אלה.

2.5 לא קיימים ו/או לא נפתחו ו/או לא ננקטו ולא ננקטים כעת הליכי פירוק ו/או כינוס נכסים ו/או עיקול כנגדו, וכי לא התקבלו התראות לכך ולא ידוע על כל סיבה העשויה לגרום לכך.

3. מתן השירותים .3

3.1 נותן השירותים יעניק השירותים לעמיגור, לשביעות רצונה המלאה של עמיגור בהתאם להוראות הסכם זה, בהתאם למפרט נספח א (להלן – "המפרט"), ובהתאם להנחיות שתמסרנה לו מעת לעת (להלן: "הוראות העבודה"), במיומנות המקצועית הטובה ביותר ובצורה היעילה ביותר.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, נותן השירותים מתחייב בזאת למלא בדייקנות ובקפדנות אחר כל דין החל על ביצוע השירותים, ואחר כל ההוראות הרלבנטיות של הרשויות המוסמכות.

3.2 נותן השירותים וכל מי מטעמו יפעל באופן שלא יגרום להפרעות, לנזקים ישירים ו/או עקיפים לאדם או לנכס ולמערכות, לצידוד או ריהוט וינחה את מי מטעמו לפעול בהתאמה להתחייבויותיו.

3.3 נותן השירותים וכל מי מטעמו לא יפסיק את פעולתו של המערכות או כל חלק מהן ולא ינתק את חיבורי ו/או מתקני החשמל בנכס ו/או חלק מהם ו/או כל מתקן המחובר לחשמל אלא לאחר תאום מוקדם עם המפקח.

3.4 נותן השירותים וכל מי מטעמו יוודא שסביבת עבודתו תישאר נקייה, מסודרת ובטיחותית, וידאג לניקוי סביבת המערכות מיד בסיום ביצוע השירותים, לרבות פינוי פסולת וציוד ישן שהוחלף.

3.5 נותן השירותים יספק, על חשבונו, את כל הציוד, החומרים, המוצרים והכלים הדרושים לצורך ביצוע השירותים ולאחסנם בהתאם להוראות שינתנו על-ידי עמיגור ו/או המפקח ו/או הרשויות המוסמכות. לעמיגור תהא זכות בעלות על כל החומרים והמוצרים אשר יובאו לנכס על-ידי נותן השירותים.

3.6 כל החומרים, אשר יסופקו על ידי נותן השירותים, יהיו מאיכות ומסוג מעולים ויתאימו לדרישות התקנים הישראליים ולהוראות ההסכם ובהעדר תקן מטעם מכון התקנים הישראלי, יתאימו בתכונותיהם לתקנים הזרים המתאימים. כמו כן, נותן השירותים מתחייב כי חלקי החילוף יהיו חדשים ומקוריים, וכי כל חלק מחליף יהיה זהה לחלק המוחלף.

3.7 נותן השירותים מתחייב כי ברשותו כוח אדם מתאים וזמין הדרוש למתן השירותים, כי כל העובדים וקבלני המשנה, מקצועיים ואחרים, אשר יעבדו במתן השירותים, יהיו מומחים, בעלי השכלה מתאימה, ניסיון מקצועי, כישורים מתאימים, תעודות הסמכה ורשיונות אחרים הדרושים על פי כל דין לביצוע השירותים. כן מתחייב נותן השירותים, כי מספרם של העובדים וקבלני המשנה האמורים יהיה במספר הדרוש לשם מתן השירותים בהתאם להוראות הסכם זה.

3.8 ידוע לנותן השירותים כי המפקח ו/או מי אחר מטעם עמיגור, יהיו רשאים לבצע ביקורות, לרבות סמויות, לבדיקת אופן ואיכות ביצוע השירותים על ידי נותן השירותים. היה וימצא, כי נותן השירותים לא ביצע את השירותים על פי הוראות העבודה, אזי יהיה נותן השירותים חייב בתשלום קנס לעמיגור בסך של 500 ₪ בגין כל מקרה ומקרה, בכפוף להמצאת התראה מוקדמת בכתב לנותן השירותים בדבר הכוונה לעשות כן, לפחות 7 ימים מראש, למעט אם הכשל בביצוע השירותים מתייחס לנושאי תברואה ו/או בטיחות, שאז די יהיה בהתראה בת 24 שעות, אלא אם נותן השירותים לא תיקן את ההפרה או לא מילא אחר ההוראה בתוך פרק הזמן שנקצב לכך בהתראה. עמיגור תהא רשאית לקזז את סכום הקנס כאמור מהתמורה המגיעה לנותן השירותים על פי הסכם זה.

מובהר בזאת כי הטלת הקנס כאמור לעיל לא תגרע מאיזה מן הסעדים שעמיגור תהיה זכאית להם על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

3.9 אין באמור בהסכם זה בכדי למנוע מעמיגור להתקשר עם נותני שירותים נוספים ו/או אחרים במהלך תקופת הסכם זה, לצורך קבלת שירותים דומים או אף זהים לשירותים המגיעים לעמיגור מנותן השירותים, ואין בהסכם זה משום הענקת ייחודיות או בלעדיות לנותן השירותים.

4. תקופת ההסכם

4.1 הסכם זה הוא לתקופה שתחילתה ביום _____ וסיומה ביום _____ (להלן: **"תקופת ההסכם"**).

לעמיגור הזכות להאריך את תוקפו של ההסכם בשנה אחת בכל פעם (להלן: **"תקופת הסכם מוארכת"**) ועד לתקופה כוללת של שבע שנים. הארכת תקופת ההסכם תבוצע באופן אוטומטי אלא אם כן תינתן הודעה בכתב מאת עמיגור לנותן השירותים לא יאוחר מ- 30 יום לפני תום תקופת ההסכם או תקופת ההסכם המוארכת לפי העניין, כי אין בכוונתה להאריך את תקופת ההסכם. לאחר תום 7 שנים יוארך ההסכם בכפוף להסכמת שני הצדדים. הוראות ההסכם יחולו במלואן גם על כל תקופת הסכם מוארכת.

4.2 מוסכם בזאת כי לעמיגור הזכות להביא ההסכם לידי גמר, בכל עת, בהודעה בכתב שתמסור לנותן השירותים לפחות 30 יום מראש.

4.2 א מבלי לגרוע מן האמור לעיל, עמיגור תהיה רשאית לבטל ולסיים הסכם זה בכל עת, בהודעה בכתב בת 7 ימים מראש, בכל מקרה בו נותן השירותים יפר אחת או יותר מהתחייבויותיו כאמור בהסכם זה, ולא תיקן את ההפרה.

היתה העילה לסיום ההסכם קשורה במהימנות נותן השירותים ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו ו/או בנושאים הקשורים בביטחון או בבטיחות, תהא לעמיגור הזכות לבטל ולסיים הסכם זה מיידית, ללא צורך בהודעה מוקדמת.

4.3 מבלי לגרוע באמור לעיל, עמיגור תהיה רשאית, בכל אחד מהמקרים המנויים להלן, לבטל ולהביא ההסכם לידי גמר מיידית ועל אתר:

4.3.1 כאשר נותן השירותים נמצא בהליכי פירוק או כשניתן נגד הקבלן צו קבלת נכסים או שעשה סידור עם או לטובת נושיו, או אם מונה לו מנהל מיוחד, כונס נכסים או נאמן או אם ניתן צו הקפאת הליכים לגבי נותן השירותים.

4.3.2 כאשר ניתן נגד נותן השירותים צו עיקול קבוע או צו זמני לקבלת נכסים, או אם הוטל עיקול על כספים של נותן השירותים או על כספים המגיעים לנותן השירותים או על כל חלק מהם, ולא בוטל תוך 15 ימים.

4.3.3 כאשר נותן השירותים הסב או שיעבד או המחה הסכם זה, כולו או מקצתו, לאחר, ללא קבלת הסכמת עמיגור מראש ובכתב, או שהוא מעסיק קבלן משנה בביצוען של העבודות בניגוד להוראות ההסכם זה.

4.3.4 כאשר נותן השירותים אינו מתחיל בביצועם של השירותים במועד, או כשהוא מפסיק את מהלכם מסיבה כלשהי, או כשהוא מפגר מסיבה כלשהי בביצוע השירותים או איזו מהן.

4.3.5 כאשר המנהל הכללי או בעל השליטה בנותן השירותים הורשע בפלילים בעבירה שעלולה לפגוע בקיום התחייבויותיו של נותן השירותים על פי ההסכם.

4.3.6 כאשר נותן השירותים הפר את ההסכם הפרה יסודית.

4.3.7 כאשר הצהרה מהצהרות נותן השירותים התגלתה כלא נכונה ו/או כלא מלאה במהלך תקופת ההסכם.

4.3.8 כאשר טיב השירותים אינו משביע את רצון עמיגור ו/או המפקח, ונותן השירותים לא ביצע את השיפורים הדרושים בשירותים בתוך ארבעה עשר ימים מיום שקיבל דרישה בכתב לעשות כן.

4.3.9 כאשר נותן השירות לא יחזיק ברישיון ו/או היתר הנדרשים לצורך מתן השירותים בתוקף ו/או שאיזה מהנ"ל יישלל.

4.4 האמור לעיל לא יגרע מזכות עמיגור לכל סעד ו/או תרופה אחרים העומדים לעמיגור על פי הסכם זה ועל פי דין.

5. זמינות ולוחות זמנים

5.1 נותן השירותים מתחייב כי יהא זמין לרשות עמיגור בכל ימות השבוע, לרבות ימי מנוחה, ובכל שעות היממה.

5.2 נותן השירותים מתחייב כי במקרים בהם המערכות אינן פועלות ו/או קיימת סכנה בטיחותית הקשורה במערכות (להלן: "**השירותים הדחופים**"), הוא יגיע לנכס בכל שעה, ויתן השירותים הדחופים תוך שעתיים ממועד מסירת ההודעה, ולא יעזוב הנכס עד שתתוקן התקלה.

לגבי שירותים שאינם דחופים, נותן השירותים מתחייב להתחיל בתיקון תקלה שהודעה עליה נמסרה בין השעות 7:00 – 20:00 תוך 4 שעות ממועד ההודעה, ולגבי הודעה שנמסרה לאחר השעה 17:00 לא יאוחר מהשעה 7:00 שלמחרת.

5.3 נותן השירותים מתחייב להתחיל בביצוע השירותים במועדים כאמור לעיל, ולבצעם בהתמדה וברציפות ללא שהיות והפסקות, באופן שיחזיר המערכות לפעולה תקינה וישלים את כל העבודות המוטלות עליו תוך המועד הנקוב לפי הוראות עמיגור (להלן: "**תקופת הביצוע**").

מובהר כי אירועים ביטחוניים ו/או מחסור בחומרים ו/או מחסור בכוח העבודה ו/או שביטות והשבטות במשק לא יהוו סיבה לאיחור בביצוע העבודות ולא יחשבו כח עליון.

5.4 אם במהלך ששה חודשים רצופים יתגלו פגמים, תקלות, או תפקוד לקוי של המערכות, אשר יצריכו הזמנת נותן השירותים עד שלוש פעמים לתיקון התקלות, אזי יבוצע טיפול מונע כולל כל הבדיקות והחלפת כל חלק פגום או חלק שיהיה ספק כלשהו לגבי תקינותו ופעילותו התקינה וזאת בתוך עשרים וארבע שעות לכל היותר ממועד הביקור השלישי של נותן השירותים.

5.5 נותן השירותים מתחייב כי בגמר ביצוע תיקון תקלה ידווח למפקח.

5.6 במידה ונותן השירותים לא יעמוד בלוחות הזמנים המפורטים לעיל, אזי יהיה נותן השירותים חייב בתשלום קנס לעמיגור בסך של 100 ₪ לשעה ועד 1,500 ₪ לכל יממה (הנמוך מבין השניים), וזאת כנזק מוערך ומוסכם מראש אותו רואים הצדדים כפיצוי סביר המשקף את הנזק העתיד להיגרם לעמיגור בגין תוצאות האיחור, ומבלי שעמיגור תהיה חייבת להוכיח את נזקה. מוסכם בזאת כי תשלום הפיצוי האמור אין בו כדי לפגוע בזכותה של עמיגור לקבלת כל סעד אחר על פי הסכם זה או על פי כל דין, וכי הפיצוי האמור אינו מהווה תקרה לסכום נזקה של עמיגור.

מובהר כי עמיגור תהא זכאית לקבלת הפיצוי המוסכם האמור באופן מצטבר בגין כל שירות ושירות מן השירותים, או כל חלק מהם, שנותן השירותים לא יבצע במועד שנקבע להשלמתם.

מובהר כי תשלום הפיצויים כאמור לעיל, אין בו כשלעצמו משום שחרור נותן השירותים מהתחייבותו להשלים את השירותים או משום שחרורו מכל התחייבות אחרת שלו לפי הסכם זה.

5.7 במקרה בו נותן השירותים לא יהא זמין כאמור ו/או לא יגיע לנכס ויתחיל בביצוע השירותים במועד הנקוב, אזי עמיגור תהא רשאית לבצע השירותים דנן באמצעות נותן

שירותים אחר או בכל דרך אחרת, ולגבות מנותן השירותים בכל דרך שתמצא לנכון את עלות הביצוע בתוספת של 20% ממנו כתמורה להוצאות ניהול וכלליות. עמיגור תהא רשאית לקזז את הסכום האמור מהתמורה המגיעה לנותן השירותים על פי הסכם זה.

5.8 נותן השירותים יהא אחראי כלפי עמיגור לכל נזק ו/או תביעה ו/או דרישה בגין נזקים שיגרמו לעמיגור כתוצאה מאיחור כלשהו בלוח הזמנים וזאת מבלי לגרוע מכל התחייבויותיו של נותן השירותים על פי הסכם זה ועל פי כל דין. מוסכם בזאת, כי עמיגור תהא רשאית לקזז ו/או לנכות סכום נזקיה מכל סכום העשוי להגיע לנותן השירותים, וכן תהיה עמיגור רשאית לגבותו מנותן השירותים בכל דרך אחרת.

6. התמורה

6.1 תמורת מתן שירותי נותן השירותים וביצוע כל התחייבויות נותן השירותים על פי הסכם זה, תשלם עמיגור לנותן השירותים תשלומים בהתאם לקבוע ב**נספח "ב"** להסכם זה בתוספת מע"מ כדין (להלן: "**התמורה**").

