

עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ

מכרז מסגרת מס' 260

להקמת מאגר קבלני מסגרת לביצוע פרויקטי
שיפוצי בתים משותפים ברחבי העיר תל אביב-יפו

חוברת א'

מאי 2022

פרק א' - תנאי המכרז ונספחיו

1. כללי

1.1. עזרה ובצרון חברה לשכון 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 יזמיים, 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 של הבית המשותף באמצעות החברה, שירותים שונים לרבות ליווי וסיוע בבחירת קבלנים לביצוע העבודות.

1.3. מטרתו של מכרז זה הנה להקים מאגר קבלנים חדש שיכלול קבוצה של מספר קבלנים מורשים, שיעמדו בתנאי הסף, ויקבלו ציון איכותי מינימאלי של 70% לפחות בהתאם לאמות המידה שיפורטו להלן, ואשר אליהם יופנו בעלי זכויות ו/או נציגויות בתים משותפים במטרה לבחון התקשרות ביניהם לביצוע עבודות שיפוץ ו/או שימור של הבית המשותף ו/או תוספת של מרפסות.

באשר לעבודות השימור מובהר כי מדובר על עבודות שימור פשוטות, כמפורט במפרט העבודות של חברת עזרה ובצרון בע"מ. קבלן שיבחר כזוכה על ידי נציגות בית משותף, יידרש לבצע את עבודות השימור בהתאם למפרט החברה.

1.4. מובהר כי קבלנים אשר נמצאים במאגר החברה במועד פרסום המכרז **יידרשו להציג מועמדות במסגרת מכרז זה, ולא יוכלו להיכלל בו באופן אוטומטי**. קבלן שנמצא במאגר ולא יגיש מועמדותו במסגרת מכרז זה, אך הוא נמצא בהתקשרות עם בעלי זכויות לביצוע עבודות, יהא מחויב לסיים את העבודות ולהשלימן בהתאם להוראות הסכם השיפוץ.

1.5. החברה מבקשת להבהיר כי במסגרת מאגר הקבלנים יכללו גם קבלנים בעלי ניסיון בביצוע עבודות של תוספות מרפסות. במקרים שבהם יבקשו נציגויות בתים משותפים ו/או בעלי זכויות לבצע בנוסף לשיפוץ גם עבודות של תוספת מרפסות, תפנה החברה לקבלנים אלה **בלבד** לקבלת הצעות מחיר לביצוע העבודות עבור נציגויות הבתים המשותפים/בעלי הזכויות.

1.6. החברה מבקשת להבהיר כי קבלני המסגרת יהיו מנועים מביצוע כל עבודה ו/או פרויקט שעשוי להעמידם במצב של ניגוד עניינים עם החברה ו/או עם עצם הכללתם במאגר החברה ו/או עם ביצוע פרויקטי שיפוץ מכוח הכללתם במאגר, ובכל מקרה של חשש, ולו לכאורי, של ניגוד עניינים, מתחייב הקבלן להביאו בפני החברה על מנת שזו תכריע בסוגיה. החלטת החברה תהא סופית ומוחלטת והקבלן יידרש לפעול על פיה.

1.7. **קרן קבלנים** – לצורך ביצוע בדיקות שונות, וטרם קבלת החלטה על אופן ביצוע עבודות שיפוץ ו/או תוספת מרפסות, וכן לצורך בדיקת הצעות הקבלנים ודירוגן, יעמידו כלל הקבלנים הנכללים במאגר הקבלנים מידי שנה, קרן משותפת לצורך ביצוע כל האמור. הסכום השנתי אותו ישלם כל קבלן שנכלל במאגר (ללא תלות בכמות עבודות השיפוץ אותן הוא מבצע ו/או אשר הועברו אליו לצורך קבלת הצעת מחיר) הינו סכום של 15,000 ₪ בתוספת מע"מ לשנה קלנדרית, ומועד תשלומו ייקבע על ידי החברה. מובהר כי סכום זה ייגבה מכל קבלן בנפרד. אם וככל שהזכיייה תיעשה במהלך השנה, ייגבה סכום יחסי של קרן הקבלנים. **בנוסף** לתשלום עבור קרן הקבלנים, קבלן אשר ייבחר כזוכה על ידי נציגות בית

משותף לביצוע פרויקט שיפוץ, יידרש להפקיד בידי החברה במעמד אישור איסוף הכספים, סכום של 2,700 ₪ בתוספת מע"מ (לכל פרויקט).

1.8. הבהרה :

על פי הדין החברה כלל אינה מחויבת בהוצאת מכרז בעניין זה, שכן גם בסופו של ההליך המתואר במסמכי המכרז החברה לא תתקשר עם מי מן המשתתפים בו לביצוע בפועל של עבודה או מתן שירות, שכן, כאמור, מטרת ההליך הנה לסייע לבעלי הזכויות ולנציגויות לבחור קבלן אשר עימו יתקשרו הם על מנת שיבצע עבורם את העבודות.

יודגש כי החברה אינה מתחייבת ואינה יכולה להתחייב כי בפועל יימסרו עבודות לביצוע קבלני המסגרת בהיקף כלשהו או בכלל, או כי בפועל תהיינה פניות לקבלני המסגרת בהיקף כלשהו ו/או בכלל, שכן בעלי הזכויות והנציגויות אינם חייבים להתקשר עם קבלנים מתוך המאגר או על פי המלצת החברה דווקא.

1.9. קבלנים אשר יוחלט על צירופם למאגר קבלני המסגרת יידרשו לחתום על ההסכמים המצורפים למכרז זה – (1) נספח א' - הסכם בין עזרה ובצרון לבין קבלן המסגרת (2) נספח ב' - נוסח מאסטר של הסכם בין הקבלן לבין נציגות הבית המשותף. מובהר כי החתימה על הסכם המאסטר הנה אך ורק לצורך הגשת המועמדות במכרז זה, ובגין כל עבודת שיפוץ עבור בית משותף ייחתם הסכם ספציפי נפרד בנוסח הסכם המאסטר.

החברה מבקשת להבהיר כי לא ניתן יהא להכניס כל שינוי ו/או עדכון ו/או תיקון בנוסחי ההסכמים המצורפים למכרז, לא בשלב הגשת ההצעות ולא לאחר מכן, והגשת ההצעה על ידי הקבלנים משמעה, כי הם קראו את ההסכמים, הם מסכימים לתוכם ומקבלים אותם.

2. אופן ניהול המאגר והעברת הפניות הפרטניות

2.1. החברה תבחר מבין ההצעות שיעמדו בתנאי מכרז זה את הצעתם של מספר קבלנים (להלן: "קבלן/נים" או "קבלן/ני המסגרת") אשר ייבחרו בהתאם לאמות המידה הקבועות במכרז זה.

2.2. לאחר בחירת קבלני המסגרת, וכאשר נציגות כלשהי תבקש לקבל הצעות מחיר לביצוע העבודות, יבוצע ההליך הבא :

2.2.1. לאחר קבלת ההחלטה על הכללת הקבלנים במאגר, תערוך החברה הגרלה במסגרתה ייכללו כל אחד מן הקבלנים אשר נבחרו במסגרת מכרז זה, ותעניק לכל קבלן מספר סידורי בסדר רץ.

2.2.2. החברה תפנה לשלושת הקבלנים הראשונים ברשימה (הקבלנים אשר מספרם הסידורי הוא 1 - 3) על מנת לקבל מהם הצעת מחיר לביצוע עבודות שיפוץ עבור נציגות בית משותף וכן לשלושה קבלנים נוספים שיוצעו על ידי הנציגות (סה"כ עד שישה קבלנים), וכך היא תנהג בסדר רץ בכל פעם שבו תתבקש על ידי נציגות בית משותף להעביר לידיה מענה לבקשה להצעת מחיר כהגדרתה להלן. כלומר, את הבקשה להצעת מחיר הבאה יקבלו הקבלנים שמספרם 4 - 6 וכן שלושה קבלנים אותם תציג הנציגות, וכך הלאה בסדר רץ ומחזורי.

2.2.3. במקרה שבו תבקש נציגות הבית המשותף לבצע בנוסף להליך השיפוץ גם עבודות של תוספת מרפסות, תפנה החברה לקבלנים אשר ייכללו במאגר הקבלנים ויציגו במסגרת מכרז זה ניסיון בביצוע עבודות קודמות כמפורט בלבד.

2.2.4. כל קבלני המסגרת אליהם תפנה החברה יקבלו לידיהם כתב כמויות שהוכן על ידי מפקחים מטעמה של החברה (להלן: "בקשה להצעת מחיר").

2.2.5 קבלני המסגרת אליהם תפנה החברה יידרשו להגיש בחוזר בתוך המועד אשר ינקב על ידי החברה הצעת מחיר בהתאם לכתב הכמויות שיועבר אליהם כחלק מהבקשה להצעת מחיר (להלן: "המענה להצעת מחיר"). המענה להצעת מחיר יוגש באופן ממוחשב (בהתאם לדרישות החברה), וכן יודפס וייחתם על ידי הקבלן.

2.2.6 לכל הצעת מחיר יוכן אומדן על ידי נציג מוסמך של החברה, והצעת מחיר אשר תחרוג ב-20% או יותר מן האומדן (תהא גבוהה ממנו או נמוכה ממנו באחוז זה או יותר) תיפסל על הסף, ולא תועבר להחלטת הנציגות. יתר הצעות המחיר יועברו לבחינת נציגות הבית המשותף, אשר תהא רשאית להתקשר עם מי מקבלני המסגרת אשר הגישו מענה להצעת מחיר.

2.2.7 מובהר בזאת כי קבלן מסגרת אשר הועברה לו בקשה להצעת מחיר יהא מחויב להגיש לה מענה בתוך הזמן שנקוב בה. אי הגשת ארבעה (4) מענים או יותר יכול שתגרום להסרת שמו של הקבלן מהמאגר לפי שיקול דעתה של החברה.

2.3 על אף האמור לעיל, מובהר כי החברה תהא רשאית על פי שיקול דעתה המלא באשר להעברת בקשות לקבלת הצעות מחיר, שלא לפעול בהתאם לסבב המחזורי האמור, עקב שיקולים של איכות ביצוע עבודות קודמות במסגרת מכרז זה ו/או עקב שיקול של עומס יתר על קבלן מסגרת אחד, או עקב אי הוצאה לפועל של פרויקטים או עיכוב בהוצאתם לפועל בנסיבות התלויות בקבלן, והיא תהא רשאית למסור את ביצוען של העבודות בהתאם לקריטריונים של התאמת הקבלן הזוכה, ניסיונו בעבודות מן הסוג וההיקף המבוקש, בקשות פרטניות של נציגויות בתים משותפים וכו'.

2.4 החברה תעשה כל שביכולתה על מנת לדאוג לחלוקה שוויונית ככל האפשר של הצעות לפרויקטי שיפוץ בין הקבלנים הרשומים במאגר הקבלנים בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 2.2.2 לעיל. בנוסף, לחברה שמור שיקול הדעת להגביל את מספר הבקשות לקבלת הצעת מחיר שיועברו לקבלני המאגר וזאת משיקולים של עומס יתר על הקבלן.

3. תקופת ההתקשרות עם קבלן המסגרת, הסרת קבלן מן המאגר

3.1 קבלן אשר ייבחר להיכלל במאגר הקבלנים של החברה יירשם במאגר לתקופה של שנתיים ממועד הצטרפותו. החברה תהא רשאית להאריך תקופה זו בשתי תקופות נוספות, בנות שנתיים כל אחת, וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה. מבלי לגרוע מן האמור, החברה תפרסם מעת לעת הודעה על הצטרפות למאגר, וקבלנים יוכלו להגיש מועמדותם במועד אשר ינקב במודעה.

3.2 על אף האמור לעיל, מובהר בזאת כי החברה תהא רשאית לגרוע קבלן מסגרת מן המאגר לפי שיקול דעתה, ולאחר שתינתן לקבלן התראה מוקדמת בת 30 יום, וזאת בין היתר במקרים הבאים:

3.2.1 קבלן המסגרת לא הגיש ארבעה (4) מענים או יותר לבקשות להצעות מחיר.

