



**קול קורא 02/22 להרחבת מאגר קבלני**  
**מסגרת לביצוע עבודות שיפוצים בבתים**  
**משותפים**

נובמבר 2022

## **1. מבוא**

- 1.1. האגודה לתרבות הדיור (להלן: "האגודה") מהווה זרוע ביצוע של משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") ופועלת, בין היתר, ליישום החלטות ממשלה שונות, בכל הנוגע לקולות קוראים שפורסמו ו/או עתידים להתפרסם על ידי המשרד, לצורך פיקוח וליווי פרויקטים, כמפורט בקול קורא זה.
- 1.2. האגודה מעמידה לרשות נציגות בעלי הזכויות בבתים המשותפים, החברים באגודה, מידע מרוכז לצורך עריכת פניות תחרותיות לביצוע עבודות שיפוצים בבית המשותף.
- 1.3. האגודה מזמינה בזאת קבלנים להיכלל במאגר קבלנים (להלן: "מאגר קבלנים") באחת מהרשימות שיפורטו מטה, על פי בחירתם, לשם ביצוע עבודות שיפוצים כהגדרתם במכרז זה.
- 1.4. רשימה א' – קבלנים המבקשים להציע הצעות לביצוע עבודות שיפוצים בגין פרויקטים מטעם משרד הבינוי והשיכון ועבור נציגויות בעלי הזכויות.
- 1.5. רשימה ב' – קבלנים המבקשים להציע הצעות לביצוע עבודות שיפוצים בגין פרויקטים עבור נציגויות בעלי הזכויות בלבד.

## **2. הגדרות**

- 2.1. להלן הגדרות המונחים המופיעים בקול קורא זה.  
ביטויים המופיעים בלשון זכר משמעם גם בלשון נקבה ולהפך. ביטויים המופיעים בלשון יחיד משמעם גם בלשון רבים ולהפך.

### **"המציע":**

כמציע ייחשב רק מי שיעמוד בכל תנאי הקול קורא למסלול שהוא מבקש להיכלל בו במאגר הקבלנים, ויגיש הצעתו בהתאם להליך זה וכנדרש בתנאיו.

### **"ההצעה":**

מסמך בכתב, על כל צרופותיו, המהווה את המענה מאת המציע הכל כנדרש בקול קורא זה.

### **"הזוכה":**

המציע שיבחר להיכלל במאגר הקבלנים, בהתאם לתנאי קול הקורא.

### **"מאגר קבלנים":**

רשימת קבלנים מרכזת אשר תשמש את האגודה לצורך עריכת פניות תחרותיות בין הקבלנים הכלולים במאגר אשר יוזמנו ע"י האגודה להגיש הצעה לביצוע פרויקטים מטעם המשרד ו/או נציגות בעלי הזכויות, לפי העניין והרשימה בה מצוי הזוכה.

### **"רשימה א' ורשימה ב' במאגר"**

כהגדרתן בסעיפים 1.4 ו- 1.5 לעיל.

### **"פרויקטים מטעם המשרד":**

המשרד מפעיל את האגודה כזרוע ביצוע לקידום, פיקוח וליווי פרויקטים שונים, לרבות עבודות שיפוצים, התאמות וחידושים וכן שיפוץ וטיפוח התשתיות ו/או בשטחים הפתוחים בבניינים משותפים ו/או כל פרויקט עבודות שיפוצים אחר בכלל.

### “עבודות השיפוצים”:

ביצוע עבודות בניה, עבודות שיקום בבתים משותפים בודדים ו/או מתחמים של מספר בניינים, לרבות עבודות שיפוץ במעטפת בניין, שיפוץ חדרי מדרגות, עבודות תשתיות, שפ"פים, פיתוח חצרות, וכיוצ"ב וכן כל פרויקט שיפוצים אחר שיידרש לפי האגודה, לפי הצורך.

### “נציגות בעלי הזכויות”:

נציגות ועד הבית בבניין המשותף, שנבחרה באסיפת דיירים כמוגדר בחוק המקרקעין לייצוג כלל בעלי הנכסים בבניין לעניין ביצוע עבודות שיפוצים, החברים באגודה לתרבות הדיור.

### 3. ריכוז לוחות הזמנים

התאריך (ים)	הפעילות
18/11/2022	מועד פרסום המכרז.
27/11/2022	שאלות הבהרה והסתייגויות בכתב בלבד ניתן להעביר לוועדת המכרזים עד השעה 12:00 ביום.
4/12/2022	מועד אחרון למתן תשובות לשאלות הבהרה והסתייגויות.
18/12/2022	מועד אחרון להגשת הצעות לתיבת המכרזים במשרדי האגודה, עד השעה 12:00 ביום.

את הבקשה להיכלל במאגר, בצירוף כל המסמכים, יש להגיש יזנית לתיבת המכרזים במשרדי האגודה לתרבות הדיור, בשד' העצמאות 40, יהוד, בניין טופ רסקו, קומה 5.

3.1. האגודה רשאית לשנות את המועדים האמורים, או את תנאי הקול קורא בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והודעה על שינוי כאמור תפורסם באתר האינטרנט של האגודה: [www.tarbut-hadiur.gov.il/](http://www.tarbut-hadiur.gov.il/) על כן חובה להתעדכן באתר.

3.2. האגודה שומרת לעצמה את הזכות לבקש מהמציעים עותק סרוק של ההצעה המלאה כפי שהוגשה אשר יישלח כקובץ לתיבת דואר אלקטרוני כפי שיימסר למציעים לאחר המועד האחרון להגשת הצעות בצירוף הצהרה המציע לפיה העותק הסרוק זהה לעותק שהוגש.

3.3. ההתקשרות עם הזוכים במכרז תהא בתוקף החל ממועד ההודעה בכתב על זכייתם, ולמשך תקופה של שנים עשר (12) חודשים (להלן: "תקופת ההתקשרות")

3.4. לאגודה בלבד שמורה הזכות להאריך את ההתקשרות בארבע (4) תקופות נוספות של עד שנים עשר (12) חודשים כל אחת (להלן: "תקופות האופציה"), כלומר עד 5 שנים לכל תקופת החוזה לרבות כל תקופות האופציה. מימוש תקופות האופציה או כל חלק מהן, יהא בכפוף לשיקול דעת האגודה ורק אם וככל שהאגודה לא מסרה לזוכה, עד 30 יום לפני תום תקופת ההתקשרות או בכל תום תקופת האופציה שבתוקף, לפי העניין, הודעה כי אין בכוונתה להאריך את תקופת ההתקשרות/תקופת האופציה, לפי העניין, לתקופת נוספת.

3.5. ידוע למציע/לקבלן, לפי העניין, והוא מסכים כי אין במנגנון האוטומטי של הפעלת תקופות האופציה כדי לחייב את האגודה לממש איזו מתקופות האופציה והוא מוותר על

כל טענה ו/או תביעה כלפי האגודה בקשר למימוש זכות זו לרבות בעילות של הסתמכות ו/או ציפייה.

3.6. מובהר בזאת כי על אף האמור לעיל, למשתתפים בקול קורא לא תהא כל זכות מכל סוג ומין שהוא כנגד האגודה ו/או מי מטעמה, והם לא יהיו זכאים או רשאים לדרוש מהאגודה כל דרישה, או להגיש כנגדה כל תביעה, בקשר לקול קורא הזה ו/או לנספחיו, ו/או בקשר אליהם, וכל משתתף בקול קורא מאשר בעצם השתתפותו בקול קורא את הסכמתו לתנאי יסודי זה.

#### 4. מטרת הקול קורא ומהותו

4.1. כאמור לעיל, האגודה מקיימת הליך במסגרתו מוזמנים מציעים להציע הצעות להצטרפות למאגר קבלנים (להלן: "**מאגר קבלנים**") לשם ביצוע עבודות שיפוצים וזאת בהיקף ובגבולות אחריות כפי שיפורטו להלן.

4.2. מטרתו של הליך זה הינו **להרחיב מאגר קבלנים קיים** שיכלול רשימת קבלנים, שיעמדו בתנאי הסף ויקבלו ציון איכות מינימאלי של 75 מתוך 100, בהתאם לאמות מידה ומשקולות שיפורטו בהמשך.

4.3. לצורך בחירת קבלן לביצוע פרויקט מסוים מטעם המשרד, תיערך פניה לקבלנים מקרב הקבלנים ברשימה א' הכלולים במאגר.

4.4. קבלנים שיכללו ברשימה א' במאגר הקבלנים של האגודה יוכלו להשתתף בתיחור לביצוע פרויקטים מטעם המשרד.

4.5. קבלנים שיכללו ברשימה א', או רשימה ב', של מאגר הקבלנים של האגודה, יוכלו להשתתף בתיחור לביצוע פרויקטים עבור נציגויות בעלי הזכויות בבית משותף אשר מעוניינות בביצוע עבודות שיפוץ **בלבד**. הנציגות תבחר, על פי שיקול דעתה הבלעדי, את הקבלן לביצוע עבודות השיפוצים, מתוך המאגר בהתאם להיקף עבודות השיפוצים המבוקש.

4.6. האגודה תפרסם את מאגר הקבלנים באתר האינטרנט שלה, במחוזות ובסניפים.

4.7. קבלנים שיכללו במאגר הקבלנים ומבקשים לבצע עבודות שיפוצים בבניין הבודד יוזמנו ע"י נציגויות בעלי הזכויות לתת הצעת מחיר לשיפוץ הבניין, על בסיס כתב כמויות פרטני לבניין, ובהתאם לכך יגישו הצעת מחיר לביצוע העבודה הספציפית בבניין. הנציגות תבחר, לפי שיקול דעתה הבלעדי עם איזה קבלן להתקשר לביצוע עבודות השיפוצים, בהתאם להצעות שתקבל.

4.8. בהתאם לצרכי האגודה ו/או המשרד ובשיקול דעתם הבלעדי, יבוצעו מעת לעת, תיחורים עבור פרויקטים שונים שיועברו מטעם המשרד.

בתיחורים אלה ישתתפו רק הקבלנים שיכללו ברשימה א' של מאגר הקבלנים.

4.9. במסגרת כל תיחור יפורסמו לקבלנים הרשומים במאגר כלל המסמכים עבור התיחור, אשר יכללו כל הדרוש לביצוע התיחור, לרבות:

א. כתב כמויות;

ב. המודל הכלכלי של התיחור;

ג. אמות המידה לבחירת קבלן זוכה, לרבות קביעת ציון מחיר וציון איכות;

ד. אופן ביצוע התיחור;

ה. הערבויות הנדרשות;

- ו. דרישות ביטוחים ;
- ז. קיום סיור קבלנים ;
- ח. כל הוראה, דרישה, הנחייה, מפרט, תשריט או פירוט נוסף שתחליט עליו האגודה ובכלל זה קביעת תנאי סף נוספים שלא נבחנו בקביעת הקבלנים הרשומים במאגר הקבלנים ;
- 4.10. ההצעה המוגשת לקול קורא זה, הינה רצון להיכלל במאגר הקבלנים בהתאם לרשימה אליה מגיש המציע את הצעתו. קביעת ההצעה כזוכה משמעה היכללות במאגר הקבלנים.
- 4.11. קבלנים אשר יוחלט על צירופם למאגר הקבלנים יידרשו לחתום על הסכם מסגרת מול האגודה בנוסח המצורף **בנספח ח'**.
- 4.12. מובהר כי החתימה על הסכם המצורף הינה לצורך הגשת ההצעה להשתתף במאגר במסגרת הליך הקול קורא ובגין כל עבודות שיפוץ במסגרת פרויקטים של המשרד ייחתם הסכם ספציפי בנפרד, בנוסח הסכם המסגרת ובשינויים המחויבים. במקרה של עבודות שיפוץ של בניין משותף בודד לבקשת נציגויות בעלי הזכויות, ייחתם הסכם באחריות ולפי שיקול דעת הנציגות, והוא זה אשר יחייב את הצדדים.
- 4.13. עוד מובהר, למען הסר ספק, כי לא ניתן יהא להכניס כל שינוי ו/או עדכון ו/או תיקון לנוסח הסכם המסגרת כאמור, לא בשלב הגשת ההצעות ולא לאחר מכן והגשת הצעה להיכלל במאגר במסגרת הליך זה משמעה כי הקבלנים קראו את ההסכם והם מסכימים לתוכנו ומקבלים אותו במלואו.

## 5. תיאור ההליך

- 5.1. ההליך המפורט בקול קורא זה ובנספחיו מגדיר את התנאים הנדרשים מהמציעים להיכלל במאגר הקבלנים לרשימה א', או רשימה ב' לפי בחירת המציע. הזכות להשתתף בקול הקורא תוגבל למציעים אשר יעמדו בתנאי הסף לאמות מידה שיפורטו להלן.
- 5.2. לאחר סיום שלב בחינת המציעים העומדים בתנאי הסף, תקצה האגודה לכל קבלן מספר סידורי כרונולוגי בסדר רץ ובהתאם יכללו במאגר הקבלנים.
- 5.3. במידת הצורך ולצורך בחירת קבלן מתוך המאגר יתקיים סיור בבניין ו/או במתחם בהתאם והקבלן יקבל כתב כמויות מוגדר פרטני ומפרט טכני סופי, בהתבסס על הנתונים הספציפיים והייעודיים של עבודות השיפוצים הנדרשים.
- 5.4. על אף האמור לעיל מובהר כי האגודה תהא רשאית על פי שיקול דעתה המלא, שלא לפנות אל קבלן מסוים, שאומנם עבר בהצלחה את תנאי הסף במסגרת קול קורא זה ונכלל במאגר, וזאת עקב שיקולי איכות ביצוע עבודות קודמות וניסיון שלילי קודם בביצוע עבודות במסגרת דומה להליך זה, לרבות מקרה של הפרת חוזה ו/או תביעות ו/או עקב שיקול של עומס יתר על קבלן מסגרת אחד, או עקב אי הוצאה לפועל של פרויקטים ו/או עיכוב בהוצאתם לפועל של עבודות שיפוצים בנסיבות התלויות בקבלן.
- 5.5. לאגודה שמור שיקול הדעת הבלעדי להגביל אפשרות בחירת קבלן מסוים מהמאגר ו/או להסיר באופן זמני מרשימת המאגר המפורסמת ו/או לציין זאת בכל דרך אחרת במסגרת הרשימה המפורסמת על ידי האגודה, וזאת במידה והקבלן מבצע **מעל 2 פרויקטים** של עבודות שיפוצים **במקביל** וזאת משיקולים של עומס יתר על הקבלן.
- 5.6. יודגש כי האגודה אינה מתחייבת ואינה יכולה להתחייב כי בפועל יימסרו עבודות לביצוע קבלני המסגרת בהיקף כלשהו או בכלל, או כי בפועל תהינה פניות לקבלני המסגרת בהיקף כלשהו ו/או בכלל.

6. תנאי סף – יש לשים לב שחלק מהתנאים חלים בשינויים, על הגשת הצעות לרשימה ב'.

רשאים להשתתף בהליך זה אך ורק מציעים העונים במסגרת האישיות המשפטית המגישה את ההצעה על כל דרישות הסף, במקרה בו ניסיונו או היקף פעילותו של המציע, כאישיות משפטית עצמאית, אינם מספיקים לצורך עמידה בתנאי הסף הרלוונטיים, האגודה רשאית, לבקשת המציע, ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, ובכפוף לקבלת מסמכים ואסמכתאות, להסתמך על נתוני אישיות משפטית אחרת בהתקיים אחד מהתנאים הבאים:

א. חברות הנמצאות באשכול החברות של המציע, ובלבד שאותן חברות נמצאות בשליטה מלאה של המציע (100%);

ב. המציע התמזג, כהגדרת מיזוג בחוק החברות, תשנ"ט – 1999 עם חברה ששימשה טרם המיזוג כקבלן לביצוע עבודות שיפוצים ו/או בנייה;

לא תתקבל הצעה של מציע אשר מחזיק או מוחזק על ידי מציע אחר בקול קורא (החזקה לעניין זה – החזקה במישרין או בעקיפין ב – 25% או יותר מאמצעי שליטה, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968), או של מציע אחד שמחזיק ב – 25% או יותר בשני מציעים. במקרה של הגשת הצעות בניגוד לדרישה זאת, עלול הדבר להביא לפסילת ההצעות, או חלקן, לפי שיקול דעתה הבלעדי של האגודה.

כמו כן, לא תתקבל הצעה לקול קורא, אשר לפי שיקול דעת האגודה, קיים חשש לקיומו של ניגוד עניינים, ישיר או עקיף, בין ענייני המציע או בעלי עניין בו, לבין ביצוע עבודות השיפוצים.

6.1. המציע הינו אדם ו/או תאגיד הרשום בישראל כדין. לא תוגש הצעה מטעם שותפות אלא אם השותפות רשומה כדין.

6.2. ביום הגשת ההצעה לקול קורא המציע הינו רשום כקבלן ישראלי הרשום בפנקס הקבלנים לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט-1969, בענף ראשי 100 (בניה) ובסיווג ג'1 לפחות ו/או בענף משנה 131 (שיפוצים) בסיווג א'1.

6.3. משתתפת בקול קורא, שהיא חברה רשומה, תצטרף להצעתה תעודת התאגדות של החברה ברשם החברות.

6.4. משתתפת בקול קורא, שהיא שותפות רשומה, תצטרף להצעתה תעודת התאגדות של השותפות ברשם השותפויות.

6.5. להצעה שתוגש ע"י תאגיד (שותפות ו/או חברה) יש לצרף אישור עו"ד/רו"ח של התאגיד המפרט מיהם המורשים לחתום ולהתחייב בשם התאגיד, בנוסח נספח ד'.

6.6. המציע עומד בהוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו 1976.

6.7. המציע הינו עוסק מורשה בעל אישור ניהול ספרים כדין מטעם רשויות המס ויש לו אישורים תקפים ומאושרים כדין.

6.8. למציע ניסיון מוכח ומתועד באסמכתאות כקבלן ראשי בביצוע בפועל של חמישה (5) פרויקטים של שיפוץ בתים משותפים ו/או עבודות שיפוצים בבנייני מגורים הדומים באופיים לעבודות נשוא קול קורא זה, עבור נציגות בעלי הזכויות בבית משותף, בשלוש (3) שנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות לקול קורא זה ובהיקף שלא יפחת מ – **500,000 ₪** (לא כולל מע"מ) לכל פרויקט שבוצע ומוצג

"עבודות בניה ו/או שיפוצים" לצורך תנאי זה – שביצועם הסתיים עד למועד האחרון להגשת הצעות לקול קורא זה.

"הדומים באופיים לעבודות" - פרויקטים הכוללים עבודות בטון, ריצוף, חיפוי צבע, תשתיות, החלפת צנרת מים וביוב, עבודות חשמל כולל החלפת/התקנת אביזרים, עבודות איטום, פיתוח והקמת חצרות, שפ"פים וכיוצ"ב.

לקבלן המבקש להגיש הצעה להיכלל ברשימה ב' - יראו את הצעתו כעומדת בדרישות סעיף זה אם יציג אסמכתאות כקבלן ראשי בביצוע בפועל של חמישה פרויקטים, כאמור, בחמש (5) שנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות לקול קורא זה בהיקף שלא יפחת מ – 350,000 ש"ח (לא כולל מע"מ) לכל פרויקט (במקום 500,000 ש"ח לא כולל מע"מ) יתר הוראות סעיף זה יחולו בהתאמה ללא שינוי על מציע המבקש להיכלל ברשימה ב'.

6.9. המציע הינו בעל כושר ואיתנות פיננסית המסוגל לעמוד בהתחייבויות ובהוצאות הכרוכות בביצוע עבודות שיפוצים, תחזוקה ו/או בניה והמחזור הכספי של המציע, בכל אחת מהשנים 2019, 2020 ו- 2021, הנובע מעיסוקו בתחום השיפוצים והבניה, עומד על סך 1,000,000 ₪, לא כולל מע"מ, לפחות, לשנה. יש לצרף אישור בנוסח המצורף **נספח ג'**.

#### 7. **המסמכים שיש לצרף להצעה**

על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף דלעיל, כדלקמן:

7.1. הצעת המשתתף בקול קורא על גבי טופס ההצעה, המצורף **כנספח א'**, מלאה וחתומה כנדרש בחותמת המציע ובחתימה של מורשי החתימה של המציע.

7.2. תצהיר המציע מלא וחתום בפני עו"ד כדן, בדבר עמידתו בתנאי הסף, בנוסח הנדרש **כנספח ב'**.

7.3. לתנאי סף בסעיף 6.9: אישור רו"ח מלא וחתום כדן, ע"י רו"ח של המציע, בדבר עמידתו בתנאי הניסיון הנדרש, בנוסח הנדרש **כנספח ג'**.

7.4. לתנאי סף בסעיף 6.5: אישור עו"ד/רו"ח בדבר מורשי חתימה אצל המציע בנוסח הנדרש **כנספח ד'** - חתום ע"י עו"ד/רו"ח של המציע.

7.5. לתנאי הסף בסעיף 6.3-6.4: העתק נאמן למקור מתעודת התאגדות של התאגיד המציע/תעודת שינוי שם של התאגיד.

7.6. לתנאי הסף בסעיף 6.2: אישור בר תוקף מתעודת רישיון קבלן לעבודות הנדסה בנאות בסיווגים כנדרש בתנאי הסף.

7.7. לתנאי סף בסעיף 6.6-6.7: אישורים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976: אישור על ניהול פנקסי חשבונות וניכוי מס במקור. תצהיר בהתאם לסעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים. מובהר בזאת כי תצהיר זה הינו חלק מהתצהיר המציע, המצ"ב **כנספח ה'**.

7.8. לתנאי סף בסעיף 6.8-6.10: תצהיר המפרט את ניסיונו של המציע (פירוט המקומות ומזמנים עבורם ביצע המציע פרויקטים בתחום השיפוצים, הדומים באופיים לעבודות נשוא הקול קורא) בנוסח **כנספח ו'**.

ביחס לכל אחד מהפרויקטים שיצוינו בתצהיר כאמור, יש לצרף:

"אישור ביצוע עבודות" כדוגמת הנוסח המצורף **כנספח ז'** או בנוסח זהה, בקשר לכל אחת מעבודות שיפוצים שפורטו בתצהיר הכולל את כל הפרטים שיצוינו בתצהיר (נספח

ו). האישור יוגש כשהוא מלא וחתום על ידי מנהל הפרויקט ו/או מהנציגות ו/או מהמפקח על ביצוע העבודות.

7.9. בנוסף על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים הבאים :

7.10. תצהיר המציע **בנספח ה'** - חתום על ידי המציע ומאומת על ידי עו"ד.

7.11. כלל מסמכי הקול קורא חתומים על ידי המציע בחתימה וחותרמת של מורשי החתימה מטעמו בשולי כל עמוד.

7.12. נספחי הקול קורא וכן כל מסמכי ההבהרות (ככל שיהיו), כשהם חתומים בשולי כל דף, בחתימה וחותרמת של מורשי החתימה מטעם המציע.

7.13. על המציע לוודא כי המספר המזהה בכל המסמכים המוגשים במסגרת הצעתו, לרבות רישום במע"מ (תעודת עוסק מורשה) ובמס הכנסה (אישור על ניהול ספרים) יהיה זהה. ככל ואין התאמה במספר המזהה על המציע לצרף הסבר ו/או אישור מהרשויות המוסמכות לכך.

7.14. המציע יצרף דף פירוט פרופיל שלו (לרבות וותק, ניסיון, עבודות שבוצעו, היקפים, מספר עובדים וכד'), וכן המלצות בכתב ו/או פרטי ממליצים (תוך ציון שם, תפקיד, טלפון ופרויקט שבוצע), וכן פירוט עבודות נוספות מעבר לנדרש לצורך עמידה בדרישות הסף, וזאת לצורך ניקוד איכות ההצעה ועמידה בציון איכות מינימאלי כמפורט במסמכי המכרז.