6.2 מוסכם כי התמורה הינה סופית ומוחלטת, וכוללת את כל ההוצאות והתשלומים מכל סוג ומין שהוא, הכרוכים בביצוע התחייבויות נותן השירותים על פי הסכם זה, וכל הנובע מהן במישרין או בעקיפין, לרבות החומרים, שכר העבודה, הכלים, הציוד, נסיעות, הובלות, פריקה והעמסה, פיגומים, ניקיון, רווח קבלני, היטלים, מסים, היטלים, תשלומי חובה, תנאים סוציאליים, תקורה, ביטוחים, וכי לא תתווסף לה כל תוספת שהיא ונותן השירותים לא יהא זכאי לכל תמורה נוספת או עודפת שהיא, לרבות בגין התייקרויות שתחולנה, אם וככל שתחולנה, והוא יהיה מנוע מלטעון כי הוא לא חזה מראש התייקרות או את כל הדברים הדרושים כדי למלא אחר התחייבויותיו בהסכם זה.

6.3 למען הסר כל ספק, במידה ונותן השירותים לא יבצע התחייבויותיו במלואן ו/או לא יספק השירותים כפי הוראות הסכם זה, תהא עמיגור זכאית לקזז מכל סכום המגיע לנותן השירותים סכום השווה לעלות השירותים אשר לא סיפק כאמור. ביצוע קיזוז כאמור כאמור לעיל לא יגרע ולא יפגע באיזה מן הסעדים המגיעים לעמיגור על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

7. תנאי תשלום

7.1 נותן השירותים ימציא לעמיגור ו/או למפקח, בתום כל חודש קלנדרי, חשבונית מס כדין, ערוכה על שם עמיגור, ביחד עם כל המסמכים הנחוצים לשם בדיקת החשבון. הגשת החשבון באופן כאמור היא תנאי מקדמי לבדיקתו.

7.2 החשבון יבדק על ידי עמיגור ו/או המפקח בתוך חמישה עשר ימים ממועד הגשתו. חשבון מאושר על ידי המפקח ו/או עמיגור ישולם תוך 90 (תשעים) יום מתאריך אישורו. למען הסר כל ספק, כל חלק בחשבון שלא יאושר, לא ישולם על ידי עמיגור.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, עמיגור ו/או המפקח יהיו רשאים שלא לאשר איזה מהחשבוניות או כל חלק מהם, וזאת במידה ונותן השירותים לא ביצע ו/או השלים השירותים לשביעות רצונם המלאה, וזאת מבלי לגרוע מכל תרופה אחרת העומדת לזכות עמיגור מכוח הסכם זה ו/או מכוח הדין.

8. תפקידיו וסמכויותיו של המפקח

8.1 נותן השירותים יהיה כפוף למפקח, ויהיה חייב לפעול בהתאם להנחיות המפקח ולהוראות העבודה שתמסרנה לו מעת לעת.

8.2 המפקח יהיה רשאי לבצע ביקורות, לרבות סמויות, מעת לעת ולפי שיקול דעתו המוחלט, לבדיקת אופן ואיכות ביצוע השירותים על ידי נותן השירותים.

8.3 כל סטיה במתן השירותים ואי-התאמה לאמור בהסכם זה, אשר לא תאושר מראש ובכתב על-ידי עמיגור ו/או המפקח, תגרור אחריה חובה מיידית לתיקון על חשבונו ועל אחריותו של נותן השירותים, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיעמוד לזכות עמיגור. במידה ונותן השירותים לא יבצע התיקון כאמור, אזי תהא עמיגור רשאית לבצע התיקון, בכפוף למתן התראה בת 48 שעות לנותן השירותים מראש ובכתב, על חשבונו של נותן השירותים, באמצעות נותן שירותים אחר או בכל דרך אחרת, ולגבות מן נותן השירותים בכל דרך שתמצא לנכון את עלות התיקון בתוספת של 20% ממנה כתמורה להוצאות ניהול וכלליות. עמיגור תהא רשאית לקזז את הסכום האמור מהתמורה המגיעה לנותן השירותים על פי הסכם זה.

למען הסר כל ספק, מובהר בזאת, כי ביצוע התיקון, אם באמצעות נותן השירותים ואם באמצעות עמיגור כאמור לעיל, לא תגרע ולא תפגע באיזה מהסעדים המגיעים לעמיגור על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין במקרה של הפרת איזו מהתחייבויות נותן השירותים על פי הסכם זה.

8.4 הפעלת הפיקוח או אי הפעלתו על ידי עמיגור לא יפטרו את נותן השירותים מאחריותו הבלעדית לטיב השירותים, לרבות טיב החומרים והעבודות הכרוכים בהם, ולקיום כל תנאי ההסכם ו/או כל דין. העדר תשומת לב מצד המפקח לא יהווה הצדקה לנותן השירותים לביצוע עבודה פגומה ולא יגרעו מאחריותו לתקנה ו/או לכל נזק בגינה.

8.5 כל סמכות הנתונה לפי הסכם זה למפקח, נתונה מאליה גם לעמיגור, וכל מקום בהסכם שנאמר "המפקח" - גם עמיגור במשמע.

9. בטחונות

9.1 להבטחת קיום כל התחייבויות נותן השירותים על פי הסכם זה, ימסור נותן השירותים לעמיגור במעמד חתימת הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית, ניתנת למימוש בפעם אחת או לשיעורין, מאת בנק בישראל שיאושר מראש לעניין זה על ידי עמיגור, על סך של _____ ₪, כשסכום זה צמוד לעליית מדד המחירים לצרכן (המדד הכללי), ביחס למדד הידוע במועד חתימת הסכם זה, אשר תהא תקפה לתקופה של 12 חודשים, בנוסח המצורף להסכם זה **כנספח "ז"** (להלן ולעיל: "**הערבות**"). – סכום הערבות בכל חוזה שירות כמפורט במסמך ה-1 למכרז.

9.2 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, המצאת הערבות תהווה תנאי לביצוע כל תשלום שהוא.

9.3 לעמיגור הזכות לממש ערבות זו ולחלטה, על מלוא סכומה בפעם אחת או בשיעורין ממנה, בכל עת בה יגיע לעמיגור סכום כלשהו מאת נותן השירותים אשר נותן השירותים לא ישלמו לעמיגור במועד, לרבות בגין דמי נזק.

אם עמיגור גבתה חלק מהסכום הנקוב בערבות, מתחייב נותן השירותים להשלים הערבות תוך 14 יום מיום הגביה האמור וזאת עד לסכומה המלא, כמפורט לעיל, אחרת תהיה עמיגור רשאית לממש את מלוא סכום הערבות, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד נוסף העומד לעמיגור על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

9.4 הפר נותן השירותים התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה או לא האריך תוקף הערבות עד 30 ימים לפני סיומה, תהיה עמיגור רשאית לממש את סכום הערבות, לפי העניין, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד נוסף העומד לזכותה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

9.5 לעמיגור הזכות לפעול כאמור לעיל ללא כל צורך בהוכחת נזקה וללא צורך במתן הודעה מוקדמת לנותן השירותים.

9.6 למען הסר כל ספק מודגש כי אין בגובה הערבות כדי להוות כל הגבלה או תקרה להתחייבויותיו של נותן השירותים על פי הסכם זה.

10. אחריות ונזיקין לגוף או לרכוש

10.1 נותן השירותים יהא אחראי אחריות מלאה ומוחלטת, לרבות על פי כל דין, לכל תאונה, חבלה, נזק או אובדן, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל, בין ישיר ובין עקיף, בין ממשי ובין כלכלי, שייגרמו לעמיגור ו/או לעובדי עמיגור ו/או למוזמני עמיגור ו/או למבקרי עמיגור ו/או לשלוחי עמיגור ו/או למשתכני עמיגור ו/או למי שבא מטעם עמיגור ו/או חברת הסוכנות ו/או הסוכנות היהודית לארץ ישראל (להלן - "**הסוכנות היהודית**") ו/או מדינת ישראל משרד השיכון הבינוי (להלן: "**המשרד**") ו/או סל אשראי לא סחיר צמוד מדד, שותפות מוגבלת מס' 550261903 – הגורם המממן את הפרויקט בחלקו (להלן: "**הגורם המממן**") ו/או לכל אדם אחר כלשהו, לרבות עובדיו, שלוחיו, מבקרו, משתכניו וכל מי מטעם נותן השירותים, לגוף או לרכוש, במישרין ו/או בעקיפין, בשל כל מעשה או מחדל של נותן השירותים ו/או מי מעובדיו ו/או מי משלוחיו ו/או כל מי שבא מטעמו תוך כדי ו/או עקב ביצוע ההתחייבויות של נותן השירותים על פי הסכם זה, וכן הוא מתחייב לפצות את עמיגור עם דרישה ראשונה על כל סכום שעמיגור או מי מיחידה יחויב בו בקשר לנזקים המפורטים לעיל.

10.2 להסרת ספק מובהר, כי על נותן השירותים מוטלת אחריות בלעדית לשמירה על כל רכושו באתרים בהם ניתנים השירותים.

10.3 נותן השירותים מתחייב לפצות ולשפות את עמיגור, חברת הסוכנות, הסוכנות היהודית, המשרד, הגורם המממן באי כוחם וכל הפועלים מטעמם או צד שלישי אחר כלשהו, בגין כל נזק, אובדן, הוצאה או חסרון כיס, לרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד, אשר ייגרמו להם ו/או שהם חוייבו בהם בקשר להסכם זה ו/או עקב תביעה אשר תוגש נגד מי מהם בקשר להסכם זה. הפיצוי והשיפוי האמורים יועברו לעמיגור מיד עם דרישה ראשונה. למען הסר ספק, עמיגור זכאית לקזז ולנכות כל סכום פיצוי ושיפוי המגיעים לה בהתאם להוראות סעיף זה מכל סכום שיגיע לנותן השירותים בהתאם להסכם, וכן תהיה רשאית לגבותו מנותן השירותים בכל דרך אחרת, לרבות על ידי הפעלת הערבות.

10.4 למען הסר ספק, נותן השירותים אחראי אחריות מקצועית מלאה עבור כל פעולה שנעשתה על ידו או על ידי מי מעובדיו או על ידי מי מטעמו בקשר עם מתן השירותים ו/או הוראות הסכם זה, וכן כל פעולה ו/או מחדל שיעשה על ידו או על ידי מי מטעמו.

10.5 הוגשה תביעה משפטית נגד עמיגור, חברת הסוכנות, הסוכנות היהודית, המשרד, הגורם המממן בגין הפסדים או נזקים שנותן השירותים אחראי להם, כאמור לעיל, לא יהיה נותן השירותים רשאי להתנגד לצירופו לתביעה כנתבע נוסף ו/או במסגרת הודעת צד ג' שתוגש נגדו לפי בקשתו של כל בעל דין בתביעה כאמור.

10.6 הוזמן נותן השירותים למשפט כאמור לעיל ולא התייצב, תיראה אי התייצבותו כהסכמה לכל הסדר או פשרה אשר עמיגור, חברת הסוכנות, הסוכנות היהודית, המשרד, הגורם המממן ו/או מי מטעמם ימצאו לנכון לעשות עם בעלי הדין בתביעה האמורה, וכן כהסכמה לשאת בסילוק המלא של ההסדר או הפשרה.

10.7 למען הסר ספק, מוסכם כי עמיגור, חברת הסוכנות, הסוכנות היהודית, המשרד, הגורם המממן לא יהיו צד בכל תביעה הקשורה בשירותים ובכל הקשור בהם. אם תוגש תביעה כנגד עמיגור, חברת הסוכנות, הסוכנות היהודית, המשרד, הגורם המממן ו/או נותן השירותים על ידי כל צד ג' בכל הנוגע לשירותים, מתחייב נותן השירותים לקחת תחת אחריותו המלאה ועל חשבונו את כל הכרוך והקשור בתביעה לרבות תוצאותיה.

10.8 נותן השירותים מתחייב לא לתבוע ו/או להגיש הודעת צד ג' כנגד עמיגור, חברת הסוכנות, הסוכנות היהודית, המשרד, הגורם המממן ו/או מי מטעמם בגין תביעה שתוגש נגדו בכל הנוגע לאמור בהסכם זה, וכן יהיה מנוע מלהעלות כל טענה שהיא אשר תביא במישרין או בעקיפין לכך שעמיגור, חברת הסוכנות, הסוכנות היהודית, המשרד, הגורם המממן ו/או מי מטעמה יצורפו לתביעה.

10.10 למען הסר כל ספק, עמיגור, חברת הסוכנות, הסוכנות היהודית, המשרד, הגורם המממן ו/או מי מטעמם לא יהיו אחראים לכל תשלום, הוצאה, אובדן או נזק, מכל סוג שהוא

ומכל סיבה שהיא, שיגרמו לנותן השירותים ו/או למי מעובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל מי מטעמו ו/או בשירותו בכל הקשור להסכם זה, לרבות כתוצאה מתאונה או נזק שייגרמו תוך כדי ועקב מתן השירותים וביצוע התחייבויותיו בהתאם להסכם זה.

10.11 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, נותן השירותים מתחייב לתקן ולהשלים כל נזק או אובדן לכל רכוש או אדם, שנגרמו במהלך ביצוע הסכם זה ועקב ביצועו על ידו ו/או מי שפועל מטעמו, וזאת מיד או במועד סביר לאחר שנגרמו, ואם לא עשה כן, תבצע זאת עמיגור ותיפרע מנותן השירותים בין בדרך של קיזוז או עיכוב תשלומים ובין בכל דרך חוקית אחרת.

10.12 שום דבר מן האמור בהסכם זה לא יפורש כאילו חלה על עמיגור, חברת הסוכנות, הסוכנות היהודית, המשרד, הגורם המממן ו/או מי מטעמם כל אחריות שהיא כלפי נותן השירותים ו/או צדדים שלישיים בגין כל נזק שאירע להם בשטח הנכס, ומובהר בזה כי נותן השירותים יהא האחראי הבלעדי כלפי כל צד ג', והוא מתחייב לעשות כל מעשה דרוש להבטחת שלומו של כל אדם כאמור.

10.13 למען הסר כל ספק, אחריות נותן השירותים תמשיך ותחול גם אם יופסק ו/או יבוטל ההסכם, לגבי שירותים שבוצעו בפועל על ידי הנותן השירותים.

11. אחריות לטיב השירותים

11.1 נותן השירותים יהיה אחראי כלפי עמיגור לטיב השירותים, איכותם התאמתם לתקן הרשמי ולהוראות כל דין, ולתיקון, על חשבונו, של כל פגם, נזק, אי התאמה או ליקוי שיתגלו בשירותים במהלך תקופות האחריות החלות עליו על פי דין ועל פי הסכם זה, ובכלל זה יחליף ו/או יתקן על חשבונו, כל חלק של המערכות שנפגם ו/או התבלה כתוצאה מהתקנה בלתי נכונה ו/או ביצוע לקוי ו/או רשלני של נותן השירותים, במישרין או בעקיפין, וזאת ללא מגבלת זמן (להלן: "**תקופות האחריות**").