3.2.2 חל שינוי באחד או יותר ממצגי קבלן המסגרת ו/או מהתחייבויותיו, לרבות שינוי באחד או יותר מתנאי הסף שנקבעו במסגרת המכרז.

3.2.3 הקבלן נכנס להליך של פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או מונה לו מפרק זמני/קבוע ו/או נאמן זמני/קבוע ואלו לא הוסרו תוך תקופה של 30 יום.

3.2.4 הקבלן הפר את חובת הנאמנות שלו כלפי נציגות הבית המשותף ו/או פעל בניגוד עניינים על פי דעת החברה.

3.2.5 להערכת החברה כישוריו המקצועיים של הקבלן אינם עומדים בדרישות החברה ו/או הנם נמוכים מן הדרוש לשם ביצוע העבודות נשוא המכרז.

- 3.2.6 . להערכת החברה הקבלן אינו מסוגל לעמוד בדרישות החוזה מסיבה כלשהי.
- 3.2.7 . הקבלן הפר הפרה יסודית אחת או יותר של התחייבות כלשהי שלו כלפי החברה ו/או כלפי הנציגות או בעלי הזכויות בבית המשותף.
- 3.2.8 . הקבלן הפר הפרה אחת או יותר של התחייבות כלשהי שלו כלפי החברה ו/או כלפי הנציגות ו/או בעלי הזכויות בבית המשותף ולא תיקן אותה בתוך בזמן הנקוב בהתראה.
- 3.2.9 . נגד הקבלן נפתחה חקירה פלילית או הוגש נגדו כתב אישום או שהוא הורשע בעבירה שיש עמה קלון.
- 3.2.10 . הקבלן הסתלק מביצוע העבודות.
- 3.2.11 . הקבלן לא פעל בהתאם להוראות המפקח מטעם החברה.
- 3.2.12 . נשלל או פג תוקפו של רישיון ו/או תעודה המסמיכים את הקבלן לפעול בהתאם להוראות הדין.
- 3.2.13 . חלפו למעלה מ-18 חודשים ממועד כניסתו של הקבלן למאגר, ולא נכרת בינו לבין נציגות בית משותף חוזה אחד לפחות.
- 3.2.14 . הקבלן אינו עומד בלוחות הזמנים אשר קבועים בהסכם בינו לבין החברה ו/או בינו לבין נציגות הבית המשותף.
- 3.2.15 . הקבלן לא העביר ערבויות לחברה בתוך המועד שנקבע על ידי החברה.
- 3.2.16 . ריבוי תלונות בגין עבודת הקבלן או טיפול לקוי של הקבלן בתלונות שהועברו אליו.

יובהר כי הרשימה בסעיף זה אינה רשימה סגורה.

- 3.3 . למען הסר ספק יובהר כי אין בקבלת הודעה בדבר הוצאה ממאגר הקבלנים בכדי לגרוע מהתחייבות אותו קבלן לבצע ו/או לעמוד בהתחייבויותיו בהתאם להסכם שיפוץ בו התקשר מול בעלי זכויות בבית משותף.
- 3.4 . קבלן מסגרת יהא רשאי להודיע על הסתלקותו מן המאגר בהודעה מוקדמת בת 30 יום בכתב לחברה, אך לא יהא בכך כדי לגרוע מכל התחייבויותיו בהתאם להסכמי שיפוץ שנכרתו מול נציגויות בתים משותפים, לרבות התחייבויות בקשר לתקופת הבדק.
- 3.5 . הקבלן מחויב להודיע לחברה על כל שינוי במעמדו ו/או במצבו המשפטי ו/או הכלכלי ו/או ביכולת הפירעון שלו, והחברה תהא רשאית להחליט על גריעתו על המאגר ו/או לקבל כל החלטה אחרת, תוך מתן התראה על כך לקבלן.

4. תנאי סף

רשאים להשתתף במכרז זה אך ורק מציעים העונים בעצמם על כל דרישות הסף המפורטות להלן:

4.1 סיווג קבלני -

המציע הינו קבלן רשום ברשם הקבלנים בהתאם לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969 ותקנותיו בענף בניה ראשי 100 ובסיווג ג'1 לפחות או בענף משנה 131 בסיווג א'1 אשר יהא בתוקף במועד הגשת המענה למכרז.

* מובהר כי קבלן בעל סיווג בענף משנה 131 לא יוכל לבצע עבודות של תוספת מרפסות.

4.2 **ניסיון המציע -** המציע הנו בעל ניסיון מוכח כקבלן ראשי בביצוע בפועל של לפחות עשרה (10) פרויקטי שיפוץ בתים משותפים עבור נציגות בית משותף ו/או בעלי זכויות בבית

משותף בחמש (5) השנים האחרונות שקדמו למועד להגשת הצעות בהליך זה, בהיקף שלא פחות מ-500,000 ₪ (לפני מע"מ, נומינאלי) בכל פרויקט.

על מנת להיכלל במאגר לצורך ביצוע עבודות תוספת מרפסות על המציע להיות **בנוסף** בעל ניסיון מוכח כקבלן ראשי בביצוע בפועל של לפחות שלושה (3) פרויקטי תוספות בנייה של בתים משותפים בשלוש (3) השנים האחרונות שקדמו למועד להגשת הצעות בהליך זה.

4.3. **איתנות פיננסית** – המציע הינו בעל מחזור כספי שנתי הנובע מפעילות בענף הבניה של 3 מיליון ש"ח (3,000,000) לפחות לפני מע"מ בממוצע בשלוש השנים 2018, 2019, 2020.

4.4. המציע הינו בעל הון עצמי ו/או נכסים נטו ו/או עודף נכסים על התחייבויות חיובי **בכל** אחת מהשנים 2018, 2019, 2020.

4.5. המציע הינו בעל כל האישורים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.

להסרת ספק מובהר כי על המציע עצמו לעמוד לבדו, ולא בשיתוף עם אחרים, בכל תנאי הסף, ובכל שאר תנאי המכרז, ולא יתאפשר למציע להסתמך לעניין זה על כל גוף או אדם אחר, לרבות חברות שלובות, חברות בנות, חברות אם, קבלני משנה, אורגנים של המציע, שותפויות וכיוצ"ב, **למעט אם צוין במפורש אחרת בתנאי הסף**.

5. **מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו**

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 כדף), התשל"ו - 1976, כשהם **תקפים למועד הגשת ההצעה**, וכן תצהיר בנוסח נספח 2 חתום ומאומת.

5.2. אישור תקף על היות המציע קבלן רשום בפנקס הקבלנים (בהתאם לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט – 1969) בהתאם לדרישות תנאי הסף.

5.3. פירוט ניסיון קודם של המציע בהתאם לדרישות סעיף 4.2 לעיל, כשהוא מאושר על ידי רואה חשבון בנוסח טופס 3, וכן המלצות, אישורים ואסמכתאות להוכחת ניסיונו הקודם.

5.4. מסמכים מאושרים על ידי רואה חשבון המעידים כי המציע עומד בתנאי סף 4.3 - 4.4 בנוסח טופס 3.

5.5. כתב התחייבות בנוסח טופס 1.

5.6. המלצות מחמש נציגויות בתים משותפים ו/או דיירים שהתקבלו אצל המציע במהלך חמש השנים האחרונות, והנוגעים לאיכות עבודות שיפוץ בבתים משותפים שבוצעו על ידי המציע.

5.7. אישור תקף מפקיד השומה או רואה חשבון המעיד שהמציע 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 המכרז על נספחיו כשהם חתומים על ידי המציע בכל עמוד ועמוד.

הצעה שתוגש ללא כל המסמכים כאמור, תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לפסול אותה מטעם זה בלבד או למחול על הפגם, ו/או לאפשר השלמות ו/או הבהרות, הכל על פי שיקול דעתה של ועדת המכרזים. על המציע לוודא, כי המספר המזוהה בכל המסמכים המוגשים, לרבות רישום במע"מ (תעודת עוסק מורשה) ובמס הכנסה (אישור על ניהול ספרים), יהיה זהה. ככל שאין התאמה במספר המזוהה, יצרף המציע אישור/הסבר מהרשויות המוסמכות לכך.

- 6.1 קבלנים אשר יוחלט על הכללתם במאגר הקבלנים של החברה, יידרשו להפקיד בידי החברה, בתוך שבעה (7) ימים מן המועד בו יקבלו לידיהם את הודעת החברה על הכללתם במאגר, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי לטובת עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ על סך 30,000 ₪ כולל מע"מ חתומה כדין בדיוק בנוסח המופיע כנספח להסכם השיפוץ (להלן: "ערבות המסגרת"). אין מניעה להגיש ערבות דיגיטאלית או ערבות מאת חברת ביטוח.
- 6.2 מובהר בזאת כי קבלנים אשר נמצאים במועד פרסום המכרז במאגר החברה, ויוחלט על הכללתם במאגר החברה, לא יידרשו לצרף להצעתם ערבות מסגרת, והערבות אשר מצויה כיום בידי החברה תשמש כערבות מסגרת על פי הוראות פרק זה. ככל ויידרש, החברה תאריך את תוקף הערבות, והקבלנים מתחייבים לשתף פעולה.
- 6.3 עזרה ובצרון תהא רשאית לחלט את ערבות המסגרת בכל מקרה שבו הפר הקבלן את התחייבויותיו בהתאם להוראות ההסכמים המצורפים ובלבד שניתנה הודעה בכתב על ידי עזרה ובצרון של 7 ימים מראש לקבלן.
- 6.4 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייב הקבלן כי בכל מקרה בו תתעורר מחלוקת בין הצדדים, ביחס לחובות ו/או התחייבויות של הקבלן כלפי בעלי הנכסים ו/או הנציגות, יאריך הקבלן מעת לעת את הערבות שהופקדה על ידו למשך כל תקופת המחלוקת בין הצדדים עד להכרעתה או עד לסילוקה בהסכמת הצדדים. לא האריך הקבלן את הערבות כאמור עד ל- 30 יום לפני מועד פקיעתה, תהא רשאית עזרה ובצרון לחלט את ערבות המסגרת המופקדת בידיה.
- 6.5 בכל מקרה בו יתברר לעזרה ובצרון כי הקבלן לא קיים התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי מכרז זה ו/או בהתאם לכל דין, תהא עזרה ובצרון רשאית לגבות את סכום ערבות המסגרת, לפי העניין, כולו או מקצתו, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע ממנו ביחס לכל הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים שיגרמו לעזרה ובצרון בפועל בגין אי קיום התחייבות הקבלן כאמור.
- 6.6 מומשה ערבות המסגרת אשר הועמדה לעזרה ובצרון על ידי הקבלן, יהיה הקבלן חייב להפקיד מייד בידי עזרה ובצרון, ערבות בנקאית חדשה, בתנאים זהים לערבות המסגרת ובסכום זהה לסכום שמומש.
- 6.7 מוסכם ומוצהר בזאת במפורש בין הצדדים כי אין במתן ערבות המסגרת ו/או במימושה, משום ויתור מצד עזרה ובצרון על סעדים אחרים כנגד הקבלן, בין אם אלה סעדים המפורטים בגוף המכרז ו/או החוזה עם בעלי הנכסים ו/או הנציגות ובין אם אלה סעדים העומדים לבעלי הנכסים ו/או לנציגות מכוח כל דין הקיים בעת חתימת החוזה או שיהיה קיים בישראל במועד ההפרה.
- 6.8 בנוסף לאמור לעיל, ומבלי לגרוע מן האמור, עם השלמת עבודות השיפוץ עבור בית משותף, יעמיד הקבלן לפקודת נציגות הבית המשותף ערבות בדק בגובה 2% מגובה הביצוע בפועל של הפרויקט על פי הוראות הסכם השיפוץ (להלן: "ערבות הבדק") וכן תופקד בדי החברה לטובת הנציגות המחאה אישית בגובה 2% מגובה השיפוץ בפועל. ערבות הבדק תעמוד בתוקף למשך תקופה של 12 חודשים מיום מסירת תעודת ההשלמה של השיפוץ עבור הבית המשותף לקבלן. מובהר כי לכל פרויקט של עבודות שיפוץ תופקד ערבות נפרדת על פי הוראות סעיף זה.
- 6.9 הנציגות תהיה רשאית לדרוש מעזרה ובצרון להעביר לידיה את ערבות הבדק אשר תופקד בידיה, והכל בהתאם להוראות הסכם ההלוואה.

