

הסכם למתן שירותים

אשר נערך ונחתם בפתח תקוה

ביום ___ לחודש _____ שנת _____

בין: דירה להשכיר החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ, 515009652

מרחוב אפעל 25, ת.ד. 3208, קרית אריה פתח תקווה 4951125

טל': 03-7900500/1, פקס': 03-7900529

("המזמינה")

מצד אחד;

לבין: _____ ח.פ./ע.מ.

מרחוב _____

טלפון: _____ פקס': _____

("הספק")

מצד שני;

הואיל והמזמינה, הנמצאת בבעלות מלאה של ממשלת ישראל והוקמה על פי החלטת הממשלה לשם קידום נושא הדיור בישראל, פועלת, בין היתר, על מנת לאתר מתחמי קרקע, לקדם תכנון סטטוטורי של מתחמים ולנהל, לפתח ולשווק מתחמים במכרזי קרקע במתכונות דיור להשכרה, רכישה, השכרה, ומכירה של קרקע ובנייני מגורים;

והואיל וכחלק מפעילותה, רכשה המזמינה פרויקט נדל"ן הממוקם בפינת הרחובות קרן היסוד והנרייטה סולד בעיר נהריה, הכולל שני בניינים בעלי 8 ו-9 קומות, לרבות חזית מסחרית בשטח של כ-150 מ"ר, כאשר 61 יחידות דיור בפרויקט מיועדות לשכירות ארוכת טווח (לעיל ולהלן: "הפרויקט" או "הפרויקט בנהריה" או "פרויקט החברה בנהריה").

והואיל ולצורך קבלת שירותים אלה, פרסמה המזמינה את מכרז פומבי מס' 3/22 לבחירת חברת ניהול ותחזוקה לפרויקט מגורים בנהריה (להלן: "המכרז"), הכלל כמפורט במסמכי המכרז, שההסכם דנן הוא אחד מנספחיו ומהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז;

והואיל והספק נבחר כמציע הזוכה במכרז וזאת בהתאם למידע הנכלל במסגרת הצעתו;

והואיל והספק הצהיר בדבר ניסיונו, מומחיותו ומקצועיותו בתחום נשוא השירותים ובדבר יכולתו לקחת על עצמו את ההתחייבויות כאמור בהסכם זה בקשר עם מתן השירותים ולמלאן במלואן ובמועדן;

והואיל ועל סמך הצעתו והצהרותיו של הספק ולצורך הוצאה לפועל של סמכויות המזמינה בקשר עם השירותים, מעוניינת המזמינה לקבל מהספק שירותי תחזוקה ביחס לפרויקט, כהגדרתם להלן, בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן בהסכם זה;

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

והואיל והספק, לאחר שקרא את כל תנאי ההסכם והבין אותם במלואם, ביקש לבצע ולהשלים את שירותי תחזוקת הפרויקט, כהגדרתם בהסכם זה, על נספחיו, כספק עצמאי, על כל המשתמע והנובע מכך, בהתאם להוראות הסכם זה;

והואיל והמזמינה בחרה בהצעת הספק וזאת מבלי לגרוע מזכות המזמינה להפסיק את מתן השירותים על פי הסכם זה בכל עת ו/או לקבל את השירותים כולם או חלקם בעזרת ספקים אחרים, לפי שיקול דעת הבלעדי של המזמינה ו/או מבלי שיהיה בבחירה זו ובהתקשרות בהסכם זה כדי להתחייב לקבלת שירותים בהיקף מינימלי כלשהו;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא והגדרות

- 1.1 המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 כותרות ההסכם הינן לנוחיות בלבד, ואין לפרש הוראות הסכם זה על פיהן.
- 1.3 חלוקתו של ההסכם לסעיפים ומתן כותרות לסעיפים נעשו כמראי מקום ולשם נוחות הקריאה בלבד ואין להשתמש בחלוקה ובכותרות לצרכי פרשנות.
- 1.4 פרשנות ההסכם תעשה באופן המקיים את דרישות המזמינה המפורשות והמשתמעות בצורה המלאה ביותר לפי קביעת המזמינה.
- 1.5 מוסכם על הצדדים, כי הוראות הסכם זה ונספחיו, נועדו להשלים זה את זה ויתפרשו בכפיפה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים האמורים (כאמור לעיל), יהיה הספק מחויב להוראה המחמירה מביניהן, לפי קביעת המזמינה. הספק יביא לידיעת המזמינה כל סתירה כאמור, מיד לאחר שנודע לו עליה.
- 1.6 בהסכם זה יהיה מובנם של המונחים הבאים כמפורט להלן:
 - 1.6.1 **"השירותים"**: שירותי תחזוקת הפרויקט, כמפורט בנספח א' - השירותים.
 - 1.6.2 **"נציגת המזמינה"**: נציגת המזמינה לצורך הסכם זה היא עו"ד מאיה כהן, ממונה תחום מקרקעין במזמינה, או מי שת/ימונה במקומו/ה על ידי המזמינה.
 - 1.6.3 **"תוצרי השירותים"**: כל חומר שיופק על ידי הספק במסגרת מתן השירותים ובכלל זה כל התכניות/התשריטים/הדוחות הנדרשים לצורך מתן השירותים, לרבות תיאורים ומפרטים, בכל סוג מדיה שהוא לרבות במדיה דיגיטלית, כפי שיוכנו על ידי הספק, בהתאם להוראות המזמינה, לרבות תכניות כלליות, מפורטות, חישובים הנדסיים, נתונים מעובדים, תיאורים, מפרטים, מדידות, תרשימים, דיאגרמות, שרטוטים, מפות, כתבי כמויות וכל מסמך אחר הנוגע למתן השירותים. כמו כן, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, יכללו בהגדרה כל התיעוד הקשור והכרוך במתן השירותים, מכל מין וסוג שהוא, רשימות, דו"חות, חישובים, מפרטים, מתווים, אומדנים, לוחות זמנים, הזמנות, יומנים, חשבונות, קבלות, דיסקטים, תקליטורים, קבצי מחשב ויתר מאגרי

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

נתונים ממוחשבים וכל מסמך ו/או מדיה אחרת הנובעת מביצוע התחייבויות ומטלות הספק עפ"י הסכם זה.

2. הנספחים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו :

- 2.1 **נספח א'** - השירותים.
- 2.2 **נספח א'-1** - זמן תגובה לתיקון תקלות וטיפול באירועים ביחידות הדיור ו/או בשטחים הציבוריים בפרויקט.
- 2.3 **נספח ב'** - התמורה ואופן תשלומה.
- 2.4 **נספח ג'** - תצהיר שמירת סודיות.
- 2.5 **נספח ד'** - התחייבות להימנע ממצב של ניגוד עניינים.
- 2.6 **נספח ה'** - ביטוח.
- 2.7 **נספח ה'1** - אישור קיום ביטוחי הספק.

3. הצהרות והתחייבויות הספק

הספק מצהיר ומתחייב בזאת, כדלקמן :

- 3.1 הינו בעל הניסיון המקצועי הנדרש על פי הסכם זה למתן השירותים והוא מסוגל לבצע ולעמוד בכל התחייבויותיו שבהסכם זה.
- 3.2 יבצע את השירותים בהתאם להוראות המזמינה ובכפוף לאמור בהסכם זה על נספחיו ובמיוחד האמור ב**נספח א'** עד לסיום תקופת ההתקשרות לשביעות רצונה המלא של המזמינה.
- 3.3 הינו בעל המערך הארגוני והמקצועי, הידע, הניסיון, הכישורים והיכולת הדרושים על מנת לבצע את השירותים, וכי הוא מתחייב כלפי המזמינה לבצע את השירותים ברמה מקצועית גבוהה, לפי כל כללי המקצוע בהתאם להנחיות ולוחות הזמנים שיקבעו על ידי המזמינה ובהתאם לצרכיה, הכל לשביעות רצונה המלא של המזמינה.
- 3.4 ידועות לו הוראות הדין, התנאים, הנסיבות והנתונים הכרוכים בקיום התחייבויותיו על פי הסכם זה וכי קרא והבין את כל דרישות המזמינה כמפורט בהסכם זה בנוגע לביצוע השירותים.
- 3.5 שוכנע על יסוד בדיקותיו, כי התמורה המשולמת לו על פי הסכם זה מניחה את דעתו ומהווה תמורה הוגנת לביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם במלואן ובמועדן.
- 3.6 הוא האחראי הבלעדי לטיב השירותים, וכי אישור המזמינה ו/או מי מטעמה לעבודה כלשהי ו/או למתן השירותים בכללותם ו/או לכל חלק מהם, אין בו כדי לפטור את הספק מאחריותו המקצועית המלאה, ואין באישור כאמור כדי להטיל על המזמינה ו/או מי מטעמה אחריות כלשהי.
- 3.7 קיום זכות הפיקוח והבקרה מצידה של המזמינה וכן השימוש בזכויות המזמינה, לא יהיה בהם כדי להטיל על המזמינה חובות, התחייבויות או אחריות כלשהי ולא יהיה

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

בהם כדי לפטור או לשחרר את הספק מאחריותו המלאה למילוי כל מחויבויותיו בהתאם להסכם זה.

3.8 יבצע את השירותים תוך מילוי הוראות כל דין ו/או תקן ו/או נוהל החלים על ביצוע השירותים, לרבות בהתאם לדרישות כל רשות רלוונטית מוסמכת. רשות מוסמכת, לרבות מדינת ישראל, רשות מקומית, איזו מרשויות התכנון והבניה, משרדים ממשלתיים, רשויות ממשלתיות וכל גורם אחר שיש לו נגיעה או עניין על פי כל דין לשירותים, לרבות ומבלי למעט מכלליות האמור: גורמים כגון חברת החשמל, בזק חברה ישראלית לתקשורת וכיו"ב.

3.9 יש בידיו את כל הרישיונות התקפים ו/או כל האישורים הדרושים על פי כל דין לביצוע השירותים, ככל שנדרשים.

3.10 אין כל איסור, הגבלה או מניעה כלשהי, לרבות מכוח דין, הסכם או מסמכי הייסוד להתקשרותו בהסכם זה ולביצוע מלוא התחייבויותיה על פיו.

3.11 הספק מתחייב שלא להעביר או להסב זכויותיו או חובותיו לפי הסכם זה, כולן או מקצתן, או את מתן השירותים המבוקשים לאחרים, אלא אם כן ניתנה לכך הסכמת המזמינה מראש ובכתב. ניתנה הסכמה כאמור, לא יהא בכך כדי לשחרר את הספק מהתחייבויותיו ואחריות או חובה כלשהי על פי כל דין ולפי הסכם זה.

3.12 הספק מתחייב שלא לבצע כל פעולה הכרוכה בהוצאה כספית למזמינה מבלי שיתקבל אישור מוקדם ובכתב של נציג המזמינה ולפעול בעניין זה על פי הנחיות נציג המזמינה וכי במידה ולא נהג באופן האמור יהיה חייב בתשלום הכספים שהמזמינה הוציאה לעניין זה.

3.13 הספק מצהיר, כי הוא מודע לכך שלוח הזמנים לביצוע השירותים הינו קצוב. לפיכך, הספק מצהיר כי יהיה זמין ברמה גבוהה ביותר על מנת שניתן יהיה לעמוד בלוח זמנים קצוב זה.

3.14 הספק יבצע את השירותים בהתאם לדרישת המזמינה ולא יחרוג מהוראות המזמינה כפי שפורטו בפניו.

4. השירותים הנדרשים

4.1 הספק יספק למזמינה את השירותים, כהגדרתם בהסכם זה, לרבות **בנספת א'** המצ"ב.

4.2 הספק מקבל על עצמו לבצע את השירותים בנאמנות, מיומנות ומומחיות גבוהה, כל זאת תוך מילוי הוראות ההסכם, התקנים הרלוונטיים ובלוחות הזמנים שייקבעו על ידי המזמינה לפי צרכיה, והכל בהתאם להוראות שיינתנו לו מפעם לפעם על ידי המזמינה.

4.3 עוד מתחייב הספק, כי במסגרת מתן השירותים, יפעל תוך שיתוף פעולה מלא, חיובי ומיטבי עם המזמינה, הרשויות והגורמים הרלוונטיים, יועצים וגורמים נוספים שיועסקו מטעם המזמינה ומי מטעמה.

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

4.4 הספק יגיע לכל ישיבה ו/או פגישה ו/או סיור ו/או דיון ויהיה זמין בכל עת להתייעצויות טלפוניות, בהתאם לצרכי המזמינה ולדרישותיה.

4.5 הספק יגיש למזמינה, מעת לעת על פי דרישתה, דו"חות בדבר סטטוס מתן השירותים ובכל עניין אחר בקשר עם השירותים, כפי שיידרש. בכלל זה, תהיה המזמינה רשאית לדרוש מהספק כל נתון הנוגע במישרין או בעקיפין לביצוע פעולותיו בהתאם להסכם זה לרבות: דוחות סטטוס חודשיים ו/או תקופתיים ו/או אחרים בנוגע לפעולות הספק בקשר עם מתן השירותים, דוחות דיווח על מקרים ייחודיים, דוחות אד הוק לפי בקשה של גופים מוסמכים וכיו"ב והכל על פי צורכי המזמינה.

4.6 הספק ישקיע מזמנו ומניסיונו כפי שיידרש לצורך מילוי תפקידו למתן השירותים, בהתאם לדרישות המזמינה ובכלל זה כל מטלה נוספת שתטיל עליו המזמינה בקשר עם השירותים.