11.2 נותן השירותים יתקן כל פגם או נזק שיתגלו במהלך תקופות האחריות לא יאוחר מאשר תוך שלושים ימים מיום שהתגלו. היו הפגם או הנזק כאלה שתיקונם אינו סובל דיחוי, יתקנם נותן השירותים תוך 24 שעות מיום קבלת דרישת המפקח או עמיגור.

במידה ונותן השירותים לא יבצע את עבודות התיקון שעליו לבצע כאמור בסעיף זה לעיל, תהא עמיגור רשאית לבצע, על חשבונו של נותן השירותים, באמצעות נותן שירותים אחר ובכל דרך אחרת, ולגבות מנותן השירותים בכל דרך שתמצא לנכון את עלות העבודות בתוספת של 20% מהן כתמורה להוצאות ניהול וכלליות, לרבות באמצעות חילוט הערבות.

12. ביטוח

12.1 מבלי לגרוע מאחריות נותן השירותים על פי חוזה זה או על פי כל דין, מתחייב נותן השירותים על חשבונו הוא לבצע ולקיים את הביטוחים, המפורטים באישור עריכת ביטוחי נותן השירותים, המצורף **בנספח ג'** להסכם זה (שכולם יחד יקראו "**ביטוחי נותן השירותים**"), בהתאם לאמור באישור זה ככתבו וכלשונו, וזאת מיום תחילת מתן שירותי נותן השירותים בפועל ולמשך כל תקופת מתן שירותי נותן השירותים כמפורט בהסכם זה ולמשך כל תקופה נוספת בה יינתנו שירותים על ידי נותן השירותים, וכל עוד קיימת לנותן השירותים חבות על פי דין, ולעניין אחריות מקצועית וחבות המוצר למשך זמן שלא יפחת מ- 7 שנים.

בפוליסות אחריות מקצועית וחבות מוצר התאריך הרטרואקטיבי לא יפחת ממועד תחילת הפעילות בקשר עם מתן השירותים. לעניין פוליסת אחריות מקצועית- הפוליסה לא תכלול כל הגבלה בקשר עם עיכוב בעבודות או במסירה ונזק כספי או פיננסי.

12.2 נותן השירותים מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד עמיגור ו/או חברת הסוכנות ו/או הסוכנות היהודית ו/או המשרד ו/או הגורם המממן ו/או מי מטעמן בגין כל נזק שייגרם לרכוש, בחזקתו ו/או שבאחריותו, המובא למקום מתן השירותים נשוא הסכם זה לרבות לחצריהן וכן לכל נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו (או

שהיה זכאי לשיפוי אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה) במסגרת הביטוחים הנערכים על ידו, בין אם נערכו על ידו ביטוחים ובין אם לאו.

- 12.3 נותן השירותים מתחייב לגרום לכך כי הוראות הביטוח יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו וקבלני המשנה שלו, ויוודא כי השינויים הנדרשים למימוש הוראות הסכם זה, יבוצעו הן במסגרת ביטוחיו והן במסגרת ביטוח קבלני המשנה שיועסקו, אם יועסקו, על ידו במתן השירותים.
- 12.4 נותן השירותים מתחייב לערוך ביטוח לכל כלי הרכב (חובה ורכוש) אשר יהיו בשימוש אשר יהיו בתוקף בעת השימוש ברכב בחצרי עמיגור ומחוצה להם.
- 12.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב נותן השירותים בכל עת למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וחוק ביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, על מנת שכל העובדים, השליחים והמשמשים במתן השירותים, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת מתן השירותים זכאים לכל הזכויות על פי החוקים המצוינים לעיל.
- 12.6 נותן השירותים מתחייב להמציא לידי עמיגור, כתנאי מתלה ומקדמי למתן השירותים, לא יאוחר מיום תחילת מתן השירותים, אישור על קיום ביטוחים בנוסח המצ"ב כנספח ג'. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בביטוחי נותן השירותים לבין האמור בהסכם זה, לדרישת עמיגור, מתחייב נותן השירותים לגרום לשינוי הביטוחים האמורים באופן מידי ולא יאוחר מ- 3 ימים מדרישת עמיגור, על מנת להתאימם להוראות הסכם זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת הביטוחים האמורים, בהמצאתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמתם ולא תטיל אחריות כלשהי על עמיגור ולא תצמצם את אחריות נותן השירותים על פי הסכם זה או על פי כל דין.
- 12.7 כמו כן מוסכם כי אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועדים כאמור לעיל, אינה פוטרת את נותן השירותים מהתחייבות כלשהי על פי הסכם זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות התחייבויות בדבר לוחות זמנים.
- 12.8 נותן השירותים מתחייב להציג את האישור הנ"ל באופן זה מידי שנה וכל עוד הסכם זה בתוקף, לפני מועד תום תקופת הביטוח כמצוין על גבי כל אישור.
- 12.9 נותן השירותים פוטר בזאת את עמיגור, חברת הסוכנות, הסוכנות היהודית, המשרד, הגורם המממן ו/או מי מטעמם מכל אחריות לכל נזק (ישיר או עקיף) שייגרם לרכוש נותן השירותים בין אם נערך על ידו ביטוח כזה ובין אם לאו. היה ורכוש זה מבוטח בפוליסת ביטוח כל שהיא, ייכלל בה סעיף לפיו המבטח מוותר על זכות התחלוף כנגד המזמין, חברת הסוכנות, הסוכנות היהודית, המשרד, הגורם המממן והבאים מטעמם.
- 12.10 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, על כל ביטוחי נותן השירותים יחולו ההוראות הבאות:
- א. כלל הפוליסות יורחבו לכלול את עמיגור, חברות בנות/אחיות/אם/מסונפות, החברה למימון פרויקט הדיור הציבורי של הסוכנות היהודית בע"מ (להלן: "**החברה הייעודית**"), הסוכנות היהודית, מדינת ישראל משרד השיכון הבינוי (להלן: "**המשרד**"), סל אשראי לא סחיר צמוד מדד, שותפות מוגבלת מס' 550261903 – הגורם המממן את הפרויקט בחלקו (להלן: "**הגורם המממן**"), כולל עובדיהן, וחברי הדירקטוריון ו/או מי מטעמם, כמבוטחים נוספים בגין אחריותם למעשה ו/או למחדל של נותן השירותים וכל הבאים מטעמו. ולעניין פוליסת חבות מעבידים היה ויחשבו כמעסיקים או מעבידים של הנפגע.
- ב. הביטוחים ראשוניים וקודמים לכל ביטוח שנערך על ידי עמיגור, חברות בנות/אחיות/אם/מסונפות, החברה הייעודית, הסוכנות היהודית, המשרד, הגורם המממן, כולל עובדיהם, וחברי הדירקטוריון, ו/או מי מטעמם, וכן כל מי שעמיגור התחייבה בכתב קודם למקרה ביטוח כי הביטוח יהיה ראשוני לגביו.
- ג. הביטוחים כוללים סעיף ויתור על זכות השיבוב כלפי עמיגור חברות בנות/אחיות/אם/מסונפות, החברה הייעודית, הסוכנות היהודית, המשרד, הגורם המממן, כולל עובדיהם וחברי הדירקטוריון ו/או מי מטעמם, וכן כלפי כל מי שעמיגור התחייבה לוותר על זכות התחלוף כלפיו, אולם הוויתור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

- ד. ככל וקיים בפוליסה חריג רשלנות רבתי, על נותן השירותים לוודא כי חריג כאמור יבוטל אולם מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מחובות המבוטח ו/או זכויות המבוטח על פי דין.
- ה. אי קיום תנאי הפוליסות על ידי נותן השירות ו/או הבאים מטעמו לא יגרעו מזכותה של עמיגור לקבלת שיפוי עפ"י הפוליסות הנ"ל.
- ו. מובהר כי נותן השירותים לבדו יישא בפרמיות הביטוח, בהשתתפות העצמית ובכל עלות אחרת הקשורה לביטוחים הנ"ל.

13. שמירה על הוראות החוק ובטיחות ורווחת הציבור

- 13.1 נותן השירותים מתחייב לשמור ולמלא בקפדנות אחר הוראות כל דין החל על ביצוע השירותים, ולבצע תוך שמירה על כל הוראות הבטיחות המחייבות. נותן השירותים מקבל בזאת אחריות מלאה כלפי עמיגור וכלפי כל הבאים מכוחה בקשר עם שמירה על הוראות החוק והבטיחות, תוך שהוא מתחייב לשחררם ו/או לשפותם בקשר לכל תביעה שתוגש נגדם בשל הפרת הוראה כנ"ל שנעשתה על-ידי נותן השירותים ו/או על-ידי אחד מעובדיו ו/או מי מטעמו.
- 13.2 נותן השירותים מצהיר שהוא מכיר את חוק ארגון הפקוח על העבודה, תשי"ד - 1954 ואת פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל - 1970, והתקנות שעל פיהם, והוא מתחייב לפעול על פי כל ההוראות הקבועות בהם, ומקבל על עצמו את כל האחריות לשמירת ההוראות והתקנות הנ"ל ו/או את כל ההוראות ו/או התקנות שיבואו במקומן ו/או בנוסף להן (ככל שיבואו).
- 13.3 נותן השירותים מתחייב כי במידה ולצורך ביצוע השירותים תידרש עבודה הכרוכה בהנפה או הרמת ציוד, נותן השירותים ו/או מי מטעמו יפעלו בהתאם להוראות כל דין, לרבות אך לא רק לתקנות הבטיחות בעבודה (עגורנים, מפעילי מכונות הרמה אחרות ואתניהם), התשנ"ג-1992, ויתאמו מראש העבודה הנ"ל עם ממונה הבטיחות המחוזי והמפקח.
- 13.4 נותן השירותים מתחייב כי במידה ולצורך ביצוע השירותים תידרש עבודה הכרוכה בהשחזה ו/או ריתוך ו/או בחיתוך להבה ו/או בהלחמת להבה ו/או כל עבודה אחרת עם להבה או עם ציוד היוצר ניצוצות, הוא יציב בסביבת העבודה מטפים לכיבוי אש בגודל ומהסוג המתאימים (לפחות מטף אחד מסוג ABC בתכולה של 3 ק"ג) ויפעל על פי נהלי העבודה מתאימים, והוראות כל דין.
- 13.5 נותן השירותים מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו ישתמשו בציוד מגן אישי בכל עת שקיימת דרישה חוקית, לרבות אך לא רק ע"פ תקנות הבטיחות בעבודה (ציוד מגן אישי) התשנ"ז-1997, ו/או קיים סיכון ו/או ישנה הנחיה של המפקח.
- 13.6 נותן השירותים מצהיר כי הינו מכיר את חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדן), תשל"ו - 1976, והוא מתחייב לפעול על פי כל ההוראות הקבועות בו ו/או על פי הוראות כל חוק אחר שיבוא במקומו ו/או בנוסף לו (ככל שיבוא), ומקבל על עצמו את כל האחריות לשמירת ההוראות הנ"ל. כן הינו מתחייב לחתום במעמד חתימת הסכם זה על הצהרה בדבר העסקת עובדים זרים כחוק ועל הצהרה בדבר שכר מינימום המצורפים כנספחים "ד" - "ה" להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 13.7 נותן השירותים מתחייב לספק, על חשבונו הוא, אמצעי זהירות, לרבות שמירה, גידור ודרכי גישה, וזאת לבטחונו, בטחון עובדיו ולנוחיותו של הציבור, בכל מקום בתחום, בגבול ובסמוך לכל אתר בו יוענקו השירותים וככל שיהיה צורך בכך ו/או כפי שיידרש על-ידי עמיגור ו/או על-ידי המפקח ו/או שיהיה דרוש על-פי דין או על-פי הוראה מרשות מוסמכת כלשהי בכל הנוגע לעבודות המבוצעות על ידו, והכל לשביעות רצונם המלאה של עמיגור ו/או המפקח.
- 13.8 נותן השירותים מתחייב לנקוט משנה בטיחות בעת מתן השירותים, ולהקפיד ולהימנע ככל האפשר מהפרעות למהלך החיים השוטף של דיירי הנכס בו ניתנים השירותים, ובכלל זה למנוע מטרדים ומפגעים, וכן לא לפגוע, במהלך מתן השירותים, פגיעה שלא

לצורך בנחיות הציבור ולא להפריע שלא לצורך למעבר הציבור בדרכים המובילות לאתר או בחזקה ושימוש בכל רכוש ציבורי או פרטי.

13.9 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מתחייב נותן השירותים לפעול בהתאם להוראות נספח הבטיחות המצ"ב **כנספח "ו"** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

14. מעמד נותן השירותים

14.1 מוסכם ומובהר על ידי הצדדים להסכם זה כי מעמדו של נותן השירותים הינו של קבלן עצמאי, ולא קיים בינו לבין עמיגור יחס של עובד ומעביד ו/או מרשה ומורשה, ואין בכוחו של הקבלן לקבל על עצמו התחייבויות כלשהן בשמה של עמיגור.

14.2 אין ולא יהיו יחסי עובד ומעביד בין עמיגור לבין נותן השירותים ו/או בין עמיגור לבין מעובדיו ומועסקיו האחרים של נותן השירותים ואין בהוראות הסכם זה כדי ליצור בין נותן השירותים ועובדיו ומועסקיו האחרים לבין עמיגור ו/או מי מטעמה יחסי עובד ומעביד, לכל עניין ודבר. בכלל זה מוסכם ומובהר בין הצדדים כי נותן השירותים ו/או עובדיו ו/או מועסקיו האחרים לא יהיו זכאים כלפי עמיגור לכל זכות החלה על פי הדין ו/או מכח צו הרחבה ו/או מכח הסכם כלשהו על עובד.

14.3 לאור האמור לעיל מוסכם בזה כי נותן השירותים מוותר על כל טענות ו/או תביעות כלפי עמיגור ו/או כלפי מי מטעמה, וישא לבדו ועל חשבונו במלוא האחריות לכל טענות ו/או תביעות של עובדיו ומועסקיו האחרים שעילתן ביחסי עובד ומעביד ו/או בסיומם. נותן השירותים יהיה מנוע, ויחייב בכתב את עובדיו ומועסקיו האחרים להימנע מהגשת כל תביעה שהיא כאמור כנגד עמיגור. מבלי לפגוע באמור לעיל, נותן השירותים מתחייב לשפות ו/או לפצות את עמיגור לפי דרישתה הראשונה בגין כל הוצאה ו/או נזק שיגרמו לה בשל טענה ו/או תביעה בקשר עם קיום יחסי עבודה בין עובד נותן השירותים ו/או מי מטעמו לבין עמיגור.

14.4 בשים לב לאמור לעיל, אם יקבע פורום מוסמך כלשהו כי נתקיימו יחסי עובד ומעביד בין נותן השירותים ו/או מי מעובדיו ו/או מי ממועסקיו האחרים לבין עמיגור מכל סיבה שהיא, אזי מוסכם בזה במפורש, כי כל תשלום ששולם על ידי עמיגור, יחשב ככולל כל הטבה, פיצוי ותשלום הנובעים מיחסי עובד ומעביד ו/או המתחייבים מהפסקתם או סיומם.

