עזרה וביצרון חברה לשיכון בע"מ

פנייה מס' 912 לקבלת הצעות להצטרפות למאגר המפקחים של חברת עזרה ובצרון בע"מ במסגרת פרויקטי שיפוץ ו/או שימור בתים משותפים

אוקטובר 2026

תנאי הפנייה על נספחיה

1. **כללי**

1.1. עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ (להלן: "**עזרה ובצרון**" או "**החברה**") הינה חברת בת של עיריית תל-אביב - יפו, העוסקת במגוון תחומי פעילות בענף הבניה, לרבות תכנון והקמת מוסדות ציבור, שיפוץ חזיתות מבנים, טיפול במבנים לשימור, ניהול פרויקטים בתחום התשתיות, פרויקטים יזמים, אחזקת מוסדות חינוך וציבור, ניהול נכסים וכד'.

1.2. במסגרת פעילותה מעניקה החברה לבעלי דירות בבתים משותפים אשר מעוניינים לבצע הליך שיפוץ ו/או שימור באמצעות החברה, שירותי פיקוח (להלן: "**שירותי הפיקוח**").

1.3. לשם כך, עזרה ובצרון החליטה על הקמת מאגר מפקחים לשם מתן שירותי פיקוח בפרויקטי שיפוץ ו/או שימור אשר ייבחרו בהתאם להוראות פנייה זו.

1.4. **<u>יובהר כי מפקחים אשר נמצאים במאגר המפקחים של החברה נדרשים להגיש הצעה מטעמם שכן תקופת ההתקשרות מכוחה התקשרו עם החברה פגה.</u>**

1.5. <u>כן מובהר כי מפקחים אשר נגרעו ממאגר החברה במהלך 12 החודשים האחרונים אינם יכולים להגיש הצעה במסגרת הליך זה.</u>

1.6. המפקחים אשר ייבחרו על ידי החברה למתן שירותי הפיקוח יעניקו את השירותים המפורטים בהרחבה בהסכם המצורף למסמכי הפנייה, ואשר אלו עיקרם:

1.6.1. הכנת כתבי כמויות לבתים משותפים ברחבי העיר תל אביב-יפו בהתאם להנחיות ודרישות המפרט הטכני של החברה, הנחיות שוטפות של החברה ובכפוף להנחיות מינהל הנדסה של עיריית תל אביב-יפו.

1.6.2. פיקוח על עבודת הקבלן במהלך ביצוע עבודות השיפוץ ו/או השימור ועד לתום שנת הבדק.

1.6.3. פיקוח באתר העבודות שלא יפחת מפעמיים בשבוע ויתועד ביומן העבודה, וכן ניהול שוטף של יומן העבודה.

1.6.4. קיום פגישות שוטפות עם ועדי בתים משותפים ו/או נציגויות בתים משותפים כתנאי ליציאה לפרויקט ובהתאם לצורך ולבקשת נציגויות הבתים.

1.6.5. אישור חשבונות לקבלנים וליווי שוטף לבעלי הזכויות בבית המשותף כולל בשנת הבדק וגמר תקופת האחריות. אישור החשבונות יכלול, בין היתר, בחינה של כתב הכמויות אל מול החשבונות המאושרים, בקשות לשינויים וחריגים, והתאמת החשבונות לתקציב המאושר.

1.6.6. יישום כל נהלי החברה בתחום השיפוץ, לרבות כל הנחיה בכתב שתפורסם על ידי הנהלת החברה.

1.6.7. התייצבות בטריבונאליים משפטיים, ככל שיידרש, ומתן סיוע בתביעות הקשורות לסרבני שיפוץ ו/או הליך השיפוץ.

יצוין כי תיאור זה הנו כללי בלבד וכי השירותים הנם כמפורט בהסכם המצורף כנספח ד'.

1.7. המפקחים שייבחרו להיכלל ברשימה יידרשו לחתום על ההסכם המצורף **כנספח ד'** (להלן: "**הסכם למתן שירותי ניהול תיאום ופיקוח**"). יצוין כי אין בהוראות ההסכם נספח ד' כדי לגרוע מכל אחריות ו/או התחייבות אשר נקבעו בהסכם השיפוץ שנחתם בין הקבלן המבצע לבין נציגות הבית המשותף. למען הנוחות מצ"ב דוגמא להסכם שיפוץ ומצורף **כנספח ו'** להסכם, רואים את המפקחים אשר מגישים הצעה להליך זה כמי שקראו את נספח ז', הבינו את תוכנו, והם מחויבים לו.

1.8. מפקחים בעלי ניסיון המעוניינים להיכלל במאגר יגישו בקשתם בכתב על-גבי טופס בקשת הצטרפות למאגר כמפורט **בנספח א'** בצירוף כל המסמכים שיפורטו להלן.

1.9. הכללתם של המבקשים להיכלל במאגר (עד 5 מציעים לכל היותר) תיעשה בהתאם לעמידה בתנאי הסף כמפורט להלן ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של עזרה ובצרון, בהתבסס על הנתונים והמסמכים אשר יומצאו לעזרה ובצרון על ידי מפקחים.

1.10. מפקח אשר יוחלט על הכללתו במאגר ייחתם בינו לבין החברה הסכם מסגרת למתן שירותי ניהול תיאום ופיקוח.

1.11. לאחר החתימה על הסכם המסגרת בין החברה לבין המפקח החברה תעביר למפקחים, מעת לעת, ובהתאם להוראות סעיף 2 להלן, עבודות פיקוח וליווי עבור בתים משותפים בהתאם לכתבי מינוי ספציפיים שיועברו אליו, ואשר יכללו את פרטי עבודת הפיקוח והליווי הספציפית.

1.12. מובהר בזאת כי אין החברה מתחייבת להיקף עבודות, הן לגבי עבודות הכנת כתבי כמויות, והן לגבי עבודות ניהול תיאום ופיקוח, שיימסר לביצוע המפקחים, וייתכן כי לא תימסר לידי המפקח כל עבודה ספציפית לביצוע, ולמפקח לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד החברה הנובעת מעובדה זו.

1.13. החברה מבקשת להבהיר במסגרת מאגר המפקחים יכללו גם מפקחים בעלי ניסיון בביצוע עבודות שימור, ובמקרים שבהם יבקשו נציגויות בתים משותפים ו/או בעלי זכויות לבצע עבודות שימור תוכל החברה לפנות למפקחים אלה **בלבד**.

1.14. מובהר כי שרותי הפיקוח אותם יעניק המפקח מכוח ההסכם בינו לבין החברה יכללו מתן שירותי פיקוח על עבודות השיפוץ/שימור בלבד, וכי אם וככל שנציגויות בתים משותפים יבקשו לבצע עבודות בנייה במהלך עבודות השיפוץ (להלן: "**עבודות נוספות**") הם יקבלו שירותי פיקוח צמוד ממפקח חיצוני איתו יתקשרו, וכי המפקח על עבודות השיפוץ ו/או שימור יידרש אך ורק להעביר את דרישות התשלום של המפקח החיצוני דרך המערכת הממוחשבת של עזרה ובצרון. במקרה האמור יהא זכאי המפקח לתוספת תשלום כפי שנקבע בהסכם נספח ד'.

2. **אופן ניהול המאגר והעברת הזמנות עבודה ספציפיות**

2.1. כל מציע אשר מעוניין להיכלל במאגר המפקחים יחתום על הסכם למתן שירותי ניהול תיאום ופיקוח אשר מצורף לפנייה זו כנספח ד'. החתימה על החוזה הינה תנאי מקדמי לבחינת הצעתו של המציע וההחלטה אם להכלילו במאגר.

2.2. בכול פרויקט בו בניין משותף פותח תיק בעזרה ובצרון לביצוע עבודות שיפוץ ו/או שימור תמנה החברה מפקח עבור הבניין בהתאם לאופן הבחירה שיפורט להלן:

2.2.1. כל מפקח אשר יצטרף אל המאגר ייקלט בטבלה ייעודית אותה מנהלת החברה בסדר רץ ועוקב.

2.2.2. ועדת השיפוצים של החברה או נציג החברה אשר הוסמך לכך ימנה עבור כל פרויקט ספציפי מפקח לצורך ביצוע עבודות תיאום, פיקוח וליווי בהתאם לסבב מחזורי.

2.2.3. על אף האמור ועדת השיפוצים תהא רשאית שלא לפעול בהתאם לסבב המחזורי האמור, וזאת בנסיבות של חלוקת עומסי עבודה, מורכבות השירותים, ניסיון וותק של המפקח, שביעות רצון מביצוע שירותים קודמים, בקשות נציגויות הבתים המשותפים וכיוצ'.

2.2.4. המפקח שייבחר יתחיל את עבודתו לאחר שיקבל "כתב מינוי מהנדס" עבור עבודה ספציפית מאת עזרה ובצרון שתפרט בין היתר, את מיקום השיפוץ, סוגו, היקפו, תקופתו ביצועו וכן כל פרט נוסף אחר שיידרש.

2.2.5. המפקח אשר יקבל לידיו כתב מינוי מהנדס יעניק את השירותים החל משלב הכנת כתב הכמויות ועד לסיום תקופת הבדק של הקבלן.

3. **<u>תקופת ההיכללות במאגר</u>**

3.1. התקופה במסגרתה ייכלל מפקח במאגר החברה הנה שלושים ושישה (36) חודשים, וזאת החל ממועד ההודעה על הכללתו במאגר. לחברה שמורה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות ב3 תקופות נוספות, שנה בכל פעם, עד למקסימום של 6 שנים, וזאת בהתראה בת 30 יום מראש ובכתב.

3.2. 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.

3.3. החברה תהא רשאית לגרוע מפקח מן המאגר בכל עת ומכל סיבה סבירה שהיא, לאחר שתינתן למפקח הזדמנות להביא את טיעוניו, ובכלל זה בשל כל אחד מן המקרים הבאים:

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

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

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

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

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

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

3.3.7. המפקח אינו פועל בהתאם לנהלי החברה ו/או הוראות הנהלת החברה והמחלקה.

מובהר כי אין מדובר על רשימה סגורה, ובכל מקרה ההחלטה הסופית בעניין זה נתונה לחברה בלבד.

3.4. המציע יעניק את השירותים באמצעות המפקח אשר יוצע על ידו בהצעתו, והוא יוכל להחליף את המפקח לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת חברת עזרה ובצרון, הן לגבי עצם ההחלפה, והן לגבי זהות המחליף בשים לב לצורך בעמידת המחליף בתנאי הסף. אין מניעה להצגת מספר מפקחים תחת אותו מציע, ובלבד שכל אחד מהם בנפרד עומד בתנאי הסף.

3.5. במידה ומפקח ייגרע ממאגר החברה עוד בטרם השלים את הכנת כתב הכמויות עבור הבניין הספציפי – הוא יפסיק את מתן השירותים ועבודות הפיקוח עבור בניין זה יועברו למפקח אחר מתוך מאגר החברה. במידה והמפקח ייגרע מן המאגר במהלך תקופת הפיקוח ו/או בתקופת הבדק – הוא יידרש להמשיך את מתן השירותים עבור הבניין הספציפי עד לתום שנת הבדק, ולא יהא רשאי לסיים את מתן השירותים טרם לכן. על אף האמור, החברה תהא רשאית להורות למפקח לסיים את מתן השירותים לאלתר, וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

4. **<u>תנאי סף</u>**

רשאי להגיש הצעה כל אדם או גוף אשר במועד להגשת ההצעות יעמוד בכל התנאים המצטברים שלהלן:

4.1. המציע הינו יחיד או גוף משפטי רשום.

4.2. המפקח המוצע מטעם המציע למתן השירותים הינו מהנדס בניין הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים או הנדסאי בניין.

4.3. המפקח המוצע מטעם המציע למתן השירותים הנו בעל ניסיון של לפחות 5 (חמש) שנים בפיקוח הנדסי על פרויקטי שיפוץ חזיתות בתים משותפים .

<u>על מנת להיכלל במאגר לצורך ביצוע עבודות שיפוץ הכוללות שימור</u> על המפקח המוצע מטעם המציע להיות **<u>בנוסף</u>** בעל ניסיון של לפחות שלוש (3) שנים בפיקוח הנדסי על פרויקטי שימור חזיתות בתים משותפים.

<u>אין מניעה להציג מספר מפקחים מטעם אותו מציע, ובלבד שכל אחד מהם עומד בתנאי הסף, וצורפו לגביו מידע ואסמכתאות כנדרש.</u>

4.4. המציע הנו בעל אישור בר תוקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים המעיד, כי הוא מנהל ספרי חשבונות ורשומות, ומדווח לרשויות המס כחוק.

5. **<u>מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו</u>**

המציע יצרף להצעתו הוכחות לעמידתו בכל תנאי הסף, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, גם את המסמכים הבאים:

5.1. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס, שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), התשל"ו - 1976, כשהם **תקפים למועד הגשת ההצעה**.

5.2. אישור על היותו של המפקח מטעם המציע רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים כמהנדס/הנדסאי בניין.

5.3. תעודות השכלה וקורות חיים של המפקח המוצע מטעם המציע המעידים כי הוא סיים לימודיו והוסמך כמהנדס/הנדסאי בניין.

5.4. פירוט ניסיונו הקודם של המפקח בהתאם להיקפים ולמועדים המפורטים בתנאי סף 4.3 בהתאם לנספח ב'.

5.5. פרופיל של המציע.תצהיר עסקאות עם גופים ציבוריים בנוסח נספח ג'.

5.6. תעודות, המלצות ואישורים שונים של המתכנן המוצע מטעם המציע.

5.7. אישור תקף מפקיד השומה או רואה חשבון המעיד שהוא מנהל פנקסי חשבונות ורשומות שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף.

5.8. תעודת עוסק מורשה מאת רשויות מס ערך מוסף.

5.9. כל מסמכי הפנייה על נספחיה כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד.

6. **<u>ערבות מסגרת של מפקח שיוחלט על הכללתו במאגר</u>**

6.1. מפקחים אשר יוחלט על הכללתם במאגר המפקחים של החברה, יידרשו להפקיד בידי החברה ערבות אוטונומית בלתי מותנית של בנק ישראלי לפקודת החברה על סך 10,000 ₪ (להלן: "**ערבות מסגרת**").

6.2. ערבות המסגרת תהא בתוקף כל עוד נכלל המפקח במאגר ועד שנתיים מיום הסרתו/גריעתו מן המאגר, או בסיום תקופת הבדק של הבית המשותף האחרון שפיקח על עבודת השיפוץ בו – לפי המאוחר.

6.3. עזרה וביצרון תהא רשאית לחלט את ערבות המסגרת בכל מקרה שבו הפר המפקח את התחייבויותיו בהתאם להוראות ההסכם, ובלבד שניתנה הודעה בכתב על ידי עזרה וביצרון של 7 ימים מראש למפקח.

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

6.5. מומשה ערבות המסגרת, כולה או מקצתה, יהיה המפקח חייב להפקיד מייד בידי עזרה ובצרון, ערבות בנקאית חדשה, בתנאים ובסכום זהה לסכום שמומש. לא הופקדה ערבות משלימה/חדשה – יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם אשר תקנה לחברה את הזכות לבטל את ההתקשרות עם המפקח.

6.6. מוסכם ומוצהר בזאת במפורש בין הצדדים כי אין במתן הערבות /או מימושה, משום ויתור מצד עזרה וביצרון לסעדים אחרים כנגד המפקח, בין אם אלה סעדים המפורטים בגוף החוזה ובין אם אלה סעדים העומדים לבעלי הנכסים מכוח כל דין הקיים בעת חתימת החוזה או שיהיה קיים בישראל במועד ההפרה.

7. **<u>אופן העיון והורדת מסמכי הפנייה</u>**

ניתן לעיין במסמכי הפנייה החל מיום 28/10/2026 באתר האינטרנט של החברה בכתובת www.e-b.co.il.

ההצעה תוגש על גבי מסמכים שיורדו מאתר האינטרנט של החברה.

8. **<u>סתירות ו/או אי התאמות</u>**

8.1. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי הפנייה או בין הוראה מהוראותיהם השונות, תגבר ההוראה המיטיבה עם החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

8.2. ככל שלדעת המציע, קיימות במסמכי הפנייה סתירות או אי בהירויות יוכל המציע לפנות, בכתב לחברה באמצעות פקס שמספרו 03-7910344 או למייל שכתובת shiran@e-b.co.il בימים א-ה עד ליום 11/11/2026 בשעה 12:00, תוך פרוט השאלות, הסתירות, השגיאות, אי ההתאמות או הספקות שימצא בקשר למובנו המדויק של כל סעיף או כל פרט שהוא בפנייה.

8.3. תשובות ו/או הבהרות תפורסמנה באתר האינטרנט של החברה. באחריות המציעים להתעדכן באתר האינטרנט של החברה באופן שוטף וזאת עד המועד להגשת ההצעות, ולא תתקבל כל טענה ו/או תלונה ו/או דרישה הנובעת מי ידיעת פרט כלשהו שפורסם באתר האינטרנט של החברה.

8.4. מי שלא יפנה כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעות וכיו"ב.

9. **<u>אופן הגשת ההצעה</u>**

9.1. הצעת המציע, לרבות כל מסמכי הפנייה החתומים, וכל יתר המסמכים הנדרשים מאת המציע, תונח במעטפה סגורה המיועדת לכך אשר תישא את שם הפנייה בלבד, בתיבת המכרזים <u>במחלקת בית פלוס בחברה</u>, **וזאת ביום 23/11/2026 משעה 09:00 עד לשעה 15:00 בלבד.** לא תתקבלנה הצעות שתשלחנה בדואר או שתימסרנה לאחר המועד האמור לעיל.

9.2. הגשת ההצעה מהווה ראיה חלוטה לכך שהמציע קרא את כל האמור במסמכי הפנייה והחוזה המצורף על נספחיו, הבין אותם והוא מסכים להם ללא כל סייג.

9.3. על המשתתף למלא את כל הפרטים הטעונים מילוי בכל מסמכי הפנייה.

9.4. המשתתף יחתום באמצעות מורשי החתימה מטעמו על כל עמוד ועמוד ועל כל מסמך הכלול במסמכי הפנייה, לרבות על מסמכי הבהרות ו/או על המענה לשאלות שיפורסמו, וזאת בשולי כל דף וכן במקום המיועד לכך. דפים בהם צוין מקום החתימה המיועד בדפוס יחתמו בשם מלא ובמידת הצורך במקרה שהמשתתף הינו תאגיד, בליווי חותמת המשתתף ועל פי זכויות החתימה במשתתף ע"י מורשי החתימה של המשתתף, וחתימתם תאושר ע"י עו"ד או רו"ח.

10. **<u>אמות מידה להכללת מציע במאגר החברה</u>**

10.1. החברה תכלול במאגר עד חמישה (5) מפקחים אשר יקבלו את הציון הגבוה ביותר על פי שקלול הקריטריונים הבאים:

הקריטריון	משקלו
איכות הניסיון הקודם של המציע **בביצוע פיקוח על עבודות שיפוץ**, לפי הערכת ועדת האיכות, בין היתר על פי מדדים של ותק בענף, איכות הפיקוח על ביצוע העבודות והיקפו, והכל בהתאם למסמכים שיצורפו על ידי המציע ולבירורים שייערכו על ידי החברה **אם תבחר** לערוך בירורים כאלו בכל דרך שהיא.	40%
התרשמות מראיון אישי שיתקיים עם המציע ועם המפקח המוצע מטעמו למתן השירותים. במידה ויוצעו מספר מפקחים – יידרשו כולם להתייצב לראיון. במסגרת הראיון ייבחנו בין היתר הפרמטרים הבאים:	60%

א. שירותיות ואפשרות לתגבור לפי הצורך – עד 10 נקודות. ב. זמינות ואפשרות ליתן שירותים במספר אתרים במקביל – עד 10 נקודות. ג. התאמה למתן השירותים וניסיון רלוונטי – עד 10 נקודות. ד. היכרות עם תכולת השירותים, תוך יתרון למתן שירותי פיקוח לדיירים/בעלי זכויות – עד 10 נקודות. ה. התרשמות כללית – עד 20 נקודות.	

10.2. החברה שומרת לעצמה את הזכות למחול על פגמים שאינם מהותיים במידה שויתור כזה לא יגרום נזק לחברה, או לבקש מן המציע לתקנם בין בדרך הבהרה והשלמה ובין בדרך אחרת לפי העניין או לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן.

10.3. מובהר כי החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, או ברורה, או שאינה ערוכה עפ"י מסמכי הפנייה, או למחול על הפגם, או לבקש תיקונו כאמור לעיל, וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלעדי.

10.4. הצעה שאינה תואמת לתנאי הפנייה, או שיש בה הסתייגות, רשאית ועדת המכרזים, אך לא חייבת, לפסלה בשל כך בלבד. כך גם בכל מקרה של שינוי או תוספת לתנאי הפנייה רשאית החברה לפסול את ההצעה או להתעלם מן השינוי או התוספת, או לפנות לקבלת הבהרות והשלמות, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי. החליטה החברה להתעלם מן השינוי/ההסתייגות, תחייב ההצעה את המציע כאילו לא נכתבו השינוי או ההסתייגות.

10.5. החברה רשאית, אך לא חייבת, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל מציע - לאחר הגשת הצעה – כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר ניסיונו, מומחיותו, מיומנותו וכישוריו לבצע עבודות מהסוג ובהיקף של העבודות נשוא הפנייה.

10.6. החברה אינה חייבת לברר פרטים אודות המציע והיא רשאית לעשות כן, במידה שתראה לנחוץ, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

11. **<u>החתימה על הסכם למתן שירותי ניהול תיאום ופיקוח</u>**

11.1. כל מציע אשר יגיש הצעתו להיכלל במאגר החברה מתחייב לחתום על הסכם **למתן שירותי ניהול תיאום ופיקוח** המצורף לתנאי הפנייה, וזאת כתנאי לבחינת הצעתו.

11.2. מסמכי הפנייה, לרבות הצעת המציע יהיו חלק בלתי נפרד מהסכם **למתן שירותי ניהול תיאום ופיקוח** והם יחייבו את המציע לכל דבר ועניין.

12. **<u>שינויים במסמכי הפנייה</u>**

12.1. החברה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת בקשות להיכלל במאגר, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי הפנייה, בכל אופן שהוא, ביוזמתה או במענה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי הפנייה והם יפורסמו באתר האינטרנט של החברה. באחריות המציעים להתעדכן כל העת באתר האינטרנט של החברה.

12.2. היה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, שינוי או תיקון כאמור מחייבים מתן זמן היערכות נוסף למציעים, יידחה המועד להגשת ההצעות בהתאם לקביעת החברה.

12.3. החברה רשאית, מטעמים שיירשמו, להאריך את כל או חלק מהמועדים הקבועים בפנייה זו. הודעה כאמור תפורסם באתר האינטרנט של החברה.

