

עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ

הסכם מסגרת למתן שירותי ניהול תיאום ופיקוח

עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ

ב י ן :

ל ב י ן :

הסכם למתן שירותי ניהול תיאום ופיקוח

שנערך ונחתם במשרדי עזרה ובצרון, ביום _____ ב _____ 2018

עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ ח.צ. 6-52-001083

ב ין

רחוב המסגר 9, בית אמפא, תל-אביב 67776

טל': 03-7910330 ; פקס: 03-7910340

(להלן: "עזרה ובצרון" או "החברה")

- מצד אחד -

_____ ח.פ. _____

ל ב ין

מרח'

(להלן: "המפקח")

- מצד שני -

והחברה פרסמה מכרז להקמת מאגר מפקחים, והמפקח הגיש את מועמדותו וועדת המכרזים של החברה החליטה על צירופו של המפקח למאגר (להלן: "המכרז", מסמכי המכרז והצעת המפקח מצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו);

הואיל:

וברצון עזרה ובצרון להתקשר עם המפקח בהסכם מסגרת לביצוע עבודות ניהול, תיאום ופיקוח על עבודות שיפוץ של בתים משותפים ברחבי העיר תל אביב-יפו שיועברו לטיפולו מעת לעת, והכל כמוגדר וכמפורט בהסכם זה ונספחיו;

והואיל:

והמפקח מצהיר, כי הינו מכיר ויודע את כל הדרוש למטרת ביצוע שירותי המפקח וכי הינו בעל הכישורים, הרישיונות, הניסיון והאמצעים הנדרשים בגינם על פי כל דין והמאפשרים לו את ביצועם ברמה מקצועית גבוהה בכפוף לכל דין ובהתאם למותנה בהסכם זה;

והואיל:

והמפקח הסכים לקבל על עצמו את ביצוע העבודות כל זאת בתנאים המפורטים להלן בהסכם זה;

והואיל:

והצדדים מבקשים להסדיר את היחסים ביניהם מכאן ואילך בהתאם לאמור ולמפורט בהסכם זה להלן;

והואיל:

לפיכך, הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

1.1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. הנספחים המפורטים להלן ואלו המצויינים בהמשך, מהווים חלק בלתי נפרד מן החוזה:

- 1.2.1. **נספח א' 1** - מסמכי המכרז והצעת המפקח ;
- 1.2.2. **נספח א'** - שירותי הניהול ;
- 1.2.3. **נספח ב'** - שכר החוזה ;
- 1.2.4. **נספח ג'** - אישור קיום ביטוחי המפקח ;
- 1.2.5. **נספח ד'** – נוסח ערבות ;
- 1.2.6. **נספח ה'** – הסכם השיפוץ בין הקבלן לבין נציגות הבית המשותף ;
- 1.3. כל נספח או נספחים נוספים, שיצורפו לחוזה זה, יהוו מרגע חתימתם על ידי שני הצדדים, חלק בלתי נפרד מן החוזה.
- 1.4. הכותרות שניתנו לסעיפים השונים אינן מהוות חלק מחייב של החוזה וניתנו לשם נוחיות בלבד.
- 1.5. בכל מקום בחוזה שנאמר בו בלשון יחיד דינו כדין לשון רבים ולהיפך.

2. הגדרות

בחוזה זה יהיו למונחים הבאים המשמעות המפורטת לצידם :

- 2.1. **"אתר"** - המקרקעין, אשר בהם, דרכם, מתחתם או מעליהם יבוצעו עבודות השיפוץ ולרבות כל מקרקעין אחרים שיעמדו לרשותו של הקבלן לצורך ביצוע עבודת שיפוץ ;
- 2.2. **"החוזה"** - חוזה זה על נספחיו לרבות הדף הראשי של החוזה ;
- 2.3. **"המפרט הטכני"** - מפרט טכני ומחירון לעבודת השיפוץ הקיים אצל עזרה ובצרון במועד הכנת כתב הכמויות וביצוע עבודת השיפוץ ;
- 2.4. **"שירותי הניהול"** - תכנון ניהול, תאום ופיקוח צמוד על בצוע עבודות השיפוץ בתקופת החוזה, הכל כמפורט בנספח א' להסכם זה ;
- 2.5. **"הקבלן"** - קבלן, לרבות נציגיו של קבלן, מורשיו המוסמכים ו/או מי מטעמו, לרבות כל קבלן משנה הפועל בשמו ו/או בשבילו שנבחר על ידי נציגות הבית המשותף לבצע את עבודות השיפוץ או כל חלק מהן ;
- 2.6. **"העירייה"** - עיריית תל-אביב-יפו ו/או מי מטעמה ;
- 2.7. **"חוזה שיפוץ"** - חוזה לביצוע עבודת שיפוץ אשר הצדדים לו הינם נציגות הבית המשותף מצד אחד והקבלן מצד שני ;
- 2.8. **"כתב כמויות"** - כתב כמויות מפורט לביצוע עבודת שיפוץ אשר יוכן על ידי המפקח, לאחר שייפגש עם נציגי הבית ויקבל את הנחיותיהם ודרישותיהם במסגרת היתרי שיפוץ עפ"י

- ההיתרים ממחלקת מנהל הנדסה בעת"א ואשר יצורף כחלק בלתי נפרד לחוזה השיפוץ ולרבות כל שינוי בכתב הכמויות אשר יאושר בכתב ע"י עזרה ובצרון ונציגות הבית המשותף; מכתב מינוי מטעם עזרה ובצרון למפקח, בקשר עם הזמנת שירותי הניהול לגבי בית משותף ספציפי שכתובתו תצוין ע"ג כתב המינוי;
- 2.9. "כתב מינוי לפיקוח" -
- 2.10. "מבנה רגיל" - מבנה שאינו מוגדר כמסוכן ו/או כמבנה לשימור;
- 2.11. "מבנה מסוכן" - מבנה שהוכרז כמסוכן בהתאם לחוק עזר לתל אביב יפו (מבנים מסוכנים), התשס"א – 2001, כפי שיהיה בתוקף מעת לעת, או על פי כח חוק אחר שיבוא במקומו;
- 2.12. "נציגי הבית" ו/או נציגות הבית המשותף" - נציגות הבית המשותף של הבניין נשוא הפרויקט בתל אביב – יפו, בהתאם לכתב מנוי המפקח;
- 2.13. "עבודות השיפוץ" - שיפוץ מבנה, לרבות שיפוץ חזיתות מבנה;
- 2.14. "צו התחלת עבודה" - הוראה בכתב מאת עזרה ובצרון לקבלן, המורה לקבלן להתחיל בביצוע עבודת שיפוץ אשר ישלח בהעתק למפקח;
- 2.15. "שכר החוזה" - שכר הטרחה אשר ישולם למפקח על פי האמור בחוזה זה;
- 2.16. "תוכניות" - תכניות החזיתות של המבנה הבנוי באתר משורטטות עם ציון כל החזיתות המשופצות לרבות מידות מדויקות וציון פתחים, מזגנים, מסתורים, מעליות וכל מידע נוסף העשוי להיות רלוונטי לצורך ביצוע עבודות השיפוץ, ולרבות התכניות, החישובים, התיאורים, המדידות, התרשימים, הדיאגרמות, השרטוטים, המפרטים, הצילומים, כתבי הכמויות וכל המסמכים האחרים שהוכנו על ידי המפקח ו/או המתכננים והיועצים תוך כדי ביצוע שירותי הניהול;
- 2.17. "תקופת ביצוע עבודת שיפוץ" - התקופה שמתחילה במועד אשר נקבע בהודעה על תחילת ביצוע עבודה כתחילת ביצוע עבודת שיפוץ ומסתיימת במועד אשר נקבע בהודעה זו;

3. מהות העסקה

- 3.1. עזרה ובצרון מוסרת בזה למפקח והמפקח מקבל על עצמו ביצוע עבודות ניהול, תכנון תיאום ופיקוח על עבודות שיפוץ של בתים משותפים ברחבי העיר תל אביב-יפו.
- 3.2. הסכם זה הינו לביצוע עבודות ניהול, תכנון תיאום ופיקוח ביחס לכלל עבודות השיפוץ אשר יכולות להיות בשלב אחד או במספר שלבים, וללא הגבלה בזמן, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של עזרה ובצרון.

3.3. מובהר כי אין בהסכם זה ובנספחיו כדי להקנות למפקח בלעדיות כלשהי בביצוע שלב או מספר שלבים בביצוע העבודות, וכי עזרה ובצרון תהא רשאית לבצע כל שלב של העבודות באמצעות מפקח אחר, במהלך ו/או לאחר ביצוע העבודות, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

3.4. המפקח לא יבצע עבודות פיקוח נוספות ו/או אחרות הקשורות לעבודות השיפוץ, ובכלל זה עבודות אשר יש בהם משום חשש לניגוד עניינים אלא בהסכמה מראש ובכתב מאת החברה.

האמור בסעיף זה לא יחול במקרה של ביצוע עבודות תוספות ו/או הרחבות אשר מתבצעות בד בבד עם עבודות השיפוץ בסיוע וליווי החברה, ובמקרה זה יעניק המפקח מתן שירותי פיקוח עליון בלבד.

4. הצהרות המפקח

4.1. המפקח מתחייב לבצע את שירותי הניהול, בזהירות, בנאמנות בדיוקנות וברמה מקצועית גבוהה, לפי מיטב הנוהל המקצועי ובהתאם להוראות כל דין החל בנושא ניהול ופיקוח פרויקטים ובהתאם לדרישות שיועברו אליו על ידי עזרה ובצרון או מי מטעמה, ודרישת מוסדות ורשויות מוסמכות אחרות.

4.2. המפקח מתחייב לבסס את שירותי הניהול על יסוד הנתונים, קווי היסוד, התקציב וההנחיות שיקבעו על ידי עזרה ובצרון ובתאום מלא עם הגורמים השונים כפי שייקבעו מזמן לזמן על ידי עזרה ובצרון, לנהוג לפיהם ולקיימם ללא סטייה אלא אם כן קיבל הוראה או אישור בכתב מעזרה ובצרון.

4.3. המפקח מתחייב לבצע את שירותי הניהול במסגרת תקציב שיקבע על ידי נציגות הבית ובכל מקרה במסגרת תקציבית שלא תעלה על הנקוב בכתב הכמויות. המפקח יהיה אחראי ויישא בכל ההוצאות הישירות והעקיפות שנגרמו ע"י חריגה ממסגרת התקציב האמור ובתנאי שהחריגה כאמור נובעת מטעות ו/או ליקוי במתן שירותי הניהול מצדו.

4.4. המפקח מצהיר כי ידועים לו כל הנתונים העובדתיים, ההנדסיים והחוקתיים, המתמייחסים לעבודות השיפוץ והוא מתחייב לפעול במסגרת נתונים אלה.

4.5. המפקח מתחייב לבצע את שירותי הניהול בתיאום מלא, בשיתוף פעולה ותוך קיום קשר מתמיד עם עזרה ובצרון, הקבלן, והגורמים שיעסקו בעבודות השיפוץ ויפעלו באתר ובכל העבודות המתבצעות בקשר אליו ככל שיידרש לקידום, ביצוע העבודות המתבצעות בקשר אליו - הכל כפי שיקבע על ידי עזרה ובצרון.

4.6. בכפוף לסמכותה של עזרה ובצרון להורות אחרת, לא יגיש המפקח לקבלנים, ליועצים, לאדריכל ולכל גורם הקשור בעבודות השיפוץ כל שרות הקשור במישרין או בעקיפין, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, פרט לשירותים המתחייבים מהסכם זה.

4.7. המפקח מתחייב לבצע את שירותי הניהול על פי הסכם זה בנאמנות, ביעילות, במסירות, במומחיות וברמה מקצועית גבוהה ביותר, תוך השקעת מירב המאמצים, הכישרונות, הכישורים וניצול כל הידע הנדרש לביצוע שירותי הניהול.