14.5 נותן השירותים מצהיר ומתחייב כי ישא לבדו בכל התשלומים, המסים או תשלומי חובה אחרים, החלים ו/או שיחולו על נותן השירותים ו/או עובדיו נותן השירותים ומועסקיו האחרים בגין מתן השירותים ובקשר לכך.

14.6 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, נותן השירותים מצהיר ומתחייב כי אם תידרש עמיגור על ידי נותן השירותים ו/או על ידי מי מעובדיו נותן השירותים ו/או מועסקיו האחרים של נותן השירותים ו/או על ידי כל צד ג' לשאת בתשלום ו/או הוצאה ו/או עלות כלשהם, בגין עילות הנובעות מיחסי עובד ומעביד ו/או מהפסקתם ו/או אם יחולו על עמיגור תשלום ו/או הוצאה ו/או עלות כלשהם כאמור, על פי פסק דין חלוט ו/או שלא עוכב ביצועו של ערכאה שיפוטית מוסמכת, אזי ישפה נותן השירותים, את עמיגור מייד עם דרישתה הראשונה של עמיגור בגין כל תשלום ו/או הוצאה ו/או עלות שיחולו על עמיגור ו/או ידרשו ממנה כאמור ו/או בגין כל נזק שיגרם לעמיגור בשל דרישה או תביעה כאמור, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד. סכום השיפוי כאמור ייחשב חוב המגיע לעמיגור מאת נותן השירותים על פי הוראות הסכם זה, אשר עמיגור רשאית לקזז בגינו סכומים על חשבון התמורה המגיעה לנותן השירותים. נותן השירותים ישא במלוא הוצאות המשפט ושכר טרחת עורכי הדין שתידרש עמיגור להוציא בקשר עם תביעה כאמור, וישפה עמיגור מיד עם דרישתה הראשונה בתשלום ההוצאות דנן. עמיגור תודיע לנותן השירותים על כל תביעה או דרישה כאמור שתתקבל אצלה, ותאפשר לו להתגונן מפניה.

- 15.1 נותן השירותים מתחייב לקיים כלפי העובדים שיועסקו על ידו במסגרת ההסכם את כל החובות המוטלות ואשר יוטלו עליו על פי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים על נותן השירותים כמעסיק.
- 15.2 עמיגור תהיה רשאית לדרוש מנותן השירותים להחליף מי מעובדיו ומועסקיו האחרים של נותן השירותים האמורים להיות במסגרת כח האדם אשר יבצע השירותים, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי של עמיגור ומטעמים סבירים, ולא תהיה לנותן השירותים כל טענה בעניין הנ"ל (לרבות טענות בדבר תשלומים שונים החלים או שיחולו על נותן השירותים בגין זאת).
- 15.3 הודיעה עמיגור לנותן השירותים על דרישה כאמור (כי יש להחליף מי מעובדי נותן השירותים באתר) נותן השירותים יבצע החלפה זאת באופן מיידי.
- במידה ונותן השירותים לא יפעל כאמור בסעיף זה לעיל, עמיגור תהיה רשאית לקנוס את נותן השירותים בסכומים המייצגים לפי חישובי עמיגור את חלק העובד נשוא הודעת עמיגור בתמורה וזאת מבלי לגרוע ו/או למצות את יתר הסעדים העומדים לרשות עמיגור על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לרבות זכות הקיזוז ומניעת העסקת עובד במסגרת השירותים, השמורות לעמיגור.
- 15.5 אין נותן השירותים רשאי לבצע איזו מהתחייבויותיו על פי הסכם זה באמצעות קבלן/י משנה, אלא לאחר קבלת אישור עמיגור לכך, מראש ובכתב. לעמיגור שיקול הדעת הבלעדי והמוחלט לאשר או להימנע מאישור קבלן משנה מסויים ו/או קבלני משנה בכלל. אישרה עמיגור קבלן משנה מסויים, יחולו בעניין הוראות סעיף 15.2 לעיל בהתאמה.
- 15.6 נותן השירותים מתחייב כי עובדיו וכל הפועלים מטעמו באתר יהיו לבושים בבגדי עבודה אחידים, נקיים ומסודרים, וישאו תווית זיהוי או את שם נותן השירותים באופן גלוי.
- 15.7 נותן השירותים מתחייב לשמור על כל ההוראות הכרוכות בשמירה על הבטיחות והגהות, וכן מתחייב לקיים כלפיו עובדיו ומי שיועסק על ידו בביצוע העבודות והשירותים, את כל החובות המוטלות ואשר יוטלו מדי פעם על נותן השירותים לפי כל חוק או הסכם עבודה החל על היחסים שבינו לבין עובדיו.
- 15.8 נותן השירותים יהיה אחראי במשך כל זמן ביצוע השירותים למילוי ולקיומן של כל הוראות החוק ביחס לסדרי עבודה, ומתחייב לקיים את כל הדרישות של הרשויות המוסמכות ושל השלטונות המוסמכים הן ממשלתיים והן עירוניים.

סודיות

16.

- 16.1 נותן השירותים מתחייב לשמור בסודיות מוחלטת על כל מידע מסחרי ו/או מקצועי בקשר עם הנכס ו/או עם עמיגור ו/או גופים הקשורים בהם ו/או למי מיחידה, אשר הגיעו לידיעתו או לידיעת מי מעובדיו ומועסקיו האחרים עקב ו/או במהלך ביצוע מתן השירותים על ידו, בין אם באקראי ובין אם בדרך אחרת, ולא להעבירו ו/או למוכרו ו/או למוסרו לכל צד ג', בין בתמורה ובין ללא תמורה ו/או להשתמש ו/או לנצל ו/או לגלות את המידע האמור אלא על פי הרשאה בכתב ומראש של עמיגור. נותן השירותים מצהיר ומתחייב כי בהסכמיו עם עובדיו ומועסקיו האחרים יכללו הוראות בדבר שמירה על סודיות, לפיהם יחוייבו גם הם לקיים את האמור בסעיף זה.
- 16.2 נותן השירותים מתחייב בזאת כי הוא, עובדיו ומנהליו ישמרו בסודיות מוחלטת ולא יעבירו ו/או יחשפו ו/או ימסרו ו/או יגלו לצד ג' כלשהו כל מידע וסודות מסחריים ומקצועיים של עמיגור ו/או מי מיחידה או מעובדיהם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור מידע בדבר עסקיהם, גופים הקשורים בהם, לקוחותיהם, מוצריהם וכוח האדם שברשותם, אשר יגיעו לידיהם עקב ו/או אגב ביצוע הסכם זה. נותן השירותים מצהיר

ומתחייב כי בהסכמיו עם עובדיו ומועסקיו האחרים יחוייבו עובדיו ומנהליו לקיים את האמור בסעיף זה.

16.3 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 16.1 לעיל, נותן השירותים מצהיר בזאת כי כל מידע של עמיגור, או בקשר אליה ו/או שקיבל ממנה או ממי מטעמה במסגרת הסכם זה (להוציא מידע שהינו נחלת הכלל) הנמצא או יימצא ברשותו או בידעתו, הוא רכוש הבלעדי של עמיגור, ואין לנותן השירותים ולא תהיה לו כל זכות לעשות בו שימוש, אלא במסגרת שירותיו לפי הסכם זה, וכי אין לו ולא יהיו לו כל זכויות משום סוג במידע או בנובע ממנו.

17. שעבוד והמחאת זכויות על ידי חברת הסוכנות ועל ידי עמיגור

17.1 ידוע לנותן השירותים כי חברת הסוכנות התקשרה עם הגורם המממן, אשר העמיד לה אשראי לצורך הקמת המבנה, ושיעבדה לטובתו את זכויותיה במבנה. ידוע לנותן השירותים והוא מסכים לכך שבכל מקרה של מימוש השעבוד על ידי הגורם המממן, יהיה הגורם המממן זכאי לבוא בנעלי עמיגור בכל הקשור בהסכם זה וכן להורות על החלפת עמיגור ו/או על הוצאתה של עמיגור כצד לחוזה זה, ובמקרה כזה כל זכות שהוקנתה לעמיגור על פי חוזה זה תהיה שייכת לגורם המממן בלבד ו/או למי שהגורם המממן יורה.

17.2 לדרישת חברת הסוכנות או עמיגור יחתום הקבלן על כל מסמך שחתימתו עליו תידרש בקשר עם כך.

17.3 מובהר כי עמיגור רשאית להעביר ו/או להסב את זכויותיה והתחייבויותיה לפי חוזה זה, כולן או חלקן, על פי שיקול דעתה לחברת הסוכנות, לגורם המממן או למי מטעמם. נותן השירותים לא יתנגד לכל העברה ו/או הסבה כאמור והוא מתחייב לחתום על כל המסמכים שיתבקשו ממנו בקשר עם העברה ו/או הסבה כאמור.

18. העברת זכויות

18.1 זכויות והתחייבויות נותן השירותים על פי הסכם זה הינן אישיות ונותן השירותים לא יסב, לא יעביר, לא ימחה ולא ישעבד מזכויותיו ו/או מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן לאחר, אלא אם קיבל את הסכמתה המפורשת של עמיגור לכך מראש ובכתב.

18.2 מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 17 לעיל, לעמיגור הזכות להעביר ו/או להסב ו/או להמחות ו/או לשעבד כל או חלק מזכויותיה ו/או התחייבויותיה על פי הסכם זה, לפי שיקול דעתה וללא צורך בקבלת הסכמת נותן השירותים לכך.

19. אישורים

19.1 במעמד החתימה על הסכם זה ימציא נותן השירותים לעמיגור אישור מפקיד מורשה, כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו, או מרואה החשבון של נותן השירותים כי נותן השירותים, מנהל פנקסי חשבונות על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975 או שהוא פטור מלנהלם. אי המצאת אישור כלשהו כאמור, עלולה להביא בנוסף לכל סנקציה נגד נותן השירותים, גם אך לא רק, להשהיית תשלומי התמורה לנותן השירותים.

19.2 במעמד החתימה על הסכם זה ימציא נותן השירותים, במידה והינו גוף מאוגד כלשהו או שותפות, אישור ר"ח ו/או עו"ד על בעלי זכויות החתימה אצל נותן השירותים, וכן אישור כי תוכן הסכם זה מתאים למטרות ההתאגדות ותקנונה.

20. עכבון וקיצוז

20.1 הוראות העכבון הקצוז בחוקי החוזים השונים יעמדו לזכות עמיגור, ועמיגור תהיה רשאית לקצוז ולנכות כל סכום, שיגיע לה מנותן השירותים בהתאם להוראות הסכם זה, מכל סכום שיגיע לנותן השירותים בכל זמן שהוא מאת עמיגור, וכן תהיה רשאית

לגבותו מנותן השירותים בכל דרך אחרת כולל על ידי הפעלת הערבות. תשלום הפיצויים או ניכוסים או קיזוזים אין בהם כשלעצמם משום שחרור נותן השירותים מהתחייבויותיו לפי ההסכם.

כמו כן, תהיה לעמיגור זכות עכבון על כל הכספים, החומרים, האביזרים והכלים שימצאו במתחם העבודות בכל זמן לזכות נותן השירותים.

20.2 לא תעמוד לנותן השירותים כל זכות לקיזוז או לעכבון כלפי עמיגור, והוא מוותר בזאת ויתור מוחלט וסופי על כל זכות עכבון או קיזוז כלשהי.

21. סטיה מההסכם - ויתורים ושינויים

21.1 הכתוב בהסכם זה ממצה את כל המוסכם בין הצדדים ואין להתחשב בכל הסכם אחר בין בעל פה ובין בכתב שקדם להסכם זה, לרבות כל הבטחה ו/או מצג.

21.2 כל שינוי להסכם זה יהיה חסר תוקף אלא אם נערך בכתב ונחתם על ידי הצדדים.

21.3 שום התנהגות מצד מי מהצדדים לא תחשב כויתור על זכות מזכויותיו על פי הסכם זה או על פי כל דין, או כויתור או הסכמה מצידו להפרה כלשהי או קיום תנאי שהוא, אלא אם הויתור, ההסכמה, הדחייה, השינוי, הביטול או התוספת נעשו מפורשות ובכתב, ונחתמו על ידי אותו צד.

22. מסים, אגרות והיטלים

נותן השירותים מתחייב לשלם במועדם כל תשלום, היטל או אגרה או מס מכל סוג שהוא המוטלים עליו ואשר עליו לשלם לרשות מוסמכת כלשהי. במידה ולא יעשה כן, תהיה עמיגור רשאית לשלם התשלום האמור במקום נותן השירותים ולנכותו מתשלומים המבוצעים לו.

23. עדיפות בין הוראות סותרות

23.1 ההסכם והנספחים המצורפים הם מצטברים, ובאים להוסיף ולהשלים האחד את רעהו, באופן שלא יגרעו האחד מרעהו.

23.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראות בגוף ההסכם ו/או בין ההסכם ונספחיו, חייב נותן השירותים להסב מיד את תשומת ליבם של עמיגור והמפקח, שיקבעו בכתב בלעדית וסופית לפי איזה מסמך יש ליתן השירותים, ונותן השירותים לא יתחיל במתן השירותים לפני שיקבל את הנחיות כאמור.

24. חוזה לטובת צד שלישי

חוזה זה מהווה חוזה לטובת צד שלישי, חברת הסוכנות, והגורם המממן, ויקרא לפי הענין כמקנה זכויות גם לחברת הסוכנות, ולגורם המממן.

25. בית המשפט המוסמך

בית המשפט המוסמך באופן ייחודי ובלעדי לדון בכל פרשנות ו/או סכסוך הנובעים מהסכם זה יהיה בית המשפט המוסמך מהבחינה העניינית בעיר תל אביב - יפו, ובית משפט זה בלבד.

26. הודעות

כל הודעה שתשלח מצד למשנהו בדואר רשום לפי הכתובות הנ"ל תחשב כהגיעה לתעודתה בתוך 72 שעות מעת הימסרה למשלוח בבית דואר בישראל ואם נמסרה ביד או באמצעות פקסימיליה - ביום העסקים הראשון שלאחר משלוחה או לפי העניין.

ולראייה באו הצדדים על החתום

נותן השירותים

עמיגור

אישור עו"ד / רו"ח נותן השירותים

אני עו"ד/רו"ח _____ מאשר כי הסכם זה על נספחיו נחתם על ידי
וְחִתִּימָתָם מְחַיֶּבֶת אֶת עֲמִיגּוֹר, וְכִי
עֲמִיגּוֹר רִשְׁאִית וּמוֹסַמַכַּת לְהִתְקַשֵּׁר בְּהִסְכָּם זֶה לְפִי מִסְמְכֵי הַתִּאגְדוּתָהּ.