13. **<u>הוראות נוספות</u>**

13.1. החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפנות למציע בדרישה להמציא הבהרות ו/או הסברים ו/או השלמות ביחס להצעתו ו/או לאפשר למציע לעשות כן, לרבות בעניין המצאת כל מסמך אישור, היתר או רישיון כנדרש לפי תנאי פנייה זו, ובלבד שכל רישיון אישור או היתר יהיו בעלי תוקף ותחולה למועד האחרון להגשת הצעות. החברה תיהא רשאית למחול על קיום דרישה או תנאי מתנאי הפנייה אשר אינם מהותיים ואשר אין בהם כדי לפגוע בעיקרון השוויון והכול לפי שיקול דעת הועדה.

13.2. החברה תהא אף רשאית לפנות אל המציע בבקשה לקבלת פרטים אשר לא הופיעו במסמכי המענה להליך, ובלבד שהיו בידי המציע קודם למועד האחרון להגשת ההצעות.

13.3. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את הפנייה מכל סיבה שהיא, לרבות סיבות תקציביות, בהתאם לשיקול דעתה המלא והסופי. אם תחליט החברה כאמור לבטל את הליך הפנייה, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.

13.4. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהגשת ההצעה לפנייה, יחולו על המציע ולא יוחזרו לו בשום מקרה.

13.5. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לקבל הצעה של מציע אשר היה לה ניסיון שלילי עימו או עם גורם הקשור עימו, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי.

13.6. המציע לא יגיש ולא יהיה מעורב באופן כלשהו, במישרין ו/או בעקיפין, ביותר מהצעה אחת.

14. **<u>התחייבות המציע</u>**

14.1. המציע מצהיר ומתחייב כי אין מניעה חוקית כלשהי להתקשרותו ו/או להתקשרות כל אחד מהמפקחים המוצעים על ידו עם החברה, וכי בכל העת הוא יחזיק באישורים הנדרשים על פי דין.

14.2. המציע מתחייב לפעול בהתאם לנדרש, בהתאם למפורט בפנייה זו, ובהתאם לאמור בהסכם המצ"ב לפנייה.

14.3. המציע ייקח חלק פעיל ורציף בישיבות, במועדים שיקבעו על ידי נציגות הבית המשותף ו/או החברה, אם וככל שיידרש.

14.4. באחריות המציע לעדכן את החברה בדבר שינוי פרטים רלוונטיים לרישומו במאגר, ובכלל זה בכל שינוי בעמידתו ו/או בעמידת המפקחים המוצעים על ידו, בתנאי הסף, אף אם מדובר בשינוי זמני.

14.5. המציע אינו רשאי להמחות ו/או להעביר ו/או למשכן ו/או לשעבד את זכויותיו או את חובותיו לפי תנאי פנייה זו, כולן או חלקן.

14.6. המציע אינו רשאי להעביר את ביצוע החוזה כולו או חלקו במישרין או בעקיפין לאחר, ללא הסכמה מראש ובכתב מהחברה.

15. **<u>איסור ניגוד עניינים:</u>**

מובהר בזאת כי מציע שיבחר לביצוע עבודה, עובדיו או כל הפועלים מטעמו, ידרשו להתחייב כתנאי סף לקבלת העבודה שלא לעסוק ולא לטפל במישרין או בעקיפין בכל עניין היוצר או עלול ליצור ניגוד עניינים עם ביצוע העבודה לה יבחרו.

16. **<u>בעלות על מסמכי הפנייה ועל ההצעה</u>**

זכויות הבעלות, זכויות היוצרים וכל הזכויות האחרות מכל מין וסוג שהוא במסמכי הפנייה שייכות לעזרה ובצרון. המציעים אינם רשאים לעשות בהם שימוש כלשהו אלא לצורך הגשת ההצעה או לצורך ביצוע ההתקשרות עם עזרה ובצרון.

נספח א' למסמכי הפנייה

תאריך: _____

לכבוד

עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ (להלן: "**עזרה ובצרון**")

טופס בקשה להצטרפות למאגר מפקחים במסגרת פרויקטי שיפוץ ו/או שימור

☐ הנני מבקש להיכלל במאגר המתכננים של עזרה ובצרון לשירותי פיקוח עבור פרויקטי שיפוץ.

☐ הנני מבקש להיכלל במאגר המתכננים של עזרה ובצרון לשירותי פיקוח עבור פרויקטי שימור.

(נא לסמן X במקום המתאים. ניתן לסמן את שתי האפשרויות)

פרטי המציע:

שם/שם תאגיד/שותפות		
ח.פ. / ת.ז.		
כתובת מלאה	**רחוב**	**בניין**
	עיר	
	מיקוד	
	תא דואר	

טלפון	
פקס	
דואר אלקטרוני	

שם המפקח/ים אשר מועסק/ים על ידי המציע וייתן/נו את השירותים נשוא הפנייה:

1. _____
2. _____
3. _____

הנני מאשר את נכונות הפרטים לעיל.

_____

תאריך שם מורשה החתימה חתימה חותמת

נספח ב' למסמכי הפנייה

תאריך: _____

לכבוד

עזרה ובצרון חברה לשיכון בע"מ (להלן: "**עזרה ובצרון**")

פירוט ניסיון מקצועי (יש למלא טבלה זו עבור כל מפקח בנפרד !!)

להלן פירוט ניסיון מקצועי של הח"מ _____ המשמש כמפקח המוצע על ידי המציע.

א. פירוט הניסיון של המפקח המוצע מטעם המציע המוכיח כי הנו בעל ניסיון של לפחות שלוש (3) שנים בפיקוח הנדסי על פרויקטי שיפוצים.

שם הפרויקט	מזמין העבודה (שם וטלפון)	תחום	תיאור הפרויקט	מועד תחילה	מועד סיום	היקף כספי

ב. פירוט הניסיון של המפקח המוצע מטעם המציע המוכיח כי הנו בעל ניסיון של לפחות שלוש (3) שנים בפיקוח הנדסי על פרויקטי שימור (רלוונטי רק אם מוגשת מועמדות להיכלל במאגר גם לצורך ביצוע פיקוח על עבודות שימור):

שם הפרויקט	מזמין העבודה (שם וטלפון)	תחום	תיאור הפרויקט	מועד תחילה	מועד סיום	היקף כספי

חתימת המפקח : _____

_____

תאריך שם מורשה החתימה חתימת המציע חותמת

<u>אישור עו"ד</u>

הנני מאשר בזה, כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד_____, במשרדי ברחוב_____, ה"ה_____, שזיהה עצמו על ידי תעודת זהות מספר_____/ המוכר לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

כן הנני לאשר, כי ה"ה _____החתומים בשם המפקח הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות רישום במאגר בהתאם להחלטה בת תוקף על-פי מסמכי התאגדותו ועל-פי הוראות הדין החל בעניין.

_____

_____עו"ד

נספח ג' למסמכי הפנייה

הצהרה/התחייבות בדבר העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____, מורשה החתימה מטעם _____ שמספרו _____ (להלן: **"המציע"**) מצהיר בזאת, בכתב, כדלקמן:

1. הנני מצהיר, כי התקיים במציע אחד מאלה:
   (א) המציע ובעל הזיקה אליו, לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים בשנה שקדמה למועד חתימת ההצהרה.
   (ב) אם המציע או בעל הזיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים – ההרשעה האחרונה לא הייתה ב 3 השנים שקדמו לחתימת ההצהרה.

לעניין סעיף זה–

"בעל זיקה" – מי שנשלט על ידי המציע ואם המציע הוא חבר בני אדם- גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם אחר שבשליטת בעל השליטה בו.

"חוק עובדים זרים" – חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991.

"שליטה" – כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח- 1968.

2. הנני מצהיר, כי התקיים במציע אחד מאלה:
   (א) המציע ובעל הזיקה אליו לא הורשעו בעבירה לפי חוק שכר מינימום;
   (ב) המציע או בעל הזיקה אליו הורשעו בעבירה אחת לפי חוק שכר מינימום, אך במועד חתימת ההצהרה חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה;
   (ג) המציע או בעל הזיקה אליו הורשעו בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום, אך במועד חתימת ההצהרה חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

לעניין סעיף זה -

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

"בעל זיקה" - כל אחד מאלה:
   (1) חבר בני אדם שנשלט על ידי המציע.
   (2) אם המציע 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 המציע, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של המציע;
      (ג) מי שאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה;
   (3) אם המציע הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית – חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט במציע;

"הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט, בעבירה לפי חוק שכר מינימום, שנעברה לאחר יום כ"ה בחשון התשס"ג (31.10.02).

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

"שליטה מהותית" – החזקה של 75% או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני אדם.

זו חתימתי וכי תוכן הצהרתי זו אמת.

_____ _____
שם המצהיר + חתימה תאריך

אימות חתימה

אני הח"מ. עו"ד /רו"ח מאשר בזאת, כי _____ רשום בישראל על פי דין וכי ה"ה _____ אשר חתם על הצהרה זו בפני מוסמך לעשות כן בשמו.

_____ _____ _____
תאריך חותמת וחתימה שם

נספח ד' למסמכי הפנייה

עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ

הסכם מסגרת למתן שירותי ניהול תיאום ופיקוח

ב י ן: **עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ**

ל ב י ן: _____

<u>הסכם למתן שירותי ניהול תיאום ופיקוח</u>

שנערך ונחתם במשרדי עזרה ובצרון_____, ביום ____ב _____ 2026

ב י ן **עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ ח.צ. 52-001083-6**

רחוב המסגר 9, בית אמפא, תל-אביב 67776

טל': 03-7910330; פקס: 03-7910340

(להלן: "**עזרה ובצרון**" או "**החברה**")

- <u>מ צ ד</u>
<u>א ח ד</u> -

לב י ן _____ **ח.פ.** _____

מרח' _____

(להלן: "**המפקח**")

- <u>מ צ ד</u>
<u>ש נ י</u> -

והואיל: 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);

והואיל: 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;

<u>לפיכך, הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:</u>

2. **<u>כללי</u>**

2.1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2.2. הנספחים המפורטים להלן ואלו המצוינים בהמשך, מהווים חלק בלתי נפרד מן החוזה:

2.2.1. **נספח א'** - מסמכי המכרז והצעת המפקח;

2.2.2. **נספח ב'**- שירותי הניהול, תיאום ופיקוח;

2.2.3. **נספח ג'** - שכר החוזה;

2.2.4. **נספח ד'** – התחייבות לשמירת סודיות ולהימנעות מניגוד עניינים + שאלון ניגוד עניינים;

2.2.5. **נספח ה'** – כתב ערבות;

2.2.6. **נספח ו'** - נספח ביטוח + אישור קיום ביטוחים;

2.2.7. **נספח ז'** – הסכם השיפוץ בין הקבלן לבין נציגות הבית המשותף;

2.3. כל נספח או נספחים נוספים, שיצורפו לחוזה זה, יהוו מרגע חתימתם על ידי שני הצדדים, חלק בלתי נפרד מן החוזה.

2.4. הכותרות שניתנו לסעיפים השונים אינן מהוות חלק מחייב של החוזה וניתנו לשם נוחיות בלבד.

2.5. בכל מקום בחוזה שנאמר בו בלשון יחיד דינו כדין לשון רבים ולהיפך.

3. **<u>הגדרות</u>**

בחוזה זה יהיו למונחים הבאים המשמעות המפורטת לצידם:

3.1. "**אתר**" - המקרקעין, אשר בהם, דרכם, מתחתם או מעליהם יבוצעו עבודות השיפוץ ולרבות כל מקרקעין אחרים שיעמדו לרשותו של הקבלן לצורך ביצוע עבודת שיפוץ;

3.2	**"החוזה" -**	חוזה זה על נספחיו לרבות הדף הראשי של החוזה;
3.3	**"המפרט הטכני" -**	מפרט טכני ומחירון לעבודת השיפוץ הקיים אצל עזרה ובצרון במועד הכנת כתב הכמויות וביצוע עבודת השיפוץ;
3.4	**"שירותי הניהול" -**	תכנון ניהול, תאום ופיקוח צמוד על בצוע עבודות השיפוץ בתקופת החוזה, הכל כמפורט בנספח א' להסכם זה;
3.5	**"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;
3.6	**"העירייה" -**	עיריית תל-אביב-יפו ו/או מי מטעמה;
3.7	**"חוזה שיפוץ" -**	חוזה לביצוע עבודת שיפוץ אשר הצדדים לו הינם נציגות הבית המשותף מצד אחד והקבלן מצד שני;
3.8	**"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;
3.9	**"כתב מינוי לפיקוח" -**	מכתב מינוי מטעם עזרה ובצרון למפקח, בקשר עם הזמנת שירותי הניהול לגבי בית משותף ספציפי שכתובתו תצוין ע"ג כתב המינוי;
3.10	**"מבנה רגיל" -**	מבנה שאינו מוגדר כמסוכן ו/או כמבנה לשימור;
3.11	**"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;
3.12	**"נציגי הבית" ו/או נציגות הבית המשותף" -**	נציגות הבית המשותף של הבניין נשוא הפרויקט בתל אביב – יפו, בהתאם לכתב מנוי המפקח;
3.13	**"עבודות השיפוץ" -**	שיפוץ מבנה, לרבות שיפוץ חזיתות מבנה;

3.14. "**צו התחלת עבודה**" - הוראה בכתב מאת עזרה ובצרון לקבלן, המורה לקבלן להתחיל בביצוע עבודת שיפוץ אשר ישלח בהעתק למפקח;

3.15. "**שכר החוזה**" - שכר הטרחה אשר ישולם למפקח על פי האמור בחוזה זה;

3.16. "**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;

3.17. "**תקופת ביצוע עבודת שיפוץ**" - התקופה שמתחילה במועד אשר נקבע בהודעה על תחילת ביצוע עבודה כתחילת ביצוע עבודת שיפוץ ומסתיימת במועד אשר נקבע בהודעה זו ;

4. **<u>מהות העסקה</u>**

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. 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.

5. **<u>הצהרות המפקח</u>**

5.1. המפקח מתחייב לבצע את שירותי הניהול, בזהירות, בנאמנות בדייקנות 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.

5.2. 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.

5.3. 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.

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

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. המפקח מתחייב למלא אחר כל הדרישות והחוקים, ויקפיד כי עבודתו תתבצע בכפוף להוראות כל דין ולהנחיות החברה.

5.9. המפקח מתחייב, כי במשך כל תקופת ביצוע שרותי הניהול יקיים משרד מאורגן ומצויד באופן שיאפשר ביצוע שירותי הניהול בהתאם להוראות הסכם זה. המפקח, ינהל, יבקר וידווח באמצעות מחשב ובתוכנה שאושרה מראש.

5.10. מוסכם בזה, כי במשך כל תקופת החוזה יהיה מר _____ נציג המפקח למטרות ביצוע ההסכם.

5.11. המפקח מצהיר, כי ידוע לו שעזרה ובצרון מתקשרת עמו בהסכם זה בהתבסס ועל סמך הצהרותיו, מצגיו והתחייבויותיו כמפורט בהסכם זה ובנספחיו.

5.12. 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.

5.13. המפקח מתחייב להעמיד כוח אדם במספר ובאיכות כנדרש למילוי נאות של כל התחייבויותיו בכלל והסכם זה בפרט על פי דרישת עזרה ובצרון.

5.14. 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.

5.15. 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.

5.16. באחריות המפקח לוודא התאמה של החשבונות שיוגשו לאישורו לבין כתב הכמויות שאושר, וכן לוודא כי לא מתבצעים שינויים בכתב הכמויות מבלי שאלו אושרו מראש על ידו.

6. <u>לוח הזמנים לביצוע שירותי הניהול</u>

6.1. תקופת ההתקשרות על פי חוזה מסגרת זה הינה למשך שלושים ושישה (36) חודשים, החל מיום _____ וכלה ביום _____ (להלן: "**תקופת החוזה**"), והיא תתחדש באופן אוטומטי ל-3 תקופות נוספות בנות שנה כל אחת בכפוף להימצאותו של המפקח במאגר המפקחים של החברה, עד למקסימום של 6 שנים. על אף האמור החברה תהא רשאית לגרוע את המפקח מן המאגר בהתאם להוראות המכרז וכמפורט בהן.

6.2. 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.

6.3. המפקח יבצע את שירותי הניהול בשלבים ובמועדים כפי שייקבעו על ידי עזרה ובצרון לאחר חתימת הסכם זה לפי שיקול דעתה הבלעדי ולהלן: "**לוח הזמנים**").

6.4. 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.

6.5. 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 לביצוען ועד להשלמתן.

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

6.6.1. 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.

6.6.2. 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.

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

6.6.4. 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.

7. **<u>תנאי ביצוע שירותי הניהול</u>**

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

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. המפקח יהיה אחראי על פיקוח וניהול תקין של עבודות השיפוץ.

7.6. 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 אותו 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 וכיוצב', הוא יתריע על כך בכתב בפני עזרה ובצרון, וייעץ לגבי אופי הפיתרון לנסיבות המיוחדות.

7.7. 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.

7.8. 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 הנ"ל.

7.9. 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.

7.10. המפקח יעמיד לרשות עזרה ובצרון ו/או נציגי הבית כל מסמך, נתוני מחשב או תכניות הנוגעים לעבודת השיפוץ, מיד עם דרישת מי מהם.

7.11. עם סיום עבודת השיפוץ, יעמיד המפקח את כל המסמכים הנוגעים לעבודת השיפוץ לרשות עזרה ובצרון.

7.12. 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.

7.13. 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 הנ"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 הנ"ל.

7.14. סעיף 7 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו תיחשב הפרה יסודית של חוזה זה.

8. **<u>תפקידיו וסמכויותיו של המפקח במסגרת עבודות השיפוץ</u>**

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

8.1.1. 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.

8.1.2. 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.

8.1.3. 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.

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

8.1.5. 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.

8.1.6. 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.

8.1.7. 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.

8.1.8. 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.

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

8.2. 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.

8.3. הקבלן יהא כפוף להוראות המפקח ולהנחיותיו, והמפקח יהא הסמכות הבלעדית לאישור חשבונות הקבלן לאחר שיבחן ויוודא את ביצוען 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.

8.4. 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.

8.5. 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.

8.6. 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.

9. <u>שכר החוזה</u>

9.1. 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**").

9.2. למען הסר ספק, ההוצאות המפורטות להלן לא תיכללנה בתחשיב שכר החוזה:

9.2.1. בדיקות קרקע ובדיקת חומרים;

9.2.2. מדידות: טופוגרפיה וגיאודסיה;

9.2.3. אגרות עירוניות וממשלתיות, תשלומים לחברת החשמל ולחב' בזק עבור חיבור חשמל וטלפון;

9.2.4. תשלום למחלקות עירוניות;

9.2.5. שכר מומחים ויועצים (ראה סעיף 10 להלן – העסקת יועצים לפרויקט).

9.2.6. שכר בוררים, עו"ד והוצאות משפטיות;

9.2.7. פרמיות, פיצויים וכו' שישולמו לקבלנים כגון: פרמיות עבור קידום מועד סיום העבודות ו/או פיצויים עבור נזקים שיגרמו לקבלנים וספקים;

9.2.8. גנרטורים שיסופקו בלי טיפול המפקח;

9.2.9. שנאים מסופקים ע"י חברת החשמל;

9.2.10. מס ערך מוסף;

10. **<u>העסקת יועצים</u>**

10.1. 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 בייעוצם לקבלת תיק ביצוע לשיפוץ מושלם.

10.2. להלן רשימת היועצים:

10.2.1. יועץ הנדסת קרקע.

10.2.2. אינסטלציה, הסקה, וביוב.

10.2.3. מיזוג אויר.

10.2.4. חשמל, תקשורת וכבלים.

10.2.5. אקוסטיקה ובידוד.

10.2.6. מדידה טופוגרפית.

10.2.7. בדיקות קרקע.

10.2.8. אדריכלות גן (פיתוח חצר).

10.2.9. קונסטרוקציה.

מובהר כי אין מדובר ברשימה סגורה אלא ברשימת יועצים לדוגמא.

10.3. 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.

11. **<u>השלמת שירותי הניהול ומסירה</u>**

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

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

11.2.1. 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.

11.2.2. 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.

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

11.3. 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.

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

11.5. בכל מקרה של שינויים, תיקונים, ו/או התאמות, שנותרו 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.

11.6. 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.

12. **<u>ערבות בנקאית לקיום ההסכם</u>**

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

12.2. 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.

12.3. 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.

12.4. הערבות תוחזר למפקח בהתקיים כל התנאים הבאים:

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

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

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

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

12.6. 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.

12.7. מבלי לפגוע בחובת מפקח להאריך את תוקף ערבות כאמור לעיל, בכל מקרה של אי הארכת הערבות על פי הוראות ההסכם, תהיה 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.

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

12.9. 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.

12.10. 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.

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

13. **<u>אחריות</u>**

13.1. **<u>אחריות לגבי מסמכים שאישרה עזרה ובצרון</u>**

אישרה עזרה ובצרון תוכניות או מסמכים אחרים הקשורים בשירותי הניהול אשר הוכנו ע"י המפקח בהתאם לחוזה זה, או שעזרה ובצרון דרשה מהמפקח להכינם 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.

13.2. **<u>אחריות בנזיקין</u>**

13.2.1. 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.

13.2.2. 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.

13.2.3. 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.

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

13.2.5. 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.

13.2.6. 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.

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

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

13.5. 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.

14. **<u>ביטוח</u>**

14.1. מבלי לגרוע מאחריות המפקח על פי חוזה זה או על פי כל דין, על המפקח לערוך ולקיים, על חשבון המפקח, למשך כל תקופת החוזה וכל עוד אחריות המפקח קיימת על פי חוזה זה או על פי כל דין, את הביטוחים המפורטים בהסכם זה בנספח ו' והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו, אצל חברת ביטוח מורשית כדין.

15. **<u>סיום החוזה, אי המשכת ביצוע, הפסקת עבודתו של המפקח- ביטול החוזה בנסיבות מיוחדות</u>**

15.1. **<u>סיום החוזה</u>**

15.1.1. 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.

15.2. 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:

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

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

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

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

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

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

15.2.7. המפקח אינו פועל בהתאם לנהלי החברה ו/או הוראות הנהלת החברה והמחלקה.

ההחלטה הסופית בעניין זה נתונה לחברה בלבד. מובהר כי אין מדובר על רשימה סגורה.

15.2.8. 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.

15.2.9. 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.

15.2.10. 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.

15.2.11. 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.

16. <u>פיצויים</u>

16.1. 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.

16.2. 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.

17. **<u>ביטול החוזה</u>**

17.1. עזרה ובצרון רשאית לבטל מיד חוזה זה בכל אחד מהמקרים הבאים וזאת נוסף לאמור בסעיף 15.1.1 ובסעיף 14.1.2 ומבלי לגרוע מחובותיו של המפקח לפי סעיף 16 דלעיל, כמו גם מבלי לגרוע מזכותה של עזרה ובצרון לקבלתו של כל סעד נוסף, על פי דין, ואלה המקרים:

17.1.1. 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.