- 4.8. המפקח מתחייב למלא אחר כל הדרישות והחוקים, ויקפיד כי עבודתו תתבצע בכפוף להוראות כל דין ולהנחיות החברה.
- 4.9. המפקח מתחייב, כי במשך כל תקופת ביצוע שירותי הניהול יקיים משרד מאורגן ומצויד באופן שיאפשר ביצוע שירותי הניהול בהתאם להוראות הסכם זה. המפקח, ינהל, יבקר וידווח באמצעות מחשב ובתוכנה שאושרה מראש.
- 4.10. מוסכם בזה, כי במשך כל תקופת החוזה יהיה מר _____ נציג המפקח למטרות ביצוע ההסכם.
- 4.11. המפקח מצהיר, כי ידוע לו שעזרה ובצרון מתקשרת עמו בהסכם זה בהתבסס ועל סמך הצהרותיו, מצגיו והתחייבויותיו כמפורט בהסכם זה ובנספחיו.
- 4.12. המפקח מתחייב לצייד על חשבונו את צוות עובדיו בכל הציוד הדרוש לביצוע שירותי הניהול לרבות רכב, טלפון נייד סלולארי, מכשירי מדידה, מכונות חישוב וכיו"צ. האחזקה והשמירה על ציוד זה תהיה בידי המפקח ועל חשבונו, ועזרה ובצרון, לא תשא בכל אחריות בגין אבדן או נזק כלשהו לציוד או לכל חלק ממנו מכל סיבה שהיא.
- 4.13. המפקח מתחייב להעמיד כוח אדם במספר ובאיכות כנדרש למילוי נאות של כל התחייבויותיו בכלל והסכם זה בפרט על פי דרישת עזרה ובצרון.
- 4.14. ידוע למפקח כי עבודות השיפוץ יבוצעו ברכוש המשותף בלבד. על אף האמור יהא רשאי המפקח לכלול בעבודות השיפוץ עבודה ספציפית ברכוש פרטי של אחד מדיירי הבית המשותף, וזאת אך ורק במקרה בו עבודה זו הינה תנאי לביצוע עבודה ברכוש המשותף.
- 4.15. מוסכם כי הנציגות תהא רשאית להפחית עד 10% משכר החוזה ובלבד שהפחתה זו לא תחול על שני הרכיבים הבאים מתוך כתב הכמויות: (1) על 21 סעיפי החובה לשיפוץ שהוגדרו על עיריית תל אביב-יפו (2) רכיב הבלצ"מ. למען הסר ספק מובהר כי ההפחתה האמורה כפופה לאישור מראש ובכתב מאת המפקח.

5. לוח הזמנים לביצוע שירותי הניהול

- 5.1. תקופת ההתקשרות על פי חוזה מסגרת זה הינה למשך שנים עשר (12) חודשים, החל מיום _____ וכלה ביום _____ (להלן: "תקופת החוזה"), והיא תתחדש באופן אוטומטי לתקופות נוספות בנות שנה כל אחת בכפוף להימצאותו של המפקח במאגר המפקחים של החברה. על אף האמור החברה תהא רשאית לגרוע את המפקח מן המאגר בהתאם להוראות המכרז וכמפורט בהן.
- 5.2. ככל שתקופת הביצוע של עבודות השיפוץ, כהגדרתן לעיל, החלה בתקופת החוזה ועתידה להימשך גם לאחר סיומו, מכל סיבה שהיא, ימשכו שירותי הניהול בקשר לכל עבודות השיפוץ כאמור, עד לסיומה של אותן עבודות שיפוץ ותמשכנה לחול כל הוראות חוזה זה בהתאם.
- 5.3. המפקח יבצע את שירותי הניהול בשלבים ובמועדים כפי שייקבעו על ידי עזרה ובצרון לאחר חתימת הסכם זה לפי שיקול דעתה הבלעדי ולהלן: "לוח הזמנים".

5.4. כל שירות הכלול בשירותי הניהול אשר לא נקבע לו מועד בלוח הזמנים יבוצע על ידי המפקח במועד שיהיה דרוש על מנת להבטיח ביצוע העבודות בהתאם ללוח הזמנים שיקבע על ידי עזרה ובצרון ובאופן שיאפשר את ביצוע עבודות השיפוץ על ידי, הקבלנים והיועצים בפרויקט בהתאם ללוח הזמנים המוסכם עימם.

5.5. המפקח מתחייב לבצע את שירותי הניהול באופן שימנע כל עילה מהגורמים העוסקים בעבודות השיפוץ מלטעון לעיכוב מוצדק בביצוע התחייבויותיהם כלפי נציגות הבית המשותף ובאופן שיבטיח ביצוען בהתאם ללוח הזמנים שיהיה רצוף להסכם שיחתם עימם. כמו כן, מתחייב המפקח לבצע את שירותי הניהול באופן שלא יעכב עבודותיהם של כל מתכננים, יועצים, קבלנים וגורמים אחרים שיפעלו בביצוע העבודות. המפקח ינהל, יתאם ויפקח על עבודות השיפוץ ממועד היציאה לביצוע ועד להשלמתן.

5.6. עיכוב בביצוע שרותי הניהול, יוכר כמוצדק רק בהתמלא כל התנאים המצטברים הבאים ולמשך הזמן שעזרה ובצרון תקבע, דהיינו:

5.6.1. הוא נובע מעיכוב בביצוע העבודות ו/או השלמתן עקב נסיבות של גיוס כללי בשעת חירום, מצב מלחמה מוכרז, רעידת אדמה, שריפה או אסון טבע באתר הבנייה או בסביבתו, אשר ימנעו את המשך ביצוע העבודות, (בהסכם זה: "אירוע מעכב"), לא ייחשב כהפרת הסכם זה, וכל מועד בהסכם זה יוארך בתקופה השווה לתקופה בה נמשך הכוח העליון ומנע את המשך ביצוע העבודות.

5.6.2. המפקח הודיע לעזרה ובצרון על קיומו של האירוע המעכב מיד עם היוודע לו על כך ונקט בכל הפעולות הסבירות על מנת למנוע את השפעתו על ביצוע העבודות ו/או צמצם ככל הניתן את השפעתו על ביצוען, ועדכן את עזרה ובצרון מעת לעת על הצעדים הננקטים על ידו לשם כך.

5.6.3. עזרה ובצרון אישרה, כי האירוע המעכב אכן מצדיק עיכוב ביצוע השרות ואת משך הדחייה.

5.6.4. במקרה בו נמשך אירוע מעכב לתקופה העולה על 60 ימים, תקום לעזרה ובצרון, ולה בלבד, הזכות (מבלי לפגוע בכל זכות אחרת העומדת לה) להביא לביטולו של הסכם זה במסירת הודעה בכתב למפקח.

6. תנאי ביצוע שירותי הניהול

6.1. המפקח ממונה על כך שעבודות השיפוץ תתבצענה במסגרת התקציבית בהתאם לקבוע בחוזה שבין הקבלן לבין נציגות הבית המשותף.

6.2. המפקח אחראי על שמירת המסגרת התקציבית שנקבעה לפרויקט. כל סטייה מהמסגרת התקציבית, הגדלה של התקציב או הפחתה של התקציב, חייבת לקבל את אישורם המוקדם של הנציגות הבניין והמפקח, ובכל מקרה האמור כפוף להוראות סעיפים 4.15-5.16 לעיל.

6.3. המפקח יבצע את התפקידים המוטלים עליו לפי חוזה זה במשך התקופה שתידרש לכך, לרבות תקופת ההכנות לעבודות השיפוץ, תקופות ההוצאה לפועל של עבודות השיפוץ ותקופות הבדק נשוא הזמנה זו.

- 6.4. המפקח יסיים את שירותי הניהול והתפקידים המוטלים עליו לפי כל סעיפי חוזה זה, כולל קבלה סופית של עבודת שיפוץ, בתום תקופת הבדק האחרונה של מרכיבי השיפוץ השונים. על אף האמור מובהר כי המפקח יסייע לחברה בכל נושא הקשור לעבודות השיפוץ אף בתום שנת הבדק, וללא מגבלת זמן, וישתתף בדיונים ו/או פגישות הקשורות עם עבודות השיפוץ ו/או בכל מקרה של מחלוקת עם נציגות הבית המשותף.
- 6.5. המפקח יהיה אחראי על פיקוח וניהול תקין של עבודות השיפוץ.
- 6.6. המפקח יבקר באתר ביצוע עבודות השיפוץ טרם התחייבותו לביצוע כל עבודת שיפוץ, ויבחן באופן יסודי את מיקום האתר, כאשר עצם הסכמתו לפיקוח על עבודת השיפוץ מהווה אישור לכך שהא ביקר באתר, ערך בדיקות מתאימות, מצא אותן מתאים לביצוע עבודת השיפוץ. ככל שלדעת המפקח ישנן נסיבות המצריכות התייחסות מיוחדת, בין היתר, במקרים של מפגעי בטיחות, רטיבות, איטום, שקיעת קרקע, חיזוק שלד, קריסת גדר, מפגעי אסבסט וכיוצא ב', הוא יתריע על כך בכתב בפני עזרה ובצרון, וייעץ לגבי אופי הפיתרון לנסיבות המיוחדות.
- 6.7. המפקח יבצע את התחייבויותיו מכוחו של חוזה זה בנאמנות, ברמה מקצועית נאותה ובהתאם לחוקת האתיקה המקצועית של לשכת המהנדסים והאדריכלים בישראל, והוא אחראי לטיב העבודות שיעשו על ידו ועל ידי הקבלן.
- 6.8. המפקח יבצע את התחייבויותיו מכוחו של חוזה זה עפ"י הנתונים, ההנחיות וקווי היסוד שינתנו לו ע"י עזרה ובצרון לפי כל שלב של עבודת השיפוץ המצריך שימוש בנתונים, הנחיות וקווי יסוד הני"ל.
- 6.9. המפקח לא יהא רשאי לחייב את עזרה ובצרון ו/או את נציגות הבית המשותף בפני צד ג' ללא הסכמה בכתב של עזרה ובצרון ו/או להציג עצמו בפני צד ג' כמורשה לחייב את עזרה ובצרון.
- 6.10. המפקח יעמיד לרשות עזרה ובצרון ו/או נציגי הבית כל מסמך, נתוני מחשב או תכניות הנוגעים לעבודת השיפוץ, מיד עם דרישת מי מהם.
- 6.11. עם סיום עבודת השיפוץ, יעמיד המפקח את כל המסמכים הנוגעים לעבודת השיפוץ לרשות עזרה ובצרון.
- 6.12. המפקח מתחייב, כי הוא או כל אחד מעובדיו לא ידרוש ולא יקבל טובת הנאה, תשלום, עמלה או מתנה מכל גורם כלשהו הקשור למי מהצדדים לעבודת השיפוץ.
- הכל מקרה בו למפקח קשר כלשהו עם אחד הגורמים הקשורים לעבודת השיפוץ, העלול להביא לניגוד עניינים או לחשש של ניגוד עניינים, ידווח המפקח על כך לעזרה ובצרון בהזדמנות הראשונה.
- 6.13. בכל שלבי ביצוע החוזה מתחייב המפקח למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי והחוק לביטוח בריאותי ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוק הני"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדיו ושולחיו שיועסקו

בביצוע השירותים נשוא חוזה זה, לרבות אלה שיעסקו בביצוע השירותים באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת החוזה זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הני"ל.

6.14. סעיף 6 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו, או הפרת איזה מתני סעיפיו תיחשב הפרה יסודית של חוזה זה.

7. תפקידיו וסמכויותיו של המפקח במסגרת עבודות השיפוץ

7.1. סמכויותיו וחובותיו של המפקח יהיו כמוגדר בהסכם השיפוץ (נספח ה'), ובכלל זה יכללו את כל ההתחייבויות הבאות :

7.1.1. המפקח יבדוק את העבודות וישגיח על ביצוען וכן יבדוק את טיב החומרים המשמשים בביצוע העבודות וטיב המלאכה הנעשית בביצוען, ויממש כל סמכות אשר הוקנתה לו, במישרין או בעקיפין, בהוראות הסכם זה. הקבלן ימלא אחרי כל הוראה שיקבל מהמפקח, תוך תקופה שתקבע לשם כך על ידי המפקח.