עו"ד/רו"ח

כיסויים							
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					מטבע	סכום	
אחריות מקצועית					1,000,000	ש"ח	301 – אובדן מסמכים 303 – דיבה 308 – (סל אשראי לא סחיר צמוד מדד שותפות מוגבלת מס' 550261903 תאגיד מקבוצת הראל שכתובתה רחוב אבא הלל סילבר 3 רמת גן 309 – ויתור תחלוף 320 – מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי (הסוכנות היהודית מרח' המלך ג'ורג' 48 ירושלים ; החברה למימון פרויקט הדיור הציבורי של הסוכנות היהודית בע"מ מרחוב המלך ג'ורג' 48 ירושלים, מדינת ישראל משרד השיכון והבינוי מרח' קלרמון גאנו 3 קריית הממשלה מזרח ירושלים ; סל אשראי לא סחיר צמוד מדד שותפות מוגבלת מס' 550261903 תאגיד מקבוצת הראל שכתובתה רחוב אבא הלל סילבר 3 רמת גן 321 – מבוטח נוסף בגין מעשה ו/או מחדל 325 – מרמה ואי יושר עובדים 326 – פגיעה בפרטיות

327 – עיכובושיהוי 328 – ראשוניות 332 – תקופת גילוי (12 חודשים).							
302 – חבות צולבת 308 – (סל אשראי לא סחיר צמוד מדד שותפות מוגבלת מס' 550261903 תאגיד מקבוצת הראל שכתובתה רחוב אבא הילל סילבר 3 רמת גן 309 – ויתור תחלוף 320 – מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי (הסוכנות היהודית מרח' המלך ג'ורג' 48 ירושלים; החברה למימון פרויקט הדיור הציבורי של הסוכנות היהודית בע"מ. מרחוב המלך ג'ורג' 48 ירושלים. מדינת ישראל משרד השיכון והבינוי מרח' קלרמון גאנו 3 קריית הממשלה מזרח ירושלים; סל אשראי לא סחיר צמוד מדד שותפות מוגבלת מס' 550261903 תאגיד מקבוצת הראל שכתובתה רחוב אבא הילל סילבר 3 רמת גן 321 – מבוטח נוסף בגין מעשה ו/או מחדל 328 – ראשוניות 332 – תקופת גילוי (12 חודשים).	ש"ח	4,000,0000			ביט		חבות מוצר
302 – חבות צולבת 307 – קבלנים וקבלני משנה 308 – (סל אשראי לא סחיר צמוד מדד שותפות מוגבלת מס' 550261903 תאגיד מקבוצת הראל שכתובתה רחוב אבא הילל סילבר 3 רמת גן 309 – ויתור תחלוף 315 – תביעות מל"ל 320 – מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי (הסוכנות היהודית מרח' המלך ג'ורג' 48 ירושלים; החברה למימון פרויקט הדיור הציבורי של הסוכנות היהודית בע"מ. מרחוב המלך ג'ורג' 48 ירושלים. מדינת ישראל משרד השיכון והבינוי מרח' קלרמון גאנו 3 קריית הממשלה מזרח ירושלים; סל אשראי לא סחיר צמוד מדד שותפות מוגבלת מס' 550261903	ש"ח	4,000,000			ביט		צד שלישי

כיסויים							
תאגיד מקבוצת הראל שכתובתה רחוב אבא הלל סילבר 3 רמת גן 321 – מבוטח נוסף בגין מעשי ו/או מחדלי 328 - ראשוניות 329 – רכוש מבקש האישור יחשב לצד ג' 318 – מבקש האישור מבוטח נוסף							
302 – חבות צולבת 308 – (סל אשראי לא סחיר צמוד מדד שותפות מוגבלת מס' 550261903 תאגיד מקבוצת הראל שכתובתה רחוב אבא הלל סילבר 3 רמת גן 309 – ויתור על תחלוף 319 – מבוטח נוסף היה ויחשב מעבידים 320 – מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי (הסוכנות היהודית מרח' המלך ג'ורג' 48 ירושלים; החברה למימון פרויקט הדיור הציבורי של הסוכנות היהודית בע"מ מרחוב המלך ג'ורג' 48 ירושלים מדינת ישראל משרד השיכון והבינוי מרח' קלרמון גאנו 3 קריית הממשלה מזרח ירושלים; סל אשראי לא סחיר צמוד מדד שותפות מוגבלת מס' 550261903 תאגיד מקבוצת הראל שכתובתה רחוב אבא הלל סילבר 3 רמת גן 328 – ראשוניות	ש"ח	20,000,000			ביט		חבות מעבידים

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

ביטול/שינוי הפוליסה *
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

נספח ז' לחוזה שירותנוסח ערבות בנקאית

לכבוד
עמיגור ניהול נכסים בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

1. לפי בקשת _____ (להלן - "**הנערב**") הרינו מתחייבים ואחראים כלפיכם בערבות מוחלטת ובלתי מותנית לתשלום כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (להלן - "**סכום הקרן**") כשסכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן (כולל פירות וירקות) בהתאם לתנאים המפורטים להלן (להלן - "**סכום הערבות**").
2. תנאי ההצמדה הם כדלקמן:
אם ביום בו נשלם לכם סכום כלשהו על פי כתב ערבות זה יהיה למדד המחירים לצרכן (כולל פירות וירקות) המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה שהתפרסם לאחרונה לפני התשלום בפועל (להלן - "**המדד החדש**") גבוה מהמדד בגין חודש _____ אשר התפרסם ביום _____ ושיעורו הוא _____ נקודות (להלן - "**המדד הבסיסי**"), נשלם לכם את סכום הקרן כשהוא מוגדל באותו שיעור שבו עלה המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. ירידה במדד החדש לעומת המדד הבסיסי לא יהיה בה כדי לשנות את סכום הקרן.
3. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שיידרש על ידכם עד לסכום הערבות בתוך 7 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב וזאת מבלי שיהיה עליכם לנמק או לבסס את דרישתכם או להוכיחה בכל אופן שהוא ומבלי שיהיה עליכם לדרוש את סילוק הסכום הנ"ל על ידי הנערב.
4. אתם תהיו זכאים לדרוש מאתנו תשלום סכום הערבות בשלמות או לדרוש מאתנו מפעם לפעם סכומים על חשבון הערבות ובמקרה זה לאחר כל תשלום תישאר הערבות בתוקפה לגבי יתרת סכומי הערבות, ובלבד שסך כל דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.
5. אנו לא נהיה רשאים לבטל ערבותנו זו מכל סיבה או עילה שהיא, וכמו כן, לא נהיה רשאים להימנע מתשלום עפ"י כתב ערבות זה מכל סיבה ועילה שהיא, ואנו מוותרים בזה במפורש ומראש על כל טענה לרבות כל ברירה המוענקת לנערב עפ"י דין.
6. ערבות זו תהיה בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל וכל דרישה מכם חייבת להימסר לנו עד מועד זה למשרדנו ב_____.
7. ערבות זו ניתנת לשעבוד ולהסבה.

בנק _____

מסמך ה-1

סכום הערבות שימולא בהסכמי השירות עם קבלני השירות

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

מסמך ה'1 - סכום הערבות שימולא בהסכמי השירות עם קבלני השירות

סכום הערבות שימולא בסעיף 9.1 להסכמי השירות (מסמך ה') יהיה כדלקמן:

א.	הסכם שירות קבלן המעליות	- ₪ 150,000
ב.	הסכם שירות קבלן גילוי אש וכריזה	- ₪ 25,000
ג.	הסכם שירות קבלן המצוקה	- ₪ 15,000
ד.	הסכם שירות קבלן המתזים	- ₪ 15,000
ה.	הסכם שירות קבלן הגנרטורים	- ₪ 5,000

מסמך ה-2

סכום התמורה שימולא בהסכמי השירות עם קבלני השירות

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

נספח ב' להסכם שירות ואחזקת מעליות - התמורה

תמורת מתן שירותי נותן השירותים וביצוע כל התחייבויות נותן השירותים תשולם לו התמורה כדלקמן:

שנתיים ראשונות – ללא תמורה (כלול בתקופת האחריות בהתאם להתקשרות של נותן השירותים עם הקבלן הראשי שהתקין המעליות).

יתרת התקופה (חמש שנים עוקבות לאחר שתי שנות תקופת האחריות מההתקנה) – סך שנתי של 139,000 ₪ (11,584 ₪ לחודש) בתוספת מע"מ.

נספח ב' להסכם שירות ואחזקת מערכות גילוי אש וכריזה

- התמורה

תמורת מתן שירותי נותן השירותים וביצוע כל התחייבויות נותן השירותים תשולם לו התמורה כדלקמן:

שנתיים ראשונות – ללא תמורה (כלול בתקופת האחריות בהתאם להתקשרות של נותן השירותים עם הקבלן הראשי שהתקין המערכת).

יתרת התקופה (חמש שנים עוקבות לאחר שתי שנות תקופת האחריות מההתקנה) – סך שנתי של 12,633 ₪ (1,053 לחודש) בתוספת מע"מ.

תמורת מתן שירותי נותן השירותים וביצוע כל התחייבויות נותן השירותים תשולם לו התמורה כדלקמן:

שנתיים ראשונות – ללא תמורה (כלול בתקופת האחריות בהתאם להתקשרות של נותן השירותים עם הקבלן הראשי שהתקין המערכת).

יתרת התקופה (חמש שנים עוקבות לאחר שתי שנות תקופת האחריות מההתקנה) – סך שנתי של 7,168 ₪ (597 ₪ לחודש) בתוספת מע"מ.

נספח ב' להסכם שירות ואחזקת מערכת מתזים – התמורה

עבור תוספת כל ארבע קומות המגורים ועבור טיפול בחדר המשאבות על פי התקן

תמורת מתן שירותי נותן השירותים וביצוע כל התחייבויות נותן השירותים תשולם לו התמורה כדלקמן:

שנתיים ראשונות – ללא תמורה (כלול בתקופת האחריות בהתאם להתקשרות של נותן השירותים עם הקבלן הראשי שהתקין המערכת).

יתרת התקופה (חמש שנים עוקבות לאחר שתי שנות תקופת האחריות מההתקנה) – סך שנתי של 9,500 ₪ (792 ₪ לחודש) בתוספת מע"מ.

נספח ב' להסכם שירות ואחזקת גנרטור - התמורה

תמורת מתן שירותי נותן השירותים וביצוע כל התחייבויות נותן השירותים תשולם לו התמורה כדלקמן:

שנתיים ראשונות – ללא תמורה (כלול בתקופת האחזקת בהתאם להתקשרות של נותן השירותים עם הקבלן הראשי שהתקין הגנרטור).

יתרת התקופה (חמש שנים עוקבות לאחר שתי שנות תקופת האחזקת מההתקנה) – סך שנתי של 4,000 ₪ (334 ₪ לחודש) בתוספת מע"מ.

מסמך ו'

כתב התחייבות כלפי הגורם המממן

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

לכבוד:

סל אשראי לא סחיר צמוד מדד, שותפות מוגבלת מס' 550261903 ו/או יחיד מלווה נוספים, כפי שישתנה מעת לעת בהתאם להוראות הסכם המימון ("המלווה")
 דרך אבא הלל סילבר 3

רמת-גן
 א.ג.נ.

הנדון: כתב התחייבות וויתור

האתר הידוע כגוש 3698 חלקות 1335-336 **במתחם "אושיות" ברחובות לפי תב"ע** _____ ברחובות, המצויים ברחוב לדיז'ינסקי 1, לדיז'ינסקי 2, ההסתדרות 22 והתפוז ("**האתר**" או "**המקרקעין**")

הריני לאשר ולהתחייב כלפיכם כדלקמן:

1. אני הח"מ, התקשרתי עם החברה למימון פרויקט הדיור הציבורי של הסוכנות היהודית בע"מ, מס' חברה 515527109 (להלן: "**החברה**") בהסכם מיום _____ לביצוע עבודות הקמה (להלן: "**הסכם ההקמה**") להקמת המבנה, כהגדרתו בהסכם ההקמה, וזאת כחלק מפרויקט שמבוצע על ידי החברה, לתכנון, הקמה ותחזוקה של יחידות דיור המיועדות לאכלוס זכאים לסיוע ממשלתי, במספר אתרים נפרדים (להלן: "**הפרויקט**").
2. ידוע לי שהמלווה העמידה ו/או תעמיד מסגרת אשראי וכן הלוואות שונות לחברה, בקשר עם המבנה והמקרקעין וכן בקשר עם מקרקעין ומבנים נוספים, הכל בהתאם להסכמים שנחתמו ו/או ייחתמו בין המלווה לבין החברה.
3. ידוע לי שהחברה וכן בעלי הזכויות במקרקעין שעבדו ו/או ישעבדו לטובת המלווה בשעבוד מדרגה ראשונה וללא הגבלה בסכום את כל זכויותיהם במקרקעין ובקשר עם הפרויקט;
4. אני מצהיר ומתחייב בזאת כי אני מוותר בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל זכות עיכבון כלשהי אשר תהיה לי, או לכל מי מטעמי, ככל שתהיה, בנוגע לפרויקט ו/או למקרקעין ו/או לאתר ו/או למבנה ו/או לכל חלק מאלו ו/או לעבודות אותן ביצעתי ו/או אבצע במסגרת הפרויקט, והכל על אף האמור בהסכם ביני לבין החברה ועל אף האמור בכל דין.
5. אני מתחייב להחתים את כל קבלני המשנה והספקים אשר יועסקו מטעמי על ויתור דומה על זכות העיכבון שלהם מבלי שהדבר יתפרש כמקנה להם זכות עיכבון.
6. ידוע לי ואני מסכים לכך שאם המלווה או מי מטעמה יממשו את השעבוד לטובת המלווה ו/או ימשיכו בביצוע העבודות באתר במקום החברה, המלווה תהיה זכאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להעביר את תפקידי כקבלן הביצוע במקרקעין לכל מי שהמלווה תמצא לנכון, ולהמשיך באמצעותו את בניית המבנה באתר, ובמקרה זה ישולם לי התשלום המגיע על פי הסכם ההקמה בגין עבודתי באתר עד לאותו המועד.
7. במקרה כאמור בסעיף 6 לעיל, אפנה את המקרקעין מיד עם קבלת הודעת המלווה על כך ואאפשר למלווה ו/או מי מטעמה לתפוס בהם חזקה.