## **8. ערבות מסגרת**

8.1. קבלנים אשר יוחלט על הכללתם במאגר הקבלנים של האגודה, יידרשו להפקיד בידי האגודה, בתוך שבעה (7) ימים מן המועד בו יקבלו לידיהם את הודעת האגודה על הכללתם במאגר, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי לטובת האגודה לתרבות הדיר, על סך 30,000 ₪ חתומה כדין בנוסח **נספח א' להסכם** (להלן: **"ערבות המסגרת"**).

8.2. ערבות המסגרת תהא בתוקף למשך שנתיים ממועד הנפקתה ותוארך כל פעם בשנה נוספת לפי דרישת האגודה וזאת עד לחלוף 90 ימים מיום יציאת הקבלן מהמאגר ו/או עד להשלמת כל הפרויקטים בהם נטל חלק הקבלן, לפי המאוחר.

8.3. האגודה תהא רשאית לחלט את ערבות המסגרת בכל מקרה שבו הפר הקבלן את התחייבויותיו בהתאם להוראות קול קורא זה, על נספחיו ובלבד שניתנה הודעה בכתב על ידי האגודה של שבעה (7) ימים מראש לקבלן.

8.4. בכל מקרה בו יתברר לאגודה כי הקבלן לא קיים התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי קול קורא זה ו/או בהתאם לכל דין, תהא האגודה 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 לאגודה בפועל בגין אי קיום התחייבות הקבלן כאמור.

8.5. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייב הקבלן כי בכל מקרה בו תתעורר מחלוקת בין הצדדים, ביחס לחובות ו/או התחייבויותיו, ומרגע שיידרש לעשות כן על ידי האגודה, יאריך את הערבות שהופקדה על ידו למשך כל תקופת המחלוקת בין הצדדים עד להכרעתה ו/או עד לסילוקה, בהסכמת הצדדים. לא האריך הקבלן את הערבות כאמור עד ל-14 יום לפני מועד פקיעתה, תהא רשאית האגודה לחלט את ערבות המסגרת המופקדת בידיה.



- 8.6. מומשה ערבות המסגרת, יהיה הקבלן חייב להפקיד מייד בידי האגודה, ערבות בנקאית חדשה, בתנאים זהים לערבות המסגרת ובסכום זהה לסכום שמומש.
- 8.7. למרות האמור לעיל, מוסכם ומוצהר בזאת במפורש בין הצדדים כי אין במתן ערבות המסגרת ו/או במימושה, משום ויתור מצד האגודה על סעדים אחרים כנגד הקבלן, לרבות סעדים המפורטים במסמכי הקול קורא ו/או סעדים מכוח כל דין.
- 8.8. כמו כן, יעמיד הקבלן לפקודת האגודה ערבות בדק בגובה 5% מגובה הביצוע בפועל של עבודות השיפוצים (להלן: "ערבות הבדק") בנוסח נספח ג' להסכם. ערבות הבדק תעמוד בתוקף למשך תקופה של 13 חודשים מיום מסירת תעודת גמר של עבודות השיפוצ.
- 8.9. מובהר כי לכל פרויקט של עבודות שיפוצ תופקד ערבות נפרדת על פי הוראות סעיף זה וזאת גם כפי שיוגדר בתנאי התיחור לכל פרויקט.

## 9. עיון וקבלת מסמכי הקול קורא

- 9.1. ניתן לעיין ולהוריד את מסמכי הקול קורא באתר האגודה [www.tarbut-hadiur.gov.il](http://www.tarbut-hadiur.gov.il) החל מיום ו' תאריך 18/11/2022.

## 10. הליך הבהרות

- 10.1. עד למועד הקבוע בסעיף 3.1 לעיל ניתן לפנות לאגודה בכתב, בדוא"ל: [michrazim@tarbut-hadiur.gov.il](mailto:michrazim@tarbut-hadiur.gov.il) ולהעלות כל שאלה או בקשה להבהרה בקשר עם הקול קורא.
- 10.2. האגודה אינה מתחייבת להשיב לשאלות כל שהן, או לכל השאלות.
- 10.3. האגודה שומרת על זכותה להשיב לשאלות אשר יוגשו לאחר המועד באמור בסעיף 3.1 לעיל.
- 10.4. התייחסות האגודה לפניית תישלח בדוא"ל לכל המציעים וכן תעלה לאתר האגודה תחת לשוניית "מכרזים" והיא תהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי הקול קורא ועל המציע לצרפה חתומה (בחתימתו המחייבת) להצעתו.
- 10.5. רק התייחסויות בכתב מטעם האגודה תחייבנה אותה.
- 10.6. האגודה רשאית לשנות את הוראות הקול קורא עד למועד להגשת הצעות.

## 11. הליך הבחירה - אמות המידה ומשקולות

- 11.1. האגודה תבחן באמצעות ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה את עמידת הצעות בתנאי הסף של ציון איכות מינימאלי (סעיף 4.2 לעיל) ותפסול הצעות שלא יעמדו בו.
- 11.2. אמות המידה ומשקלן היחסי יהיו כדלהלן:

אמת המידה
ניסיון מקצועי קודם של המציע, בהתבסס, בין היתר, על מספר פרויקטים שביצע, היקפי עבודות שביצע בעבר, מהותן ובאיזה שלב הם כיום (35%)
בדיקת ההמלצות, מידת שביעות רצון לקוחות המציע, עמידה בלוחות זמנים, יכולת ארגונית של הקבלן, שינויים שנדרשו, אמינות, טיב העבודות שביצע, היענות לבקשות וכד' (40%).
התרשמות כללית מפרופיל המציע וצוות העובדים המוביל (25%)

- 11.3. האגודה תהא רשאית לפסול הצעה שלא צורפו לה איזה מן האישורים ו/או המסמכים המתחייבים מתנאי הקול קורא. למרות זאת, האגודה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי וקודם מימוש זכותה לפסול הצעה, כאמור, לדרוש מן המציע השלמת איזה מן האישורים ו/או המסמכים האמורים, אלא אם נאמר מפורשות אחרת ובכפוף לכל דין.
- 11.4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, האגודה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה, להחליט לפסול ו/או שלא לדון ו/או לא לקבל ו/או לבחור בהצעה של מציע כלשהו, אם לאגודה או לגוף הקשור לאגודה היה ניסיון שלילי עמו, לרבות מקרה של הפרת חוזה, חשד לפלילים ו/או קיומה של הרשעה ו/או חקירה באזהרה של המציע ו/או מי מטעמו, לרבות אחד מעובדיו ו/או בעל שליטה ו/או נושא משרה ו/או בעל מניות במציע, בקשר לעבודות שיפוץ שביצע המציע ו/או שקיים כלפי המציע ו/או מי מטעמו, כאמור, חשש לפגיעה בטוהר המידות ו/או במוניטין של האגודה ו/או אי שביעות רצון מעבודתו ו/או קיומן של תביעות מולו בגין ביצוע עבודות שיפוצים, או שקיימת לגביו חוות דעת שלילית של מזמין עבודה אחר, בכל הקשור לעבודות שבוצעו על ידו ובין היתר, בקשר עם כושרו של המציע, עמידתו בלוחות זמנים, בטיב השירותים, ביכולתו לבצע את העבודות, בדרכי התנהלותו, באמינותו, במיומנותו ואופן עמידה בהתחייבויות. במקרים אלה, ככל שהצעת המציע הינה הצעה אשר ללא חוות הדעת השלילית היה בה כדי להיבחר כהצעה הזוכה – תינתן למציע זכות טיעון לפני מתן ההחלטה הסופית. זכות הטיעון יכול ותמומש בכתב או בעל פה וזאת בכפוף לשיקול דעת של האגודה.
- 11.5. האגודה תהיה רשאית להזמין מציע כדי לברר פרטים בהצעתו וכן להשלים פרטים אחרים הדרושים לה לצורך קבלת החלטה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל האגודה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מן המציעים לאחר הגשת ההצעות, להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים בכל הקשור לניסיונו ו/או יכולתו ו/או כשירותו של המציע ו/או חברי הצוות מטעמו וזאת, בין היתר, לצורך עמידתו של המציע בתנאי סף שפורטו לעיל ובלבד שלא יהיה בכך כדי לאפשר למציע לשנות את הצעתו או להעניק לו יתרון בלתי הוגן על מציעים אחרים. כן רשאית האגודה לזמן את המציע ו/או מי מיחידיו לראיונות נוספים.
- 11.6. האגודה רשאית להסתייע ביועצים וצוותים מקצועיים מלווים או בוועדת משנה, לרבות מטעם המשרד, לצורך בחינת ההצעות וקביעת המציעים הזוכים הנכללים במאגר.
- 11.7. האגודה שומרת לעצמה את שיקול הדעת הבלעדי שלא לכלול במאגר מציע שהגיש הצעה להיכלל ברשימה א' והצעתו לא עמדה בדרישות הסף להיכלל ברשימה א', או לצרף מציע כאמור לרשימה ב', בכפוף לעמידת הצעתו בדרישות להיכלל ברשימה ב'.
- 11.8. האגודה שומרת לעצמה את הזכות להרחיב את המאגר, כולו או חלקו, לפי שיקול דעתה, בכל עת, ומוסכם כי למציעים אשר יכללו במאגר לא תקום כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות כלפי ו/או כנגד האגודה בקשר עם האמור.
- 11.9. האגודה תהא רשאית לגרוע מציע מן המאגר בכל עת, לצמיתות ו/או באופן זמני תוך מתן התראה מוקדמת בת שלושים (30) יום מראש ו/או במקרים מתאימים, לפי שיקול דעתה, לאלתר, מכל סיבה סבירה שהיא, ובכלל זה, בשל כל אחד מן המקרים הבאים:
- 11.9.1. חל שינוי מהותי בפרט מהצעת המציע, ובכלל אלה עמידתו בהוראות חוק עסקאות עם גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976;
- 11.9.2. הקבלן הפר את התחייבויותיו כלפי נציגות בעלי הזכויות ובהתאם התקבלה תלונה מאת נציגות בעלי הזכויות לגבי אופן מתן השירותים על ידי המציע והתלונה התבררה כאמיתית ומהותית.

- 11.9.3. הקבלן הפר את התחייבויותיו כלפי האגודה ולא תיקן אותה בזמן הנקוב בהתראה.
- 11.9.4. חל שינוי באחד או יותר ממצגי הקבלן ו/או מהתחייבויותיו כלפי האגודה ו/או כלפי נציגות בעלי הזכויות, לרבות שינוי באחד או יותר מתנאי הסף שנקבעו בקול קורא.
- 11.9.5. הקבלן נכנס להליך של פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או מונה לו מפרק זמני ו/או קבוע ו/או נאמן זמני ו/או קבוע.
- 11.9.6. נגד הקבלן ו/או מי מטעמו, לרבות עובדיו ו/או נושאי משרה ו/או בעל מניות ו/או בעלי שליטה ו/או בעלי זיקה כמשמעותם בחוק ניירות ערך, קוימה חקירה תחת אזהרה ו/או הוגש נגדם כתב אישום בקשר לעבודות שיפוץ שביצע ו/או מבצע הקבלן ו/או שהגיש הצעה לביצועם ו/או הקבלן ו/או מי מטעמו, כאמור, הורשע בעבירה שיש עמה קלון.
- 11.9.7. הקבלן הסתלק מביצוע העבודות.
- 11.9.8. הקבלן לא פעל בהתאם להוראות המפקח מטעם האגודה.
- 11.9.9. נשלל או פג רישיונו כקבלן רשום במרשם הקבלנים ו/או תוקפה של כל תעודה המסמיכה אותו לפעול בהתאם להוראות כל דין.
- 11.9.10. הקבלן לא העביר לאגודה ערבות מסגרת ו/או האריך את תוקף הערבות מסגרת כנדרש על ידי האגודה.
- 11.9.11. התקבלו ריבוי של תלונות בגין עבודות הקבלן ו/או טיפול והתנהלות לקויה מטעם הקבלן בתלונות שהועברו לגביו.
- 11.9.12. הקבלן ביצע כל מעשה ו/או מחדל שיש בו לפגוע לפי שיקול דעתה הבלעדי של האגודה במוניטין שלה;
- 11.9.13. הקבלן ו/או כל מי מטעמו, כאמור בסעיף 11.9.6, ביצע כל מעשה ו/או מחדל שיש בו חשש לפגיעה בטוהר המידות ו/או חשש לקיומו של ניגוד עניינים, לפי שיקול דעת האגודה.
- 11.9.14. כל מעשה ו/או מחדל שביצע הקבלן ו/או מי מטעמו, כאמור בסעיף 11.9.6, שהיה מביא לפסילת הצעתו ו/או אי הכללת הצעתו במאגר לפי הוראות המכרז הקול קורא, אילו היה מבוצע ו/או היה ידוע לאגודה במועד בחינת הצעתו לקול קורא.
- 11.9.15. המדובר ברשימה שאינה סגורה וההחלטה הסופית בעניין זה נתונה לשיקול דעת האגודה בלבד. יובהר, כי האגודה אינו מחויבת לתת זכות שימוע בטרם קבלת החלטה על גריעה מהמאגר לפי סעיף זה, והקבלן מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה במקרה של גריעתו מהמאגר על ידי האגודה לפי סעיף זה.
- 11.10. באחריות המציע הנכלל במאגר לעדכן באופן מיידי את האגודה בכל שינוי במצבו המשפטי ו/או הכלכלי ו/או ביכולת הפירעון שלו, ו/או במקרה של פתיחת חקירה פלילית כנגדו ו/או מי מטעמו, כהגדרתם בסעיף 11.9.6 לעיל, ו/או קיומה של הרשעה שיש עמה קלון ו/או חשש לקיומו של ניגוד עניינים ו/או הליך פשטי"ר ו/או פירוק ו/או כל שינוי שיש בו להביא לגריעתו מהמאגר בהתאם למפורט בסעיף 11.9 לעיל. האגודה תהא רשאית בהתאם להחליט על גריעתו מהמאגר, תוך כדי מתן התראה לקבלן מראש, או לאלתר, לפי העניין ולפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 11.11. קבלן המבקש באופן ייזום להיגרע מהמאגר, יגיש בקשה בכתב ובהתראה מוקדמת בת 30 יום לאגודה, אך לא יהא בכך בכדי לגרוע מהתחייבויותיו לבצע ו/או לעמוד

בהתחייבויותיו בהתאם לעבודות שיפוץ ו/או הסכמי שיפוץ שנחתמו עמו, לרבות במהלך תקופת הבדק.

## **12. תוצאות ההליך**

- 12.1. הודעה על תוצאות ההליך תימסר בכתב לכל מציע על פי כתובת ו/או דוא"ל שהוגדר במסמכי ההצעה. כמו כן שמות המציעים שיכללו במאגר יפורסמו באתר האגודה לתרבות הדיור.
- 12.2. המשתתפים אשר ייכללו במאגר, מתחייבים לחתום על הסכם מסגרת מול האגודה בנוסח נספח ח' ולהמציא את כל המסמכים והערבויות כנדרש בהוראות הקול קורא, תוך שבעה (7) ימי עבודה מיום שנתקבלה אצלם הודעת האגודה על הכללתם במאגר. לא עמד המציע בדרישה זו, לא ייכלל במאגר.
- 12.3. מסמכי הקול קורא, לרבות הצעות המציעים שזכו להיכלל במאגר יהיו חלק בלתי נפרד מההסכם שיחתם בין קבלן המסגרת לאגודה והם יחייבו את הקבלן לכל דבר ועניין.

## **13. הוראות נוספות**

- 13.1. האגודה שומרת לעצמה את הזכות לשנות את התנאים שיחולו על הקבלנים הרשומים במאגר, בכל עת, לרבות את תנאי הסכם המסגרת ו/או את התחייבויות הקבלנים הנכללים במאגר ו/או התנאים ו/או הנסיבות לגריעת קבלנים מהמאגר לצמיתות ו/או באופן זמני, לרבות במסגרת פרסום קול קורא נוסף להרחבת המאגר, כולו או חלקו, ו/או בכל הודעה אחרת, והאגודה תהיה רשאית לדרוש חתימת הקבלן על אישור בכתב לעמוד בתנאים ו/או הדרישות ו/או ההתחייבויות החדשות. קבלן שיבקש להסיר את שמו מהמאגר במקרה כזה, יהיה רשאי לעשות כן בהודעה מראש של 30 יום.
- 13.2. האגודה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לשנות את היקף המאגר, להפסיק את ההליך ו/או לבטלו ואף לפרסם קול קורא נוסף להגדיר מחדש את תנאי ההליך, לרבות הגדרת תנאי סף חדשים, הגדרת אמות מידה בהתאם, כפי שתמצא לנכון ולבצע כל פעולה שתמצא לנכון, ולמשתתפים לא תהא כל דרישה או תביעה לפיצוי או לכל תשלום אחר, מכל סיבה שהיא, לרבות בקשר להכנת הצעתם או להגשתה.
- 13.3. מבלי לפגוע באמור לעיל, האגודה שומרת לעצמה את הזכות לבטל בכל עת ההליך, כולו או חלקו או לדחות את ביצועו מסיבות תקציביות, אירגוניות או מכל סיבה אחרת, על פי שקול דעתה הבלעדי ו/או לצאת בהליך חדש, בכל עת.
- 13.4. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהגשת ההצעה לקול קורא זה, יחולו על המציע ולא יוחזרו לו בשום מקרה, גם במקרה של ביטול ההליך.

**ראובן צדוק,**

**מנכ"ל**

**האגודה לתרבות הדיור**

## נספח א'

### טופס הצעה, הצהרות והתחייבויות המציע

#### ("טופס הצעה")

לכבוד  
האגודה לתרבות הדיור  
רח' העצמאות 40  
יהוד

ג.א.ג.,

#### הנדון: טופס הצעה, הצהרות וכתב התחייבות

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מצהיר/ים בזאת כי לאחר שבחנתי/נו לעומק והבנתי/נו את כל התנאים בקול הקורא להרחבת מאגר קבלני מסגרת לביצוע עבודות שיפוצים בבתים משותפים, ולאחר שקראתי/נו, עיינתי/נו ובדקתי/נו ולאחר שנודעו לי/לנו בעקבות בירורים שערכתי/נו כל הפרטים הנוגעים לביצוען של העבודות והאפשרויות לביצוען, הנני/ו מציע/ים בזאת את השתתפותנו במאגר, כמפורט בהצעתי להלן.

1. קראתי/נו והבנתי/נו היטב את כל מסמכי הקול קורא ותנאיו ואני/ו מגיש/ים הצעתי/נו זו על סמך בדיקתי/נו ובירורים שערכתי/נו ואהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על אי- ידיעה ו/או אי הבנה של תנאי הקול קורא ומסמכיו או כל חלק מהם ואני/נו מוותר/ים מראש על טענות כאלה;

1. מוסכם ומוצהר בזאת כי אני מגיש הצעה זו לרשימה (הבא **[חובה לסמן V במקום המתאים]**):

רשימה א'.

רשימה ב'.

2. מוצהר ומוסכם בזאת כי אני/ו מקבל/ים על עצמי/נו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במסמכי הקול קורא ללא כל הסתייגות.

3. מוצהר ומוסכם כי טרם הכנת הצעתי/נו למאגר זה חקרתי/נו ולמדתי/נו את תנאי הקול קורא, שקלתי/נו את כל השיקולים שעלינו לשקול לשם הגשת הצעתי/נו.

4. אני/ו מצהיר/ים כי ברשותי/נו המומחיות, הידע, הרשיונות, האישורים, כוח האדם והנסיון הדרושים לשם ביצוען של העבודות נשוא הקול קורא וכי הצעתי/נו זו הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלנו עפ"י מסמכי היסוד שלנו וכי הגשתה אושרה על ידי האורגנים המוסמכים במציע.

5. אני/ו מצהיר/ים כי הצעה זו מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשירת קשר או חבירה בחוזה עם כל מציע אחר.

6. אם הצעתי תתקבל, אני/ו מתחייב/ים בזאת לחתום על ההסכם בתוך שבעה (7) ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה ולמסור בידיכם את כל המסמכים כנדרש, לרבות ערבות מסגרת.

7. הנני/ו מצהיר/ים כי כל האמור בהצעתי/נו על נספחיה הינו אמת וכי אני/ו עומד/ים בתנאים הנדרשים במסמכי הקול קורא.

8. הצעה זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה לתקופה של 90 יום מהמועד להגשת הצעות לקול קורא.

9. אני/ו מסכים/ים לכך שהאגודה תדרוש ממני/ו, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרי/נו, נסיוני/נו ורמת/נו המקצועית, ו/או בדבר היכולת הכספית

שלינו, תפנה ללקוחותינו ולכל אדם אחר, לפי בחירתה לקבלת מידע בקשר לכל העניינים האמורים לעיל ולכל מידע אחר עלינו שהוא רלוונטי להצעתנו, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

10. אנו מסכימים כי לאגודה הסמכות לבטל הליך זה ו/או לדחות את כל ההצעות המוגשות במסגרתו וכי אין בהכללתנו במאגר בכדי לחייב את האגודה להעביר אלינו ביצוע עבודות שיפוצים בהיקף כזה או אחר ו/או או בכלל.

**פרטי המציע:**

השם: \_\_\_\_\_

מספר ת.ז. / מספר תאגיד: \_\_\_\_\_

כתובת דואר: \_\_\_\_\_

כתובת דוא"ל: \_\_\_\_\_

טלפון משרד: \_\_\_\_\_

טלפון נייד: \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת: \_\_\_\_\_

## נספח ב'

### תצהיר המציע בדבר עמידתו בתנאי הסף

אני הח"מ \_\_\_\_\_, בעל/ת ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, כדלקמן:

הנני המוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ מספר \_\_\_\_\_ ת.ז./תאגיד (מחק את המיותר) \_\_\_\_\_, המציע בבמסגרת קול קורא להרחבת מאגר קבלני מסגרת לביצוע עבודות שיפוצים של מבנים ברחבי הארץ (להלן: "המציע" ו-"קול קורא").

1. המציע עומד בעצמו בכל תנאי הסף שלהלן, במצטבר:
  2. ההצעה הוגשה על ידי ישות משפטית אחת והיא זאת שעומדת לבדה בכל תנאי הסף (במידה ומבקשים להסתמך על ניסיון חברות קשורות בהתאם לתנאי הקול קורא יש לצרף בקשה מנומקת).
  3. המציע הינו קבלן (תושב ישראל) הרשום כדין בפנקס רשם הקבלנים או תאגיד משפטי אחד (חברה או שותפות הרשומה כדין בישראל) שעיסוקו בביצוע עבודות קבלניות מן הסוגים המפורטים בקול קורא.
  4. ביום הגשת ההצעה בקול הקורא, המציע הינו רשום כקבלן ישראלי הרשום בפנקס הקבלנים לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט-1969, בענף ראשי 100 (בניה) ו/או בענף משנה 131 (שיפוצים).
  5. המציע הינו בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו 1976 ויש לו אישור בר תוקף לכך בהתאם לחוק הנ"ל.
  6. המציע הינו עוסק מורשה בעל אישור ניהול ספרים כדין מטעם רשויות המס ויש לו אישורים תקפים ומאושרים כדין.
  7. למציע ניסיון מוכח ומתועד באסמכתאות כקבלן ראשי בביצוע בפועל של חמישה (5) פרויקטים של שיפוץ בתים משותפים ו/או בנייני מגורים הדומים באופיים לעבודות נשוא קול קורא זה, עבור בעלי הזכויות בבית משותף, בשלוש (3) שנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות לקול הקורא ובהיקף שלא יפחת מ – 500,000 ₪ (לא כולל מע"מ) לכל פרויקט שבוצע ומוצג או בהיקף שלא יפחת מ – 350,000 ש"ח (לא כולל מע"מ) לכל פרויקט בחמש (5) שנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות לקול קורא זה במידה והמציע מבקש להיכלל ברשימה ב' של המאגר.
  8. למציע ניסיון מוכח ומתועד באסמכתאות בביצוע עבודות בניה ו/או שיפוצים, הדומים באופיים לעבודות נשוא הקול קורא העולה על שלוש (3) שנים או חמש (5) שנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות לקול קורא זה במידה והמציע מבקש להיכלל ברשימה ב' של המאגר.  
"עבודות בניה ו/או שיפוצים" לצורך תנאי זה – שביצועם הסתיים עד ליום עד למועד האחרון להגשת הצעות לקול קורא זה.
- "הדומים באופיים לעבודות" - פרויקטים הכוללים עבודות בטון, ריצוף, חיפוי צבע, תשתיות, החלפת צנרת מים וביוב, עבודות חשמל כולל החלפת/התקנת אביזרים, עבודות איטום, פיתוח והקמת חצרות, שפ"פים וכיוצ"ב.
- המציע הינו בעל כושר ואיתנות פיננסית המסוגל לעמוד בהתחייבויות ובהוצאות הכרוכות בביצוע עבודות שיפוצים, תחזוקה ו/או בניה והמחזור הכספי של המציע, בכל אחת מהשנים

2019, 2020 ו-2021, הנובע מעיסוקו בתחום השיפוצים והבניה, עומד על סך 1,000,000 ₪, לא כולל מע"מ, לפחות, לשנה.