7.1.2. המפקח יהיה רשאי לתת לקבלן הוראות, לרבות סקיצות לפי הצורך בקשר לביצוע העבודות, או כל חלק מהן, וכן רשאי המפקח לשנות את ההוראות או הסקיצות האמורות והקבלן ימלא בקפדנות אחרי כל הוראות המפקח שינתנו לו, כאמור לעיל.

7.1.3. המפקח יהיה רשאי להשלים, על ידי הוראה בכתב לקבלן, כל תיאור אשר לא פורט בתיאור העבודות – המפרט הטכני או בכתב הכמויות אשר לדעת המפקח, לפי שיקול דעתו הבלעדי, מהווה המשך הגיוני והכרחי לביצוע העבודות וכל עבודה הנזכרת בתיאור העבודות או בכתב הכמויות.

7.1.4. המפקח יישב בהוראה שתינתן לקבלן בכתב כל סתירה או אי התאמה בין מסמכי ההסכם.

7.1.5. המפקח יהיה רשאי להורות לקבלן על הפסקת העבודות או על שינוי, תיקון או הריסה של העבודות, או כל חלק מהן, אם לדעת המפקח, לא נעשו בהתאם להוראות ההסכם או הוראות המפקח.

7.1.6. המפקח יהא רשאי להורות לקבלן על הפסקת העבודות במקרה בו נתקל בחוסר שיתוף פעולה מצד נציגות הבניין ו/או בהתנהלות שאינה הולמת ו/או שיש בה כדי לפגוע בקבלן ו/או בעבודות או בכל מקרה אחר בו לפי שיקול דעתו המקצועי והסביר לא ניתן להמשיך בביצוע הפרויקט באופן תקין, בטיחותי ובהתאם ללוחות הזמנים שנקבעו.

7.1.7. המפקח יהיה רשאי לפסול כל חומר, עבודה או ציוד שיראו למפקח כבלתי מתאימים לביצוע העבודות בהתאם לתנאי ההסכם והקבלן יסלק כל חומר, עבודה או ציוד שנפסלו כאמור, תוך תקופה שתקבע לשם כך ע"י המפקח. כן רשאי המפקח לדרוש בדיקה או בחינה של כל חומר, וזאת בנוסף לבדיקות הקבועות במסמכי ההסכם, והקבלן ימלא על חשבונו אחרי כל דרישה כאמור.

המפקח יהא הקובע היחיד בקשר לכל שאלה שתתעורר ביחס לטיב החומרים, טיב העבודות ואופן ביצוען. הקבלן יאפשר ויעזור למפקח להיכנס בכל זמן סביר לכל מקום שבו נעשית עבודה כלשהי לצורך ביצוע העבודות או בקשר אליהן, וכן לכל מקום ממנו מובאים חומרים או ציוד לביצוע העבודות או בקשר אליהן, והקבלן יעמיד על חשבונו לרשות המפקח את העובדים, הכלים והמכשירים שיהיו נחוצים לו לשם בדיקת ביצוע העבודות.

7.1.8 למען הסר ספק יובהר כי אין לראות בסמכויות הבדיקה, ההשגחה והפיקוח המוקנות למפקח לפי ההסכם אלא אמצעי להבטיח כי הקבלן ימלא אחרי כל תנאי ההסכם במלואם לשביעות רצונו של המזמין ואין בסמכויות אלה או באישור כלשהו שניתן על ידי המפקח עפ"י ההסכם כדי לפטור את הקבלן מאחריות או התחייבות כלשהי המוטלת עליו על פי ההסכם, או כנובעת הימנו, לרבות חובתו לתקן כל חסרון או פגם שיתגלה במהלך ביצוע העבודות או לאחר סיומן.

7.1.9 קביעות המפקח לפי ההסכם מחייבות את הצדדים לכל דבר ועניין.

7.2 השתמש המפקח בסמכות ו/או בזכות כלשהי המוקנית לו בהסכם לא יהא הקבלן זכאי לתשלום כלשהו בגין הוצאות שנגרמו לו עקב השימוש בסמכות ו/או בזכות כאמור, אלא אם נקבעה הוראה מפורשת בגין תשלום נוסף לקבלן.

7.3 הקבלן יהא כפוף להוראות המפקח ולהנחיותיו, והמפקח יהא הסמכות הבלעדית לאישור חשבונות הקבלן לאחר שיבחן ויוודא את ביצוע המלא והמדויק של עבודות הקבלן (בכפוף לזכויותיו של המזמין לאישור חשבונות בעת אישור 50% משכר החוזה, ובמועד החשבון הסופי). מובהר כי מתן אישור לביצוע העבודות לא יגרע מאחריות הקבלן לטיב העבודות שיבוצעו על ידו, למילוי התחייבויותיו בהסכם שבינו לבין נציגות הבניין, ועמידתו בהוראות כל דין.

7.4 למען הסר ספק מובהר כי הסך המצטבר של כל חשבונות הביניים שיאושרו לקבלן, לא יעלה על כ- 85% מהיקף שכר החוזה, והיתרה תאושר אך ורק בחשבון הסופי.

7.5 המפקח לא יהיה מוסמך להורות על ביצוע שינוי העלול לגרום לאיחור במועד סיום ביצוע העבודות או על דחייה במועד ביצוע העבודות או לתשלום חריג שאינו כלול בחוזה, אלא אם כן הוסמך לכך, מראש ובכתב, על ידי עזרה ובצרון.

7.6 המפקח רשאי להפסיק את העבודות בכל עת, אם ראה כי העבודות אינן מבוצעות בהתאם להנחיותיו ו/או בהתאם להוראות החוזה ו/או עפ"י כל דין וזאת על-פי שיקול דעתו הבלעדי, הכל לאחר שניתן אישור מראש ובכתב מאת עזרה ובצרון.

8. שכר החוזה

8.1 עבור ביצוע שירותי הניהול ומילוי כל התחייבויות המפקח על פי חוזה זה במלואן ובמועדן, תשלם עזרה ובצרון למפקח את שכר החוזה בתנאים כמפורט בנספח ב' להסכם זה (להלן: "שכר החוזה").

- 8.2. למען הסר ספק, ההוצאות המפורטות להלן לא תיכללנה בתחשיב שכר החוזה :
- 8.2.1. בדיקות קרקע ובדיקת חומרים ;
- 8.2.2. מדידות : טופוגרפיה וגיאודסיה ;
- 8.2.3. אגרות עירוניות וממשלתיות, תשלומים לחברת החשמל ולחב' בזק עבור חיבור חשמל וטלפון ;
- 8.2.4. תשלום למחלקות עירוניות ;
- 8.2.5. שכר מומחים ויועצים (ראה סעיף 9 להלן – העסקת יועצים לפרויקט).
- 8.2.6. שכר בוררים, עו"ד והוצאות משפטיות ;
- 8.2.7. פרמיות, פיצויים וכו' שישולמו לקבלנים כגון : פרמיות עבור קידום מועד סיום העבודות ו/או פיצויים עבור נזקים שיגרמו לקבלנים וספקים ;
- 8.2.8. גנרטורים שיסופקו בלי טיפול המפקח ;
- 8.2.9. שנאים מסופקים ע"י חברת החשמל ;
- 8.2.10. מס ערך מוסף ;

9. העסקת יועצים

- 9.1. ככל שתידרש העסקת יועצים במסגרת עבודות השיפוץ מפאת היקף או אופי עבודת השיפוץ או צורך הכרחי אחר, תהיה עזרה ובצרון רשאית להורות לנציגי הבית המשותף להעסיק את היועצים המפורטים להלן, כולם או חלקם, על חשבונם, לצורך תכנון העבודות המפורטות להלן בקשר עם עבודת השיפוץ ואשר חייבים בייעוץם לקבלת תיק ביצוע לשיפוץ מושלם.
- 9.2. להלן רשימת היועצים :
- 9.2.1. יועץ הנדסת קרקע.
- 9.2.2. אינסטלציה, הסקה, וביוב.
- 9.2.3. מיזוג אויר.
- 9.2.4. חשמל, תקשורת וכבלים.
- 9.2.5. אקוסטיקה ובידוד.
- 9.2.6. מדידה טופוגרפית.
- 9.2.7. בדיקות קרקע.
- 9.2.8. אדריכלות גן (פיתוח חצר).
- 9.2.9. קונסטרוקציה.

מובהר כי אין מדובר ברשימה סגורה אלא ברשימת יועצים לדוגמא.

9.3. אישרו נציגי הבית להעסיק יועץ מבין יועצים כאמור, ידאג המפקח לתאום הנחיות היועץ והבאת התכניות שיוכנו על ידי היועץ ליישום ובצוע כחלק בלתי נפרד מחוזה זה.

10. השלמת שירותי הניהול ומסירה

10.1. המפקח יודא שהשלמת עבודות השיפוץ יבוצעו בהתאם לאמור בהסכם זה ובהסכם שבין הנציגות לבין הקבלן (הסכם השיפוץ).

10.2. עבודות השיפוץ ייחשבו כהושלמו אם יתמלאו התנאים הבאים במצטבר:

10.2.1. העבודות, הושלמו לפי היתר השיפוץ, היתר הבניה (אם וככל ויידרש היתר בניה), המפרטים והתוכניות, רמת הבניה ויתר הוראות ההסכם וכל יתר התחייבות הקבלנים והכל בהתאם לחוזה השיפוץ ולכתב הכמויות.

10.2.2. הוסרו הפיגומים סביב המבנה וסולקה פסולת חומרי הבניין מסביבתו, באופן שיש גישה חופשית ונוחה למבנה. מובהר כי סילוק הפסולת ייעשה למיכלים המתאימים בשים לב למהות הפסולת והכל בכפוף להוראות כל דין.

10.2.3. המפקח מסר לעזרה ובצרון תעודה חתומה בה הוא מאשר כי העבודות הושלמו על ידי הקבלן בהתאם להוראות הסכם זה והוראות הסכם השיפוץ (נספח ה' להסכם).

10.3. עם השלמת השיפוץ כאמור לעיל ימציא המפקח לעזרה ובצרון יומני עבודה, תעודת השלמה, חשבון סופי חתום, תמונות חזית ברורות וכן כל מסמך אחר שיידרש (להלן: "המסמכים") חתומים על ידו. המפקח יצרף מסמך המאשר שהוא בדק את המבנה ומצא שעבודות השיפוץ הושלמו, ו/או אם מצא, כי לא הושלם דבר יציין מה לא הושלם, ו/או או איזה חלק מחלקים של עבודות השיפוץ לא נעשה בהתאמה להוראות ההסכם, את ההשלמות, ההתאמות והתיקונים שיש לבצע כדי להתאים את הבניה להוראות הסכם זה והמועד הסביר שבו יש לבצע את ההתאמות והתיקונים.

10.4. המפקח יורה לקבלן וכל הגורמים שיועסקו בביצוע העבודות, לפי העניין, בדבר ביצוע ההשלמות, ההתאמות והתיקונים שעליהם לבצע ותקצוב להם מועד לביצועם.

10.5. בכל מקרה של שינויים, תיקונים, ו/או התאמות, שנתרו לביצוע לדעת המפקח יפקח המפקח על ביצועם על מנת לבדוק את ביצועם כהלכה ובמועד שנקבע לביצועם ולאחר ביצועם כאמור ינתן אישור שלו בכתב על כך (להלן: "התעודה").

10.6. במהלך תקופת הבדק ובסיומה יבצע המפקח מעקב, בדיקה, ניהול, תאום, ופיקוח על עבודות תיקון ליקויים במידה ויהיו. התמורה לסעיף זה גלומה בשכר החוזה, ולא תשולם בגינה תמורה נוספת/אחרת.