7. אופן העיון במסמכי המכרז ותשלום דמי השתתפות

- 7.1. ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של החברה בכתובת: www.e-b.co.il.
- 7.2. במועד הגשת ההצעות יידרשו המציעים לשלם דמי השתתפות במכרז בגובה 500 ₪ (כולל מע"מ) שלא יוחזרו בשום מקרה. התשלום ייעשה באמצעות המחאה שזמן פרעונה הינו ליום הגשת ההצעה לפקודת עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ. תשלום דמי השתתפות מהווה תנאי להגשת ההצעה והתמודדות במכרז.

8. סתירות ו/או אי התאמות

- 8.1. ככל שלדעת המציע, קיימות במסמכי המכרז סתירות או אי בהירויות יוכל המציע לפנות בכתב לחברה למייל: shiran@e-b.co.il וזאת עד ליום 22.05.2022 בשעה 14:00, תוך פרוט השאלות, הסתירות, השגיאות, אי ההתאמות או הספקות שימצא בקשר למובנו המדויק של כל סעיף או כל פרט שהוא במכרז. על המציע לוודא טלפונית קבלת המייל. המייל יכול קובץ בפורמט WOED ובו תפורט השאלה או הבקשה וכן מספר העמוד או הסעיף אליו היא מתייחסת.
- 8.2. תשובות ו/או הבהרות ו/או כל שינוי או תיקון בתנאי המכרז, ככל שיוחלט עליהם, יפורסמו באתר האינטרנט של החברה. באחריות המציעים להתעדכן באתר האינטרנט באופן שוטף עד למועד הגשת ההצעות, והמציעים יהיו מנועים ומושתקים מהעלאת כל טענה לגבי אי ידיעתם אודות כל עדכון ו/או הבהרה ו/או תשובה שיפורסמו באתר האינטרנט כאמור. החברה תהא רשאית להעביר במקביל גם תשובות באמצעות פקס ו/או מייל למציעים ואולם אין באמור כדי לגרוע מחובתם של המציעים להתעדכן באתר האינטרנט של החברה.
- 8.3. לא התייחסה החברה לפנייה ו/או השגה עד למועד שנקבע לצורך הגשת ההצעות יראו בכך דחיית פניית המציע. מציע שלא יפנה כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעות וכיו"ב.
- 8.4. עם הגשת הצעתו מצהיר המציע כי הוא ראה ובדק את כל מסמכי המכרז וכל הנתונים הרלבנטיים מכל סוג שהוא, והגיש הצעתו על בסיסם. מציע שהגיש הצעה במכרז, יהיה מנוע מלטעון כי לא היה מודע לפרט כלשהו הקשור למכרז או לתנאיו. לא התייחסה החברה לפנייה ו/או השגה עד למועד שנקבע לצורך הגשת ההצעות יראו בכך דחיית פניית המציע.
- 8.5. להסרת ספק, במצב בו תימצא סתירה או אי בהירות בין מסמכי המכרז השונים ו/או בין הוראות שונות שבהם, תקבע החברה את הפרשנות המחייבת. למציע לא תהא כל טענה ו/או תביעה הנובעת מאי בהירות ו/או סתירה במסמכי המכרז ו/או כל אי התאמה ו/או בגין הפירוש ו/או הנוסח שבחברה אלא אם כן פנה בטרם מועד הגשת ההצעות ובמועד שנקבע לשאלות הבהרה והתריע על סתירה או אי בהירות כאמור.

9. מפגש מציעים

- 9.1. ככל שיוחלט על ידי החברה לקיים מפגש מציעים, תודיע החברה לרוכשי המכרז על קיום המפגש, לרבות מקום המפגש ומועדו, וכן תפרסם הודעה על כך באתר האינטרנט של החברה.
- 9.2. לחברה שמורה הזכות להחליט כי השתתפות במפגש האמור תהא חובה.

10. אופן הגשת ההצעה

- 10.1. הצעת המציע, לרבות כל מסמכי המכרז החתומים, וכל יתר המסמכים הנדרשים מאת המציע, תונח במעטפה סגורה המיועדת לכך אשר תישא את מספר המכרז בלבד, בתיבת המכרזים באגף הנדסה בחברה, וזאת **ביום 07.06.2022 משעה 09:00 עד לשעה 14:00**

בלבד. לא תתקבלנה הצעות שתשלחנה בדואר או שתימסרנה לאחר המועד האמור לעיל. מציעים שיגישו הצעה לפני המועד האמור יוזמנו לקחתה.

10.2. משלוח ההצעה בדואר או הגשתה בכל דרך אחרת שאינה שלשול המעטפה בתיבת המכרזים, אינם עונים על דרישות המכרז. הצעה שלא תמצא, מכל סיבה שהיא, בתיבת המכרזים עד המועד האחרון להגשת ההצעות כאמור לעיל, לא תמנה בין ההצעות המשתתפות במכרז.

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

10.4. על המציע למלא את כל הפרטים הטעונים מילוי בכל מסמכי המכרז.

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

10.6. המציע לא יצרף שום הסתייגויות או התניות או שינויים לגבי תנאי המכרז. עשה כן המציע לא יהא בכך כדי לחייב את החברה והחברה תהא רשאית לפסול את הצעתו בשל כך בלבד, ו/או להתעלם מן ההסתייגויות ו/או לדרוש תיקון, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

10.7. החברה לא תחזיר ולא תשפה ולא תשתתף בשום צורה בהוצאות כלשהן של המציעים או מי מטעמם, הכרוכות בהכנת ההצעה ובהגשתה ו/או בהשתתפות במכרז, לרבות בגין הבדיקות המוקדמות או כל הוצאות אחרות שהן.

10.8. הצהרות והתחייבויות המציע בשלב המכרז תחייבנה את המציע הזוכה, ותהווה חלק בלתי נפרד מההסכם שיחתם עימו.

11. אמות מידה ובחירת הקבלנים שיזכו להיכלל במאגר

11.1. מבין ההצעות שעמדו בתנאי הסף, ייבחרו קבלנים אשר יקבלו את הניקוד האיכותי הגבוה ביותר לפי קריטריוני המשנה הבאים, והם יזכו להיכלל במאגר החברה:

<u>מס' רכיב</u>	<u>הקריטריון</u>	<u>ניקוד מרבי</u>
	איכות הניסיון הקודם של המציע, בין היתר, בהתבסס על היקפי עבודות קודמות שביצע, מהותן, הלקוחות מולם עבד המציע, התרשמות מהמלצות (בכתב או בעל פה)	50
	התרשמות מהאיתנות הפיננסית מעבר לדרישות תנאי הסף	25
	ראיון התרשמות עם המציע	25
	סה"כ	100%

11.2. דרישת סף איכות מינימאלי - הצעה אשר ציון האיכות שקיבלה יהא נמוך מ-70% מתוך 100% לא תתקבל. על אף האמור, במקרים מיוחדים, תהא החברה רשאית, לפי שיקול דעתה המקצועי, לקבל הצעה שלא עמדה בסף האיכות האמור, וזאת בהתחשב בנתונים הבאים: גובה הציון של אותה הצעה, מספר המציעים שקיבלו את הניקוד המינימאלי הנדרש תחת אמת מידה זו, פער הציונים באותה אמת מידה ופער הציונים הכולל, יתרונות מיוחדים ויוצאי דופן של ההצעה. אין באמור כדי להוות רשימה סגורה.

11.3. להסרת ספק מובהר בזאת כי ועדת המכרזים ו/א החברה יהיו רשאים לערוך בירורים ולקבל המלצות ו/או התייחסויות הן ביחס לממליצים אליהם הפנה המציע, והן ביחס לכל אדם או גוף אחר, **ולא תהא מוטלת עליהם כל חובה**, בכל שלב שהוא, **לגלות את תוכן הבירורים** או התייחסויות או ההמלצות, **ו/או את זהות מוסרי המידע**, למציע הרלוונטי, או לכל מציע אחר, וזאת, בין היתר, לאור הצורך לשמור על אמינות המידע המתקבל, ושמירת זכויות מוסרי המידע, והמציע מקבל על עצמו תנאים אלו בעצם הגשת הצעתו.

11.4. מבלי לפגוע באמור, ומבלי להטיל עליה את החובה לעשות כן, החברה רשאית, אך לא חייבת, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל מציע - לאחר הגשת הצעה - כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר ניסיונו, מומחיותו, מיומנותו, כישוריו והאמצעים העומדים לרשותו לבצע עבודות מהסוג ובהיקף של העבודות נשוא המכרז, וכן תהא רשאית לדרוש ראיות בדבר הרמה המקצועית של המציע, והמציע יהיה חייב לספק לחברה את מלוא המידע להנחת דעתה.

11.5. החברה תהא רשאית לבדוק את אמינותו של המציע:

11.5.1. במסגרת זו ייבדקו גם אמינותם של בעלי שליטה, מנהלים ועובדים בכירים (במקרה שהמועמד הנו תאגיד). החברה תהא רשאית להסתייע לצורך בדיקותיה אלו באנשי מקצוע כפי שתמצא לנכון, לרבות חוקרים פרטיים ורואה חשבון. מובהר כי חקירה, ככל שתבצע, תהיה גלויה ובידיעת המועמד.

11.5.2. המציעים מתחייבים בהגשת הצעותיהם לסייע ולשתף פעולה באופן מלא עם החברה ו/או הממונים מטעמה שיבצעו את הבדיקות המצוינות לעיל.

11.6. החברה תהא רשאית שלא לבחור במציע במקרה בו תוצאות הבדיקות הנ"ל יעלו, כי המציע אינו עונה על איזה מהקריטריונים הנזכרים לעיל, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ולרבות אם החברה סברה כי המציע איננו בעל איתנות פיננסית ו/או ניסיון רלוונטי ומתאים ו/או שלדעתה אינו משתף פעולה באופן מלא עימה ו/או אינו בעל יכולת מקצועית ו/או בעל ניסיון מספק.

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

11.8. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לבחור בהצעה של מציע אשר היה לה ו/או לעיריית תל אביב ניסיון שלילי עימו או עם גורם הקשור עימו, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי, וכן הצעתו של מציע אשר יתקבלו לגבי חוות דעת ו/או המלצות שליליות במיוחד.

12. החתימה על הסכם ההתקשרות

12.1. המשתתפים אשר ייקבעו כזוכים במכרז מתחייבים לחתום על ההסכמים, הנהלים והנספחים המצורפים למסמכי המכרז ולהמציא את כל המסמכים והערבויות כנדרש בתנאי המכרז תוך 7 ימי עבודה מיום שנתקבלה אצלם הודעת החברה על הכללתם במאגר החברה. לא עמד מי מהזוכים בדרישה זו, תהא רשאית החברה להודיע למציע הבא בתור אחריו כי הוא ייכלל במאגר או לבטל את המכרז. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכות החברה לתבוע כל נזק שנגרם לה בשל ההפרה כאמור, לרבות חילוט ערבות המסגרת שניתנה על ידי המציע.

12.2. מסמכי המכרז, לרבות הצעות המציעים הזוכים יהיו חלק בלתי נפרד מהסכם שייחתם בין קבלן המסגרת לחברה, והם יחייבו את הזוכים לכל דבר ועניין.