8. על אף האמור בסעיף 7 לעיל, במקרה בו המלווה וכל מי מטעמה יורו לי על המשך ביצוע עבודות ההקמה באתר באמצעותי, אמשך בביצוע העבודות בהתאם לקבוע בהסכם ההקמה, על פי תנאי הסכם ההקמה ותמורת אותה תמורה כקבוע בהסכם הנ"ל.
9. למען הסר ספק, אני מאשר כי ידוע לי כי האמור לעיל לא ייחשב כמטיל חובה כלשהי על המלווה להמשיך בביצוע עבודות ההקמה בעצמה ו/או באמצעות אחרים כאמור לעיל, אלא אם תבחר המלווה לעשות כן לפי שיקול דעתה.

ועל זאת באתי על החתום:

הקבלן המבצע

מסמך ז'

נספח ביטוח ואישור עריכת ביטוח

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

נספח ביטוח - נוסח הכולל ביטוח אחריות מקצועית**ביטוח על ידי החברה**

1. מבלי לגרוע מאחריות הקבלן לפי החוזה, ו/או לפי כל דין, ומבלי שהחברה נוטלת על עצמה אחריות כלשהי כלפי הקבלן מזהירה החברה כי היא תערוך פוליסות ביטוח עבודות קבלניות כמפורט בהמשך (להלן: **"פוליסה לביטוח עבודות קבלניות"**); בכפוף לתנאים, סייגים, גבולות אחריות המבטח וסכומי ההשתתפות העצמית הכלולים ב"פוליסה לביטוח עבודות קבלניות", תכלול "פוליסה לביטוח העבודות הקבלניות" את פרקי הביטוח המפורטים להלן:
 - (1) פרק (1) - נזק לעבודה
 - אובדן ו/או נזק פיזי ובלתי צפוי שיגרם באתר לעבודות במשך תקופת ביצוע העבודות.
 - (2) פרק (2) - אחריות כלפי צד ג'
 - חבות כלפי צד שלישי בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שייגרמו במשך תקופת הביטוח.
 - (3) פרק (3) - אחריות מעבידים
 - אחריות כלפי עובדים בגין פגיעה גופנית הנגרמת באתר במשך תקופת ביצוע העבודות תוך כדי ועקב ביצוע העבודות.
2. שם המבוטח ב "פוליסה לביטוח עבודות קבלניות" יורחב לכלול את הקבלן וקבלני משנה הפועלים מטעמו.
3. הקבלן מתחייב לשלם לחברה על פי דרישתה הראשונה, סכום השווה ל- 434,496 ₪ המגיע לחברה (לפני כל ניכוי או קיזוז שהחברה זכאית לו) כהשתתפותו בדמי ביטוח של "פוליסה לביטוח עבודות קבלניות".
4. החברה שומרת לעצמה את הזכות להגדיל את שיעור ההשתתפות שיידרש מאת הקבלן מעבר לשיעור האמור, באופן יחסי לשינויים העשויים לחול בגובה הפרמיה שתשולם על ידי החברה.
5. תאור הפוליסה כאמור לעיל, בא כתיאור כללי בלבד ואין הוא מחייב את החברה. לבקשת הקבלן תומצא לו תמצית מ"פוליסה לביטוח עבודות קבלניות".
6. הקבלן מתחייב ללמוד את תוכן הפוליסה ולהיות בקיא בכל תנאי "פוליסה לביטוח עבודות קבלניות" וזאת לפני תחילת ביצוע עבודות, ולקיים את כל התנאים המפורטים בה ככתבם וכלשונם, ובמיוחד הוראות בפוליסה לענין אמצעי בטיחות מפני אש לרבות נוהלי עבודה בחום ונזק לרכוש סמוך של צד ג' עקב רעידות והחלשת משען. הקבלן מתחייב להודיע לחברה מיד על כל אירוע העשוי להוות עילה לתביעה על פי "פוליסה לביטוח עבודות קבלניות", כן מתחייב הקבלן לשתף פעולה עם החברה ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח במסגרת "פוליסה לביטוח עבודות קבלניות".
7. מוסכם בזאת במפורש כי אין בעריכת "פוליסה לביטוח עבודות קבלניות" על ידי החברה, כדי להטיל אחריות על החברה, והקבלן מזהיר ומאשר בזה כי הוא יהיה מנוע מלהעלות טענה,

תביעה או דרישה מכל מין או סוג שהוא באשר לקיום הביטוח תוכנו או היקף "פוליסה לביטוח עבודות קבלניות".

8. הקבלן יישא בסכומי ההשתתפות העצמית הקבועה ב"פוליסה לביטוח עבודות קבלניות" בהתאם להחלטת החברה ולפי קביעתה. סכומים אלו יהיו ניתנים לקיזוז על ידי החברה מכל סכום שיגיע לקבלן בגין החוזה.

9. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבצע שינויים ב"פוליסה לביטוח עבודות קבלניות", אולם כל שינוי שיש בו כדי לצמצם את היקף הכיסוי הניתן לקבלן יובא לידיעתו בכתב.

10. הוראות סעיפים אלה אינן באות לגרוע מחיובי הקבלן על פי חוזה זה. מובהר כי "פוליסה לביטוח עבודות קבלניות" אינה מכסה את הסיכונים ו/או האירועים ו/או מקרי הביטוח אשר על הקבלן לבטחם במסגרת ביטוחי הקבלן האמורים בסעיף ביטוחי הקבלן להלן.

11. בכפוף למילוי כל התחייבויותיו של הקבלן על פי החוזה, מוסכם כי בקרות מקרה ביטוח המבוטח על פי פרק 1 של "פוליסה לביטוח עבודות קבלניות", מתחייבת החברה להעביר לקבלן כספים מתוך תגמולי הבטוח שיתקבלו מאת המבטח (אם יתקבלו) עד לגובה הסכום שיידרש לקימום האבדן או הנזק, כפי שאושר על-ידי המבטח והשמאי מטעמו, זאת בהתאם להתקדמות הקבלן בשיקום האבדן או הנזק ו בניכוי סכום ההשתתפות העצמית הנקוב בפוליסה; והכל בכפוף לתנאי השעבוד והוראות ביחס לשימוש בתגמולי הביטוח כפי שייקבעו בהסכם עם הגורם המממן.

ביטוח ע"י הקבלן

12. בנוסף לדרישות הביטוח המפורטות בנספח ז'-1 המצ"ב, תחת הכותרת – "אישור על עריכת ביטוחים" - הקבלן מתחייב להמשיך ולהחזיק בפוליסה לביטוח חבות המוצר וביטוח אחריות מקצועית כמפורט כל עוד מוטלת עליו אחריות על פי דין בקשר עם השירותים הניתנים על ידו ו/או מטעמו במסגרת החוזה.

13. בפוליסות חבות מוצר ואחריות מקצועית התאריך הרטרואקטיבי לא יפחת ממועד תחילת הפעילות.

14. ככל שלדעת הקבלן קיים צורך להרחיב את היקף "פוליסה לביטוח עבודות קבלניות" שעורכת החברה או לערוך ביטוחים נוספים, מתחייב הקבלן להוסיף או לערוך את הביטוח הנוסף כאמור, על חשבונו הוא. ככל ויערוך הקבלן ביטוחי רכוש נוספים תתווסף הוראה לפיה המבטחת מוותרת על זכות התחלוף כלפי עמיגור ו/או החברה ו/או הסוכנות ו/או המשרד ו/או הגורם המממן, ו/או המנהל ו/או מי מטעמם וביחס לביטוחי חבויות – יורחב שם המבוטח לשפות את החברה ו/או עמיגור ו/או הסוכנות ו/או את המשרד ו/או את הגורם המממן, ו/או את המנהל ו/או מי מטעמם.

מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על פי החוזה או על פי כל דין, מתחייב הקבלן על חשבונו הוא לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים בנספח ז'1- להלן תחת הכותרת - "אישור על עריכת ביטוחים" - וזאת מיום העמדת אתר העבודה, חלקו או כולו, לרשות הקבלן, או ממועד תחילת ביצוע העבודות, לפי המוקדם, עד מתן תעודת השלמה לעבודה, וכן במהלך תקופת הבדק והאחריות כהגדרתה בחוזה.

15. בנוסף לביטוחים המפורטים במסמך זה להלן תחת הכותרת - "אישור על עריכת ביטוחים" - מתחייב הקבלן לקיים, בין בעצמו ובין באמצעות איזה מקבלני המשנה המועסקים על ידו כל משך תקופה של החוזה וכל עוד הוא פועל עבור החברה ו/או כל עוד הוא נמצא באתר ביצוע העבודות את הביטוחים המפורטים להלן:

(1) ביטוח חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב על ידי הקבלן ו/או מי מטעמו בכל שלבי העבודה וכן ביטוח נזקי גוף שאינם מכוסים במסגרת פוליסת חובה. בהגדרת "כלי רכב" נכללים במפורש גם מנופים, מלגזות, טרקטורים, משאיות, גוררים ונגררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.

(2) ביטוח אחריות בגין נזק לרכוש של צד שלישי עקב השימוש בכלי רכב על ידי הקבלן ו/או מי מטעמו בכל שלבי העבודה, עד לסך שלא יפחת מ – 1,500,000 ₪ בגין נזק אחד. מוסכם במפורש כי בהגדרת "כלי רכב" נכללים במפורש גם מנופים, מלגזות, טרקטורים, משאיות, גוררים ונגררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.

(3) ביטוח רכוש לכל ציוד צ.מ.ה ו/או ציוד כבד אחר שיובא על ידי הקבלן ו/או עבורו לאתר, לרבות טרקטורים, מנופים וכו' כנגד כל אובדן או נזק. מוצהר ומוסכם בזאת כי הקבלן רשאי שלא לערוך ביטוח זה במלואו או בחלקו ובלבד ויחול הפטור כאמור בסעיף 22 להלן. ביטוח כאמור יכלול ויתור על זכות תחלוף לטובת האמורים בסעיף 13 לעיל.

16. מובהר ומוסכם בזאת כי חובת עריכת ביטוחי הרכב המפורטים לעיל, חלה על הקבלן וכן על כל קבלני המשנה שיועסקו על ידו לצורך ביצוע איזה מעבודות הקבלן על פי הוראות החוזה, והקבלן מתחייב לפעול מול קבלני המשנה המועסקים על ידו, כך שיקיימו הביטוחים המפורטים לעיל ויפעלו בהתאם להוראות סעיף זה.

17. מבלי לגרוע מכלליות הוראות האחריות, שיפוי וביטוח בחוזה זה, מוצהר בזאת כי במקרה של הפרת הוראות סעיף זה, בין על ידי הקבלן ובין על ידי איזה מקבלני המשנה המועסקים על ידו, יהיה הקבלן אחראי כלפי החברה ו/או הסוכנות ו/או המשרד ו/או הגורם המממן, ו/או המנהל לכל נזק ו/או הפסד שייגרם למי מהם עקב הפרת הוראות אלה והוא מתחייב לשפותם בגין כל נזק ו/או הפסד כאמור.

18. הקבלן מתחייב להמציא לידי החברה, כתנאי מתלה ומקדמי למתן השירותים, תוך 14 ימים מחתימת הסכם זה ו/או לא יאוחר מיום תחילת מתן השירותים, המוקדם מביניהם, אישור על קיום ביטוחים בנוסח המצ"ב בנספח ז'-1 חתום בידי מבטחו של הקבלן. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בביטוחי הקבלן לבין האמור בחוזה זה, מתחייב הקבלן לגרום לשינוי הביטוחים האמורים באופן מידי ולא יאוחר מ- 3 ימים מדרישת החברה, על מנת להתאימם להוראות חוזה זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת הביטוחים האמורים, בהמצאתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמתם ולא תטיל אחריות כלשהי על עמיגור ו/או החברה ו/או מי מטעמם ולא תצמצם את אחריות הקבלן על פי הסכם זה או על פי כל דין. יובהר כי החברה תהא רשאית למנוע מהקבלן להתחיל בביצוע העבודות או להפסיקן, במידה והאישור לא הומצא במועד.

19. לא יאוחר מ-7 ימים בטרם מועד תום תקופת ביטוחי הקבלן, מתחייב הקבלן להפקיד בידי החברה "אישור על עריכת ביטוחים" עדכני חתום בידי מבטחו. הקבלן מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור עריכת הביטוח במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד חלה עליו חובת עריכת ביטוחים על פי הסכם זה.

20. כמו כן מוסכם כי אי המצאת "אישור על עריכת ביטוחים" במועדים כאמור לעיל, אינה פוטרת את הקבלן מהתחייבות כלשהי על פי החוזה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות התחייבויות בדבר לוחות זמנים, ובכל חובת תשלום שחלה על הקבלן גם אם ימנע ממנו ביצוע העבודה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אף מוסכם במפורש כי החברה תהא זכאית לעכב כל תשלום לקבלן, על פי שיקול דעתה הבלעדי, באם לא יומצא ה-"אישור על עריכת ביטוחים" במועד כאמור.

21. הקבלן מתחייב לקיים את תנאי כל הביטוחים הנערכים על פי החוזה ומסמך זה ולשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, ולוודא כי פוליסות הביטוח תחודשנה מעת לעת לפי הצורך ותהיינה בתוקף כל משך התקופה בה התחייב לערוך ביטוח על פי הסכם זה, וכן מתחייב הקבלן לשתף פעולה עם עמיגור ו/או החברה לשם שמירה ומימוש של זכויות החברה על פיהם, ובכלל זה להודיע בכתב לחברה ו/או עמיגור ולמבטח, מיד עם היוודע לו על קרות אירוע העשוי לשמש בסיס לתביעה על פי ביטוחי הקבלן. (מוסכם)

22. הקבלן מצהיר בשמו ובשם קבלני המשנה הפועלים מטעמו, כי לא תהיה למי מהם כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או עמיגור ו/או הסוכנות היהודית ו/או הגורם המממן ו/או המנהל ו/או מי מטעמם בגין נזק לרכושו וכן לכל נזק שהוא זכאי לשיפוי על פי הביטוחים שייערכו על ידו, או היו צריכים להיערך על ידו, והוא פוטר בזאת את החברה ו/או עמיגור ו/או הסוכנות היהודית ו/או המממן ו/או המנהל ו/או מי מטעמם מכל אחריות לנזק כאמור. האמור לעיל לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בכוונת זדון.

23. הקבלן מתחייב לגרום לכך, כי הוראות הביטוח יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו וקבלני המשנה שלו, ויוודא כי השינויים הנדרשים למימוש הוראות החוזה ומסמך זה, יבוצעו הן במסגרת ביטוחיו והן במסגרת ביטוח קבלני המשנה שיועסקו, אם יועסקו, על ידו בביצוע העבודה. לענין זה מתחייב הקבלן כי בהתקשרויותיו עם קבלני משנה שיועסקו על ידו לא יכלול סעיף לפיו הוא מוותר (בשמו, בשם החברה, או בשם המבטחת שתערוך את "פוליסת ביטוח העבודות הקבלניות" עבור החברה) על זכות חזרה, שיפוי או שיבוב כנגד אותם קבלנים או פוטר אותם מאחריותם על פי דין או החוזה. הקבלן מצהיר כי ידוע לו כי אי ויתור על זכויות כאמור, מהווה תנאי לזכויות הקבלן והחברה על פי "פוליסת ביטוח העבודות הקבלניות" והוא ישפה את החברה בגין הפרת דרישה זו.

24. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, על כל ביטוחי הקבלן יחולו ההוראות הבאות:

- א. הביטוחים ראשוניים וקודמים לכל ביטוח שנערך על ידי החברה, חברות בנות/אחיות/אם/מסונפות, החברה הייעודית, הסוכנות היהודית, המשרד, הגורם המממן, כולל עובדיהם, וחברי הדירקטוריון, ו/או מי מטעמם, וכן כל מי שהחברה התחייבה בכתב קודם למקרה ביטוח כי הביטוח יהיה ראשוני לגביו.
- ב. הפוליסות יורחבו לשפות את עמיגור ו/או את החברה ו/או הסוכנות היהודית ו/או מדינת ישראל משרד השיכון הבינוי (להלן: "**המשרד**") ו/או הגורם המממן את הפרויקט (להלן: "**הגורם המממן**") עובדיהם ומנהליהם בגין אחריות אשר עלולה להיות מוטלת על מי מהם בכל הקשור למעשה ו/או מחדל של הקבלן ו/או הבאים מטעמו כאמור.
- ג. הביטוחים כוללים סעיף ויתור על זכות השיבוב כלפי החברה חברות בנות/אחיות/אם/מסונפות, החברה הייעודית, הסוכנות היהודית, המשרד, הגורם המממן, כולל עובדיהם וחברי הדירקטוריון ו/או מי מטעמם, וכן כלפי כל מי שהחברה התחייבה לוותר על זכות התחלוף כלפיו, אולם הוויתור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- ד. ככל וקיים בפוליסה חריג רשלנות רבתי, על הקבלן לוודא כי חריג כאמור יבוטל אולם מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מחובות המבוטח ו/או זכויות המבטח על פי דין.

ה. אי קיום תנאי הפוליסות על ידי הקבלן ו/או הבאים מטעמו לא יגרעו מזכותה של עמיגור ו/או החברה ו/או הסוכנות היהודית ו/או המשרד ו/או הגורם המממן לקבלת שיפוי עפ"י הפוליסות הנ"ל.

25. מוסכם בזאת במפורש כי דמי ההשתתפות העצמית בגין ביטוחי הקבלן , יחולו על הקבלן בלבד והוא בלעדית יישא בהם.

אישור עריכת ביטוחים

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המופרט בה. המידע המופרט 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*
שם החברה למימון פרויקט הדיור הציבורי של הסוכנות היהודית בע"מ	שם	☐ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☐ אחר: _____	☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.		
מען המלך ג'ורג' 48 ירושלים	מען		

כיסויים							
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					סכום	מטבע	
אחריות מקצועית		ביט			4,000,000	ש"ח	301 – אובדן מסמכים 303 – דיבה 304 – הרחב שיפוי 308 – (סל אשראי לא סחיר צמוד מדד שותפות מוגבלת מס' 550261903 תאגיד מקבוצת הראל שכתובתה רחוב אבא הלל סילבר 3 רמת גן 309 – ויתור תחלוף 320 – מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי (הסוכנות היהודית מרח' המלך ג'ורג' 48 ירושלים; מדינת ישראל משרד השיכון והבינוי מרח' קלרמון גאנו 3 קריית הממשלה מזרח ירושלים; סל אשראי לא סחיר צמוד מדד שותפות מוגבלת מס' 550261903 תאגיד מקבוצת הראל שכתובתה רחוב אבא הלל סילבר 3 רמת גן; עמיגור ניהול נכסים בע"מ מרח' קפלן 12, תל אביב) 321 – מבוטח נוסף בגין מעשה ו/או מחדל 325 – מרמה ואי יושר

עובדים 326 – פגיעה בפרטיות 327 – עיכוב/שיהוי 328 – ראשונות 332 – תקופת גילוי (12 חודשים).							
302 – חבות צולבת 304 – הרחב שיפוי 308 – (סל אשראי לא סחיר צמוד מדד שותפות מוגבלת מס' 550261903 תאגיד מקבוצת הראל שכתובתה רחוב אבא הלל סילבר 3 רמת גן 309 – ויתור תחלוף 320 – מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי (הסוכנות היהודית מרח' המלך ג'ורג' 48 ירושלים; מדינת ישראל משרד השיכון והבינוי מרח' קלרמון גאנו 3 קריית הממשלה מזרח ירושלים; סל אשראי לא סחיר צמוד מדד שותפות מוגבלת מס' 550261903 מרח' תאגיד מקבוצת הראל שכתובתה רחוב אבא הלל סילבר 3 רמת גן עמיגור ניהול נכסים בע"מ מרח' קפלן 12, תל אביב) 321 – מבוטח נוסף בגין מעשה ו/או מחדל 328 – ראשונות 332 – תקופת גילוי (12 חודשים).	ש"ח	8,000,0000			ביט		חבות מוצר

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

--

ביטול/שינוי הפוליסה *

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

--

מסמך ח'

תעודת השלמת עבודות

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

תעודת השלמת עבודות

(אישור קבלה סופית)

תאריך: _____

פרטי זיהוי

מספר חוזה: _____ שם הקבלן: _____

תאור העבודה: _____

תאריך השלמת העבודה: _____

אנו החתומים מטה מאשרים שהקבלן ביצע את כל העבודות והתחייבויות במסגרת החוזה, לרבות ביצוע תיקונים לפי רשימה (דו"ח תיקונים) מתאריך _____ והצגת כל המסמכים והאישורים הנדרשים, לשביעות רצוננו המלאה.

קבלן:

שם

חתימה

מפקח:

שם

חתימה

מסמך ט'

נוסח כתב קבלה ושחרור

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

נוסח כתב קבלה ושחרור

תאריך: _____

אנו הח"מ, _____, מאשרים בזה כי קיבלנו היום מאת החברה למימון פרויקט הדיור הציבורי של הסוכנות היהודית בע"מ, את הסך של _____ ש"ח המהווה את מלוא הסכום המגיע לנו לסילוק סופי ומוחלט של שכר החוזה ויתר התשלומים המגיעים לנו בגין העבודות שביצענו בהתאם להסכם שנחתם בינינו ביום _____ (להלן - "ההסכם").

אנו מצהירים ומאשרים בזה כי אין לנו ולא תהיינה לנו כל תביעות ו/או טענות מכל סוג שהוא כלפי החברה למימון פרויקט הדיור הציבורי של הסוכנות היהודית בע"מ ו/או כלפי כל הבאים מכוחה או מטעמה, בקשר לחוזה הנ"ל ו/או כל הכרוך בו והנובע ממנו.

לראיה באנו על החתום:

מסמך י'

אישור עו"ד

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

**אישור עו"ד כי הקבלן איננו מצוי בהליכי פירוק ו/או כינוס נכסים ו/או הקפאת הליכים
ו/או ניהול באמצעות מנהל מיוחד***

לכבוד
עמיגור ניהול נכסים בע"מ

א. ג. נ.,

הנדון: אישור עו"ד – חברת _____ ח"פ _____

הריני לאשר בזה כי החברה הנדונה הינה פעילה ואינה מצוייה בהליכי פירוק ו/או כינוס נכסים ו/או הקפאת הליכים ו/או ניהול באמצעות מנהל מיוחד.

חתימת עורך הדין
(חותמת וחתימה ידנית)

*יש להמציא האישור במקור, חתום על ידי עו"ד חיצוני של המציע.

מסמך י"א

הצהרת הקבלן בדבר קיום חוקי עבודה,
העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר
מינימום

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

הצהרת הקבלן בדבר קיום חוקי עבודה, העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום

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

1. אני עושה תצהירי זה במסגרת הצעת _____ (להלן: "המציע") [יש לנקוב בשמו המלא של התאגיד כפי שהוא מופיע בתעודת ההתאגדות], למכרז מס' _____ לביצוע עבודות _____ (להלן: "המכרז").

2. אני משמש/ת כמנהל/ת כללי במציע ומוסמך/ת להצהיר מטעם המציע.

3. המציע קיים את כל חובותיו לכל עובדיו כמתחייב מחוקי העבודה, צווי ההרחבה, ההסכמים הקיבוציים וההסכמים האישיים החלים עליו, אם חלים עליו, (ולרבות החיקוקים המפורטים התוספת השנייה לחוק בית הדין לעבודה, תשכ"ט-1969 ששר הרווחה, העבודה והשירותים החברתיים ממונה על ביצועם, וכן חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995), ובכל מקרה לא שילם פחות משכר מינימום כחוק ותשלומים סוציאליים כנדרש ומתחייב לעמוד בדרישות לתשלומים הסוציאליים ושכר מינימום לעובדים וכן לקיים את חוקי העבודה לגבי העובדים שיועסקו על ידו במהלך כל תקופת ההתקשרות באם יזכה במכרז.

4. הנני מצהיר/ה כי התקיים אחד מאלה (יש לסמן X במקום המתאים):

☐ המציע או בעל הזיקה אליו לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים ו/או חוק שכר מינימום.

☐ המציע או בעל הזיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים ו/או לפי חוק שכר מינימום, אך במועד האחרון להגשת ההצעות חלפו שלוש (3) שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

לעניין סעיף זה –

"אמצעי שליטה", "החזקה" ו- "שליטה" – כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981.

"בעל זיקה" – כל אחד מאלה:

(1) חבר בני אדם שנשלט על ידי החבר במציע.

(2) אם נותן החבר במציע הוא חבר בני אדם, אחד מאלה:

(א) בעל השליטה בו;

(ב) חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור

של החבר במציע ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו

של החבר במציע;

(ג) מי שאחראי מטעם החבר במציע על תשלום שכר העבודה;

(3) אם החבר במציע הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית – חבר בני אדם אחר, שנשלט

שליטה מהותית בידי מי ששולט בחבר במציע;

"הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט, בעבירה לפי חוק שכר מינימום או חוק עובדים זרים

שנעברה אחרי יום כ"ה בחשון התשס"ג (31.10.2002).

"חוק עובדים זרים" – חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991.

"חוק שכר מינימום" – חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.

"שליטה מהותית" – החזקה של שלושה רבעים או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני אדם.

5. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר כי ביום _____ הופיעה בפני
מר/גב' _____, ת.ז. _____, מורשה/ית חתימה של _____
ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי
יהא/תהא צפוי/ה לעונשים קבועים כחוק באם לא יעשה / תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה
לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

מסמך י"ב

נספח בטיחות

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

מפרט מיוחד לניהול הבטיחות

תוכן עניינים

פרק 1 – כללי

פרק 2 – ההיבט החוקי לניהול הבטיחות

פרק 3- ארגון וקיום מערך לניהול הבטיחות בפרויקט

פרק 4 – כוח אדם מטעם הקבלן בתחום הבטיחות

פרק 5 – ציוד מגן אישי

פרק 6 – תאום ובקרה

פרק 7 – קיום מערך הדרכה

פרק 8 – תאונות ואירועים חריגים

פרק 9 – סידורים לחרום ומילוט

פרק 10 – דוח מערכת להבטחת המשמעת בפרויקט

פרק 1 – כללי

- 1.1 המסמך מגדיר את הדרישות המינימאליות בתחומי הבטיחות אשר יחייבו את הקבלן לעמוד בעת ביצוע הפרויקט.
- 1.2 דרישות אלה אינן גורעות ו/או ממצות מאחריותו והתחייבויות של הקבלן לפי כל דין ו/או מסמכי ההסכם האחרים, אלא להוסיף עליהן.
- 1.3 הדרישות מתייחסות לתחומים הבאים :
 - א. ארגון וניהול מערך הבטיחות בפרויקט.
 - ב. עמידה בדרישות הבטיחות על בסיס החוקים, תקנות, תקנים וכל הוראות מסמכי ההסכם.
 - ג. בחינת תהליכי העבודה תוך שימוש בכלים להערכות וניהול הסיכונים.
 - ד. קיום מערך הדרכה לכלל המועסקים בפרויקט.
 - ה. ביצוע מבדקי בטיחות הממוקדים בתכנון ויישום.
 - ו. ארגון וקיום מערך לטיפול באירועי חירום.
 - ז. ארגון וקיום מערכת בקרת איכות לבטיחות.
- 1.4 הקבלן יידרש להפקת דוחות שבועיים, חודשיים ורבעוניים, המפרטים את הסטאטוס של כל הנדרש במסמך זה.

פרק 2 – ההיבט החוקי לניהול הבטיחות

- 2.1 האחריות המלאה לכל נושאי הבטיחות בעבודה ומניעת תאונות באתר : לעובדים, מבקרים וכל השוהים בסביבת האתר- חלה על הקבלן.
- 2.2 הקבלן ימנה מטעמו "מנהל עבודה מוסמך" כנדרש עפ"י החוק. העתק מההודעה על תחילת פעולת הבנייה ומינוי מנהל עבודה ותעודת ההסמכה של מנהל העבודה תמצא בידי הקבלן במשרדי האתר בכל עת.
- 2.3 הקבלן ימנה מטעמו "עוזר בטיחות" כנדרש עפ"י החוק. העתק מההודעה על תחילת פעולת הבנייה ומינוי "עוזר הבטיחות" ותעודת ההסמכה של "עוזר הבטיחות" תמצא בידי הקבלן במשרדי האתר בכל עת.
- 2.4 הקבלן ימנה מטעמו "ממונה בטיחות" בעל תעודת הסמכה לאחר השתלמות "כממונה על הבטיחות לעבודות בניה ובניה הנדסית" ובעל ניסיון של 8 שנים לפחות כממונה בטיחות בעבודה בפרויקטי תשתית גדולים כדוגמת פרויקט זה. ממונה הבטיחות יעמוד בדרישות התפקיד על פי חוק כחוק, לרבות תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (ממונים על הבטיחות), תשנ"ו-1996.
- 2.5 אחריות הקבלן ועובדיו ועל המועסקים על ידיו לעמוד בכל דרישות החוק הרלוונטיות לבטיחות בעבודה ובתנועה לרבות :
 - א. חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד – 1954.
 - ב. פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש] תש"ל – 1970.
 - ג. תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), תשמ"ח-1988.
 - ד. תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז-2007.

ה. פקודת התעבורה ותקנותיה.

ו. המדריך להצבת תמרורים ואמצעי בטיחות להבטחת אתרי עבודה בדרכים עירוניות.

ז. חוק החשמל.

2.6 על הקבלן חלה חובה לנהל פנקס כללי באתר העבודה כמתחייב על-פי החוק ולדאוג כי פנקס זה ימצא באתר בכל עת.