11. ערבות בנקאית לקיום ההסכם

11.1. להבטחת קיום כל התחייבויות המפקח על פי הסכם זה ימסור המפקח לעזרה ובצרון ערבות בנקאית אוטונומית בנוסח המצורף להסכם זה **כנספת ד'** על סך 10,000 ש"ח צמוד למדד המחירים לצרכן (להלן: "הערבות").

11.2. המפקח מתחייב, כי הערבות תעמוד בתוקפה ברציפות למשך כל תקופת היכללותו במאגר המפקחים של החברה או עד לסיום תקופת הבדק של הבניין המשותף האחרון לגביו העניק שירותי פיקוח – לפי המאוחר. הערבות תוצא לתקופה ראשונה אשר לא תפחת מ- 24 חודשים. המפקח מתחייב להמציא לעזרה ובצרון אישור מאת הבנק הערב בדבר הארכת תוקפה של ערבות ב-12 חודשים נוספים לפחות 30 יום לפני מועד פקיעתה.

מובהר במפורש כי אי הארכת הערבות במועד תהא תנאי מספיק לזכותה של עזרה ובצרון לדרוש את פירעון הערבות ללא כל התראה מוקדמת למפקח.

11.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייב המפקח, כי בכל מקרה בו תתעורר מחלוקת בין הצדדים, ביחס לחובות ו/או התחייבויות של המפקח כלפי עזרה ובצרון, יאריך מעת לעת את הערבות התקפה באותו מועד למשך כל תקופת המחלוקת בין הצדדים עד להכרעתה או עד לסילוקה בהסכמת הצדדים. לא האריך המפקח את הערבות כאמור עד ל-14 יום לפני מועד פקיעתה, רשאית עזרה ובצרון לחלט את הערבות.

11.4. הערבות תוחזר למפקח בהתקיים כל התנאים הבאים :

11.4.1. המפקח השלים את ביצוע שירותי הניהול בשלמותן כמפורט בהסכם ועזרה ובצרון אישרה את התאמתם לתנאי ההסכם, ואישורה נמסר למפקח.

11.4.2. לא תהייה כל תביעה או דרישה עומדת ותלויה נגד עזרה ובצרון על ידי צד שלישי שעילתה בביצוע שירותי הניהול על ידי המפקח.

11.4.3. המפקח משתף פעולה באופן מלא עם החברה ו/או הנציגות בכל הנוגע להליך ו/או מחלוקת הקיימת בקשר עם השיפוץ.

11.5. הערבות תשמש להבטחת ביצוע וקיום כל התחייבויות המפקח על פי תנאי ההסכם ולהבטחת כל סכום שהמפקח יהיה חייב בקשר להסכם זה לעזרה ובצרון.

11.6. בכל מקרה בו יתברר לעזרה ובצרון, כי המפקח לא קיים התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או בהתאם לכל דין, תהא עזרה ובצרון רשאית לגבות את סכום ערבות, כולה או מקצתה, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע ממנה ביחס לכל הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים שיגרמו לעזרה ובצרון בפועל בגין אי קיום התחייבות המפקח כאמור.

11.7. מבלי לפגוע בחובת מפקח להאריך את תוקף ערבות כאמור לעיל, בכל מקרה של אי הארכת הערבות על פי הוראות ההסכם, תהייה עזרה ובצרון זכאית לעכב ביצוע תשלומים כל שהם על חשבון התמורה ו/או לממש את הערבות ולהחזיק בסכום שמומש כבטחון לקיום כל התחייבויות המפקח. בגין תקופת העיכוב כאמור לא יהא זכאי המפקח לכל תוספת לתמורה על אף כל הוראה אחרת בהסכם זה או על פי דין.

11.8. כל ההוצאות הקשורות בהוצאת הערבויות ו/או בהארכת תוקפן ו/או בגבייתן, יחולו על המפקח וישולמו על ידו.

11.9. במקרה של מימוש ערבות מהערבות, כולה או חלקה, במהלך ביצוע העבודות, יהיה המפקח חייב להמציא מיד לעזרה ובצרון ערבות חדשה, לתקופה ובתנאים הזהים לערבות שמומשה, לרבות סכום הערבות. עזרה ובצרון תהא רשאית לגבות מהמפקח כל תשלום ו/או פיצוי ו/או כל שיפוי שיגיעו לה מהמפקח על פי מסמכי ההסכם ו/או על פי כל דין, על ידי מימוש הערבות.

11.10. אין במתן הערבויות על פי הסכם זה משום ויתור מצד עזרה ובצרון על זכותה לסעדים אחרים כנגד המפקח בין אם הסעדים מפורטים בהסכם ובין אם אלה סעדים העומדים לעזרה ובצרון על פי כל דין, או כדי להגביל את סכומם וסוגם.

11.11. סעיף 11 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו תיחשב הפרה יסודית של חוזה זה.

אחריות .12

12.1. אחריות לגבי מסמכים שאישרה עזרה ובצרון

אישרה עזרה ובצרון תוכניות או מסמכים אחרים הקשורים בשירותי הניהול אשר הוכנו ע"י המפקח בהתאם לחוזה זה, או שעזרה ובצרון דרשה מהמפקח להכניס בהתאם לחוזה זה, לא ישחררו אישור או דרישת עזרה ובצרון כאמור את המפקח מאחריותו המקצועית המלאה, ואין בהם כדי להטיל על עזרה ובצרון אחריות כלשהי לטיב התוכניות או המסמכים האמורים.

12.2. אחריות בניקין

12.2.1. מיום תחילת ביצוע העבודות ועד מתן תעודת השלמה, יפקח המפקח על כך שהקבלן עומד בהתחייבויותיו כלפי נציגות הבית המשותף, לרבות אך לא רק, בסעיפי האחריות הכלולים בחוזה בינו לבין הנציגות.

12.2.2. המפקח יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק ו/או אובדן ו/או חבלה ו/או תאונה מכל מין ו/או סוג שהוא לרבות נזק גוף ו/או רכוש אשר יגרמו לכל אדם ו/או גוף שהם, לרבות לעזרה ובצרון ו/או למי מטעמה ו/או לכל רשות עירונית או ממשלתית ו/או לנציגות הבית המשותף ו/או לקבלני המשנה ו/או לכל מבנה ורכוש אחר המצוי באתר ו/או מחוץ לאתר ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של המפקח ו/או עובדיו ו/או שלוחיו, בין בתקופת ביצוע העבודה ובין בתקופת הבדק ומתחייב לשלם כל סכום בגין נזק ו/או אובדן ו/או חבלה ו/או תאונה, כאמור, בהתאם לפסק דין של בית משפט בישראל.

12.2.3. המפקח יהיה אחראי גם לשלומם ולביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על ידו ו/או הנמצאים בשרותו ומתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים ו/או שיגיעו על פי כל דין לכל עובד ו/או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו, לרבות קבלני משנה שלו ועובדיו, כתוצאה מכל נזק ו/או אובדן ו/או תאונה ו/או חבלה כל שהם במהלך ביצוע העבודות ו/או במהלך ביצוע התיקונים בתקופת הבדק, בהתאם לפסק דין של בית משפט בישראל.

12.2.4. המפקח ישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה מכל סוג שיוטלו ו/או יחולו בגין איזה מהאירועים המפורטים לעיל או כתוצאה מהם, בהתאם לפסק דין של בית משפט בישראל.

12.2.5. בכפוף למתן אפשרות למפקח להתגונן מפני תביעה, המפקח יפצה ו/או ישפה את עזרה ובצרון ו/או מי מטעמה ו/או נציגות הבית המשותף, בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד שייגרם להם כתוצאה מכל תביעה בגין מעשה או מחדל כאמור, ובכל מקרה שעזרה ובצרון ו/או מי מטעמה ייאלצו לשלם פיצויים או כל תשלום אחר בקשר לתביעה כזו, מתחייב המפקח לשלם כל סכום כזה לעזרה ובצרון ו/או למי מטעמה, תוך עשרה (10) ימים ממועד קבלת דרישה ראשונה, וכל זאת בתוספת ריבית חריגה הנהוגה בחשבונות חח"ד, באותה עת בבנק הפועלים בע"מ, לרבות כל ההוצאות שעזרה ובצרון ו/או מי מטעמה נשאו בהם בקשר לכל תביעה כזו, אזרחית או פלילית ובשל הצורך להתגונן מפני תביעה כזאת.

12.2.6. שום הוראה מהוראות חוזה זה אין בה ולא תתפרש כדי לעשות את עזרה ובצרון וכל אדם הפועל מזמן לזמן בשמה או מטעמה, אחראים או כדי לחייבם בפיצויים או אחר בעד כל אובדן, נזק, הפסד או הוצאה העלולים להיגרם לגופו או לרכושו של אדם כלשהו, לרבות המפקח, עובדיו וכל אדם אחר הפועל מטעמם או צד ג', מחמת פעולה רשלנית, מחדל, מקרה אסון או סיבה אחרת הקשורה או הנובעת מקיום החוזה או ביצוע השירותים, והמפקח לבדו ישא באחריות לתוצאות בכל מקרה מהמקרים המפורטים לעיל.

12.3. המפקח אחראי כלפי עזרה ובצרון לטיב עבודות השיפוץ שהוכנו ו/או בוצעו בפיקוחו.

12.4. המפקח משחרר את עזרה ובצרון ו/או מי מטעמה, מכל אחריות ביחס לפקוח על טיב עבודת השיפוץ, לבדיקת הכמויות שבוצעו ולבדיקת חשבונות הקבלן.

12.5. מובהר, כי אין במתן ההנחיות וקווי היסוד מאת עזרה ובצרון כדי לגרוע מאחריותו של המפקח לביצוע שירותי הניהול על הצד הטוב ביותר.

סעיף 12 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו תיחשב הפרה יסודית של חוזה זה.

- 13.1. מבלי לגרוע מאחריות המפקח עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י דין, מתחייב המפקח לערוך ולקיים אצל חברת ביטוח מורשית על חשבונו ועל שמו, למשך תוקפו של חוזה זה וכל עוד קיימת אחריותו על פי חוזה זה או עפ"י כל דין, אך בכל מקרה לא פחות משנתיים מיום סיום עבודת השיפוץ, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף לתנאי החוזה עם המפקח **כנספח ג'** לחוזה הפיקוח ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן "**אישור עריכת הביטוחים**").
- 13.2. ללא צורך בדרישה מצד עזרה ובצרון, מתחייב המפקח להמציא לידי עזרה ובצרון לא יאוחר משבעה (7) ימים ממועד חתימת חוזה זה את אישור עריכת הביטוחים. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור עריכת הביטוחים לבין האמור בחוזה זה, מתחייב המפקח לדרישת עזרה ובצרון, לגרום לשינוי הביטוחים האמורים על מנת להתאימם להוראות חוזה זה.
- כן מתחייב המפקח לחזור ולהפקיד את אישור עריכת הביטוח במועדים הנקובים, מדי שנת ביטוח וכל עוד חוזה זה בתוקף ו/או כל חוזה להארכת חוזה זה בתוקף.
- 13.3. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת הביטוחים האמורים, בהמצאתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמתם ואין בה כדי להטיל אחריות כלשהי על עזרה ובצרון ו/או לצמצם את אחריותו של המפקח על-פי חוזה זה או על-פי כל דין.
- 13.4. המפקח מתחייב לקיים את תנאי כל הביטוחים הנערכים על פי חוזה זה. כן מתחייב המפקח לשתף פעולה עם עזרה ובצרון, לשם שמירה ומימוש של זכויות עזרה ובצרון על-פיהם.
- 13.5. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי גבולות האחריות המתחייבים מן האמור באישור עריכת ביטוחי המפקח, הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפקח, ועליו לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם.
- 13.6. המפקח פוטר בזה את עזרה ובצרון והבאים מטעמו מכל אובדן ו/או נזק שייגרם על ידו לרכושו של המפקח ו/או לרכוש אחרים הנמצא בפיקוחו או באחריותו של המפקח פטור זה לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 13.7. מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט באישור עריכת ביטוחים הנה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על המפקח שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. המפקח מצהיר ומאשר בזאת, כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי עזרה ובצרון ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.
- 13.8. המפקח מתחייב כי בהתקשרותו עם קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם מתן השירותים נשוא חוזה זה הוא אחראי לכלול בהסכמי ההתקשרות עמם הוראות ביטוח ההולמות את היקף ההתקשרות עמם או לכלול את חבותם בביטוחיו כאמור. למען הסר ספק מובהר בזאת כי המפקח הוא הנושא באחריות כלפי עזרה ובצרון ביחס לשירותים במלואם לרבות שירותים שניתנו ו/או אמורים היו להינתן על ידי מפקח משנה והוא יהיה אחראי לשפות

ו/או לפצות את עזרה ובצרון בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם, במישרין או בעקיפין, עקב שירותים שניתנו ו/או אמורים היו להינתן על ידי מפקח המשנה, אם ייגרם, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה במי מהפוליסות דלעיל ובין אם לאו.