12.3. 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, לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן, למסור את כל העבודה או רק חלק ממנה לבעל ההצעה הנראית לה כדאית ביותר בשבילה ואפילו אם איננה ההצעה הנמוכה ביותר.

12.4. מובהר כי החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, או ברורה, או שאינה ערוכה עפ"י מסמכי המכרז, או למחול על הפגם, או לבקש תיקונו כאמור לעיל, וזאת עפ"י שיקול דעתה והבלעדי של החברה. כן תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לפסול כל הצעה שלפי שיקול דעת ועדת המכרזים תמצא כבלתי סבירה.

12.5. הצעה שאינה תואמת לתנאי המכרז, או שיש בה הסתייגות, רשאית ועדת המכרזים לפסלה בשל כך בלבד. כן, במקרה של שינוי או תוספת לתנאי המכרז רשאית החברה לפסול את ההצעה או להתעלם מן השינוי או התוספת, או לפנות לקבלת הבהרות והשלמות, הכול על פי שיקול דעתה הבלעדי. החליטה החברה להתעלם מן השינוי/ההסתייגות, תחייב ההצעה את המציע כאילו לא נכתבו השינוי או ההסתייגות.

12.6. תנאי התשלום והתמורה אשר הוצעה על ידי המציע הזוכה לא ישונו גם אם לא יבוצעו כל העבודות במפרט ובתכניות.

13. הוראות נוספות

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 מכרז זה, ובלבד שכל רישיון אישור או היתר יהיו בעלי תוקף ותחולה למועד האחרון להגשת הצעות. החברה תיהא רשאית למחול על קיום דרישה או תנאי מתנאי מכרז זה אשר אינם מהותיים ואשר אין בהם כדי לפגוע בעיקרון השוויון והכול לפי שיקול דעת הועדה.

13.2. נוסף על האמור, לוועדת המכרזים שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לאפשר למציע להוכיח את עמידתו בתנאי הסף באמצעות נתונים ו/או פרויקטים אשר לא הוצגו על ידו בהצעה ו/או הוצגו לצורך אחר ו/או שהינם בידיעת החברה, ובלבד שאלו אכן בוצעו על ידו עובר להגשת ההצעה, ובמקרה זה תהא רשאית הועדה לפנות אל המציע בבקשה לקבלת מידע נוסף ו/או מסמכים נוספים.

13.3. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה מכל סיבה שהיא בהתאם לשיקול דעתה המלא והסופי. אם תחליט החברה כאמור לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על ההסכם, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.

14. בעלות על המכרז ועל ההצעה

כל מסמכי המכרז הם רכוש של החברה, הם מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו ולהגשתה, ועל המציע להחזירם לחברה עד לתאריך הנ"ל בין אם יגיש המציע הצעה ובין אם לאו. אין המציע רשאי להעתיק מסמכים אלה או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

טופס מס' 1

תאריך: _____

לכבוד

עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ (להלן: "המזמינה")

רחוב המסגר 9

תל-אביב – יפו

הנדון: כתב התחייבות

אנו, החתומים מטה, _____ (שם המציע, להשלמה), מספר חברה _____ (להשלמה) קיבלנו לידינו את מסמכי המכרז, על נספחיו, קראנו והבנו אותם, ואנו מגישים בזאת את הצעתנו למכרז.

1. אנו מקבלים על עצמנו את תנאי המכרז ואת כל ההתחייבויות הכלולות בהם, ובפרט אנו מאשרים בזאת את הסמכויות המוקנות בהם למזמינה, ואנו מגישים את הצעתנו להליך המכרז על פיהם.
2. אנו יודעים כי תנאי הכללתנו במאגר הקבלנים הוא חתימתנו על ההסכמים המצורפים למסמכי המכרז.
3. הגשת הצעה למכרז וכל ההתחייבויות על פיה ובהתאם לה אושרו כדין על ידי הגופים המוסמכים של המציע (ואם בעל המניות במציע הינו תאגיד, על ידי הגופים המוסמכים באותו תאגיד).
4. כל הנתונים, המצגים וההצהרות הכלולים בהצעה למכרז לרבות בטפסים הנלווים לה, הם נכונים, מלאים, מדויקים ומעודכנים למועד הגשת הצעה למכרז, ולא הושמט מההצעה למכרז כל פרט אשר יש בו כדי להשפיע על שיקול דעתה של המזמינה.
5. אנו נודיע למזמינה בכתב על כל שינוי בעובדות מהותיות שפורטו בהצעה, מייד עם קרות השינוי.
6. אנו מסכימים, כי למזמינה הסמכות לבטל מכרז זה ו/או לדחות את כל ההצעות המוגשות במסגרתו, וכי אין בהכרזה עלינו כחלק מן המאגר כדי לחייב את המזמינה להעביר לביצוענו עבודות כלשהן בהיקף כלשהו ו/או בכלל.

ולראיה באנו על החתום:

שם וחותימה	תאריך
_____	_____
<u>אישור עו"ד</u>	
אני הח"מ, _____, עו"ד, מ.ר. _____, מצהיר ומאשר בחתימתי, כי ביום _____ התייצב בפני מר _____ אשר זיהה עצמו באמצעות תעודת זהות שמספרה _____ / המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות תצהירו וחתם עליו בפניי. כן הנני לאשר, כי החתומים בשם המציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו למטרות מכרז זה.	
שם + חתימה + חותמת	תאריך

טופס 2

הצהרה/התחייבות בדבר העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום

אני הח"מ, _____, נושא ת.ז. מס' _____, מורשה החתימה מטעם _____ שמשפרו _____ (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;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.

הריני לאשר כי זו חתימתי וכי תוכן הצהרתי זו אמת.

תאריך

שם המצהיר + חתימה

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.

שם

חותמת וחתימה

תאריך

טופס מס' 3

תצהיר המציע בדבר ניסיון קודם

אני הח"מ, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה בכתב כדלהלן:

1. אני מנהלה של חברת _____ בע"מ, ח.פ. _____ (להלן: "המציע"), ומוסמך מטעמה ליתן תצהיר זה כחלק מהצעת המציע למכרז 260.

2. להלן פירוט הפרויקטים אותם ביצע המציע כקבלן ראשי (לפחות עשרה (10) פרויקטים) של שיפוץ בתים משותפים עבור נציגות בית משותף ו/או בעלי זכויות בבית משותף בחמש (5) השנים האחרונות שקדמו למועד להגשת הצעות בהליך זה, בהיקף שלא יפחת מ-500,000 ₪ (לפני מע"מ, נומינאלי) בכל פרויקט.

מס"ד	מזמין העבודות	פירוט העבודות שבוצעו	חודש/שנת תחילת העבודות	חודש/שנת סיום העבודות	היקף כספי נומינאלי (ללא מע"מ)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

3. לצורך היכללות במאגר לביצוע עבודות תוספות מרפסות, להלן פירוט ניסיונו של המציע כקבלן ראשי בביצוע של לפחות שלושה (3) פרויקטי תוספות בנייה של בתים משותפים בשלוש (3) השנים האחרונות שקדמו למועד להגשת הצעות בהליך זה :

מס"ד	שם הפרויקט / פרטי / המזמין / תיאורו / מהות העבודות	פירוט כללי	חודש/שנת תחילת העבודות	חודש/שנת סיום העבודות	היקף כספי נומינאלי (ללא מע"מ)
1					
2					
3					
4					
5					
6					

אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

ולראיה באתי על החתום:

_____ תאריך
שם וחתימה

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מ.ר. _____, מצהיר ומאשר בחתימתי, כי ביום _____ התייצב בפני מר _____ אשר זיהה עצמו באמצעות תעודת זהות שמספרה _____ / המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות תצהירו וחתם עליו בפניי.

_____ תאריך
חותמת עוה"ד וחתימה

טופס מס' 4

תאריך: _____

לכבוד

חברת _____

הנדון : אישור על מחזור כספי ממוצע הנובע מפעילות בענף הבנייה לשנים 2018 - 2020

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן :

- א. הננו משמשים כרואי החשבון של חברתכם משנת _____.
- ב. הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום _____ (או לחילופין ליום _____ וליום _____) (1) בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.
- ג. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים ליום _____ ממוצע המחזור הכספי של חברתכם מפעילות בענף הבנייה בכל אחת מן השנים 2018 - 2020 הינו גבוה מ/שווה ל 3,000,000 ₪, על פי הפירוט שלהלן :
- א. שנת 2018 - _____ ₪ לפני מע"מ.
- ב. שנת 2019 - _____ ₪ לפני מע"מ.
- ג. שנת 2020 - _____ ₪ לפני מע"מ.
- ד. חברתכם הינה בעלת הון עצמי ו/או נכסים נטו ו/או עודף נכסים על התחייבויות בכל אחת מהשנים – 2018-2020.

בכבוד רב,

רואי חשבון

הערות :

- יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.
- יש לציין תאריכים בהתאם לנדרש במסמכי המכרז.

נספח א' – הסכם בין עזרה ובצרון לבין קבלן המסגרת

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ בשנת _____

בין

עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ

מרחוב המסגר 9, תל אביב - יפו

(להלן: "עזרה ובצרון" או "החברה")

מצד אחד

לבין

חב' _____, ח.פ. _____

מרחוב _____

(להלן: "הקבלן" או "קבלן המסגרת")

מצד שני

ועזרה ובצרון הינה חברת בת של עיריית תל אביב – יפו, העוסקת במגוון תחומי פעילות בענף הבנייה, ובמסגרת פעילותה, מעניקה החברה ל"דיירים" אשר מעוניינים לבצע הליך שיפוץ ו/או תוספות בנייה ו/או הרחבות בנייה של "הבניין" באמצעות החברה, שירותים שונים, לרבות ליווי וסיוע בבחירת קבלנים לביצוע "העבודות";

הואיל

ועזרה ובצרון הקימה את "מאגר הקבלנים" אשר ממנו יוכלו "הדיירים" לבחור קבלן לצורך התקשרות עמו ב"הסכם השיפוץ";

והואיל

והקבלן מצהיר כי הוא בעל המומחיות, הידע, הניסיון, ההכשרה, היכולת, החוסן הכלכלי, הכלים, הציוד, ההיתרים והרישיונות הדרושים לביצוע "העבודות" כמפורט בהסכם זה, וכי לרשותו עומד, במידת הצורך וככל שיידרש, צוות מלא, מיומן ומנוסה שיאפשר לו לעמוד בכל התחייבויותיו שעל פי הסכם זה;

והואיל

והצדדים מסכימים כי הקבלן יתקשר מול "נציגות הבית המשותף" ב"הסכם השיפוץ" לביצוע "העבודות";

והואיל

וברצון הצדדים להעלות על הכתב את פרטי ההתקשרות ביניהם;

והואיל

לפיכך, הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. הגדרות:

בהסכם זה, להגדרות המופיעות להלן, יינתן הפירוש המופיע בצידן, כדלקמן:

- 1.1 "פרויקט" – פרויקט לביצוע עבודות שיפוץ ו/או תוספות בנייה ו/או הרחבות בנייה לפי העניין של מבנה ספציפי בתחום המוניציפאלי של עיריית תל אביב – יפו על פי הוראות כל דין.
- 1.2 "הבניין" או "המבנה" או "הבית המשותף" – הבניין או הבית המשותף או המבנה (הכולל דירות ו/או חנויות ו/או בתי עסק) המצוי בתחום המוניציפאלי של עיריית תל אביב – יפו ושב ויבצעו "העבודות" נשוא הסכם זה.
- 1.3 "הדיירים" או "בעלי הנכסים" – בעלי הזכויות הרשומים ו/או הזכאים להירשם כבעלי הזכויות הבלעדיים של הבניין נשוא הפרויקט.
- 1.4 "נציגות הבית המשותף" או "נציגות הדיירים" או "הנציגות" – נציגות הדיירים שהוסמכה כדין על ידי הדיירים בבניין לייצגם מול הקבלן ולבצע בשמם ועבורם את הנדרש לצורך ביצוע הסכם זה והסכם השיפוץ.
- 1.5 "ההסכם" או "החוזה" – הסכם זה, לרבות נספחיו.
- 1.6 "נציג עזרה ובצרון" – מי שימונה מעת לעת על ידי עזרה ובצרון לצורך ליווי הפרויקט נשוא הסכם זה.
- 1.7 "העבודות" – כל העבודות הכרוכות בשיפוץ ו/או בביצוע תוספות מרפסות, לרבות ביצוע השינויים והשיפוצים בבניין ופיתוח סביבתי והיקפי, והכל בהתאם להוראות כל דין וכפי שיעוגן ב"הסכם השיפוץ".
- 1.8 "הסכם השיפוץ" – הסכם השיפוץ שייחתם בין הקבלן לבין הנציגות (בעבור הדיירים) בנוסח המצורף **כנספח א'** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.9 "המאגר" או "מאגר הקבלנים" – מאגר קבלנים לביצוע העבודות המנוהל על ידי עזרה ובצרון וכולל קבלנים אשר נבחרו ו/או ייבחרו על ידי עזרה ובצרון.