5. תקופת ההסכם והיקף ההתקשרות

5.1 משך תקופת ההתקשרות עם הספק הוא 36 חודשים (שלושים ושישה חודשים) המתחילה במועד כניסת ההסכם לתוקף (להלן: "**תקופת ההסכם**"). למזמינה תהא הזכות להאריך את תקופת ההסכם על פי תנאיה וללא כל שינוי בתמורה למשך תקופה מצטברת שלא תעלה על 36 חודשים נוספים (להלן: "**תקופת ההארכה**") ו/או "**תקופת ההארכה**").

5.2 אין באמור בסעיף זה כדי להגביל את המזמינה ביחס למספר ההארכות ו/או לתקופת ההארכה בכל פעם, ובלבד שתקופת ההארכה המצטברת לא תעלה על 36 חודשים כאמור. כל החלטה בנושא הארכת ההתקשרויות כאמור בסעיף זה תהיה כפופה לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המזמינה, והספק מוותר בזאת על כל טענה, כספית ו/או אחרת, כנגד המזמינה ביחס להפעלת או אי הפעלת הזכות כאמור.

5.3 הודעה על מימוש תקופת/ות ההארכה תימסר לספק בכתב עד 60 יום לפני תום תקופת ההסכם ו/או תקופת הארכה, לפי העניין. האופציה הינה בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה ולפי צרכיה. לא הודיעה המזמינה על הארכת ההסכם כאמור - יפקע ההסכם במועדו המקורי, בלא שתידרש המזמינה לתת בגין כך כל הודעה נוספת.

5.4 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין כל התחייבות (או מצג) מצד המזמינה להאריך את ההסכם (בכלל או לתקופה כלשהי), והמזמינה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט שלא להאריך את תקופת ההסכם כלל, ולא תקום לספק כל טענה בדבר הסתמכות - במחיר או במסגרת ההתארגנות הפנימית שלו - על הארכות כלשהן.

5.5 בתקופת ההארכה יחולו הוראות ההסכם, לרבות ההוראות הנוגעות לתמורה.

5.6 על אף האמור לעיל, מובהר בזאת, כי הצדדים יהיו רשאים להביא לסיומה, בכל עת, של ההתקשרות ביניהם, בהודעה מראש ובכתב, שתימסר על ידי המזמינה עד 60 ימים בטרם סיום תקופת ההסכם ועל ידי הספק עד 120 ימים בטרם סיום תקופת ההסכם, וזאת מכל סיבה שהיא. מועדים אלו תקפים גם בכל הנוגע לתקופת ההארכה, ככל שתהיינה.

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

5.7 המזמינה תהא רשאית, בכל עת, לשנות בהודעה בכתב ומראש באמצעות מורשי החתימה של המזמינה, כל אחת מהמטלות שיוטלו על הספק ו/או לשנות את היקף ההתקשרות, להקטין או להגדיל ו/או להאריך או לקצר את תקופת ההסכם, לבטל לחלוטין את ההסכם וכן להתקשר עם גורמים אחרים ו/או נוספים לצורך קבלת השירותים מושא הסכם זה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה. במקרה של שינוי כאמור, יחולו כל תנאי ההסכם על תקופת ההסכם המוארכת או המקוצרת, בשינויים המחויבים.

5.8 המזמינה לא תחויב בכל פיצוי, תמורה או תשלום אחר עבור או בקשר לשינוי היקף השירות המתבקש, ביטולו ו/או שינוי תקופת ההסכם בין במישרין ובין בעקיפין. כל שינוי כאמור לא ישמש לספק עילה לתביעת פיצויים מכל סוג שהוא. זאת, למעט ככל שאושר אחרת על ידי המזמינה, מראש ובכתב באמצעות מורשי החתימה של המזמינה.

5.9 על אף האמור לעיל מודגש שוב שהמזמינה תהיה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שהיא לסיים את ההסכם (לרבות מטעמי נוחות, טעמים ניהוליים, עניינים תקציביים וכדומה) בכל עת, בהודעה בכתב 60 יום מראש שתחתם על ידי מורשי החתימה של המזמינה, ומבלי שלספק תקום כל טענה ו/או תביעה או עילה לתביעה (כספית או אחרת) נגד המזמינה או כל מי מטעמה בשל כך. הספק יהיה זכאי לקבל את התמורה בגין השירותים שסיפק (במידה וסיפק אותם לשביעות רצון המזמינה) עד למועד סיום ההסכם המעודכן בהתאם להודעת המזמינה, כאמור. הספק לא יהיה זכאי לכל פיצוי נוסף או תוספת תשלום בגין הודעה כאמור ויהיה מנוע מהעלאת כל טענה בקשר עם ציפייה או הסתמכות על היקף מתן השירותים.

5.10 ידוע לספק כי פעילות המזמינה ככלל, הינה מתוקצבת על ידי מדינת ישראל. בהתאם הוא מאשר שידוע לו והוא מסכים, שמקום בו יופחת/יבוטל/יושהה/יותנה התקצוב לקבלת השירותים, תהא רשאית המזמינה להביא להתקשרות נשוא הסכם זה לסיומה ובמקרה כאמור הספק לא יהיה זכאי לפיצוי כלשהו בקשר עם כך וישולם לו רק החלק מתוך התמורה בגין השירותים שסופקו למזמינה עד לאותו מועד, לשביעות רצונה.

6. תמורה

6.1 תמורת מילוי כל התחייבויותיו של הספק על פי הסכם זה וביצוע השירותים, במלואם ובמועדם לשביעות רצון המזמינה, תשלם המזמינה לספק את התמורה, בשיעורים, במועדים, בתנאים ובאופן כמפורט **בנספח ב'** המצ"ב.

6.2 הספק מצהיר על יסוד בדיקותיו המוקדמות וניסיונו, כי התמורה מניחה את דעתו ומהווה תמורה מלאה והוגנת לכל התחייבויותיו לפי הסכם זה כולל סיכונים בלתי צפויים מראש.

6.3 מוצהר ומובהר בזאת כי התמורה כוללת בתוכה את כל העלויות הישירות ו/או העקיפות הנדרשות למתן שירותי הספק, ללא יוצא מן הכלל. המזמינה לא תשלם כל תשלום נוסף מעבר לתשלום התמורה על פי הסכם זה, לא כשכר, לא כהחזר הוצאות, לא כעמלות ולא אחרת ובכלל זה לא תישא בהוצאות ישירות ו/או עקיפות כלשהן של הספק ובכלל זה ביטול זמן נסיעה, הוצאות אש"ל, הוצאות משרדיות, צילומים,

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

טלפונים, פקסים הוצאות כלליות ואחרות, למעט אם ככל שנקבע אחרת במפורש בהסכם זה.

6.4 סכום המע"מ המתווסף לכל תשלום על חשבון התמורה, ישולם לספק רק לאחר ובכפוף לקבלת חשבונית מס בגין כל סכום התשלום כולל מע"מ.

6.5 עוד מוסכם, כי לא ישולמו לספק הפרשי הצמדה ו/או הפרשי שער ו/או ריבית כלשהם וכי התמורה נשוא הסכם זה תהווה את מלוא התמורה בגין מתן השירותים על ידי הספק. זאת, למעט אם וככל שנקבע אחרת במפורש בהסכם זה.

6.6 הספק ו/או מי מטעמו לא יהיו רשאים לדרוש ו/או לקבל כל תשלום ו/או טובת הנאה אחרת מאת כל גורם שהוא בקשר עם השירותים. אם בניגוד לאמור לעיל, קיבל הספק או מי מטעמו הטבה (לרבות עמלה, הנחה או כל תמורה אחרת, בין אם בכסף ובין אם בשווה כסף) מאת כל גורם שהוא בקשר עם השירותים, לרבות כל ספק, בכל מועד שהוא, תחשב ההטבה כרכוש המזמינה, וזו תהיה רשאית לקזז את סכום ההטבה מאת התמורה המגיעה לספק. על הספק חלה חובת הודעה למזמינה על כל הטבה כאמור, מיד עם קבלתה.

6.7 מכל תשלום המגיע לספק על פי הוראות הסכם זה ינוכה מס הכנסה במקור, בשיעור הקבוע באישור על גובה הניכוי במקור החל עליו. במידה והספק לא תמציא אישור כאמור, ינוכה המס בשיעור החל על פי דין.

6.8 הספק ימציא למזמינה, כתנאי לביצוע כל תשלום לספק על פי הסכם זה, אישור תקף מרשות המיסים על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

6.9 ידוע לספק כי תשלום חשבון סופי בגין ההתקשרות נשוא הסכם זה, יבוצע בתנאי שוטף +30 יום, לאחר ובכפוף להמצאת מסמך היעדר תביעות בנוסח שתקבע המזמינה, חתום על ידי הספק ובכפוף לאישור המזמינה בדבר השלמת השירותים לשביעות רצון המזמינה.

7. העדר יחסי עובד מעביד

7.1 מוסכם ומקובל בין הצדדים כי היחסים בין הצדדים שבהסכם זה אינם יוצרים יחסי עובד ומעביד, אלא יחסים שבין מזמין עבודה לספק חיצוני ולפיכך המזמינה לא תשלם לספק או למי מטעמו, כל תשלום לביטוח לאומי, מיסים והפרשות החלים על מעביד ויתר זכויות סוציאליות ו/או אחרות.

7.2 עוד מוסכם ומקובל בין הצדדים, כי לא תהיינה לספק או מי מטעמו בביצוע העבודה, זכויות של עובדים אצל המזמינה ולא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או הטבות כלשהן בקשר לביצוע הסכם זה ו/או סיומו ו/או הפסקת מתן השירותים מכל סיבה שהיא.

7.3 התמורה לספק נקבעה בהתחשב בעובדה שהספק בחר לפעול כקבלן עצמאי, ובכך שלא יהיו למזמינה כל עלויות נוספות, לרבות תנאים סוציאליים כלשהם בגין התקשרותה עם הספק, למעט אם הוסכם אחרת מראש ובכתב.

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

7.4 מוסכם בזאת כי אם יקבע מכל סיבה במועד כלשהו אחרי תחילתו של הסכם זה על ידי בית המשפט ו/או כל רשות מוסמכת אחרת כי למרות כוונת הצדדים, שבאה לידי ביטוי בהסכם זה, יש לראות את ההתקשרות נשוא הסכם זה כהעסקת עובד, וכי חלים עליה הדינים והתנאים החלים על עובד, ינוכה סכום סך של 40% (ארבעים אחוזים) מכל תשלום ששולם לו, בתוספת הפרשי ריבית והצמדה כחוק ממועד כל תשלום. חישוב השכר ייעשה למפרע מיום תחילתו של הסכם זה וכל החיובים והזיכויים על פי הסכם זה מחד גיסא, והחישוב החדש כאמור מאידך גיסא, יקוזזו הדדית.

7.5 העסיק הספק עובדים, הוא יהיה אחראי לקיום מלא ושלם של כל חוקי העבודה החלים על העובדים ו/או על הספק מכוח הדין, ואחר האמור בהוראות הסכמים קיבוציים ככל שהללו חלים ו/או יחולו על הספק מכוח צווי הרחבה במשק וע"פ הדין.

7.6 אין לראות בכל זכות הניתנת למזמינה או לנציגה לפקח, להדריך או להכווין את הספק או מי מטעמו, אלא אמצעי להבטיח את מתן השירותים כראוי וביצוע הסכם זה במלואו ואין בהן כדי להקים מערכת יחסים של עובד מעביד.

8. זכויות קנייניות

8.1 כל מסמך ו/או תוצר אחר של השירותים שיוכן על ידי הספק בקשר למתן השירותים יהיו בבעלות המזמינה ויועברו לחזקתה מיד עם דרישתה, ולא תהיה לספק ו/או מי מטעמו כל טענה ו/או תביעה בנוגע לכך. לעניין זה "מסמך" - לרבות נתונים שנשמרו על מדיה מגנטית ו/או על כל מדיה אחרת.

8.2 מבלי לגרוע באמור לעיל, מוצהר ומובהר בזאת כי למזמינה זכות בלעדית והיא תהיה בעלת זכות היוצרים בכל מסמך (לרבות פיסי או מדיה מגנטית) או חוות דעת או נכס רוחני שייערך על ידי הספק ו/או מי מטעמו ו/או בהסתמך על ייעוץ שיינתן על ידי הספק במהלך מתן השירות נשוא התקשרות זו והיא רשאית להציגם לכל גורם ובכל מקום לרבות באתר האינטרנט של המזמינה. זכות יוצרים זו תחול מעת יצירת התוצרים ו/או המסמכים כאמור ועד בכלל, לרבות לאחר סיום תוקפו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא. ידוע לספק, כי המזמינה תהא רשאית להעביר את זכויות היוצרים בכל מסמך או חוות דעת או נכס רוחני שייערך על ידי היועץ או מי מטעמו כאמור, למדינת ישראל (או לכל זרוע ו/או גורם מטעמה).

8.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הספק, אחת לרבעון, או בכל מועד אחר לפי דרישת המזמינה, יעביר לידי המזמינה העתק של כל מסמך שהוכן על ידו כאמור בסעיף 8.2 לעיל.