13.9. לא התקשר המפקח בכל חוזי הביטוח, אשר עליו להתקשר בהם על פי הוראות החוזה, שלא קיים במלואן ו/או במועדן את כל דרישות חוזי הביטוח, יחולו ההוראות הבאות:

13.9.1. עזרה ובצרון רשאית, לאחר שנתנה למפקח התראה של שבעה (7) ימים, להתקשר בחוזי ביטוח תחתיו ו/או לשלם דמי ביטוח, לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה, לפי חוזי הביטוח.

13.9.2. עשתה עזרה ובצרון כאמור בסעיף 13.9.1 לעיל, יחולו כל הוצאותיה על המפקח.

13.9.3. אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מחובות המפקח המפורטות בסעיף זה, או כדי להטיל על עזרה ובצרון חבות כלשהי.

13.10. המפקח מתחייב לגרום לכך כי הוראות סעיף זה יובאו לידיעת מנהליו ועובדיו.

13.11. אין בהוראות סעיף זה לעיל, כדי לשחרר את המפקח מאחריות כלשהי בגין נזק כלשהו המבוטח או שאינו מבוטח בפוליסות הביטוח כאמור.

סעיף 13 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו, או הפרת איזה מתני סעיפיו תיחשב הפרה יסודית של חוזה זה.

14. סיום החוזה, אי המשכת ביצוע, הפסקת עבודתו של המפקח - ביטול החוזה בנסיבות מיוחדות

14.1. סיום החוזה

14.1.1. על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה - רשאית עזרה ובצרון בכל עת ומכל סיבה שתראה בעינה להביא חוזה זה, כולו או מקצתו, לידי סיום על ידי הודעה בכתב על כך למפקח מאת עזרה ובצרון. ניתנה הודעה כאמור - יסתיים החוזה בתאריך שיהיה נקוב בהודעה ושיהיה לפחות חודש ימים מיום מתן ההודעה. מוסכם ומובהר כי עזרה ובצרון תהא רשאית לסיים חוזה זה כולו ו/או כל אחת מעבודות השיפוץ המבוצעות על ידי המפקח מכוחו של החוזה ו/או כל חלק מהם.

14.2. מבלי לגרוע מן האמור מובהר כי החברה תהא רשאית לגרוע מפקח מן המאגר בכל עת ומכל סיבה סבירה שהיא, ובכלל זה בשל כל אחד מן המקרים הבאים:

14.2.1. התקבלה תלונה מאת נציגות בית משותף לגבי אופן מתן השירותים על ידי המפקח והתלונה התבררה כאמיתית ומהותית.

14.2.2. התקבלה תלונה מאת הגופים הממשלתיים/עירוניים מולם עובד המפקח בדבר אופן מתן השירותים על ידו והתלונה התבררה כאמיתית ומהותית.

14.2.3. התקבלה תלונה מאת לשכת המהנדסים והאדריכלים בדבר פעילותו של המפקח במסגרת מתן השירותים נשוא מאגר זה.

14.2.4. המפקח הפר הפרה יסודית את הסכם ההתקשרות עם החברה.

14.2.5. המפקח הפר את חובת הסודיות ו/או חובתו שלא להימצא בניגוד עניינים, באופן המונע ממנו את המשך הכללתו במאגר המפקחים.

14.2.6. החברה אינה שבעת רצון מאיכות מתן השירותים המוענקים על ידי המפקח.

ההחלטה הסופית בעניין זה נתונה לחברה בלבד.

מובהר כי אין מדובר על רשימה סגורה.

14.2.7. הובא החוזה לידי סיום כמפורט לעיל תשלם עזרה ובצרון למפקח את שכרו בעד אותו חלק מעבודת השיפוץ שביצע עד למועד הנקוב בהודעת החברה כמועד סיומו, לפי השיעור שייקבע ע"י עזרה ובצרון לגבי כל שלב ביניים, הכל לפי העניין ולפי הערך היחסי של העבודה שהמפקח ביצע בפועל עד למועד סיום ההתקשרות.

14.2.8. עזרה ובצרון לא מתחייבת בפני המפקח על היקף ביצוע של עבודות שיפוץ, הן בהיבט הכספי והן בהיבט מספר עבודות השיפוץ ואין בחתימת החוזה התחייבות של עזרה ובצרון להעברתה של עבודת שיפוץ כלשהי למפקח. היקף הביצוע ייקבע עפ"י שיקול הדעת הבלעדי של עזרה ובצרון והמפקח מוותר על כל טענה ו/או תביעה הקשורה בהיקף הביצוע.

14.2.9. במידה ומפקח ייגרע ממאגר החברה, יועבר הטיפול למפקח אחר מתוך המאגר שימשיך בביצוע השירותים, ולמפקח אשר נגרע מן המאגר לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם האמור. במידה והמפקח ייגרע ממאגר החברה לאחר השלמת כתב הכמויות, הוא יהא זכאי לקבלת התמורה עבור הכנת כתב הכמויות, וכן לתמורה עבור השירותים אשר נתנו על ידו בפועל עד למועד גריעתו מן המאגר.

14.2.10. המפקח יהא רשאי להודיע לחברה על רצונו להיגרע מן המאגר, וזאת בהודעה מוקדמת בכתב בת 30 יום. על אף האמור מובהר כי המפקח לא יחדל ממתן השירותים לגבי הזמנת עבודה שניתנה לו לגבי בית משותף ספציפי, וזאת גם אם פקעה תקופת היכללותו במאגר, או כשאישרה החברה את גריעתו מן המאגר, וזאת עד לתום תקופת הבדק. החברה לא תסרב לבקשת מפקח לגריעתו מן המאגר, אלא מטעמים סבירים בלבד.

15. פיצויים

15.1. הפר המפקח אחת או יותר מהתחייבויותיו האמורות בחוזה - יהיה חייב לשלם לעזרה ובצרון פיצויים בעד הנזקים ו/או ההפסדים שנגרמו לעזרה ובצרון כתוצאה מהפרה כאמור וזאת מבלי לגרוע מזכותה של עזרה ובצרון לקבל נגד המפקח כל סעד משפטי אחר, לרבות צו מניעה צו עשה וצווי ביניים.

15.2. ככל שיהיה איחור בלוח הזמנים בהשלמת עבודת השיפוץ הנובע מכך שהמפקח לא פעל בהתאם להתחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל,

במקרים הבאים: המפקח לא זיהה בעיה במועד ו/או לא התריע ו/או ניהל באופן לא מקצועי את עבודת השיפוץ, הרי שבסמכות עזרה ובצרון להטיל על המפקח חבות בפיצוי מוסכם בסך של 100 ₪ (מאה שקלים חדשים) לכל יום של איחור. במקרים שבהם איחור בלוח הזמנים נובע מסיבות שאינן נעוצות במפקח, לא יחויב המפקח בתשלום הפיצוי הנ"ל. מוסכם ומובהר, כי הפיצוי הקבוע בסעיף זה הינו פיצוי מוסכם. אין בפיצוי המוסכם בכדי למנוע מעזרה ובצרון לפנות לקבלתו של כל סעד נוסף ו/או אחר, לרבות פיצוי בגין נזקים שנגרמו לה בפועל עקב מעשי ו/או מחדלי המפקח. החברה תהא רשאית לקזז את גובה הפיצוי המוסכם משכרו של המפקח.

16. ביטול החוזה

16.1. עזרה ובצרון רשאית לבטל מיד חוזה זה בכל אחד מהמקרים הבאים וזאת נוסף לאמור בסעיף 14.1.1 ובסעיף 14.1.2 ומבלי לגרוע מחובותיו של המפקח לפי סעיף 15 דלעיל, כמו גם מבלי לגרוע מזכותה של עזרה ובצרון לקבלתו של כל סעד נוסף, על פי דין, ואלה המקרים:

16.1.1. המפקח הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו האמורות בחוזה זה ואותה התחייבות היא התחייבות יסודית והמפקח לא תיקן את ההפרה מיד לאחר קבלת התראה על כך מאת עזרה ובצרון.

16.1.2. עזרה ובצרון התרתה במפקח שאין הוא ממלא את תפקידו בצורה הנאותה ו/או גורם לכך שעבודת השיפוץ לא מתקדמת בהתאם ללוח הזמנים בנקבע לביצועה בחוזה השיפוץ והמפקח לא נקט תוך 7 יום מתאריך קבלת ההתראה, צעדים המבטיחים לדעת עזרה ובצרון עמידה בלוח הזמנים.

16.1.3. אם המפקח נפטר, פשט רגל או נעשה בלתי כשר לפעולה משפטית.

16.1.4. אם מאיזה סיבה כל שהיא מפסיק או מסיים המפקח את פעילותו.

16.1.5. הוטל עיקול על נכסי המפקח, כולם או חלקם, או נעשתה פעולת הוצאה לפועל לגביהם והעיקול ו/או הליכי ההוצאה לפועל לא בוטלו בתוך שבעה (7) יום.

16.1.6. המפקח אינו מקיים את מלוא התנאים שנקבעו בחוזה זה בנוגע לפוליסות הביטוח אשר והמצב לא תוקן בתוך שבעה (7) יום ממועד פנייתה הראשונה של עזרה ובצרון אליו.

16.1.7. המפקח לא שילם את דמי פוליסות הביטוח במועדם ובמלואם.

16.1.8. המפקח הפר התחייבות כלשהי הקבועה בחוזה זה ו/או בנספחיו, וההפרה האמורה לא תוקנה בתוך ארבעה עשר (14) ימים ממועד פנייתה הראשונה של עזרה ובצרון.

16.1.9. המפקח הפר את חובת הנאמנות שלו כלפי עזרה ובצרון.

16.2. בוטל החוזה כאמור בסעיף 16 זה תהיה עזרה ובצרון רשאית, בין היתר, למסור את שירותי הניהול, כולה או מקצתה, לאדם אחר ו/או לחברה אחרת ולהשתמש לצורך זה בכל המסמכים הקשורים בשירותי הניהול אשר הוכנו על ידי המפקח עד לביטול החוזה.

16.3. בוטל החוזה כאמור בסעיף 16 זה, הרי בכפוף לחוזה, תהיה עזרה ובצרון חייבת לשלם למפקח את השכר המגיע למפקח בעד אותו חלק מעבודת השיפוץ אשר בוצעה על ידו עד לביטול החוזה, בקיזוז כל סכום המגיע לעזרה ובצרון מן המפקח וזאת ע"פ הוראות עזרה ובצרון אולם תהיה פטורה מלשלם למפקח כל שכר, תמורה או פיצוי כל שהוא בעד השימוש במסמכים הקשורים בעבודת השיפוץ.

16.4. עזרה ובצרון זכאית לקזז ולנכות מכל סכום המגיע למפקח על פי חוזה זה, כל סכום המגיע לה מאת המפקח, בין שנובע מחוזה זה ובין שנובע מכל התקשרות אחרת.