2. מבוא, כותרות ונספחים

- 2.1 כותרות הסעיפים בחוזה הן לשם הנוחות בלבד ואין להן ולא יינתן להן כל משקל לצורך פירושו של הסכם זה.
- 2.2 המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ותנאי מתנאיו.
- 2.3 חוברת המכרז, על כל נספחיה, לרבות הצעת הקבלן והמסמכים שהגיש הקבלן במסגרתה (להלן: "מסמכי המכרז"), מהווה אף היא חלק מנספחי הסכם זה ותנאי מתנאיו.
- 2.4 בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם זה לבין הוראות נספחי ההסכם, תגבר ההוראה המטיבה עם החברה.
- 2.5 להלן רשימת נספחי ההסכם:
 - 2.5.1 נספח א' – נוסח הסכם השיפוץ.
 - 2.5.2 נספח ב' – מסמכי המכרז.

3. מהות ההתקשרות

- 3.1 קבלן אשר ייכלל במאגר הקבלנים ישתתף בהליכי הבקשה להצעת מחיר אשר יועברו אליו מאת החברה, וזאת בהתאם לסדר המחזורי הקבוע במסמכי המכרז המצורפים **כנספח ב'** להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו, ולבחירת הנציגות.

- 3.2 ידוע לקבלן כי במקרה של פנייה לביצוע עבודות שיפוץ הכוללות עבודות תוספת מרפסות, תפנה החברה לקבלנים אשר ייכללו במאגר הקבלנים ויצגו במסגרת המכרז ניסיון בביצוע עבודות קודמות מסוג זה בלבד.
- 3.3 על אף האמור לעיל, ידוע לקבלן כי החברה תהא רשאית על פי שיקול דעתה המלא באשר להעברת בקשות לקבלת הצעות מחיר, שלא לפעול בהתאם לסבב המחזורי האמור במסמכי המכרז, עקב שיקולים של איכות ביצוע עבודות קודמות של הקבלן ו/או עקב שיקול של עומס יתר על קבלן אחד, או עקב אי הוצאה לפועל של פרויקטים או עיכוב בהוצאתם לפועל בנסיבות התלויות בקבלן, והיא תהא רשאית למסור את ביצוען של העבודות בהתאם לקריטריונים של התאמת הקבלן, ניסיונו בעבודות מן הסוג וההיקף המבוקש, בקשות פרטניות של נציגויות בתים משותפים וכו' לפי שיקול דעתה הבלעדי ולקבלן לא תהיינה כל טענה או דרישה או תביעה בעניין.
- 3.4 החברה תדאג לחלוקה שוויונית ככל האפשר בהפניית נציגויות בתים משותפים לקבלת הצעות מחיר מהקבלנים הרשומים במאגר לצורך ביצוע פרויקטי שיפוץ.
- 3.5 קבלן אשר ייבחר להיכלל במאגר הקבלנים של החברה יירשם במאגר לתקופה של שנתיים ממועד הצטרפותו. החברה תהא רשאית להאריך תקופה זו בשתי תקופות נוספות, בנות שנתיים כל אחת, וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה. מבלי לגרוע מן האמור, החברה תפרסם מעת לעת הודעה על הצטרפות למאגר, וקבלנים יוכלו להגיש מועמדותם במועד אשר ינקב בהודעה.
- 3.6 על אף האמור לעיל, מובהר בזאת כי החברה תהא רשאית לגרוע קבלן מסגרת מן המאגר לפי שיקול דעתה, ולאחר שתינתן לו התראה מוקדמת בת 30 ימים, וזאת, בין היתר, במקרים הבאים:
- 3.6.1 קבלן המסגרת לא הגיש ארבעה (4) מענים או יותר לבקשות להצעות מחיר.
- 3.6.2 חל שינוי באחד או יותר ממצגי קבלן המסגרת ו/או מהתחייבויותיו, לרבות שינוי באחד או יותר מתנאי הסף שנקבעו במסגרת המכרז.
- 3.6.3 הקבלן נכנס להליך של פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או מונה לו מפרק זמני/קבוע ו/או נאמן זמני/קבוע ואלו לא הוסרו תוך תקופה של 30 יום.
- 3.6.4 הקבלן הפר את חובת הנאמנות שלו כלפי נציגות הבית המשותף ו/או פעל בניגוד עניינים על פי דעת החברה.
- 3.6.5 להערכת החברה כישוריו המקצועיים של הקבלן אינם עומדים בדרישות החברה ו/או הנם נמוכים מן הדרוש לשם ביצוע העבודות נשוא המכרז.
- 3.6.6 להערכת החברה הקבלן אינו מסוגל לעמוד בדרישות החוזה מסיבה כלשהי.
- 3.6.7 הקבלן הפר הפרה יסודית אחת או יותר של התחייבות כלשהי שלו כלפי החברה ו/או כלפי הנציגות או בעלי הזכויות בבית המשותף.
- 3.6.8 הקבלן הפר הפרה אחת או יותר של התחייבות כלשהי שלו כלפי החברה ו/או כלפי הנציגות ו/או בעלי הזכויות בבית המשותף ולא תיקן אותה בתוך בזמן הנקוב בהתראה.
- 3.6.9 נגד הקבלן נפתחה חקירה פלילית או הוגש נגדו כתב אישום או שהוא הורשע בעבירה שיש עמה קלון.
- 3.6.10 הקבלן הסתלק מביצוע העבודות.
- 3.6.11 הקבלן לא פעל בהתאם להוראות המפקח מטעם החברה.
- 3.6.12 נשלל או פג תוקפו של רישיון ו/או תעודה המסמיכים את הקבלן לפעול בהתאם להוראות הדין.
- 3.6.13 חלפו למעלה מ-18 חודשים ממועד כניסתו של הקבלן למאגר, ולא נכרת בינו לבין נציגות בית משותף חוזה אחד לפחות.
- 3.6.14 הקבלן אינו עומד בלוחות הזמנים אשר קבועים בהסכם בינו לבין החברה ו/או בינו לבין נציגות הבית המשותף.

- 3.6.15 הקבלן לא העביר ערבויות לחברה בתוך המועד שנקבע על ידי החברה.
- 3.6.16 ריבוי תלויות בגין עבודת הקבלן או טיפול לקוי של הקבלן בתלויות שהועברו אליו.

יובהר, כי הרשימה בסעיף זה אינה מהווה רשימה סגורה.

- 3.7 למען הסר ספק יובהר כי אין בקבלת הודעה בדבר הוצאה ממאגר הקבלנים בכדי לגרוע מהתחייבות הקבלן לבצע ו/או לעמוד בהתחייבויותיו בהתאם להסכם השיפוץ בו התקשר מול הנציגות, לרבות בתקופת הבדק.
- 3.8 קבלן המסגרת יהא רשאי להודיע על הסתלקותו מן המאגר, אך לא יהא בכך כדי לגרוע מכל התחייבויותיו בהתאם להסכמים שנכרתו בינו לבין נציגויות בתים משותפים, לרבות התחייבויותיו בקשר לתקופת הבדק.
- 3.9 במקרה שבו תחליט החברה על גריעתו של הקבלן ממאגר הקבלנים, וזאת תוך הפסקת העבודות ו/או התקשרותו עם נציגות הבית המשותף, היא תהא רשאית להכניס קבלן אחר שימשיך את ביצוע העבודות, וזה ייכנס בנעליו של קבלן המסגרת שייגרע מן המאגר.
- 3.10 הקבלן לא יחל בביצוע איזה מהעבודות, לרבות חלק ו/או שלב מהן, מבלי לקבל הודעה על תחילת עבודות בכתב ומראש חתומה על ידי עזרה ובצרון. לקבלן ידוע כי סעיף זה ייכלל בהסכם השיפוץ בו יתקשר מול הנציגות.

4. התחייבויות והצהרות הקבלן:

הקבלן מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

- 4.1 כי הוא קבלן רשום במועד חתימת חוזה זה בפנקס הקבלנים ובעל סיווג על ידי רשם הקבלנים בענפים ובענפי משנה, על פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט - 1969, והתוספת לתקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (קביעת ענפים וחלוקת ענפים לענפי משנה), תשנ"ג - 1993, בענף ראשי 100 ובסיווג כספי של ג'1 לפחות או בענף משנה 131 בסיווג א'1 לפחות, וכי ישאר קבלן רשום כאמור לעיל, במשך כל תקופת היכללותו במאגר ו/או במשך כל תקופת ביצוע הפרויקט, לרבות תקופת הבדק. כי ידוע לקבלן כי על מנת לבצע עבודות של תוספות בנייה ו/או הרחבות, יידרש הקבלן להיות בעל סיווג של ג'1 100 לפחות. כן מצהיר הקבלן כי הינו בעל תו התקן הישראלי הדרוש, אם וככל שדרוש תו תקן כאמור.
- 4.2 כי תנאי הסכם זה והסכם השיפוץ נהירים וברורים לו, וכי בחן את כל התנאים והנסיבות הקשורים בביצוע העבודות ו/או הנובעים מן ההסכמים האמורים.
- 4.3 כי יש בידיו את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים לצורך מילוי תפקידו נשוא הסכם זה.
- 4.4 כי בדק היטב את כל התנאים הקשורים לביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות בנוגע לנוהל מאגר הקבלנים, לאספקת החומרים, הציוד, כוח העבודה ויתר הנתונים אשר יהיו דרושים לביצוע התחייבויותיו על פי החוזה במלואן ובמועדן.
- 4.5 כי הכללתו במאגר הקבלנים נעשתה על סמך הצהרותיו המקצועיות, לרבות הצגת השכלתו וניסיונו המקצועי ובכפוף לעמידתו בתנאי הסף להיכלל במאגר הקבלנים, כפי שפורטו במסמכי המכרז (נספח ב' להסכם זה).
- 4.6 כי הוא מכיר את הוראות הדין ותוכניות בנין העיר בקשר לביצועו של הפרויקט, לרבות בהיבט ההנדסי, המשפטי והתכנוני.
- 4.7 כי אין כל מניעה משפטית ו/או כלכלית ו/או אחרת להתקשרותו בהסכם זה ו/או למילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 4.8 כי הוא בעל הכישורים, המיומנות, הידע המקצועי, הטכני, הארגוני והפיננסי, וברשותו כוח האדם, הכלים והאמצעים הכספיים, הטכניים והארגוניים, הידע והניסיון לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם, ברמה מקצועית מעולה ועל פי לוח הזמנים שייקבע בהסכם השיפוץ, בהתאם לכל פרויקט ספציפי, ותוך שמירה מלאה על כל כללי הזהירות והבטיחות בעבודה.