פרק 3 - ארגון וקיום מערך לניהול הבטיחות בפרויקט

3.1 כחודש לפני התחלת העבודות, יציג הקבלן כתנאי להתחלת העבודות תוכנית בטיחות מפורטת. התוכנית תהיה מפורטת ותכיל תיאור מלא של כל הפעילויות והצעדים הנוגעים לניהול וביצוע הבטיחות בפרויקט התוכנית צריכה להיות מאושרת על ידי ממונה הבטיחות מטעם הקבלן, וככל ונדרש גם על ידי העירייה.

3.2 התוכנית תכלול גם, בין היתר, את כל הטפסים, המסמכים והרשימות שיהיה על הקבלן להכין ולמלא ואופן הפיקוח על הבטיחות באתר. על הקבלן להפיץ בין הקבלנים והעובדים באתר לרבות קבלני משנה את תוכנית הבטיחות והינו אחראי לעמידתם בתוכנית כנדרש במהלך כל תקופת ההקמה.

3.3 תוכנית הבטיחות תתייחס לכל היבטי הבטיחות הנדרשים לפי כל דין, וכן לפי דרישותיו של כל גורם מוסמך.

3.4 מערך הניהול והביצוע ייתן מענה לפחות שני ההיבטים הבאים :

א. ניהול – המושתת על צוות ניהולי, המגובה בתוכנית בטיחות מוסדרת, נהלים והנחיות כתובות תוך מתן מענה לדרישות הבטיחות ובדגש להמשך פעילות בעת הימצאות דיירים ועוברי אורח במקום.

ב. ביצוע – המושתת על פיקוח בשטח אשר יכלול את תהליכי העבודה, הערכת הסיכונים בכל אחד משלבי העבודה, תכנון מוקדם לכל משימה ותהליכי הבקרה המפורטים בהמשך.

ג. סקר והערכת הסיכונים יתבצע לפני התחלת כל שלב בפרויקט.

3.5 על הקבלן לבנות ולהציג מערכת בקרה לאירועי בטיחות.

3.6 על הקבלן לקיים מערכת תיעוד ורשומות לכל נושא הבטיחות.

פרק 4 - כוח אדם בתחום בטיחות מטעם הקבלן

4.1 מנהל העבודה.

4.2 עוזר בטיחות.

4.3 ממונה בטיחות.

4.4 כל תפקיד אחר שעל הקבלן למנות על פי חוק.

מניעת מפגעים בכבישים

לכל משך תקופת העבודות, יפעיל הקבלן עמדה לניקוי הכביש הסמוך לאתר העבודות ובכל יציאה מאתר העבודה לכביש.

השטיפה תתבצע באמצעות מכשיר להתזת מים בלחץ או כל אמצעי אחר אשר יבטיח כי לא יוותרו סימנים במסלולי הכבישים הסמוכים לאתר העבודה.

בכל מקרה של גילוי שאריות קרקע, פסולת מכל סוג, כתמי שמן וכדומה בכבישים הסמוכים לאתר העבודה, יהיה הקבלן מחויב לטפל במפגע במייד.

ציוד מיוחד להסדרי תנועה

4.5

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב הקבלן להתקין, לספק ולהחזיק על חשבונו ובהתאם לצרכי האתר ו/או בהתאם להוראות המפנה וכמפורט בהן אמצעי שמירה, גידור, תאורה, תמרורי אזהרה וכל הדרוש לשם שמירה על בטחון ביצוע העבודות וביטחונם ונוחיותם של העובדים והמשתמשים בדרך ו/או שיהיו דרושים על פי דין או עפ"י הוראות רשות מוסמכת כלשהי.

לצורך קיום וביצוע הפעילויות השונות, הכלולות במסגרת תפקידיו ותחומי אחריותו, יחזיק הקבלן ברשותו ציוד ואביזרים נדרשים, כגון:

- גדרות הפרדה מדולריות מורכבות מאלמנטים כגון – "ניו-ג'רסי" (מבטון, פלסטיק, פח מגולוון), או שווה ערך מאושר.
- קונוסים מפוספסים אדום-לבן.
- שלטי הוראה, הנחייה ואזהרה תקינים, הכול בהתאם לצורך.
- סימונים אקטיביים לשעות החשיכה (דוגמת פנסי סימון ואיתות העונים לכל דרישות המפרט הטכני של משרד התחבורה, אפודים זוהרים וכד').
- התקנת סרטי סימון (מקווקווים אדום לבן) ו/או גידור זמני, סביב מקומות בהם קיים מפגע בטיחותי (מחפורות פתוחות, תעלות, כל נקודה אחרת בה קיימת סכנת נפילה מגובה, או חשש מפני התמוטטויות של דפנות וכד').

פרק 5 - ציוד מגן אישי

- 5.1 הקבלן יספק לעובדיו, ולכל מי שמועסק על ידו, ציוד מגן אישי כנדרש בתקנות הבטיחות בעבודה ועפ"י הנחיות המזמין, לרבות: נעלי בטיחות, קסדות מגן, אפודות כתומות תקניות, משקפי מגן, אטמי אוזניים וכל ציוד מגן אישי אחר הנדרש על פי דין על פי סוג העבודה המתוכננת.
- 5.2 הקבלן יחליף מידית ציוד מגן שהתקלקל או שאינו ראוי לשימוש בטוח.
- 5.3 באחריות הקבלן לוודא שכל העובדים שבאחריותו כולל עובדי קבלני המשנה, יצוידו בציוד המגן האישי המפורט לעיל.

פרק 6 - תאום ובקרה:

- 6.1 על הקבלן לתכנן, לתאם ולבקר את כל תהליכי העבודות באתר. תכנון תהליכי התאום יעשה על בסיס הכנת תכנית בטיחות, קביעת נהלי בטיחות והנחיות עבודה מתאימים.
- 6.2 הקבלן יכין הנחיות ונהלי עבודה שמטרתה מניעת תקריות בטיחות לכל תהליך העבודה הכולל בתוכו מצבים חריגים לדוגמא: עבודה בזמן פעילות שוטפת של המבנה, ביצוע עבודות על מבנים מסוימים לצד מבנים בלתי גמורים ועבודה בסמיכות לקהל. הנהלים יכללו ביצוע של סקר והערכת סיכונים בתהליך התיאום. תכנית התיאום תוגש לחברת הניהול/פיקוח במסגרת תוכנית הבטיחות וניהול הבטיחות באתר.
- 6.3 עמידה בדרישות הבטיחות על בסיס חוקים, תקנות, תקנים וכל המופיע במסמכי ההסכם.

א. הקבלן יקיים מערכת הפועלת על פי כל דין, לרבות חוקי המדינה, תקנותיה ותקנים רשמיים וכן כל הידוע בנושאים ובהקשרי בטיחות וגהות.

ב. מערכת זו גם תבטיח אספקת מידע עדכני זמין בדבר חקיקה קיימת, שינויי חקיקה ופעולות הנדרשות בגינם.

6.4 בחינת תהליכי העבודה תוך שימוש במודלים להערכות סיכונים.

א. הקבלן יבחן את תהליכי העבודה בפרויקט תוך שימוש במודלים מקובלים להערכות סיכונים.

ב. על הקבלן להפעיל לצורך ביצוע הסקר אנשי מקצוע מיומנים, בשיתוף פעולה בין אנשים וגורמי בטיחות לבין בעלי מקצוע בתחום כל פעילות נסקרת, בעלי ניסיון בתחום פעילות זה או דומה לזו הנסקרת.

ג. על הקבלן לבצע את הסקר לפני תחילת כל עבודה, במועד המאפשר סיום הסקר, הערכת הסיכונים ונקיטת פעילות מתקנת על פי הצורך. הקבלן יכין את הסקר לא פחות מ 30 ימי עבודה לפני תחילת העבודה.

ד. הקבלן אחראי לבצע סקר והערכת סיכונים חדש, בכל מקרה בו עולה צורך מיידי לבצע סקר כזה, עקב משימה שעלה בה צורך מיידי ו/או עקב שינוי תנאים בעבודה ו/או בסביבת הבטיחות.

ה. על הקבלן לתעד בכתב את המידע שעולה מן הסקר ולהשתמש בו לצורך הערכת הסיכון וקביעת אמצעי בקרה ופעילות מתקנת. מידע זה יוגש כמסמך לחברת הניהול והפיקוח.

ו. באחריות הקבלן לוודא סריקה לאיתור תקלות/סיכונים לפני תחילת יום העבודה. בזמן הסריקה יתבצע רישום שיכלול את הסעיפים הבאים:

- המפגע
- אופן הטיפול.
- הגוף המטפל.
- לוח זמנים לסיום הטיפול.

פרק 7 – הדרכה

באחריות הקבלן לקיים מערך הדרכה לכל נושא הבטיחות בהתאם לחוק ולנדרש, הקבלן יציג לחברת הניהול והפיקוח את האישורים בדבר קיום ההדרכות הנדרשות כאמור.

פרק 8 - תאונות ואירועים חריגים

על הקבלן חלה החובה לדווח לחברת הניהול והפיקוח ו/או למי מטעמה, ולרשויות המוסמכות (ככל ונדרש), על כל אירוע בטיחות או כל אירוע חריג בה מעורבים עובדיו או משתמשי הדרך בתחומי אתר העבודה, הדיווח יכלול:

- א. שמות מעורבים ראשיים.
 - ב. סיבות התרחשויות.
 - ג. פעולות שננקטו ע"י הקבלן בעקבות האירוע.
- הדיווח יועבר במידי בע"פ, ויתועד בכתב ותוך 24 שעות בדו"ח מפורט של הקבלן.

הקבלן ינהל רישום של כל אירועי הבטיחות והאירועים החריגים באתר עצמו ו/או מחוצה לו, הקשורים בעבודות.

פרק 9 - סידורים לחירום ומילוט

- 9.1 דרכי גישה לרכב וכוחות חירום
לאורך ולכל מתחם הפרויקט יש לשמור על אפשרות של נגישות רכב של שירותי כבאות והצלה, לרבות רכבי חירום. במידה ובמהלך הבניה יוצרו בנקודות מסוימות תנאים שונים לדרכי הגישה מהמתוכנן יבצע הקבלן תכנון מחדש.
- 9.2 גידורים ושערים
תוכנית לתיחום וגידור של שטח ההתארגנות ושטחי העבודות כולל מעברי הבטיחות להולכי רגל וכניסת רכבי חירום.
- 9.3 סידורים למילוט נוסעים
סידורי הבטיחות לחירום יאפשרו פינוי דיירים ומבקרים מכל נקודה לאורך כל שטחי הפרויקט על מנת שיוכלו להגיע לנקודה בטוחה.
במבנים הסמוכים לפרויקט יתוכננו ויוכשרו נתיבי הליכה אשר ישמשו לפינוי השוהים בכל נקודה כך שיוכלו להמשיך בהליכה בטוחה עד לנקודה הבטוחה הקרובה. במידת הצורך נקודות היציאה יושלטו ויוארו.
נתיבי ההליכה יופרדו באמצעות הפרדה פיזית בין אזורי העבודה ובין האזורים בהם ישהו בני אדם.

פרק 10 - קיום מערכת להבטחת המשמעת בפרויקט

- 10.1 הקבלן יקיים מערכת לשמירה על המשמעת ואכיפתה, כחלק מתוכנית הבטיחות המפורטת.
- 10.2 הקבלן ינקוט בהליכים משמעתיים כנגד מפרי משמעת. הזכיין יפעל להרחקה לאלתר מאתר הפרויקט, כל עובד וכן כל מנהל, מפקח, או כל אדם וממונה אחר מטעמו, המורה או מתיר לעובדים לבצע עבודה בלתי בטיחותית, או לעבוד בתנאים לא בטיחותיים.
- 10.3 הקבלן יהיה אחראי לביצוע הרחקה זו ויהיה מודע כי האפשרות להרחקה מי מבין אלו יכול שתעשה על ידי המזמין ומבלי לגרוע מסמכויותיה לפי ההסכם וכל דין.
- 10.4 **ניכויים בגין ליקויי בטיחות**
המזמין באמצעות ובסמכות חברת הניהול/פיקוח תפעיל ניכויים כספיים בש"ח בגין ליקויי בטיחות שימצאו כמפורט להלן:

מס"ד	תאור	חסר	פגום
1.	אי לבישת אפודת בטיחות לעובדים (לעובד)	500	200
2.	העדר נעלי בטיחות/עבודה (לכל עובד)	500	200
3.	אי חבישת כובע מגן (לכל עובד)	500	200
4.	העדר פנס מהבהב צהוב על כלי צמ"ח	500	200
5.	העדר צופר אזהרה בנסיעה לאחור	1000	500
6.	רתמות בטיחות לעבודה בגובה	1000	500
7.	פיגומים/סולמות לקויים	500	200
8.	אי שימוש בציוד מגן אישי	500	200

- * בתקופת ההתארגנות יינתנו אזהרות לתיקון הליקויים בטרם יופעל הניכוי הכספי.
- * טבלה זו אינה באה במקום הפסקת עבודה. הניכויים בטבלה יבוצעו בנוסף להפסקת עבודה.
- * הניכוי הוא עבור כל יום בו הליקוי לא תוקן.

מסמך י"ג

הצהרות קבלני השירות בדבר העסקת
עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום

(המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/חוזה זה)

הצהרת הקבלן בדבר העסקת עובדים זרים כחוק

לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), תשל"ו 1976 (להלן: "החוק")

אני הח"מ _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים קבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1.

א. הקבלן ובעל זיקה אליו לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991 בשלוש השנים שקדמו למועד עריכת תצהיר זה.

ב. הקבלן או בעל הזיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991, כאשר ההרשאה האחרונה לא היתה בשלוש השנים שקדמו למועד עריכת תצהיר זה.

(*) על הקבלן למחוק את הסעיפים הבלתי רלוונטיים).

2. "בעל זיקה" כאמור בסעיף 1 לעיל, הינו מי שנשלט על ידי הקבלן, ואם הקבלן הוא חבר בני אדם- גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם אחר שבשליטת בעל השליטה בו, כאשר "שליטה" הינה כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.

3. הנני מצהיר כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים קבועים כחוק באם לא יעשה / תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

הצהרת הקבלן בדבר שכר מינימום

לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), תשל"ו - 1976 (להלן "החוק")

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים קבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. א. הקבלן ובעל זיקה אליו לא הורשעו בעבירה לפי חוק שכר מינימום.
- ג. הקבלן או בעל זיקה אליו הורשע בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום, אך חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
- (*) על הקבלן למחוק את הסעיפים הבלתי רלוונטיים).
- "בעל זיקה" כהגדרת מונח זה בסעיף 2 ב' לחוק.
2. הנני מצהיר כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____ ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים קבועים כחוק באם לא יעשה / תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.