17. אי תלות יחסי עובד מעביד

מוסכם ומוצהר בזאת בין הצדדים במפורש כי:

17.1. המפקח מצהיר בזה כי בכל פעולותיו על פי הוראות תנאים אלו, יהא מעמדו ומעמד מי מטעמו, כלפי עזרה ובצרון ו/או מי מטעמה, מעמד של קבלן עצמאי, וכי תנאים אלו לא יתפרשו כיוצר יחסי עובד ומעביד בין עזרה ובצרון ו/או מי מטעמה לבין המפקח ו/או מי מטעמה בכל צורה ואופן שהם ו/או כהשתלבות המפקח ו/או מי מטעמו בעזרה ובצרון או במי מטעמה.

17.2. המפקח פוטר בזאת מראש את עזרה ובצרון מכל אחריות שהיא הנובעת מיחסי עובד ומעביד. מובהר, כי עובדי המפקח יהיו עובדיו בלבד. עובדי המפקח לא יהיו זכאים לכל תשלום מעזרה ובצרון, בקשר למתן שירותים לפי הסכם זה או סיומו, סיום התקשרותם עם המפקח או מכל סיבה אחרת. המפקח ישפה את עזרה ובצרון מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל נזק שיגרם לה ו/או סכום שתידרש לשלם, מכל סיבה שהיא, אם ייקבע כי התקיימו בין הצדדים ו/או מי מטעמם, יחסי עובד ומעביד.

17.3. המפקח מתחייב להצהיר על העסקת עובדים כנדרש על פי כל דין, לרבות לפי דיני הביטוח הלאומי ודיני מס הכנסה, כפי שיהיו מעת לעת.

17.4. המפקח ו/או עובדיו ו/או קבלני משנה ו/או מי מטעמו לא יהיו זכאים לכל תשלום ו/או זכויות כלשהם, המגיעים לעובד, מעזרה ובצרון. המפקח ישלם וינכה במלואם, במשך כל תקופת ההסכם, את כל התשלומים, המסים, האגרות הממשלתיות, ההיטלים, תשלומי החובה וכל החיובים האחרים החלים על פי כל דין, נוהג ו/או הסכם ו/או צו הרחבה, עליו ו/או על העובדים ו/או על מי מטעמו, לרבות מס הכנסה, ביטוח לאומי, ביטוח בריאות, מס ערך מוסף, שכר עבודה, הפרשות לביטוח פנסיוני, ותשלום הטבות וקרנות סוציאליות, לרבות קרנות פנסיה וקרנות עובדים בהתאם להסכם קיבוצי ו/או צו הרחבה ככל שיחול על עובדי המפקח. המפקח בלב יהיה אחראי לבצוע כל התשלומים, לרבות למוסד לביטוח לאומי כחוק וחבויות מעביד כחוק, בעבורה ובעבור כל מי מטעמו ולתשלום ההפרשות הנדרשות על פי כל דין בקשר עם מתן שירותי הקבלנות, לרבות זכויות סוציאליות,

הפרשות פנסיוניות ופיצויי פיטורין במשך כל תקופת ההסכם. אחת לרבעון ולבקשת עזרה ובצרון, יוכיח המפקח לעזרה ובצרון באמצעות הצהרת רואה חשבון או עורך דין ואישור מטעם המוסד לביטוח לאומי, ולשביעות רצונה של עזרה ובצרון, כי אכן שילם מטעמו את התשלומים המלאים למוסד לביטוח לאומי ואת יתר התשלומים וההפרשות הנדרשות על פי כל דין בעבורה ובעבור מי מטעמו בהתאם להסכם זה, לרבות מלוא השכר, הזכויות סוציאליות, ההפרשות הפנסיוניות ופיצויי הפיטורין לעובדי המפקח.

17.5. מוסכם ומוצהר בזה כי התמורה בהסכם זה, בתמורה לשירותי הניהול המסופקים לעזרה ובצרון על ידי המפקח, הנה ממצה, מלאה, סופית וכוללת. התמורה תומחרת מתוך נקודת הנחה כי בין הצדדים ומי מטעמם לא ישררו יחסי עובד מעביד וכי המפקח ו/או מי מטעמו הינו נותן שירות עצמאי לעזרה ובצרון, וכי לא יהיו לעזרה ובצרון בגין ההתקשרות עמו ו/או עם מי מטעמו ו/או עם סיום ההתקשרות כל עלויות נוספות, לרבות תנאים סוציאליים כלשהם (לרבות חופשה שנתית, דמי הבראה, דמי ביטוח לאומי, תשלום בגין תאונות עבודה ושרות מילואים, קופת תגמולים, פנסיה, פיצויי פיטורים וכיו"ב). לפיכך מובהר, כי בכל מקרה שייקבע על ידי ערכאה משפטית אחרת מהאמור לעיל, באופן שתוטל עלות נוספת על עזרה ובצרון בקשר עם הסכם זה, יחולו ההוראות הבאות: (א) כל תמורה אשר שולמה למפקח מתחילת ההתקשרות שבין הצדדים על פי הסכם זה תקטן ב-30% ותעמוד על הסכום המוקטן בלבד (להלן: "התמורה המופחתת"); לתמורה המופחתת יתווספו אך ורק תוספות היוקר אשר שולמו בכלל המשק, עד לתקרה, והכל רטרואקטיבית מיום חתימתו של הסכם זה; (ב) על המפקח יהיה להחזיר לעזרה ובצרון מיידיית כל סכום ששולם לו ממועד תחילת היחסים עם עזרה ובצרון ואשר שולם מעל התמורה המופחתת, וזאת צמוד למדד המחירים לצרכן ובתוספת ריבית שנתית צמודה בת 4% (המדד הבסיסי - המדד הידוע במועד כל תשלום והמדד החדש - המדד הידוע במועד ההחזר בפועל).

17.6. בין המפקח ובין עזרה ובצרון לא יתקיימו יחסי שליחות. המפקח לא יהיה זכאי לכל תשלום / שיפוי ו/או זכויות כלשהם עפ"י כל דין ו/או הסכם המגיעים לשליח משלוחו.

17.7. המפקח פוטר בזאת את עזרה ובצרון ואת כל הבאים מטעמה מכל אחריות ו/או נזק לגופם ו/או לרכושם שלו או של עובדיו או של הבאים מכוחו או מטעמו או מכל צד ג' שהוא, ואף מכל אחריות הנובעת מיחסי עובד ומעביד אי מיחסי שולח-שלוח. מבלי לגרוע מהאמור המפקח מתחייב בזאת כי היה ויקבע על ידי רשות מוסמכת כלשהי כי עזרה ובצרון ו/או מי מטעמה אחראים כלפיו ו/או כלפי עובדיו ו/או מי מטעמו בחובה או חבות כלשהי אשר מעביד חייב כלפי עובדיו, לרבות החבויות המפורטות בסעיפים דלעיל, או איזו מהן, הוא יפצה ו/או ישפה את עזרה ובצרון ו/או מי מטעמה מיד לפי דרישתה הראשונה, בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או תביעה ו/או הליך שיגרמו לה עקב קביעה כאמור.

18.1. המפקח אינו רשאי להסב לאחר את החוזה או כל חלק ממנו וכן אין הוא רשאי להעביר ו/או למסור לאחר כל זכות ו/או חובה לפי חוזה הפיקוח אלא בהסכמת עזרה ובצרון, בכתב ומראש.

18.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 18.1 לעיל, המפקח אינו רשאי למסור לאחר את ביצוע הפיקוח על עבודת השיפוץ, כולה או מקצתה, אלא בהסכמת עזרה ובצרון, בכתב ומראש.

18.3. העביר המפקח את זכויותיו ו/או חובותיו על פי החוזה או מקצתן או מסר את ביצוע הפיקוח על עבודת השיפוץ לאחר, כולה או מקצתה, וזאת בהתאם ובכפוף לאמור לעיל, יישאר הוא אחראי באופן מלא להתחייבויות המוטלות על המפקח עפ"י החוזה וזאת בנוסף לאחריות אשר תוטל על הקבלן.

18.4. רצה המפקח למנות עובד במשרדו כנציג מטעמו לפיקוח על עבודת השיפוץ כאמור בחוזה זה, יעביר לעזרה ובצרון בקשה בכתב ומראש לאישור העובד כנציגו, בצרף המסמכים וכל שיידרש ע"י עזרה ובצרון להוכחת יכולת העובד והכשרתו המקצועית לפיקוח על פרויקטים אלו, ועזרה ובצרון ע"פ שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט תחליט על אישור או אי אישור מינוי העובד כאמור.

18.5. בכל מקרה יישאר המפקח אחראי באופן מלא למלוא התחייבויות המוטלות על המפקח עפ"י החוזה.

18.6. סעיף 18 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו תיחשב הפרה יסודית של חוזה זה.

19. היעדר זכות עיכבון

19.1. מוסכם ומוצהר במפורש, כי המפקח לא יחשב בכל שלב שהוא ולשום מטרה ועניין כמחזיק בתוצרי העבודות ו/או באתר ובסביבתו או בכל חלק ממנו, ותחשב לכל עניין ודבר כבר רשות לא בלעדית, רשות הניתנת לביטול מיידי ע"י עזרה ובצרון לפי שיקול דעתה הבלעדי ללא צורך במתן הנמקות כלשהן.

19.2. המפקח מוותר על כל זכות עיכבון המוקנית לו על פי כל דין, לרבות על פי חוק הסכם קבלנות תשל"ד - 1974 וחוק המכר תשכ"ח - 1968 בכל תוצר של העבודות ובכל מסמך שיימצא ברשותו בקשר עם ביצוען. זכות הבעלות והחזקה בכל תוצרי העבודות תהא בכל עת נתונה אך ורק לעזרה ובצרון ו/או לנציגות הבית המשותף, לרבות במסמכים, תוכניות, הסכמים וכל פרט שיימסר לעיונה ו/או לבדיקתה ו/או שיוכן על ידה בקשר עם ביצוע העבודות וכל אלה יחשבו בכל עת כמוחזקים בנאמנות לטובת עזרה ובצרון בלבד, ויימסר לעזרה ובצרון מיד עם דרישתה.

20. שונות

20.1. ויתורים

20.1.1. כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לחוזה זה על איזו מזכויותיו לפי החוזה לטובת משנהו לא יהיו ברי תוקף, אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי אותו צד.

20.1.2. מובהר כי בכל מקרה בו ויתר אחד הצדדים לחוזה זה למשנהו במועד מסוים על איזו מזכויותיו לפי חוזה זה, לא יהווה הויתור תקדים לויתור על אותה זכות בכל מועד שלאחר מכן ולא ילמדו גזירה שווה מהויתור האמור ביחס ליתר הזכויות וההתחייבויות לפי חוזה זה.

20.2. שינויים בחוזה

כל שינוי באיזו מהוראות חוזה זה ו/או נספחיו, לרבות כל תוספת, גריעה או תיקון לחוזה זה, לא יהיה לו תוקף אלא אם נעשה בכתב ונחתם על-ידי שני הצדדים.

20.3. אישורים

20.3.1. כל אישור שיש לקבל על פי חוזה זה ו/או איזה מנספחיו יעשה אך ורק בכתב. לאישור שניתן בעל-פה לא יהיה כל תוקף, והוא לא ייחשב כאישור לצורך חוזה זה.

20.3.2. אישור כלשהו הקשורים בשירותי הניהול אשר יינתן על ידי עזרה ובצרון ו/או מי בשמה ו/או מי מטעמה, לא ישחררו את המפקח מאחריותו המקצועית המלאה ולא יהיה באישור כדי להטיל על עזרה ובצרון ו/או על מי מטעמה אחריות כלשהי לפעולת המפקח ו/או טיב שירותי הניהול.

20.4. קניזו

עזרה ובצרון תהיה זכאית לקזז מכל תשלום המגיע למפקח על פי חוזה זה, כל סכום המגיע לה מן המפקח.