- 4.9 כי העבודות שיבוצעו, לרבות החומרים והציוד שיסופקו, יבוצעו, יסופקו ויותקנו כשהן נקיות מכל שיעבוד, משכון, עיקול, דרישה, תביעה, חוב, או זכות אחרת כלשהי של צד שלישי כלשהו, בין זכות שבדין ובין זכות שביושר.
- 4.10 מוסכם כי הקבלן יבצע את העבודות במסגרת הסכם זה אך ורק בהתאם לסיווג הכספי ולהיקף המ"ר המאושרים לו בהתאם להיקפים הקבועים בחוק רישום הקבלנים לעבודות הנדסה בנאיות והתקנות אשר הותקנו מכוחו, וזאת בשים לב לסיווג הרשום. ידוע לקבלן כי חריגה מסעיף זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם, וזאת מבלי לגרוע מן הסנקציות הקבועות בחוק ובתקנות האמורות.
- 4.11 הקבלן מצהיר כי קרא את מסמכי המכרז, כפי שפרסמה עזרה ובצרון, הבין את תוכנם ויפעל על פיהם.
- 4.12 הקבלן מתחייב כי החומרים ו/או הפריטים המופיעים במפרט ההנדסי/הטכני/התכנוני (לפי העניין) אשר יצורפו להסכם השיפוץ יהיו נושאי תו תקן ישראלי או כל תו תקן אחר שייקבע על ידי המתכנן המלווה של כל פרויקט ספציפי ו/או אשר ייקבע על פי כל דין.
- 4.13 כי מובן לו כי הינו האחראי הבלעדי בגין כל עבירה ו/או חריגה שתבוצע על ידו ו/או על ידי מי מטעמו במהלך ביצוע העבודות של כל פרויקט ספציפי, וכן כי יישא בעצמו ועל חשבונו בתשלום כל קנס ו/או תשלום אחר שיוטלו בגין כל עבירה, מעשה ו/או מחדל כאמור, וכי בכל מקרה הינו משחרר לחלוטין ומראש את עזרה ובצרון ו/או שלוחיה ו/או מי מטעמה מכל אחריות וחבות.
- 4.14 כי ייתן את השירותים הנדרשים לפי הסכם זה בקפדנות, ביעילות ובמקצועיות, במקומות ובמועדים שיידרשו בנסיבות העניין ו/או כפי שייקבע על ידי עזרה ובצרון.
- 4.15 כי יבצע את העבודות בהתאם להוראות תכניות בנין העיר החלות על הבניין, הנחיות הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב ו/או הנחיות מהנדס העיר ומינהל ההנדסה בעיריית תל אביב - יפו ו/או הנחיות עזרה ובצרון, ועל פי הוראות כל דין ובהתאם לתקנים ישראליים דרושים.
- 4.16 כי יבצע את העבודות תוך עמידה בלוחות הזמנים ויעדי העבודה שייקבעו בהסכם השיפוץ הפרטני לכל פרויקט.
- 4.17 כי הוא מתחייב לפעול בביצוע העבודות בהתאם לדין, תוך שיתוף פעולה עם כלל הגורמים הדרושים, לקבל את הנחיותיהם ולפעול על פיהן, וזאת מבלי לגרוע מכל חובותיו ואחריותו לפי הסכם זה ולפי כל דין, ויהיו בידו כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים הנחוצים ו/או שיהיו נחוצים על פי דין ו/או על פי דרישות כל רשות ממשלתית או רשות כלשהי אחרת לצורך ביצוע העבודות.
- 4.18 כי ידוע לקבלן כי החברה תתקשר עם מפקח הנמנה על מאגר המפקחים אשר מנוהל ידה ואשר ייבחר על ידה לצורך פיקוח על הפרויקט (להלן: "המפקח"), והקבלן מתחייב להיות כפוף בביצוע העבודות למפקח ולהוראותיו, לרבות כפי שיפורט בהסכם השיפוץ.
- 4.19 כי ימסור לעזרה ובצרון ולמפקח דיווח שוטף על קצב ואופן התקדמות ביצוע העבודות וכל חלק מהן, וכל מידע שיתבקש על ידם, וישתף עמם פעולה באופן מלא ככל שיידרש ממנו.
- 4.20 כי אין באמור בהסכם זה או מכוחו או בכל הודעה שתינתן על פיו או במסגרת ביצועו, כדי לשחרר את הקבלן מכל חובה הקבועה בדין.
- 4.21 כי מובן לו שהשלמת כל שלב משלבי העבודות בכל פרויקט ופרויקט, משמעו ביצוע כל הנדרש לאותו השלב, לרבות בירור כל הנדרש עם גורמים אחרים, סיכום כל הנדרש עם הרשויות, קבלת כל האישורים, ההיתרים והרישיונות כדין והתאמת העבודות לפרוגרמה ולדרישות עזרה ובצרון, הנציגות, היועצים האחרים והרשויות.
- 4.22 כי הוא מתחייב לבצע את העבודות ולמלא אחר כל התחייבויותיו בהסכם זה, בין שנכללו בהסכם זה במפורש ו/או מכללא, ובין שנהוגים ומקובלים במקצוע, והכול ברציפות, בקצב מהיר ובשקידה הראויה.

- 4.23 כי הוא נושא באחריות המקצועית, החוקית והמשפטית ובאופן מלא לטיב העבודות שתבוצענה על ידו או בוצעו על ידו ו/או מטעמו בכל פרויקט שאליו ייבחר, בכל מקרה בו יתגלה פגם או תקלה או מחדל וכיו"ב בעבודות (להלן: "הפגם"), וכי הוא יודיע על כך, בכתב ובעל פה, מיידית ללא שיהיו לדיירי, לנציגות, למפקח שימונה באותו פרויקט, לעזרה ובצרון, ולכל גוף או אדם הנוגע בדבר, לרבות מסירת אופן הטיפול בפגם. אחריות זו תחול על הקבלן אף אם הוא הוצא מהמאגר מכל סיבה שהיא והמשיך בביצועם של פרויקטים ספציפיים ו/או ביחס לפרויקטים שביצע בעבר.
- 4.24 כי יישא בכל תשלום בגין ביצוע העבודות ו/או הכנת התכניות, לרבות בקשה להיתר, תכניות לביצוע העבודות, העסקה של יועצים מקצועיים (מהנדסים/אדריכלים/יועצי קרקע/מעצב פנים וכיו"ב) הנדרשים לשם כך, וכן יספק על חשבונו את כל האביזרים ו/או הכלים ו/או המיתקנים מכל מין וסוג שהוא לצורך ביצוע העבודות בכל פרויקט ספציפי.
- 4.25 כי הוא מתחייב לפעול בהתאם להוראות כלל החוזים בהם יתקשר לצורך ביצוע העבודות בכל פרויקט ספציפי אליו ייבחר.
- 4.26 כי הוא מתחייב לעמוד בלוח הזמנים שייקבע עבור כל פרויקט ספציפי כאמור בהסכם השיפוץ. עמידה בלוח הזמנים כאמור הינה תנאי יסודי בהסכם זה, והפרתו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 4.27 הקבלן מצהיר בזאת כי לא יחל בביצוע העבודות בכל פרויקט ספציפי ללא קבלת אישור מראש ובכתב מטעם עזרה ובצרון.
- 4.28 כי מלוא האחריות בביצוע העבודות בפרויקט בהתאם להסכם השיפוץ מוטלת על הקבלן וכי עזרה ובצרון אינה אחראית כלפי הדיירים לטיב העבודות, עמידה בלוחות זמנים ו/או לכל התחייבות זו או אחרת של הקבלן כלפי הדיירים.
- 4.29 כי הוא מתחייב לקיים את כל החובות וההתחייבויות המוטלות בפקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) התשמ"ח - 1988 ובחוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד - 1954, ולמלא אחר קביעת כל פסיקה או דין או הוראה של רשות מוסמכת בנוגע לנושא הבטיחות והגהות ונוהל עבודה בחום, לרבות כנדרש בהסכם השיפוץ או כפי שיידרש על ידי המפקח.
- 4.30 כי ידוע לו כי על פי הדין החברה כלל אינה מחויבת בהוצאת מכרז בעניין נשוא הסכם זה, שכן גם בסופו של ההליך המתואר במסמכי המכרז החברה לא תתקשר עם הקבלן לביצוע בפועל של עבודה או מתן שירות, שכן, כאמור, מטרת ההליך הנה לסייע לבעלי הנכסים ולנציגות לבחור קבלן אשר עימו יתקשרו הם על מנת שיבצע עבורם את העבודות.
- ידוע לקבלן, כי החברה אינה מתחייבת ואינה יכולה להתחייב כי בפועל יימסרו עבודות לביצוע לקבלן בהיקף כלשהו או בכלל, או כי בפועל תהיינה פניות לקבלן בהיקף כלשהו ו/או בכלל, שכן בעלי הנכסים והנציגות אינם חייבים להתקשר עם קבלנים מתוך המאגר או על פי המלצת החברה דווקא, והקבלן מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין כנגד החברה.
- 4.31 יובהר כי האחריות להעברת דיווחים לרשויות המוסמכות והרלוונטיות, לרבות רשויות המש, ככל שנדרש, תחול בלעדית על הקבלן.
- 4.32 יובהר, כי האחריות המלאה לניהול הפרויקט ולביצועו מוטלת על הקבלן ועל בעלי הנכסים בהתאם להסכם השיפוץ. עזרה ובצרון לא תישא באחריות לניהול הפרויקט; לא תהא אחראית לביצועו בפועל של הפרויקט; לא תהא אחראית כלפי הקבלן או כלפי הדיירים במידה והפרויקט לא יצא לפועל מכל סיבה שהיא; לא תהא אחראית לקיום לוחות הזמנים; לא תהא אחראית לטיב החומרים או לאיכות הביצוע; לא תישא באחריות במידה והקבלן לא יקבל היתר בניה, ככל שנדרש היתר בניה לביצוע העבודות.

5. העדר ניגוד עניינים

- 5.1 הקבלן מצהיר בזה כי אין כל מניעה ו/או הגבלה שבדין ו/או שבעובדה ו/או אחרת להתקשרות נשוא הסכם זה מול חברת עזרה ובצרון ולביצוע מלוא התחייבויותו הקבועות בו.

- 5.2 הקבלן מצהיר בזה כי הוא אינו מצוי במצב של ניגוד עניינים באופן ישיר או עקיף ו/או כי הוא לא קשור בהסכם עם צד שלישי ו/או גורם אחר, אשר הינו בעל אינטרס היכול להיות נוגד לאינטרס של עזרה ובצרון, וידוע לו והוא מתחייב בזאת להימנע מביצוע כל עבודה ו/או פרויקט שעשוי להעמידו במצב של ניגוד עניינים עם החברה ו/או עם עצם הכללתו במאגר הקבלנים ו/או עם ביצוע פרויקטים מכוח הכללתו במאגר הקבלנים.
- 5.3 הקבלן מתחייב בזאת כי בכל מקרה בו יתעורר ספק או חשש, ולו לכאורי, באשר לקיומו של ניגוד עניינים כאמור לעיל, הקבלן יפנה לנציג עזרה ובצרון ללא דיחוי ובכתב, על מנת לקבל את הנחיותיו בעניין זה.
- 5.4 הקבלן מצהיר ומתחייב כי יישמע להנחיות נציג עזרה ובצרון ו/או גורם מטעמו, וכי מובן לו כי סירובו לפעול בהתאם להנחיות נציג עזרה ובצרון עשוי להוות עילה להפסקת הכללתו של הקבלן במאגר וכן להפסקת ההתקשרות עימו באופן מיידי.
- 5.5 הקבלן מצהיר ומתחייב כי עד סיום ההתקשרות בכל הפרויקטים הספציפיים, הוא יימנע מכל מצב אפשרי של ניגוד עניינים ו/או התקשרות עם בעל אינטרס נוגד לעזרה ובצרון, אלא אם קיבל לכך אישור מראש ובכתב מנציג עזרה ובצרון.