9. למיטב ידיעתי, אני/ו לא מחזיק או מוחזק על ידי מציע אחר שהגיש הצעה לקול קורא ו/או נכלל כבר במאגר (החזקה לעניין זה – החזקה במישרין או בעקיפין ב – 25% או יותר מאמצעי שליטה, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968).

10. למיטב ידיעתי, לא קיים חשש לקיומו של ניגוד עניינים, ישיר או עקיף, בין ענייני/עניינינו או של בעלי עניין בי/בנו, לבין ביצוע עבודות השיפוצים ו/או משרד הבינוי והשיכון (במידה וקיים יש לפרט במסמך נפרד).

11. המציע צירף להצעתו אישור רו"ח מלא וחתום כדין, ע"י רו"ח מטעמו בדבר עמידתו בתנאי הניסיון הנדרש (לעניין המחזור הכספי).

---

חתימת המצהיר

#### אישור

הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני, עו"ד \_\_\_\_\_ במשרדי שברחוב \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ זיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/ה עליה בפני.

---

חתימת וחותמת עו"ד



**נספח ג'**  
**חוות דעת רואה חשבון**

לכבוד  
האגודה לתרבות הדיור  
רח' העצמאות 40  
יהוד

ג.א.ג.,

**הנדון: חוות דעת רואה חשבון של המציע**

לבקשת \_\_\_\_\_ מספר ת.ז/תאגיד/שותפות \_\_\_\_\_, המציע בקול קורא להקמת מאגר קבלני מסגרת לביצוע פרויקטים של שיפוץ בתים משותפים ברחבי הארץ (להלן: "המציע" ו-"קול קורא") וכרואה חשבון של המציע, בקרנו פרטים מסוימים בהצעת המציע אשר אושרו על ידו.

אישור זה מתייחס לפרטים שאושרו ע"י המציע בתצהיר המציע כדלקמן:

המחזור הכספי של המציע, בכל אחת מהשנים 2019, 2020 ו-2021, הנובע מעיסוקו בתחום השיפוצים, עומד על סך 1,000,000 ש"ח, לא כולל מע"מ, לפחות, לשנה.

הצהרתו הנ"ל של המציע (להלן "האישור") הינה באחריות הנהלת המציע ואחריותי היא לחוות דעה על האישור בהתבסס על ביקורתי.

ערכתי את הביקורת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין באישור הנ"ל הצגה מטעה מהותית. הביקורת כוללת את בחינת הנתונים שנמסרו על ידי הנהלת המציע וכן בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בנתונים שבאישור. הביקורת כוללת גם בחינת הערכת נאותות ההצגה באישור. אני סבור שביקורתי מספקת בסיס נאות לחוות דעתי.

לדעתי, האישור משקף באופן נאות בהתאם לספרי החשבונות של המציע ובהתאם למסמכים אחרים, מכל הבחינות המהותיות, את המידע הכלול בו.

\_\_\_\_\_  
(שם רו"ח, חתימה, חותמת)

\_\_\_\_\_  
תאריך

## נספח ד'

### אישור עו"ד/רו"ח בדבר מורשי חתימה במציע

לכבוד  
האגודה לתרבות הדיור  
רח' העצמאות 40  
יהוד

ג.א.ג.,

הנדון: אישור חתימת מורשה/י חתימה על מסמכי הקול קורא

הנדון: אישור חתימת מורשה/י חתימה על מסמכי הקול קורא במקרה והמציע הינו תאגיד

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ עו"ד / רו"ח,  
שכתובתי הינה: \_\_\_\_\_, מתכבד לאשר בזאת:

שם התאגיד המציע: \_\_\_\_\_

מסמכי הקול קורא, לרבות נספחיו, נחתמו על ידי:

(א) שם: \_\_\_\_\_; מס' ת.ז.: \_\_\_\_\_.

(ב) שם: \_\_\_\_\_; מס' ת.ז.: \_\_\_\_\_.

אשר הוא/הם מוסמך/ים על פי מסמכי היסוד של התאגיד המציע ועל פי כל דין לחייב  
בחתימתו/ם את התאגיד המציע לעניין קול קורא זה.

מצורף בזאת העתק נאמן למקור של תעודת ההתאגדות של המציע.

חותמת

חתימה

תאריך

## נספח ה' תצהיר המציע

אני הח"מ \_\_\_\_\_ נושא ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_ מורשה  
חתימה מטעם \_\_\_\_\_ שמספרו \_\_\_\_\_ (להלן – "המציע") מצהיר  
בזאת כדלקמן:

2. קראתי, הבנתי ואני מסכים לדרישות קול קורא זה ללא סייג.
3. הצעה זו מוגשת על ידי המציע באופן עצמאי. אין ולא היה בין המציע לבין מציעים אחרים או מציעים פוטנציאליים בקול קורא זה, הסכם, הבנות או שיתוף פעולה כלשהו.
4. כל הנתונים שפורטו בהצעת המציע נבדקו על-ידי ואני מאשר את היותם נכונים ומדויקים.
5. הוראות הקול קורא, על נספחיו ידועות ומקובלות על המציע, והוא יקיים ללא סייג את התחייבויותיו על פי קול הקורא, נספחיו ועל פי דין.
6. המציע הינו בעל הידע המקצועי, הניסיון, המומחיות, הכישורים, הרישיונות והאמצעים, לרבות כוח האדם והציוד, הדרושים לביצוע השירותים הנדרשים על פי הוראות קול הקורא ונכון למועד הגשת הצעת המציע לא ידוע לי על קיומה של מניעה כלשהי, לרבות ניגוד עניינים, שיש בה כדי להפריע למציע לקיים איזו מהתחייבויותיו על-פי קול הקורא או על-פי דין.
7. המציע רשום בכל מרשם שהוא מחויב ברישום בו על פי דין ובידיו כל הרישיונות הנדרשים על פי דין.
8. המציע פועל בהתאם לחוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים), תשנ"א – 1991 ובהתאם לחוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987, ומשלב שכר עבודה לעובדיו בקביעות כמתחייב מחוקי העבודה, צווי ההרחבה, ההסכמים הקיבוציים וההסכמים האישיים החלים עליו.
9. נכון למועד הגשת ההצעות, המציע ובעל זיקה אליו, לא הורשעו ביותר משתי עבירות, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות – כי במועד האחרון להגשת ההצעות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
- לענין סעיף זה, "בעל זיקה", "הורשע" ו"עבירה" כמשמעותם בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.
10. המציע ו/או מי ממנהליו לא הורשע בפלילים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות להליך זה, בעבירה שיש עמה קלון או כרוכה באלימות או בעבירת מרמה או בעבירה של מתן שוחד, למעט הרשעות שהתיישנו או נמחקו בהתאם לסעיפים 19 ו-20 (בהתאמה) לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981. ידוע למציע כי במקרה שהורשע/יורשע מי מהאמורים לעיל באיזה מן העבירות כאמור, בין לפני המועד האחרון להגשת ההצעות ובין לאחר מועד זה, הצעת המציע לא תכלל במאגר וככל שנבחרה, תבוטל הכללתו במאגר ולא תהא למציע, כל טענה ו/או תביעה כלפי האגודה בקשר לכך.
11. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, המציע נושאי משרה בו, מנהליו, עובדיו, המחזיקים בו או אדם אחר מטעמו (להלן בתצהיר זה: "המציע או מי מטעמו") לא פעלו באופן הבא **[חובה לסמן V במקום המתאים]:**

המציע או מי מטעמו לא היו מעורבים בתיאום ההצעות המוגשות בהליך, או בתיאום מרכיב כלשהו בהצעות כאלה, או בתיאום הנוגע להגשה או אי-הגשה של הצעות בהליך, או בכל הסדר, הסכמה או הבנה, בכתב או בעל-פה, עם מציע אחר או מי מטעמו בנוגע להצעות בהליך.

המחירים ו/או כל מרכיב אחר בהצעת המציע נקבעו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או חילופי דברים כלשהם בין המציע או מי מטעמו לבין מציע אחר או מי מטעמו.

- המחירים ו/או כל מרכיב אחר בהצעת המציע לא הובאו, בכתב או בעל-פה, לידיעת מציע אחר או מי מטעמו.
  - המציע או מי מטעמו לא באו בדברים, בכתב או בעל-פה, עם מציע אחר בהליך, בכוח או בפועל (להלן: "מציע אחר"), בנוגע להצעתם או להצעתו בקול הקורא, או בנוגע להגשה או לאי-הגשה של הצעה בקול קורא.
  - המציע או מי מטעמו לא השפיעו על הצעה של מציע אחר בהליך, ובכלל זה לא גרמו למציע אחר שלא להגיש הצעה בהליך זה.
  - המציע או מי מטעמו לא ניסו לגרום לאחד מן הדברים המפורטים לעיל, ומציע אחר או מי מטעמו לא ניסו לגרום למציע לבצע אחד מן הדברים המפורטים בסעיפים כאמור.
  - המציע לא מתכוון להשתמש לשם ביצוע העבודה נשוא הליך זה במציע אחר כקבלן משנה, או לשמש לשם כך כקבלן משנה של מציע אחר.
  - המציע או מי מטעמו לא התקשרו עם מציע אחר בהסכם, הסדר או הבנה כלשהי בנוגע לקבלנות משנה כאמור, ולא החליפו דברים, בכתב או בעל-פה, עם מציע אחר, בנוגע לאפשרות של קבלנות משנה כאמור.
- ככל שהאמור לעיל אינו נכון במלואו, יש לפרט מדוע:

---



---

- המציע או מי מטעמו לא נמצאים במועד הגשת הצעה זו תחת חקירה של רשות התחרות, לרבות בחשד לתיאומי מכרזים ולא הוגש נגד מי מהם בחמש השנים האחרונות כתב אישום בעבירות כאמור
- אם לא ניתן לסמן V, אנה פרט מדוע:

---



---

- המציע או מי מטעמו לא הורשעו בחמש השנים האחרונות בעבירות על חוק העסקיים התחרות הכלכלית, לרבות בעבירות של תיאומי מכרזים.
- אם לא ניתן לסמן V, אנה פרט מדוע:

---



---

- למיטב ידיעתי המציע או מי מטעמו לא נחקר בחקירה תחת אזהרה בשנה שקדמה למועד האחרון להגשת הצעה לקול קורא, בחשד לביצוע עבירה בתחום טוהר המידות, לרבות שוחד, הפרת אמונים, תרמית, זיוף וכיוב' במסגרת ביצוע עבודות קבלניות על ידי המציע ו/או בחשד לביצוע עבירת בטיחות בתחום ביצוע עבודות קבלניות על ידי המציע.
- אם לא ניתן לסמן V, אנה פרט:

---



---

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

שם המצהיר:

תפקיד במציע:

חתימה:

### אישור

הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני, עו"ד \_\_\_\_\_ במשרדי שברחוב \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ זיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/ה עליה בפני.

חתימה וחותמת עו"ד

## נספח ו'

### תצהיר בדבר ניסיון המציע ופירוט הניסיון

#### הנחיות כלליות למילוי הנספח - לשימת לב המציעים:

- א. פירוט הפרויקטים שבטבלה יתייחס לפרויקטים הנדרשים לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף.
- ב. התצהיר יכלול פירוט ניסיונו של המציע על פי המפורט בגוף הטבלה דלהלן.
- ג. יש לפרט פרויקטים רלוונטיים לצורך עמידה בתנאי הסף.
- ד. מודגש בזאת כי לכל פרויקט שמצוין בטבלה יש לצרף אישור ביצוע עבודות בנוסח נספח ז' מאושר כנדרש וכמפורט בתנאי הקול קורא וזאת לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף 6.8 ובכלל.

### תצהיר

- אני הח"מ \_\_\_\_\_, בעלת ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, כדלקמן:
1. הנני המוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ מספר ת.ז./תאגיד \_\_\_\_\_, המציע במסגרת הקול קורא.
  2. הריני מצהיר/ה בזה כי כל הפרטים שמילאתי בטבלת ריכוז הפרטים להלן באשר לניסיון המציע המצ"ב הינם נכונים ומדויקים.

מס'	כתובת הבניין	פירוט העבודות	היקף כספי (לא כולל מע"מ)	מועד סיום עבודות	איש קשר בנציגות ופרטי התקשרות	אסמכתא מצורפת
1.					שם: _____ טל': _____ פקס: _____	אישור ביצוע עבודות (על פי נוסח נספח ז')
2.					שם: _____ טל': _____ פקס: _____	אישור ביצוע עבודות (על פי נוסח נספח ז')
3.					שם: _____ טל': _____ פקס: _____	אישור ביצוע עבודות (על פי נוסח נספח ז')
4.					שם: _____ טל': _____ פקס: _____	אישור ביצוע עבודות (על פי נוסח נספח ז')
5.					שם: _____ טל': _____ פקס: _____	אישור ביצוע עבודות (על פי נוסח נספח ז')

3. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

---

חתימת המצהיר

**אישור**

הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני, עו"ד \_\_\_\_\_ במשרדי שברחוב \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ זיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/ה עליה בפני.

---

חתימה וחותמת עו"ד



נספח ז'  
אישור ביצוע עבודות

חובה להגיש אישור ביצוע עבודות חתום נפרד ביחס לכל פרויקט  
שיפוץ המוצג בנספח ו' – פירוט ניסיון המציע

לכבוד  
האגודה לתרבות הדיור  
רח' העצמאות 40  
יהוד  
ג.א.ג.,

הנדון: אישור ביצוע עבודות

שם המציע בהליך: \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע").

לבקשת המציע הריני לאשר כדלקמן:

נציגות בעלי הזכויות: \_\_\_\_\_.

1. הנני הח"מ, \_\_\_\_\_, נותן אישור זה על ביצוע עבודות.

2. המציע ביצע בבית המשותף בכתובת \_\_\_\_\_ עבודות שיפוצים מסוג

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ : "הפרויקט".

3. ההיקף הכספי של הפרויקט כפי שאושר לתשלום (לא כולל מע"מ) הינו \_\_\_\_\_.

4. המציע השלים את הפרויקט ביום \_\_\_\_\_ חודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_.

5. איש קשר בנציגות: \_\_\_\_\_.

6. פרטי יצירת קשר: \_\_\_\_\_.

על החתום:

שם מלא	תפקיד	תאריך	חתימה וחותמת
--------	-------	-------	--------------

## נספח ח'

### הסכם מסגרת

שנערך ונחתם ביהוד ביום \_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנה 2022

#### **האגודה לתרבות הדיור**

**בין:**

שד' העצמאות 40, יהוד

טל: 03-5631851 פקס: 03-5631852

(להלן: "האגודה")

מצד אחד;

#### **הקבלן:**

**לבין:**

ח.פ.: \_\_\_\_\_ מספר קבלן: \_\_\_\_\_

מרחוב: \_\_\_\_\_

טלפונים: \_\_\_\_\_

על ידי מנהליה המוסמכים לחתום ולהתחייב בשמה כדין:

ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

(להלן: "הקבלן")

הואיל: האגודה לתרבות הדיור (להלן: "האגודה") מהווה זרוע ביצוע של משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") ופועלת, בין היתר, ליישום החלטות ממשלה שונות, בכל הנוגע לקולות קוראים שפורסמו ו/או עתידים להתפרסם על ידי המשרד, לצורך פיקוח וליווי פרויקטים, כמפורט בקול קורא זה;

והואיל: האגודה הזמינה קבלנים להיכלל במאגר קבלנים (להלן: "מאגר קבלנים") ברשימה א', או ברשימה ב' במאגר, לשם ביצוע עבודות שיפוצים, ביצוע עבודות בניה, עבודות שיקום בבתים משותפים בודדים ו/או מתחמים של מספר בניינים, לרבות עבודות שיפוץ במעטפת בניין, שיפוץ חדרי מדרגות, עבודות תשתיות, שפ"פים, פיתוח חצרות, וכיוצ"ב וכן כל פרויקט שיפוצים אחר שיידרש לפי האגודה, לפי הצורך (להלן: "עבודות השיפוצים");

והואיל: ובין היתר האגודה הקימה את המאגר על מנת שנציגות בעלי הזכויות תוכל לבחור קבלן מתוך המאגר ולהתקשר עמו לצורך ביצוע עבודות השיפוצים;

והואיל: וקבלן מצהיר כי הוא בעל המומחיות, הידע, הניסיון וההכשרה, היכולת, החוסן הכלכלי, הכלים, הציוד, ההיתרים והרישיונות הדרושים לצורך ביצוע העבודות השיפוצים כמצוין במסמכי הקול קורא ובנספחיו;

והואיל: והאגודה, על סמך הצעת הקבלן והצהרותיו במסגרת הצעתו לקול קורא מבקשת להסדיר את ההתקשרות בין הצדדים, בכפוף להוראות חוזה זה;

### על כן הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

**1. מבוא:**

- 1.1 המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מן החוזה גופו.
- 1.2 כותרות סעיפי החוזה נועדו לנוחות בלבד והן לא תשמנה לפרשנותו.
- 1.3 הנספחים המצורפים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו :
  - 1.3.1 מסמך א' - נוסח מחייב ערבות בנקאית להבטחת השתתפות במכרז.
  - 1.3.2 מסמך ב' - נוסח מחייב ערבות בנקאית להבטחת קיום החוזה (ערבות ביצוע).
  - 1.3.3 מסמך ג' - נוסח מחייב לערבות בנקאית להבטחת תקופת הבדק (ערבות שנת הבדק).

## 2. הגדרות:

**"המנהל"**  
מנכ"ל האגודה לתרבות הדיור ו/או מי שנתמנה על ידו להיות מנהל מטעם האגודה, לרבות אדם המורשה בכתב לצורך חוזה זה או כל חלק ממנו.

**"הקבלן"**  
הקבלן עימו נחתם ההסכם, לרבות מנהליו, נציגיו של הקבלן, עובדיו ו/או ומורשיו המוסמכים ו/או שלוחיו ו/או כל אדם אחר מטעמו של הקבלן, לרבות כל קבלן משנה הפועל בשמו או בשבילו בביצוע העבודה או כל חלק ממנה.

**"המפקח"**  
כל אדם שיתמנה בכתב מעת לעת ע"י המנהל להיות נציג האגודה באתר לפקח על ביצוע העבודה, או כל חלק ממנה אשר יהא כפוף למנהל.

**"פרויקט" ו/או "עבודות השיפוצים"**  
פרויקט ביצוע עבודות בניה, עבודות שיקום בבתים משותפים בודדים ו/או מתחמים של מספר בניינים, לרבות עבודות שיפוץ במעטפת בניין, שיפוץ חדרי מדרגות, עבודות תשתיות, שפ"פים, פיתוח חצרות, וכיוצ"ב וכן כל פרויקט שיפוצים אחר שיידרש לפי האגודה, לפי הצורך.

**"נציגות בעלי הזכויות"**  
נציגות ועד הבית בבניין המשותף, שנבחרה באסיפת דיירים כמוגדר בחוק המקרקעין לייצוג כלל בעלי הנכסים בבניין לעניין ביצוע עבודות שיפוצים.

**"אתר העבודות"**  
מקרקעין, מבנה וכל מקום אחר שבו, עליו, דרכו או מתחתיו תבוצענה העבודות ולרבות הבניין המשותף הבודד ו/או מתחם הכולל מספר בניינים משותפים.

**"השלמת עבודות"**  
ביצוען והשלמתן של העבודות וקבלתן על ידי האגודה ו/או העירייה ו/או המשרד ו/או מי מטעמם שבתחומה אתר העבודות, כשהן מושלמות בהתאם להוראות הסכם, כתב הכמויות, מפרט הטכני והתוכניות האדריכליות וזאת להנחת דעתו של המפקח, בהתאם להוראות כל דין ולאחר שנתקבלו כל האישורים הנדרשים מאת הרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר ;

**"צו התחלת עבודה"**  
מסמך חתום על ידי המנהל ו/או מי מטעמו אשר יונפק לצורך הזמנת ביצוע העבודות, בהתאם להוראות ההסכם, כתב הכמויות והתוכניות האדריכליות ;

**"קול קורא"**  
קול קורא להקמת מאגר קבלנים לביצוע העבודות ו/או להרחבת המאגר, על נספחיו ולרבות הוראות הקול קורא, התנאים, הדרישות וכל מסמך שצוין, צורף או יצורף לחוזה או להזמנות העבודה בעתיד ;

**"המפרט הכללי"**  
הפרקים של המפרט הכללי לעבודות בנין בהוצאת הוועדה הבינמשרדית המיוחדת בהשתתפות משרד הביטחון, משרד העבודה והרווחה ומשרד הבינוי והשיכון – במהדורה האחרונה והעדכנית ביותר ביחס לכל פרק ;

**"על חשבון"** הגדרה זו כוללת את כלל העלויות שהקבלן מתחייב לשאת בהן לבדו וזאת מבלי שיהיה זכאי לכל תמורה נוספת מאת האגודה ובין אלה: עלות הציוד, החומרים, כלי העבודה, העובדים, הקבלנים, היועצים, תשלומי החובה וכל עלות נוספת הנחוצה לצורך ביצוע העבודות והשלמתן לרבות העלויות הישירות והעקיפות הכרוכות בהן;

**"רשויות"** רשויות התכנון, רשויות מקומיות, משרדי הממשלה, משטרת ישראל, חב' החשמל, מע"צ, חב' בזק, חב' מקורות, רשות העתיקות, רשויות הניקוז, איגודי ערים, חברות התקשורת והסלולר, מפעל המים, כיבוי אש וכיוצ"ב;

**"רשימה א' במאגר"** קבלנים הרשאים להשתתף בהליך תיחור ולהגיש הצעות לביצוע עבודות שיפוצים בגין פרויקטים מטעם משרד הבינוי והשיכון ועבור נציגויות בעלי הזכויות.

**"רשימה ב' במאגר"** קבלנים הרשאים להשתתף בהליך תיחור ולהגיש הצעות לביצוע עבודות שיפוצים בגין פרויקטים עבור נציגויות בעלי הזכויות.

### **3. מהות ההתקשרות:**

3.1 יצירת רשימת קבלנים מרכזת אשר תשמש את האגודה לצורך עריכת פניות תחרותיות בין הקבלנים הכלולים במאגר אשר יוזמנו ע"י האגודה להגיש הצעה לביצוע עבודת שיפוצים פרטנית, לפי הצורך וכן, המאגר ישמש את נציגות בעלי הזכויות במטרה לבצע עבודות שיפוצים במסגרת הרשימה (א' או ב') במאגר בה נכלל הקבלן.

3.2 מובהר בזאת כי האגודה תעמיד לרשות נציגות בעלי הזכויות, לקוחות האגודה, המבקשים לצאת לשיפוץ, את מאגר הקבלנים והנציגות תבחר, על פי שיקול דעתה הבלעדי, את הקבלן לביצוע עבודות השיפוצים, מתוך המאגר בהתאם להיקף עבודות השיפוצים המבוקש.

### **4. התחייבות הקבלן:**

הקבלן מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

4.1 כי הוא בדק היטב את כל התנאים הקשורים לביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות באשר להליך הקול קורא, לפיו הוקם מאגר הקבלנים. כן מתחייב כי הכללתו במאגר הקבלנים נעשתה על סמך הצהרותיו המקצועיות, לרבות הצגת השכלתו וניסיונו המקצועי ובכפוף לעמידתו בתנאי הסף להיכלל במאגר הקבלנים, כפי שפורט במסמכי הקול קורא.

4.2 הקבלן מצהיר כי קרא את מסמכי הקול קורא, כפי שפורסמו, הבין את תוכנם ויפעל על פיהם.

4.3 הקבלן מתחייב לבצע את העבודות המפורטות בחוזה זה בהתאם להצעתו המהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה, על בסיס היותו קבלן עצמאי ועל אחריותו המלאה והבלעדית.

4.4 כי יבצע את העבודות בהתאם לתוכניות, למפרטים ותיאורי העבודה שנמסרו וימסרו לו מעת לעת ובהתאם להוראות שניתנו ותינתנה לו מעת לעת על ידי המפקח. למען הסר ספק מוסכם בזה כי בהעדר תוכניות תבואנה הוראות המפקח במקומן לכל דבר.

4.5 כי יבצע באופן מושלם את כל העבודות (כולל השגת האישורים הנדרשים מהרשויות הנוגעות בדבר), בהתאם לחוזה, ללוח מחירי היחידות, למפרטים, לכתבי הכמויות, לתוכניות האדריכליות, ליתר הנספחים לחוזה, על פי הוראות המפקח, בהתאם להוראות והנחיות כל רשות מוסמכת ובשים לב להוראות כל דין.

- 4.6 יקיים השגחה מלאה על ביצוע העבודות באמצעות מהנדס ו/או מודד ו/או מנהל עבודה מטעמו ו/או מהנדס בטיחות במשך כל תקופת ביצוע העבודות, כפי שיראה הדבר למפקח כדרוש לצורך מילוי התחייבויות הקבלן. הקבלן או נציגו המוסמך, שאושר בכתב על ידי המפקח, יימצא בקביעות באתר העבודות במשך כל שעות העבודה ויקיים השגחה מלאה. אם יבטל המפקח את הסכמתו לנציג המוסמך, אזי בהקדם האפשרי ולא יאוחר מ- 7 ימים לאחר קבלת הודעה בעניין - יסלק הקבלן את הנציג האמור ויחליפו בנציג אחר שאושר המפקח בכתב. הנציג המוסמך יקבל בשמו של הקבלן הוראות מהמפקח.
- 4.7 הקבלן מתחייב לבצע את העבודות באופן שלא יפריע שלא לצורך או בצורה לא נאותה, לנוחיות הציבור או לגישה לדרכים ולשבילים פרטיים או ציבוריים, לא לשימוש בהם ולא לתפיסתם. הקבלן יאפשר במהלך תקופת העבודות את המשך התנועה השוטפת באתר ולאחר העבודות. על הקבלן לנקוט בכל האמצעים למניעת הפרעות ו/או תקלות לתנועת כלי רכב השוטפת לרבות על ידי הסדרת דרכי גישה חלופיות זמניות ו/או הצבת מחסומים וסימנים בפנסים ו/או הצבת יעדים ושלטים קבועים.
- 4.8 להעסיק לצורך ביצוע העבודות צוות עובדים קבוע בעלי ניסיון מוכח, מיומנות, מומחיות וכישורים מקצועיים הולמים וכן להחזיק ולספק את הציוד הנדרש לצורך ביצוע נאות של העבודות.
- 4.9 להתחבר למקורות מים, חשמל וכיו"ב רק לאחר קבלת אישור מתאים לכך בכתב מהמפקח ולשאת במלוא ההוצאות בגין צריכתם וכן בהוצאות התקנת המונים המתאימים לפני תחילת העבודות, ופירוקם והחזרת המצב לקדמותו בסיום העבודות.
- 4.10 לנהל יומן עבודה מפורט בהתאם להוראות המפקח, אשר ימצא באתר העבודות בכל תקופת ביצוע העבודות ולמפקח תהא גישה חופשית אליו ובמסגרתו יתוארו מהלך העבודה, סוג וכמות החומרים בהם השתמש הקבלן לצורך ביצוע העבודות וכן כל נתון/פרט נוסף שידרוש המפקח (להלן: "יומן העבודה").
- 4.11 הקבלן מצהיר כי הינו בעל יכולת כלכלית ומקצועית לביצוע העבודה נשוא הסכם זה והוא בעל הידע והכישורים הנדרשים מקבלן המבצע עבודות בהיקף ובכמות העבודה נשוא הסכם זה.
- 4.12 הקבלן מצהיר וידוע לו, כי עמידה בלוח הזמנים הינו מעיקרי הסכם זה ואי עמידה בלוח הזמנים באופן דייקני, מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 4.13 הקבלן מצהיר ומתחייב לעמוד בלוח הזמנים שיקבע ולבצע את העבודות באורח שוטף ללא הפסקות ועיכובים מכל סוג ומין שהם, תוך העסקת מס' עובדים המצריך ביצוע עבודה שוטפת.
- 4.14 הקבלן מצהיר כי הוא נושא באחריות המקצועית, החוקית והמשפטית ובאופן מלא לטיב העבודות שתבוצענה על ידו או בוצעו על ידו או מטעמו בכל פרויקט שאלין ייבחר. בכל מקרה, אם יתגלה פגם או תקלה או מחדל וכיוצ"ב בעבודות (להלן: "הפגם") והוא יודיע על כך, בכתב ובעל פה, מיידית ללא שיהוי לדיירים, לנציגות, למפקח שימונה באותו פרויקט, לאגודה ולכל גוף או אדם הנוגע בדבר, לרבות מסירת אופן הטיפול בפגם. אחריות זו תחול על הקבלן גם באם הוצא מהמאגר מכל סיבה שהיא והמשיך בביצועם של עבודות שיפוצים בפרויקטים על מנת לסיימם או ביחס לפרויקטים שביצע בעבר.
- 4.15 הקבלן מצהיר בזה, כי הוא קבלן רשום לפי חוק רישום הקבלנים לעבודות הנדסה בנאית, תשכ"ט (1964 להלן: "החוק"), וכי עם האישור שבידו הוא רשאי ומוסמך לבצע עבודה מן הסוג ובהיקף המתואר בחוזה זה והוא בעל ניסיון בעבודות דומות בהיקפים דומים וכי יש לו את הכושר, הידע והניסיון לבצע את העבודות.

- 4.16 הקבלן מתחייב כי בטרם ביצוע העבודות, יקבל אישורים מכל הרשויות המוסמכות כגון מהעירייה, משטרת ישראל, חברת החשמל, חברת בזק, חברת הוט לכבלים וכיוצ"ב. לא קיבל הקבלן אישור כמתחייב, יישא הקבלן בכל נזק ו/או דרישה של מי מהגורמים.
- 4.17 כי יישא בכל תשלום בגין העבודות, לרבות העסקת יועצים מקצועיים (יועצי קרקע, יועצי גינון וכיוצ"ב) הנדרשים לביצוע העבודות כנדרש וכן יספק על חשבונו את כל האביזרים ו/או הכלים ו/או המתקנים מכל מין וסוג שהוא שהוא חייב לצורך ביצוע העבודות בכל פרויקט ספציפי.
- 4.18 הקבלן מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים עפ"י דיני הבטיחות בעבודה לרבות גידור האתר, הצבת אותות אזהרה וכיוצ"ב, על חשבונו.
- 4.19 על פי הנחיית המפקח, יכין הקבלן על חשבונו ויצביב באתר העבודות שילוט מתאים והולם על פי דרישות האגודה. אם לא יקבע אחרת על הקבלן להתקין שלט הכולל בחלקו העליון של השלט סמליל (לוגו) של האגודה לרבות הדיוור, של משרד הבינוי והשיכון ושל הרשות המקומית, כותרת של המיזם המבוצע, תמונת הדמיה של המבנים לאחר ביצועם, בעלי התפקידים ודרכי יצירת קשר.
- 4.20 המפקח יהא רשאי להזמין שלט כאמור ולחייב את חשבון הקבלן בעלותו.
- 4.21 הקבלן אינו רשאי להציב שילוט נוסף ו/או שונה ללא הסכמה מראש ובכתב מהאגודה.
- 4.22 הסמכויות המוקנות למפקח ופעילותו או אי פעילותו, בהתאם להן, לא תגרענה מאיזו התחייבות הקבלן ולא תטלנה התחייבות ו/או אחריות כלשהי על האגודה ו/או על המפקח.
- 4.23 הקבלן מצהיר כי מלוא האחריות לביצוע העבודות הינה בהתאם להסכם פרטני בכל בית משותף, מוטלת עליו בלעדית.
- 4.24 הקבלן מצהיר ומתחייב כי הוא יישמע להוראות המפקח ו/או המנהל וכי מובן לו כי סירובו לפעול בהתאם להנחיותיהם עשויה להיות עילה להפסקת הכללתו במאגר וכן להפסקת ההתקשרות מולו באופן מיידי.
- 4.25 הקבלן מתחייב כי ההרכב המקצועי והמספרי של העובדים מטעמו יתאים לביצוע העבודות והיקפם, ברמה ובמועדים כנדרש ואשר יניח את דעתה של האגודה לאורך כל תקופת ההתקשרות וביצוע העבודות.

## 5. לוח זמנים:

- 5.1 הקבלן מתחייב להתחיל בביצוע העבודות מייד ולא יאוחר מ- 5 ימים מיום הוצאת הוראה למתן צו התחלת עבודה מהמנהל ו/או מהמפקח והוא יעבוד בשטח ברציפות ובקצב הדרוש עד לסיום העבודה ומתחייב לסיימה, בהתאם ללוח הזמנים שנקבע בהזמנת העבודה.
- 5.2 הקבלן מתחייב בתוך 7 יום מיום הוצאת צו התחלת עבודה להגיש לאישור המפקח לוח זמנים מפורט אשר על פיו מתחייב הקבלן לעבוד.
- 5.3 כאמור לעיל הקבלן מצהיר וידוע לו כי עמידה בלוח הזמנים לביצוע העבודה הינו מעיקרי הסכם זה ואי עמידה בלוח הזמנים מהווה הפרה יסודית של ההסכם וזאת מבלי לגרוע מכל סעד לו זכאית האגודה עפ"י חוק החוזים (תרופות) ו/או סעד אחר המוקנה לה על פי דין ו/או תשלום פיצוי מוסכם כאמור בסעיף 19 להלן.
- 5.4 במקרה והקבלן לא ישלים את העבודה עד התאריך הנקוב בצו התחלת העבודה, ישלם הקבלן לאגודה פיצוי קבוע ומוסכם כמפורט בסעיף 21 לחוזה. האגודה רשאית לקזז

את הסכום הנ"ל מכל סכום המגיע ממנה לקבלן וזאת בנוסף לכל סעד אחר לו היא זכאית על פי כל דין.

5.5 במקרה של עבודה דחופה, יש להתחיל בביצוע העבודה תוך 48 שעות ממועד הזמנת עבודה ולסיימה כמוגדר בהזמנת העבודה הספציפית.

5.6 מבלי לגרוע באמור להלן, האגודה אינה מתחייבת להיקף עבודות בהיקף כלשהו במהלך תקופת ההתקשרות ואין בהסכם זה בכדי לגרוע מזכותה של האגודה להתקשר עם גורמים אחרים לצורך ביצוע העבודות מהסוג המוגדר בחוזה.

## 6. אופי העבודות והתמורה:

6.1 קבלנים שיכללו במאגר הקבלנים של האגודה יקבלו לידם כתב כמויות פרטני והתוכניות האדריכליות הספציפיות למתחם, ובמידת הצורך הם יוזמנו לסיור קבלנים ובהתאם לכך יגישו הצעת מחיר לביצוע העבודה הספציפית במתחם עם מתן הנחה לכתב הכמויות.

6.2 עוד מודגש כי כתב הכמויות שיוכן למתחם, כמפורט לעיל, יחושב על בסיס מחירון דקל – מאגר מחירי שיפוצים, תחזוקה ובנייה (להלן: "מחירון דקל") המהדורה האחרונה הידועה במועד פרסום קול הקורא, בהנחה של 20%.

6.3 נבחר הקבלן ממאגר הקבלנים לביצוע עבודות השיפוצים, יקבל את כתבי הכמויות והתוכניות האדריכליות הספציפיות והינו מחויב לביצוע העבודות בהתאם לדרישות האגודה ובמועדים שיקבעו על ידה בצו התחלת העבודה.

6.4 עבודות שאינן מפורטות במחירון דקל "מאגר מחירי שיפוצים, תחזוקה ובנייה", יתומחרו בנפרד על בסיס מחירון דקל – "מאגר מחירים לענף הבנייה", המהדורה האחרונה הידועה במועד פרסום קול הקורא, בהנחה של 20%, כאמור לעיל.

6.5 היקף העבודות בפועל ייקבע בהתאם להגדרות המפקח, סדרי עדיפויות ואפשרויות האגודה מבחינה תקציבית ו/או בכפוף לאישורים ו/או מתן תקציבים על ידי המשרד, ביחס לעבודות והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של האגודה ועל פי שתמצא לנכון.

6.6 מבלי לגרוע מכלליות האמור בהסכם זה, מובהר ומוסכם בזאת בין הצדדים, כי כל עבודה נוספת ו/או הגדלה ו/או הפחתת עבודות מחייבת **אישור מראש ובכתב** של המפקח. לא ניתן אישור כאמור, לא תשולם לקבלן התמורה בגין עבודות עליהן לא ניתן אישור בכתב מאת המפקח ובאחריות הקבלן לדאוג לאישור כאמור ולא תישמע כל טענה מצד הקבלן, כי ניתנה הוראת המפקח ו/או נרשם ביומן העבודה.

6.7 האגודה אינה מתחייבת לגבי היקפן הסופי של העבודות שתידרשנה לביצוע ו/או לקצב אחיד לביצוע העבודות. מובהר בזאת כי ביצוע העבודות תבוצענה בהתאם לתקציבים מאושרים שיהיו בידי האגודה ואין לקבלן כל עילה לתביעה באם לא תבוצענה עבודות בגלל היעדר תקציב ו/או במקרה של הפסקת עבודות ו/או הפחתת היקף עבודות, מכל סיבה שהיא.

6.8 ביצוע העבודות יעשה במתכונת, בהיקף ובלוח זמנים כפי שיקבע בצו התחלת העבודה שיוצא לקבלן על ידי האגודה. היקף העבודות בפועל ייקבע בהתאם לתקציבים שיאושרו על המשרד, לצרכי האגודה המשתנים במשך תקופת ההתקשרות, סדרי העדיפויות של האגודה מבחינה תקציבית ו/או בכפוף לקבלת האישורים ו/או מתן תקציבים על ידי גורמי חוץ ביחס לעבודות אלו, לרבות המשרד.

6.9 בכפוף למילוי מלא ומדויק של מלוא התחייבויות הקבלן על פי הסכם זה תשלם האגודה לקבלן את התמורה המגיעה לו בהתאם למחירים הנקובים בכתב הכמויות (בתוספת מע"מ) לאחר הפחתת ההנחה שניתנה על ידו, וזאת במועדים ובתנאים הקבועים בחוזה.

6.10 למען הסר ספק מודגש כי ידוע לקבלן שהתמורה הכוללת, הינה קבועה וסופית והיא מהווה תמורה נאותה והוגנת לקבלן, לרבות רווח, עבור כל ההוצאות הכרוכות והנובעות מביצוע העבודות וכל יתר התחייבויות הקבלן לפי הסכם זה או על פי כל דין, לרבות כוח אדם, ציוד, חומרים, קבלת אישורים וכיוצ"ב. התמורה לא תתעדכן ו/או תשונה בכל מקרה שהוא, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל בגין שינוי בשכר מינימום, התייקרות חומרים, שינוי במדד המחירים לצרכן, תוספות יוקר במשק, הטלת מסים והיטלים וכל עדכון אחר שהוא.

6.11 הקבלן מוותר על כל זכות, טענה ו/או תביעה כלפי האגודה ולעניין זה, הקבלן מאשר ומסכים בזה כי תמחר את כתב הכמויות על בסיס תחשיב שהוא הכין ובדק בעצמו ובאחריותו.

6.12 מבלי לגרוע מהכלליות האמורה לעיל ולמען הסר ספק ו/או בנוסף על כל האמור בהסכם זה, מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי יראו את ביצוע העבודות ככולל את ביצוע המלא של כל הפעילויות ו/או הפעולות ו/או העבודות המפורטות להלן ויראו את התמורה לביצוען כנכללת בתמורה בגין העבודות:

6.12.1 ביצוע העבודות הכרוכות להקמת הפרויקט בשלמותן בהתאם למפרט ולהוראות הסכם זה.

6.12.2 אספקת כל החומרים, חומרי העזר, הכלים, האביזרים, הציוד, המתקנים, המערכות וכיו"ב הנדרשים לביצוע העבודות בשלמותן ו/או לצורך ביצוען (להלן: "החומרים") לרבות כל הפחת ו/או הבלאי של הנ"ל.

6.12.3 תשלום בפועל של כל העלויות, המחירים, השכר, התשלומים וההוצאות הכרוכות בביצוע הפרויקט וכל האמור לעיל, וכל יתר ההוצאות הכרוכות ו/או המתחייבות ו/או הקשורות בכך, או הנובעות מכך, בין במישרין ובין בעקיפין לרבות הוצאות סימון ומדידה, הוצאות בגין דרכי גישה לאתר ובתוכו, הוצאות פיקוח הרשויות לסוגן וכל הוצאה אחרת.

6.12.4 קבלת כל ההיתרים ו/או הרישיונות הדרושים כחוק ו/או המתחייבים מכוח ההסכם בקשר לביצוע הפרויקט (לא כולל היתר הבנייה בעצמו).

6.12.5 תשלום כל האגרות, ההיטלים, המיסים, מסי קניה, מע"מ, מכס וכיו"ב בקשר לכול האמור לעיל.

6.12.6 כל ההוצאות הכלליות, ישירות ועקיפות, הוצאות תקורה כללית ו/או תקורת אתר, הוצאות המימון, הפרמיות וההקצבות לביטוחים, לאחריות ולסיכונים.

6.12.7 הרווח של הקבלן.

## 7. ערבות מסגרת

7.1 קבלנים אשר יוחלט על הכללתם במאגר הקבלנים של האגודה, יידרשו להפקיד בידי האגודה, בתוך שבעה (7) ימים מן המועד בו יקבלו לידיהם את הודעת האגודה על הכללתם במאגר, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי לטובת האגודה לתרבות הדיור, על סך 30,000 ₪ חתומה כדין בנוסח נספח א' להסכם (להלן: "ערבות המסגרת").

7.2 ערבות המסגרת תהא בתוקף למשך שנתיים ממועד הנפקתה ותוארך כל פעם בשנה נוספת לפי דרישת האגודה וזאת עד לחלוף 90 ימים מיום יציאת הקבלן מהמאגר ו/או עד להשלמת כל הפרויקטים בהם נטל חלק הקבלן, לפי המאוחר.



- 7.3 האגודה תהא רשאית לחלט את ערבות המסגרת בכל מקרה שבו הפר הקבלן את התחייבויותיו בהתאם להוראות קול הקורא, ובלבד, שניתנה לו הודעה בכתב על ידי האגודה של שבעה (7) ימים מראש.
- 7.4 בכל מקרה בו יתברר לאגודה כי הקבלן לא קיים התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי קול קורא זה ו/או בהתאם לכל דין, תהא האגודה 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 לאגודה בפועל בגין אי קיום התחייבות הקבלן כאמור.
- 7.5 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייב הקבלן כי בכל מקרה בו תתעורר מחלוקת בין הצדדים, ביחס לחובות ו/או התחייבויותיו כלפי נציגויות בעלי הזכויות ו/או בעלי הזכויות, ומרגע שיידרש לעשות כן על ידי האגודה, יאריך את הערבות שהופקדה על ידו למשך כל תקופת המחלוקת בין הצדדים עד להכרעתה ו/או עד לסילוקה, בהסכמת הצדדים. לא האריך הקבלן את הערבות כאמור עד ל-14 יום לפני מועד פקיעתה, תהא רשאית האגודה לחלט את ערבות המסגרת המופקדת בידיה.
- 7.6 מומשה ערבות המסגרת, יהיה הקבלן חייב להפקיד מיידי בידי האגודה, ערבות בנקאית חדשה, בתנאים זהים לערבות המסגרת ובסכום זהה לסכום שמומש.
- 7.7 למרות האמור לעיל, מוסכם ומוצהר בזאת במפורש בין הצדדים כי אין במתן ערבות המסגרת ו/או במימושה, משום ויתור מצד האגודה על סעדים אחרים כנגד הקבלן, לרבות סעדים המפורטים במסמכי הקול קורא ו/או סעדים המפורטים בהסכם של הקבלן עם הנציגות ו/או סעדים מכוח כל דין.
- 7.8 מובהר כי לכל פרויקט של עבודות שיפוץ תופקד ערבות נפרדת על פי הוראות סעיף זה.

## 8. ערבות ביצוע:

- 8.1 בנוסף לאמור לעיל, ומבלי לגרוע מן האמור, עם בחירת קבלן מתוך המאגר ע"י האגודה לביצוע פרויקט, הקבלן יידרש להעמיד לפקודת האגודה ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית ע"ס 5% מגובה הפרויקט אשר נועדה לשמש כבטוחה על מנת להבטיח את מילוי כל התחייבויותיו כלפי האגודה, באשר לביצוע עבודות המבוצעות על ידו בכל פרויקט ופרויקט (להלן: "ערבות ביצוע") בנוסח נספח ב' להסכם.
- 8.2 מובהר בזאת כי כל העלויות הכרוכות בהוצאת הערבויות ו/או חידושן, תחולנה על הקבלן בלבד.
- 8.3 הערבויות תשמש כבטחון למילוי מדויק של כל הוראות החוזה ע"י הקבלן. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תשמנה הערבויות להבטחת ולכיסוי של:
- 8.3.1 כל נזק ו/או הפסד העלול להיגרם לאגודה ו/או למשרד ו/או לנציגות בעלי הזכויות בכל פרויקט ו/או בבית המשותף בו יבוצעו עבודות השיפוצים, עקב ו/או בקשר עם כל הפרה או אי מילוי של תנאי כלשהו מתנאי החוזה.
- 8.3.2 כל ההוצאות והתשלומים הקשורים לקבלן שהאגודה תוציא ו/או עלולה להוציא או לשלם או להתחייב בהם בקשר עם חוזה זה.
- 8.3.3 כל סכום אשר שולם לקבלן ביתר, לרבות במסגרת תשלומי הביניים.
- 8.4 בכל מקרה כאמור תהא האגודה רשאית לגבות את סכום הערבות, כולו או מקצתו, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע מתוכו בגין הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים כאמור, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 8.5 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב הקבלן כי בכל מקרה בו תתעורר מחלוקת בין האגודה לקבלן, יאריך הקבלן מעת לעת את הערבות באותו מועד למשך כל תקופת המחלוקת וכפי שתורה לו האגודה.

8.6 מומשה הערבות הבנקאית לביצוע, כולה או מקצתה, מתחייב הקבלן להשלים, בתוך שבעה (7) ימים ממועד מימוש הערבות, את סכום הערבות לסכומה המקורי כאמור לעיל. אי העמדת ערבות בנקאית חדשה לביצוע החוזה בהתאם להוראות סעיף זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

8.7 אין בהוצאת הערבויות ע"י הקבלן בכדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד שיעמדו לרשות האגודה כנגד הקבלן על פי כל דין ו/או על פי חוזה זה, בגין הפרת התחייבויותיו על פי חוזה זה.

## **9. היקף החוזה:**

9.1 תקופת ההתקשרות בין האגודה לבין הקבלן הינה לכל אורך הכללתו במאגר ותוקפה עד שלוש (3) שנים, לרבות ובפרט לתקופה שתחל ממועד תחילת ביצוע העבודות, כפי שייקבע בצו התחלת העבודה. האגודה תהא רשאית להאריך את תוקפו של ההסכם בשלוש (3) שנים.

9.2 האגודה תהא זכאית, אך לא חייבת, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, בכל שלב משלבי הביצוע להודיע לקבלן על הקטנת היקף העבודות ו/או הגדלתה ו/או מסירת חלקים מהם לצד ג' ובמקרה זה הקבלן יהא זכאי אך ורק לתמורה המגיעה לו לפי כתב הכמויות ביחס לשלב בו הופסקה עבודתו, והקבלן מצהיר ומתחייב שלא יהא זכאי לפיצוי בגין אי מסירה לביצוע של כל העבודות.

9.3 האגודה אינה מתחייבת לגבי היקפן הסופי של העבודות שתידרשנה לביצוע ו/או לקצב אחיד של הזמנות לביצוע העבודות. מובהר בזאת כי הזמנות לביצוע העבודות יבוצעו בהתאם לתקציבים מאושרים שיהיו בידי האגודה ואין לקבלן כל עילה לתביעה באם לא תבוצענה עבודות בגלל היעדר תקציב ו/או במקרה של הפסקת עבודות ו/או הפחתת היקף עבודות, מכל סיבה שהיא.

## **10. עדיפות בין המסמכים:**

10.1 בכל מקרה שתמצא סתירה ו/או אי-התאמה ו/או דו-משמעות ו/או פירוש שונה בין התיאורים דרישות במסמכים השונים, על הקבלן להודיע על כך מיד למפקח, אשר יעביר להחלטת המנהל את ההוראה המחייבת. החלטת המנהל תהיה סופית ומכרעת ותחייב את הקבלן.

10.2 מובהר ומוסכם בין הצדדים כי אין עדיפות בין המסמכים השונים המרכיבים את המפרט כהגדרתו בהסכם זה ו/או בין המסמכים המצורפים להסכם ו/או שהיו חלק בלתי נפרד מהמכרז. מסמכים אלו משלימים זה את זה וכולם ביחד מחייבים את הקבלן.

10.3 מבלי לגרוע באמור בסעיפים לעיל ובכל מקרה של סתירה ו/או אי בהירות בין הוראות הסכם זה לבין עצמם ובין כל מסמך אחר, הקבלן מסכים בחתימתו על חוזה זה כי המנהל יהיה הגורם האחרון שיכריע איזה מבין ההוראות תחייבנה. החלטת המנהל תהא סופית ומכרעת.

## **11. ביצוע העבודה לשביעות רצון המנהל:**

הקבלן יבצע את העבודה בהתאם לחוזה, לשביעות רצונו המוחלט של המפקח ו/או המנהל וימלא לצורך זה אחרי כל הוראותיו של המנהל ו/או המפקח בין שהן מפורטות בחוזה ובין שאינן מפורטות בחוזה. אי ציות להוראה מהוראות המנהל ו/או המפקח יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

## **12. השגחה מטעם הקבלן ויומני עבודה:**

- 12.1 הקבלן או בא-כוחו המוסמך יהיה מצוי במקום העבודה בכל עת בו מתבצעות עבודות וישגיח עליהן ברציפות לצורך ביצועה של העבודה. מינוי בא-כוח מוסמך מטעם הקבלן לצורך סעיף זה יהא טעון אישורו המוקדם של המנהל, והמנהל יהיה רשאי לסרב לתת את אישורו או לבטלו בכל זמן שהוא. לצורך קבלת הוראות מהמנהל והמפקח, דין בא כוחו המוסמך של הקבלן כדין הקבלן.
- 12.2 הקבלן מתחייב לנהל יומני עבודה ולרשום בהם מידי יום ביומו כל דבר הקשור או כרוך בביצוע העבודות על פי תנאי חוזה זה, לרבות הערות, הוראות החלטות המפקח, מזג אוויר, עבודות שבוצעו, מס' עובדים, שם מנהל ואירועים מיוחדים שגרמו לעיכוב בעבודה, סגר בשטחים וכיוצ"ב. רישומים ביומן שאושרו ע"י המפקח והקבלן, ישמשו כראיה בן הצדדים על העובדות הכוללות בהם, אולם לא ישמשו כשלעצמם עילה לדרישת כל תשלום על פי חוזה.

### 13. אספקת כוח אדם ותנאי העבודה :

- 13.1 מובהר בזה כי אין ולא יהיו בין האגודה ובין הקבלן ו/או מי מעובדיו ו/או בין קבלני המשנה ו/או מי מעובדיהם, יחסי עובד ומעביד ועל חוזה זה יחול חוק חוזה קבלנות תשמ"ד - 1974 מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל.
- 13.2 הקבלן מתחייב להעסיק עובדים מקצועיים ואחרים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודה תוך המועד הקבוע לכך בחוזה, לעבודות שלביצוען יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין. הקבלן חייב להעסיק רק מי שרשום או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין, וכן מתחייב הקבלן להיות בעצמו או לדאוג לכך שבא כוחו המוסמך יהיה במקום ביצוע העבודה בשעות העבודה הרגילות על מנת שהמפקח או בא כוחו יוכל לבוא אתו בדברים ולתת לו הוראות שהוא רשאי לתת לפי חוזה זה. הוראה, הודעה או דרישה שנמסרה לבא כוחו של הקבלן יראו אותה כאילו נמסרה לקבלן.
- 13.3 הקבלן מתחייב למלא את כל דרישות הדין בכל הנוגע וקשור בהעסקת עובדים לרבות תשלום, שכר עבודה, תנאים סוציאליים וכיוצ"ב.
- 13.4 לפי דרישה בכתב מאת המפקח יחליף הקבלן את בא כוחו המוסמך או את מנהלי העבודה ו/או עובדי הקבלן ו/או קבלני משנה ו/או כל אדם אחר מטעם הקבלן אם לדעת המפקח אין הם מתאימים לתפקיד.
- 13.5 קשיים בגיוס כוח אדם לרבות שביתות ו/או סגר כללי או חלקי לא יהוו עילה לדחיית גמר ביצוע העבודה ומסירתה במועד.
- 13.6 בכל מקרה בו יעסיק הקבלן עובדים זרים, לרבות תושבי השטחים, מתחייב הקבלן לעמוד בכל דרישות לשכת התעסוקה, משרד הפנים ובכל דרישות הדין בהקשר העסקתם, בהתאם למקום מגורי העובד ובכל מקרה, הקבלן מתחייב להעסיק עובדים בעלי רישיון עבודה בישראל.
- 13.7 הקבלן ידאג לכל התנאים הסוציאליים, למגוריהם, למחייתם ולרכוש להם כרטיס טיסה חזרה. במידה ומכל סיבה שהיא תחויב האגודה בתשלום ו/או קנס מכל סוג ומין שהוא, בהקשר של העסקת עובדים זרים בעבודות השיפוצים, ע"י הקבלן, מתחייב הקבלן לשפות את האגודה במלוא הסכום.

### 14. אספקה ציוד, מתקנים וחומרים :

- 14.1 הקבלן מתחייב לספק ולהוביל, על חשבונו הוא את כל הציוד, המתקנים, החומרים הדרושים לביצועה היעיל של העבודה בקצב הדרוש.
- 14.2 רואים את הקבלן כאילו נמצאים ברשותו כל הציוד והמתקנים הדרושים לביצועה היעיל של העבודה בקצב הדרוש.

## **15. חומרים וציוד שיסופקו באתר העבודה :**

- 15.1. כל החומרים שיובאו ע"י הקבלן למקום העבודה למטרת ביצוע העבודה והשלמתה, לרבות אביזרים, מוצרים, בין מוגמרים ובין בלתי מוגמרים וכן מתקנים העתידים להיות חלק מן העבודה וכן מבנים ארעיים שהוקמו ע"י הקבלן במקום העבודה למטרת ביצוע העבודה, הינם באחריות הקבלן.
- 15.2. למען הסר ספר מובהר ומודגש בזאת, כי אין באמור כדי להטיל על האגודה אחריות מכל סוג ומין שהם בקשר לגניבה ו/או נזק שיקרה, אם יקרה, לחומרים ואין באמור כדי לגרוע הוראות סעיף 6 לחוק חוזה קבלנות התשל"ד - 1984.
- 15.3. הקבלן אחראי לשמירתם הבטוחה של הציוד והחומרים, והוא רשאי להשתמש בהם לצורך ביצוע החוזה, ואולם בכל מקרה מן המקרים המפורטים בסעיף 53 רשאית האגודה להשתמש בזכויות המוקנות לה על פי אותו סעיף וזכות השימוש של הקבלן לפי ס"ק זה כפופה לזכויות האגודה עפ"י סעיף 53 כאמור.

## **16. טיב החומרים ואיכות ביצוע העבודה :**

- 16.1. הקבלן ישתמש בחומרים מהסוג המשובח ביותר ובהתאם לאמור במפרטים, בתכנוניות ובכתב הכמויות, בכמויות מספיקות ובהתאם להוראות המפקח.
- 16.2. חומרים ועבודות שלגביהם קיימים תקנים מטעם מכון התקנים הישראלי, הקבלן מחוייב לבצע התאמות לתקנים האמורים, בהתאם לדרישת המפקח וזאת על חשבונו ובאחריותו הבלעדית של הקבלן.
- 16.3. חומרים שלגביהם קיים מפרט מכון התקנים - יתאימו בתכונותיהם למפרטים האמורים.
- 16.4. הקבלן מתחייב שלא להשתמש בביצוע העבודה אלא בחומרים שנבדקו ונמצאו כשרים ותקינים ע"י המפקח.
- 16.5. איכות הביצוע תהיה בהתאם לאמור במפרט המיוחד, בתקנים ובמפרטי מכון התקנים.
- 16.6. הקבלן מתחייב לספק על חשבונו הוא ולפי הוראות המפקח דגימות מהחומרים והמלאכה שנעשתה וכן את הכלים, כוח-אדם וכל יתר האמצעים הדרושים לביצוע בדיקותיהם במקום העבודה או להעברתם של החומרים לבדיקת מעבדה מוסמכת, הכול כפי שיוורה המפקח וכמפורט בסעיף 44 להלן.
- 16.7. מבלי לגרוע באמור בסעיפים 16.6 לעיל ו- 44 להלן, דמי הבדיקות והדגימות יחולו על הקבלן. הקבלן ידאג להמציא לאגודה מערך בדיקות והכול כפי שתורה האגודה ו/או המפקח, מעת לעת.
- 16.8. המפקח יהא זכאי לבדוק את הציוד באתר העבודות והקבלן מתחייב לסייע למפקח במכשירים, מכונות, עובדים וחומרים הדרושים לשם בדיקה, מדידה ובחינה של איכות, משקל או כמות החומרים והציוד שעושים בהם שימוש באתר העבודות.

## **17. בדיקות חלקי עבודה שנועדו להיות מכוסים :**

- 17.1. הקבלן מתחייב למנוע את כיסויו או הסתרתו של חלק כלשהוא מהעבודות שנועד להיות מכוסה או מוסתר, ללא אישורו של המפקח.

- 17.2 הושלמו חלק מהעבודות שנועדו להיות מכוסים או מוסתרים, יודיע הקבלן למפקח בכתב שהחלק האמור מוכן לבדיקה והקבלן יאפשר ויעזור למפקח לבדוק, בכל דרך שיבחר המפקח, לבחון ולמדוד את החלק האמור מהעבודה לפני כיוונו או הסרתו.
- 17.3 הקבלן יחשוף, יקדח קידוחים, ויעשה חורים בכל חלק מהעבודה לפי הוראות המפקח לצורך בדיקתו, בחינתו ומדידתו ולאחר מכן יחזירו לתקינות לשביעות רצונו של המפקח. לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח לפי ס"ק זה רשאי המפקח להורות לחשוף, לקדוח קידוחים ולעשות חורים בכל חלק מהעבודה ולאחר מכן להחזירו לתקינות, והכול על חשבונו של הקבלן.

#### **18. מידות:**

- 18.1 הקבלן מצהיר ומתחייב כי ידוע לו שכל כתב הכמויות שיועבר אליו, הינו אומדן בלבד של הכמויות הדרושות לביצוע העבודות.
- 18.2 לפני שיתחיל בביצוע העבודות הקבלן מתחייב כי יבדוק את המידות ו/או המימדים כפי שנקבעו בתוכניות, בכתב הכמויות, בהסכם ו/או בכל מסמך אחר וכן כל עבודה שיורה לו בכתב המפקח. כל המדידות תרשמנה ותיחתמנה על ידי המפקח והקבלן.

#### **19. סילוק חומרים פסולים ומלאכה פסולה:**

- 19.1 המפקח יהיה רשאי להורות לקבלן, מזמן לזמן, תוך כדי מהלך העבודה:
- 19.1.1 על סילוק חומרים מכל סוג ומין מאתר העבודות, שלדעת המפקח אינם מתאימים לייעודם, בתוך תקופת זמן אשר תצוין בהוראה.
- 19.1.2 על הבאת חומרים תקינים ומתאימים לייעודם במקום החומרים האמורים בסעיף 19.1.1 דלעיל.
- 19.1.3 על סילוקו, הריסתו, והקמתו מחדש של חלק כלשהו מהעבודות שבוצעו ע"י שימוש בחומרים בלתי מתאימים, או במלאכה בלתי מתאימה או בניגוד לתנאי החוזה, לרבות עבודות כאמור אשר לדעת המפקח אינו ניתנות לתיקון.
- 19.1.4 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחובת הקבלן לבצע פינוי רצוף של פסולת מאתר העבודה לאתר סילוק פסולת מורשה.
- 19.2 הקבלן מתחייב לפנות את כל הפסולת מהאתר לאתר מאושר לסילוק פסולת כולל תשלום אגרות למטמנה.
- 19.3 הסמכויות הנתונות למפקח לפי סעיף קטן 19.1 לעיל וחובתו של הקבלן לקיים ההוראות האמורות, תהיינה בתוקף על אף כל בדיקה שנערכה ע"י המפקח ועל אף כל תשלום ביניים שבוצע בקשר לחומרים ולמלאכה האמורים.
- 19.4 לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח, כאמור לעיל, תהיה האגודה רשאית לבצע על ידי צד ג', על חשבון הקבלן והקבלן יישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע ההוראה. האגודה תהא רשאית לגבות או לנכות מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבות מהקבלן בכל דרך אחרת.

#### **20. מתן ארכה או קיצור המועד להשלמת העבודה:**

נגרם עיכוב בביצוע העבודה על ידי כוח עליון או על ידי תנאים אחרים שלדעת המפקח לא הייתה לקבלן שליטה עליהם ולא הייתה לו אפשרות למנוע את העיכוב, רשאי הקבלן לבקש ארכה במועד השלמת העבודה והמפקח יקבע את משך הארכה בתנאי כי:

- 20.1 הקבלן לא יהא רשאי לבקש ארכה עקב תנאים מיוחדים כאמור לאחר 15 יום מיום תום התנאים שגרמו לעיכוב העבודה.
- 20.2 הקבלן יהא חייב להביא ראיות, לשביעות רצונו של המנהל, לרבות יומן העבודה התנאים האמורים שאירעו וגרמו לעיכוב בביצוע העבודה.
- 20.3 סגר בשטחים או מניעה מיבוא פועלים זרים, מכל סיבה שהיא, לא יהוו כוח עליון או תנאים אחרים או מיוחדים לעניין זה, והקבלן לא יהיה רשאי לבקש ארכה.
- 20.4 במידה והמנהל קבע כי הקבלן יהיה זכאי לארכה עפ"י סעיף זה. לא יהיה זכאי הקבלן לתשלומי הפרשי הצמדה, ניהול מתמשך או כל תשלום או פיצוי אחר בגין תקופת הארכה.

## **21. פיצויים מוסכמים וקבועים מראש על איחורים:**

- 21.1 אם לא ישלים הקבלן את ביצוע העבודה תוך התקופה הנקובה בהזמנת העבודה ובהתחשב בהארכתה או בקיצורה כאמור בחוזה זה, ישלם הקבלן לאגודה פיצוי קבוע ומוערך מראש בסך שווה ל-300 ₪ לכל יום של איחור, החל מן המועד שנקבע להשלמת העבודה ועד מועד השלמתה. איחור מעבר ל-30 יום יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה, תהא סיבת האיחור אשר תהא.
- 21.2 האגודה תהיה רשאית לקזז את סכום הפיצויים האמורים לעיל, מכל סכום שגייע לקבלן בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותו מהקבלן בכל דרך אחרת, לרבות חילוט הערבות. תשלום הפיצויים אין בו כשלעצמו משום שחרור הקבלן מהתחייבותו להשלים את העבודה או מכל התחייבות אחרת לפי החוזה.

## **22. הפסקת העבודה:**

- 22.1 הקבלן יפסיק את ביצוע העבודה, כולה או חלקה, לזמן מסוים לפי הוראה בכתב של המפקח ו/או לצמיתות, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לפי הוראה מראש ובכתב מאת המנהל בהתאם לתנאים ולתקופה שיצוינו בהוראה ולא יחדשה אלא אם ניתנה לו ע"י המנהל הודעה בכתב על כך.
- 22.2 הופסק ביצוע העבודה, כולה או מקצתה, ינקוט הקבלן באמצעים להבטחת אתר העבודה ולהגנתו לפי הצורך, לשביעות רצונו של המפקח.
- 22.3 הוצאות שנגרמו לקבלן כתוצאה מהפסקה זמנית של ביצוע העבודה לפי הוראות המנהל כאמור בס"ק 22.1 יחולו על הקבלן בלבד. הקבלן לא יהא רשאי לדרוש תשלום הוצאות כנ"ל והן יהיו כלולות במחיר החוזה. אפשרות של הפסקת עבודה יזומה כזאת על ידי האגודה הינה תנאי עיקרי בהסכם זה והקבלן מצהיר כי לקח זאת בחשבון מכלול שיקוליו.
- 22.4 נגרמה הפסקת העבודה, לדעת המנהל, באחריות הקבלן – למען הסר ספק, תחולנה ההוצאות שנגרמו לקבלן, תוך כדי מילוי הוראות המפקח לפי סעיף זה, על הקבלן. זאת מבלי לגרוע מזכותה של האגודה לנקוט באמצעים ולתבוע כל סעד אחר על פי כל דין.
- 22.5 הופסק ביצוע העבודה, כולה או מקצתה, לצמיתות, אחרי שהקבלן קיבל הוראות בדבר התחלת העבודה והקבלן כבר החל בביצוע העבודה בפועל, תעשנה מדידות סופיות לגבי העבודה שביצועה הופסק, באמצעות הקבלן והמפקח, תוך 30 יום מהתאריך בו ניתנה לקבלן הודעת ההפסקה כאמור.
- 22.6 במקרה האמור בס"ק דלעיל - ישולם לקבלן סכום המגיע עבור ביצוע העבודות על פי המדידות בפועל וסכום זה בלבד.

22.7 נגרמה הפסקת ביצוע העבודה כולה או מקצתה, לדעת המנהל, מסיבות שהינן באחריות הקבלן, לא יהא הקבלן זכאי לתשלום פיצויים כלשהם, זאת בנוסף לסעדים להם זכאית האגודה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לרבות חילוט ערבות הביצוע.

### **23. תעודת השלמה לעבודה :**

בסיום ביצוע העבודה יודיע על כך הקבלן למפקח בכתב. המפקח יחל בבדיקת העבודה תוך 7 ימים מיום קבלת ההודעה וישלם את הבדיקה תוך 14 יום מיום שהתחיל בה. מצא המפקח את העבודה מתאימה לתנאי החוזה ומתאימה לדרישותיו, ייתן לקבלן תעודת השלמה (גמר) עם תום הבדיקה. לא נמצאה העבודה ראויה למתן תעודת השלמה (גמר) ימסור המפקח לקבלן רשימת תיקונים הדרושים לדעת המפקח והקבלן חייב לבצעם תוך התקופה שתיקבע לכך על ידי המפקח.

המפקח רשאי להזמין נציגי כל רשות שהיא ו/או כל אדם ו/או מעבדה מוסמכת על חשבון הקבלן, לבדיקת העבודה. בתום ביצוע התיקונים תיערך מסירה סופית של העבודות וקבלתן על ידי המפקח, ועל ידי כל רשות שהאגודה תזמין לבדיקת העבודות. להסרת הספק, מסירה סופית פירושה כי העבודה נתקבלה ע"י האגודה במסמך תעודת גמר, מאושר וחתום.

### **24. בדק, אחריות ותיקונים :**

24.1 הקבלן אחראי באחריות מלאה ומוחלטת לטיב ולאיכות העבודות. הקבלן מתחייב לתקן על חשבונו את כל הפגמים והליקויים שיתהוו או שיתגלו בעבודות או בחלק מהן במשך **13 חודשים** מיום מסירת העבודות לאגודה ולכל אורך תקופת האחריות הקבועה בחוק מכר דירות וגם אם הוראות חוק הנ"ל אינן חלות על הקבלן (להלן: "תקופת הבדק ואחריות"). מניינה של תקופת הבדק והאחריות יתחיל מתאריך מתן תעודת השלמת העבודה בהתאם לסעיף 23 לעיל. הכל בנוסף ומבלי לגרוע מאחריות הקבלן ו/או היצרן בהתאם לתעודות האחריות הספציפיות, ככל ויהיו, ביחס לפריטי ציוד שונים.

24.2 במקרה של נזק ו/או קלקול לעבודות שיתגלו במהלך תקופת הבדק, תוארך תקופת הבדק לגביו למשך **12 חודשים נוספים** ממועד תיקון הנזק ו/או הקלקול.

24.3 נתגלתה בעבודה במהלך תקופת הבדק, נזק או קלקול או אי-התאמה אשר לדעת המפקח נגרם כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים, יחויב הקבלן לתקן או לבנות מחדש כל נזק או קלקול כאמור, על חשבונו, הכול לפי דרישת המפקח ולשביעות רצונו ובלבד שדרישה כאמור תימסר לקבלן במכתב לא יאוחר מיום תום תקופת הבדק.

24.4 לפני תום 12 חודשים מיום קבלת תעודת הגמר, תיערך בדיקת העבודה בהשתתפות הקבלן והמפקח אשר רשאי להזמין לבדיקה נציג מהמשרד, כמפורט לעיל. הקבלן יהיה חייב לפעול על פי הנחיות המפקח.

24.5 אין באמור בסעיפים דלעיל בכדי לגרוע מהאמור בסעיפים 32-40 או מאחריות הקבלן על פי החוזה זה ו/או על פי כל דין.

### **25. אי מילוי התחייבות הקבלן :**

מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו זכאית האגודה, אם לא ימלא הקבלן אחר התחייבויותיו רשאית האגודה לבצע את העבודות האמורות על ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת, בלא מתן כל התראה ו/או ארכה נוספת ולגבות או לנכות את ההוצאות שיהיו כרוכות בכך בתוספת של 15% שיחשבו כהוצאות משרדיות וניהוליות, מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא וכן תהא האגודה רשאית לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת לפי בחירתה, לרבות חילוט ערבויות הקבלן.

## 26. שינויים בעבודות:

- 26.1 מבלי לגרוע באמור בהוראות הסכם זה ובנוסף להם מובהר ומוסכם, כי המנהל רשאי להורות בכל עת על כל שינוי בעבודה ע"י ביטול או הוספת סעיף שלם בכתב הכמויות, פרק ו/או תת פרק שלם לרבות ו/או לבטל מכלול שלם של עבודות.
- 26.2 הוראת המנהל על שינוי בעבודה לפי ס"ק לעיל תיקרא "פקודת שינויים" ותירשם ביומן עבודה בצורה מפורשת.
- 26.3 פקודת השינוי תתייחס לביצוע עבודות נוספות ו/או עבודות שינויים, כמוגדר בסעיף 27 להלן, ואלו בלבד.

## 27. קביעת ערך השינויים: עבודות חריגות, עבודות נוספות ועבודות שינויים:

- 27.1 בכל הקשור לביצוע העבודות תהא רשאית האגודה להקטיין ו/או לצמצם ו/או להגדילן או לבצע שלבים מסוימים מהם בלבד או לשנות את היקף העבודות ובלבד שהשינוי לא יעלה מבחינה כספית על השיעור שינקב בהזמנת העבודה הספציפית וכל זאת באישור שיינתן לקבלן על ידי האגודה, מראש ובכתב.
- 27.2 ביצוע עבודות נוספות כאמור, ללא אישור מראש ובכתב על ידי האגודה והמשרד, לא יחייבו את האגודה ולא תשולם כל תמורה בגינן. דרשה האגודה ביצוע עבודות נוספות כאמור בסעיף זה, יהא הקבלן מחויב לבצעם בהתאם לדרישה זו ובהתאם להוראות החוזה.
- 27.3 ערכו של כל שינוי שבוצע בהתאם לפקודת שינויים ייקבע מראש ובכתב לפי מחירי היחידות הנקובים בכתב הכמויות. לא נקבעו בכתב הכמויות מחירי היחידות הדרושים לקביעת ערכו של השינוי, ייקבע ערכם של מחירי היחידות החסרים לפי מחירון דקל, מאגר מחירי שיפוצים, תחזוקה ובניה, בהפחתה של 20%, ללא תוספת רווח קבלני למחירים המסומנים במחירון הנ"ל כמחירי קבלן משנה.
- 27.4 החריג יצורף לכתב הכמויות והמחיר כאמור ייהפך למחיר הסעיף החוזי החדש. לא נמצא תיאור הסעיף החריג במחירון דקל כאמור לעיל, יקבע ערכו של השינוי, בנפרד, על בסיס מחירון דקל – מאגר מחירים לענף הבנייה, המהדורה הידועה במועד פרסום המכרז, בהפחתה של 20% כאמור לעיל.
- 27.5 עבודות שאינן מצוינות במחירון דקל מאגר מחירים לענף הבנייה, יתמחרו על ידי ניתוח מחירים שתבצע האגודה, בהתאם לשיקול דעתה ובכל מקרה, הקבלן אינו רשאי לעכב את ביצוע של השינוי מחמת אי קביעת ערכו של השינוי ו/או אי הסכמתו עם קביעת המנהל.
- 27.6 המנהל רשאי להטיל על הקבלן לבצע עבודות נוספות. עבודות נוספות מוגדרות כעבודות שאין להם ביטוי באף אחד מהמסמכים המרכיבים את "המפרט" כהגדרתו לעיל, ובלבד שהדרישה לביצוע עבודה נוספת תירשם ביומן העבודה ע"י המפקח.
- 27.7 המנהל רשאי להטיל על הקבלן לבצע עבודות שינויים. עבודות שינויים מוגדרות כשינוי של מוצר או מלאכה המוגדרת במפרט ו/או להפחית ברמה של מוצר או מלאכה אחרים, כך שייכתנו שינויי מחיר בשני הכיוונים: לתוספת ו/או להפחתה.
- 27.8 במקרה של ביצוע עבודות נוספות יקבע המפקח האם יש צורך בדחיית מועד גמר ביצוע העבודות. מועד תחילת ביצוע העבודות הנוספות ייקבע על ידי האגודה והיא תהא רשאית להורות להפסיקן כולן או חלקן, על ידי הודעה בת 24 שעות מראש. בכל מקרה, הקבלן יהא מחוייב לפעול על פי הוראות המפקח והוא לא יהא זכאי לתמורה כלשהי נוספת (לרבות בגין תקורה, הצמדות, התייקרויות וכיוצ"ב) בגין דחיית מועד הביצוע.



## 28. מידת כמויות :

- 28.1 למען הסר כל ספק, מוסכם, מובהר ומוצהר בין הצדדים כי הכמויות הרשומות בכתב הכמויות שיצורפו להזמנות העבודה הינן באומדן בלבד, ומוגשות על מנת לשמש לקבלן במלאכת בדיקת העלויות למתן הצעתו הכספית לביצוע העבודות. בדיקת הכמויות וחישובן המדויק תעשה על ידי הקבלן המציע ובאחריותו המלאה. לקבלן לא תהיינה תביעות כספיות או אחרות מכל מין וסוג עקב טעויות, חוסרים ו/או אי-התאמות שיתגלו בכתב הכמויות.
- 28.2 העבודות שבוצעו בפועל לפי החוזה תיקבענה על סמך בדיקות שתעשה ע"י המפקח והקבלן ביחד, בהתאם לשיטה המפורטת בכתב הכמויות. סך העבודות יוגשו ע"י הקבלן ויועברו למפקח אשר יעבירם לאישור המנהל, הכול לפי העניין. כל העבודות תירשמנה ברשימות מיוחדות לכך ותיחתמנה ע"י המפקח והקבלן.
- 28.3 אישור המנהל הוא הקובע וכל אישור שיוצא מהמפקח לא יחייב את האגודה. באחריות הקבלן לקבל בכתב את אישור המנהל.
- 28.4 לפני בואו לבדוק את העבודות כולן או מקצתן, ייתן המפקח הודעה מראש לקבלן על כוונתו לעשות כן ועל המועד הרצוי לו. הקבלן מתחייב להיות נוכח במועד הנקוב או לשלוח ממלא מקום לצורך זה ולעזור למפקח או לבא כוחו לבצע את הבדיקות הדרושות, לספק את כוח-אדם הדרוש לביצוע הבדיקות על חשבונו ולהמציא למפקח את הפרטים הדרושים בקשר לכך.
- 28.5 לא נכח הקבלן או ממלא מקומו במועד הנקוב לצורך ביצוע הבדיקות, רשאי המפקח או בא כוחו לבצע את הבדיקות בהעדרם. במקרה זה יראו את הבדיקות שהוכנו ע"י המפקח כבדיקות נכונות של העבודות, והקבלן לא יהא רשאי לערער עליהן.

## 29. תשלומי ביניים :

- 29.1 בסופו של כל חודש ו/או בסיום כל שלב בביצוע עבודה מהעבודות, ימציא הקבלן למפקח חשבון לתשלום בהתאם לעבודות שבוצעו בפועל ואשר אושרו ע"י המנהל ו/או המשרד ו/או מי מטעמם, במהלך התקופה האמורה, לרבות עבודות שבוצעו על פי הוראות ושינויים.
- 29.2 המפקח יבדוק את החשבון ויעבירו לאישור המנהל ו/או המשרד ו/או מי מטעמם. מובהר בזאת, כי אישור המשרד, לתשלום הוא האישור הסופי וכל אישור של המפקח לא יחייב את האגודה בתשלום החשבון, אלא אם התקבל האישור הסופי של המשרד. הסכום המאושר ישולם לקבלן מהחשבון המאושר עפ"י העבודות שבוצעו בפועל בתנאים של שוטף + 45 יום מיום הגשת החשבון, בכפוף לאישור המשרד (להלן: "מועד התשלום").
- 29.3 אם קיבל הקבלן תשלומים כאמור מעל למגיע לו יחזירם לאגודה מיד עם דרישתה הראשונה, ובתוספת ריבית החשב הכללי והפרשי הצמדה מיום היווצרות החוב ועד לתשלום בפועל.

## 30. חשבון סופי :

- 30.1 הקבלן יגיש חשבון סופי בצירוף כל המסמכים הקשורים בו, לא יאוחר מ- 60 יום מתאריך הוצאת תעודת ההשלמה לביצוע העבודות. שכר החוזה ישולם במועדי ותנאי התשלום הקבועים בסעיף 29 לעיל.
- 30.2 תשלום החשבון הסופי, כפי שנקבע לעיל, יהיה לאחר הפחתת תשלומי הביניים ששולמו בהתאם לסעיף 29 ולכל סכום אחר ששולם לקבלן עד אותה שעה ע"י שכר החוזה, לרבות מקדמה ובניכוי כל סכום המגיע לאגודה על פי החוזה, לרבות קנסות, הפחתות וכיוצ"ב ו/או מכל סיבה אחרת.

- 30.3 כתנאי לתשלום החשבון הסופי יחתום הקבלן על כתב קבלה וסילוק המצ"ב, על חיסול כל תביעותיו וכן ימציא לפקוד האגודה ערבות בדק בגובה 5% מגובה הביצוע בפועל של עבודות השיפוצים (להלן: "ערבות הבדק") בנוסח **נספח ג'** להסכם.
- 30.4 ערבות הבדק תעמוד בתוקף למשך תקופה של 13 חודשים מיום מסירת תעודת גמר של השיפוץ עבור הבית המשותף לקבלן.
- 30.5 מובהר כי לכל פרויקט של עבודות שיפוץ תופקד ערבות בדק נפרדת על פי הוראות סעיף זה.

### **31. הוראות כלליות לעניין התמורה ותשלומה:**

- 31.1 מוסכם במפורש כי אישור חשבונית חלקיים לא ישמש כהוכחה ו/או הסכמה ו/או אישור למחירים שאינם מוסכמים בחוזה זה ו/או כהסכמה לקבלת אותו חלק העבודות אליו מתייחס החשבון החלקי שאושר כאמור, ו/או כאישור לטיב העבודות שבוצעו או לאיכותם של החומרים או הציוד בהם השתמש הקבלן והכול בכפוף להוראות הסכם זה, כאשר האישור לחשבונית נתון באופן בלעדי בידי המנהל.
- 31.2 האגודה תנכה מכל תשלום שיגיע לקבלן כל מס, היטל או ניכוי אחר שהאגודה חייבת לנכותו לפי הוראות כל דין וכן תהא זכאית לנכות כל סכום המגיע או שיגיע לאגודה מהקבלן בהתאם להוראות חוזה זה.
- 31.3 האגודה והמפקח יהיו רשאים לדרוש מהקבלן כל הסבר בכתב או בעל פה וכל מסמך רשום או תעודה בקשר עם בדיקת חשבון כלשהו והקבלן ימלא אחרי דרישה כזו ללא דיחוי.
- 31.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תשמש התמורה לכיסוי של כל נזק ו/או הפסד ו/או מחדל העלול להיגרם עקב ו/או בקשר עם כל הפרה או אי מילוי ו/או הפרה של הקבלן אחר תנאי כלשהו מתנאי החוזה ובהתאם האגודה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לקזז ו/או לעכב חלק מן התשלומים מגיעים לקבלן בסכום שיקבע המנהל וזאת עד לגמר ביצוע של כל התיקונים וההשלמות וסילוק כל הליקויים שיפורטו ע"י המפקח ועד לגמר מילוי כל יתר התחייבויותיו של הקבלן כלפי האגודה על פי החוזה ופינוי אתר העבודות מכל פסולת שהיא, מכל אדם שהוא ומכל חפץ השייך לקבלן וזאת בלבד שהסכום המעוכב לא יעלה על סך של 5% מהיקף התמורה בגין ביצוע העבודות.
- 31.5 אם יתברר על פי בדיקת המפקח כי הקבלן סטה בביצוע העבודות מהמפרטים או מהתוכניות או מהוראה כלשהי מהוראות החוזה, לא יהא זכאי הקבלן לתמורה עבור ביצוע העבודות האמורות שלא בוצעו על פי המפרטים ו/או התוכניות ו/או הוראות החוזה וביצוע עבודות אלה לא יילקח בחשבון לצורך קביעת תשלומים שיגיעו לקבלן בגין החשבונית החלקיים או החשבון הסופי.

### **32. הסבת החוזה:**

- 32.1 הקבלן מצהיר, כי ידוע לו, כי אינו רשאי להסב את החוזה בכל דרך ואופן שהוא. בכל מקרה, אין הקבלן רשאי להסב לאחר את החוזה או כל חלק ממנו וכן אין הוא רשאי להעביר ו/או למסור ו/או להמחות כל זכות לפי החוזה, אלא בהסכמת האגודה מראש ובכתב.
- 32.2 נתנה האגודה את הסכמתה להסבת העבודה לקבלן אחר מהמאגר, אין בהסכמתה האמורה כדי לפטור את הקבלן מאחריותו והתחייבויותיו לפי החוזה, והקבלן יישא באחריות מלאה ובלעדית לכל מעשה או מחדל של מבצעי העבודה, באי כוחם ועובדיהם.
- 32.3 אם תחליט האגודה לאשר לקבלן למסור לקבלני משנה ביצוע כלשהו בקשר לעבודה או חלק ממנה ואף שאין היא מחייבת לעשות זאת, ותיתן על כך אישור בכתב, לא

תימסר העבודה אלא אם אותו קבלן משנה הינו מורשה ורשום בהתאם להוראות החוק וזהותו תאושר ע"י האגודה והינו מצויד באישור מתאים כאמור, ועומד בכל התנאים הנדרשים מהקבלן עפ"י מסמכי חוזה זה.

32.4 בחברה פרטית, שינוי כלשהו בהון המניות של התאגיד במסגרתו פועל הקבלן ו/או העברת מניות ו/או שינוי שליטה ו/או העברת סמכויות ניהול לצד ג' ייחשבו להפרה יסודית של הסכם זה.

### **33. אחריות לעבודות:**

33.1 מיום מתן צו התחלת עבודה או מיום העמדת אתר העבודה לרשות הקבלן ועד למתן תעודת השלמה או עד למועד יציאת הקבלן באופן סופי מאתר העבודה, לרבות המבנים הארעיים שהוקמו ולהשגחה עליהם, יהיה הקבלן אחראי בכל מקרה של נזק למבנה ו/או לאתר העבודה ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות לחומרי בניה, לחומרים, לציוד בניה, לרכוש סמוך ורכוש שעליו עובדים למנופים, לכננות וכיו"ב, מסיבה כלשהי, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור כתוצאה משיטפונות, רוחות, סערות, שלגים, רעידת אדמה וכיו"ב.

33.2 בכל מקרה, כאמור לעיל, יהא על הקבלן לתקן את הנזקים על חשבונו ובמהירות המרבית ולהביא לידי כך שעם השלמתם תהיה העבודה במצב תקין וראוי לשימוש ולשביעות רצון המפקח ומתאימה בכל פרטיה להוראות החוזה. הוראות הסעיף תחולנה גם על כל נזק שיגרם על ידי הקבלן ו/או הקבלנים ו/או קבלני המשנה ו/או עובדיהם ו/או צד שלישי כלשהו תוך כדי ביצוע עבודות תיקון ובדק על ידם בתקופת הבדק.

33.3 הקבלן יהיה אחראי בלעדית כלפי הרשות המקומית בשטחה מבוצעות העבודות ו/או כלפי האגודה ו/או כלפי צד ג' באשר הוא, לכל נזק ו/או תקלה ו/או אובדן ו/או קלקול שיגרמו לחומרים ו/או לציוד ו/או למבנה ו/או לעבודה והוא פוטר האגודה ו/או את עובדיהם ו/או כל אדם הנמצא בשרותם, מכל אחריות לכל אובדן ו/או נזק לגוף או לרכוש כאמור.

33.4 ככל ויבוצעו עבודות בתוך או בסמוך למוסד חינוכי מובהר בזאת כי על הקבלן להקפיד הקפדה יתרה על כל תנאי הבטיחות באתר ביצוע העבודות.

33.5 הקבלן יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן נזק או קלקול לרכבים לציוד מכאני הנדסי ולציוד מכל סוג ותיאור הנמצא בשימוש בקשר עם ביצוע העבודה והוא פוטר את האגודה ו/או עובדיהם ו/או כל אדם הנמצא בשרותם מכל אחריות לכל אובדן ו/או נזק לגוף או לרכוש כאמור.

33.6 הקבלן יתמוך יחזיק ויגן על חשבונו על כל המבנים המערכות והמתקנים העיליים והתת-קרקעיים, הקירות, הבתים, הגדרות, המדרכות, השבילים והכבישים אשר עלולים להינזק כתוצאה מביצוע העבודה ו/או כתוצאה מהחלשות משען ו/או רעידות, הקבלן יהא אחראי כלפי האגודה וכל נזק שיגרם, כאמור לעיל, יתוקן על ידי הקבלן ועל חשבונו על פי הוראות המפקח ולשביעות רצונו.

### **34. אחריות ושיפוי:**

34.1 הקבלן יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק ו/או אבדן ו/או חבלה ו/או פגיעה ו/או תאונה מכל מין וסוג שהוא, לרבות נזק גוף ו/או רכוש אשר יגרמו לכל אדם לרבות האגודה ו/או לעובדיה ו/או לעושי דברה וכי מי מטעמה וכן לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע העבודות על ידי הקבלן ו/או קבלני משנה ו/או על ידי עובדיהם ו/או שלוחיהם ו/או קבלני משנה המועסקים על ידם ו/או כתוצאה מכל מעשה לרבות מחדל של הקבלן ו/או קבלני המשנה ו/או עובדיהם ו/או שלוחיהם, בין בתקופת ביצוע העבודה ובין תקופת הבדק ויהיה חייב לסלקו לניזוקים, וכן הוא מתחייב לפצות את האגודה על כל סכום שתחויב האגודה לשלם בקשר לנזקים המפורטים לעיל בפסק דין שלא עוכב ביצועו/בהסכם פשרה, ובלבד שהאגודה הודיעה לספק אודות קיומה של דרישה/תביעה בסמוך לאחר שנודע

לה עליה, אפשרה לו להתגונן בפניה ולעניין הפשרה, הגיעה להסכמה מראש עם הקבלן. האגודה תודיע לקבלן על הדרישה ו/או התביעה עם קבלתה ותאפשר לו להתגונן כנגדה באופן עצמאי.

34.2 כן יהיה הקבלן אחראי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת על הקבלן על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לנזקים שיגרמו כאמור לאגודה ו/או לכל צד שלישי במהלך ביצוע העבודות נשוא הסכם זה ולרבות בתקופת הבדק.

34.3 הקבלן מתחייב לתקן כל נזק ולהשלים ולהיטיב כל נזק או אובדן שנגרמו כאמור לעיל בסעיף 33 וזאת במועד סביר לאחר קרותם, ואם לא יעשה כן, תהא האגודה רשאית לעשות זאת במקומו ולהיפרע מהספק, בין בדרך של קיזוז או עיכוב תשלומים ובין על פי כל דין וחוק.

34.4 חויבה האגודה, על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו, לשלם כל סכום בגין חיוב שעל פי חוזה זה חב בו הקבלן בין אם הוא נובע מתביעתו של עובד הקבלן ו/או עובד של האגודה ו/או של צד שלישי, באשר הוא ו/או של מבטח ו/או מכל מקור אחר, תהא האגודה זכאית לשיפוי מלא מאת הקבלן על כל נזק שנגרם לה כאמור בגובה אותו סכום בתוספת כל הוצאותיה, לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין שיהיו לה בקשר לתביעה בגין האמור, בתוספת הצמדה והקבלן יחזיר לה סכומים אלה תוך 7 ימים, לאחר שהאגודה תגיש לו דרישה ובה פירוט הוצאות שנגרמו לה כאמור. האגודה תודיע לקבלן על כל מקרה שהיא נתבעה על פי סעיף זה ותאפשר לו להתגונן כנגד התביעה באופן עצמאי.

34.5 מבלי לפגוע באמור לעיל, הקבלן יהיה אחראי לכל נזק ו/או קלקול שייגרם לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, טלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים על קרקעיים ו/או תת קרקעיים וכיו"ב תוך כדי ביצוע העבודה בין שהנזק ו/או הקלקול שנגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרח וצפוי מראש לצורך לביצוע העבודה. הקבלן יתקן את הנזקים ו/או הקלקול כאמור על חשבונו באופן יעיל ביותר ולשביעות רצונה של האגודה ושל כל אדם או רשות המוסכמים לפקח על הטיפול ברכוש שניזוק כאמור. על הקבלן לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסכמות תכניות עדכניות על כל הקווים התת קרקעיים העוברים באתר העבודה. למניעת נזק כאמור לעיל מתחייב הקבלן להזמין משגיחים מכל רשות מקומית אשר בתחומה נעשות העבודות מבזק, חברת חשמל, מחברות הטלויזיה בכבלים או כל גוף ציבורי או פרטי מתאים אחר. הזמנת המשגיחים תעשה על ידי הקבלן ובאחריותו.

### **35. אחריות לעובדים ולשלוחים:**

35.1 הקבלן יהיה אחראי לשלומם ולביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על ידו ו/או הנמצאים בשרותו והוא מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשרותו של הקבלן ו/או של קבלני המשנה מכל דרגה, כתוצאה מתאונה או נזק כלשהם תוך כדי ביצוע העבודה לרבות במהלך ביצוע התיקונים בתקופת הבדק, והוא פוטר בזאת את האגודה מאחריות כלפי עובדים המועסקים על ידו ו/או על ידי קבלני משנה, לרבות נזק שנגרם לאדם המספק שירותים חומרים או מוצרים קבלני משנה ועובדיהם ספקים ועובדים עצמאיים הן של הקבלן והן של קבלני המשנה. האגודה תהא רשאית לעכב ו/או לקזז תשלומים לקבלן בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד הקבלן ו/או קבלני המשנה בגין נזק או תאונה כאמור עד אשר ייושבו תביעות אלה באופן סופי ומוחלט לשביעות רצונה.

### **36. השגחה, נזיקין וביטוח:**

36.1 רישיונות כניסה והרחקת עובדים: הקבלן ימלא כל דרישה מטעם המנהל או המפקח בדבר הרחקתו ממקום העבודה של כל אדם המועסק על ידו במקום העבודה, אם לדעתי המפקח, התנהג אותו אדם שלא כשורה או אינו מוכשר למלא תפקידיו או שהוא נוהג מעשה רשלנות בביצוע תפקידיו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור, לא יחזור הקבלן להעסיקו. בין במישרין ובין בעקיפין במקום העבודה.

36.2 שמירה, גידור ושאר אמצעי זהירות: הקבלן מתחייב לספק, על חשבונו הוא, שמירה, גידור ושאר אמצעי זהירות לביטחוננו ונוחיותו של הציבור, בכל מקום שיהיה צורך בכך או שיידרש על ידי המפקח או שיהיה דרוש על פי הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהי.

36.3 הקבלן מתחייב להתקין ולהחזיק על חשבונו במקום העבודה לפי דרישות המנהל והוראותיו מבנה לשימוש משרדי הקבלן והמפקח, מחסן מתאים לאחסנת חומרים, כלים ומכשירים אחרים לצורך ביצוע העבודות לפי החוזה. המבנים האמורים יהיו רכושו של הקבלן והוא יפרקם ויסלקם מאתר העבודה עם תום העבודות לפי החוזה.

36.4 ידוע לקבלן כי העבודות נשוא חוזה זה הינן בבית משותף והוא מתחייב כי עבודות שתבוצענה בתוך ו/או בסמוך יאפשרו תנאי מחייה סבירים ובטוחים ויחייבו אותן בהקפדה יתרה על כל תנאי הבטיחות באתר ביצוע העבודות.

### **37. נזיקין למתחם:**

37.1 מיום העמדת מקום העבודה, כולו או מקצתו, לרשותו של הקבלן ועד מתן תעודת השלמת העבודות, יהא הקבלן אחראי לשמירת האתר ולהשגחה עליו. הקבלן יתקן על חשבונו ועל אחריותו כל נזק שייגרם לאתר ולסביבתו והנובע מפעולותיו או מהעבודות שהוא מבצע (וזה באופן מיידי) ויהא על הקבלן להביא לידי כך שעם השלמתו יהיו אתר העבודות במצב תקין ומתאים בכל פרטיו להוראות החוזה. באחריות הקבלן לשמור על שלמות העבודות ותקינות האתר עד למסירתו. הוראות סעיף זה תחולנה גם על כל נזק שנגרם ע"י הקבלן תוך כדי עבודות תיקון ובדק שבוצעו על ידו בתקופת הבדק אף לאחר מתן תעודת השלמת המבנה.

### **38. ביטוחים על ידי הקבלן:**

38.1 מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין הקבלן מתחייב לערוך על חשבונו הוא לטובת האגודה את הביטוחים המפורטים להלן למשך כל תקופת ביצוע העבודה בפועל עד למסירתה לידי האגודה וכן בתקופת הבדק הקבועה בחוזה וכל עוד עלולה להיות כלפיו אחריות שבדין בקשר לביצוע העבודה נשוא חוזה זה.

38.2 הקבלן יבטח את שווי העבודה לרבות החומרים הציוד, ציוד כבד וכלי רכב וכל דבר אחר שהובא ויובא לאתר העבודה לצורך העבודה, במלוא ערכם, כנגד נזק ו/או אובדן למשך כל תקופת ביצוע העבודה.

38.3 הקבלן יבטח מפני נזק ו/או אבדן העלולים להיגרם במישרין או בעקיפין תוך כדי ביצוע העבודה לגופו ו/או לרכושו של כל אדם לרבות ומבלי לגרוע מן האמור עובדי הקבלן, קבלני המשנה שלו ועובדיהם, המפקח, האגודה, עובדיה הפועלים מטעמם ו/או מי מטעמם וכל אדם אחר הנמצא בשרותם.

38.4 הקבלן יבטח מפני אחריותם בגין נזק או אובדן העלולים להיגרם לצד ג' כלשהו לרבות האגודה ו/או המפקח עקב רשלנות מקצועית בתכנון ו/או בביצוע העבודות ו/או פגם במבנה. ביטוח זה יהיה בתוקף כל עוד עלולה להיות חבות שבדין של הקבלן ומי מטעמו בקשר לעבודות.

38.5 פוליסות הביטוח יהיו בתוקף עד קבלתה המלאה והסופית של העבודה והוצאת תעודת סיום.

### **39. פוליסות הביטוח תהיינה על פי המפורט להלן:**

- 39.1 מבלי לגרוע מאחריות הקבלן לפי חוזה זה או על פי כל דין, מתחייב הקבלן, על חשבונו הוא, לרכוש ולהחזיק בביטוחים המפורטים ב"אישור קיום ביטוחי הקבלן" המצורף לחוזה זה (שיקראו להלן "ביטוחי הקבלן") כנדרש מייד עם העמדת אתר הפרויקט לרשותו ו/או אחריותו ו/או חזקתו למטרת ביצוע עבודות על פי הסכם זה, ולהמשיך ולוודא כי הביטוחים ישארו בתוקף בכל תקופת הביצוע לרבות תקופת התחזוקה ותקופה נוספת לאחר מכן כפי שיפורט להלן לעניין אחריות מקצועית וחבות המוצר.
- 39.2 לגבי ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר, הקבלן יחזיק בביטוחים אלו כל עוד מתקיימת אחריותו על פי דין או עד תום 3 שנים ממועד סיום עבודות, המאוחר מבין 2 מועדים אלו. הקבלן מתחייב להמציא מידי שנה אישורי ביטוח מתאימים המעידים על כך, אף לאחר סיום עבודות הפרויקט ומסירתו לאגודה.
- 39.3 בנוסף לביטוחי הקבלן כמפורט באישור קיום הביטוח, מתחייב הקבלן להחזיק ביטוח חובה על פי כל דין לכל כלי רכב מנועי כהגדרתו בחוק, לרבות ציוד מכני הנדסי המוגדר ככלי רכב מנועי שיש חובה לבטחו, המובאים לאתר העבודות לצורך ביצוע העבודות.
- 39.4 הקבלן יהיה מנוע מכל פעולה של עיכוב ו/או התנגדות למימוש זכויותיה של האגודה על פי ביטוחי הקבלן, ועליו לשתף פעולה עם האגודה למימוש זכויותיה כאמור.
- 39.5 הקבלן מתחייב לשלם את פרמיות פוליסות הביטוח בגין הביטוחים שהתחייב עליהם לעיל, במלואן ובמועדן, ולמלא אחר יתר הוראות פוליסות הביטוח לרבות ההוראות הנוגעות להיקף ולאיכות השמירה על מנת לעמוד בתנאי הביטוח במשך כל תקופת ביצוע עבודות הפרויקט ותקופת הבדק.
- 39.6 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, היה ובוטלה פוליסה מפוליסות הקבלן שנדרש בחוזה זה מתחייב הקבלן לדאוג להמצאת פוליסה חלופית אצל מבטח סביר אחר ובתנאי שהיקף הכיסוי לא יפחת מדרישות חוזה זה.
- 39.7 הקבלן מתחייב להמציא לאגודה - כתנאי לקבלת צו התחלת עבודה, ובכל מקרה לפני כניסתו או כניסת מי מטעמו לאתר הפרויקט - אישור על קיום הביטוחים כשהוא חתום ע"י מבטחו. כמו כן, מתחייב הקבלן לתקן את פוליסות הביטוח מיד עם דרישת האגודה כדי להתאימן להוראות חוזה זה. הקבלן מתחייב להמציא לאגודה את האישור בדבר קיום ביטוח חבות המוצר בנוסח המצורף להסכם זה במועד מסירת עבודות הפרויקט לאגודה במלואן או בחלקן, כשהוא חתום על ידי מבטחו. המצאת האישור הינו אחד מתנאי קבלת העבודות או חלקן על ידי האגודה.
- 39.8 הקבלן יחזור וימציא את אישור הביטוח מיד עם תום תקופת ביטוח על פי הפוליסות וכל עוד לא תמה מעורבותו בפרויקט, וזאת לא יאוחר מ-14 יום לפני מועד תום תקופת הביטוח כמצוין על גבי אישורי קיום הביטוח. האגודה תהיה רשאית למנוע מהקבלן וממי מטעמו להמשיך בביצוע העבודות היה ואישורי הביטוח כאמור לא יומצאו במועד. מוסכם בזאת, כי הקבלן יהיה מנוע מלהעלות כל טענה כנגד האגודה ו/או מי מטעמו עקב כך שלא יתאפשר לו להתחיל ו/או להמשיך בעבודות טרם המציא את אישורי הביטוח כאמור.
- 39.9 הקבלן ידאג לכך כי ביטוחי הקבלן יכללו:
- 39.9.1 תנאי מפורש על פיו הינם ביטוחים ראשוניים לכל ביטוח אחר שנערך על ידי האגודה או לטובתו.
- 39.9.2 ביטוחי החבויות של הקבלן יורחבו לכלול את חבותו של האגודה בגין אחריותו למעשי או מחדלי הקבלן והבאים מטעמו.
- 39.9.3 סעיף מפורש בדבר ויתור על זכותו לתחלוף (SUBROGATION) נגד האגודה וכל אדם או גוף הקשורים לביצוע הפרויקט.
- 39.10 אם לא יבצע הקבלן את ביטוחיו בהתאם להוראות פרק זה - "ביטוחי הקבלן", תהא האגודה רשאית, אך לא חייבת - לאחר מתן הודעה לקבלן בת 14 ימים מראש ובכתב

- ומבלי לפגוע בזכויותיו לפי חוזה זה או לפי כל דין – לבצע את ביטוחי הקבלן במקומו ולשלם את דמי הביטוח שידרשו לשם כך. במקרה זה, האגודה תחייב את הקבלן בכל הסכומים ששילמו בגין ביטוחים אלה בתוספת של 10% דמי ניהול, בכל דרך שתמצא לנכון לרבות בדרך של קיזוז.
- 39.11. למען הסר ספק, מוצהר בזאת במפורש כי אין בעריכת ביטוחי הקבלן ו/או בקיומם כדי להוות אישור בדבר התאמתם להוראות הסכם זה ו/או כדי להטיל אחריות כלשהיא על האגודה ו/או כדי לצמצם את אחריות הקבלן על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין והקבלן מודע כי דרישות הביטוח הנן מזעריות והקבלן רשאי על פי שיקול דעתו להגדילן על פי רצונו.
- 39.12. הקבלן מתחייב כי בהתקשרותו עם קבלני משנה שיבצעו עבודות מטעמו, לא יכלול הודעה כלשהיא על פיה הוא מוותר (בשמו, בשם האגודה ו/או בשם המבטחת שתערוך את הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות) על זכות חזרה, שיפוי או שיבוב כנגד אותם קבלנים ו/או ספקים ו/או יועצים או שפוטר את הנ"ל מאחריותם על פי דין ועל פי הסכם זה.
- 39.13. האמור לעיל מתייחס בין היתר גם לקבלני הובלה, קבלני הרמה (הנפה), חברות שמירה, חברות כח-אדם, ספקי ציוד, יצרנים וכדומה.
- 39.14. החליטה האגודה להגיש תביעה ע"פ ביטוחי הקבלן או מי מטעמו, מתחייב הקבלן להצטרף לתביעה ולתבוע איתה יחדיו.
- 39.15. סכומי הביטוחים יהיו צמודים למדד.
- 39.16. כל הביטוחים יכילו קביעה לפיה כל הודעה למבוטח הנוגעת לחיתום, שינוי תנאים ותביעות, חייבת להישלח אף לאגודה שאם לא כן תהיה משוללת תוקף.
- 39.17. על הקבלן להמציא לאגודה מיד עם מתן דרישה הוכחה בדבר סילוק מלוא סכומי הפרמיות וזאת כתנאי מוקדם לקבלת התשלום הראשון על פי חוזה זה.
- 39.18. כל הוראה בקשר לביטוח שבסעיף זה אינה באה לגרוע מכוחן של הוראות החוזה כולן, לרבות הוראות בדבר אחריותו הבלעדית של הקבלן לנזקים כדלקמן:
- 39.19. האגודה ו/או כל אדם ו/או גוף מאוגד הפועל מזמן לזמן בשמה של האגודה ו/או מטעמה בכל העניינים המפורטים או הנוגעים לחוזה זה ו/או לנספחיו ו/או לביצוע העבודות ו/או לאופן ביצוען, לא יישאו בשום אחריות כלפי הקבלן ו/או כלפי אדם אחר והקבלן מוותר מראש על כל עילת תביעה נגד הנ"ל הנובעת מהעניינים המפורטים לעיל, למעט במקרים של פעולה בזדון מצד האגודה.
- 39.20. הקבלן לבדו אחראי לכל עניין ולכל עבודה בקשר עם עבודות הקבלן, לרבות ביצוען ואופן ביצוען, ללא יוצא מן הכלל, ואין בביטוחים המפורטים בחוזה זה, כדי להטיל אחריות כלשהיא על האגודה ו/או מי מטעמה ו/או כדי לגרוע מכל אחריות של הקבלן.
- 39.21. מבלי לגרוע מכלליות הוראות החוזה ונספחיו, מוסכם, כי הקבלן יהיה אחראי כלפי האגודה לכל נזק גוף ו/או רכוש ולכל אובדן שייגרם לאגודה ו/או לעובדיה ו/או לשלוחיה ו/או למורשיה ו/או לכל צד שלישי, לרבות הקבלן עצמו, עובדיו, שלוחיו, מורשיו, קבלני המשנה שלו ועובדיהם, כתוצאה ממעשה ו/או ממחדל בביצוע העבודות ו/או בקשר אליהן על ידי הקבלן ו/או עובדיו ו/או קבלני המשנה שלו ו/או עובדיהם וכל הפועלים מטעמו.
- 39.22. מבלי לגרוע מכלליות הוראות החוזה ונספחיו, מוסכם, כי הקבלן יפצה ו/או ישפה את האגודה ו/או חליפה ו/או הבאים מטעמה ו/או מכוחה, בגין כל נזק ו/או אובדן שייגרם למי מהם כתוצאה ממעשה ו/או ממחדל כאמור, שיגרם לנזק ו/או לאובדן. הקבלן מתחייב לשלם כל סכום במקום האגודה ו/או מי מטעמה, על פי הוראותיה, או אם יידרש לכך על ידי האגודה, לשלם, מיד עם דרישה ראשונה, בתוספת ריבית

מירבית על פי הוראות הדין, ובתוספת הוצאות שהוציאה האגודה בקשר לאובדן ו/או לנזק כאמור לעיל.

39.23. לקבלן תינתן הודעה מראש ואפשרות להתגונן בפני תביעה בקשר לאובדן ו/או לנזק. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא האגודה רשאית לקזז את הסכומים שיגיעו לו על פי האמור לעיל מכל תשלום או סכום לו יהיה זכאי הקבלן בכל עת שהיא על פי החוזה ו/או להשתמש בערבות שנתקבלה מהקבלן על פי חוזה זה.

#### **40. אחריות ופיצוי:**

40.1. מודגש בזה כי ביצוע הבטוחים הנ"ל איננו משחרר את הקבלן מאחריותו ומחובותיו עפ"י הסכם זה או על פי דין והקבלן בלבד יהא אחראי בלעדית לכל נזק שיגרם לעובדיו לשלוחיו, לחברה ולצד ג' כלשהו, עקב או כתוצאה ממעשה או מחדל שלו ו/או עובדיו או הפועלים מטעמו וכן לכל נזק שיגרם עקב ביצוע העבודה או כל שרות אחר או מעשה אחר המבוצע על ידי הקבלן או הפועלים מטעמו או מכוחו, לרבות נזק למתקנים ולקויים תת קרקעיים.

40.2. הקבלן בלבד יהא אחראי לכל אבדן, נזק קלקול או פגיעה שיגרמו לרכושה של האגודה ו/או צד ג' כלשהו. חובתו האמורה של הקבלן תעמוד בעינה בין שהאבדן, הנזק והקלקול או הפגיעה האמורים נגרמו באקראי, בין שהיו תוצאות מעשה הכרחי או צפוי מראש לצורך ביצוע העבודה ובין שנגרמו מחמת תאונה בלתי נמנעת.

#### **41. הוראות מיוחדות לפיצוי ושיפוי על ידי הקבלן:**

41.1. הקבלן מתחייב לנקוט על חשבונו בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע את הנזקים, האובדן, החבלות והתאונות אשר הקבלן אחראי להם על פי חוזה זה על פי כל דין ולרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור אלה הנזכרים ומפורטים לעיל.

41.2. הקבלן מתחייב לבוא בנעלי האגודה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה במידה ויתבעו ביחד ו/או לחוד בגין נזקים שהקבלן אחראי להם על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור הנזכרים בסעיפים לעיל, לרבות נזקים למערכות תשתית כבלים תת קרקעיים, טלפון, טל"כ חשמל, צינורות מים, ביוב, נפט וכיוצ"ב.

41.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל מתחייב הקבלן לבוא על חשבונו בנעלי האגודה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה ו/או כל הבא מטעמה במידה שכולם ו/או אחד מהם ייתבעו בגין נזק כלשהו אשר הקבלן אחראי לו כאמור בחוזה זה ו/או להיות מוזמן כנתבע נוסף או כצד שלישי בכל תביעה כאמור.

41.4. הקבלן מתחייב לפצות ולשפות את האגודה ו/או עובדיהם ו/או שלוחיהם על 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 המפורט בחוזה ו/או קבוע בכל דין שהם באחריות הקבלן לרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו לאגודה במלואן.

#### **42. אחריות הקבלן:**

42.1. מבלי לגרוע מכלליות האמור בהסכם זה ובהוראה מהוראותיו מובהר, כי אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה ו/או למנהל ו/או למפקח ו/או לכל גורם אחר מטעם האגודה על ביצוע העבודה אלא אמצעי להבטיח כי הקבלן יקיים את החוזה בכל שלביו במלואו, ואין היא יוצרת בין הקבלן והאגודה התקשרות כלשהי למעט ההתקשרות המפורטת בחוזה זה. ואין בה כדי לגרוע מאחריות הקבלן וממחויבותו ע"פ הסכם זה.



42.2. הפיקוח הני"ל לא ישחרר את הקבלן מהתחייבויותיו כלפי האגודה למילוי תנאי חוזה זה ולא יגרע מאומה מחובתו של הקבלן למלא בדייקנות את כל הוראות חוזה זה.

#### 43. המפקח:

43.1. האגודה תמנה, לפי שיקול דעתה, מפקח לשם פיקוח מטעמה על ביצוע הוראות חוזה זה (להלן: "המפקח"), הקבלן מתחייב לבצע את העבודות בהתאם להוראות ו/או להנחיות ו/או לנהלים שיקבעו מעת לעת על ידי המפקח, במידה ויקבעו ו/או ימסרו לקבלן, ומבלי שהדבר יתפרש כמטיל חובה על המפקח, לפקח או ליתן הנחיות או לקבוע נהלים כאמור.

43.2. 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 ו/או בעקיפין, בהוראות הסכם זה. הקבלן מצדו מתחייב למלא אחר כל הוראה שיקבל מהמפקח, תוך תקופה שתקבע על ידי המפקח.

43.3. הורה המפקח בדבר אי אישור ו/או פסילה של חומרים, או עבודה, יתקן הקבלן את העבודה ו/או יפסיק את ביצועה ו/או יחדל להשתמש באותם חומרים ו/או יחליפם, לפי העניין, הכול כפי שיוורה המפקח, והכל על חשבונו של הקבלן.

43.4. ניתנה הוראה מאת המפקח לאדם אשר לדעת המפקח הינו נציג מוסמך של הקבלן, תחשב כאילו ניתנה לקבלן עצמו במועד נתינתה. אי מילוי הוראה כלשהיא של המפקח תחשב כהפרת החוזה.

43.5. הקבלן יאפשר ויסייע למפקח להיכנס בכל זמן לכל מקום בו נעשית עבודה כלשהי הקשורה בביצוע העבודות וכן לכל מקום ממנו מובאים חומרים או ציוד לצורך ביצוע העבודות או בקשר אליהן. הקבלן יעמיד על חשבונו לרשות המפקח את העובדים הכלים והציוד אשר יהיו נחוצים למפקח, על פי שיקול דעתו של המפקח, לצורך ביצוע תפקידו.

43.6. למען הסר ספק יובהר כי אין לראות בסמכויות הבדיקה, ההשגחה והפיקוח המוקנות למפקח לפי הסכם זה, אלא כאמצעי להבטיח כי הקבלן ימלא אחר כל תנאי ההסכם במלואם ולשביעות רצונו של המפקח ואין בסמכויות אלה או באישור כלשהו שניתן על ידי המפקח על פי ההסכם בכדי לפטור את הקבלן מאחריות ו/או התחייבות כלשהי המוטלת עליו על פי ההסכם או כנובעת הימנו, לרבות חובה לתקן כל חיסרון או פגם שיתגלה במהלך ביצוע העבודות או לאחר סיומן.

43.7. הקבלן ימלא כל דרישה של המפקח בדבר הרחקה מאתר העבודות של כל אדם המועסק על ידי הקבלן, ישירות או בעקיפין, והכל לפי שיקול דעתו של המפקח ובלבד שהמפקח נתן לקבלן התראה מוקדמת בת 3 ימים. כל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהרחקת אותו אדם, לרבות תשלומים סוציאליים, יחולו על הקבלן. הקבלן ימצא מיד מחליף לכל אדם שהורחק ולא ישוב להעסיק עוד את אותו אדם במסגרת העבודות נשוא חוזה זה.

43.8. המפקח רשאי להורות בכל עת להוציא מאתר העבודות ציוד או חומרים או דבר אחר כלשהו שהובאו לאתר הפרויקט על-ידי או מטעם הקבלן, וכן רשאי המפקח להורות לפרק כל עבודה ארעית שנעשתה באתר העבודות והקבלן ימלא אחרי הוראת המפקח.

43.9. המפקח יהיה מוסמך ורשאי, להורות על עיכוב בביצוע תשלום כלשהו לקבלן, מבלי לפגוע ו/או לגרוע ממכלול זכויות האגודה על פי הדין ועל פי הוראות חוזה זה, בין לפני העיכוב ובין לאחריו, אם נוכח המפקח כי הקבלן מפגר בביצוע העבודות או חלק מהן, לעומת הקבוע בלוח הזמנים ו/או באם הקבלן אינו פועל על פי הוראות חוזה זה על נספחיו וזאת לאחר שהתרה בקבלן בכתב על קיום הפיגור ו/או ההפרה האמורה. סמכות עיכוב תשלומים זו של המפקח תהא לגבי אותה תקופת פיגור בביצוע העבודות ו/או לגבי אותה תקופת הפרה כפי שיקבע המפקח ובכפוף לאמור לעיל.

43.10. קביעות המפקח לפי החוזה כפופות לאישור סופי של המנהל והמשרד, אין באמור ברישא לסעיף זה כדי למנוע מזכותו של הקבלן למנות מפקח מטעמו, ואולם קביעות המנהל והמשרד הינן הסופיות והמכריעות.

43.11. כל סמכות המסורה מכוח הוראות חוזה זה למפקח רשאית האגודה לעשות בהם שימוש בעצמה. כל סמכות המסורה מכוח הוראות חוזה זה לאגודה רשאית להעניקה גם למפקח.

#### **44. הוצאות, בדיקות ודגימות :**

44.1. הקבלן מתחייב לבצע את כל הבדיקות הנדרשות והמתחייבות על פי הסכם זה ובכלל, על חשבונו ובאחריותו, עפ"י דרישות המפקח.

44.2. הקבלן מתחייב לשאת בעלות כל בדיקה חוזרת בשל אי עמידה בתקנים ו/או אי תקינות הבדיקה הקודמת. ספרי האגודה לצורך חיוב בבדיקת הקבלן בעלות הבדיקה ישמשו ראיה מכרעת לעלות ההוצאות בפועל.

44.3. כל ההוצאות ו/או התשלומים נשוא סעיף זה לרבות בגין הובלה למקום הבדיקות יחולו על הקבלן.

#### **45. ביצוע מקצועי וקיום דרישות הרשויות:**

45.1. כל העבודות תבוצענה בהתאם להסכם זה וברמה מקצועית מעולה, לשביעות רצונו המלאה של המפקח. עבודות שלגביהן קיימים חוקים, תקנות או הוראות מטעם רשויות מוסמכות, תבוצענה בהתאם לחוקים, לתקנות ולהוראות אלה.

45.2. מחובתו של הקבלן להמציא למפקח אישור רשמי מאת הרשויות המוסמכות על התאמת העבודות לחוקים, לתקנות ולהוראות האמורים לעיל, וכל ההוצאות הקשורות או הנובעות מכך יחולו על הקבלן. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת של חוזה זה, יפצה הקבלן את האגודה בגין כל נזק שיגרם כתוצאה מהפרות הוראות סעיף זה על ידי הקבלן.

#### **46. שיפוי האגודה עקב אי-קיום התחייבות ע"י הקבלן :**

46.1. הקבלן אחראי כלפי כל צד שלישי לנזקים שייגרמו תוך ביצוע העבודה ובקשר לכך, וכן לכל נזק שיגרם עקב אי ביצוע התחייבויות הקבלן עפ"י חוזה זה.

46.2. אם האגודה תידרש לשלם לצד שלישי פיצויים כל שהם, מתחייב הקבלן להחזיר לאגודה, מיד עפ"י דרישתה ראשונה, את הסכום שישולם על ידה בצירוף כל ההוצאות ואותו סכום ייראה כחוב המגיע לאגודה מהקבלן לפי חוזה זה אף בטרם ישולם ע"י האגודה והאגודה תהא רשאית לקזז סכום זה מהתמורה.

46.3. בחרה האגודה שלא לקזז חוב זה מהתמורה, יעביר הקבלן לחברה את סכום החוב תוך 7 ימים מיום דרישתה הראשונה במכתב רשום.

#### **47. תשלום תמורת זכויות הנאה :**

אם יהא צורך לביצוע העבודה בקבלת זכות הנאה או שימוש כלשהו, כגון: לצרכי חציבה או נטילת עפר או חול, או זכות מעבר או שימוש, או כל זכות דומה, יהא הקבלן אחראי לקבלת הזכות האמורה מבעליה ותשלום תמורתה כפי שיוסכם בין הבעלים לבין הקבלן. למנהל, למפקח ולכל אדם אחר שהורשה על ידם, תהא תמיד זכות כניסה לאתר העבודות ולכל מקום שבו בוצעו העבודות והקבלן חייב להבטחת זכות גישה זו.

#### **48. פגיעה בנוחיות הציבור ובזכויותיהם של אנשים:**

הקבלן מתחייב שתוך כדי ביצוע העבודה לא תהיה פגיעה שלא לצורך בנוחיות בעלי הזכויות המתגוררים בבית המשותף ו/או באי ביתם ו/או הציבור ולא תהא כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו.

#### **49. תיקון נזקים לכביש ולמובילים אחרים:**

הקבלן אחראי שכל נזק או קלקול שייגרם לכביש, דרך, שביל רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, טלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים, תוך כדי ביצוע העבודה, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודה, יתוקן על חשבונו באופן היעיל ביותר ולשביעות רצונו של המפקח ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול בכביש, בדרך, במדרכה, בשביל, ברשת מים, ביוב, בתיעול, חשמל, טלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים וכיו"ב כאמור לרבות צינור כלשהו שאינו נראה לעין ואי אפשר לגלותו תוך הסתכלות רגילה בשטח, אף אם לא סומן המתקן או הצינור האמור בתוכניות, במפרטים, בכתב הכמויות או בכל מסמך אחר המהווה חלק מהחוזה.

#### **50. מניעת הפרעות לתנועה:**

הקבלן אחראי שתוך כדי ביצוע העבודה, לא תהיינה הדרכים המובילות למקום העבודה נתונות שלא לצורך לתנועה שתקשה על התנועה הרגילה בדרכים האמורות ושלצורך הובלתם של משאות מיוחדים יתקבל תחילה הרשיון הדרוש לכך מהרשות המוסמכת וינקטו כל האמצעים, לרבות: בחירתם של הדרכים, של כלי הרכב ושל זמני ההובלה, כך שתמעט ככל האפשר ההפרעה לתנועה הרגילה בדרכים האמורות ויימנע נזק לדרכים.

#### **51. מתן אפשרויות פעולה לקבלנים אחרים:**

למרות כל הוראה אחרת במפרט הכללי, מוסכם כי הקבלן יאפשר לכל קבלן אחר המועסק ע"י האגודה ולכל אדם או גוף שיאושרו לצורך זה ע"י המפקח, לפעול ולעבוד במקום העבודה ו/או בסמוך אליו. הקבלן ישתף ויתאם פעולה עמם ויאפשר להם את השימוש בשירותים ובמתקנים שהותקנו על ידו, אם יתבקש לעשות זאת ע"י המפקח. מוסכם כי לא תשולם לקבלן כל תמורה בגין האמור, ורואים בהצעתו ככוללת את התמורה בגין האמור.

#### **52. אספקת כוח אדם ע"י הקבלן:**

הקבלן מתחייב לספק על חשבונו הוא את כוח האדם הדרוש לביצוע העבודה את ההשגחה עליהם ואמצעי התחבורה בשבילם וכל דבר אחר הכרוך בכך.

#### **53. סילוק יד הקבלן ממקום העבודה:**

האגודה תהיה רשאית לתפוס את אתר העבודה ולסלק את ידו של הקבלן ממנו ולהשלים את העבודה בעצמה או באמצעות קבלן אחר או בכל דרך אחרת ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד והמתקנים, או בכל חלק מהם שבמקום העבודה, או למכור אותם או כל חלק מהם ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לאגודה מהקבלן לפי החוזה, בכל אחד מהמקרים המנויים להלן:

53.1. כשהקבלן לא התחיל בביצוע העבודה או שהפסיק את ביצועה, ולא ציית תוך שני (2) ימי עבודה להוראה בכתב מהמנהל להתחיל או להמשיך בביצוע העבודה או כשהסתלק מביצוע העבודה בכל דרך אחרת ו/או כשהפסיק את העבודה לפרק זמן העולה על חמישה (5) ימי עבודה מצטברים.

- 53.2. כשהקבלן לא עמד במועד הקבוע בחוזה לביצוע העבודות או במועד שהוארך להשלמתן והקבלן לא ציית תוך 14 יום להוראה בכתב מהמנהל לנקוט באמצעים הנזכרים בהוראה להבטיח את השלמת העבודה במועד שהוארך להשלמתה.
- 53.3. כשיש בידי המנהל הוכחות להנחת דעתו שהקבלן מתרשל בביצוע החוזה ולאחר שהקבלן לא נענה להתראה בכתב שנשלחה אליו.
- 53.4. כשהקבלן הסב את החוזה כולו או מקצתו לאחר, או העסיק קבלן משנה בביצוע העבודה בלי הסכמת האגודה מראש ובכתב.
- 53.5. כשהקבלן פשט את הרגל או שניתן נגדו צו קבלת נכסים ו/או צו פירוק ו/או כשעשה סידור עם או לטובת נושיו ו/או כשניתן צו עיקול על נכסיו וצו זה לא בוטל תוך 10 ימים לאחר הטלתו.
- 53.6. כשהוטל עיקול קבוע ו/או עיקול זמני על זכויות הקבלן, לפי חוזה זה ו/או על נכס מנכסיו (לרבות זכויות כספיות) והעיקול לא הוסר תוך שלושים (30) יום מיום הטלת הצו.
- 53.7. כשיש בידי המנהל הוכחות, להנחת דעתו, שהקבלן או אדם אחר בשמו של הקבלן נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה או לכל דבר הכרוך בביצוע החוזה.
- 53.8. שנוצר פיגור של ארבעה עשר (14) יום בלוחות הזמנים.
- 53.9. כאשר קיים חשש סביר בדבר הפרה צפויה של ההסכם.
- 53.10. הוצאות השלמת העבודה כאמור יהיו על חשבון הקבלן והוא יישא בנוסף להוצאות האמורות, בתוספת של 15% המהווה הוצאות תפעול מוערכות מראש, שיקוזזו מיתרת התמורה המגיעה לו, אם תגיע בנוסף לכל סכום שייפסק ע"י ערכאה שיפוטית.
- 53.11. תפיסת מקום העבודה וסילוק ידו של הקבלן ממנו, אין בהם משום ביטול החוזה ע"י האגודה וזכות זאת עומדת לאגודה, בנוסף לכל סעד אחר עפ"י כל דין.
- 53.12. סילוק יד הקבלן ותפיסת האתר ע"י המנהל ו/או מי מטעמו, יבוצעו תוך 7 ימי עבודה מיום משלוח הודעה כאמור, בדואר רשום.
- 53.13. תוך 30 יום מיום התפיסה יציין המפקח את הערך המשוער של חלק העבודה שבוצע עד למועד תפיסת מקום העבודה ואת פירוט החומרים, הציוד והמתקנים שהיו במקום העבודה אותה שעה.
- 53.14. תפסה האגודה את האתר כאמור לעיל והיו בו חומרים, ציוד או מתקנים, רשאי המפקח בכל עת שהיא לדרוש מהקבלן בכתב לסלק ממקום העבודה את החומרים, הציוד והמתקנים או כל חלק מהם. אם לא ציית הקבלן לדרישה זו תוך 14 יום, רשאית האגודה על חשבון הקבלן לסלקם מקום העבודה, לכל מקום שייראה בעיניה ולא תהיה אחראית לכל נזק או אבדן שייגרם להם. הוראות ס"ק זה אינן גורעות מזכותה של האגודה להשתמש בחומרים, בציוד ובמתקנים או למוסרם כאמור ו/או לשומרם בחזקתה בגדר זכות עיכון.
- 53.15. נתפס מקום העבודה לא תהיה האגודה חייבת לשלם לקבלן סכום כלשהוא בקשר לעבודות שבוצעו על ידו בפועל עד למועד תפיסת האתר ו/או עד שיתברר גובה ההוצאות הנדרשות להשלמת העבודה ושל פיצויים על נזקים שנגרמו לאגודה ו/או לצד ג', מחמת כל דחייה בהשלמת העבודה ומחמת נזקים אחרים ובקיוזום מהסכום המגיע לקבלן כאמור.

53.16. עלה הסכום הכולל של ההוצאות הנדרשות להשלמת העבודה, ושל פיצויים על נזקים שנגרמו לאגודה ו/או לצד ג', מחמת כל דחייה בהשלמת העבודה ומחמת נזקים אחרים על התשלומים המגיעים לקבלן בגין העבודות שבוצעו על ידו בפועל עד למועד תפיסת האתר, יהיה הקבלן חייב בתשלום ההפרש שבין הסכום הכולל כאמור לבין יתרת התשלומים המגיעים לו.

53.17. הוראות סעיף זה באות להוסיף על זכויות האגודה על פי חוזה זה ועל פי כל דין ולא לגרוע מהן.

#### **54. ביטול ההסכם והפרתו**

54.1. ביצע הקבלן הפרה יסודית של חוזה זה, או במקרה שבו ימנע ביצוע עבודות השיפוץ, בנסיבות שאינן בשליטת האגודה, מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים הנתונים לאגודה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, תהא האגודה זכאית לבטל חוזה זה לאלתר, בהודעה בכתב לקבלן.

54.2. מבלי לפגוע בזכויות האגודה מכוח הסכם זה ועל פי כל דין, מוסכם בזה כי הפרת הוראות סעיפים 4,5,7,8,11,32,33-39,44,49 על תתי סעיפיהם, תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

54.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל ומכל זכות או סעד שיעמדו לאגודה על פי החוזה או הדין, מוסכם במפורש כי בקרות אחד או יותר מהמקרים שיפורטו להלן, תהא האגודה זכאית לבטל את החוזה מיד, בהודעה בכתב לקבלן:

54.3.1. הקבלן הפר את החוזה הפרה יסודית.

54.3.2. הקבלן הפר את החוזה הפרה שאינה יסודית ולא תיקן אותה בתוך 14 ימים לאחר קבלת הודעה בכתב לעשות כן.

54.3.3. הקבלן המחה ו/או הסב ו/או שיעבד את זכויותיו על פי החוזה, כולן או מקצתן, ללא אישור האגודה מראש ובכתב;

54.3.4. הקבלן בא בדברים עם נושיו לשם הסדר חובות כללי מפאת אי יכולת פירעון;

54.3.5. הקבלן חדל בפועל מלנהל עסקיו ו/או מלבצע עבודות שיפוצים על פי חוזה זה;

54.3.6. הוצא נגד הקבלן צו כינוס נכסים ו/או צו פירוק ו/או הוכרז הספק פסול דין ואלו לא בוטלו תוך 45 (ארבעים וחמישה) ימים.

54.3.7. הקבלן התפרק מרצון, או על פי צו של בית משפט.

54.3.8. הוטל עיקול (או בוצעה כל פעולת הוצאה לפועל אחרת) על רוב נכסי הקבלן או על נכסים מהותיים של הקבלן ו/או נכסים הדרושים לקבלן לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי החוזה, ובלבד שהעיקול האמור לא הוסר תוך 45 (ארבעים וחמישה) ימים מיום הטלתו.

54.4. הקבלן מודע ומסכים לכך, כי זכותה של האגודה לבטל חוזה זה כאמור בסעיף לעיל, הינה זכות יסודית ובסיסית של האגודה, ולא תהא לו כל טענה, דרישה ו/או תביעה, מכל מין וסוג שהם, כנגד האגודה ו/או מי מטעמה בגין ביטול חוזה זה כאמור.

54.5. בנוסף לכל האמור בחוזה זה ומבלי לגרוע מכל זכות וסעד העומדים לאגודה על פי חוזה זה או הדין, האגודה תהיה רשאית לבטל חוזה זה על ידי מתן הודעה בכתב ומראש לקבלן. ניתנה הודעה כאמור, יסתיים תוקפו של החוזה תוך 90 יום מיום מסירת ההודעה לקבלן.

54.6. הופסק החוזה כאמור יהא הקבלן זכאי לתשלום רק עבור העבודה שביצע בפועל שביצע בפועל, עד למועד הנקוב בהודעת האגודה כמועד סיום החוזה.

54.7. בוטל החוזה כאמור לעיל, לא תהיה לצד מהצדדים כל תביעה או טענה לפיצויים, או טענה למניעת רווח בגין הביטול, ובלבד שהצדדים מילאו את התחייבויותיהם ההדדיות לפי חוזה זה עד למועד סיומו של החוזה.

54.8. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יודגש כי האגודה לא תהא חייבת בכל פיצוי, תמורה או תשלום אחר עבור, או בקשר, לביטול ביצוע העבודה, או אותו חלק מבוטל ממנה, לפי העניין, ובחתימתו על חוזה זה, הקבלן מוותר על כל טענה כאמור ולרבות טענה בדבר הסתמכות ו/או אובדן רווחים בגין ביטול החוזה.

#### **55. קיזוז:**

האגודה רשאית לקיזז מכל סכום המגיע ממנה על פי חוזה זה לקבלן כל חוב המגיע לה מאת הקבלן על פי חוזה זה או על פי חוזה אחר, בין קצוב ובין שאינו קצוב, מוסכם בזאת שמכתב חתום בידי מנכ"ל האגודה יהווה ראיה חלוטה ובסיס מוסכם לביצוע הקיזוז עפ"י הסכומים הנקובים בו.

#### **56. אי נקיטת פעולה לא תחשב כווייתור:**

מתן ארכה או אי נקיטת הליך, או העדר פעולה מצד האגודה ו/או מצד כל מי שפועל בשמה, לא יחשבו בשום מקרה כווייתור על כל זכות מן הזכויות שיש לחברה ו/או שיהיו לה, על פי חוזה זה ו/או נספחיו ו/או על פי כל דין, ולא ימנעו מן האגודה מלנקוט כל צעד או הליך נגד הקבלן בכל זמן שיראה לחברה.

#### **57. ביול חוזה ודמי ניהול:**

הוצאות ביול החוזה וביול כל מסמך אחר הקשור בו לרבות ערבות בנקאית יחולו על הקבלן.

#### **58. ויתור על זכות עיכבון:**

הקבלן מוותר בזאת ויתור סופי מוחלט וגמור על זכות העיכבון כמפורט בסעיף 5 לחוק חוזה הקבלנות תשמ"ד-1984 והאמור בסעיף לא יחול במידה שתהיה לו זכות שכזו, במועד כלשהו, והוא לא יהא זכאי לעכב את מסירת העבודה ו/או מסירת נכס ו/או זכות כלשהי. ויתורו של הקבלן על זכות העיכבון הינו סופי ומוחלט ומהווה תנאי עיקרי בחוזה זה, כמו כן מוותר בזאת הקבלן על זכות קיזוז אף אם קמה זכות שכזו דין.

#### **59. סמכות שיפוט:**

התעוררו חילוקי דעות בין הצדדים לגבי ביצוע העבודה, המחלוקת תוכרע על ידי המפקח שימונה על ידי האגודה, והכרעתו תהא סופית ותחייב את הצדדים.

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

סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל סכסוך הקשור או הנובע מהסכם זה תהיה לבית משפט המוסמך בתל אביב ולא לבית משפט אחר.

#### **60. כתובת הצדדים לצורכי הסכם זה:**

האגודה : שד' העצמאות 40 יהוד  
הקבלן : \_\_\_\_\_

**61. הודעות :**

61.1. כל הודעה שצד אחד צריך לתת לצד השני לפי חוזה זה, או על פי כל דין, תינתן או תימסר במשרדו של הצד השני. הודעה שנשלחה בדואר רשום דינה כדין הודעה שנמסרה כעבור 72 שעות מזמן מסירתה בדואר. למניעת ספק מובהר בזה כי אין האמור חל על העניינים המוסדרים עפ"י חוזה זה בדרך של רישומים ביומן העבודה, או בדרך מפורשת אחרת.

61.2. מוסכם בזאת כי שיגור הודעה לקבלן באמצעות פקס תיחשב כמסירת הודעה לכל דבר ועניין.

**ולראיה באו על החתום :**

---

הקבלן

---

האגודה

**נספח א' להסכם**  
**נוסח ערבות מסגרת**

	בנק:
	סניף:
	כתובת הסניף:
	מיקוד:
	טלפון:
	תאריך:

לכבוד  
האגודה לתרבות הדיור  
שד' העצמאות 40,  
יהוד

א.ג.ג.

**הנדון: ערבות בנקאית מס': \_\_\_\_\_**

1. על פי בקשת \_\_\_\_\_ ת.ז./תאגיד מס' \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של 30,000 ש"ח (שלושים אלף שקלים) (להלן: "סכום הערבות"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת המציע וזאת בקשר עם השתתפותו של המציע בקול קורא להקמת מאגר קבלני מסגרת לביצוע עבודות שיפוצים בבתים משותפים (להלן: "קול קורא").

2. ערבותנו היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.

3. אנו מתחייבים לשלם לכם, תוך (5) חמישה ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד המפורט בסעיף 5 להלן, וזאת מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם ו/או לפנות בדרישה מוקדמת למציע כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו ו/או לנקוט בהליכים משפטיים נגד המציע ובלבד שהסכום הכולל שנשלם עפ"י ערבותנו זו, לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי ההצמדה למדד הנקובים בסעיף 5 להלן.

4. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

5. בערבות זו:

"מדד תשומות הבנייה" מדד תשומות הבנייה, המתפרסם בכל 15 לחודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומו, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.

"מדד הבסיס" למדד תשומות הבנייה בגין חודש \_\_\_\_\_ שנה \_\_\_\_\_ אשר פורסם בחודש \_\_\_\_\_ שנה \_\_\_\_\_.

"המדד הקובע" מדד תשומות הבנייה, אשר יתפרסם לפני מועד חתימת ההסכם.



**”הפרשי הצמדה למדד”** שיעור עליית המדד הקובע לעומת מדד הבסיס. אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד הקובע עלה לעומת מדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל בהתאם לעליית המדד. אם יתברר לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד הקובע ירד לעומת מדד הבסיס ישולם סכום הערבות.

6. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך \_\_\_\_\_ .

7. כל דרישה מצדכם לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להימסר בכתב לסניפנו בכתובת: \_\_\_\_\_ .

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

בכבוד רב,

בנק: \_\_\_\_\_ סניף: \_\_\_\_\_

**הערבות תוגש בנוסח דלעיל ללא תוספות, השמטות ו/או שינויים.  
כל סטייה מנוסח הערבות דלעיל עלולה להביא לפסילת ההצעה.**

**נספח ב' להסכם**  
**נוסח מחייב ערבות בנקאית להבטחת קיום החוזה**  
**(ערבות ביצוע)**

בנק:	
סניף:	
כתובת הסניף:	
מיקוד:	
טלפון:	
תאריך:	

לכבוד  
האגודה לתרבות הדיור  
שד' העצמאות 40  
יהוד

הנדון: ערבות בנקאית מס' \_\_\_\_\_.

1. על פי בקשת \_\_\_\_\_ ת.ז./תאגיד/שותפות מס' \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש") הנונו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ ש"ח (5% מגובה ביצוע עבודות השיפוצים) (להלן: "סכום הערבות"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת המבקש בקשר עם ביצוע עבודות שיפוצים ברחוב \_\_\_\_\_ מכוח חוזה שנחתם בין האגודה לבין המבקש בתאריך \_\_\_\_\_.
2. ערבותנו היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.
3. אנו מתחייבים לשלם לכם, תוך (5) חמישה ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד המפורט בסעיף 5 להלן, וזאת מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם ו/או לפנות בדרישה מוקדמת לחברה כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו ו/או לנקוט בהליכים משפטיים נגד החברה ובלבד שהסכום הכולל שנשלם עפ"י ערבותנו זו, לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי ההצמדה למדד הנקובים בסעיף 5 להלן.
4. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.
5. בערבות זו:

"מדד תשומות הבנייה" מדד תשומות הבנייה, המתפרסם בכל 15 לחודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.

"מדד הבסיס" למדד תשומות הבנייה בגין חודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ אשר פורסם בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_.

"המדד הקובע" מדד תשומות הבנייה, אשר יתפרסם בעת מועד חתימת ההסכם.

**"הפרשי הצמדה למדד"** שיעור עליית המדד הקובע לעומת מדד הבסיס. אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד הקובע עלה לעומת מדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל בהתאם לעליית המדד. אם יתברר לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד הקובע ירד לעומת מדד הבסיס ישולם סכום הערבות ללא הפרשי הצמדה.

6. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה ועד למועד אישור החשבון הסופי.

7. כל דרישה מצדכם לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להימסר לסניף הבנק בכתובת: \_\_\_\_\_.

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

בכבוד רב,

בנק: \_\_\_\_\_ סניף: \_\_\_\_\_

**נספח ג' להסכם**  
**נוסח מחייב לערבות בנקאית להבטחת תקופת הבדק**  
**(ערבות שנת הבדק)**

	בנק:
	סניף:
	כתובת הסניף:
	טלפון:
	תאריך:

לכבוד  
האגודה לתרבות הדיור  
שד' העצמאות 40  
יהוד

א.ג.נ.,

**הנדון: ערבות בנקאית מס':** \_\_\_\_\_

1. על פי בקשת \_\_\_\_\_ ת.ז. /תאגיד מס' \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש") הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ ש"ח (5% מגובה ביצוע עבודות השיפוצים) (להלן: "סכום הערבות"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת המבקש בקשר עם חוזה לביצוע עבודות שיפוצים ב \_\_\_\_\_ מכח הסכם שנחתם בין האגודה לבין המבקש בתאריך \_\_\_\_\_.
2. ערבותנו היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.
3. אנו מתחייבים לשלם לכם, תוך (5) חמישה ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד המפורט בסעיף 5 להלן, וזאת מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם ו/או לפנות בדרישה מוקדמת לחברה כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו ו/או לנקוט בהליכים משפטיים נגד החברה ובלבד שהסכום הכולל שנשלם עפ"י ערבותנו זו, לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי ההצמדה למדד הנקובים בסעיף 5 להלן.
4. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.
5. בערבות זו:

"מדד תשומות הבנייה" מדד תשומות הבנייה, המתפרסם בכל 15 לחודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.

"מדד הבסיס" למדד תשומות הבנייה בגין חודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ אשר פורסם בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_.

"המדד הקובע" מדד תשומות הבנייה, אשר יתפרסם בעת מועד חתימת ההסכם.

**"הפרשי הצמדה למדד"** שיעור עליית המדד הקובע לעומת מדד הבסיס. אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד הקובע עלה לעומת מדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל בהתאם לעליית המדד. אם יתברר לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד הקובע ירד לעומת מדד הבסיס ישולם סכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.

6. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה ועד לתאריך \_\_\_\_\_.

7. כל דרישה מצדכם לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להימסר לסניף הבנק

בכתובת: \_\_\_\_\_.

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

בכבוד רב,

בנק: \_\_\_\_\_ סניף: \_\_\_\_\_

## נספח אישור קיום ביטוחים - דוגמא

### אישור קיום ביטוחי קבלן השיפוצים

תאריך הנפקת האישור: 13.1.2020	<b>אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה</b>		
אישור ביטוח זה מורה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגותיה. 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 מטיב עם מבקש האישור.			
מקדם מבקש האישור	מקום הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	המבוטח	מבקש האישור
<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input checked="" type="checkbox"/> אחר: משכיר	מקומות שונים ברחבי ישראל	שם	שם האגודה לתרבות הדיור
		ח.פ.	זיהוי 580016087
		מען	מען דרך העצמאות 40, יהוד

כיסויים						
פרקי הפוליסה הלקוח לפי נבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	נבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה	
					סכום	מסמך
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבת לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):  גיבנה ומריצה רכוש עליו שוברים רכוש סמוך רכוש בהצנחה מיני הריסת נוק ישר מתכונן לקוי/עבודה לקוי/חומרים לקויים		ביט עבודות קבלניות			נ	500,000
					נ	500,000
					נ	250,000
					נ	250,000
					נ	500,000
					נ	20% מהנוק מינ. 500,000
					נ	200,000
					נ	100,000
					נ	100,000
					נ	100,000
					נ	500,000
					נ	15,000,000
					נ	20,000,000
					נ	2,000,000
					נ	2,000,000

פירוט השירותים (במקום, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בסמך ג'): 009
--

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

חתימת האישור המבטח:
------------------------