8.4 על הספק להסדיר במלואן את זכויות היוצרים בכל פרט הכלול בשירותים, ככל שנדרש, על מנת למנוע כל טענת צד ג' בקשר עם זכויות יוצרים או זכות אחרת בקשר עם השירותים או כל חלק מהם (ובכלל זה: תצלומים, תשריטים, סימנים מסחריים, מוזיקת רקע, קריינות ועוד). ככל שיעלה גורם כלשהו טענה בדבר זכויות כאמור, יישא הספק באחריות המלאה לכך, על כל המשתמע לכך, ובכלל זה ישפה את המזמינה בגין כל הנזקים ו/או ההוצאות שיגרמו לה כתוצאה מהעלאת הטענה כאמור, בין אם

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

בעקיפין ובין אם במישרין, לרבות בגין הוצאות שתיאלץ המזמינה לשאת בהם הנוגעים לניהול הליכים משפטיים, ככל שאלה יתנהלו.

8.5 הספק מצהיר כי ידוע לו והוא מאשר, שהמזמינה תהא רשאית להסב ו/או להעביר לטובתה של ממשלת ישראל (וכל גורם ו/או זרוע מטעמה), את זכויות היוצרים בתוצרי השירותים נשוא הסכם זה (במלואם או בחלקם, לפי שיקול דעת המזמינה) וכל זאת לרבות כל תכנית ו/או תשריט ו/או חוות דעת ו/או דו"ח ו/או מחקר. במקרה שתבחר המזמינה לפעול כאמור, זכויות היוצרים בתוצרי השירותים או חלקם, לפי העניין, תהיינה שייכות למדינת ישראל (או מי מטעמה כאמור) באופן בלעדי.

8.6 הספק מתחייב להעביר את תוצרי השירותים למזמינה מיד עם סיום מתן השירותים או לפי דרישת המזמינה, לפי המוקדם מביניהם.

8.7 הספק מוותר בזאת על כל דרישה, טענה או תביעה עתידית נגד החברה ביחס לשימוש במידע ובידע שיגובש, בהיותו נותן שירותים למזמינה.

8.8 ידוע לספק, כי אינו רשאי למכור, להעביר, להמחות, לפרסם, להשכיר, לרשום, או לעשות שימוש כלשהו בתוצרי השירותים שלא באישור המזמינה בכתב ומראש ובכפוף להוראות הסכם זה.

9. סודיות ופרטיות

9.1 ידוע לספק שהמידע שיתקבל אצלו ו/או אצל מי מעובדי הספק ו/או אצל כל גורם אחר מטעם הספק, במהלך מתן השירותים ובקשר עם מתן השירותים וההסכם הוא מידע סודי של המזמינה.

9.2 הספק מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם, ללא אישור מראש ובכתב של המזמינה, כל מידע שיגיע אליו בקשר עם מתן השירותים, תוך תקופת מתן השירותים, לפנייה או אחריה, וכן כי לא יעשה כל שימוש במידע שהגיע אליו כאמור ולמעט מידע שגילויו הכרחי לצורך ביצוע השירותים (בכפוף לחתימת מקבל המידע על כתב התחייבות לשמירת סודיות, למעט אם מדובר במידע המועבר לרשויות בהתאם לדין) ו/או מידע שהנו נחלת הכלל.

9.3 מבלי לגרוע מהוראות ההסכם, הספק מתחייב לדאוג לכך שכל עובד ו/או כל גורם אחר מטעמו אשר עתיד להעניק את השירותים, יחתום על התחייבות לשמירת סודיות בנוסח המצורף להסכם זה כ"נספח ג". חתימת העובד או הגורם כאמור מהווה תנאי ליתן את השירותים באמצעות העובד או הגורם.

9.4 הספק נותן בזאת את הסכמתו, כי כל מידע שהתקבל ו/או יתקבל אצל המזמינה בקשר עם הספק (להלן בסעיף זה: "מידע בקשר עם הספק") נמסר מרצונו ובהסכמתו ולא חלה חובה למסירתו. המידע בקשר עם הספק יישמר במאגר מידע של המזמינה אשר תהא רשאית לעשות בו שימוש לשם הענקת שירותים, עמידה בהוראות הדין ונהלי המזמינה ולהעביר את המידע בקשר עם הספק לצדדים שלישיים אשר מעניקים שירותים למזמינה ו/או בהתאם לכל דין ונהלי המזמינה.

10. הגנת הפרטיות ואבטחת מידע

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

10.1 הספק יקבל, מעת לעת, גישה למידע (כהגדרתו בנספח ג') וזאת לצורך מתן השירותים וקיום הוראות ההסכם, ולמטרה זו בלבד.

10.2 הספק מתחייב, כי יפעל בקשר עם המידע בהתאם להוראות חוק הגנת הפרטיות התשמ"א-1981, תקנותיו והוראות הדין. בכלל זאת, הספק יידע את שוכרי הדירות, כי המידע עליהם נשמר במאגרי המידע של המזמינה, בנוסח ובאופן שעליו תורה המזמינה מעת לעת.

10.3 הספק אינו רשאי לקבל גישה למידע לרבות מידע ממאגרי המידע של המזמינה, אלא מהסוגים הבאים: פרטי דיירים, שכ"ד, ערבים, בטחונות בלבד, תיקונים וליקויים בבניינים, ולא יעשה שימוש במידע ובמערכת אלא לשם מתן השירותים ובהתאם להוראות המזמינה בכתב.

10.4 בכלל זה, הספק ו/או מי מטעמו לא יעבירו מידע לצדדים שלישיים (לרבות ספקים ונותני שירות) אלא באישור המזמינה מראש ובכתב ובכפוף להתחייבותם של הצדדים השלישיים בכתב לעמוד בהוראות הסכם זה בקשר עם אבטחת מידע וסודיות, וכן לא יעתיקו ולא ישכפלו פרטים כלשהם של המידע, ולא ישמרו את המידע או חלקו מחוץ למערכת. מבלי לגרוע מהאמור, וכסטנדרט מינימאלי, הספק יפעל בהתאם לנהלי אבטחת המידע המקובלים אצל המזמינה, וכפי שיימסר לו מעת לעת בכתב.

10.5 עם קבלת דרישה בכתב מהמזמינה ו/או עם סיום תקופת מתן השירותים, המזמינה תחסום את הגישה של הספק למערכת ה-Priority. הספק יעביר למזמינה תצהיר חתום המאשר, כי הוא וכל מי מטעמו לרבות ספקים ונותני שירותים לא מחזיקים במידע כלשהו.

10.6 עם קבלת דרישה בכתב מהמזמינה ו/או עם סיום תקופת מתן השירותים (לפי המוקדם), ישיב הספק למזמינה את המידע ויעביר תצהיר חתום המאשר את השבת המידע והמאמת את המחיקה, ביעור והשמדה של כל המידע שנותר, אם נותר, בידי הספק וכל מי מטעמו.

10.7 הספק יעדכן את המזמינה באופן מיידי ובכתב בקרות אירוע אבטחת מידע, אירוע אבטחת מידע חמור (כהגדרת המונחים בתקנות הגנת הפרטיות (אבטחת מידע) התשע"ז-2017) וכן על כל חשש לאירועים כאמור, ויכלול פרטים בדבר המידע המעורב באירוע, פרטי הגורמים המעורבים וכל מידע נוסף שיידרש על ידי המזמינה. הספק לא יחשוף, יגלה או יעביר מידע אודות האירוע, אלא באישור המזמינה מראש ובכתב.

10.8 הספק מצהיר ומאשר, כי המידע כאמור בהסכם זה הוא מידע סודי של המזמינה והוא מתחייב לשמור על סודיות המידע ולא להעבירו לצד שלישי כלשהו אלא אם נקבע אחרת במפורש בסעיף 10 זה. הספק יאפשר גישה למידע למספר המצומצם של עובדיו הנדרש לצורך הענקת השירותים, וזאת בכפוף לחתימת כל אחד מהם על התחייבות לשמור על סודיות המידע ולהשתמש במידע רק לפי הוראות ההסכם.

10.9 אחת לשנה ובמועדים נוספים לפי דרישת המזמינה, ימסור הספק למזמינה דיווח מלא אודות אופן ביצוע חובות הספק בהתאם להסכם זה והוראות הדין. כמו כן, הספק

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

יאפשר למזמינה ו/או מי מטעמה לבצע בכל עת ביקורות ובדיקות במשרדיו, במתקניו ובמערכות הספק בכל היבט הקשור בקיום הוראות הסכם זה.

10.10 מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה, הספק יהיה רשאי לקבל גישה למצלמות האבטחה המוצבות בפרויקט כהגדרתם בהסכם ו/או בהזמנה ולצפות בהקלטות מהמצלמות (להלן: "מידע מהמצלמות"). למען הסר ספק מובהר, כי המידע מהמצלמות ייחשב כ"מידע" לצורך הסכם זה ויחולו על מידע מהמצלמות כל ההוראות שחלות על המידע בהתאם להוראות הסכם זה.

10.11 הספק מתחייב, כי לא יעשה כל שימוש במידע מהמצלמות אלא לשם אחת או יותר מהמטרות הבאות: מתן השירותים בפרויקט, שמירה והגנה על רכוש המזמינה; מניעה והתמודדות, בעת הצורך, עם סיכונים פגיעה פיזית, גניבה או נזק לרכוש המזמינה בבניין; ביצוע תחקירים של אירועים כאמור; התראה בפני שוכרים ו/או אורחיהם הפוגעים ברכוש המזמינה ו/או גורמים להפרעה בלתי סבירה באיזה מהבניינים.

10.12 הספק מתחייב, כי הגישה למידע מהמצלמות תינתן רק לעובדיו של הספק, אשר קיבלו הרשאה מפורשת לכך בכתב מאת המזמינה (להלן: "מורשי הצפייה"). הספק מתחייב להחתים את מורשי הצפייה על התחייבות לשמור על סודיות המידע ולהשתמש במידע מהמצלמות רק לפי הוראות הסכם זה.

10.13 הספק ומורשי הצפייה לא יהיו רשאים להוציא מידע ממערכת המצלמות למעט במקרים בהם נדרש להדפיס עותק קשיח של צילום/צילומי סטילס מתוך המידע על מנת להתרות שוכר הפוגע ברכוש המזמינה ו/או גורם להפרעה בלתי סבירה, ולמטרה זו בלבד. במקרה כאמור, הספק מתחייב, כי ישמיד כל חומר שהודפס על ידו ו/או על ידי מורשי הצפייה מיד עם תום השימוש בו למטרה האמורה לעיל, וישלח הודעה בכתב למזמינה על השמדת ההדפסות כאמור. המזמינה תהא רשאית לדרוש את השבת הצילום המודפס אליה חלף השמדתו, והספק מתחייב לפעול לפי דרישת המזמינה באופן מיידי, במקרה כזה.

11. ניגוד עניינים

11.1 הספק מצהיר בזאת, כי הוא או מי מעובדיו העוסק במתן השירותים או מי מטעמו העוסק במתן השירותים, אינו מצוי במצב של ניגוד עניינים בקשר עם מתן השירותים.

11.2 על הספק להודיע למזמינה באופן מיידי על כל נתון או מצב שבגינם הוא ו/או מי מעובדיו או כל גורם אחר מטעמו אשר עוסק במתן השירותים, עלולים להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו האמור בהסכם זה לבין עניין אחר, מיד עם היוודע לו הנתון או המצב האמורים.

11.3 אם לדעת המזמינה נתון הספק או מי מהעובדים מטעמו או כל גורם אחר מטעמו, בכל שלב בתקופת ההסכם במצב בו הוא עלול להימצא בניגוד עניינים בין תפקידו במתן השירותים לבין עניין אחר, רשאית המזמינה להורות על הפסקת עבודתו של הספק או מי מהעובדים ו/או הגורמים הפועלים מטעמו, מטעם זה בלבד.

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

11.4 הספק מתחייב לדאוג לכך שכל עובד או כל גורם אחר מטעמו אשר עתיד להעניק את השירותים יחתום על הצהרה והתחייבות להימנע ממצב של ניגוד עניינים, בנוסח המצ"ב כ"נספח ד" להסכם זה וזאת כתנאי למתן השירותים באמצעותו.

11.5 האמור בסעיף זה בדבר העדר ניגוד עניינים יחול במהלך תקופת ההסכם, ובמהלך שישה חודשים לאחר סיום ההסכם. יובהר, כי הספק או מי מעובדיו או מי מטעמו מחויב בכל עת להימנע מכל מעשה אשר עלול לפגוע בשירותים שניתנו למזמינה על ידי הספק.

12. ביטוח

מבלי לגרוע מאחריותו של הספק עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, מתחייב הספק כדלקמן:

12.1 לקיים את מלוא ההתחייבויות בקשר עם עריכת ביטוחים, כקבוע בנספח הביטוחים המצ"ב כנספח ה' להסכם זה.

12.2 לערוך ולקיים על חשבונו, באמצעות חברת ביטוח מורשית כדין, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצ"ב כנספח ה'1 להסכם זה.

13. אחריות פיצוי ושיפוי

13.1 הספק הינו האחראי המלא והבלעדי לשירותים המוענקים על ידו נשוא הסכם, על כל המשתמע והנובע מכך. ידוע לספק, כי המזמינה מסתמכת על התחייבות זו של הספק וכי לטעויות ו/או לתקלות שיהיו במתן השירותים עשויות להיות השלכות מרחיקות לכת, לרבות נזק כספי ו/או נזקי רכוש ו/או נזקי גוף.