20.5. תניית שיפוט והדין החל

20.5.1. מוסכם בין הצדדים כי הסמכות הבלעדית לדון בכל סכסוך ביניהם בכל הקשור לחוזה זה או הנובע ממנו תהיה לבית המשפט המוסמך בתל אביב ולו בלבד.

20.5.2. על חוזה זה ביצעו ופרשנותו יחול הדין הישראלי ללא כללי ברירת הדין שלו.

21. כתובות והודעות

21.1. כתובת הצדדים לצורך חוזה זה ולצורך משלוח כתבי בי-דין, כל עוד לא תשלח הודעה בדואר רשום על שינויה, תהא כמפורט בכותרת החוזה.

21.2. במקרה של שינוי בכתובתו של איזה מהצדדים לחוזה זה, יודיע אותו צד למשנהו בדבר שינוי הכתובת ואת כתובתו החדשה בהודעה בכתב, וזאת לא יאוחר משלושה (3) ימים לאחר שינוי הכתובת כאמור.

21.3. כל הודעה שעל איזה מהצדדים ליתן למשנהו לפי חוזה זה תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך שלושה (3) ימים ממועד משלוחה למענו של הצד השני מבית דואר בישראל, אלא אם נמסרה במסירה אישית לנמען שאז תיחשב כהודעה שנמסרה באותו מועד. בנוסף, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, ישלח כל צד למשנהו העתק מכל הודעה כאמור באמצעות פקסימיליה.

ולראייה באו הצדדים על החתום:

המפקח

עזרה ובצרון

נספח א'

שירותי הניהול, תיאום ופיקוח

שירותי הניהול יבוצעו בארבעה שלבים הכוללים את התכולה המפורטת להלן:

21.4. שלב ראשון - תכנון עבודות השיפוץ

מתן שירות כולל לנציגות הבניין אשר יכלול:

א. ניהול כל הפרויקט (תכנון ביצוע ופיקוח)

ב. מתן הסברים, מידע ייעוץ והכוונה לנציגויות הבתים

ג. תכלול כל התוצרים של שאר בעלי המקצוע והכנסתם לכתב הכמויות

ד. עדכון שוטף בכל שלבי הפרויקט את נציגות הבית

21.4.1. יצירת קשר עם נציגות הבניין תוך 7 ימים מיום קבלת מינוי המפקח ועדכון נציגי

עזרה ובצרון בתאריך הפגישה שזומנה עם נציגות הבניין.

21.4.2. עריכת כתב כמויות באמצעות תוכנת רמדור, עפ"י מפרט ומחירון של עזרה

ובצרון, הכולל התייחסות לכל דין רלוונטי, לדרישות נציגי הבית, לתוספות אדריכליות, ככל קיימות, ולהנחיות העירייה הרלוונטיות, לרבות אגף תברואה בעירייה בקשר עם פתרונות לגבי מסתורי אשפה. מובהר כי המפקח יעביר העתק מכתב הכמויות למהנדס מטעם עזרה ובצרון וכן למנהל התיק בעזרה ובצרון. במידה והחברה תעביר הערות לכתב הכמויות – יבצע המפקח את התיקונים הנדרשים.

21.4.3. הכנת תוכנית מפורטת משורטטת של חזיתות הבניין עם ציון תכולות עבודות

השיפוץ על ידי המפקח, לרבות מידות, ציון חלונות, מזגנים, מעקות, חניות וכדומה והכולל גם תוספות אדריכליות, ככל שקיימות.

21.4.4. בנוסף, המפקח יערוך צילום מקיף של כל החזיתות לרבות מזגנים, מעקות,

סורגים, גגות, מגרשי חניה, מתקני אשפה וגז וכו' לפני ביצוע עבודות השיפוץ וצילום דומה לאחר סיום עבודת השיפוץ, כל הנ"ל יוגש באמצעות מערכת הרמדורנט או כל מערכת מיחשוב אחרת על פי הוראת החברה במועד סיומן של עבודות השיפוץ ולא יאוחר מעשרה (10) ימים ממועד הוצאת תעודת השלמה לעבודת השיפוץ.

21.4.5. כתב הכמויות יוגש על ידי המפקח לא יאוחר מחודש מיום מינוי המפקח,

בתוכנת רמדורנט. הקבצים הינם: כתב כמויות, תמונות, סקיצות, חו"ד דעת יועץ חיצוני במקרה הצורך.

- 21.4.6. ביצוע כל שירות נוסף על ידי המפקח, כפי שמפורט ביתר מסמכי החוזה. כמו כן מתן שירות לתושבי העיר תל אביב יפו הכולל: הסברים, הכוונה, ייעוץ, וקידום הבניין לשלב הבא בתהליך השיפוץ.
- 21.4.7. הכנת טבלת מעקב עבור כלל מינויי המפקח שהתקבלו והכוונת בניינים להתקדם בתהליך עד לרגע ביצוע השיפוץ.
- 21.4.8. ליווי עריכת הצד המנהלי והטכני של חוזה השיפוץ בתיאום עם עזרה ובצרון ועל פי דרישתה.
- 21.4.9. הכנת והגשת תיק כחול (היתר שיפוץ) לאישורה של חברת שמ"מ מטעם סגן מהדס העיר, במעמד חתימת חוזה השיפוץ בין נציגות הבית המשותף לקבלן, בכפוף להנחיות עיריית תל אביב יפו.
- 21.4.10. וידוא כי נציגות הבניין תאמהעם חברת שמ"מ מטעם סגן מהנדס העיר, בעת ביצוע עבודת השיפוץ, פגישה לצורך קבלת היתר מסתוראשפה (תיק ירוק).
- 21.4.11. מתן התראות, מוקדם ככל הניתן, בכל הקשור ליציבות הבניין וכן, בקשר לכל בעיה הנדסית אחרת אשר תתגלה למפקח בזמן הביקורת ובמהלך ביצוע עבודות השיפוץ.
- 21.4.12. מתן המלצות למסגרת הטיפול הנדרשת לקבלת פתרון הנדסי מושלם, כולל ליווי ופיקוח במקום ביצוע עבודות השיפוץ. ככל שעפ"י החלטת המפקח נדרש פרט הנדסי, חובה לצרפו לכתב הכמויות לפני הוצאת המכרז לקבלן, או לחלופין להקצות סכום כספי מתאים בכתב הכמויות לצורך הכנת הפרט וביצועו.
- 21.4.13. המפקח לא יאשר שינוי בתכולת העבודה בעבודת השיפוץ ללא כיסוי תקציבי לפני ביצוע השינוי (הכוונה לתוספת ביצוע), או הורדת תכולת היקף הביצוע אלא באישור חתום של נציגות הבית המשותף ובהתאם לקבוע בחוזה השיפוץ.

21.5. שלב שני - תאום מעקב אחרי הביצוע

- 21.5.1. שמירה על המסגרות התקציביות של עבודות השיפוץ במשך כל תקופת ביצוע עבודת השיפוץ ועד להשלמתה.
- 21.5.2. מעקב אחרי התקדמות ביצוע עבודת השיפוץ בהתאם ללוח הזמנים אשר יקבע בחוזה השיפוץ ודווח לעזרה ובצרון בתדירות של פעם בחודש, לכל הפחות, במהלך כל תקופת ביצוע עבודת השיפוץ, בצירוף לחשבון תקופתי. הקפדה על קיום לוח הזמנים על ידי הקבלן ו/או על ידי מי מטעמו ו/או על ידי כל מי שיפעל באתר בקשר עם עבודת השיפוץ ודווח לעזרה ובצרון ולנציגי הבית במקרה של סטיות מלוח הזמנים המוסכם, תוך הסברת סיבות הסטייה והמלצה לגבי הצעדים שיש לנקוט במקרים אלה.
- 21.5.3. מתן דווח מפורט ושוטף לעזרה ובצרון על ביצוע עבודת השיפוץ, הן מבחינת איכות וטיב עבודת השיפוץ, התקדמות עבודת השיפוץ והעמידה בלוח הזמנים

והן מבחינת המחירים והמסגרת התקציבית והכל בהתאם להנחיות עזרה ובצרון.

21.5.4. חשבונות חלקיים וסופיים עבור קבלניסיוגשו לממונה מרכז ביצוע בעזרה ובצרון לא יאוחר מעשירי לכל חודש.

21.5.5. חשבונות עבור שכר טרחה פיקוח או שכר טרחה עבור הכנת כתב כמויות, יוגשו במערכת הרמדורנט (או כל מערכת אחרת על פי החלטת החברה), לא יאוחר מ- 25 לכל חודש וישולמו שוטף פלוס 30.

21.5.6. שמונה (8) יומני עבודה יצורפו לכל חשבון.

21.5.7. מתן יעוץ הנדסי ובדיקות הנדסיות של נושאים הקשורים בביצוע עבודת השיפוץ. מתן חוות דעת על מהלך עבודת השיפוץ והמלצות לגבי ביצועה בתאום עם עזרה ובצרון.

21.5.8. מעקב על היתר שיפוץ, וידוא שהיתר השיפוץ בתוקף לאורך השיפוץ, והתרעה זמן סביר לפני סיום תוקפו של ההיתר למנהל/ת מחלקת שיפוצים.

21.6. שלב שלישי - פיקוח באתר

21.6.1. פיקוח מקצועי קבוע ומתמיד, בתדירות שלא תפחת מפעמיים בשבוע, על ביצוע עבודות השיפוץ ודווח מפורט לעזרה ובצרון ולנציגי הבית, בהתאם לצורך. מובהר בזאת, כי חובה לתעד כל ביקור באתר ביומן עבודה, לרבות ציון חריגות, ואישורים, בליווי חתימות נציגי הבית והקבלן.

21.6.2. פיקוח על טיב החומרים והמוצרים המשמשים בעבודת השיפוץ, בהתאם לתכניות ולמפרט טכני, באמצעות בדיקות במעבדה של חומרים ומוצרים, באישור מרכז ביצוע, בין לפני הבאתם לאתר ביצוע עבודת השיפוץ ובין במהלך ביצוע עבודת השיפוץ.

21.6.3. בדיקה ואישור, או דחייה, של הכמויות של כל פריט בעבודת השיפוץ שבוצע ורישום המידות הסופיות והשינויים ביומני העבודה. האמור כולל אישור תכניות ו/או תאום לקבלת תכניות יועצים מאושרות, באם נדרש (פיתוח, קונסטרוקציה, ביוב, אינסטלציה, תשתיות וכל תוכנית אחרת).

21.6.4. פיקוח על התקדמות הביצוע של עבודת השיפוץ בהתאם ללוח הזמנים הקבוע בחוזה השיפוץ.

21.6.5. ניהול יומן עבודה לכל עבודת שיפוץ, באתר, ורישום ביומן העבודה של כל המתרחש בקשר לביצוע עבודת השיפוץ והחתמת הקבלן ו/או מנהל עבודה מוסמך כדין מטעם הקבלן ביומן העבודה. פעולה זו תבוצע בתדירות שלא תפחת מפעמיים בשבוע בכל תקופת הביצוע של עבודת השיפוץ.