17.1.2. 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.

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

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

17.1.5. 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.

17.1.6. 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.

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

17.1.8. 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.

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

17.2. בוטל החוזה כאמור בסעיף 17 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.

17.3. בוטל החוזה כאמור בסעיף 17 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.

17.4. 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.

18. **<u>אי תלות יחסי עובד מעביד</u>**

מוסכם ומוצהר בזאת בין הצדדים במפורש כי:

18.1. 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 מטעמו בכל צורה ואופן שהם ו/או כהשתלבות המפקח ו/או מי מטעמו בעזרה ובצרון או במי מטעמה.

18.2. 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.

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

18.4. 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.

18.5. מוסכם ומוצהר בזה כי התמורה בהסכם זה, בתמורה לשירותי הניהול המסופקים לעזרה ובצרון על ידי המפקח, הנה ממצה, מלאה, סופית וכוללת. התמורה תומחרה 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 מיידית 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).

18.6. 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.

18.7. 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.

19. **<u>סודיות ומניעת ניגוד עניינים</u>**

19.1. המפקח מתחייב בזאת לשמור בסודיות מלאה כל מידע הנוגע לעזרה וביצרון ולשירותים נשוא הסכם זה, לרבות הסודות המסחריים והמקצועיים של החברה ו/או הקשורים בה ו/או הנוגעים אליה במישרין ו/או בעקיפין, בין שהגיעו לידיעתו ממקורות פנימיים בחברה ובין ממקורות חוץ, ולא ימסור ולא יגלה כל מידע כזה לשום אדם שלא הוסמך לכך מטעם החברה, אלא אם יקבל על כך

אישור מאת נציג החברה מראש ובכתב, וזאת במשך תקופת ההסכם או לאחר סיומה.

19.2. המפקח מצהיר ומתחייב בזאת כי כל מידע שיגיע לידיו עקב קשריו עם החברה על פי הסכם זה, לרבות מידע שיוכן על ידו אשר מתייחס לחברה יהיה תמיד רכושו הבלעדי של החברה והוא ניתן לידיעתו של המפקח אך ורק בקשר לקשריו עם החברה על פי הסכם זה.

19.3. מוסכם בזאת כי כל מידע או כל חומר אחר שיוכן על ידי המפקח לצורך או כתוצאה מהסכם זה וזכויות היוצרים הנובעות מהם – וכן כל מידע ונתונים שיימסרו למפקח במהלך התקשרות זו שייכים בלעדית לחברה ואין הספק רשאי לעשות בהם שימוש ללא רשות החברה מראש ובכתב.

19.4. המפקח מתחייב כי אם יתגלה חשש לניגוד העניינים במהלך מתן השירותים, הוא ידווח על כך לחברה, יפסיק את מתן השירותים ויודיע בכתב בהקדם האפשרי לחברה כי אינו יכול להמשיך את מתן השירותים.

המפקח מתחייב כי בכל מקרה בו יש לו קשר כלשהו עם אחד הגורמים הקשורים לעבודת השיפוץ, העלול להביא לניגוד עניינים או לחשש של ניגוד עניינים ו/או כל שינוי אשר עלול להעמידו במצב של ניגוד עניינים, ידווח המפקח על כך לעזרה ובצרון בהזדמנות הראשונה.

19.5. המפקח ימציא לחברה עם החתימה על הסכם זה- שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים בהתאם לנוהל בדיקה ומניעת חשש לניגוד עניינים בהעסקת יועצים חיצוניים ברשויות המקומיות, המצורף לנספח ד' – נספח התחייבות לשמירת סודיות ולהימנעות מניגוד עניינים.

20. **<u>איסור העברת זכויות</u>**

20.1. 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.

20.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 20.1 לעיל, המפקח אינו רשאי למסור לאחר את ביצוע הפיקוח על עבודת השיפוץ, כולה או מקצתה, אלא בהסכמת עזרה ובצרון, בכתב ומראש.

20.3. 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.

20.4. רצה המפקח למנות עובד במשרדו כנציג מטעמו לפיקוח על עבודת השיפוץ כאמור בחוזה זה, יעביר לעזרה ובצרון בקשה בכתב ומראש לאישור העובד כנציגו, בצרוף 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 מינויי העובד כאמור.

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

20.6. סעיף 20 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו תיחשב הפרה יסודית של חוזה זה.

21. **<u>היעדר זכות עיכבון</u>**

21.1. 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.

21.2. המפקח מוותר על כל זכות עכבון 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.

22. **<u>שונות</u>**

22.1. **<u>ויתורים</u>**

22.1.1. 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.

22.1.2. 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.

22.2. **<u>שינויים בחוזה</u>**

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.

22.3. **<u>אישורים</u>**

22.3.1. 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.

22.3.2. 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.

22.4. **<u>קיזוז</u>**

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

22.5. **<u>תניית שיפוט והדין החל</u>**

22.5.1. 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.

22.5.2. על חוזה זה ביצועו ופרשנותו יחול הדין הישראלי ללא כללי ברירת הדין שלו.

23. **<u>כתובות והודעות</u>**

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

23.2. 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.

23.3. 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:

_____ _____

עזרה ובצרון **המפקח**

נספח א' – מסמכי המכרז והצעת המפקח

נספח ב' - שירותי הניהול, תיאום ופיקוח

שירותי הניהול יבוצעו בארבעה שלבים הכוללים את התכולה המפורטת להלן:

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

ה. קשר שוטף עם בעלי התפקיד בעזרה ובצרון, לרבות עם מנהלי הפרויקט, מנהלת הצוות וכו'.

1. יצירת קשר עם נציגות הבניין תוך 7 ימים מיום קבלת מינוי המפקח ועדכון נציגי עזרה ובצרון בתאריך הפגישה שזומנה עם נציגות הבניין. יש לבדוק שהבניין איננו בניין לשימור ואם בשטח יש חשש שהבניין לשימור, יש לעדכן את מנהלי הפרויקט לבדיקה מול מחלקת השימור במידת הצורך.

2. עריכת כתב כמויות באמצעות תוכנת NAV, 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/ת הפרויקט בעזרה ובצרון. במידה והחברה תעביר הערות לכתב הכמויות – יבצע המפקח את התיקונים הנדרשים.

3. 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 לעזרה ובצרון באמצעות מערכת ה-NAV בתיעוד המסמכים עם הגשת כתב הכמויות וכן בסיום עבודות השיפוץ ולא יאוחר מעשרה (10) ימים ממועד הוצאת תעודת השלמה לעבודת השיפוץ.

4. 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. כל הנ"ל יוגש לעזרה ובצרון באמצעות מערכת ה-NAV בתיעוד המסמכים.

5. כתב הכמויות יוגש על ידי המפקח לא יאוחר מחודש מיום מינוי המפקח, באמצעות דואר אלקטרוני לעזרה ובצרון ובתוכנת NAV. האימייל יכלול את הקבצים הבאים: קובץ NAV, תמונות, סקיצות, קובץ PDF של כתב הכמויות.

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.

7. הכנת טבלת מעקב עבור כלל מינויי המפקח שהתקבלו והכוונת בניינים להתקדם בתהליך עד לרגע ביצוע השיפוץ.

8. ליווי עריכת הצד המנהלי והטכני של חוזה השיפוץ בתיאום עם עזרה ובצרון ועל פי דרישתה.

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.

10. וידוא כי נציגות הבניין תאמה עם חברת שמ"מ מטעם סגן מהנדס העיר, בעת ביצוע עבודת השיפוץ, פגישה לצורך קבלת היתר מסתור אשפה (תיק ירוק).

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.

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.

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.

<u>שלב שני - תאום מעקב אחרי הביצוע</u>

14. שמירה על המסגרות התקציביות של עבודות השיפוץ במשך כל תקופת ביצוע עבודת השיפוץ ועד להשלמתה.

15. מעקב אחרי התקדמות ביצוע עבודת השיפוץ בהתאם ללוח זמנים 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.

16. 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.

17. חשבונות חלקיים וסופיים עבור קבלנים יוגשו לממונה מרכז ביצוע בעזרה ובצרון לא יאוחר מעשירי לכל חודש.

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

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

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

<u>שלב שלישי - פיקוח באתר</u>

22. 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.

23. 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.

24. 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).

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

26. 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.

27. 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.

28. 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.

29. קבלת מבנה מושלם מהקבלן, בשיתוף עם נציגי הבית, לאחר סיום עבודות השיפוץ, והכל בהתאם לחוזה השיפוץ ולהוראות והנחיות עיריית תל אביב-יפו.

30. 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.

31. 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.

32. 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).

33. תיעוד עבודות השיפוץ בשלביהן השונים ע"י מצלמה דיגיטלית ותיעודם לתוך מערכת ה-NAV .

34. 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.

<u>שלב רביעי - סיום עבודות השיפוץ</u>

35. 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.

36. המפקח מתחייב לעמוד לרשות עזרה ובצרון בכל הנוגע והקשור לעבודות השיפוץ לתקופה בת שבע (7) שנים ממועד מתן תעודת השלמה אף אם אין בביצועו עבודות פיקוח פעילות ו/או גם במקרה של סיום תקופת ההתקשרות בינו לבין החברה.

37. 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.

38. 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

39. בדיקת קיומו של נספח בטיחות להסכם השיפוץ.

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

נספח ג' – 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 ₪ - 500,000 ₪	4.0%	ולא פחות מ - 12,000 ₪ - לפי הגבוה
מ-500,000 ₪ ואלך	3.8%	

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

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

3. מובהר בזאת כי, התמורה המפורטת בטבלת שכר החוזה, לא כוללת גם את התשלום בעבור הכנת כתב הכמויות, בהתאם לאמור בטבלה שלהלן.

4. בנוסף יהא זכאי המפקח לתמורה המפורטת להלן, בגין שכר הכנת כתב כמויות (ללא תלות האם הבניין ייצא להליך שיפוץ או לאו):

סוג מבנה	תשלום עבור הכנת כתב כמויות
עד 12 יח"ד (ללא הבדל בין מסוכן לרגיל)	5,000 ₪
כל יח"ד נוספת מעל 12 יח"ד	100 ₪
עדכון כתב כמויות	1404 ₪

הסכומים הנ"ל **אינם כוללים מע"מ**.

5. עזרה ובצרון תשלם למפקח 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 למפקח יהיה בשיעור האחוז הקבוע בטבלת שכר החוזה, בהתייחס לסכום החשבון שאושר. החברה תהא רשאית למסור למפקח הוראות בדבר הגשת החשבון והוא מתחייב לפעול על פיהן.

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

נספח ד' – התחייבות לשמירת סודיות ולהימנעות מניגוד עניינים + שאלון והצהרת ניגוד עניינים

הואיל והנני משתתף במכרז מס' 912 של עזרה וביצרון חברה לשיכון בע"מ (להלן: "**המזמינה**") להקמת מאגר מפקחים לשם מתן שירותי פיקוח בפרויקטי שיפוץ ו/או שימור אשר ייבחרו בהתאם להוראות פנייה זו (להלן: "**השירותים**");

והואיל והוסבר לי כי במהלך מתן השירותים, מידע המתייחס לכל עניין מקצועי, עסקי או אחר, מכל סוג שהוא, של המזמינה ושל כל הקשורים עמה, בעבר, בהווה, או בעתיד וכן כל חומר אשר הוכן עבור או על־ידי, או הוגש למזמינה בקשר עם העבודות, ולרבות מידע סודי של המזמינה (להלן: "**מידע סודי**");

והואיל והוסבר לי, כי גילוי המידע הסודי בכל צורה שהיא, לכל אדם או גוף, עלול לגרום נזקים כבדים למזמינה ו/או לצדדים שלישיים.

אי לזאת, אני הח"מ מתחייב כלפיכם כדלקמן:

1. הנני מתחייב לשמור על סודיות גמורה ומוחלטת של המידע הסודי וכל הקשור או הנובע ממנו, לא לפרסמו ולא לגלותו בדרך כלשהי לשום אדם או גוף והכל לתקופה בלתי־מוגבלת.

2. הנני מתחייב לשמור בסודיות גמורה ומוחלטת, לא לפרסם, לא לגלות ולא להביא לידיעת אדם או גוף כלשהם בדרך כלשהי, כל פרט הקשור למתן השירותים, במישרין או בעקיפין, לרבות תוכנם, תוצאותיהם או כל חלק מהם (להלן: "**פירוט השירותים**"), והכל לתקופה בלתי־מוגבלת.

3. האמור בסעיפים 1 ו-2 לא יחול על מידע הידוע לכלל הציבור, מידע שגילויו מחויב על-פי דין (במגבלות חיוב הגילוי כאמור) או מידע שניתנה הסכמת המזמין לגילויו, מראש בכתב, ובמידה שניתנה.

4. כמו כן, הנני מתחייב שלא לעשות שום שימוש במידע הסודי או בפרטי השירותים, אלא לטובת המזמינה ולצורך מתן השירותים.

5. הנני מתחייב לנקוט אמצעי זהירות קפדניים לאבטחת המידע הסודי ופרטי מתן העבודות ולעשות את כל הדרוש מבחינה בטיחותית, נוהלית או אחרת, כדי לקיים את התחייבותי על-פי כתב זה. כן הנני מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים, על-מנת לשמור בסודיות גמורה כל מסמך הקשור, או הנוגע למתן השירותים.

6. הנני מתחייב להחזיר לידיכם ולחזקתכם כל חומר כתוב או אחר, וכל חפץ או דבר, שקיבלתי מכם, או השייך לכם, ושהגיע לחזקתי, או לידי, עקב, בקשר עם, או בזמן מתן העבודות, בין מכם ובין מצדדים שלישיים, וכל חומר שהכנתי עבורכם. הנני מתחייב שלא לשמור אצלי עותק כלשהו של כל חומר כאמור, או של מידע סודי.

7. הנני מתחייב כי השימוש שייעשה על-ידי במידע יהיה לצורך ביצוע השירותים נשוא הסכם זה בלבד, ובלבד ששום שימוש (כולל אופן הכללת מידע סודי במסגרת חומר שיופץ או יהיה זמין בצורה כלשהי לגורמים אחרים) לא יאפשר למקבלו לזהות פרטי מידע מסוימים או מוגדרים.

8. מובהר כי המזמינה איננה אחראית לדיוקו, לשלמותו או לנכונותו של המידע הסודי וכל הסתמכות עליו על-ידי מקבל המידע, או מי מטעמו, תהיה באחריות מקבל המידע.

9. ידוע לי כי הפרת ההתחייבויות לסודיות דלעיל מהווה עבירה פלילית לפי סעיפים 118-119 לחוק העונשין, התשל"ז-1977.

10. הנני מוותר על כל זכות קניין רוחני, לרבות זכויות יוצרים, פטנטים, סודות מסחריים, סימני מסחר ומדגמים בקשר לעבודות ושירותים שיסופקו למזמינה במסגרת מכרז זה.

11. הנני מאשר כי למיטב ידיעתי ובדיקתי, לאחר חקירה ובדיקה שערכתי, אין מצב של ניגוד עניינים בין ביצוע העבודות לבין כל עניין אחר שיש לי ולשותפיי וקרובי ו/או למנהלי ו/או לעובדי ו/או לגופים קשורים בי עניין אישי בו.

12. אני אהיה אחראי כלפיכם בנזיקין ועל-פי כל דין, לכל נזק, הפסד או הוצאה, מכל סוג, אשר יגרמו לכם, או לצד שלישי כלשהו, כתוצאה מהפרת התחייבויות על-פי כתב זה.

13. הנני מתחייב להחתים כל עובד ו/או מועסק על-ידי בקשר לביצוע העבודה, על התחייבות כלפיכם הזהה להתחייבותי זו, והנני ערב לכל הפרה של התחייבות כאמור.

14. בכל מקרה שאפר התחייבות כלשהי מהתחייבויותיי על-פי כתב זה, תהיה לכם זכות תביעה נפרדת ועצמאית כלפי בגין הפרה זו, לרבות הזכות לקבלת סעדים זמניים כגון צווי מניעה לצורך הקטנת נזקיכם.

15. אין באמור במכתב זה כדי לגרוע מכל חבות אחרת או נוספת לנאמנות, שמירת סודיות והימנעות מניגוד עניינים המוטלת עלי על-פי כל דין.

ולראיה באתי על החתום:

תאריך	**שם פרטי ומשפחה**	**חתימה+ חותמת**

<u>שאלון והצהרת ניגוד עניינים למפקח</u>

<u>פרטי המפקח</u>

שם מלא / שם התאגיד: _____

מספר זהות / ח.פ.: _____

כתובת: _____

טלפון נייד: _____ דוא"ל: _____

תפקיד/תחום מקצועי: _____

תיאור כללי של השירות הניתן לחברה: _____

<u>שאלון ניגוד עניינים - יועצים, מתכננים, מפקחים ונותני שירותים</u>

1. האם לך, לבעלי המניות בתאגיד, לשותפיך או לעובדיך הבכירים יש קרובי משפחה המועסקים בחברה?
   תשובה: כן / לא
   אם כן, נא לפרט: שם העובד/ת, תפקיד ומהות הקשר המשפחתי:

---

2. האם לך, לבעלי המניות בתאגיד, לשותפיך או לעובדיך הבכירים יש קרובי משפחה המועסקים בעיריית תל אביב-יפו או המכהנים כנבחרי ציבור בעירייה?
   תשובה: כן / לא
   אם כן, נא לפרט: שם הקרוב, תפקיד/תפקיד נבחר ומהות הקשר המשפחתי:

---

3. האם קיימים קשרים חברתיים מיוחדים (חברות קרובה, שותפות אישית ארוכת שנים וכיו"ב) בינך, בין בעלי המניות בתאגיד, בין שותפיך או בין עובדיך הבכירים לבין עובדי החברה, נושאי משרה או חברי דירקטוריון בחברה, שיש בהם כדי ליצור חשש לניגוד עניינים?
   תשובה: כן / לא
   אם כן, נא לפרט: שם הגורם בחברה ומהות הקשר:

---

4. האם אתה (או התאגיד שלך) נותן שירותים לגורמים נוספים שיש להם קשר עסקי עם החברה או עם העירייה (למשל קבלנים, יזמים, ספקים, גופים עירוניים נוספים)?
תשובה: כן / לא
אם כן, נא לפרט: שם הלקוח/הגורם, תחום ההתקשרות והאם קיימת זיקה אפשרית לפעילותך עבור החברה:

---

5. האם אתה, התאגיד שלך או בעלי המניות בתאגיד מחזיקים בזכויות מהותיות (מניות, אחוזי בעלות, זכויות ניהול וכדומה) בספקים, קבלנים, יזמים או גורמים אחרים המקיימים או עשויים לקיים קשר עסקי עם החברה?
תשובה: כן / לא
אם כן, נא לפרט: שם התאגיד/הגורם, מהות הזכויות ואחוז ההחזקה (ככל הידוע):

---

6. האם אתה או התאגיד שלך מחויבים בהתחייבות חוזית או מקצועית אחרת העלולה להגביל את עצמאותך או את שיקול דעתך המקצועי בעת מתן השירות לחברה?
תשובה: כן / לא
אם כן, נא לפרט:

---

7. האם קיימת התחייבות סודיות או התחייבות נוספת כלפי גורמים שלישיים, העלולה ליצור חשש לניגוד עניינים במילוי תפקידך מול החברה?
תשובה: כן / לא
אם כן, נא לפרט:

---

8. האם קיימים מצבים נוספים, שאינם מפורטים לעיל, העשויים להעמיד אותך, את התאגיד שלך, את בעלי המניות, את השותפים או את העובדים הבכירים במצב של ניגוד עניינים בקשר לשירות שאתה מעניק או אמור להעניק לחברה?

תשובה: כן / לא

אם כן, נא לפרט:

<u>הצהרת המפקח</u>

אני הח"מ _____, ת.ז._____ .

שם התאגיד: _____

מצהיר/ה כי:

1. קראתי והבנתי את נוהל מניעת ניגוד עניינים של עזרה וביצרון חברה לשיכון בע"מ.
2. כל המידע שמסרתי בטופס זה הוא מלא, נכון ומדויק לפי מיטב ידיעתי.
3. למעט כמפורט לעיל, אין לי, לבעלי המניות, לשותפים או לעובדים הבכירים זיקה נוספת העלולה ליצור ניגוד עניינים בקשר לשירות הניתן לחברה.
4. אני מתחייב/ת לדווח ללא דיחוי לחברה על כל שינוי נסיבות העלול ליצור חשש חדש לניגוד עניינים או להעצים חשש קיים.

תאריך: _____ חתימה:_____

(במקרה של תאגיד - חותמת החברה, שם וחתימת המורשים לחתום)

נספח ה' -כתב ערבות

נוסח כתב ערבות

לכבוד **תאריך** _____

עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ

רחוב המסגר 9, בית אמפא

תל אביב

ג.א.נ.,

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 במקומה, 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 ו' -נספח ביטוח + אישור קיום ביטוחי המבוטח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"**המבוטח**" - _____.

"**מבקש האישור**" – עזרה וביצרון חברה לשיכון בע"מ ו/או עיריית תל אביב ו/או נציגות הבית המשותף ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניות ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם, מנהליהם ועובדיהם.

"**השירותים**" – מפקחים ויועצים לשם מתן שירותי פיקוח בנייה בפרוייקטי שיפוץ ו/או שימור.

מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות של המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל במשך כל תקופת מתן השירותים, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוחי נותן השירותים המצ"ב לנספח זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**אישור ביטוחי המבוטח**").

כן מתחייב המבוטח לערוך ולקיים על חשבון המבוטח, למשך כל תקופת ההסכם, את שאר הביטוחים וההתחייבויות הדרושים או הנדרשים לשם ביצוע השירותים לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, תשלומים לביטוח לאומי וביטוח חובה לכל כלי הרכב המשמשים לצורך ביצוע השירותים או המובאים על ידי המבוטח לחצרי מבקש האישור וכן כל ביטוח אחר שחובה על המבוטח לערוך על פי כל דין

1. ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור 7 ימים לפני מועד תחילת השירותים או ממועד החתימה על הסכם, ובכל מקרה כתנאי מקדים לתחילת מתן השירותים, את אישור ביטוחי המבוטח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 2019-1-6 (להלן: "**אישור ביטוחי המבוטח**").

   לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את **אישור ביטוחי המבוטח** בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם.

   בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

   מובהר כי אי המצאת אישור על קיום ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויותיו גם אם תמנע מהמבוטח האפשרות לעשות כן בשל אי עמידתו בדרישות כמפורט לעיל. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך שלא יתאפשר לו השירותים להתחיל בשירותים טרם הומצא אישור ביטוחי המבוטח כנדרש.

2. על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם ולשאת בהשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי המבוטח. כן מתחייב המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.

3. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוח בגין עריכת ביטוחים אלה ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטח לגרום לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות סעיף ביטוח זה.

4. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בסעיף ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוח שהוצא על ידי המבוטח.

ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, יערוך המבוטח את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבונו. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שייערך על-ידו, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

5. המבוטח פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעמו, את מבקש האישור ואת הבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או לנזק ישיר או תוצאתי אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או מי מטעמו אשר מובא לאתר השירותים ו/או שנעשה בו שימוש בקשר לשירותים (ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות כלי רכב וכל כלי עבודה אחר), וכן מאחריות לנזקים לכל הבאים מטעמו או בשמו בקשר עם השירותים. אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

6. בהתקשרות המבוטח עם קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם השירותים, על המבוטח לדרוש כי יערכו על ידם ביטוחים הולמים ביחס להיקף וסוג פעילותם.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המבוטח נושא באחריות כלפי מבקש האישור ביחס לשירותים, בין אם בוצעו באמצעותו ו/או באמצעות קבלני משנה מטעמו. המבוטח ישא באחריות לשפות ו/או לפצות את מבקש האישור בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם בשל השירותים שבוצעו על-ידי קבלן המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה בביטוחי המבוטח ו/או בביטוחי קבלני המשנה מטעם המבוטח ובין אם לאו.

אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי. מובהר, כי המבוטח יהיה אחראי באופן מלא לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית. כמו כן, מוסכם במפורש כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי מבקש האישור בגין כל נזק ו/או תשלום שהמבוטח יחוייב בו לרבות תשלום השתתפות עצמית, בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה מיד עם דרישתו הראשונה בכתב.

מוסכם בזאת כי התחייבויות המבוטח לעריכת ביטוחים הינן בהתאם לאמור בהוראות נספח ביטוח זה, אף אם יחולו על הצדדים הוראות בדבר המצאת אישור קיום ביטוחים במתכונות תמציתית בהתאם להוראות המפקח על הביטוח או כל הוראה אחרת בעניין זה. לאור האמור, מוסכם כי נוסח אישורי הביטוח המצ"ב לנספח ביטוח זה הינם דוגמה בלבד ואינם מהווים נוסח מחייב ולא מהווים פגיעה בהתחייבויות החוזיות של המבוטח לעריכת ביטוחים בהתאם לאמור בהוראות בנספח ביטוח זה. כן מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור יהא רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישורי הביטוח המצ"ב בנוסח אישורי ביטוח חלופיים, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה כאמור.

7. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

2) הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור ו/או הבאים מטעמו וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור והבאים מטעמו.

3) שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבטח למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

4) הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או עובדיו ומנהליו, לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

5) היה וקיים סעיף המפקיע ו/או מצמצם בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר ו/או בשל כל סיבה אחרת לרבות תנאים מוקדמים לכיסוי ו/או אמצעי מיגון ו/או ביטוח חסר ו/או מידע חיתומי שגוי ו/או מטעה הרי שסעיף זה לא יופעל כלפי מבקש האישור ו/או הבאים מטעמו.

6) היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

7) המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

8) על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

1. הפרה של איזה מהוראות נספח בטוח זה תהווה הפרה יסודית.

אישור ביטוחי המבוטח

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור:

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור הראשי	**גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור**	**המבוטח/המועמד לביטוח**	**אופי העסקה והעיסוק המבוטח**	**מעמד מבקש האישור**
שם: עזרה וביצרון חברה לשיכון בע"מ	שם: עיריית תל אביב ו/או נציגות הבית המשותף ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניות ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם, מנהליהם ועובדיהם.	שם: _____	☐ נדל"ן ☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: _____ העיסוק המבוטח: מפקח בנייה- לשם מתן שירותי פיקוח בניה בפרוייקטי שיפוץ ו/או שימור.	☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיין ☐ קבלני משנה ☒ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____
ת.ז./ח.פ.: _____	ת.ז./ח.פ.: _____	ת.ז./ח.פ.: _____		
מען: _____	מען: _____ תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה ו/או מזמין השירותים.	מען: _____		

כיסויים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה	ת. סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה		
צד ג'		ביט			4,000,000	4,000,000	₪	302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329,
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	₪	309, 319, 328,
אחריות מקצועית					4,000,000	4,000,000		301, 303, 309,321,325,326,327, 328,332,

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')* :
,086 040 ,38

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

חתימת האישור
המבטח :

<u>נספח ז' – הסכם שיפוץ בין הקבלן לבין נציגות הבית המשותף</u>

חוזה קבלן ראשי לביצוע עבודות שיפוץ בניין

שנערך ונחתם בתל - אביב יפו ביום ___ לחודש _____ 2026

בין : **נציגות הבית המשותף**
של הבניין ברחוב _____, **בתל אביב – יפו**
(להלן : **"המזמין"**)
ע"י המורשים לחתום בשם המזמין :

- מ צ ד א ח ד -

לבין : _____

ח.פ. _____

רחוב : _____

טלפון : _____פקס' : _____

(להלן : **"הקבלן"**)

- מ צ ד ש נ י -

הואיל: והמזמין מעוניין בביצוע עבודות על פי הוראות חוזה זה ויתר המסמכים המצורפים אליו כחלק בלתי נפרד ממנו, תחת אחריות כוללת של הקבלן לביצוע העבודות בשלמותן ומסירתן למזמין על פי תנאי חוזה זה ;

והואיל: והקבלן הציע למזמין לבצע עבורו את העבודות כהגדרתן להלן ;

והואיל: והמזמין מעוניין למסור לקבלן את ביצוע העבודות והקבלן מסכים לקבל על עצמו את ביצוע העבודות, הכל בהתאם להוראות חוזה זה ;

<u>לפיכך הוצהר, הותנה, והוסכם בין הצדדים כדלקמן:</u>

תוכן עניינים

1. המבוא כותרות הסעיפים והנספחים ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
2. עיקרי החוזה ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
3. הצהרות והתחייבויות הקבלן ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
4. תפקידיו וסמכויותיו של המפקח 23
5. סמכויות המפקח הנוסף שימונה על ידי המזמין ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
6. לוח זמנים לביצוע העבודות ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
7. סילוק פסולת וניקוי המבנה עם השלמת ביצוע המבנה .... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
8. מדידת הכמויות ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
9. אספקת מים וחשמל לביצוע העבודות ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
10. שינויים ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
11. ערבות ביצוע ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
12. תשלומים ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
13. סילוק שכר החוזה (חשבון סופי) ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
14. אחריות הקבלן ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
15. נזיקין לגוף או לרכוש ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
16. נזיקין לעובדים ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
17. ביטוח על ידי הקבלן ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
18. פיצוי ושיפוי על ידי הקבלן ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
19. זכויות יוצרים וקניין רוחני ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
20. סתירות במסמכים ועדיפות בין מסמכים ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
21. השלמת העבודות ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
22. בדק ותיקונים ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
23. איסור הסבת החוזה וקבלני משנה ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
24. סילוק יד הקבלן ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
25. הפרה ותרופות ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
26. חילוקי דעות ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.
27. כללי ..... שגיאה! הסימניה אינה מוגדרת.

1. **<u>המבוא כותרות הסעיפים והנספחים</u>**

1.1 המבוא לחוזה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2 הנספחים לחוזה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.3 אם תוך שישה (6) חודשים ממועד חתימת חוזה זה, לא תינתן על ידי נציג חברת עזרה ובצרון הודעה על תחילת ביצוע עבודה, יפקע תוקפו של חוזה זה, מבלי שיהא על צד מהצדדים לחוזה זה ליתן הודעה כלשהי למשנהו, למעט במקרה בו יחתמו הצדדים על הסכמה, בכתב, להארכת התקופה למתן הודעה על תחילת ביצוע עבודה, לרבות על התנאים להארכה זו.

מובהר בזאת, כי במידה וחוזה זה יפקע, על פי האמור בסעיף זה לעיל, לא יהיו לצדדים תביעות ו/או טענות מכל מין וסוג, האחד כלפי משנהו והם לא יהיו זכאים לכל פיצוי האחד ממשנהו בגין פקיעת תוקפו של החוזה.

1.4 מובהר כי כותרות הסעיפים בחוזה מובאות לשם הנוחות בלבד והן לא תשמשנה לצורך פרשנות של החוזה ונספחיו.

1.5 **<u>הגדרות</u>**

למונחים המפורטים להלן, תינתן המשמעות המופיעה בצידם:

1.5.1 **"ביצוע העבודות"** - ביצוע העבודות, במלואן ובמועדן, בהתאם לכל הוראות חוזה זה ולהנחיות, שתינתנה מעת לעת, על ידי המפקח, השלמתן ובדיקתן;

1.5.2 **"החוזה/חוזה זה"** - חוזה זה על נספחיו;

1.5.3 **"המזמין"** - נציגות הבית המשותף של הבניין ברחוב _____בתל אביב – יפו. מובהר כי במקרה בו מונו לפחות שלושה נציגים או יותר תחייב חתימתם של שני נציגים לפחות ויראוה כחתימת המזמין אשר תחייב אותו לכל דבר ועניין;

1.5.4 **"המחירון"** - מחירון מפרט סטנדרטי לביצוע עבודות שיפוץ בניינים בעיר תל אביב – יפו של עזרה ובצרון, במהדורתו העדכנית, אשר עומד לעיון הקבלן במשרדי עזרה ובצרון;

1.5.5 **"עזרה ובצרון"** - חב' עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ, או אדם המורשה מטעמה, שימונה על ידי עזרה ובצרון, מעת לעת;

1.5.6	**"המפקח"** -	מי שימונה בכתב, מעת לעת, על ידי עזרה ובצרון, לפקח מטעם המזמין על ביצוע העבודות, כולן או חלקן;
1.5.7	**"המפקח הנוסף"** -	מי שימונה בכתב על ידי המזמין, לפקח מטעם המזמין על ביצוע העבודות, כולן או חלקן, תוך שיתוף פעולה מלא ותיאום עם המפקח, ובהתאם להוראות סעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** להלן;
1.5.8	**"המפרט הכללי"** -	המהדורה האחרונה והעדכנית ביותר של המפרט הכללי לעבודות בנייה בהוצאת הועדה הבין משרדית בהשתתפות משרד הביטחון/אגף בינוי, משרד הבינוי והשיכון/מינהל התכנון וההנדסה ומע"צ, לרבות כל תוספותיו ועדכוניו, מעת לעת;
1.5.9	**" המפרט הסטנדרטי"** -	המהדורה האחרונה והעדכנית ביותר של המפרט הסטנדרטי לביצוע עבודות שיפוץ בניינים של עזרה ובצרון, לרבות כל תוספותיו ועדכוניו, מעת לעת, אשר עומדת לעיון הקבלן במשרדי עזרה ובצרון;
1.5.10	**"המפרטים"** -	המפרט הסטנדרטי והמפרט הכללי;
1.5.11	**"העבודות" -**	כל העבודות הנדרשות לביצוע וקיום כל התחייבויות הקבלן על פי חוזה זה ללא יוצא מהכלל, עד לסיומן והשלמתן, לרבות עבודות לתיקוני בדק ואחריות, על פי הסקיצות המצורפות ו/או שיצורפו לחוזה לאחר מועד חתימת החוזה ע"י המזמין, הכל כמתואר כמפורט בחוזה זה ובנספחיו.
1.5.12	**"העירייה"** -	עיריית תל אביב – יפו, או מי מטעמה;
1.5.13	**"הקבלן"** -	הקבלן, לרבות נציגיו, שלוחיו, מורשיו המוסמכים, לרבות כל קבלן משנה הפועל בשמו ו/או מטעמו בביצוע העבודות, או בביצוע כל חלק מהן;

1.5.14 **"יחידי המזמין"** - בעלי הזכויות בבית המשותף אשר המזמין משמש כנציגיהם;

1.5.15 **"מקום ביצוע העבודות"** - המקום בו תבוצענה העבודות;

1.5.16 **" הודעה על תחילת ביצוע עבודה "** - הוראה בכתב מאת חברת עזרה ובצרון לקבלן, המורה לקבלן להתחיל בביצוע העבודות, וזאת לאחר שהומצאו על ידי הקבלן כל המסמכים הדרושים לביצוע העבודות;

1.5.17 **"תקופת ביצוע העבודות" -** התקופה שתחל במועד תחילת ביצוע העבודות כפי שייקבע בהודעה על תחילת ביצוע עבודה ותסתיים במועד השלמת ביצוע העבודות כמפורט בסעיף 6 להלן;

1.5.18 **"סקיצות" -** סקיצות התוכניות המצורפות לחוזה זה כנספח ז', לרבות כל שינוי בהן, או בחלקן, שאושר בכתב על ידי עזרה ובצרון, או על ידי המפקח וכן, כל סקיצה נוספת, שתאושר בכתב על ידי המפקח, מעת לעת;

1.5.19 **"שכר החוזה"-** סך של _____ש"ח (במילים:) אשר נקבע בכתב הכמויות המצורף כנספח א' כתמורה לביצוע העבודות, לרבות כל תוספת שתתווסף לסכום זה בהתאם להוראות החוזה, ובניכוי כל סכום שיופחת מסכום זה בהתאם להוראות החוזה;

1.6 **<u>נספחים לחוזה</u>**:

1.6.1 **נספח א'** - כתב הכמויות;

1.6.2 **נספח ב'** - המפרטים (אינם מצורפים בפועל);

1.6.3 **נספח ג'** - נוסח הודעה על תחילת ביצוע עבודה ;

1.6.4 **נספח ד'** - נוסח ביטוחי הקבלן;

1.6.5 **נספח ה'** - נוסח ערבות ביצוע/ערבות בדק;

1.6.6 **נספח ו'** - סקיצות;

1.6.7 **נספח ז'** - נוסח תעודת השלמה;

1.6.8 **נספח ח'-** הצהרת הקבלן על חיסול תביעות;

1.6.9 **נספח ט'-** נספח בטיחות: עבודות במוצרי אסבסט צמנט, בטיחות ובטיחות באש;

1.6.10 **נספחים י'-יא'-** מבוטל;

1.6.11 **נספח יב'-** כתב המחאת זכויות והתחייבויות;

2. <u>עיקרי החוזה</u>

2.1 המזמין ימסור לקבלן והקבלן מקבל על עצמו לקיים את כל התחייבויות הקבלן המפורטות בחוזה זה ובנספחיו לשם ביצוע העבודות, כהגדרתם בחוזה זה ובנספחיו, לשביעות רצון המזמין והמפקח על פי הוראות חוזה זה.

2.2 העבודות על פי חוזה זה והתמורה בגינן ייקבעו על פי מדידת כמויות של חומרים ועבודות שיושקעו בפועל בביצוע העבודות והכפלתם במחירים המצוינים בכתב הכמויות המצ"ב לחוזה זה כ**<u>נספח א'</u>** ביחס לכל חומר ועבודה שיימדדו, תוך התחייבות הקבלן להשלים כל פריט וכל אלמנט ולבצע כל עבודה בכל מידה ובכל כמות שיהיו דרושים להשלמת העבודות ומסירתן למזמין על פי כל הוראות חוזה זה ודרישות המזמין על פיו ללא כל צורך בביצוע עבודה נוספת כל שהיא או רכישת פריט כלשהו על ידי המזמין או צד ג' כלשהו על מנת שהעבודות תהיינה מושלמות על פי דרישות החוזה.

2.3 הקבלן יבצע את העבודות באחריות מלאה וכוללת לכל העבודות ולכל הפריטים, המערכות והרכיבים שישמשו בביצוע העבודות בין שיבוצעו על ידו ובין שבוצע על ידי קבלני משנה. הקבלן יעסיק אך ורק קבלני משנה רשומים כדין בתנאי לסוג ולהיקף העבודות שיבוצעו על ידם, ויהא אחראי באופן מלא כלפי המזמין לקיום כל התחייבויותיהם.

ביצוע העבודות, יעשה באחריותו המלאה של הקבלן, ולא יהא במעורבותו של המזמין או באישורו בכל שלב משלבי הפרויקט ו/או בהעסקת קבלני משנה כדי לגרוע מאחריותו של הקבלן כלפיו ו/או כלפי צד ג' כלשהו על פי כל דין. הקבלן יהא האחראי הבלעדי לטיב ואיכות העבודות. ובכל מקרה לכל אחד מיחידי המזמין לא תהא אחריות אישית לעניין טיב ואיכות העבודות ו/או אחריות לכל מעשה ו/או מחדל של הקבלן.

2.4 הקבלן ישמש לפי חוזה זה כ"קבלן ראשי" וכמנהל אתר ביצוע העבודות והוא מתחייב למלא אחרי כל החובות וההתחייבויות המוטלות בפקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) (להלן: "**הפקודה**") ובתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) התשמ"ח- 1988 (להלן: "**התקנות**") ולמלא אחר קביעת כל פסיקה או דין בנוגע לנושא הבטיחות.

2.5 ידוע לקבלן, כי בכל התקשרות עמו, יהיה חייב למנות מנהל עבודה כנדרש בתקנות הנ"ל. המזמין ו/או בא כוחו, אינם נושאים באחריות המתחייבת מהפקודה, מהתקנות, ועפ"י כל דין בנושא הבטיחות והקבלן מתחייב לקבל על עצמו כל אחריות ולמלא כל חובה המוטלת עליו על פי דין על מנת להימנע מהטלת כל אחריות על המזמין או מי מטעמה ולשחררם מכל אחריות וחבות שתוטל עליהם. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, חלה על הקבלן החובה לקיים צו בטיחות, הניתן ע"י מפקחי עבודה בדבר בטיחות של מכונות או ציוד או חומרים המהווים סכנה, או צו שיפור, גהות ורווחה של העובדים, כנדרש עפ"י חוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד- 1954. אי מילוי הוראות החוק, הנה עבירה ומהווה הפרה של חוזה. למען הסר ספק, מובהר בזה, כי המזמין או בא כוחו או המפקח, יבדקו אך ורק את לוחות זמנים, טיב העבודה והאיכות, ללא כל התחייבות ו/או אחריות לנושא הבטיחות בביצוע העבודות, כפי שייקבע בחוזה.

2.6 ידוע לצדדים כי **<u>חובה</u>** שהעבודות תכלולנה את כל 21 סעיפי החובה לשיפוץ (להלן: "**עבודות החובה**") שיוגדרו על ידי חברת עזרה ובצרון בע"מ, לכל הפחות. כמו כן מוסכם כי המזמין לא יהא רשאי לבצע שינויים בתכולת עבודות (שאינן בגדר עבודות החובה) ללא קבלת אישור מראש ובכתב מאת המפקח, ואישור זה יינתן במידה שהקטנת היקף עבודות אלה לא תעלה על למעלה מ-10% משכר החוזה, ועל פי שיקול דעתו המקצועי של המפקח.

2.7 ידוע לצדדים כי העבודות יבוצעו ברכוש המשותף בלבד. אם על אף האמור תידרש עבודה ספציפית ברכוש פרטי של אחד מדיירי המזמין, וזאת כתנאי לביצוע עבודה ברכוש המשותף, מתחייב המזמין לשתף פעולה עם הקבלן לצורך ביצוע העבודות. ככל שמי מיחידי המזמין לא ישתף פעולה כאמור, יישא המזמין באחריות הבלעדית לאי ביצוע העבודות בלבד.

2.8 ידוע ומוסכם כי הבחירה בזהות הקבלן נעשתה על ידי המזמין בלבד, ועל פי שיקול דעתו הבלעדי.

2.9 ידוע למזמין כי הקבלן הנו הקבלן הראשי היחיד באתר, וכי לכל תקופת ההתקשרות הוא לא יאפשר ביצוע של עבודות, מכל מין וסוג שהוא, באתר, ללא קבלת אישור מראש ובכתב מאת המפקח.

3. <u>הצהרות והתחייבויות הקבלן</u>

הקבלן מצהיר ו/או מתחייב:

3.1 כי הינו קבלן רשום בפנקס הקבלנים על פי חוק רשום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט – 1969 (להלן: "**החוק**"), וכי הוא מורשה על פי סיווגו ועל פי כל דין לבצע את העבודות.

3.2 כי לא ימסור לקבלני משנה ביצוע עבודה כלשהי אלא אם אותו קבלן משנה רשום בהתאם לחוק.

3.3 כי הינו בעל ניסיון, מומחיות, יכולת וכישורים מקצועיים, אמצעים, ציוד, כלים אמצעים ארגוניים וכספיים לביצוען היעיל והמעולה של העבודות בהתאם לתנאי חוזה זה ובידו הרישיונות הדרושים לביצוען כאמור בחוזה זה.

3.4 כי יבצע את העבודות, בהתאם להוראות, הנחיות והסברי המפקח, כפי שיינתנו מעת לעת וכן, בהתאם להוראות חוזה זה, למפרטים, לכתב הכמויות ולסקיצות.

3.5 כי יבצע את העבודות במומחיות ובמקצועיות מעולה וברמה גבוהה, לשביעות רצונו המלאה של המזמין ולהשלימן במועדים הקבועים בחוזה זה.

3.6 כי בדק את כתב הכמויות, את המפרטים, את הסקיצות, את המידות בסקיצות, את התאמת המידות שבסקיצות לבין אלה שבמסמכי החוזה האחרים ואת התאמת המידות שבסקיצות למצב הקיים במציאות. הקבלן מצהיר כי ניתנה לו ההזדמנות לעיין במפרטים העומדים לעיון במשרדי עזרה ובצרון וכן הוא רשאי בכל עת לעיין כאמור במפרטים בתיאום מראש עם עזרה ובצרון.

3.7 כי יודיע מיד למפקח על כל אי התאמה בין חוזה זה לנספחיו ו/או בין נספחי החוזה בינם לבין עצמם ויהא אחראי על כל נזק שיגרם כתוצאה מטעות ו/או אי התאמת מידות בעבודות, ו/או בשל מניעה כלשהי בביצוע העבודות או חלק מהן ויתקן כל טעות ו/או נזק שיגרם על ידו, על חשבונו בלבד לפי הוראות המפקח.

3.8 הקבלן לא יתחיל בביצוע עבודות כלשהן המחייבות הוצאת היתרים עפ"י דין, לפני שיוצגו בפניו על ידי המזמין כל ההיתרים הדרושים כחוק, ככל שדרושים, לצורך ביצוע העבודות וכן, קבלת הודעה על תחילת ביצוע עבודה מאת נציג עזרה ובצרון בע"מ.

3.9 כי ביקר במקום ביצוע העבודות ובחן באופן יסודי את כל התנאים והנסיבות הקשורים ו/או העלולים להשפיע על ביצוע העבודות, טיבן וקצב התקדמותן, לרבות מצב מקום ביצוע העבודות וסביבתו, את כמויותיהם וטיבם של החומרים, האלמנטים, הציוד, הכלים, כוח אדם, הספקים והעבודות הדרושים לביצוע העבודות, ואת דרכי הגישה למקום ביצוע העבודות, החניה, השטח הפנוי לעבודה ולאחסנת חומרים, מפגעים, פרטי עבודות קבלנים אחרים, מתקנים, דרישות הרשות המקומית לעניין הסדרי תנועה, וכל גורמים ו/או סידורים אחרים העלולים להשפיע על ביצוע העבודות.

3.10 כי שוכנע על יסוד בדיקותיו היסודיות והערכותיו הזהירות, כי שכר החוזה מהווה תמורה מלאה והוגנת לביצוע כל התחייבויותיו לפי חוזה זה, במלואן ובמועדן והוא מסוגל לבצע את העבודות ברמה, בטיב ובמועד שנקבעו בחוזה זה והכל לשביעות רצונו המלאה של המזמין.

3.11 כי יש לו הכישורים המקצועיים והארגוניים, העובדים בעלי הכישורים, הרישיונות הדרושים על פי הדין ו/או על פי דרישת הרשויות המוסמכות והניסיון הדרושים לביצוע העבודות במיומנות וביעילות ובידיו הכלים, הציוד והחומרים המתאימים, הכל כנדרש לביצוע העבודות במלואן ובמועדן, בהתאם להוראות חוזה זה.

3.12 כי יספק על חשבונו את כל כוח האדם המקצועי הדרוש לביצוע העבודות, וכן ידאג להסדרת אמצעי התחבורה וכן כל דבר אחר הכרוך בהפעלת העובדים באתר העבודות.

3.13 כי במשך תקופת ביצוע העבודות אשר דורשות על פי חוק הימצאות של מנהל עבודה, יימצא מנהל העבודה מטעם הקבלן באתר, ישגיח על ביצוע העבודות ויפקח על ביצוען. מנהל העבודה יהא מוסמך על ידי משרד העבודה וימלא אחר כל הוראות הדין החלות לגביו. כל ההוראות שיינתנו למנהל העבודה על ידי המפקח דינן כהוראות שניתנו לקבלן.

3.14 כי במשך תקופת ביצוע העבודות ישמור הקבלן על הסדר והניקיון באתר ביצוע העבודות לרבות נוחות המזמין וכי לא תהיה הפרעה בזכות שימוש ומעבר או חזקה של כל אדם בכביש, ככל שניתן, דרך שביל וכיו"ב או ברכוש ציבורי או פרטי המצוי בתחומי אתר ביצוע העבודות. הקבלן מתחייב לשמור על הסדרי התנועה באתר ביצוע העבודות ובסביבתו ולהשמע להוראות המפקח בעניין זה.
הקבלן מתחייב לנקוט בכל האמצעים הדרושים לשם כך ובכלל זה, לא להניח חומרים, ציוד או חפצים כלשהם מחוץ לשטח אתר ביצוע העבודות אלא על פי היתר ובהתאם לתנאיו, להתקין כל אמצעי זהירות הנדרשים לשם הגנה על הציבור הרחב ועל המצויים באתר העבודות, כפי שיידרש על ידי המפקח.

נוצרה הפרעה, פגיעה או מטרד כאמור והקבלן לא סילקם תוך הזמן שנדרש לעשות כן על ידי המפקח, יהא המזמין רשאי לסלק בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, את ההפרעה ו/או המטרד ו/או הפגיעה כאמור, על חשבונו של הקבלן.

3.15 כי יקיים, בכל מקום בו יעבדו עובדים בקשר עם ביצוע חוזה זה, תנאי עבודה הוגנים וסידורי בטיחות (לרבות אספקת ציוד מגן) ורווחה העונים על דרישות הדין ועל הדרישות המיוחדות והמתחייבות מביצוע העבודות, לרבות חוק ארגון ופקוח על העבודה, התשי"ד - 1954 וכל הוראת דין ו/או רשות מוסמכת בדבר בטיחות בעבודה.

3.16 כי הינו קבלן עצמאי והוא לבדו ישא באחריות לשכרם, לתנאיהם ולכל הזכויות הסוציאליות והאחרות של העובדים הנ"ל ולכל החובות החלות על פי דין על מעביד כלפי עובדיו; כי בכל פעולותיו על פי הוראות תנאים אלו, יהא מעמדו ומעמד מי מטעמו, כלפי המזמין ו/או מי מטעמו, מעמד של קבלן עצמאי, וכי תנאים אלו לא יתפרשו כיוצר יחסי עובד ומעביד בין המזמין ו/או מי מטעמו לבין הקבלן ו/או מי מטעמו בכל צורה ואופן שהם ו/או כהשתלבות הקבלן ו/או מי מטעמו במזמין או במי מטעמו.

3.17 הקבלן פוטר בזאת מראש את המזמין מכל אחריות שהיא הנובעת מיחסי עובד ומעביד. מובהר, כי עובדי הקבלן יהיו עובדיו בלבד. עובדי הקבלן לא יהיו זכאים לכל תשלום מהמזמין, בקשר למתן שירותים לפי חוזה זה או סיומו, סיום התקשרותם עם הקבלן או מכל סיבה אחרת. הקבלן ידאג לשפות את המזמין מיד עם דרישתו הראשונה, בגין כל נזק שיגרם לו ו/או סכום שידרש לשלם, מכל סיבה שהיא, אם ייקבע כי התקיימו בין הצדדים ו/או מי מטעמם, יחסי עובד ומעביד.

3.18 כי ברשותו כל הציוד, הכלים, האמצעים והמתקנים הדרושים לביצוע היעיל של העבודות בקצב הדרוש להשלמתן, בהתאם להוראות חוזה זה.

3.19 כי יספק על חשבונו הוא את כל הציוד, כלים המתקנים והאמצעים, האלמנטים והחומרים הדרושים לביצוע העבודות ולקיום כל התחייבויותיו בהתאם להוראות חוזה זה על נספחיו לשביעות רצונו של המזמין ועל פי הוראות המפקח ולשם השלמת ביצוע העבודות במועד הנקוב בחוזה.

3.20 כי יהא אחראי לכל הפגמים, המגרעות והליקויים שיתגלו בחומרים ובמוצרים שהשתמש בהם לביצוע העבודות אף אם החומרים או המוצרים עמדו בדרישות התקנים הישראליים.

3.21 כי יהא אחראי לשלמותם של הציוד, הכלים, המתקנים, האמצעים, האלמנטים והחומרים ומתחייב לשמור עליהם שמירה נאותה. הוא לבדו יהיה אחראי לגבי כל נזק ו/או אבדן ו/או גניבה שלהם.

3.22 כי יציית ויבצע את ההערות וההנחיות שיירשמו ביומן העבודה בקשר לקצב ביצוע העבודות, כמות החומרים, טיב החומרים ושימוש בציוד טכני .

3.23 כי אין ולא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות כנגד המזמין והוא מוותר בזאת על טענות ברירה מחמת מום ו/או טענת פגם ו/או ליקוי או טענת אי התאמה מכל מין וסוג שהוא בקשר עם העבודות.

3.24 כי ימציא את כל האישורים ותווי התקן לכל המוצרים הקשורים בביצוע העבודות.

3.25 הקבלן ינהל במקום ביצוע העבודות יומן עבודה בשלושה עותקים (להלן: "**יומן העבודה**"), בו יירשמו מדי יום הפרטים הבאים על ידי הקבלן או בא כוחו המוסמך, אלא אם קבע המפקח, כי רישומים כאמור ייעשו על ידו:

3.25.1 מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים על ידי הקבלן בבצוע העבודות;

3.25.2 הציוד המכני אשר הקבלן מבצע בו שימוש בביצוע העבודות;

3.25.3 תנאי מזג האוויר השוררים באתר העבודות;

3.25.4 המלאכות בביצוע העבודות שבוצעו במשך היום;

3.25.5 כל דבר אשר לדעת הקבלן יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות על ידו;

3.26 בנוסף לאמור בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל, המפקח ירשום ביומן העבודה הוראות שניתנו לקבלן, הסתייגויות והבהרות בדבר מהלך ביצוע העבודות, וכן כל דבר אחר שלדעת המפקח יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות על ידי הקבלן, בציון תאריך הרישום. הקבלן או בא-כוחו המוסמך רשאי לרשום ביומן העבודה את הערותיו בקשר לביצוע העבודות, בציון תאריך רישומן, אולם רישומים אלה יחייבו את המזמין רק בתנאי שעזרה ובצרון, או המפקח, לא הסתייגו מהם בהודעה בכתב לקבלן תוך ארבעה עשר (14) יום מיום מסירת העתק מרישומים אלה למפקח, ורק בתנאי שאין ברישומים אלה משום דרישה לתשלום כלשהו.

3.27 כל דף של יומן העבודה ייחתם, בתום הרישום בו, על ידי הקבלן או בא כוחו המוסמך, ולאחר מכן על ידי המפקח.

3.28 העתק חתום מרישומי המפקח ביומן העבודה יימסר לקבלן, או לבא כוחו המוסמך, אשר רשאי להסתייג מכל פרט הרשום בו, תוך חמישה (5) ימים ממסירת ההעתק כאמור, על ידי מסירת הודעה בכתב למפקח. דבר הסתייגותו של הקבלן יירשם ביומן. לא הודיע הקבלן, או בא כוחו המוסמך, על הסתייגות כאמור, רואים כאילו אישרו הצדדים את נכונות הפרטים הרשומים ביומן.

3.29 הרישומים ביומן, פרט לאלה שהקבלן, או בא כוחו המוסמך, הסתייג מהם ובכפוף לסיפא של סעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל ישמשו כראיה בין הצדדים על העובדות הכלולות בהם.

3.30 הקבלן מתחייב למלא אחר הוראות המפקח ולבצע את העבודות לפי הוראותיו ולהנחת דעתו. כל הוראה של המפקח לקבלן תהיה סופית בכל הנוגע לביצוע העבודות, אופן ביצוען, טיבן ומועד ביצוען.

3.31 הקבלן מוותר על כל זכות תביעה נגד המפקח שעילתה כרוכה או קשורה בביצוע סמכויות המפקח.

4. <u>תפקידיו וסמכויותיו של המפקח</u>

4.1 ידוע לצדדים כי המפקח אשר מונה הינו מפקח מתוך מאגר המפקחים של חברת עזרה ובצרון בע"מ ואשר לו התקשרות מול חברת עזרה ובצרון בע"מ, והוא מחויב כלפיי המזמין מכוח ההתקשרות האמורה.

4.2 הקבלן יהא כפוף בביצוע העבודות למפקח ולהוראותיו, ואישור המפקח לביצוע מלא ומדויק של כל חלק מהעבודות יהווה תנאי מוקדם לתשלום בגינן, <u>וזאת מבלי שיהא בכך כדי לגרוע מאחריותו המלאה והכוללת של הקבלן לטיב ביצוע העבודות, לביצוען המדויק, לקיום הוראות הדין ולכל התחייבות אחרת המוטלת על הקבלן על פי הסכם זה</u>.

4.3 מבלי לגרוע <u>מכלליות</u> האמור לעיל, סמכויות המפקח והתחייבויות הקבלן לאפשר לו לבצע את תפקידו תהיינה כדלקמן:

4.3.1 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.

4.3.2 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.

4.3.3 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.

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

4.3.5 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.

4.3.6 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.

4.3.7 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.

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

4.3.9 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.

4.4 אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה למפקח, בקשר עם ביצוע העבודות, אלא אמצעי להבטיח כי הקבלן יקיים את החוזה בכל שלביו במלואו. פיקוח כאמור לא ישחרר את הקבלן מהתחייבויותיו כלפי המזמין למילוי הוראות החוזה.

4.5 למען הסר ספק, מוצהר בזה, כי אין בתפקיד הפיקוח, כאמור לעיל, כדי להטיל על המזמין ו/או על המפקח, אחריות כלשהי, או לשחרר את הקבלן מכל אחריות שיש לו על פי חוזה זה.

4.6 זכות הפיקוח על ביצוע העבודות הינה אמצעי להבטיח כי הקבלן יקיים את החוזה בכל שלביו במלואו ואין היא משחררת את הקבלן מאחריותו המוחלטת לטיב החומרים המסופקים על ידו ולטיב העבודות, להתאמתם להוראות חוזה זה ולמילוי כל ההתחייבויות המוטלות על הקבלן לפי תנאי חוזה זה ו/או על פי הדין.

4.7 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. על הקבלן להפסיק את ביצוע העבודות מיד עם התקבל ההוראה מאת המפקח ובהתאם לתנאים ולתקופה שיקבע המפקח. הקבלן לא יחדש את ביצוע העבודות, אלא אם ניתנה לו על-ידי המפקח הוראה על כך בכתב.

5. <u>סמכויות המפקח הנוסף שימונה על ידי המזמין</u>

5.1 על אף האמור בהסכם זה, מוסכם כי המזמין יהא רשאי למנות בנוסף למפקח שימונה על ידי עזרה ובצרון, מפקח נוסף מטעמו אשר יהיה רשאי לפקח על ביצוע העבודות, כולן או חלקן, בשיתוף פעולה מלא ובתיאום עם המפקח, ובכפוף להוראות להלן:

5.1.1 אין במינויו של המפקח הנוסף מטעם המזמין בכדי לגרוע בכל אופן שהוא מסמכויותיו של המפקח על פי הסכם זה.

5.1.2 על אף מינוי המפקח הנוסף מטעם המזמין, יישאר המפקח כסמכות העליונה, לכל דבר ועניין.

5.1.3 השירותים שיספקו על ידי המפקח הנוסף למזמין יהיו בשיתוף פעולה מלא ובתיאום עם המפקח. המפקח הנוסף יעדכן את המפקח באופן שוטף בכל הפעולות שיבוצעו על ידו, ולצורך כך יקיים פגישה שבועית עם המפקח ויעדכן אותו בהתקדמות העבודות.

5.1.4 בכל מקרה של מחלוקת בין המפקח למפקח הנוסף יהיו קביעותיו של המפקח מכריעות, סופיות ומחייבות את כל הצדדים.

6. <u>לוח זמנים לביצוע העבודות</u>

6.1 הקבלן מתחייב להתחיל בביצוע העבודות במועד שנקבע בהודעה על התחלת העבודות (להלן: "**מועד תחילת ביצוע העבודות**"), להתקדם בהן ולהשלימן באופן שוטף ורצוף בתוך _____ חודשים (להלן: "**מועד סיום ביצוע העבודות**"), בהתאם לקביעת המפקח (להלן: "**לוח הזמנים**") ולשביעות רצון המזמין ועזרה ובצרון.

6.2 המפקח רשאי לשנות את תקופת ביצוע העבודות ולעדכנה, על מנת להתאימה לקצב הדרוש להשלמת העבודות בהתאם לתנאי החוזה, והקבלן ימלא אחר הוראות אלה שנקבעו על ידי המפקח ויפעל לביצוע העבודות על פיו מיד עם קבלתו. הקבלן ימציא למפקח לפי דרישתו מזמן לזמן, פרטים בקשר לדרכי הביצוע וללוח הזמנים, לרבות רשימת מתקני העבודה ומבני העזר שיש בדעת הקבלן להשתמש בהם. המצאת החומר האמור על ידי הקבלן למפקח, בין שאישר אותו המפקח במפורש ובין שלא אישר אותו, אינה פוטרת את הקבלן מאחריות כלשהי המוטלת עליו על פי החוזה.

6.3 הקבלן מתחייב להקצות את כל המשאבים וכוח האדם הנדרשים לצורך ביצוע העבודות.

6.4 אם הקבלן לא התחיל בביצוע העבודות במועד הנקוב הודעה על תחילת ביצוע עבודה או שהמפקח בדעה שקצב ביצוע העבודות איטי מדי מכדי להבטיח את השלמת ביצוע העבודות או חלק מהן במועד כי אז, מבלי לפגוע בכל סעד אחר העומד למזמין כלפי הקבלן על פי החוזה זה ו/או על פי כל דין, יחולו הוראות אלה :

6.4.1 המפקח יודיע על כך לקבלן בכתב והקבלן ינקוט מיד באמצעים הדרושים כדי להבטיח את השלמת ביצוע העבודות במועד. אי מתן הודעה אינו משחרר את הקבלן ממילוי התחייבויותיו על פי חוזה זה.

6.4.2 אם לא ינקוט הקבלן באמצעים הדרושים לדעת המפקח, יורה המפקח על ההליכים שעל הקבלן לנקוט לצורך השלמת ביצוע העבודות.

6.5 המפקח יהיה הקובע הבלעדי, באופן סופי ולא עוררין, אם ובאיזה שלב שהוא של ביצוע העבודות אין הקבלן ממלא את התחייבויותיו על פי חוזה זה. במקרה של קביעה כאמור, זכאי המזמין לפעול בהתאם לכל זכות הנתונה לו על פי הדין, או על פי חוזה זה.

6.6 בגין פיגור בהשלמת ביצוע העבודות שייקבע על ידי המפקח, ישלם הקבלן למזמין פיצויים מוסכמים בגין איחור כאמור בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** להלן, ופיצויים מוסכמים בגין הפרה יסודית כאמור בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** להלן.

7. <u>סילוק פסולת וניקוי המבנה עם השלמת ביצוע המבנה</u>

7.1 הקבלן יסלק, מזמן לזמן ובתיאום עם המפקח, ממקום המבנה ומסביבתו את כל הפסולת שהצטברה במקום כתוצאה מפעילותו ומפעילותם של קבלני המשנה המועסקים ישירות על ידי הקבלן, לרבות הפסולת כתוצאה מפעולות ניקוי השטח, הרחקת גרוטאות וכו' שקדמו לתחילת ביצוע השיפוץ, וכן הפסולת כתוצאה מפירוק, הריסה, עקירה או גדיעה של עצים, פרט לגזם שהמפקח הורה להשאיר במקום.

7.2 מיד עם גמר ביצוע השיפוץ, ינקה הקבלן את מקום המבנה ויסלק ממנו את החומרים המיותרים, הפסולת והמבנים הארעיים מכל סוג שהוא וימסור את המבנה כשהוא נקי ומתאים למטרתו.

7.3 הקבלן יסלק את הפסולת ממקום המבנה אך ורק לאתר שאושר למטרה זו על ידי הרשויות המוסמכות והסילוק לאתר הסילוק המאושר, כולל דרכי הובלת הפסולת אל אתר הסילוק המאושר, הוא באחריותו הבלעדית של הקבלן ועל חשבונו. במקרים של חילוקי דעות בין הקבלן לקבלנים האחרים בקשר עם סילוק הפסולת, יקבע המפקח את אחריותו וחלקו של כל אחד מן הקבלנים האחרים לסילוק הפסולת.

7.4 במידה והקבלן ייקנס על ידי כל רשות מוסמכת, בגין השלכת פסולת שלא באתר מאושר, לפינוי פסולת, על ידי משרד לאיכות הסביבה, מתחייב הקבלן לשלם את הקנס שיוטל עליו במועד אשר יקבע לתשלום הקנס. בנוסף לאמור לעיל, מתחייב הקבלן לפנות, על חשבונו, את כל הפסולת שהושלכה על ידו, לאתר מורשה לפינוי פסולת, ללא כל זכות ערעור בנושא זה.

7.5 על הקבלן להגיש אישור חתום למפקח מאתר הפינוי/מחזור. באישור ייכתב תאריך הפינוי, שם הקבלן, מקור הפסולת (כתובת) ומשקל. הקבלן חייב להגיש כל שבוע את האישורים למפקח.

7.6 הקבלן מתחייב לשמור בידו את כל האישורים על פינוי פסולת עד תום שישים (60) יום ממועד תום תקופת הבדק, כהגדרתה להלן.

7.7 ככל וקיימות הוראות מיוחדות בנוגע לסילוק הפסולת על פי כל דין, לרבות הוראות המשרד להגנת הסביבה, מתחייב הקבלן לסלק את הפסולת בהתאם להנחיות הללו ובהתאם להנחיות המפקח כפי שינתנו מעת לעת.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, בכל הנוגע לפירוק ופינוי אסבסט - צמנט, מתחייב הקבלן לפעול בהתאם לסעיף 2 ב (3) (ב) לתקנות הבטיחות בעבודה (גהות תעסוקתית ובריאות הציבור והעובדים באבק מזיק), התשמ"ד -1984, לתקנה 29(ה) לתקנות הבטיחות בעבודה (גהות תעסוקתית ובריאות הציבור והעובדים באבק מזיק), התשמ"ד-1984 ובהתאם ל"הנחיות הועדה הטכנית לאבק מזיק בעניין עבודות בניה, פירוק והריסה של מוצרי אסבסט-צמנט במבנים".

הקבלן מתחייב, לפני תחילת ביצוע עבודה כלשהי בקשר עם אסבסט - צמנט, לפנות לוועדה הטכנית ולהגיש בקשה מפורטת לאישור העבודה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייב הקבלן למלא אחר נספח הנחיות לעבודה עם מוצרי אסבסט אשר מצורף להסכם זה **כחלק מנספח ט'.**

ככל ואין הקבלן מוסמך על פי דין או אינו בעל הסיווג הנדרש לשם כך בחוק לבצע עבודות לפירוק ופינוי אסבסט, מתחייב הקבלן לבצע את העבודות אלו באמצעות קבלן משנה מטעמו ובכפוף להוראות סעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל.

7.8 כל עלויות הובלת הפסולת וכן, התשלום בגין אגרת שפיכה באתרי שפיכה מורשים יחולו על הקבלן ועל חשבונו. כתנאי לקבלת החשבון הסופי יצרף הקבלן את אישורי התשלום לאגרות השפיכה.

7.9 הקבלן יהיה אחראי לעקירתם ולסילוקם של עצים באישור הרשויות ושיחים, גדרות, עמודי תאורה וטלפון או אלמנטים אחרים (כבטון, אספלט וכד') הנמצאים במקום המבנה, ולטיפול במטרדים התת-קרקעיים הקיימים, אם קיימים, בו. טיפול בסילוק מטרדים שיימצאו (אם יימצאו) במקום המבנה, יהיה בתאום מלא עם הרשויות הנוגעות בדבר ובאישורן.

7.10 **<u>נוהלי עבודה בחום (אש)</u>**

7.10.1 הקבלן יפנה למפקח לצורך קבלת אישור מראש לצורך ביצוע על כל עבודות ניתוק חשמל, מים, ריתוך ושימוש באש.

7.10.2 לפני התחלת עבודה באש, במידה ותידרש כזו, יפנה הקבלן למפקח לקבלת אישור על העדר חומרים דליקים בסביבת העבודה.

7.10.3 ביצע הקבלן עבודה באש לאחר קבלת אישור כאמור בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל, יעמיד הקבלן במקום ביצוע העבודה כל ציוד הגנה וכיבוי אש הנדרש לטיפול בסיכוני האש הרלבנטיים (להלן: "**אמצעי ההגנה**"), לפני התחלת ביצוע העבודה באש והכל באחריותו הבלעדית ועל חשבונו. הקבלן יפעל בהתאם להנחיות נוהל אמצעי בטיחות מפני אש המצורף **<u>כחלק מנספח ט'</u>** להסכם זה.

7.10.4 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי אין במתן האישור כאמור בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל ו/או בסמכות לתתו כדי להטיל על המפקח אחריות כלשהי בקשר עם ביצוע עבודות באשר על ידי הקבלן, או לפטור את הקבלן מאחריותו לטיב, תקינות ובטיחות אמצעי ההגנה ו/או ביצוע העבודות, לפי הסכם זה בכל צו.

8. **<u>מדידת הכמויות/סעיפים פאושליים</u>**

8.1 הכמויות הנקובות בכתב הכמויות הן אומדן בלבד של הכמויות הדרושות לביצוע העבודות ואין לראותן ככמויות הסופיות שעל הקבלן לבצען בפועל לצורך מילוי התחייבויותיו לפי החוזה.

8.2 הכמויות שבוצעו בפועל לפי החוזה תיקבענה על סמך מדידות שתעשנה על ידי המפקח והקבלן כמפורט בחוזה זה על נספחיו ו/או על סמך חישובי כמויות שיוגשו על ידי הקבלן ויאושרו על ידי המפקח, הכל לפי העניין. כל המדידות תירשמנה ברשימות מיוחדות לכך ותיחתמנה על ידי המפקח והקבלן.

8.3 לפני בואו למדוד את העבודות, כולן או מקצתן, ייתן המפקח הודעה מראש לקבלן על כוונתו לעשות כן ועל המועד הרצוי לו, והקבלן מתחייב להיות נוכח במועד הנקוב או לשלוח בא כוח מוסמך לצורך זה ולעזור למפקח לבצע את המדידות הדרושות, וכן לספק את כוח האדם והציוד הדרושים לביצוע המדידות, על חשבונו, ולהמציא למפקח את הפרטים הדרושים בקשר לכך.

8.4 לא נכח הקבלן או בא כוחו המוסמך, במועד הנקוב לצורך ביצוע המדידות - רשאי המפקח לבצע את המדידות בהעדרם, ויראו את המדידות האלה כמדידות הנכונות של הכמויות, והקבלן לא יהיה רשאי לערער עליהן. אולם אם הקבלן נתן טעם סביר להעדרו ומסר על כך הודעה למפקח לפני המועד שנקבע לביצוע המדידות כאמור, יידחה ביצוע המדידות למועד מאוחר יותר שייקבע על ידי המפקח.

8.5 נכח הקבלן או בא כוחו המוסמך במועד ביצוע המדידות - רשאי הוא לערער בכתב תוך שבעה (7) ימים, על כל כמות שנמדדה, והמפקח יקבע מועד לביצוע מדידה שניה של הכמות האמורה. אם גם אחרי ביצוע המדידה השנייה ייוותרו חילוקי דעות בין הקבלן לבין המפקח, יקבע המפקח את הכמויות וקביעתו תהיה סופית.

8.6 היו העבודות מוכנות למדידה והקבלן ביקש שהמדידות תבוצענה בהקדם - לא ידחה המפקח את ביצוע המדידה אלא מסיבות סבירות.

8.7 על אף האמור בסעיפים 8.1-8.6 לעיל, ככל ומדובר על כתב כמויות אשר נקבע באופן פאושלי, כולו או חלקו, הרי שלא יחולו הוראות סעיפים 8.1-8.6 לעיל על הסעיפים הפאושליים, ובמקרה זה תשולם לקבלן תמורה כוללת בהתאם לסכום הנקוב בכתב הכמויות, והקבלן מסכים כי תמורה זו הנה קבועה ומוסכמת מראש בסכום נקוב סופי ומוחלט, תוך התחייבות של הקבלן להשלים כל פריט וכל אלמנט ולבצע כל עבודה בכל מידה ובכל כמות שיהיו דרושים להשלמת עבודות השיפוץ לשביעות רצון המפקח והנציגות, ובהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו, וללא כל צורך בביצוע עבודה נוספת כל שהיא או רכישת פריט כלשהו על ידי המזמין.

9. **<u>אספקת מים וחשמל לביצוע העבודות</u>**

לצורך שיפוץ המבנה, הקבלן יהיה רשאי, על חשבונו, להתחבר למקור חשמל ולמקור מים של המבנה. מיקום ואופן החיבור יאושר על ידי המפקח. הוצאות בגין החשמל והמים, בקשר עם התחברותו של הקבלן כאמור, יחולו על המזמין.

10. **<u>שינויים</u>**

10.1 מובהר כי המונח "שינוי"/"שינויים" לצורך סעיף זה משמעו שינויים בעבודות הנכללות בכתב הכמויות ו/או הנובעות מן השיפוץ ונדרשות על ידי המפקח. הקבלן יחויב בביצוע עבודת שינוי/שינויים **אך ורק אם אושרה על ידי המפקח** שהיא חלק מעבודות השיפוץ ו/או מחויבת מהן ו/או נובעת מהן.

10.2 המזמין, באישור מוקדם מראש מאת המפקח, רשאי להורות בכל עת על כל שינוי , לרבות, אך לא רק, צורתן, אופין, סגנונן, איכותן, סוגן, גודלן, כמותן, גובהן, מתאריהן וממדיהן של העבודות וכל חלק מהן ו/או כל פרט וחלק מביצוען, ובלבד שאין באמור כדי לגרוע מסעיפי החובה לביצוע העבודות ו/או להגדיל את שכר החוזה.

כמו כן רשאי המזמין, באישור מוקדם מראש מאת המפקח, להקטין ו/או לבטל כליל כל סעיף מסעיפי כתב הכמויות, לרבות ביצוע סעיפים כלשהם הכלולים בכתב הכמויות בעצמו ו/או באמצעות הקבלנים ו/או הגורמים הנוספים. מובהר כי הוראה כאמור שיש בה כדי להגדיל את שכר החוזה, לא תתבצע ללא אישור מראש ובכתב גם מאת חברת עזרה ובצרון על מנת לוודא את יתרות התקציב בפרויקט.

10.3 הוראת המזמין על שינוי ביצוע העבודות לפי סעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** תיקרא פקודת שינויים ותינתן לקבלן בכתב כשהיא חתומה על ידי המפקח ומאושרת על ידו. במידה ולדעת המפקח יש הכרח בשינוי מיידי תינתן על ידו פקודת שינויים בעל פה, אשר דינה כדין פקודת שינויים בכתב, אשר תאושר על ידו בכתב תוך שבעה (7) ימים מיום נתינתה.

10.4 עם קבלת פקודת השינויים, ימציא הקבלן למזמין עם העתק למפקח, תוך שבעה (7) ימים הצעת מחיר עבור ביצוע פקודת השינויים. הצעת המחיר תהיה מבוססת על המחירון של עזרה ובצרון. ככל שקיימים בהצעת המחיר פריטים אשר אינם כלולים במחירון, המחירים של פריטים אלו יהיו מבוססים על מחירון "דקל - שיפוצים" בניכוי 15% (להלן: "**הצעת המחיר**").

10.5 החליט המזמין לקבל את הצעת המחיר של הקבלן, יחתום על הצעת המחיר, תוך שלושה (3) ימים ממועד קבלתה וימציאה לקבלן, בצירוף פרוטוקול אסיפת הדיירים ברוב הדרוש על פי דין . לא הודיע המזמין לקבלן על אישור הצעת המחיר, תוך שלושה (3) ימים, יחשב הדבר כדחיית הצעת המחיר.

10.6 המפקח יקבע באם ביצוע פקודת השינויים מאריכה או מקצרת את תקופת ביצוע העבודות. החלטתו של המפקח תהיה סופית, מוחלטת ואינה ניתנת לערעור.
קבע המפקח כי ביצוע פקודת השינויים משנה את הזמנים של תקופת ביצוע העבודות, יורה המפקח על השינוי. , ולמזמין לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם שינוי לוח הזמנים.

10.7 המזמין לא ישלם לקבלן עבור עבודות נוספות שתיעשינה על ידו, אשר לא נכללו בכתב הכמויות, ללא אישור מראש ובכתב מאת המזמין לפני ביצוען.

10.8 למען הסר ספק מובהר לצדדים כי המפקח לא יבדוק ולא יאשר עבודות נוספות שתיעשינה על ידי הקבלן אשר לא נכללו בכתב הכמויות ובשכר החוזה ו/או לא אושרו בפקודת שינויים כאמור ובהתאם להוראות סעיף 9 לעיל, בין שנעשו על דעת הקבלן ו/או בין שנעשו על ידו לבקשת המזמין.

11. <u>ערבות ביצוע</u>

11.1 הקבלן הפקיד בידי עזרה ובצרון ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית בסך _____₪ (_____) בתנאים ובנוסח הקבועים **<u>בנספח ה'</u>** לחוזה, אשר נועדה לשמש כבטוחה כללית על מנת להבטיח את מילוי כל התחייבויות הקבלן באשר לביצוע עבודות המבוצעות על ידו בפרויקטים שונים בעיר אשר ממומנים בסיוע עזרה ובצרון (להלן: "**ערבות הביצוע**").

11.2 עזרה ובצרון תהא רשאית לחלט את ערבות הביצוע בכל מקרה שבו הפר הקבלן את התחייבויותיו בהתאם להוראות ההסכם והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של עזרה ובצרון ולמזמין לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי עזרה ובצרון בקשר לאמור.

11.3 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייב הקבלן כי בכל מקרה בו תתעורר מחלוקת בין הצדדים, ביחס לחובות ו/או התחייבויות של הקבלן כלפי המזמין, יאריך הקבלן מעת לעת את ערבות הביצוע התקפה באותו מועד למשך כל תקופת המחלוקת בין הצדדים עד להכרעתה או עד לסילוקה בהסכמת הצדדים. כל ההוצאות וההיטלים הכרוכים בהוצאת הערבות הבנקאית לביצוע החוזה, מכל מין וסוג שהם, לרבות עמלות יחולו על הקבלן בלבד.

11.4 מומשה הערבות הבנקאית לביצוע החוזה, יהיה הקבלן חייב להפקיד מיד בידי עזרה ובצרון, ערבות בנקאית חדשה לביצוע החוזה, בתנאים ובסכום זהים לערבות. על הערבות הבנקאית החדשה, שתופקד בהתאם להוראות סעיף זה, יחולו כל הוראות חוזה זה, המתייחסות לערבות. אי העמדת ערבות בנקאית חדשה בהתאם להוראות ס"ק זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

11.5 מוסכם ומוצהר בזאת במפורש בין הצדדים כי אין במתן הערבויות /או מימושן, משום ויתור מצד המזמין על זכות לסעדים אחרים כנגד הקבלן, בין אם אלה סעדים המפורטים בגוף החוזה ובין אם אלה סעדים העומדים למזמין מכוח כל דין הקיים בעת חתימת החוזה או שיהיה קיים בישראל במועד ההפרה.

12. **<u>תשלומים</u>**

12.1 בתמורה לביצוע העבודות, במלואן ובמועדן ולשביעות רצון המזמין ישלם המזמין לקבלן את שכר החוזה. שכר החוזה ישולם על בסיס הכמויות אשר תבוצענה בפועל על ידי הקבלן ותימדדנה על ידי המפקח, כשהכמויות אשר אושרו על ידי המפקח, תוכפלנה במחירי היחידה המופיעים בכתב הכמויות בתוספת מע"מ **<u>נספח א'</u>** לחוזה זה.

ככל שלא מופיע מחיר ליחידה בכתב הכמויות או ככל שלא כלולה עבודה בכתב הכמויות, **<u>נספח א'</u>** לחוזה זה, תשולם לקבלן תמורה רק אם קיבל מהמפקח אישור בכתב לביצוע הפריטים הללו ובתנאי שמחיר יחידה לביצוע פריטים אלו אושר מראש ובכתב על ידי המפקח.

12.2 הקבלן מצהיר ומאשר, כי ידוע לו שאם יבצע עבודה כל שהיא אשר אינה כלולה בכתב הכמויות, או שמחיר היחידה המתייחס אליה אינו כלול בכתב הכמויות, **<u>נספח א'</u>** לחוזה ואין עליה אישור **בכתב ומראש מהמפקח**, לא יהיה זכאי הקבלן לדרוש בגינה תמורה כלשהי.

12.3 למען הסר כל ספק, שכר החוזה הינו התמורה המלאה, הסופית והמוחלטת שתגיע לקבלן לפי חוזה זה עבור ביצוע העבודות, בגין כל הפריטים, אלו אשר מופיעים בכתב הכמויות, **<u>נספח א'</u>** לחוזה ואלו אשר אינם מופיעים בו לרבות רווח קבלני וכל ההוצאות שהוציא הקבלן בקשר עם ביצוע העבודות.

12.4 ידוע לקבלן כי שכר החוזה המגיע לו על פי הסכם זה ממומן בחלקו על ידי יחידי המזמין, בחלקו על ידי עזרה ובצרון על פי הסכם הלוואה שנחתם בין המזמין לעזרה ובצרון (להלן: "**הסכם ההלוואה**"), ובחלקו משולם באמצעות המחאות לפקודת הקבלן שהופקדו על ידי יחידי המזמין אצל עזרה ובצרון. בחתימת הצדדים על הסכם זה ועל הסכם ההלוואה, מאשרים יחידי המזמין בהתחייבות בלתי חוזרת לעזרה ובצרון להעביר לקבלן את התשלומים אשר אושרו על ידי המפקח באמצעות העברת המחאות יחידי המזמין ו/או ביצוע העברות בנקאיות לחשבון הבנק של הקבלן.

12.5 מבלי לגרוע מן האמור יצוין כי המזמין יידרש לחתום על כתב המחאת זכויות והתחייבויות בנוסח המצורף **<u>כנספח יב'</u>** להסכם זה בשלושה מועדים: במעמד אישור המפקח על תשלום המהווה 30% משכר החוזה לקבלן, במעמד אישור המפקח על תשלום המהווה 70% משכר החוזה לקבלן ובמעמד אישור המפקח על תשלום חשבון סופי לקבלן. למען הסר ספק מובהר כי הקבלן יהא האחראי הבלעדי להמצאת כתב המחאת זכויות והתחייבויות בנוסח נספח יב' לידי עזרה ובצרון כאשר הוא חתום על ידי המזמין ועל ידי הקבלן במועדים האמורים.

12.6 יצוין כי אין באמור כדי לגרוע מביצוע התשלומים לקבלן מידי חודש בחודשו בהתאם לאישור המפקח, ורק במועדים האמורים תידרש חתימת המזמין <u>בנוסף</u> לאישור המפקח (כאשר ביתר התשלומים דיי יהא בחתימת המפקח). לעזרה ובצרון לא יהא שיקול דעת בפעולתה והיא לא תהיה חייבת לבדוק את טענות הצדדים ואת נכונותם, לרבות אם העבודה נכללה בכתב הכמויות ובשכר הקבלן ו/או שאושרה בפקודת שינויים.

12.7 מובהר ומוסכם כי עזרה ובצרון לא תעביר לקבלן, והמזמין לא ידרוש מעזרה ובצרון להעביר לקבלן כל תשלום בטרם התקבל אצל עזרה ובצרון אישור המפקח לביצוע אותו תשלום.

12.8 למען הסר כל ספק מובהר כי למפקח הנוסף מטעם המזמין לא תהיה כל סמכות לאשר העברת המחאות יחידי המזמין לקבלן (לא כספי ההלוואה) אלא לאחר שעדכן את המפקח וקיבל את אישורו להעברת ההמחאות כאמור.

12.9 למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי הקבלן לא יהא זכאי לכל תשלום שהוא של ריבית או הצמדה, מכל סיבה שהיא, לרבות בגין שינויי מחירים ו/או התייקרויות במחירי חומרים, הובלה או התייקרויות אחרות כלשהן, ו/או עקב העלאות או שינויים במיסים והיטלי חובה כלשהם, הכל למעט מע"מ.

12.10 הקבלן יעביר לידי המזמין ו/או למי מיחידיו, על פי דרישתו/ם חשבוניות מס במקור במעמד תשלום חשבונות הביניים, כולם או חלקם, וכן במעמד תשלום החשבון הסופי. המזמין מצהיר ומאשר בזאת כי האחריות להנפקת חשבוניות המס במקור מוטלת על הקבלן בלבד, וכי ידוע לו שחברת עזרה ובצרון אינה מנפקת חשבוניות מס במקור.

12.11 **<u>תשלומי ביניים</u>**

12.11.1 הקבלן ימציא למפקח, עד ה-5 לכל חודש בתקופת ביצוע העבודות, חשבון חלקי מצטבר (להלן: "**חשבון הביניים**"), לאותם חלקי העבודות אשר בוצעו על ידו בפועל במקום ביצוע העבודות בחודש שחלף ובתנאי, שביצוען אושר על ידי המפקח לרבות עבודות שבוצעו מכוח פקודת שינויים.

12.11.2 חשבון הביניים יהיה מגובה בחישובי כמויות.

12.11.3 עזרה ובצרון תעביר לקבלן, את הסכום אשר אושר לתשלום על ידי המפקח, בגין חשבון הביניים באמצעות המחאות יחידי המזמין לקבלן ו/או תבצע את העברות הבנקאיות לחשבון הבנק של הקבלן. יצוין כי בשלושה מועדים שונים בתקופת הפרויקט (במועד ביצוע תשלום המהווה 30% משכר החוזה, במועד ביצוע תשלום המהווה 70% משכר החוזה ובמועד ביצוע תשלום עבור החשבון הסופי) יידרש בנוסף לאישור המפקח גם אישור חתום על ידי המזמין בנוסח נספח יב'. **<u>מובהר כי סכומים שאושרו לתשלום על ידי המפקח לא יעוכבו נוכח אי חתימת המזמין על נספח יב' למעט לגבי תשלום האחרון המהווה חשבון סופי לקבלן.</u>**

למען הסר ספק מובהר כי במקרה בו המזמין מונה שלושה נציגים או יותר – תספק חתימתם של שניים בלבד ותחייב את המזמין כאילו נחתמה על ידי כל נציגיו.

12.11.4 חשבון הביניים ישולם על ידי עזרה ובצרון, כפי שאושר לתשלום על ידי המפקח תוך שלושים (30) יום מיום אישור חשבון הביניים על ידי המפקח ובהתאם למנגנון התשלומים הקבוע בעזרה ובצרון כאמור בסעיף 12.4 לעיל. לא שילם המזמין את חשבון הביניים, בהתאם לאמור לעיל, ישלם המזמין לקבלן פיצוי בסך 350 ש"ח לכל יום של פיגור בתשלום, מעבר לתקופת שלושים (30) הימים הנ"ל.

12.11.5 המפקח רשאי לעכב את אישורו של חשבון הביניים ו/או את תשלומו, אם לא יעמוד הקבלן בלוח הזמנים לביצוע העבודות.

12.11.6 למען הסר ספק, יובהר כי אישור חשבונות הביניים ותשלומם יהיה "על החשבון", ואין בהם משום הסכמת המזמין או המפקח לנכונותם של כמויות או מחירים כלשהם ו/או לטיב ביצוע העבודות ו/או לאיכותם של חומרים ו/או לעמידת הקבלן בלוח הזמנים ו/או לקבלת חלקי העבודות שנכללו בחשבונות אלה, והם לא ישמשו כהוכחה על וויתור מצד המזמין על דרישה כלשהי כלפי הקבלן.

12.11.7 ככל ושכר החוזה הנו עד 1 מלש"ח לפני מע"מ, הסך המצטבר של כל חשבונות הביניים שיאושרו לקבלן, לא יעלה על כ- 85% מגובה התמורה בהתאם לכתב הכמויות החתום, והיתרה תאושר אך ורק בחשבון הסופי, כאמור בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** להלן. ככל ושכר החוזה הנו מעל 1 מלש"ח לפני מע"מ הסך המצטבר של כל חשבונות הביניים שיאושרו לקבלן, לא יעלה על כ- 90% מגובה התמורה בהתאם לכתב הכמויות החתום, והיתרה תאושר אך ורק בחשבון הסופי, כאמור בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** להלן.

12.11.8 מתשלומי הביניים שאושרו על ידי המפקח, כאמור בסעיף 12.9.3 לעיל, יופחתו כל תשלומי הביניים שבוצעו וכל סכום אחר ששולם לקבלן לפי החוזה וכן כל סכום המגיע למזמין מהקבלן עד למועד האמור לעיל.

12.11.9 התשלום לקבלן מותנה בהמצאת חשבונית מס כחוק וכן כל מסמך אחר הנדרש על פי החוק ו/או כל דין אחר.

12.12 **<u>מס ערך מוסף</u>**

המחירים הנקובים בסעיפי כתב הכמויות בחוזה אינם כוללים מס ערך מוסף. המזמין ישלם את מס הערך המוסף בשיעור שיהיה קבוע בדין במועד כל תשלום על פי החוזה. יובהר כי התשלומים על פי החוזה, יבוצעו בתוספת מע"מ כדין, כנגד חשבונית מס כחוק של הקבלן. מוסכם ומובהר בזאת כי במידה ושעור המע"מ יועלה, ישלם המזמין לקבלן את הפרשי המע"מ בגין התשלומים לגביהם תחול על פי החוק תוספת בשיעור המע"מ.

13. **<u>סילוק שכר החוזה (חשבון סופי)</u>**

13.1 לא יאוחר מתום שישים (60) יום ממועד קבלת תעודת ההשלמה, יגיש הקבלן למפקח חשבון סופי, הכולל חישובי וריכוזי כמויות וכל יתר המסמכים הנדרשים (להלן: "**החשבון הסופי**").

13.2 מהתמורה הסופית שתיקבע על ידי המפקח בהתאם לחשבון הסופי שיאושר על ידו , יופחתו כל תשלומי הביניים ששולמו בהתאם לסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל, עד למועד קבלת החשבון הסופי בידי המפקח וכן כל סכום אחר ששולם לקבלן עד אותו מועד על חשבון שכר החוזה, אם שולם, לרבות, מקדמה אם שולמה, קנסות, הפחתות כתוצאה מטיב לקוי או ביצוע לקוי, פיצויים וכיו"ב, ובניכוי כל סכום קצוב המגיע למזמין מהקבלן על פי החוזה או על פי כל חוזה אחר בין המזמין לבין הקבלן מכל סיבה אחרת.

13.3 לא הגיש הקבלן את החשבון הסופי ערוך כמפורט בסעף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל ובתוך פרק הזמן הנקוב בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל, רשאי המפקח, אך לא חייב, לערוך את החשבון לפי מיטב ידיעתו ועל יסוד המסמכים הנמצאים ברשותו, וחשבון סופי זה ייחשב כאילו נערך על ידי הקבלן ויחייב את הצדדים לחוזה.

13.4 לא הגיש הקבלן חשבון סופי בתוך תקופה כאמור בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל, והמזמין לא התחיל לערוך את החשבון בהתאם לסמכותו לעיל בתוך חודש לאחר מכן, יחשב הדבר כוויתור מצד הקבלן על זכותו להגיש חשבון סופי וכהודאה על כך שקיבל את מלוא שכר החוזה בעד ביצוע העבודות כולן בחשבונות חלקיים, ושלא מגיעה לו יתרת תמורה כלשהי מהמזמין.

13.5 מסכום החשבון הסופי ינוכה כל סכום אשר שולם לקבלן בגין חשבונות הביניים ו/או כל סכום המגיע למזמין מן הקבלן.

13.6 עזרה ובצרון תשלם לקבלן את סכום החשבון הסופי, כפי שאושר על ידי המפקח, תוך ארבעים וחמישה (45) יום ובהתאם למנגנון התשלומים הקבוע בעזרה ובצרון כאמור בסעיף 12.4 לעיל. לא שילם המזמין את החשבון הסופי, בהתאם לאמור לעיל, ישלם המזמין לקבלן פיצוי בסך 350 ש"ח לכל יום של פיגור בתשלום, מעבר לתקופת ארבעים וחמישה (45) הימים הנ"ל.

13.7 מוצהר ומודגש בזה, כי בכל מקרה של מחלוקת בין המזמין לקבלן, בנוגע לחשבון הסופי, ישלם המזמין לקבלן את הסכום עליו אין מחלוקת בין הצדדים, בניכוי הסכום שבמחלוקת. הסכומים יהיו בהתאם לסכומים שנקבעו ואושרו על ידי המפקח בחשבון הסופי.

13.8 מוצהר ומודגש בזה שהמזמין יהיה רשאי לעכב את אישורו של החשבון הסופי ו/או את התשלום בגינו עד לגמר ביצוע כל התיקונים וההשלמות וסילוק כל הליקויים שפורטו בפרוטוקול קבלת העבודות לשביעות רצונו המלאה, ועד לגמר מילוי כל יתר התחייבויותיו של הקבלן כלפי המזמין עפ"י החוזה ופינוי אתר העבודות מכל פסולת שהיא, מכל אדם שהוא מטעמו של הקבלן ומכל חפץ השייך לקבלן, וזאת בלבד שהסכום המעוכב כאמור בסעיף זה לא יעלה על סך של 5% משכר החוזה.

14. <u>אחריות הקבלן</u>

14.1 <u>אחריות הקבלן לנזק לאתר העבודות ולתכולתו בעת ביצוע העבודות</u>

14.1.1 מיום תחילת ביצוע העבודות ועד מתן תעודת השלמה, כאמור בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** להלן, יהא הקבלן אחראי לשמירה ולשלמות העבודות ו/או אתר העבודות ו/או למבנים ארעיים שהוקמו באתר העבודות והשגחה עליהם ו/או על כל ציוד ו/או חומרים שהובאו לאתר העבודות.

14.1.2 בכל מקרה של נזק לאתר העבודות ו/או לעבודות, מסיבה כלשהי, יהא על הקבלן לתקן את הנזק על חשבונו בהקדם האפשרי, ולהביא לידי כך שעם השלמת העבודות, העבודות תתאמנה בכל פרטיהן להוראות החוזה. יודגש כי המזמין לא ישא בכל אחריות, מכל מין וסוג, בגין נזק כלשהו שיגרם לציוד ו/או חומרים כלשהם שהובאו לאתר העבודות, הן על ידי הקבלן והן על ידי המזמין.

14.1.3 הוראות סעיף 13.2 לעיל, תחולנה גם על כל נזק שיגרם על ידי הקבלן תוך כדי ביצוע עבודות תיקון ובדק על ידו בתקופת הבדק, כמוגדר בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** להלן.

14.2 **<u>אחריות פלילית</u>**

הקבלן יישא באחריות הבלעדית לכל עבירה פלילית בגין כל מעשה ו/או מחדל שלו ו/או של מי מטעמו בכל הקשור בביצוע העבודות.

15. **<u>נזיקין לגוף או לרכוש</u>**

15.1 הקבלן הוא האחראי הבלעדי, כלפי המזמין ו/או כלפי עזרה ובצרון ו/או הבאים מטעמם 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 ו/או לכל רשות עירונית או ממשלתית ו/או לקבלני המשנה ו/או לכל מבנה ורכוש אחר המצוי במקום ביצוע העבודות ו/או מחוץ למקום ביצוע העבודות ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע העבודות על ידי הקבלן ו/או על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני המשנה ו/או המועסקים על ידו ו/או קבלנים אחרים ו/או גורמים אחרים ו/או מי שיימצא במקום ביצוע העבודות, בין ברשות ובין שלא ברשות, ו/או כתוצאה מכל עבודה רשלנית לרבות מחדל של הקבלן ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני המשנה שלו, בין בתקופת ביצוע העבודות ובין בתקופת הבדק, כאמור בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** להלן.

15.2 הקבלן יישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או כל הוצאה אחרת מכל מין וסוג שיוטלו ו/או יחולו עקב כל מעשה ו/או מחדל כאמור בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל ו/או כתוצאה מהם. כן יהיה הקבלן אחראי הבלעדי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לנזקים שייגרמו כאמור למזמין ו/או לעזרה ובצרון ו/או לבאים מטעמם ו/או לכל צד שלישי במהלך ביצוע העבודות וביצוע תיקונים בתקופת הבדק, כאמור בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** להלן.

15.3 הקבלן יפצה ו/או ישפה באופן מלא את המזמין ו/או את עזרה ובצרון ו/או את הבאים מטעמם, בגין כל אבדן או נזק ו/או קנס ו/או הוצאה שמי מהם יחויב בהם עקב כל מעשה ו/או מחדל המצוי באחריות הקבלן על פי המפורט בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי שיפוי ו/או פיצוי על פי סעיף זה יכללו גם הוצאות משפטיות שיהיו למזמין ו/או לעזרה ובצרון ו/או לבאים מטעמם, וישולמו למי מהם מיד על ידי הקבלן, מיד עם קבלת דרישה ראשונה לכך.

15.4 **<u>נזקים לרכוש ציבורי</u>**

15.4.1 הקבלן אחראי לכל נזק ו/או קלקול שייגרם לכביש, דרך מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, כבלים, תקשורת, טלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים על קרקעיים ו/או תת קרקעיים וכיוצ"ב, תוך כדי ביצוע העבודות, בין שהנזק ו/או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות. הקבלן יתקן את הנזקים ו/או הקלקול כאמור על חשבונו, באופן יעיל ביותר ולשביעות רצונו של המפקח ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול ברכוש שניזוק כאמור.

15.4.2 על הקבלן לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסמכות תוכניות עדכניות על כל הקווים התת-קרקעיים העוברים באתר העבודות.

16. **<u>נזיקין לעובדים</u>**

הקבלן מצהיר כי הינו האחראי הבלעדי 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 ועובדיהם, כתוצאה מכל נזק ו/או אובדן ו/או תאונה ו/או חבלה כל שהם במהלך ביצוע העבודות ו/או במהלך ביצוע התיקונים בתקופת הבדק.

17. **<u>ביטוח על ידי הקבלן</u>**

17.1 מבלי לגרוע מהתחייבות ואחריות הקבלן על פי הסכם זה ו/או על פי דין, הוראות הביטוח אשר יחולו על הצדדים הינן בהתאם להוראות נספח הביטוח המצורף להסכם זה **כנספח ד'**, והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

17.2 באחריות הקבלן לוודא כי אישור קיום הביטוחים הנו בתוקף לכל אורך תקופת ביצוע העבודות, ולהאריכו מעת לעת עד לסיומן.

18. **<u>פיצוי ושיפוי על ידי הקבלן</u>**

18.1 הקבלן מתחייב לנקוט על חשבונו בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע את הנזקים, האובדן, החבלות והתאונות אשר הקבלן אחראי להם על פי החוזה ו/או על-פי כל דין.

18.2 הקבלן מתחייב לבוא בנעלי המזמין ו/או יחידי המזמין ו/או העירייה ו/או המפקח ו/או עזרה ובצרון, אם יתבעו ביחד ו/או לחוד, בגין נזקים שהקבלן אחראי להם על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין. המזמין מתחייב להודיע לקבלן על כל תביעה כאמור, תוך זמן סביר ממועד קבלת הודעה בגינה, ולאפשר לקבלן להתגונן.

18.3 הקבלן מתחייב לשפות ולפצות, באופן מלא ומיד עם קבלת דרישה בכתב, את המזמין ו/או יחידי המזמין ו/או העירייה ו/או המפקח ו/או עזרה ובצרון ו/או עובדיהם ו/או מנהליהם ו/או הבאים מטעמם, בגין כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם, בלי יוצא מן הכלל, נגדם ו/או נגד מי מהם ו/או כנגד כל מי מעובדיהם, שלוחיהם ושולחיהם, בגין כל תאונה, חבלה או נזק להם אחראי הקבלן על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, לרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו למזמין ו/או יחידי המזמין ו/או העירייה ו/או המפקח ו/או עזרה ובצרון ו/או עובדיהם ו/או מנהליהם ו/או הבאים מטעמם במלואן ו/או בכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובתם ו/או לחובת מי מהם בקשר לנזקים, אשר הקבלן אחראי להם ובתנאי, שהמזמין ו/או עזרה ובצרון ו/או המפקח הודיע לקבלן, מיד עם קבלת הודעה על כך, על המקרים המנויים מעלה, ונתן לקבלן הזדמנות להתגונן כנגדם וכנגד תביעה כאמור, או נשלחה אליו הודעת צד ג' באותה תביעה.

18.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם כתוצאה מפעולה או מביצוע עבודה כלשהי של הקבלן בניגוד לחוזה ו/או לכל דין, יוצא כנגד המזמין ו/או יחידי המזמין ו/או העירייה ו/או המפקח ו/או עזרה ובצרון ו/או עובדיהם ו/או מנהליהם ו/או הבאים מטעמם, צו מאת בית משפט, יהיה הקבלן אחראי לפצות את הגורמים הנ"ל, על כל נזק בין ישיר ובין עקיף וזאת, מבלי לגרוע מחובתו של הקבלן, לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים, להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כלשהי לפצות את הקבלן בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחול בביצוע העבודות כתוצאה מצו כנ"ל.

18.5 מבלי לגרוע מהתחייבויות הקבלן בחוזה זה, יהיה המזמין ו/או יחידי המזמין ו/או העירייה ו/או המפקח ו/או עזרה ובצרון ו/או עובדיהם ו/או מנהליהם ו/או הבאים מטעמם רשאי לתקן בעצמו ו/או באמצעות אחרים, את הנזקים שהקבלן אחראי לתקנם לפי הוראות פרק זה על חשבון הקבלן והקבלן יישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בכך, בתוספת של 15% ובלבד שהמזמין ו/או המפקח ו/או עזרה ובצרון הודיע לקבלן, על הנזקים והקבלן לא תיקן נזקים אלו תוך עשרה (10) ימים ממועד קבלת הודעת המזמין והכל בכפוף להוראות חוזה זה.

19. <u>זכויות יוצרים וקניין רוחני</u>

19.1 כל הזכויות בכל תוצר של העבודות, לרבות, דגם, שרטוט ותוכנית אשר הוכנו, ואם טרם הוכנו- עם היווצרותם, לפי דרישות המזמין הינם רכושו הבלעדי של המזמין, וכי כל זכויות הקניין, זכויות היוצרים ו/או כל זכות אחרת בהן תהיינה שייכות למזמין בלבד.

19.2 המזמין רשאי לעשות כל שימוש ואו שינוי כלשהם, בכל עת, לרבות במהלך ביצוע העבודות, בכל תוצר של העבודות, ככל שיעלה על דעתו, לרבות שינוי, שכפול, העתקה ושימוש לעבודות נגזרות ו/או נוספות, והקבלן ולכל מי מטעמו, מוותרים בזאת על כל זכות ביחס לתוצר של העבודות כאמור, ולא תשמע מפי הקבלן כל טענה מכל סוג ומין שהוא הנוגע לאמור בסעיף זה.

20. <u>סתירות במסמכים ועדיפות בין מסמכים</u>

20.1 ככל שקיימות הוראות שונות במסמכי החוזה השונים, אין בכך כדי לפסול אף אחת מהוראות אלו, שכן מסמכי החוזה השונים באים להשלים זה את זה. שאלת העדיפות בין מסמכי החוזה השונים תיבחן, רק כאשר הוראות שונות במסמכי החוזה השונים עומדות בסתירה זו לזו.

20.2 ככל שקיימת סתירה בין הוראות שונות במסמכי החוזה השונים, תגבר ההוראה העדיפה עבור המזמין. ככל שהצדדים יסכימו על נספחים נוספים – יגברו תמיד הוראות הסכם זה.

20.3 מובהר בזאת, כי הואיל ולא קיימת אפשרות טכנית לתאר כל פרט ופרט מן השאלות הטכניות שתתעוררנה תוך כדי מהלך ביצוע העבודות וחלקן של התוכניות יוכנו ויצורפו בעתיד לחוזה וממועד צירופן תהוונה חלק בלתי נפרד מן החוזה, הרי שכל שאלה שתתעורר תזכה למענה מן המפקח, במהלך ביצוע העבודות. כל הוראה שתינתן על ידי המפקח תחשב כאילו נכללה בחוזה מראש וככלולה במחירי היחידה הנקובים בכתב הכמויות והקבלן לא יהיה זכאי לכל תמורה נוספת ו/או תשלום נוסף בקשר לכך.

21. <u>השלמת העבודות</u>

21.1 הושלם ביצוע העבודות, יודיע על כך הקבלן למפקח בכתב. מצא המפקח כי העבודות בוצעו בהתאם לדרישות חוזה זה, ייתן המפקח לקבלן תעודת השלמה בנוסח <u>**נספח ז'**</u> לחוזה זה, עם תום הבדיקה (להלן: "**תעודת ההשלמה**") ואם לא, ימסור המפקח לקבלן רשימת התיקונים ו/או עבודות ההשלמה הדרושים, והקבלן חייב לבצעם תוך תקופה סבירה שתיקבע לכך על ידי המפקח. אישר המפקח כי העבודות בוצעו על פי הוראות ההסכם על נספחיו יאשר המזמין את השלמתן ויחתום אף הוא על תעודת ההשלמה. מנה המזמין שלושה בעלי זכויות או יותר – תחייב חתימתם של שניים בלבד את המזמין.

21.2 לא ביצע הקבלן את התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה תוך התקופה שנקבעה על ידי המפקח, והמפקח אישר כי העבודות הנן חלק מעבודות השיפוץ, יהיה המזמין רשאי לבצע את התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה בעצמו או בכל דרך אחרת שימצא לנכון. הוצאות ביצוע התיקונים ו/או עבודות ההשלמה יהיו על חשבון הקבלן והמזמין ינכה הוצאות אלה, בתוספת הוצאות תקורה בשיעור של 15% מכל סכום שיגיע לקבלן בכל עת או יגבה אותן מהקבלן בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות. לסכום זה יתווסף מע"מ כחוק. הקבלן יהיה זכאי לקבל לעיונו את פירוט ההוצאות האמורות.

21.3 ככל שיש צורך, על פי הדין, לקבל תעודה כלשהי מהרשויות המוסמכות, מוטלת האחריות על הקבלן לקבלתן.

21.4 עם השלמת ביצוע העבודות מתחייב המזמין לאפשר לקבלן להדביק על גבי הבניין, אריח הנושא את שמה של עזרה ובצרון. מיקום הדבקת האריח וגודלו ייקבעו בהסכמה על ידי הצדדים ובהיעדר הסכמה יקבע המפקח והכרעתו תהיה סופית ותחייב את הצדדים.

21.5 הצדדים מצהירים כי הסכם זה **<u>חל אך ורק לגבי עבודות שיפוץ</u>** וככל שיבוצעו מכוחו עבודות אחרות, לרבות עבודות הרחבה ו/או תוספות בנייה, יחתמו הצדדים על מסמך/הסכם בנפרד.

21.6 מובהר כי אם וככל שיחליטו הצדדים על ביצוע עבודות נוספות שאינן חלק מעבודות השיפוץ, לרבות, עבודות הרחבה ו/או עיבוי ו/או תוספות בנייה – לא יחולו הוראות הסכם זה על עבודות אלה, והצדדים יחתמו על הסכם/מסמך נפרד.

22. <u>בדק ותיקונים</u>

22.1 הקבלן יהיה אחראי כלפי המזמין במשך תקופת הבדק, לכל נזק, פגם, ליקוי ו/או קלקול אשר נגרם כתוצאה מעבודה לקויה ו/או שימוש בחומרים פגומים אשר להם אחראי הקבלן, וכן, לכל אי-התאמה בין הביצוע על ידי הקבלן לבין הנדרש לפי הסקיצות, המפרטים והתקנים והוא חייב לתקן ו/או לבנות מחדש על חשבונו כל נזק ו/או קלקול כאמור, הכל לפי דרישת המפקח ולשביעות רצונו המלאה. הוא הדין לגבי נזק או קלקול שנתהווה תוך תקופת הבדק בכל תיקון שבוצע.
המונח "**תקופת הבדק**", בחוזה זה משמעו:

לכל העבודות למעט איטום גג, חיפויים חיצוניים

בקירות הבניין וטיח וגמר חוץ בקירות הבניין - תקופה של שנים עשר (12) חודשים, אשר תחל ביום השלמת העבודות כמצוין בתעודת ההשלמה, בהתאם לסעיף 21 לעיל;

איטום גג ביריעות ביטומניות - תקופה של שבע (7) שנים אשר תחל ביום השלמת העבודות כמצוין בתעודת ההשלמה, בהתאם לסעיף 21 לעיל;

טיח וגמר קירות חוץ/חיפויים חיצוניים בקירות הבניין - תקופה של שתי (2) שנים אשר תחל ביום השלמת העבודות כמצוין בתעודת ההשלמה, בהתאם לסעיף 21 לעיל;

22.2 לצורך הבטחת התחייבויותיו של הקבלן לביצוע תיקונים בתקופת הבדק, מתחייב הקבלן למסור למזמין לפני מועד קבלת יתרת התשלום המגיעה לו לפי החשבון הסופי, בטוחות בסכום השווה ל-4% מעלות ביצוע העבודות בפועל על פי הוראות חוזה זה.

22.3 הבטוחות אשר תשמשנה לצורך הבטחת התחייבויותיו של הקבלן בתקופת הבדק תהיינה כדלקמן:

22.3.1 שיק אישי חתום על ידי הקבלן לפקודת המזמין, ללא תאריך פרעון, בסכום פירעון השווה ל- 2% מסכום החשבון הסופי המאושר עבור ביצוע העבודות על פי הוראות חוזה זה.

22.3.2 ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, לטובת המזמין בסכום פירעון השווה ל- 2% מסכום החשבון הסופי המאושר עבור ביצוע העבודות על פי הוראות חוזה זה בתנאים ובנוסח הקבועים **<u>בנספח ה'2</u>** לחוזה (להלן: "**הערבות הבנקאית האוטונומית**").

(הערבות הבנקאית האוטונומית והשיק הבנקאי ייקראו להלן יחד: "**ערבות הבדק**").

22.4 ערבות הבדק תופקד בנאמנות בידי עזרה ובצרון עבור המזמין והמזמין יהא רשאי לדרוש מאת עזרה ובצרון את ערבות הבדק לצורך מימושה במקרה ויתקיימו התנאים לכך בחוזה לדעת המזמין, ולאחר שהמזמין הגיש לעזרה ובצרון תצהיר חתום על ידי שני נציגים לפחות מחברי הנציגות המתאר עובדות המהוות הפרה יסודית של הסכם זה בתקופת הבדק על ידי הקבלן, את הנזק הנטען ואת העובדה שניתנה לקבלן התראה בת 30 ימים בכתב לתיקון ההפרה ופיצוי בגין הנזק. לתמיכה בתצהיר יצורף אישור המפקח או אישור מהנדס מוסמך באשר לנכונות העובדות. אם תימסר לעזרה ובצרון דרישה בליווי תצהיר כאמור, תעביר עזרה ובצרון את ערבות הבדק למזמין בחלוף ארבעה עשר (14) ימי עסקים מיום שהודיעה לקבלן בכתב על כוונתה לעשות כן. לעזרה ובצרון לא תהא שיקול דעת בפעולתה ולא תהיה חייבת לבדוק את טענות הצדדים ואת נכונותם.

22.5 ערבות הבדק תהיה בתוקף עד תום תקופה של שנים עשר (12) חודשים, אשר תחל ביום השלמת העבודות כמצוין בתעודת ההשלמה, בהתאם לסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל. תוקפה של הערבות יוארך, עד למועד תיקון כל הליקויים וההשלמות ואישור המפקח, ומסירתן הסופית של העבודות למזמין, ללא הסתייגויות כלשהן מצד המזמין. ככל ותיווצר מחלוקת בין הקבלן למזמין בנושא טיב העבודות ואחריות הבדק, והמחלוקת לא תיפתר עד 30 יום לפני מועד תום תוקף ערבות הבדק, מתחייב הקבלן להאריך את מועד תוקף ערבות הבדק עד לסיום המחלוקת.

22.6 קיבל הקבלן הודעה בכתב מאת המזמין על ליקויים או קלקולים יהיה עליו לתקן את כל הדרוש תיקון תוך שבעה (7) ימים מקבלת הודעה זו, אלא עם כן מדובר בתקלה חמורה שתיקונה לדעת המזמין אינו סובל דיחוי, ואז על הקבלן לתקנה מיד, או במועד שייקבע על ידי המזמין. לא מילא הקבלן אחר התחייבויותיו לפי סעיף זה, ולא ביצע את התיקונים שנדרש לעשותם על ידי המזמין תוך התקופה הנ"ל, יהיה המזמין רשאי לבצע את התיקונים בעצמו, על חשבון הקבלן, ולחייב את הקבלן בכל ההוצאות הכרוכות בכך, לרבות תוספת 15% מהן כדמי טיפול והוצאות משרדיות, ולגבותן מכספי ערבות הבדק ו/או לקזזן מהתשלומים המגיעים מהמזמין לקבלן בעד ביצוע העבודות ו/או בעד כל עבודה אחרת, לרבות, אך לא רק, בגין עבודה שביצועה החל עובר לחתימת הצדדים על החוזה, ו/או לגבות אותם מהקבלן בכל דרך אחרת שימצא לנכון בכפוף לכל דין. אין במימוש ערבות הבדק, כדי לגרוע או לפגוע בכל זכות הקיימת למזמין על פי חוזה זה ו/או על פי הדין.סדר זקיפת הסכומים בקשר עם חילוט ערבות הבדק ייקבע על פי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

22.7 מומשה ערבות הבדק, יהיה הקבלן חייב להפקיד בידי עזרה ובצרון, מיד עפ"י דרישת המזמין הראשונה בכתב, ערבות בדק חדשה, בתנאים ובסכום זהים לערבות הבדק. על ערבות הבדק החדשה שתופקד בהתאם להוראות סעיף זה, יחולו כל הוראות חוזה זה, המתייחסות לערבות הבדק.

22.8 מוסכם ומוצהר בזאת במפורש בין הצדדים כי אין במתן ערבות הבדק ו/או מימושה, משום ויתור מצד המזמין על זכות לסעדים אחרים כנגד הקבלן, בין אם אלה סעדים המפורטים בגוף החוזה ובין אם אלה סעדים העומדים למזמין מכוח כל דין הקיים בעת חתימת החוזה או שיהיה קיים בישראל במועד ההפרה.

22.9 ככל ולאחר תום תקופת הבדק ובתוך תקופה מתקופות האחריות, הקבועות בחוק המכר (דירות) תשל"ג 1973, על פי התחומים הרלוונטיים לעבודות שבוצעו, יוכיח המזמין כי פגמים נוספים שנתגלו בעבודות נובעים מעבודה ו/או מחומרים גרועים שלהם היה אחראי הקבלן, וכי בנסיבות העניין ואף בהתחשב בחלוף השנים, אין הפגמים הללו בגדר תופעה סבירה, ו/או בגדר בלאי סביר, כי אז יתקן הקבלן את הפגמים, והוראות סעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל יחולו בשינויים המחויבים לפי העניין.

22.10 נתהווה בעבודות, תוך תקופת הבדק, נזק או פגם אשר נגרם כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים, חייב הקבלן לתקן כל נזק או פגם כאמור, הכל לפי דרישת המפקח, ובלבד שדרישה כאמור תימסר לקבלן לא יאוחר מתום שלושים (30) יום לאחר תום תקופת הבדק.

22.11 ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבות הקבלן לפי סעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל יחולו על הקבלן.

22.12 סעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל, על תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

22.13 עם סיום תקופת הבדק ובמידה וערבות הבדק לא מומשה, תשיב עזרה ובצרון את ערבות הבדק לקבלן לאחר קבלת אישור בכתב מאת הנציגות להשבת הערבות, ובהתקיים כל התנאים הבאים:

22.13.1 הקבלן ביצע את כל התיקונים שנדרש לבצע ע"י המפקח.

22.13.2 לא תהייה כל תביעה או דרישה עומדת ותלויה נגד המזמין על ידי צד שלישי שעילתה בביצוע העבודות.

22.13.3 הקבלן המציא למזמין מסמך העדר תביעות ודרישות מטעמו לפיו אין לקבלן ו/או לקבלני משנה ו/או לקבלנים הממונים כל תביעות ודרישות מהמזמין בגין ביצוע העבודות, בהתאם לנוסח המצורף כ**<u>נספח ח'</u>** לחוזה זה.

22.13.4 הוראות החוזה בדבר הארכת ערבות הביצוע יחולו בשינויים המחויבים גם על הארכת ערבות הבדק.

23. <u>איסור הסבת החוזה וקבלני משנה</u>

23.1 אין הקבלן רשאי למסור, להסב, להעביר, להמחות, לשעבד לאחרים כל זכויות ו/או התחייבויות לפי חוזה זה ו/או ביצוע המבנה כולו או מקצתו, אלא בהסכמת המזמין בכתב ומראש ובתנאים שנקבעו על ידו.

23.2 ניתנה הסכמת המזמין כאמור בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל, לא יהא בכך כדי לגרוע ו/או לפטור את הקבלן בכל צורה שהיא מאחריותו והתחייבויותיו לפי החוזה ו/או על פי כל דין. הקבלן ימשיך וישא באחריות מלאה לכל מעשיו ומחדליו של כל קבלן משנה כאמור ו/או מי מטעמו ויהא אחראי כלפי המזמין באופן מלא בכל הנוגע לביצוע העבודות על ידי קבלן המשנה, ו/או מי מטעמו כאילו על הקבלן לבצען בעצמו.

23.3 על אף האמור לעיל, עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה, משום מסירת ביצוע העבודות, או חלק ממנו, לאחר.

23.4 המזמין ויחידי המזמין אינם רשאים להסב ו/או להעביר ו/או להמחות את זכויותיהם ו/או התחייבויותיהם על פי החוזה, כולן או חלקן.

24. <u>סילוק יד הקבלן</u>

24.1 המזמין יהיה רשאי לבטל חוזה זה ו/או לתפוס את האתר ולסלק את ידו של הקבלן ממנו ולהשלים את ביצוע העבודות בעצמו או באמצעות קבלן אחר או בכל דרך אחרת לשם כך להשתמש בכל החומרים, האלמנטים, הציוד והמתקנים וכל חלק מהם, של הקבלן הנמצאים באתר העבודות, או למכור אותם לפי חוזה זה, וכל הוצאה או נזק שיגרמו למזמין כתוצאה מכך יזקפו לחובת הקבלן, וזאת בכל אחד מהמקרים המנויים להלן:

24.1.1 הקבלן לא התחיל בביצוע העבודות, כולו או מקצתו, או שהפסיק את ביצועו ולא ציית תוך שבעים ושתים (72) שעות להוראות בכתב מהמפקח להתחיל או להמשיך בביצוע העבודות.

24.1.2 המפקח סבר שקצב ביצוע העבודות איטי מדי וכדי להבטיח את השלמתו במועד הקבוע בחוזה זה או במועד שהוארך להשלמתו והקבלן לא ציית להוראות המפקח.

24.1.3 הקבלן נטש לחלוטין או זמנית את בצוע העבודות, כולו או מקצתו או שקיים חשש שהקבלן לא יהא מסוגל לקיים התחייבויותיו לפי חוזה זה במלואן ובמועד המדויק.

24.1.4 כשיש בידי המפקח ו/או עזרה ובצרון ראיות שהקבלן מבצע את העבודות באופן רשלני ו/או גרוע ו/או שלא בהתאם לתנאי חוזה זה והקבלן לא תיקן את המעוות תוך המועד הנקוב בהודעה שקיבל מאת המפקח ו/או עזרה ובצרון.

24.1.5 כאשר הקבלן, לדעת המפקח ו/או המזמין, מבצע את העבודות או כל חלק ממנו בחריגה ו/או בסטייה מהתוכנית ו/או באיכות ירודה ו/או בטיב ירוד ו/או תוך ביצוע ליקויים ו/או תוך שימוש בחומרים לא מתאימים למטרתם ו/או שאיכותם ירודה.

24.1.6 כשהוגשה בקשה למינוי כונס נכסים, זמני או קבוע, או למינוי מפרק זמני או קבוע לקבלן וניתן צו לפי הבקשה או שהיא לא נמחקה ו/או נדחתה תוך שלושים (30) יום מהגשתה שהוגשה בקשה לפשיטת רגל ו/או למינוי כונס נכסים ו/או נאמן זמני או קבוע לקבלן וניתן צו לפי הבקשה או שהיא לא נמחקה בתוך שלושים (30) יום מהגשתה.

24.1.7 כשנודע למזמין כי הקבלן עשה מעשה פשיטת רגל או מעשה שלו היה יחיד היה נחשב כמעשה פשיטת רגל או כל אירוע אחר ממנו עולה חשש של ממש שהקבלן לא יוכל לעמוד בהתחייבויותיו לפי חוזה זה .

24.1.8 כשהוטל עיקול קבוע או כשהוטל עיקול זמני על זכויות הקבלן לפי חוזה זה ו/או על נכס מנכסיו (לרבות זכויות כספים מאת המזמין) והעיקול הזמני לא הוסר תוך שלושים (30) יום מיום הטלת צו העיקול הזמני.

24.1.9 כשהמחאות שמסר הקבלן לצדדים שלישיים ובמיוחד לקבלני משנה המועסקים על ידו במקום ביצוע הפרויקט לפי חוזה זה חזרו כבלתי נפרעות מכל סיבה שהיא.

24.1.10 כשיש בידי המפקח ו/או עזרה ובצרון הוכחות להנחת דעתו כי הקבלן או כל אדם אחר בשמו של הקבלן נתן או הציע לאדם כל שהוא שוחד, מענק, דורון, מתנה, או טובת הנאה בקשר לחוזה זה או לכל דבר הכרוך בביצועו.

24.1.11 הקבלן חייב ו/או העביר ו/או המחה ו/או שעבד את החוזה ו/או זכות ו/או חבות על פיו לאחר ללא הסכמת המזמין מראש ובכתב.

24.1.12 כשנוצר פיגור של ארבעה עשר (14) יום בלוח הזמנים.

24.1.13 כשהקבלן לא קיים במלואה ובמועדה הוראה מהוראות חוזה זה ולא תיקן את ההפרה בתוך שבעה (7) ימים מיום שנשלחה אליו דרישה לתיקונה.

24.1.14 בכל מקרה בו בוטל החוזה על ידי המזמין.

24.2 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, עזרה ובצרון תהיה רשאית להודיע למזמין כי משיקולים של טובת הפרויקט, לרבות במקרה בו הגיעה עזרה ובצרון למסקנה כי ישנה סכנה ממשית כי הקבלן לא ימשיך לבצע את העבודות נשוא הסכם זה, או שיש חשש ליציבות הפיננסית של הקבלן, מפסיקה עזרה ובצרון להעמיד את כספי ההלוואה ליחידי המזמין. ניתנה למזמין הודעה כאמור יהיה המזמין ראשי לפעול בהתאם להוראות סעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל.

24.3 תפיסת האתר וסילוק ידו של הקבלן ממנו על פי סעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל אין בהם משום ביטול החוזה על ידי המזמין, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

24.4 תפס המזמין את אתר העבודות כאמור בס"ק **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל יתן המזמין תוך ארבעה עשר (14) יום מיום שעשה כן, הודעה על כך לקבלן ויציין בהודעה את הערך המשוער של חלק מהעבודה שבוצעה עד למועד תפיסת האתר ואת פירוט החומרים, הציוד והמתקנים שהיו באתר העבודות באותה שעה.

24.5 תפס המזמין את אתר העבודות כאמור בס"ק **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל והיו באתר העבודות חומרים ציוד או מתקנים, רשאי המזמין בכל עת שהיא לדרוש מהקבלן בכתב לסלק מאתר העבודות את החומרים, הציוד והמתקנים או כל חלק מהם ואם לא ציית הקבלן לדרישה זו תוך שבעה (7) ימים, רשאי, המזמין אך לא חייב לסלקם מאתר העבודות, על חשבון הקבלן לכל מקום שיראה בעיניו והמזמין לא יהיה אחראי לכל נזק או אבדן שיגרם לקבלן.

24.6 נתפס אתר העבודות ע"י המזמין כאמור לעיל, יעכב המזמין כל תשלום המגיע לקבלן, אם בכלל, עד לסידור החשבון הסופי וזאת מבלי לגרוע מזכות כל שהיא של המזמין, על פי החוזה ו/או על פי כל דין .

25. <u>הפרה ותרופות</u>

25.1 הפרה יסודית של חוזה זה תהיה כל אימת שהקבלן לא ביצע במועדה ובמלואה כל התחייבות על פי החוזה ו/או הפסיק שלא כדין את בצוע העבודות וכל הפרה יסודית אחרת כמשמעותה על פי הדין.

25.2 הפרה של סעיף על תתי סעיפיו, מהסעיפים המפורטים להלן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה :

שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא., שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא., שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא., שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא., שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא., שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא., שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא., שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא., שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא..

25.3 זכות המזמין לפיצוי קבוע מראש, או אחר, וגבייתם בכל דרך שהיא, לרבות קיזוז, לא יהא בה כדי לגרוע מזכויות המזמין לכל סעד ו/או תרופה אחרים לפי החוזה, ו/או על פי דין לרבות פיצוי נוסף באותה עילה ובאותו ראש נזק אם יגרמו נזקים נוספים העולים על סכום הפיצוי המוסכם.

25.4 בכל מקרה של איחור בהשלמת ביצוע העבודות ומסירתו למזמין במועד הנקוב בחוזה ישלם הקבלן למזמין, מחוץ ובנוסף לכל תרופה אחרת על פי החוזה ו/או על פי כל דין, פיצוי מוסכם ומוערך מראש בסך 300 ש"ח בגין כל יום איחור עד למועד השלמת העבודות בפועל ואישורו ע"י המזמין (להלן: "**פיצוי יומי בגין איחור בהשלמת העבודות**"). המפקח יקבע מועד תחילת האיחור.

25.5 בכל מקרה שבו יפר חוזה זה, בהפרה יסודית, ישלם הקבלן למזמין פיצוי מוסכם ומוערך מראש בסך השווה ל – 10% (עשרה) אחוזים משכר החוזה (להלן :"**הפיצוי המוסכם**").

25.6 אין בתשלום הפיצויים הנ"ל כדי לשחרר את הקבלן מהתחייבות כלשהיא מהתחייבויותיו לפי חוזה זה.

25.7 המזמין יהיה רשאי לנכות את סכומי הפיצויים ו/או הנזקים שנגרמו לו מכל סכום שיגיע לקבלן ו/או לגבותו מהקבלן בכל דרך אחרת.

25.8 מבלי לפגוע בכל סעד אחר העומד למזמין לפי חוזה זה ו/או על פי כל דין, הרי המועד הנקוב לביצוע התשלום יידחה מאליו אם לא יעמוד הקבלן בלוח הזמנים ואם לא יאשר המזמין ו/או המפקח בכתב כי העבודות הושלמו לשביעות רצונם לפי העניין.

25.9 מוסכם בזה כי אם המזמין לא יאפשר לקבלן להתחיל בביצוע העבודות תוך שישה (6) חודשים מיום חתימת חוזה זה, יהיה הקבלן רשאי לבטל את החוזה לאחר מתן התרעה של שבעה (7) ימים מראש והודעה בכתב למזמין ולמפקח.

25.10 השלים המזמין את העבודות מכל סיבה שהיא שלא באמצעות הקבלן, בין אם בוטל החוזה ובין אם לאו, בין אם סולק הקבלן ובין אם לא, רשאי המזמין בנוסף לזכותו לפיצויים מאת הקבלן לבסס את חשבונו עם הקבלן על התחשיב הלוקח בחשבון את עלותה למזמין להשלמת העבודות בפועל לעומת שכר החוזה, לחייב את הקבלן בעודף העלות לרבות בדרך של קיזוז ו/או ניכוי.

25.11 חשבונית מס שהוציא הקבלן למזמין לא תהווה בשום מקרה ראיה על זכותו של הקבלן לכספים מאת המזמין, חשבונות שהוציא הקבלן למזמין לא יחשבו כמקנים לקבלן זכות לכספים כלשהם אלא אם אושרו לתשלום על ידי המפקח. שום עבודה שנעשתה ע"י הקבלן לפי חוזה זה לא תחשב כמקנה לו זכות לקבלת כספים מאת המזמין אלא אם אושר החשבון שהוצא לאחר השלמתה ע"י המפקח.

25.12 אין בכל הוראה בחוזה זה הקובעת מה יעשה במקרה שהקבלן הפר איזו מהתחייבויותיו או לא ישמע להוראות המפקח או הקובעת פעולות מסוימות שרשאי המזמין ו/או המפקח לעשות עקב אי ביצוע כאמור על ידי הקבלן, כדי לפגוע בזכות המזמין לכל סעד נוסף ו/או אחר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין עקב ההפרה.

25.13 הפסיק הקבלן את בצוע העבודות מכל טעם שהוא ו/או לא השלימן. והתברר כי סכומים ששולמו לו עד אותו מועד עולים על הסכומים שהיה זכאי להם לפי הוראות חוזה זה ו/או איזה מהוראותיו, יחזיר הקבלן למזמין כל סכום שקיבל ביתר, והמזמין רשאי להורות כי לעניין עבודה שבוצעה, יערך חישוב הסכום להחזר לפי כמויות אשר בוצעו בפועל.

26. <u>חילוקי דעות</u>

26.1 התעוררו חילוקי דעות בין הקבלן למזמין, רשאי הקבלן להעלות את שאלת המחלוקת לדיון בין נציג הקבלן לבין נציג המזמין, <u>ובמקרה</u> של אי הסכמה בין נציג הקבלן לנציג המזמין יועבר העניין למפקח שמונה על ידי עזרה ובצרון על מנת שיכריע בשאלה <u>זו והכרעתו תהא סופית ותחייב את הצדדים.</u>

26.2 הקבלן לא יפסיק את ביצוע העבודות או כל חלק מהן מחמת דרישה, תביעה או טענה כלשהי שיש לו כלפי המזמין ו/או בכל מקרה של מחלוקת מכל סיבה שהיא, ואף אם יהא סבור כי המזמין מעכב תשלום סכומי כסף המגיעים לו.

26.3 קיום חילוקי דעות וכן העברתם להכרעתו של המפקח לא ישמשו עילה להפסקת העבודות או לעיכוב ביצוע על ידי הקבלן או לעיכוב במסירת העבודות למזמין עם סיומן ו/או חלק מהן, על הקבלן יהיה להמשיך ביצוע העבודות בהתאם ללוח הזמנים ועפ"י הוראות חוזה זה והוראות המפקח.

26.4 למען הספר ספק מובהר כי תשלומי הקבלן אשר אושרו על ידי המפקח לא יהוו עילה למחלוקת, ואישור המפקח לא יהא נתון למחלוקת, למעט בכל הנוגע לחשבון הסופי כמפורט בהסכם זה.

27. **כללי**

27.1 בצוע כל אחת מההתחייבויות המזמין על פי חוזה זה מותנה בכך שהקבלן ימלא תחילה אחר כל התחייבויותיו על פי חוזה זה שעליו לקיימן עד לאותו מועד, והמזמין זכאי מבלי לפגוע באמור בכל מקום אחר בחוזה זה, לעכב ביצוע התחייבות כל שהיא מהתחייבויותיו עד לאחר שהקבלן קיים את כל התחייבויותיו כאמור, בהתאם לאישור המפקח. היה ויקבע המפקח כי המזמין מעכב את התחייבויותיו כלפי הקבלן, שלא כדין ו/או בניגוד לאמור בחוזה זה, לא יהיה רשאי המזמין לעכב את התחייבויותיו לקבלן.

27.2 שום דבר האמור בחוזה זה, ו/או בנספחיו לא יתפרש כמסמיך את הקבלן לקבל על עצמו מטעם המזמין או בשמו, איזה שהיא חבות ו/או התחייבות מכל סוג שהוא.

27.3 חוזה זה מבטל כל הסדר שנעשה לפני חתימתו בין הצדדים וכן את כל המסמכים שהוחלפו בין הצדדים לפני חתימתו של חוזה זה, ככל שהוחלפו, פרט למסמכים המצורפים לחוזה זה .

27.4 אלא אם נאמר במפורש אחרת בהוראה מהוראות חוזה זה, ביצוען על ידי הקבלן של הוראות חוזה זה וציות הקבלן להוראות ו/או קביעות ו/או החלטות המפקח ו/או המזמין, לרבות סילוק ידיו מאתר העבודות, לא יהוו ויתור מצד הקבלן על זכויותיו הכספיות כלפי המזמין או פגיעה בהן והקבלן יהא רשאי לתבוע את כל המגיע לו, בכל שיגיע לו, ובלבד שהקדים ומילא אחר הוראות חוזה זה.

27.5 שום התנהגות מצד המזמין לא תחשב כויתור על איזה מזכויותיו על פי החוזה ו/או על פי דין, או כויתור או כהסכמה מצדו לאיזה הפרה או אי קיום של תנאי מתנאי החוזה, או כהסכמה למתן דחיה או ארכה לבצוע כל פעולה אשר יש לעשותה על פי החוזה או כשנוי, בטול או תוספת של תנאי כלשהו, אלא אם נעשו במפורש, בכתב או בחתימת המזמין. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל הסכמה מצד המזמין או המפקח או הקבלן לסטות מתנאי חוזה זה ובמקרה מסוים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה למקרה אחר. לא השתמש המזמין או המפקח בזכות מזכויותיו לפי חוזה זה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי החוזה.

27.6 כל ההוצאות בגין החוזה ובגין כל המסמכים, החשבונות שיערכו על פיו ובקשר אליו חלות על הקבלן ותשולמנה על ידו.

27.7 סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל סכסוך הקשור או הנובע מחוזה זה תהיה לבית המשפט המוסמך בתל אביב ולא לכל בית משפט אחר. הדין שיחול על חוזה זה ביצועו ופרשנותו יהיה הדין הישראלי ללא כללי ברירת הדין שלו.

27.8 **<u>מסירת הודעות</u>**

27.8.1 כל הודעה שמבקש צד לחוזה לשלוח למשנהו, תישלח בדואר רשום לכתובתו של הצד השני, כפי שמופיעה במבוא לחוזה זה, או תימסר ביד לצד השני במסירה אישית. מבלי לגרוע מן האמור מוסכם בין הצדדים כי התקשורת השוטפת תנוהל באמצעות דוא"ל או באמצעות פקסימיליה, למספר הפקסימיליה המופיעה במבוא לחוזה זה, לצד השני והכל בהתאם לאמור להלן.

27.8.2 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי המצאת הודעה בדרכים הקבועות בחוזה זה, לאחד ממורשי החתימה אשר חתמו בשם המזמין על חוזה זה, תיחשב כהודעה שנמסרה על פי חוזה זה.

27.8.3 הודעה שתישלח בדואר רשום כאמור בסעיף, תיחשב כהודעה שנתקבלה אצל הנמען תוך ארבעה (4) ימי עסקים ממועד משלוחה בדואר רשום מבית דואר בישראל.

27.8.4 הודעה בפקסימיליה תשוגר בימים א'-ה' בין השעות 9:00 – 16:00, הודעה ששוגרה בפקסימיליה כאמור, תיחשב כהודעה שנתקבלה כעבור שני (2) ימי עסקים ממועד שיגורה.

27.8.5 הודעה שנמסרה ביד תיחשב כהודעה שנתקבלה במועד מסירתה.

27.8.6 כל צד לחוזה מתחייב להודיע למשנהו ולמפקח, על כל שינוי בכתובתו, תוך שלושה (3) ימים ממועד השינוי. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי אם ישונה הרכב מורשי החתימה של המזמין, יודיע על כך המזמין לקבלן ולמפקח, תוך שלושה (3) ימים ממועד השינוי ומורשה החתימה החליף יהווה כתובת להמצאת הודעות על פי חוזה זה, החל ממועד ההודעה. היה והשתנה הרכב מורשי החתימה של המזמין והמזמין לא הודיע על השינוי, כאמור, לקבלן ולמפקח, תוך שלושה (3) ימים ממועד השינוי, יראו את כתובתו של המזמין בטרם השינוי, ככתובת למשלוח הודעות למזמין.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

_____ _____

המזמין **הקבלן**