13.2 הספק ידווח למזמינה על כל פגם או חשש לפגם במתן השירותים ו/או בתוצרי השירותים על ידו ו/או פיגור או חשש לפיגור בלוח הזמנים של מתן השירותים מיד עם התגלותם.

13.3 הספק מתחייב לקיים את התחייבויותיו על פי הסכם זה, בהתאם להוראות ההסכם, לפי הנוהג המקצועי ועפ"י כל דין.

13.4 מוסכם, כי השירותים נשוא הסכם זה, יסופקו על ידי הספק ו/או עובדיו ו/או בפיקוחו האישי, וכי בכל מקרה האחריות לקיום כל התחייבויות הספק על פי הסכם זה, הינה של הספק ואין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מאחריותו זו.

13.5 למען הסר ספק מובהר בזאת כי שום דבר מהאמור בהסכם זה לא יתפרש כהרשאה או הסכמה של המזמינה לפעולה כלשהי המנוגדת לדין כלשהו ובכל מקום בו תינתן לספק הנחיה אשר יש בה משום ניגוד כאמור, יפנה הספק למזמינה בכתב מיידידת תוך פירוט הקושי שנוצר לקבלת הנחיות נוספות ומתאימות לדין.

13.6 אישור המזמינה לתוצרי השירותים בכללותם או בחלקם ולמסמכים ו/או דוחות ו/או חוות דעת שנערכו על ידי הספק ו/או מי מטעמו במסגרת מתן השירותים למזמינה בהתאם להסכם זה ו/או שהמזמינה דרשה את הכנתם בהתאם להסכם זה, אין בו כדי לשחרר את הספק מאחריותו המקצועית המלאה, ואין באישור האמור כדי להטיל על המזמינה אחריות כלשהי לטיב העבודה.

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

13.7 הספק יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק, לגוף או לרכוש, הפסד, הוצאה או אובדן שייגרמו למזמינה ו/או למי מטעמה ו/או לעובדיה ו/או למזמיני שירות ממנה ו/או לצד ג' כלשהו, לרבות ספקי ו/או יועצי המזמינה עקב מעשים ו/או מחדלים בביצוע השירותים ו/או כתוצאה מהם ו/או שיהיו כרוכים בהם, לרבות עקב רשלנות, הפרת התחייבויותיו שבהסכם זה ו/או התנהגות אחרת של הספק.

13.8 הספק מתחייב לשפות ולפצות את המזמינה לפי דרישתה הראשונה, בגין הנזק, ההפסד או האובדן שייגרמו לה ובגין כל נזק הנובע מפעילות הספק בקשר עם מתן השירותים.

13.9 כמו כן, בנוסף, מתחייב הספק לשלם למזמינה את כל ההוצאות שייגרמו לה עקב כך, לרבות שכ"ט (גם בגין תביעות בגין עילות נזיקיות ועילות שמקורן ביחסי עובד מעביד), ריביות והוצאות.

13.10 הספק יהיה אחראי לכל תביעת נזיקין מטעם עובדיו ו/או מי מטעמו ו/או כל הבאים מכוחם, אף אם תהיה להם עילת תביעה נגד המזמינה.

13.11 המזמינה, עובדיה והבאים מכוחה לא יישאו בכל תשלום, הוצאה, אובדן או נזק מכל סוג שהוא שיגרם לספק ו/או לעובדיו ו/או מי מטעמו ו/או לכל מי שבא מכוחו.

13.12 אין באמור בסעיף זה כדי לפטור את הספק מהחובות החלות עליו בביצוע השירותים על פי כל דין, ואין לפרש את האמור בהם כוויתור של המזמינה על כל זכות או סעד המוקנים לה כדין.

14. קיצוץ ועיכבון

14.1 מבלי לגרוע מכוחן של הוראות אחרות בהסכם זה ומזכותה של המזמינה לכל תרופה או סעד אחרים לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין, תהיה המזמינה רשאית לקצוץ ו/או לנכות כל סכום שיגיע לספק מאת המזמינה על פי או בקשר עם הסכם זה מכל סכום שיגיע למזמינה מהספק בקשר עם הסכם זה, מכל סיבה שהיא.

14.2 הספק מוותר בזאת על כל זכות קיצוץ ו/או עיכבון שיש לו ו/או שתקום לו כלפי המזמינה וכלפי נכס מנכסיה.

14.3 סעיף 5 לחוק חוזה קבלנות, התשל"ד-1974, וכל סעיף דומה בדין, ככל וכפי שיהא, לא יחולו על היחסים בין הצדדים מכח הסכם זה.

15. הפרת ההסכם על ידי הספק

15.1 על הפרת הסכם זה, יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970. אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מכל זכות או תרופה של המזמינה על פי ההסכם על נספחיו.

15.2 מבלי לגרוע מזכויות המזמינה לסיים את ההתקשרות על פי הוראות הסכם זה לעיל ולהלן, המזמינה תהיה רשאית לסיים ההתקשרות עם הספק באופן מיידי בכל אחד מהמקרים שלהלן, אשר ייחשבו כהפרה יסודית של ההסכם:

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

15.2.1 הספק הפר את התחייבויותיו לפי הסכם זה בהפרה יסודית. הפרת התחייבויות לפי אחד או יותר מהסעיפים 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 ונספחי א', ג', ד', ה', ה'1, תחשב כהפרה יסודית מצידו של הספק.

15.2.2 הספק הפר את התחייבויותיו לפי הסכם זה בהפרה שאינה הפרה יסודית, ולא תיקן את ההפרה בתוך פרק הזמן שנדרש לעשות כן ע"י המזמינה, בהודעה בכתב.

15.2.3 יתגלה כי הצהרה כלשהיא מן ההצהרות שהצהיר הספק בהסכם זה הייתה כוזבת.

15.2.4 הוגשה כנגד הספק ו/או מי מיחידיו, בקשה לבית משפט להקפאת הליכים ו/או להסדר נושים מכל סוג שהוא או לפירוק הספק ו/או מי מיחידיו, או לכינוס נכסים או להכריזו כפושט רגל, או בקשה למנות לו מנהל מיוחד, נאמן, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק או כונס זמני או קבוע על פי כל דין ו/או ניתן צו פירוק או צו קבלת נכסים ו/או צו הקפאת הליכים או צו למינוי כונס נכסים שהספק ו/או מי מיחידיו עושה סידור עם או לטובת נושיו והבקשות ו/או הצווים כאמור ניתנו לבקשת הספק ו/או מי מיחידיו ו/או בהסכמתו, או שלא בוטלו או הוסרו כליל בתוך 60 יום ממועד הגשת / הוצאתם, לפי הענין.

15.2.5 הספק לא יוכל מאיזו סיבה שהיא להמשיך למלא אחר התחייבויותיו שבהסכם זה, למשך תקופה העולה על 14 ימים.

15.2.6 ינקטו נגד הספק או מי מאנשי צוותו הליכים פליליים כלשהם בידי רשות מוסמכת, לרבות הזמנה לחקירה משטרתית, מעצר, זימון לשימוע לפני הגשת כתב אישום, הגשת כתב אישום וכיו"ב.

15.2.7 הספק יהיה מצוי, לדעת המזמינה, בניגוד עניינים בין מילוי התחייבויותיו לפי הסכם זה לבין כל עניין אישי אחר שלו ו/או של מי מטעמו.

15.2.8 הספק יסב ו/או ימחה ו/או יעביר ו/או ישעבד ו/או ינסה להסב ו/או להמחות ו/או להעביר ו/או לשעבד את זכויותיו לפי הסכם זה.

15.2.9 הספק לא רכש ו/או לא חידש עריכת כיסוי ביטוחי בהתאם להוראות הסכם זה ו/או לא המציא למזמינה אישור קיום ביטוחים בהתאם להוראות נספח הביטוח ואישור קיום ביטוחי הספק, נספחים ה' ו- ה'1 בהתאמה, המצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

15.2.10 כשיש בידי המזמינה הוכחות להנחת דעתה כי הספק או אדם אחר בשמו של הספק, נתן ו/או הציע לאדם כלשהו, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם או לכל דבר הכרוך בביצוע ההסכם.

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

15.2.11 הספק הפר התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי ההסכם שאינה נזכרת לעיל ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים מיום שנדרש על ידי המזמינה לעשות זאת.

15.2.12 המזמינה נתנה התראה בכתב לספק, שביצוע מתן השירותים אינו מתקדם בקצב לשביעות רצון המזמינה, והספק לא נקט, תוך 7 ימים מתאריך ההתראה, צעדים המבטיחים, לדעת המזמינה את סיום השירותים במועד שנקבע.

15.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר, כי הזכויות הקנייניות של המזמינה בתוצרים שיוכנו על ידי הספק במסגרת מתן השירותים, כמתואר בסעיף 8 לעיל, תישמרנה בידי המזמינה בכל מקרה של סיום ההתקשרות בין הצדדים לרבות במקרה בו הסתיימה ההתקשרות כאמור בסעיף 5 לעיל, על תת סעיפיו ולרבות במקרה בו הודיעה המזמינה לספק על סיום ההתקשרות על פי הוראות סעיף 15 זה, על תת סעיפיו. במקרים כאמור כל זכויות הקניין הרוחני בתוצרי השירותים יהיו שייכות למזמינה והמזמינה תהא רשאית לבצע כל פעולה ביחס לתוצרים אלה, ללא יוצא מהכלל וללא כל מגבלה, כולל שינוי התוצרים והמשך שימוש בתוצרים ו/או מתן השירותים באמצעות התוצרים, בין אם בעצמה ובין אם באמצעות מי מטעמה.

15.4 בכל מקרה שהספק יפר הסכם זה הפרה יסודית, תהא המזמינה זכאית לכל סעד ותרופה משפטית על פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם), תשל"א-1970, ועל פי דין, לרבות לבטל הסכם זה מיידית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, וזאת מבלי לפגוע בזכות המזמינה לפיצוי ושיפוי וזכויות אחרות העומדות למזמינה על פי הסכם זה ועל פי דין.

15.5 מבלי לגרוע מיתר זכויותיה של המזמינה מכח הסכם זה וכל דין, המזמינה רשאית, בכל מקרה של הפרת ההסכם ע"י הספק, למסור השלמת ביצוע השירותים לספק אחר, והמזמינה תהיה רשאית לתבוע מהספק את מלוא ההוצאות שישולמו לספק האחר, הכל בתוספת ריבית פיגורים חשב כללי.

16. שמירה על הוראות החוק

16.1 הספק מתחייב לשמור בקפדנות על הוראות כל דין החל בקשר לקיומו של הסכם זה ומתן השירותים.

16.2 הספק מצהיר, כי חלה עליו בלבד האחריות הבלעדית והמוחלטת לכל תביעה ו/או דרישה באשר לאי שמירת דינים והוא משחרר בזאת את המזמינה מכל תביעה ו/או דרישה כאמור, בין אם הפרת הוראת דין נעשתה על ידו ובין אם נעשתה ע"י עובד אחר מטעמו.

17. איסור הסבת הסכם והעברת מתן השירותים לאחר

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

17.1 הספק איננו רשאי להעביר ו/או להסב ו/או להעניק את זכויותיו וחובותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, לאחר, או לשתף אחר במתן השירותים, אלא אם קיבל אישור מראש ובכתב לכך מאת המזמינה.

17.2 המזמינה תהיה רשאית להסב את זכויותיה לפי הסכם זה, בהודעה לספק מראש ובכתב של 30 ימים. הספק יהיה חייב להמשיך במתן השירותים לפי הסכם זה לגורם אליו יוסבו זכויות המזמינה ויחולו עליו כלל החובות והזכויות לפי הסכם זה.

17.3 הספק מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים, שלמדינת ישראל (באמצעות כל זרוע של המדינה) עומדת, בכל עת, הזכות להיכנס בנעליה של המזמינה, לכל דבר וענין בקשר עם הסכם זה. אין באמור או בחסר הימנו בכדי לזכות את הספק בכל זכות ו/או טענה כנגד המדינה (וכל זרוע מטעמה, כאמור).

18. שונות

18.1 שום וויתור, הנחה, הימנעות מפעולה או ארכה לא יחשבו כוויתור של המזמינה לפי הסכם זה ולא ישמשו מניעה לתביעה על ידה, אלא אם כן נעשו במפורש ובכתב.

18.2 הסכם זה מאיין ומבטל הסכמים קודמים, הסכמות, מערכות יחסים ומו"מ אשר היו בין המזמינה מחד והספק או מי מעובדיו מאידך, עובר לכריתתו.

18.3 כל שינוי בתנאי הסכם זה הינו משולל תוקף אלא אם כן נעשה בהסכמת הצדדים בכתב.

18.4 בכל מקום בו ניתן למזמינה שיקול הדעת למתן אישור או לסרב לתת אישור לפעולה, היא תהיה רשאית לתת את אותו אישור או לסרב לתתו או להעמידו בתנאים שיראו לה רלוונטיים וזאת מבלי שתהא מחויבת לתת כל נימוק, סיבה או טעם לאישורם או לסירובם או להעמדת אישורו בתנאים, ולספק לא תהיה כל טענה בגין כך.

18.5 סמכות שיפוטית ייחודית בכל הנוגע להסכם זה מוענקת לבית המשפט המוסמך במחוז ת"א.