- 21.6.6. מתן ייעוץ והשתתפות בבירור תביעות וסכסוכים עם הקבלן/קבלנים בקשר עם ביצוע עבודת השיפוץ, לרבות הופעה כיועץ ו/או כעד בפני בתי משפט ובוררים, אם יידרש הדבר.
- 21.6.7. בדיקה ואישור של החשבונות החלקיים והסופיים של הקבלן, בהתאם לקבוע בחוזה השיפוץ, על סמך מדידה ואישור של הכמויות הכלולות בכתבי הכמויות ובעבודות השיפוץ, ובחינת טיב העבודות.
- 21.6.8. קבלת מבנה מושלם מהקבלן, בשיתוף עם נציגי הבית, לאחר סיום עבודות השיפוץ, והכל בהתאם לחוזה השיפוץ ולהוראות והנחיות עיריית תל אביב-יפו.
- 21.6.9. רישום פרוטוקול תיקונים, השלמות ושיפוצים הנדרשים מהקבלן במעמד מסירת עבודת השיפוץ לנציגי הבית, פיקוח על ביצוע עבודת השיפוץ והשלמתה, בתיאום ושיתוף פעולה עם נציגי הבית בהליך האמור. האמור בסעיף זה כולל קביעת לוח זמנים וניהול מעקב ודווח שוטף לנציגי הבית, עזרה ובצרון, והכול ע"פ חוזה השיפוץ.
- 21.6.10. מובהר כי חשבון חלקי מס' 2 ומספר 4 יאושרו אך ורק לאחר קיום פגישה בשטח בנוכחות הקבלן ונציגות הבית המשותף, ובכפוף למילוי משוב מטעם המקפח בפורמט שיועבר מעת לעת מאת החברה.
- 21.6.11. אישור וחתימת המפקח על "תעודת השלמה" לעבודת השיפוץ במעמד נציגי הבית והקבלן (ככל שנמצאו ליקויים, לאחר אישור תיקון כל הליקויים, אשר הונחה הקבלן לבצע ע"פ הודעת המפקח).
- 21.6.12. תיעוד עבודות השיפוץ בשלביהן השונים ובייחוד בסיום השיפוץ ע"י מצלמה דיגיטלית והעברת התמונות במערכת הרמדורנט בגמר עבודות השיפוץ.
- 21.6.13. אישור שכר הקבלן בהתאם להתקדמות עבודת השיפוץ כפי שיקבע בחוזה השיפוץ. מוסכם ומובהר כי התשלום הסופי לקבלן יאושר רק בצירוף תעודת השלמה וחתימת נציגי הבית על העתק של החשבון הסופי ותעודת השלמה כנדרש, ובצירוף משוב דיירים על קבלן ומפקח, משוב מפקח על קבלן, צילומים לאחר שיפוץ. במידה והבניין היה מוכרז מסוכן תצורף גם הצהרת של המפקח לעיריית ת"א מחלקת מבנים מסוכנים על סיום עבודות שיפוץ והסרת הסכנה. מובהר כי חתימת נציגות הבניין על תעודת ההשלמה מהווה תנאי להגשתה.

21.7. שלב רביעי - סיום עבודות השיפוץ

- 21.7.1. בדיקת עבודות השיפוץ במשך תקופת הבדק, רישום דו"ח תיקונים של המפקח, בצרוף הערות נציגי הבית, הדרושים בתום תקופת הבדק, פיקוח על ביצועם של התיקונים האמורים ואישור סופי של גמר חוזה השיפוץ לאחר ביצוע התיקונים בתום תקופת הבדק, והכל בתיאום, שיתוף ואישור נציגי הבית.

- 21.7.2. המפקח מתחייב לעמוד לרשות עזרה ובצרון בכל הנוגע והקשור לעבודות השיפוץ לתקופה בת שבע (7) שנים ממועד מתן תעודת השלמה אף אם אין בביצוע עבודות פיקוח פעילות ו/או גם במקרה של סיום תקופת ההתקשרות בינו לבין החברה.
- 21.7.3. כל העבודות לעיל יבוצעו בהתאם לנהלים הנהוגים אצל עזרה ובצרון הן לגבי ביצוע עבודות השיפוץ, והן לגבי הוצאת הוראות שינויים, מכתבי הארכת זמן וכו', והכל בתיאום מלא ולפי הנחיות עזרה ובצרון וכן על פי הוראות חוזה השיפוץ, בהתייחס לכל עבודת השיפוץ ועל פי הוראות החוק. בנוסף לאמור, תבוצע עבודת השיפוץ על פי כל המפרטים והתקנים הרלוונטיים של מכון התקנים הישראלי.
- 21.7.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יבטיח המפקח את ניקיון אתר ביצוע עבודת השיפוץ במהלך תקופת ביצוע עבודת השיפוץ, לרבות התקנת רשתות הגנה בחזיתות המבנה עפ"י הצורך והתקנת שירותים כימיים על ידי הקבלן במיקום עליו יורה המפקח
- 21.7.5. בדיקת קיומו של נספח בטיחות להסכם השיפוץ.
- 21.8. סעיף זה על תני סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו, או הפרת איזה מתני סעיפיו תיחשב הפרה יסודית של חוזה זה.

נספח ב'
שכר החוזה

1. התמורה בגין ביצוע שירותי הניהול בקשר עם עבודות השיפוץ, תשולם למפקח בהתאם למפורט בטבלת שכר החוזה להלן (להלן: "טבלת שכר החוזה"):

היקף עבודות השיפוץ	אחוז שכר החוזה מהיקף עבודות השיפוץ	הערות
מ-0 ₪ - 249,000 ₪	4.0%	
מ-250,000-399,000 ₪	4.0%	ולא פחות מ - 12,000 ₪ - לפי הגבוה
מ-400,000-600,000 ₪	3.2%	ולא פחות מ - 17,500 ₪ - לפי הגבוה
מ-600,000 ₪ ואילך	2.9%	ולא פחות מ- 19,500 ₪ - לפי הגבוה

כל הסכומים המפורטים בטבלה שכר החוזה אינם כוללים מע"מ.

1.1. נתוני טבלת שכר החוזה נכונים למועד החתימה על הסכם זה, והיא תעודכן בהתאם להנחיות עזרה ובצרון.

1.2. מובהר בזאת כי, התמורה המפורטת בטבלת שכר החוזה, לא כוללת גם את התשלום בעבור הכנת כתב כמויות, בהתאם לאמור בטבלה 1.3 להלן. התמורה המפורטת להלן, בגין הכנת כתבי כמויות, כלולה בתמורה המפורטת בטבלת שכר החוזה:

סוג מבנה	תשלום כולל מע"מ עבור הכנת כתב כמויות
רגיל עד 12 יח"ד	2,200 ₪
מסוכן עד 12 יח"ד	3,200 ₪
כל יח"ד נוספת מעל 12 יח"ד	100 ₪
עדכון כתב כמויות	1404 ₪

הסכומים הנ"ל כוללים מע"מ.

1.3. עזרה ובצרון תשלם לקבלן את התמורה בתשלומים, בהתאם למספר החשבונות שיוגשו על ידי הקבלן. כל תשלום ישולם תוך חמישה עשר (15) יום ממועד בו אישר המפקח חשבון של הקבלן. סכום התשלום יהיה בשיעור האחוז הקבוע בטבלת שכר החוזה, בהתייחס לסכום החשבון שאושר.

1.4. כל התשלומים המשולמים למפקח יהיו נומינליים ולא יהיו צמודים למדד כלשהו והמפקח מוותר מראש על דרישת הצמדת תשלום שכר החוזה.

נספח ג' לחוזה הפיקוח
נוסח אישור על עריכת ביטוחים

תאריך:.....

לכבוד

עזרה וביצרון חברה לשיכון בע"מ ו/או עיריית תל-אביב יפו

ו/או נציגי ועד הבית ו/או מטעמים ו/או בשמם

רחוב המסגר 9, בית אמפא, תל אביב-יפו (להלן: "המזמין")

הנדון: אישור על קיום ביטוחים בקשר עם הסכם למתן שירותי ניהול, תיאום ופיקוח על עבודות שיפוץ מיום _____ (להלן: "ההסכם")

שנחתם בין עזרה וביצרון חברה לשיכון בע"מ לבין: _____ (להלן: "המפקח").

הננו מאשרים כי החל מיום _____ ועד יום _____ ערכנו ע"ש המפקח את הביטוחים המפורטים להלן, בהתאם לאמור בסעיף _____ להסכם שבנדון, כלהלן:

1. ביטוח אחריות מקצועית בשל מעשה רשלנות, טעות או השמטה או הנובע מביצוע העבודה נשוא ההסכם לעיל, בגבול אחריות של 1,000,000 ש"ח לפחות למקרה ולתקופת הביטוח. הפוליסה לא כוללת חריגים לאי-יושר עובדים, אבדן מסמכים ולאבדן שימוש/עיצוב. הביטוח יורחב לשפות את המזמין בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי המפקח והבאים מטעמו, בכפוף לסעיף בדבר אחריות צולבת, על פיו יראו הביטוח כאילו נערך בנפרד לכל יחיד מיחידי המבוטח.
2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש שייגרמו במשך תקופת הביטוח, בגבול אחריות של 1,000,000 ש"ח לפחות, למקרה ולתקופת הביטוח. ביטוח זה לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטרים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, שביתה והשבתה, בעלי חיים וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח יורחב לשפות את המזמין בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי המפקח והבאים מטעמו, בכפוף לסעיף בדבר אחריות צולבת, על פיו יראו הביטוח כאילו נערך בנפרד לכל יחיד מיחידי המבוטח.
3. ביטוח אחריות מעבידים בגין פגיעה גופנית הנגרמת במשך תקופת הביטוח, בגבול אחריות של 20,000,000 ש"ח לתובע, לאירוע ובמצטבר למשך תקופת ביטוח שנתית. ביטוח זה לא יכלול כל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער. הביטוח יורחב לשפות את המזמין במידה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה כלשהי כי הוא נושא בחובות מעביד כלפי עובדי המפקח.

כללי

4. המפקח לבדו אחראי לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות הביטוח המפורטות לעיל.
5. הביטוחים דלעיל כוללים ויתור על זכות התחלוף כלפי המזמין, עובדיו, אורחיו והבאים מטעמו ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
6. בביטוחים המפורטים לעיל מפורש כי ביטוחים אלו קודמים לכל ביטוח הנערך ע"י המזמין וכי אנו מוותרים על כל דרישה ו/או טענה בדבר שיתוף ביטוחי המזמין ו/או הבאים מטעמו.
7. אנו מאשרים, כי הביטוחים לא יבוטלו ולא יצומצמו במשך תקופת הביטוח מבלי שניתנה לכם הודעה על כך בדואר רשום, 30 יום מראש.
8. הננו מאשרים בזאת כי בביטוחים המפורטים לעיל אי קיום בתום לב חובות המוטלות על המבוטח, לרבות, אך לא מוגבל לאי מתן הודעה ו/או אי הגשת תביעה ו/או הפרה של תנאי מתנאי הפוליסות לא תפגע בזכויותיה של המזמין לקבלת שיפוי.
9. מוסכם בזאת במפורש, כי נוסחי פוליסות המפקח (למעט ביטוח אחריות מקצועית) לא יהיו נחותים מהנוסח הידוע כ"ביט", בכפוף לשינויים הנקובים לעיל.

הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו באישור זה, ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

(תפקיד החותם)

(שם החותם)

(חותמת המבטח)

(חותמת המבטח)

נספח ד' לחוזה הפיקוח

נוסח כתב ערבות

לכבוד

עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ

רחוב המסגר 9, בית אמפא

תל אביב

ג.א.נ.,

תאריך _____

הנדון: כתב ערבות מס'

1. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים חדשים) כולל מע"מ (להלן: "סכום הערבות"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן: "הנערב") בקשר עם חוזה מיום _____.
2. אנו נשלם לכם, תוך חמישה (5) ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 3 להלן וזאת, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבות זו, לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי ההצמדה למדד הנקובים בסעיף 3 להלן.
3. בערבות זו:
 - "מדד המחירים לצרכן" - משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומו, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.
 - "מדד הבסיס" - מדד המחירים לצרכן אשר פורסם ביום _____ לחודש _____ שנת _____, בגין חודש _____ שנת _____.
 - "המדד החדש" - מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום סכום הערבות.
 - "הפרשי הצמדה למדד" - אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל או מוקטן בהתאם לעליית או ירידת המדד החדש לעומת מדד הבסיס.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך _____ לחודש _____ שנת _____ ועד בכלל.

5. ערבות זאת הינה מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.

6. כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להימסר בכתב לסניפנו על פי הכתובת הרשומה _____, וצריכה להגיע לסניף זה עד יום ____ לחודש _____ שנת _____ בשעה _____.

7. התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

_____ **בנק:**

_____ **סניף:**

נספח ה' לחוזה הפיקוח
הסכם השיפוח