6. צוות העובדים של הקבלן

- 6.1 הקבלן מתחייב שהרכבם המספרי והמקצועי של צוות עובדיו יתאים לביצוע העבודות ברמה ובמועדים אשר יפורטו בהסכם השיפוץ ואשר יניח את דעתה של עזרה ובצרון בכל תקופת הביצוע של העבודות.
- 6.2 הקבלן ימסור לעזרה ובצרון דין וחשבון על התקדמות ביצוע העבודות בהתאם לדרישתה וכן ימסור למפקח מיד בתום כל שלב משלבי ביצוע העבודות דו"ח המסכם את אותו שלב.
- 6.3 לצורך הפעלת סמכויותיו רשאי נציג עזרה ובצרון או מי מטעמו לבקר במשרד הקבלן או בכל מקום אחר בו מבוצעות העבודות, והקבלן מתחייב למסור לנציג עזרה ובצרון כל הסבר שיידרש על ידו או על ידי מי מטעמו.

7. ערבויות נדרשות ודיווח לרשות

- להבטחת מילוי התחייבויות הקבלן כלפי עזרה ובצרון בהתאם להסכם זה, הקבלן מתחייב להפקיד את הערבויות הבאות:
- 7.1 קבלן שיוחלט על הכללתו במאגר הקבלנים של החברה, יידרש להפקיד בידי החברה, בתוך שבעה (7) ימים מן המועד בו יקבל לידי את הודעת החברה על הכללתו במאגר, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי או של חברת ביטוח לטובת עזרה ובצרון חברה לשכון בע"מ על סך 30,000 ₪ כולל מע"מ חתומה כדין בדיוק בנוסח המופיע כטופס 5 למסמכי המכרז (להלן: "ערבות המסגרת").
- 7.2 ערבות המסגרת תהא בתוקף למשך שנתיים ממועד הנפקתה, ותוארך כל פעם בשנה נוספת לפי דרישת עזרה ובצרון וזאת עד לחלוף 90 ימים מיום יציאת הקבלן מהמאגר או עד להשלמת כל הפרויקטים בהם נטל חלק הקבלן, לפי המאוחר.
- 7.3 עזרה ובצרון תהא רשאית לחלט את ערבות המסגרת בכל מקרה שבו הפר הקבלן את התחייבויותיו בהתאם להוראות הסכם זה ו/או הוראות הסכם השיפוץ שייחתם מול נציגות בתי משותף, ובלבד שניתנה הודעה בכתב על ידי עזרה ובצרון של 7 ימים מראש לקבלן.
- 7.4 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייב הקבלן כי בכל מקרה בו תתעורר מחלוקת בין הצדדים, ביחס לחובות ו/או התחייבויות של הקבלן כלפי בעלי הנכסים ו/או הנציגות, יאריך הקבלן מעת לעת את הערבות שהופקדה על ידו למשך כל תקופת המחלוקת בין הצדדים עד להכרעתה או עד לסילוקה בהסכמת הצדדים. לא האריך הקבלן את הערבות כאמור עד ל- 30 יום לפני מועד פקיעתה, תהא רשאית עזרה ובצרון לחלט את ערבות המסגרת המופקדת בידיה.

- 7.5 בכל מקרה בו יתברר לעזרה ובצרון כי הקבלן לא קיים התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי מכרז זה ו/או בהתאם לכל דין, תהא עזרה ובצרון רשאית לגבות את סכום ערבות המסגרת, לפי העניין, כולו או מקצתו, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע ממנו ביחס לכל הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים שיגרמו לעזרה ובצרון בפועל בגין אי קיום התחייבות הקבלן כאמור.
- 7.6 מוסכם ומוצהר בזאת במפורש בין הצדדים כי אין במתן ערבות המסגרת ו/או במימושה, משום ויתור מצד עזרה ובצרון על סעדים אחרים כנגד הקבלן, בין אם אלה סעדים המפורטים בגוף המכרז ו/או החוזה עם בעלי הנכסים ו/או הנציגות ובין אם אלה סעדים העומדים לבעלי הנכסים ו/או לנציגות מכוח כל דין הקיים בעת חתימת החוזה או שיהיה קיים בישראל במועד ההפרה.
- 7.7 בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, הקבלן מתחייב כי עם השלמת העבודות, יעמיד הקבלן ערבות בדק לטובת הנציגות בגובה 2% (שני אחוזים) מסכום הביצוע בפועל של העבודות, וכן המחאה אישית של בעל השליטה אצל הקבלן לפקודת הנציגות (ללא תאריך) בגובה 2% (שני אחוזים) מסכום הביצוע בפועל של העבודות (שתי הבטוחות ייקראו להלן ביחד: "ערבות הבדק"). ערבות הבדק תעמוד בתוקף למשך תקופה של 12 חודשים מיום מסירת תעודת ההשלמה (כהגדרת מונח זה בהסכם השיפוץ), והיא תוארך על ידי הקבלן עד לתיקון כל הליקויים הדרושים וקבלת אישור המפקח לכך ללא הסתייגויות כלשהן. מובהר כי לכל פרויקט ספציפי תופקד ערבות בדק נפרדת על פי הוראות סעיף זה. ערבות הבדק תהא לטובת הנציגות ותימסר לעזרה ובצרון.
- 7.8 הנציגות תהיה רשאית לדרוש מעזרה ובצרון להעביר לידיה את ערבות הבדק אשר תופקד בידיה, בכל מקרה בו תקום לדעתה עילה למימוש ערבות הבדק על פי הסכם השיפוץ.
- מובהר למען הסר ספק, כי במקרה בו הקבלן נכנס במהלך תקופת הבדק כמשמעה בהסכם השיפוץ להליך של פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או מונה לו מפרק זמני/קבוע ו/או נאמן זמני/קבוע ואלו לא הוסרו תוך תקופה של 30 יום, יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם השיפוץ המהווה עילה למימושה של ערבות הבדק.
 - יובהר, כי מימוש ערבות הבדק, אין בו כדי לגרוע מהתחייבויות הקבלן למלא את מלוא התחייבויותיו בהתאם להסכם זה ובהתאם להסכמי השיפוץ השונים.
- 7.9 מומשו איזה מהערבויות אשר הועמדו לעזרה ובצרון ו/או לנציגות על ידי הקבלן, יהיה הקבלן חייב להפקיד מייד בידי עזרה ובצרון, ערבות בנקאית חדשה, בתנאים זהים לערבות שמומשה ובסכום זהה לסכום שמומש, וכן המחאה אישית חדשה (במקום זו שמומשה). על הערבות הבנקאית החדשה וההמחאה האישית החדשה, שתופקדנה בהתאם להוראות סעיף זה, יחולו כל הוראות חוזה זה, המתייחסות לערבויות אלו. אי העמדת הערבויות החדשות בהתאם להוראות ס"ק זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- 7.10 מוסכם ומוצהר בזאת במפורש בין הצדדים כי אין במתן הערבויות הנ"ל ו/או במימושן, משום ויתור מצד עזרה ובצרון על סעדים אחרים כנגד הקבלן, בין אם אלה סעדים המפורטים בגוף מסמכי המכרז ו/או החוזה ו/או הסכם השיפוץ ובין אם אלה סעדים העומדים לעזרה ובצרון ו/או לבעלי הנכסים ו/או לנציגות מכוח כל דין הקיים בעת חתימת החוזה או שיהיה קיים בישראל במועד ההפרה.

8. קרן קבלנים

לצורך ביצוע בדיקות שונות, וטרם קבלת החלטה על אופן ביצוע עבודות שיפוץ ו/או הרחבות ו/או תוספות בנייה, וכן לצורך בדיקת הצעות הקבלנים ודירוגן, יעמידו כלל הקבלנים הנכללים במאגר הקבלנים מידי שנה בשנה, קרן משותפת לצורך ביצוע כל האמור. הסכום השנתי אותו ישלם כל קבלן שנכלל במאגר (ללא תלות בכמות עבודות השיפוץ אותן הוא מבצע ו/או אשר הועברו אליו לצורך קבלת הצעת מחיר) יהיו סכום של 15,000 ₪ כולל מע"מ לשנה קלנדרית, והוא ישולם מידי שנה בשנה במועד שייקבע על ידי החברה. מובהר כי סכום זה ייגבה מכל קבלן שנפרד בכל שנה. אם וככל שהזכייה תיעשה במהלך השנה, ייגבה סכום יחסי של קרן קבלנים.

בנוסף לתשלום עבור קרן הקבלנים, קבלן אשר ייבחר כזוכה על ידי נציגות בית משותף לביצוע פרויקט שיפוץ, יידרש להפקיד בידי החברה במעמד אישור איסוף הכספים, סכום של 2,700 ₪ בתוספת מע"מ (לכל פרויקט).

9. כפיפות ודיווח

הקבלן ידווח לעזרה ובצרון לפי בקשתה ולמפקח באופן מסודר ושוטף ובכתב על ההתקדמות בפועל של העבודות, ומשך הזמן הצפוי להשלמתן. כן ידווח הקבלן לעזרה ובצרון ולמפקח על כל בעיה והתפתחות באשר לעבודות, ועל כל נושא הקשור לביצועו של הפרויקט אליו ייבחר מעצם הכללתו במאגר.

10. תמורה הקבלן

התמורה לקבלן בגין העבודות תהא בהתאם להסכם השיפוץ אשר יחתם בינו לבין הנציגות אשר תבחר בו.

11. הוצאות נלוות ותשלומים

11.1 הקבלן מתחייב לקיים כל הוראה על פי דין ו/או על פי דרישת רשות מוסמכת הנוגעת להעסקת עובדים בקשר עם שכר, בריאות, בטיחות, רווחה, הגירה, ובכלל זאת הקבלן מתחייב לשלם בעצמו ועל חשבונו למוסד לביטוח לאומי את כל דמי הביטוח שהוא חייב בהם על פי חוק ביטוח בריאות ממלכתי התשנ"ד - 1994 ו/או כל חוק שיבוא במקומו, ולנכות במלואם את כל המיסים והתשלומים הסוציאליים האחרים (לרבות מס הכנסה, מס מקביל, קרן ביטוח של פועלי בנין וכל קרן אחרת). הקבלן מתחייב לדאוג לכך שגם קבלני המשנה מטעמו ימלאו אחר כל התנאים המפורטים בסעיף זה ועל פי דין הנוגעים להעסקת עובדים.

11.2 בכל הקשור לעבודות ו/או לביצוען ולמילוי התחייבויותיו על פי ההסכם והסכם השיפוץ, הקבלן יפעל (לרבות על דרך של מסירת דיווחים ו/או הודעות, קבלת רישיונות ותשלום מסים, אגרות ותשלומי חובה אחרים) בהתאם להוראות כל דין.

11.3 כמפורט בהסכם השיפוץ, הקבלן יישא לבדו בכל ההוצאות והעלויות של הפרויקט והעבודות, לרבות ומבלי לגרוע בכלליות האמור, בכל התשלומים האגרות, ההיטלים, המיסים וההוצאות בקשר עם העבודות וביצוען עד להשלמתן, וכן בכל הבדיקות הכרוכות בפרויקט ובתכנון.

12. ההתקשרות ואי קיום יחסי עובד מעביד

12.1 הקבלן ייתן את השירותים שהוא הסכם זה כקבלן עצמאי בתחום העיסוק, ימלא את תפקידו בנאמנות, זריזות, במסירות ובמלוא הזמן הנדרש, תוך הפעלת שיקול דעת זהיר ושמירה על האינטרסים של עזרה ובצרון, כמתחייב מתפקידה.

12.2 הקבלן מצהיר כי הוא אינו משתלב במסגרת הארגונית של עזרה ובצרון ואין בכוונתו לעשות כן. אין בשום דבר מן האמור בהסכם כדי ליצור יחסי עובד ומעביד בין עזרה ובצרון לקבלן, ובין עזרה ובצרון לעובדי הקבלן ו/או מי מטעמו ובכלל זה קבלני משנה ועובדיהם.

12.3 במידה והקבלן יחליט להיעזר לצורך ביצוע תפקידיו בפרויקט בכוח אדם מקצועי ו/או עובדים מטעמו, הוא יעשה כן על חשבונו ומתוך התמורה הקבועה בהסכם השיפוץ.

12.4 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי ככל שיבחר הקבלן להיעזר בכוח אדם מקצועי, אין בכך כדי להשפיע על העדרם של יחסי עובד-מעביד. כמו כן, הקבלן יישא באחריות המלאה לכל פעולותיו ו/או מעשיו ו/או מחדליו של כל אחד מעובדיו.

13. שמירת דינים וכללי בטיחות והתנהגות

13.1 הקבלן יבצע את העבודות בזהירות ובאחריות תוך שמירה והקפדה מוחלטת על כל הוראות וכללי הבטיחות לפי כל דין.

13.2 הקבלן ישמור ויקפיד על כללי התנהגות נאותים במהלך כל תקופת ההסכם והסכם השיפוץ, הן מצידו והן מצד כל גורם מטעמו, ובכלל זה יקפיד הקבלן על יחס אדיב מצידו או מצד מי מטעמו כלפי כל אדם וכלפי עזרה ובצרון ובעלי הזכויות בנכסים נשוא העבודות הנדרשות.

14. אחריות

- 14.1 הקבלן הוא האחראי הבלעדי, כלפי עזרה ובצרון ו/או הבאים מטעמה ו/או הדיירים 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.
- 14.2 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 14.1 לעיל ו/או כתוצאה מהם. כן יהיה הקבלן האחראי הבלעדי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לרבות לנזקים שייגרמו כאמור לדיירים ו/או לעזרה ובצרון ו/או לבאים מטעמם ו/או לכל צד שלישי.
- 14.3 הקבלן יפצה ו/או ישפה באופן מלא את הדיירים ו/או את עזרה ובצרון ו/או את הבאים מטעמם, בגין כל אבדן ו/או נזק ו/או קנס ו/או הוצאה שמי מהם יחויב בהם עקב כל מעשה ו/או מחדל המצוי באחריות הקבלן על פי המפורט בסעיפים 14.1 - 14.2 לעיל. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי שיפוי ו/או פיצוי על פי סעיף זה יכללו גם הוצאות משפטיות שיהיו לדיירים ו/או לעזרה ובצרון ו/או לבאים מטעמם, וישולמו למי מהם על ידי הקבלן, מיד עם קבלת דרישה ראשונה לכך.
- 14.4 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.
- 14.5 הקבלן משחרר לחלוטין ומראש את עזרה ובצרון ו/או עובדיה ו/או שלוחיה ו/או מי שבא מטעמה מכל אחריות וחבות לעניין עבודתו כקבלן, ובכל המפורט בהסכם זה.
- 14.6 מבלי לפגוע באמור לעיל, מוסכם בזאת כי היה והקבלן יתבע על ידי צד ג' בגין האמור לעיל, לא ישלח הקבלן הודעת צד ג' לעזרה ובצרון ו/או לעיריית תל אביב יפו, ולא יחזור אל עזרה ובצרון ו/או העירייה בכל דרך שהיא.
- 14.7 עזרה ובצרון תודיע לקבלן על כל תביעה או דרישה אשר הופנתה כנגדה ואשר באחריות הקבלן, ותאפשר לקבלן להתגונן בפני תביעה בעצמו ו/או על ידי מי מטעמו.
- 14.8 הקבלן מתחייב להודיע לחברה מיידית על כל תביעה שהוגשה כנגדו ו/או על כל חשש מתביעה, וכן על כל נזק או חשש לנזק שארע לעבודות ו/או לצד ג' ו/או למי מעובדי הקבלן בקשר עם העבודות כאמור. אחריותו של הקבלן להודעות כאמור תחול גם לאחר תום תוקפו של הסכם זה ולכל תקופת ההתיישנות על פי דין.

15. ביטוח

מבלי לגרוע מהתחייבויות הקבלן על פי הסכם זה ומאחריותו לנזקים להם הוא יהיה אחראי על פי כל דין, לכל פרויקט אליו ייבחר, הקבלן מתחייב לערוך את הביטוחים הנדרשים כפי שיפורטו בהסכם השיפוץ.

16. איסור העברת זכויות

הקבלן לא רשאי להעביר לאחרים הסכם זה כולו, או כל חלק ממנו, או כל זכות מזכויותיו או התחייבות מהתחייבויותיו לפיו.

17. זכויות יוצרים

- 17.1 מוסכם בזאת כי כל הזכויות, לרבות זכויות היוצרים, בכל חומר אשר יוכן על ידי הקבלן ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו במסגרת מתן השירותים לפי הסכם זה, יהיו שייכות לבעלי הנכסים מולם התקשר הקבלן בלבד, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של עזרה ובצרון לעשות בכל חומר כאמור כל שימוש שתמצא לנכון, תוך כדי תקופת ההסכם ולאחריה, לרבות פרסומו, או העברתו לאחר, בתמורה או ללא תמורה.
- 17.2 חתימת הקבלן על הסכם זה מהווה אישור לכל שימוש שיעשה על ידי עזרה ובצרון בחומר כאמור.
- 17.3 מובהר בזאת כי הקבלן ו/או מי מטעמו לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש בכל חומר כאמור, אלא אם קיבלו את הסכמת בעלי הנכסים בכתב ומראש ובהתאם לתנאי ההסכמה.
- 17.4 מודגש בזה כי החומר כאמור הינו רכושו של בעלי הנכסים והקבלן לא יהיה רשאי לעכבו תחת ידיו, אף במידה ויגיעו לו, לטענתו, תשלומים מאת עזרה ובצרון ו/או בעלי הנכסים.
- 17.5 הקבלן מצהיר כי לא הפר/יפר כל זכות יוצרים ו/או פטנט ו/או סוד מסחרי ו/או מידע כלשהו במהלך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.

18. הפרות ופיצויים

הפר הקבלן התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, יהא חייב לשלם לעזרה ובצרון פיצויים בעד הנזקים וההפסדים שייגרמו לה כתוצאה מההפרה כאמור, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד אשר יעמדו לחברה לפי כל דין.

19. שינוי, ביטול

כל שינוי ו/או ביטול של סעיף מסעיפי הסכם זה, ייעשה אך ורק במסמך בכתב אשר יהיה חתום על ידי שני הצדדים.

20. הודעות

כתובות הצדדים להסכם זה הן כקבוע במבוא לו. כל הודעה שתישלח בדואר רשום לצד האחר על פי כתובתו כאמור, תיחשב כאילו התקבלה על ידי הנמען, ארבעה ימי עבודה לאחר מסירתה בבית דואר בישראל, ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה.

21. עיסוק בהרשאה וניהול ספרים

- 21.1 הקבלן מצהיר בזאת כי ברשותו תעודת "עוסק מורשה" לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו – 1975, או לחילופין במידה והינו תאגיד, תעודת התאגדות חברה לפי חוק החברות, התשנ"ט - 1999.
- 21.2 הקבלן מצהיר כי הוא מנהל ספרים כדין וכי הוא פועל במסגרת ביצוע ההסכם והעבודות מכוחו כנדרש על פי כל דין כלפי שלטונות המס ובכלל, וכי ימשיך ויעשה זאת במהלך כל תקופת חלותו של הסכם זה.
- 21.3 הקבלן מצהיר ומתחייב כי הוא מנהל תיק ניכויים כדין לכל עובדיו, כי הינו מפריש עבורם את כל ההפרשות הנדרשות על פי הדין וכי הוא ימשיך ויעשה כן בכל תקופת חלותו של ההסכם.

22. ויתור

- 22.1 ויתר אחד הצדדים על זכות מזכויותיו או על ביצוע חובה שחייב היה הצד השני לבצע מכוח דין או הסכם, לא ייחשב הדבר לויתור גורף במקרה עתידי דומה ולא יהא בויתור זה משום תקדים לכל מקרה עתידי כאמור.
- 22.2 כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהיו בתוקף אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי הצדדים להסכם זה.

22.3 השתמשה עזרה ובצרון בסמכות או בזכות כלשהי הנתונה לה על פי הסכם זה, או הביאה את ההסכם לידי גמר או ביטלה את ההסכם, כולו או מקצתו, או הפסיקה את ביצועו, כולו או מקצתו, לא תהיה לקבלן עילת תביעה כלשהי נגד עזרה ובצרון בגין פעולות עזרה ובצרון כאמור או בשל כל סיבה אחרת, והקבלן לא יהיה זכאי לתבוע פיצוי או תשלום כלשהו בעד נזק, פגיעה במוניטין או הפסד, לרבות הפסד רווח, העלולים להיגרם לו עקב הביטול, ההפסקה, או מכל סיבה אחרת.

22.4 מבלי לגרוע מזכויות עזרה ובצרון על פי הסכם זה, תהא עזרה ובצרון בשיתוף עם הדיירים נשוא הפרויקט הספציפי רשאית עם ביטול החוזה או הבאתו לידי גמר או הפסקת ביצועו, למסור את המשך ביצוע העבודות לאחר, ובעלי הנכסים יהיו רשאים להשתמש ללא הגבלה בעבודות שביצע הקבלן על פי הסכם זה. הקבלן מתחייב שלא לנקוט בכל צעדים מכל סוג שהוא, שיהיה בהם כדי לסכל או לעכב את המשך ביצוע העבודות או מסירתן לידי קבלן אחר. הקבלן מאשר בחתימתו על הסכם זה לכל קבלן אחר ולכל צד ג' שיבוא במקומו, כי הוא רשאי להמשיך את ביצוע העבודות ולהשתמש ללא הגבלה וללא כל תנאי או סייג בעבודות שביצע הקבלן. **מובהר כי סעיף זה הינו תנאי יסודי בהסכם.** סעיף זה ייכלל בכל הסכם אשר יחתם מול הדיירים או הנציגות לביצוע הפרויקט.

23. פרשנות

23.1 הסכם זה, על נספחיו השונים, הקיימים ואשר יצורפו בעתיד, לא יפורש במקרה של סתירה, ספק, אי ודאות או דו משמעות כנגד מנסחו אלא לפי הכוונה העולה ממנו, וללא כל הזדקקות לכותרות, לכותרות שוליים ולחלוקת ההסכם לסעיפים ולסעיפי משנה.

23.2 למונחים הנזכרים בנספח כלשהו תהיה אותה המשמעות המוקנית להם בהסכם, זולת אם נקבע במפורש או במשתמע אחרת.

24. שונות

24.1 הסכם זה בא במקום כל מה שקדם לו במו"מ בין הצדדים וכל מצג ו/או התקשרות שהיא, לרבות: פרוספקט, פרסום, הצעה ו/או הסכם או הסכמים קודמים ו/או זיכרון דברים וכתבים ומסמכים קודמים איזה שהם, וכל אלה בטלים ומבוטלים כלא היו מעולם.

24.2 הסכמת צד לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה למקרה אחר.

24.3 סמכות השיפוט הייחודית בכל הקשור ו/או הנובע מחוזה זה, מוקנית בזה לבתי המשפט המוסמכים שבמחוז תל-אביב בלבד.

24.4 כתובות הצדדים לחוזה זה הן כקבוע במבוא לו. כל הודעה שתימסר בדואר רשום תחשב כאילו נמסרה לצד השני בתוך שבעים ושתיים (72) שעות מתאריך אישור בית דואר בישראל על קבלת ההודעה למשלוח. אם נמסרו הודעות כאמור במסירה ביד, ייחשבו ההודעות כאילו הגיעו ליעדן מיד עם מסירתן. הודעות שנשלחו בפקסימיליה תחשבנה כנמסרות ליעדן בחלוף יום עסקים מעת שיגורן בפקסימיליה כאמור ובכפוף לקבלת אישור קבלה טלפוני.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ עזרה ובצרון
 _____ הקבלן

נספח ב' – נוסח מאסטר של הסכם בין הקבלן לבין נציגות הבית המשותף