18.6 כל ההודעות על פי הסכם זה תימסרנה בכתב. הודעה שתישלח בדואר רשום תיחשב כנמסרת לצד אליו נשלחה עם תום 72 שעות ממועד משלוחה בדואר רשום לפי כתובות הצדדים כמפורט בכותרת של הסכם זה, או לפי כתובת אחרת בישראל אשר מי מהצדדים יודע בכתב רשום לצד שכנגד כי היא תשמש כתובתו לעניין הסכם זה.

18.7 הודעות יוכלו להימסר גם באמצעות דואר אלקטרוני וגם בפקסימיליה ומועד מסירתן ייחשב במקרה כזה במועד בו נשלחו בדואר אלקטרוני או ככל ונשלחו בפקס, ביום העסקים הראשון שלאחר היום בו נתקבלו במכשיר הפקסימיליה של הצד אליו נשלחו, או במסירה ביד ומועד מסירתן יחשב במקרה כזה מועד המסירה בפועל לידי הצד לו נמסרו בכתובת הרשומה במבוא להסכם זה.

18.8 כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הם כאמור במבוא להסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

הספק

המזמינה

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

נספח א' - השירותים

הספק יעניק למזמינה שירותי תחזוקה בקשר עם הפרויקט, לרבות השטחים ציבוריים של הפרויקט, כולל ניקיון, תאורה, ניהול חניון, מבואת המחסנים, הלובי וכיו"ב, וזאת בהתאם לדרישותיה ו/או לצרכיה של המזמינה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יידרש הספק להעניק למזמינה, בין היתר, את השירותים הבאים:

1. עבודות ניקיון

- 1.1. הספק יידרש לבצע ניקיון ושטיפה של לובי הכניסה הראשית לפרויקט, בכל יום עבודה.
- 1.2. הספק יידרש לבצע ניקיון יסודי למעליות, לדלתות המעלית ולמסילות הדלתות, בכל יום עבודה.
- 1.3. הספק יידרש לבצע ניקיון של החניון באופן הבא: ביצוע סריקה וניקיון בכל יום עבודה, ופעם בחודש ניקיון יסודי לחניון באמצעות מטאטא ידני וצינורות מים.
- 1.4. הספק יידרש לבצע ניקיון יסודי של כל רחבת המבנה כגון: חצר המבנה, רחבות האבן משתלבת ע"י חצרן, פעמיים בשבוע.
- 1.5. הספק יידרש לבצע ניקיון של המאפרות וריקון פחי האשפה במבנים ובחניונים, פעמיים בשבוע.
- 1.6. הספק יידרש לבצע ניקיון יסודי של לובי קומות, פעם בשבוע.
- 1.7. הספק יידרש לבצע ניקיון יסודי של חדר מדרגות, אחת לחודש על פי תכנית עבודה שתוגש לאישור המזמינה כאשר כל גרם מדרגות ינוקה בנפרד, ובנוסף יבוצע סיור בדיקת ניקיון אחת לשבועיים.
- 1.8. הספק יידרש לבצע ניקיון של הקרמיקות וניקוי אבק בגובה בלובי ראשי ובלובי הקומות ובכניסה לבניין, בתחילת מתן השירותים ולאחר מכן אחת לחצי שנה.
- 1.9. הספק יידרש לבצע ניקיון יסודי של דלתות המבנה ורחבות מחסנים, בתחילת מתן השירותים ולאחר מכן אחת לחודש.
- 1.10. הספק יידרש לבצע ניקיון פתחי אוויר חוזר בכל הקומות, אחת לחודש.
- 1.11. הספק יידרש לבצע ניקיון דלת כניסה ראשית ומראות הלובי, בכל יום עבודה.
- 1.12. הספק יידרש לבצע ניקיון מקצועי של כל החלונות והזכוכיות בלובי הבניינים, לרבות ניקיון בגובה, פעם אחת כל חודש.
- 1.13. הספק יידרש לבצע ניקיון של פתחי מרזבים בגגות, לפני תחילת החורף.

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

1.14. הספק מתחייב לבצע את שירותי הניקיון באמצעות חומרים איכותיים ומקוריים. למזמינה תהיה הסמכות להורות לספק להחליף את חומרי הניקיון בהם הספק עושה שימוש, כפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

1.15. למזמינה תהיה הסמכות להורות על שינוי תדירות הניקיונות המפורטים בנספח זה, כפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

1.16. בבניינים של הפרויקט תותקן מערכת להפצת ריח טוב, שתתואם לגודל כל אחד מהבניינים.

2. הדברה

2.1. הספק יידרש לבצע הדברה בפרויקט נגד חרקים וזוחלים בבניינים, בחניונים ובסביבת הבניינים. ההדברה תבצע באמצעות פירתרואיד "דלתא סופר" במינון של 10 סמ"ק לליטר בכל ביצוע הדברה, פעם בשנה לפי הנחיית המזמינה.

3. גינון

3.1. הספק יידרש לבצע עבודות תחזוקה שוטפת של שטחי הגינון בפרויקט (על פי התכנית שתוצג לספק), על פי הצורך ולכל הפחות אחת לחודש.

3.2. הספק יידרש לבצע כיסוח דשא וגיזום צמחייה סביבתית, על פי הצורך ולא פחות מאחת לחודש.

3.3. הספק יידרש לבצע ניקיון הערוגות וניקיון המעברים מעלים וניירת, על פי הצורך ולא פחות מאחת לשבוע.

3.4. הספק יידרש לבצע ניקיון השטח בעזרת מטאטא ידני, על פי הצורך ולא פחות מאחת לשבוע.

3.5. הספק יידרש לוודא כי מערכת ההשקיה פועלת ותקינה. כמו כן, הספק יידרש לבצע בדיקה של הצנרת בגמר החורף והחלפת קטעי צנרת פגועים או סתומים.

4. חבילת תיקונים ואחזקה

4.1. הספק יידרש לבצע החלפת מנעולים וידיות בחדרי המערכות וחדרי שירות בשטחים הציבוריים בהתאם לצורך. החלפה זו תעשה במקרים בהם לא נעשה מעשה זדון על ידי הדיירים ובהתאם לאחריות היצרן.

4.2. הספק יידרש להחליף נורות שרופות ובתי מנורות תקולים בכל השטחים המשותפים של הבניינים בפרויקט, על פי הצורך.

4.3. הספק יידרש להחליף מחזירי שמן בדלתות בכניסות הראשיות על פי הצורך.

4.4. הספק יידרש לטפל בתקלות אינטרקום ומצלמות (לא כולל חלפים).

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

- 4.5. הספק יידרש לטפל בתקלות שער אוטומטי (לא כולל חלפים).
- 4.6. מובהר, כי ככל שתחול תקופת האחריות או הבדק ע"פ חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973, ביחס לאחת או יותר מהמערכות והמתקנים בפרויקט, כאמור לעיל, וככל שיידרש תיקון של אותה המערכת או אותו המתקן, יפנה הספק לקבלן המעניק את האחריות ביחס לאותה המערכת או אותו המתקן על מנת לבצע את התיקון. עוד מובהר, כי לאחר תום תקופת האחריות ביחס לכל אחת מהמערכות וכל אחד מהמתקנים האמורים לעיל, יהיה הספק אחראי בעצמו על תיקון המערכת או המתקן בהתאמה.

5. אב בית

- 5.1. הספק יעמיד לטובת השירותים אב הבית, אשר יהיה נציגו לטובת מתן השירותים בפרויקט.
- 5.2. אב הבית יבצע סיורים בפרויקט על בסיס של יומיים בשבוע או על פי הצורך (למשל בעת קריאות דחופות של דיירים).
- 5.3. מספר הטלפון של אב הבית יימסר לדיירים לטובת טיפול בתקלות או כל צורך אחר רלוונטי.
- 5.4. בשלושת חודשי האכלוס הראשונים של כל בניין, אב הבית יהיה בבניין על בסיס 3 ימים בשבוע.
- 5.5. אב הבית ינהל יומן רשום עבור שירותי אחזקה וטיפולים במבנה, כולל ניקיון חדרי המכונות המבנה ודאגה לסדר וארגון בהם.
- 5.6. אב הבית יהיה בעל ידע טכני בתפעול תקלות קלות של חשמל (נורות, מפסקים כיווני שעונים ועוד).
- 5.7. פעילות אב הבית תפוקח על ידי גורם מטעם הספק ותהיה שקיפות מלאה כלפי המזמינה.
- 5.8. אב הבית יעבוד בתיאום עם נציגת המזמינה ובכפוף אליה.
- 5.9. במהלך תקופת הבדק של הבניין, כהגדרת תקופה זו בחוק הספק יהיה אחראי לטפל בליקויים ברכוש המשותף הדורשים על פי החוק, לרבות ליקויים ברכוש המשותף אשר דווחו על ידי הדיירים. הספק יתריע, ידווח ויפנה לקבלן אשר הקים את הפרויקט לצורך טיפולו בביצוע התיקונים, ויהיה הגורם המקשר לצורך תיאום וביצוע אותם תיקונים שיתגלו ברכוש המשותף, ככל שיתגלו.
- 5.10. הספק יפקח על איכות הטיפול ו/או לוחות הזמנים והמענה שיינתנו על ידי הקבלן וספקיו. הספק יתעד וישמור את כל פניותיו לקבלן, וכן יציג בפני המזמינה מעת לעת ולפי דרישתה, את תיעוד הפניות שביצע כאמור.

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

5.11. הקבלן אשר בנה את הפרויקט הוא חב' סלע אסף יזמות בע"מ ואיש הקשר מטעמו לצורך תיאום ביצוע התיקונים הינו מר אסי אטדגי בטל': 054-7428888 (לעיל ולהלן: "הקבלן" או "קבלן ההקמה" ו-"איש הקשר מטעם הקבלן", בהתאמה)

6. תחזוקת מערכות

6.1. **הספק יידרש לתחזק את מערכת רכזות אש - תפעול המערכת יבוצע ע"י איש מקצוע ייעודי מטעם הספק.**

6.2. **הספק יידרש לתחזק את מערכת משאבות לחץ המים - בתוך כך יידרש הספק לבצע בדיקת לחצים תקינה, בדיקה ויזואלית ובדיקת שמיעה של המשאבות לעבודה תקינה של הלחץ מים, והכל על פי הוראות יצרן.**

6.3. **הספק יידרש לתחזק את מערכת לוחות החשמל - לוחות החשמל נמסרות באופן תקין מצד הקבלן במעמד המסירה. הספק יידרש לוודא שפנים הלוח מבחינת פסי אפס ופסי ארכה מחוזקים ומותקנים באופן תקין וכי במעמד המסירה נציג טכני מטעם הספק יפיק דו"ח וטיפולו הראשוני יהיה באחריות "הנציגות" לטובת יישור קו של הספק.**

6.4. **הספק יידרש לתחזק את מערכת לוחות החשמל לוחות החשמל - נמסרות באופן תקין מצד הקבלן במעמד המסירה. הספק יידרש לוודא שפנים הלוח מבחינת פסי אפס ופסי ארכה מחוזקים ומותקנים באופן תקין וכי במעמד המסירה נציג טכני מטעם הספק יפיק דו"ח וטיפולו הראשוני יהיה באחריות הקבלן לטובת יישור קו של הספק.**

6.5. **הספק יידרש לתחזק את מערכת מאגרי המים - בתוך כך יידרש הספק לבצע ניקוי, חיטוי ודגימת מים לפי תקן ובאישור משרד הבריאות. אחת לשנה יפיק הספק, באמצעות צוות מוסמך, דו"ח מפורט על מאגרי המים.**

6.6. **הספק יוודא שהקבלן מעביר אל הספק את כל האישורים ואת כל בדיקות המעבדה הנדרשות על פי הוראות כל דין ביחס לכל המערכות והמתקנים שבשטחים הציבוריים של הפרויקט.**

6.7. **הספק יוודא את קבלת האחריות לניהול כל השטחים הציבוריים בפרויקט, לרבות המערכות והמתקנים שבשטחים הציבוריים בפרויקט, כולל קבלת פרוטוקול מסירה מהקבלן ובו רשימה של כל הליקויים והתיקונים הנדרשים לביצוע, ככל שיהיו.**

6.8. **הספק יידרש לתחזק את מערכת כיבוי האש - בתוך כך יידרש הספק לבצע בדיקה שנתית של כל מערכת הכיבוי אש במבנה, כאשר בדיקה זו תבוצע ע"י חברה חיצונית בצמוד לסעיפי התקנות של מכון התקנים, על חשבון הספק, וזאת לאחר שנת השירות הראשונה בפרויקט. במסירת הפרויקט יועברו מסמכים לספק בגין מערכות ומיקום עמדות אש תקינים ומלאים בצידוד הנדרש כולל בדיקה אחרונה מטעם נציגי הדיירים. במידה והנ"ל לא קיים הבדיקה הספק ישלים את זה.**

7. תחזוקה ושירות למעליות

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

7.1. הספק אחראי להתקשר עם קבלן למתן שירותי תחזוקה ושירות למעליות הפרויקט, על פי הוראות יצרן ותשלום חודשי במימון ובאחריות הספק.

7.2. מובהר, כי ככל שתחול תקופת האחריות או הבדק ע"פ חוק המכר (דירות), תש"ג-1973, ביחס למעליות יפנה הספק לקבלן המעניק את האחריות ביחס למעליות על מנת לבצע את שירותי התחזוקה הנדרשים או את התיקונים הנדרשים (ככל שידרשו). עוד מובהר, כי לאחר תום תקופת האחריות ביחס למעליות, יהיה הספק אחראי בעצמו להתקשר עם קבלן משנה אשר יעניק שירותי תחזוקה ותיקון למעליות, כאמור לעיל.

7.3. הספק יבצע ביקורת חצי שנתית על ידי בודק מוסמך על פי משרד העבודה כנהוג בחוק. ביקורת זו תהיה באחריות ובמימון הספק.

8. חשבון החשמל של הרכוש המשותף

8.1. הספק יישא, בעצמו ועל חשבונו, בחשבונות המים והחשמל של השטחים הציבוריים בפרויקט.

8.2. בהתאם, יידרש הספק להעביר את חשבונות המים והחשמל בפרויקט על שמו מיד עם קבלת האחריות על השטחים הציבוריים מקבלן ההקמה. העברת החשבונות על שם הספק תיעשה מיד עם מסירת האחריות על השטחים הציבוריים בפרויקט מקבלן ההקמה לספק, וזאת גם אם לא ניתן עוד צו תחילת שירותים מלא מהמזמינה.

8.3. יובהר, כי בתקופת הביניים שבין העברת החשבונות על שם הספק ועד לתחילת מתן השירותים על ידי הספק בפרויקט, תשפה המזמינה את הספק בגין הוצאות החשמל והמים ביחס לשטחים הציבוריים בפרויקט, וזאת כל עוד הוצאות אלה היו סבירות.

8.4. למען הסר ספק מובהר כי הקבלן לא יהיה זכאי לכל תמורה נוספת מהמזמינה כנגד תשלום חשבונות המים והחשמל, כאמור בפרק זה, וזאת למעט האמור בסעיף 8.3 לעיל.

8.5. הספק יידרש לפעול ככל שניתן על מנת לייעל את תצרוכת החשמל והמים בשטחים הציבוריים של הפרויקט, באופן שיביא לחסכון מקסימלי בהוצאות אלה.

9. מענה ופתרון לבעיות

9.1. הספק יהיה זמין לכל פניה של המזמינה והשוכרים בין השעות 00:00-17:00, ובמקרים דחופים יינתן מענה 24/7 בטלפון חירום (מלבד יום כיפור).

9.2. הספק יפעיל מוקד חירום מאויש 24/7 לטובת השוכרים לטובת טיפול בתקלות חירום כגון: הפסקת מים שלא שייכת לחברת המים, הפסקת חשמל שלא שייכת לה, תקלות חשמל, הצפות מים, שריפה וכיו"ב.

9.3. כל ליקוי ו/או קלקול ו/או תקלה שיתגלו בפרויקט יתוקנו בהתאם להוראות נספח א'-1 להלן.

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

10. שירותי תחזוקה נוספים

10.1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר, כי הספק יידרש להעניק למזמינה גם את השירותים הבאים:

10.1.1. סיוד או צביעה של חדרי מדרגות, ארונות חשמל, מעקים (פרט לתיקונים) וכו', על פי הצורך ואחת לשנתיים.

10.1.2. איטום עם יריעות וסיוד הגג, על פי הצורך ואחת לעשר שנים.

10.1.3. תיקון ותחזוקה שוטפת של המערכת הסולרית, הדודים, הקולטים והמשאבות.

10.1.4. פינוי אשפה בזמן שביתות.

10.1.5. פינוי גרוטאות של דיירי הבניין.

10.1.6. תיקון נזקים במשטחים המרוצפים בחנייה.

10.1.7. טיפול מתיחה ותחזוקת שוטפת של רשת הגנה נגד יונים וניקוי לכלוך יונים.

10.1.8. טיפול בתקלות ובנזקים כתוצאה מאירועי גניבות.

10.1.9. הספק יאכוף התנהלות לא תקינה בשטחים המשותפים של הבניין.

10.2. הספק ייתן מענה לכל נושא נוסף בתחום התחזוקה מכל סוג שהוא ויעניק את מלוא השירותים הנדרשים.

10.3. המזמינה תהיה רשאית לדרוש מהספק לבצע שירותים נוספים בפרויקט, שלא פורטו לעיל, וזאת בתיאום ובתמורת תשלום נפרד, כפי שיוסכם בין הצדדים.

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

נספח א'-1

זמן תגובה לתיקון תקלות וטיפול באירועים ביחידות הדיור ובשטחים הציבוריים בפרויקט

א. כל ליקוי ו/או קלקול ו/או תקלה שיתגלו בפרויקט (להלן: "התקלה"), יתוקנו על פי הסיווג ופרקי הזמן המפורטים בטבלה שלהלן:

<u>זמן הטיפול בתקלה הנדרש מהספק</u>	<u>סוג התקלות הנכלל בתיאור האמור</u>	<u>תיאור התקלה</u>
תוך 4 שעות מעת משלוח ההודעה על כך מטעם המזמינה ו/או מי מטעמה ו/או השוכרים	תקלה בטיחותית שיש בה סכנת חיים או תקלה הגורמת לנזק משמעותי ומיידי ו/או לחוסר אפשרות להשתמש בנכס ו/או ביחיד, כדוגמת פיצוץ צינור מים ראשי, פיצוץ בדוד מים או צינור, אדם לכוד במעלית, דליפת גז מצינור ראשי, קו חשמל פעיל חשוף וכיו"ב;	"תיקון בהול"
תוך 6 שעות מעת משלוח ההודעה על כך מטעם המזמינה ו/או מי מטעמה ו/או השוכרים	תקלה בטיחותית שאין בה סכנת חיים מיידי וניתן לבדודה כדוגמת דליפת גז מצינור משני או תקלה כדוגמת פיצוץ צינור בחצר שניתן לבודדו באמצעות ברז, פיצוץ קו ביוב ראשי או סתימת ביוב בקו ראשי, הפסקה כללית של מים ו/או חשמל לשטחי הרכוש המשותף, מעלית (כשהיא יחידה בבניין) שאינה פועלת, או כל תקלה הגורמת לנזק לבניין ולסביבתו וכיו"ב;	"תיקון דחוף"
תוך 24 שעות מעת משלוח ההודעה על כך מטעם המזמינה ו/או מי מטעמה ו/או השוכרים	תקלה בטיחותית שאינה מיידיית כדוגמת אבן חיפוי הנראית רופפת, התקן חיצוני כדוגמת כיסוי כביסה או מזגן הנראה רופף, תקלה המפריעה לתפקוד מלא של הבניין או הדירה כדוגמת דוד שאינו מחמם מים, דלת כניסה ראשית שאינה נסגרת, אינטרקום לא תקין, פגם ביציבות מעקות, סורגים וכו', שקיעה בשביל העלולה לסכן עוברים, מעלית שאינה פועלת, וכיו"ב;	"תיקון בדחיפות בינונית"
תוך זמן סביר ולא יאוחר מ-30 ימים מעת משלוח ההודעה על כך מטעם המזמינה ו/או מי מטעמה ו/או השוכרים	תקלה שאין בה כדי להפריע לפעילות המיידית בבניין כדוגמת קילוף חיפוי חיצוני וכיו"ב;	"תיקון בדחיפות רגילה"

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

- ב. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר, כי בכל מקרה של ספק ביחס להגדרת דחיפות התקלה או זמן הטיפול בה, יפעל הספק על פי הוראות המזמינה ו/או על פי הנחיות המזמינה, אשר יינתנו בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.
- ג. כן מובהר, כי תקלה עלולה לעלות ברמת דחיפות התיקון אם מצבה ידרדר תוך כדי ההמתנה לתיקון, הכל כפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המזמינה.

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

נספח ב' - התמורה ואופן תשלומה

תמורת השירותים וביצוע כל התחייבויות הספק בהתאם להוראות הסכם ההתקשרות במלואן ובמועדן, תשלם המזמינה לספק, את התמורה כמפורט בפרק זה להלן.

1. הספק יהיה זכאי לדמי ניהול שתיגבה המזמינה מהשוכרים בדירות שבפרויקט, וזאת לאחר הפחתת שיעור ההנחה שהוצע על ידי הספק במסגרת הצעתו במכרז.

2. להלן שיעורי דמי הניהול לפני **חישוב ההנחה שהוצעה על ידי הספק בהצעתו** :

2.1. בגין שטחי המסחר בפרויקט ייגבו 300 ₪ לחודש, לא כולל מע"מ.

2.2. בגין דירות 3 חדרים, ייגבו 320 ₪ לחודש, לא כולל מע"מ. בפרויקט ישנן 29 דירות 3 חדרים.

2.3. בגין דירות 4 חדרים, ייגבו 400 ₪ לחודש, לא כולל מע"מ. בפרויקט ישנן 28 דירות 3 חדרים.

2.4. בגין דירות פנטהאוז 4 חדרים, ייגבו 488 ₪ לחודש, לא כולל מע"מ. בפרויקט ישנן 4 דירות פנטהאוז 4 חדרים.

(להלן: "דמי הניהול לפני ההנחה המוצעת")

3. כאמור לעיל, הפרויקט כולל 2 בניינים, כאשר אכלוס הבניינים ייעשה בהדרגה ולא במקביל. בהתאמה לכך, שירותי התחזוקה שיידרשו מהספק יוענקו תחילה לבניין שהליך האכלוס לגביו החל ורק לאחר מכן, ועל פי שיקול דעת המזמינה, לבניין השני. בהתאם לאמור מובהר, כי ככל שהורתה המזמינה לספק להעניק את שירותי התחזוקה לבניין אחד, הספק לא יעניק את השירותים ביחס לבניין השני ולא יהיה זכאי לקבל תמורה ביחס לבניין השני.

4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר, כי ככל שהמזמינה הורתה לספק להעניק שירותי תחזוקה לאחד הבניינים ו/או לשניהם ושיעור האכלוס בהם לא היה 100%, ישולמו לספק דמי הניהול באופן הבא :

4.1. ככל ששיעור האכלוס בבניין הינו נמוך מ-50%, יהיה זכאי הספק לדמי הניהול מהדירות המאוכלסות, כאמור לעיל, וזאת בתוספת 25% מדמי הניהול בגין הדירות שלא אוכלסו.

4.2. ככל ששיעור האכלוס בבניין הינו גבוה מ-50%, יהיה זכאי המציע הזוכה לדמי הניהול מהדירות המאוכלסות, כאמור לעיל, וזאת בתוספת 75% מדמי הניהול בגין הדירות שלא אוכלסו.

5. למען הסר ספק מובהר, כי המנגנון האמור לעיל יחול על כל אחד מהבניינים לגביו החל הליך האכלוס ולגביו הורתה המזמינה לספק להתחיל להעניק את שירותי התחזוקה.

6. תקופת הזכאות לתמורה האמורה תהיה למשך כל התקופה בה העניק הספק את השירותים ביחס לפרויקט. למען הסר ספק מובהר, כי כל עוד לא העניק הספק את שירותי התחזוקה ביחס לפרויקט בפועל לא יהיה הספק זכאי לתמורה, גם אם תקופת ההתקשרות עימו תהיה בתוקף.

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

7. התמורה שתשולם בהתאם לאמור לעיל היא מוחלטת, הוגנת ונאותה והספק לא יהיה זכאי ו/או לא ישולם לו כל תשלום נוסף עבור התחייבויותיו אלא על-פי ההסכם שיחתם מולו, לרבות בגין ביצוע השירותים המבוקשים, כגון תשלומי אש"ל, הוצאות ותשלום עבור נסיעות, הוצאות משרדיות, צילומים, טלפונים, פקסים הוצאות אחרות מכל סוג שהוא.
8. הספק לבדו יישא בכל ההוצאות והתשלומים, הכרוכים במתן השירותים המבוקשים, ובכלל זה תשלומי מסים והיטלי חובה החלים עליו ו/או תשלומי ביטוח או כל תשלום אחר שיחול עליו בעתיד וכן בכל הוצאות הכרוכות בכל הסיכונים והאחריות של המציע הזוכה על-פי ההסכם שיחתם עמו, וכל זאת באופן שהמזמינה לא תהיה אחראית לכך בכל צורה ואופן שהוא.
9. התמורה כוללת בתוכה את כל העלויות הישירות ו/או העקיפות הנדרשות למתן שירותי תחזוקת הפרויקט, ללא יוצא מן הכלל. המזמינה לא תשלם כל תשלום נוסף מעבר לתשלום התמורה על פי הסכם זה, לא כשכר, לא כהחזר הוצאות, לא כעמלות ולא אחרת ובכלל זה לא תישא בהוצאות ישירות ו/או עקיפות כלשהן של הספק.
10. למען הסר ספק, מודגש בזה, כי המזמינה תהא רשאית לקזז כנגד כל סכום המגיע למציע הזוכה ממנה, כל סכום המגיע לה מאת המציע הזוכה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, לרבות מקדמות ו/או חיובים שמקורם במיסוי והיטלי חובה החלים על התמורה, ו/או נזק שהוא יגרום, אם יגרום, למזמינה ו/או למדינה ו/או לצדדים שלישיים כתוצאה מביצוע הסכם זה.
11. לא ישולמו לספק הפרשי הצמדה ו/או הפרשי שער ו/או ריבית כלשהם.

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

נספח ג' - תצהיר שמירת סודיות

אני הח"מ, מורשה החתימה מטעם _____ והמוסמך כדין לחתום על תצהיר והתחייבות זו מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מתחייב בזאת לשמור בסודיות מוחלטת ולא לגלות לאף אדם או גורם, זולת הנוטלים חלק בביצוע ההסכם זה, כל מידע - ייעוצי, כספי או כל מידע אחר - אשר יגיע לידיעת הספק ו/או מי מטעמו על המזמינה או בקשר אליה, במשך ההתקשרות מושא הסכם זה, בין במישרין ובין בעקיפין, בין אם המידע הגיע בקשר עם ביצוע השירותים ובין אם הגיע ללא קשר עם ביצוע השירותים.
- "מידע" לעניין הסכם זה - לרבות מידע מסחרי, פיננסי, טכני, עסקי, כלכלי ו/או מקצועי אחר, נתונים, שמות, כתובות, מסמכים, מחקרים, בדיקות, תרשימים, דו"חות, מאזנים, מסמכי יעוץ חשבונות, שיטות עבודה, רשימות לקוחות, רשימת ספקים, פרטים ונתונים בנוגע לכמויות ו/או איכויות ו/או מחירים ו/או תמחירים של מוצרי ייצור, חומרי גלם ו/או חומרים ומוצרים אחרים שבשימוש של המזמינה וכל אינפורמציה אחרת, בין בכתב, בין בעל-פה ובין בכל דרך אחרת, בקשר עם המזמינה וזאת לרבות מידע שנאסף באמצעות גישה למערכת מסוג "Priority".
2. אני מתחייב בזאת לא למסור פרטים כלשהם על ביצוע השירותים עבור המזמינה, על תוכנה או על היקפה לאדם או גורם שלא הוסמך מראש ובכתב לקבל פרטים אלה ע"י המזמינה.
3. אני מתחייב בזאת לא לעשות כל שימוש במידע בין בעצמו ובין באמצעות אחרים אלא למטרת השירותים נשוא ההסכם.
4. אני מתחייב בזאת לשמור בהקפדה את המידע ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים לשם מניעת הגעתו לידי אחר, לרבות תאגיד, בתוך כך מתחייב אני להגביל את הגישה למידע אך ורק לנוטלים חלק בביצוע השירותים והכל בהתאם להוראות ההסכם.
5. אני מתחייב בזאת להביא תוכן התחייבות זאת לידיעת כל אחד מאנשים שיעסקו מטעמי בביצוע השירותים ולהחתים כל אחד מהם על התחייבות אישית לקיים את התחייבויותיי כפי שפורטו לעיל.
6. לא אעסיק אדם בביצוע השירותים אלא אם כן חתם על התחייבות אישית לסודיות בנוסח הנ"ל.
7. אני מתחייב להודיע למזמינה מיד אודות כל חשש לגילוי של מידע ו/או דרישה לגלותו. אם יינקטו נגדי הליכים אשר על פי דין יאלצו אותי לחשוף את המידע, אני מתחייב להודיע על כך למזמינה באופן מידי על מנת לאפשר למזמינה לנקוט בכל האמצעים כדי להגן על סודיות המידע, ובכל מקרה לא אחשוף או אגלה אלא את החלק הנדרש במפורש מכוח הדין ולאחר שאנקוט בכל הפעולות האמורות לעיל.
8. ידוע לי שאני עשוי להיחשף למידע סודי ורגיש של המזמינה ואני מחויב לשמור על סודיותו המלאה, וכי אם תופר החובה האמורה אהיה חשוף לתביעות אישיות הן במישור האזרחי הן במישור הפלילי.

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

9. הנני מתחייב למסור למזמינה, מיד עם דרישתה הראשונה, את כל המידע שהצטבר אצלי בקשר לביצוע הסכם זה, יהא מקורו אשר יהא, לרבות, אך לא רק, כל מסמך, רשומה, דיסק, העתק, צילום, פלט או מידע הנמצאים על גבי מדיה מגנטית כלשהי, ולא אשאיר בידי שום מידע כאמור. כמו כן, הנני מתחייב כי אשתתף בכל הליך בירור ו/או בדיקה שיערכו על-ידי היזם, בקשר לחשיפת מידע אשר לא הותרה על ידי המזמינה, וזאת בכל עת ובכל מקום שבו אתבקש לעשות כן.
10. התחייבותי זו כאמור זה תחול גם לאחר סיום קשרי עם המזמינה מכל סיבה שהיא, ותעמוד בתוקפה עד להפיכת המידע לנחלת הכלל או עד למועד בו המזמינה תאשר בכתב כי אינו מתנגדת להפצת המידע.

ולראייה באתי/באנו על החתום:

_____ תאריך:

_____ שם:

_____ ת.ז./ח.פ.

_____ חתימה:

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני ב _____ מר/גב' _____, אשר זיהיתיו/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, וכי לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת ואמת בלבד וכי אם לא י/תעשה כן י/תהיה צפויה/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/מה עליה בפני.

_____ (חתימה + חותמת+תאריך)

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

נספח ד' - התחייבות להימנע ממצב של ניגוד עניינים

אנו הח"מ, מורשי החתימה של _____ (להלן: "הספק") והמוסמכים כדין לחתום על תצהיר והתחייבות זו מטעם הספק, מצהירים בזאת כדלקמן:

1. כי הספק או מי מבעלי המניות בספק/השותפים בספק ו/או מי מאנשי הצוות שיועסקו על ידו לצורך מתן השירותים כאמור בהסכם זה, ו/או מי מטעמו שיועסקו על ידו לצורך מתן השירותים, מתחייבים בזאת, כי ימנעו מכל פעולה שיש בה, במישרין ו/או בעקיפין, ניגוד עניינים בין עבודתם על פי הסכם זה לבין עבודות אחרות שהם מבצעים.
2. ידוע ומוסכם כי המזמינה תהיה רשאית לבטל הסכם זה עם הספק ו/או לדרוש את הפסקת פעילותו של מי מטעמו של הספק במסגרת ההתקשרות, במקרה בו על פי שיקול דעתה מתקיים לגביהם חשש לניגוד עניינים, וזאת לאחר בירור על ידי המזמינה.
3. הספק מתחייב לא להימצא ו/או לא להיקלע למצב של ניגוד עניינים, בין מתן השירותים לפי הסכם זה ובין עבודות אחרות שיבצע. כן לא להתקשר לצורך ביצוע מתן השירותים נשוא הסכם זה, עם גורם חיצוני אשר קיימת אפשרות כי הוא או מי מעובדיו ימצאו בניגוד עניינים כאמור לעיל.
4. הספק מתחייב להביא לידיעת המזמינה, בכתב ובאופן מיידי, כל כוונת התקשרות של הספק ו/או מי מטעמו שיועסק לצורך מתן השירותים נשוא הסכם זה, אשר יש בהם פוטנציאל של ניגוד עניינים, לצורך המזמינה.
5. בכל מקרה בו ימצא או יקבע על ידי המזמינה כי חל ניגוד עניינים הרי שיש להפסיק ההתקשרות לאלתר ולכל היותר תוך 30 יום ממועד ההודעה על ידי המזמינה.
6. הפרת התחייבות זו, והימצאות הספק ו/או מי מטעמו בניגוד עניינים, במהלך תקופת ההתקשרות, לפי שיקול דעתה של המזמינה תהווה עילה לביטול הסכם ההתקשרות, וחוב הספק בפיצויים מוסכמים בסך של 100,000 ₪ ללא כל חובת הוכחת נזק.

חתימה חותמת

שם מורשה החתימה

תאריך

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני ב _____ מר/גב' _____, אשר זיהיתיו/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, וכי לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת ואמת בלבד וכי אם לא י/תעשה כן י/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/מה עליה בפני.

(חתימה + חותמת+תאריך)

נספח ה' - ביטוח

לצורך נספח זה בלבד:

"המזמינה" - דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ ו/או עובדיה ו/או מנהליה.
"המדינה" - מדינת ישראל ו/או כל זרוע מטעמה לרבות משרד ממשלתי ויחידות סמך ו/או עובדים ו/או מנהלים של הנ"ל.

מובהר בזה כי אישורי הביטוח שיוצגו ע"י הספק אינם באים לצמצם את התחייבויותיו על פי נספח זה והמתכון התמציתי של אישורי הביטוח הינו אך ורק כדי לאפשר למבטחי הספק לעמוד בהנחיות הפיקוח על הביטוח לגבי נוסח אישורי ביטוח. הוראות הביטוח המחייבות הן אלו המופיעות בנספח הביטוח כמפורט להלן, אשר על הספק יהיה ליישמן בביטוחיו.

1. מבלי לגרוע מאחריות הספק על-פי הסכם זה ו/או על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, מתחייב הספק לערוך ולקיים, על חשבונו, וזאת במשך כל תקופת ההסכם ו/או השירותים עפ"י ההסכם, את הביטוחים המפורטים בסעיפים שלהלן וכן **בנספח ה'1, אישור קיום ביטוחים** המצורף ומסומן, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "אישור קיום ביטוחי הספק"), על כל תנאיהם, בחברת ביטוח מורשית כדין, ובתנאים אשר לא יפחתו מן המפורט להלן (להלן בהתאמה: "ביטוחי הספק"):

בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בהתייחס לביטוח אחריות מקצועית, יחזיק הספק בביטוח כל עוד קיימת לו אחריות על פי כל דין ולא פחות מ- 7 שנים ממועד סיום ההתקשרות.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לבקשת המזמינה, הספק מתחייב להמציא עותק פוליסות הכוללות את ההתחייבויות החוזיות. מוסכם כי ככל שתבקש המצאת עותק פוליסות כאמור, הספק רשאי להמציא את עותקי הפוליסות ללא נתונים מסחריים.

2. ביטוחי הספק:

2.1 **ביטוח אש מורחב**

המבטח את תכולת הפרויקט אשר בבעלות ו/או באחריות הספק (לרבות מכשור, ריהוט, ציוד ומלאי) וכן כל רכוש ו/או ציוד ו/או כלים ו/או מתקנים ו/או חומרים מכל סוג שהוא אשר בבעלות ו/או באחריות הספק ו/או אשר לספק זיקה לגביו ו/או כל רכוש המשמש את הספק במתן השירותים, וכן כל שינוי, שיפור, תוספת והתאמה שנעשו ו/או ייעשו ע"י הספק ו/או מטעמו ו/או עבורו בפרויקט, וכל רכוש אחר המובא לפרויקט ו/או לסביבתו על-ידי ו/או עבור הספק, בערך כינון, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, שבר זכוכית, פגיעה על-ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה.

הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המזמינה ו/או המדינה ו/או מי מטעמן, וכן כלפי דיירים ו/או שוכרים ו/או בעלי זכויות אחרים בפרויקט (להלן יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים") אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי הספק, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בפרויקט נכלל פטור מאחריות לטובת הספק בגין אבדן או נזק שנגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

מורחב; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

על אף האמור לעיל, מוסכם כי הספק רשאי שלא לערוך ביטוח אש מורחב כמפורט בסעיף זה לעיל, במלואו ו/או בחלקו, ובמקרה זה יחול הפטור כאמור בסעיף 12 להלן כאילו נערך הביטוח במלואו.

2.2 ביטוח אובדן תוצאתי

המבטח אבדן רווחים לספק עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 2.1 לעיל ו/או לפרויקט ו/או בשל מניעת גישה, כתוצאה מאחר הסיכונים המפורטים בסעיף 2.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.

הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המזמינה ו/או המדינה ו/או מי מטעמן וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי הספק, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בפרויקט נכלל פטור מאחריות לטובת הספק בגין אבדן תוצאתי של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

על אף האמור לעיל, מוסכם כי הספק רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי כמפורט בסעיף זה לעיל, במלואו ו/או בחלקו, ובמקרה זה יחול הפטור כאמור בסעיף 12 להלן כאילו נערך הביטוח במלואו.

2.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

המבטח את חבות הספק על פי דין בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שנגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם ו/או ישות כלשהי בפרויקט ו/או בסביבתו ו/או בכל הקשור במתן השירותים.

הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר: אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, חבות בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה, כל דבר מזיק במאכל או במשקה, גוף זר במזון והרעלה, מתקנים סניטריים פגומים, עבודות נוער כדון, עבודות קבלניות עד סך של 250,000 ₪, נזקי גוף מרכב שאינם מבוטחים בביטוח על פי חוק פיצויים לנפגעי תאונות דרכים, התשל"ה-1975 (רכב חובה), וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי.

2.4 ביטוח חבות מעבידים

המבטח את חבות הספק על-פי פקודת הניזקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם - 1980, כלפי עובדי הספק בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית שנגרמה למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם. הביטוח לא יכלול סייג בדבר פעילות בגובה ובעומק, שעות עבודה ומנוחה וכן בדבר העסקת נוער.

2.5 ביטוח אחריות מקצועית

המבטח את חבות הספק על פי דין בשל תביעה או דרישה שהוגשה לראשונה במשך תקופת הביטוח בגין הפרת חובה מקצועית ו/או טעות ו/או השמטה ו/או רשלנות מצד הספק ו/או עובדיו ו/או מנהליו ו/או בגין מי מהבאים מטעמו, בכל הקשור במתן השירותים, שאירעו לאחר המועד הרטרואקטיבי המפורט להלן. למען הסר ספק, הביטוח מכסה גם אובדן שימוש, חריגה מסמכות בתום לב, נזק פיזי לגוף ו/או לרכוש וכן נזקים פיננסיים שאינם עקב נזק פיזי לגוף או לרכוש. הביטוח יכלול תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח בתנאי כי לא נערך על ידי הספק ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל כמתחייב מסעיף זה, ובמידה והביטול או השינוי בתנאי הביטוח לא נבע מאי תשלום או מרמה של הספק. התאריך הרטרואקטיבי על פי הביטוח לא יאוחר ממועד תחילת מתן השירותים.

3. ביטוחי הספק יכללו, בין היתר, את ההוראות הבאות:

3.1. ביטוחי הספק (למעט ביטוח אחריות מקצועית) יערכו לפי נוסח שלא יפחת מתנאי "ביט" ו/או מתנאים מקבילים לו.

3.2. המבטח מותר על זכות התחלוף כלפי המזמינה ו/או המדינה ו/או מי מטעמן, אולם הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

3.3. הביטוחים הנ"ל הינם ראשוניים וקודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המזמינה ו/או המדינה והמבטח מותר על כל זכות ו/או דרישה ו/או טענה בדבר שיתוף ביטוחים אלה.

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

3.4. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) מבוטל, אולם, אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

3.5. הספק לבדו אחראי לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי הספק.

3.6. הפרה בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסות לא תפגע בזכויות המזמינה ו/או המדינה לקבלת שיפוי.

4. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שהספק עושה שימוש בכלי רכב ו/או בכלי צמ"ה בקשר עם מתן השירותים נשוא הסכם זה, הספק מתחייב לערוך בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו ביטוח חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב וכן ביטוח מקיף וביטוחי צמ"ה, הכוללים כיסוי לאחריות בגין נזק לרכוש של צד שלישי עקב השימוש בכלי רכב ו/או בכלי הצמ"ה בסך שלא יפחת מ- 400,000 ₪ לכלי למקרה ולתקופת ביטוח. על אף האמור לעיל, מוסכם כי הספק רשאי שלא לערוך ביטוח מקיף ו/או ביטוח צ.מ.ה כמפורט לעיל (למעט ביטוח אחריות כלפי צד שלישי לכלי הרכב) ובמקרה זה יחול סעיף הפטור כאמור בסעיף 12 להלן כאילו נערכו הביטוחים במלואם.

5. הספק מתחייב למלא אחר כל תנאי הביטוחים הנזכרים בנספח זה לרבות באישור קיום ביטוחי הספק, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח, והוא מתחייב, בין היתר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא, כי פוליסות ביטוחי הספק תחודשנה מעת לעת, לפי הצורך, ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת ההסכם ו/או השירותים עפ"י ההסכם, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית כאמור בסעיף 1 לעיל, ולא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים.

6. הספק מתחייב להמציא למזמינה, תוך 14 יום ממועד חתימת הסכם זה ובכל מקרה לא יאוחר מ- 7 ימים לפני מועד תחילת מתן השירותים עפ"י הסכם זה ו/או מועד קבלת החזקה בפרויקט את אישור קיום ביטוחי הספק, כשהוא חתום כדין על ידי המבטח, וכן להמשיך ולהמציא את אישור קיום הביטוחים בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, מדי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה תקף (ולעניין ביטוח אחריות מקצועית, מתחייב הספק להמשיך ולהמציא את אישור קיום ביטוחי הספק לתקופות נוספות בהתאם להתחייבות בסעיף 1 לעיל).

הספק מצהיר, כי ידוע לו, כי המצאת אישור קיום ביטוחי הספק כשהוא חתום כדין על ידי המבטח הינה תנאי מתלה ומקדמי להתחלת מתן השירותים על ידו, ואולם אי המצאתו לא יגרע מהתחייבויותיו של הספק על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

7. המזמינה תהיה רשאית, אך לא חייבת, לבדוק את אישור קיום ביטוחי הספק כאמור לעיל, והספק מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נשוא האישור להתחייבויותיו על פי נספח זה. הספק מצהיר ומתחייב, כי זכויות המזמינה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על המזמינה ו/או המדינה ו/או על מי מטעמן כל חובה ו/או כל אחריות שהיא לגבי הביטוחים נושא אישור קיום ביטוחי הספק, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה ו/או אחריות שהיא המוטלת על הספק על פי הסכם זה ו/או על פי דין, וזאת בין אם נדרשה עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם בדקה המזמינה את אישור קיום ביטוחי הספק ובין אם לאו.

8. מוסכם בזאת, כי קביעת טיב הביטוחים וגבולות האחריות כמפורט באישור קיום ביטוחי הספק הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על הספק שאינה פוטרת אותו מחבותו לפי הסכם זה ו/או על פי דין. הספק מצהיר ומאשר בזאת כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמינה ו/או המדינה ו/או מי מטעמן בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.

9. ככל שלדעת הספק קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי הספק או לערוך ביטוחים נוספים או משלימים כלשהם בקשר עם השירותים, הספק רשאי לערוך לעצמו את הביטוחים הנוספים ו/או הביטוחים המשלימים על-פי שיקול דעתו וניסיונו ועל חשבונו. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שיערך על ידי הספק, בקשר עם השירותים ו/או הפרויקט, ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי המזמינה ו/או המדינה ו/או מי מטעמן, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון וכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים יורחב לשפות את המזמינה ו/או המדינה בגין אחריות עקב מעשה ו/או מחדל של הספק ו/או בגין מי מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

10. הספק מתחייב לשתף פעולה עם המזמינה, ככל שיידרש, לשם שמירה ומימוש של זכויות המזמינה ו/או המדינה על-פי ביטוחי הספק ובכלל זה, להודיע למבטח ולמזמינה מיד עם היוודע לו אירוע העשוי לשמש בסיס לתביעה על-פי הביטוחים כאמור וכל פעולה נוספת ככל שתידרש.

11. בכל פעם שמבטח הספק יודיע למזמינה, כי איזה מביטוחי הספק עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסיפא לאישור קיום ביטוחי הספק, מתחייב הספק לערוך את הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.

12. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר הספק ומתחייב, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמינה ו/או המדינה ו/או מי מהבאים מטעמן וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם המקנה להם כאמור זכויות בפרויקט נכלל פטור מקביל כלפי הספק, בגין כל נזק ו/או אובדן שייגרם לרכוש בבעלותו ו/או באחריותו של הספק המצוי בפרויקט ו/או בסביבתו ו/או לרכוש כלשהו המשמש את הספק לצורך מתן השירותים ו/או לרכוש כלשהו המובא ע"י הספק ו/או מטעמו ו/או עבורו לפרויקט ו/או לסביבתו (לרבות כלי רכב, ציוד, מכשור וכלים) ו/או בגין נזק תוצאתי שייגרם עקב נזק לרכוש כאמור, וכן מאחריות בגין אבדן או נזק אשר הספק זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוח הרכוש וביטוח אובדן תוצאתי שהתחייב הספק לערוך בסעיפים 2.1 ו- 2.2 לעיל, בין אם נערך ביטוח ובין אם לא נערך (ואם נערך גם אלמלא ההשתתפויות העצמיות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות), והוא פוטר בזאת את מי מהגורמים הנ"ל מכל אחריות לנזק כאמור. יובהר כי פטור כאמור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

13. בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות בפרויקט, לרבות עבודות התאמה ו/או שיפוץ, והיה ותבוצענה עבודות כלשהן בפרויקט, על ידי הספק ו/או על ידי מי מטעם הספק, במועד כלשהו במשך תקופת ההסכם, מתחייב הספק לפעול בהתאם להנחיות המזמינה. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מהספק לערוך ביטוחים בקשר עם העבודות כאמור ולהמציא לידי המזמינה טרם ביצוע העבודות וכתנאי לביצוען, אישור ביטוח עבודות, חתום כדין על ידי מבטחו, אשר יאושר על ידי יועץ הביטוח של המזמינה.

14. הספק מתחייב, כי בהתקשרותו עם ספקים ו/או נותני שירותים ו/או קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם מתן השירותים נשוא הסכם זה, הוא יהא אחראי לכלול בהסכמי ההתקשרות עם הגורמים הנ"ל סעיף פטור בנוסח כאמור בסעיף 12 לעיל, וכן סעיף לפיו הגורמים הנ"ל מתחייבים לאחוז בביטוחים נאותים ביחס לפעילותם, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם הספק, או לתקופה מאוחרת יותר על פי המוגדר בנספח זה. למען הסר ספק, האחריות הבלעדית לקיום ו/או היעדר כיסוי ביטוחי נאות לקבלני המשנה כאמור לעיל, מוטלת על הספק.

15. ביטוחי הפרויקט -

המזמינה ו/או המדינה מתחייבת לערוך ולקיים בעצמה או באמצעות מי מטעמה, למשך כל תקופת ההסכם, את הביטוח המפורט בסעיף שלהלן אצל חברת ביטוח מורשית כדין (להלן: "**ביטוחי הפרויקט**"):

15.1. **ביטוח "אש מורחב" לביטוח מבנה הפרויקט** על צמודותיו ומערכתיו, המהווים חלק בלתי נפרד מהפרויקט, בערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח "אש מורחב" לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה תאונתית (Impact), פגיעה על-ידי כלי טיס, פרעות ומהומות אזרחיות, שביתות, נזק בזדון, נזקי פריצה ושוד.

הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי הספק ו/או עובדיו ומנהליו, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

16. המזמינה ו/או המדינה פוטר את הספק ו/או עובדיו ומנהליו מאחריות בגין נזק שהמזמינה ו/או המדינה זכאית לשיפוי בגינו על-פי הביטוח שהתחייבה לערוך בהתאם לסעיף 15.1 לעיל (או שהייתה זכאית לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות), אולם פטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

17. למרות האמור לעיל היה ונגרם מקרה ביטוח המבוטח על פי סעיף 15.1 לעיל בנסיבות אשר באחריות הספק כאמור בהסכם או על-פי דין, על הספק לשאת בסכום ההשתתפויות העצמיות על פי הפוליסה כאמור.

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

18. בעריכת הביטוח המפורט בסעיף 15.1 לעיל, לא יהיה כדי להוסיף על אחריות המזמינה ו/או המדינה ו/או מי מטעמן מעבר לאמור בהסכם זה או כדי לגרוע מאחריות הספק על-פי ההסכם ו/או על-פי דין.

19. הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה ע"י הספק תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

נספח ה'1 - אישור קיום ביטוחי הספק

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחרגייה. 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 מייטיב עם מבקש האישור.</p>			
מבקש האישור *	המבוטח	אופי העסקה *	מעמד מבקש האישור *
<p>שם</p> <p>דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדירה ולהשכרה בע"מ ו/או מדינת ישראל ו/או כל זרוע מטעמה לרבות משרד ממשלתי ויחידות סמך ו/או עובדים ו/או מנהלים של כל הנ"ל.</p> <p>ת.ז.ח.פ. 515009652</p> <p>מען</p> <p>אפעל 25, ת.ד. 3208, קרית אריה פתח תקווה 4951125</p>	<p>שם</p> <p>ת.ז.ח.פ.</p> <p>מען</p>	<p><input type="checkbox"/> נדל"ן</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> שירותים</p> <p><input type="checkbox"/> אספקת מוצרים</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> אחר: מתן שירותי ניהול ותחזוקה לפרויקט נדל"ן הממוקם בפינת הרחובות קרן היסוד והנרייטה סולד בעיר נהריה, הכולל שני בניינים בעלי 8 ו-9 קומות לרבות שדרת מסחר.</p>	<p><input type="checkbox"/> משכיר</p> <p><input type="checkbox"/> שוכר</p> <p><input type="checkbox"/> זכיון</p> <p><input type="checkbox"/> קבלני משנה</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים</p> <p><input type="checkbox"/> מזמין מוצרים</p> <p><input type="checkbox"/> אחר:</p>

כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום הביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
<p>308 ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר (דיירים ו/או שוכרים ו/או בעלי זכויות אחרים בפרויקט, בכפוף להדדיות)</p> <p>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור</p> <p>313 כיסוי בגין נזקי טבע</p> <p>314 כיסוי גניבה פריצה ושווד</p> <p>316 כיסוי רעידת אדמה</p> <p>328 ראשוניות</p>	₪						רכוש
<p>308 ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר (דיירים ו/או שוכרים ו/או בעלי זכויות אחרים בפרויקט, בכפוף להדדיות)</p> <p>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור</p> <p>313 כיסוי בגין נזקי טבע</p> <p>316 כיסוי רעידת אדמה</p> <p>328 ראשוניות</p>	₪						אובדן תוצאתי
<p>302 אחריות צולבת</p> <p>304 הרחב שיפוי</p> <p>307 הרחבת צד ג' – קבלנים וקבלני משנה</p> <p>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור</p>	₪	8,000,000					צד ג'

גרסה נקייה ומוכנה להגשה

<p>315 כיסוי לתביעות המל"ל 321 מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישור 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'</p>						
<p>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 מבוטח נוסף- היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח 328 ראשוניות</p>	ש	20,000,000			ביט: _____	אחריות מעבידים
<p>301 אובדן מסמכים 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 321 מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישור 325 מרמה ואי יושר עובדים 326 פגיעה בפרטיות 327 עיכוב/ שיהוי עקב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי (6 חודשים) תאריך רטרו: _____</p>	ש	4,000,000				אחריות מקצועית

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

056 - ניהול מבנים ; 088- תחזוקה ותפעול ; 089 - שירותי תחזוקת מערכות

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: