

## הסכם למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן

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  
 ("החברה");

### מצד אחד;

**לבין:** \_\_\_\_\_ ח.פ./ע.מ. \_\_\_\_\_  
 מרחוב \_\_\_\_\_  
 טלפון: \_\_\_\_\_ פקס': \_\_\_\_\_  
 ("הספק")

### מצד שני;

**הואיל** והחברה נמצאת בבעלות מלאה של ממשלת ישראל והוקמה על פי החלטת הממשלה, לשם קידום נושא הדיור בישראל ובכלל זה הקמת דירות להשכרה פועלת, בין היתר, על מנת לאתר מתחמי קרקע, לקדם תכנון סטוטורי של מתחמים ולנהל, לפתח ולשווק מתחמים במכרזי קרקע במתכונות דיור להשכרה, רכישה, השכרה, ומכירה של קרקע ובנייני מגורים.

**והואיל** והחברה מקדמת את נושא הגדלת מלאי יחידות הדיור בישראל, בין היתר, באמצעות השכרה ארוכת טווח של יחידות דיור בפרויקטי נדל"ן ייעודיים אשר נרכשו על ידי החברה.

**והואיל** וככלל, תקופת השכירות, ארוכת הטווח, היא בת 5 שנים והיא כוללת אופציית הארכה ל-5 שנים נוספות, בכפוף לתנאי הסכם השכירות שנכרת בין השוכרים לבין דירה להשכיר וכי הניהול והתחזוקה השוטפים של פרויקטי הנדל"ן מבוצעים ע"י קבלני משנה איתם מתקשרת החברה לצורך מתן שירותים אלה.

**והואיל** ולצורך קבלת שירותי השיווק הללו, פרסמה החברה את מכרז מס' 03/19 למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן (להלן: "המכרז"), הכל כמפורט במסמכי המכרז, שההסכם דנן הינו אחד מנספחיו ומהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז;

**והואיל** וועדת המכרזים של החברה אישרה את הצעת הספק, על סמך הצהרותיו והתחייבויותיו כפי שהוגשו במסגרת המכרז ועל פי כל תנאיו, כהצעה זוכה (במקביל לבחירתן של הצעות זוכות נוספות, כמפורט במסמכי המכרז) והצעת הספק מצורפת כנספח ה' להסכם זה (להלן: "הצעת הספק");

- והואיל** והחברה מעוניינת להתקשר עם הספק בהסכם למתן שירותי שיווק פרויקטי נדל"ן, כמפורט בהסכם זה ובכלל מסמכי המכרז (להלן: "השירותים");
- והואיל** והספק מצהיר ומתחייב בזאת, כי הוא עוסק ומתמחה במתן שיווק פרויקטי נדל"ן (כהגדרתם להלן), וכי הוא בעל הידע, הניסיון, המיומנות המקצועית, הכישורים, המשאבים, האמצעים, האישורים, ההסמכות, הרישיונות וההיתרים הנדרשים על פי החוזה (לרבות על פי הוראות כל דין), לצורך מתן השירותים במלואם ובמועדם;
- והואיל** והסכמת החברה להתקשר בהסכם זה ניתנת בהסתמך על ההנחה המוסכמת, כי היחס בין החברה לבין הספק ו/או מי מטעמו, הינם יחסי ספק-מזמין בלבד, שאינם יחסי עובד-מעביד, וכי לא תחול על החברה כל חבות כמעבידה כלפי החברה ו/או כלפי מי מטעמו;
- והואיל** והספק מסכים ומודע לכך, כי אין בהתקשרות החברה בהסכם זה משום התחייבות של החברה להעביר עבודה כלשהי לביצוע של הספק או להנפיק צו תחילת עבודות, בין בכלל, ובין בהיקף כלשהו, וכי השירותים הנדרשים לחברה יכול ויסופקו גם על-ידי ספקים נוספים, לרבות מציעים נוספים שהוכרזו כזוכים במכרז במקביל להצעת הספק;
- והואיל** והספק, לאחר שקרא את כל תנאי ההסכם והבין אותם במלואם, ביקש לבצע וליתן את השירותים, כהגדרתם בהסכם זה, על נספחיו, כספק עצמאי, על כל המשתמע והנובע מכך, בהתאם להוראות הסכם זה;
- והואיל** והחברה הסכימה להצעתו של הספק למתן השירותים וזאת מבלי לגרוע מזכות החברה להפסיק את מתן השירותים על פי הסכם זה בכל עת ו/או לקבל את השירותים כולם או חלקם בעזרת מתכננים אחרים, לפי שיקול דעת הבלעדי של החברה;

### **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 לנוחות 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 החברה המפורשות והמשתמעות בצורה המלאה ביותר לפי קביעת החברה.
  - 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 החברה. הספק יביא לידיעת החברה כל סתירה כאמור, מיד לאחר שנודע לו עליה.

1.6 בהסכם זה יהיה מובנם של המונחים הבאים כמפורט להלן:

1.6.1 "ההסכם": הסכם זה, על נספחיו.

1.6.2 "השירותים": כלל השירותים בסעיף 4 להלן.

1.6.3 "נציג החברה": נציג החברה לצורך הסכם זה הוא מר אבי בוכשרייבר, ממונה תחום מקרקעין של החברה ו/או מי שימונה במקומו על ידי החברה.

1.6.4 "תוצרי השירותים": כל חומר שיופק על ידי הספק במסגרת מתן השירותים ובכלל זה כל התכניות/התשריטים/הדוחות/הסכמים הנדרשים לצורך הפרויקט, לרבות תיאורים ומפרטים, בכל סוג מדיה שהוא לרבות במדיה דיגיטלית, כפי שיוכנו על ידי הספק, בהתאם להוראות החברה וכפי שישונו על ידם או על ידי רשויות התכנון מעת לעת, לרבות תכניות כלליות, מפורטות, חישובים הנדסיים, נתונים מעובדים, תיאורים, מפרטים, מדידות, תרשימים, הסכמים, דיאגרמות, שרטוטים, מפות, כתבי כמויות וכל מסמך אחר הנוגע לשירותי השיווק. כמו כן, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, יכללו בהגדרה כל התיעוד הקשור והכרוך בביצוע שירותי השיווק, מכל מין וסוג שהוא, רשימות, דו"חות, חישובים, מפרטים, מתווים, אומדנים, לוחות זמנים, הזמנות, יומנים, חשבונות, קבלות, דיסקטים, תקליטורים, קבצי מחשב ויתר מאגרי 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' - התמורה ואופן תשלומה;

2.2 נספח ב' - תצהיר שמירת סודיות;

2.3 נספח ג' - התחייבות להימנע ממצב של ניגוד עניינים;

2.4 נספח ד' ונספח ד'1 - נספחי ביטוחים;

2.5 נספח ה' - הצעת הספק;

2.6 נספח ו' - נספח תכולת השירותים;

3. הצהרות והתחייבויות הספק

הספק מצהיר ומתחייב בזאת, כדלקמן:

3.1 הספק הוא בעל הניסיון המקצועי הנדרש על-פי הסכם זה למתן השירותים והוא מסוגל לבצע ולעמוד בכל התחייבויותיו שבהסכם זה.

- 3.2 הספק יבצע את השירותים על כל שלביהם וזאת בהתאם ובכפוף לאמור בהסכם זה על נספחיו עד לסיום תקופת ההתקשרות לשביעות רצונה המלא של החברה.
- 3.3 הספק הינו בעל המערך הארגוני והמקצועי, הידע, הניסיון, הכישורים והיכולת הדרושים על מנת לבצע את השירותים, וכי הוא מתחייב כלפי החברה לבצע את השירותים ברמה מקצועית גבוהה, לפי כל כללי המקצוע בהתאם להנחיות ולוחות הזמנים שיקבעו על ידי החברה ובהתאם לצרכיה, הכל לשביעות רצונה המלא של החברה.
- 3.4 כל הוראות הדין והתנאים, הנסיבות והנתונים הכרוכים בקיום התחייבויותיו על-פי הסכם זה ידועים לספק והוא קרא והבין את כל דרישות החברה כמפורט בהסכם זה בנוגע לביצוע השירותים.
- 3.5 הספק שוכנע על יסוד בדיקותיו היסודיות, כי התמורה המשולמת לו על-פי הסכם זה מניחה את דעתו ומהווה תמורה הוגנת לביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם במלואן ובמועדן וכי לא תקום לו כל טענה ביחס לכך כנגד החברה.
- 3.6 הספק הוא האחראי הבלעדי לטיב השירותים, וכי אישור החברה 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 החברה ו/או מי מטעמה אחריות כלשהי.
- 3.7 קיום זכות הפיקוח והבקרה מצידה של החברה וכן השימוש בזכויות החברה, לא יהיה בהם כדי להטיל על החברה חובות, התחייבויות או אחריות כלשהי ולא יהיה בהם כדי לפטור או לשחרר את הספק מאחריותו המלאה למילוי כל מחויבויותיו בהתאם להסכם זה.
- 3.8 הספק 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. בשימוש במושג "רשות מוסמכת" הכוונה הינה לכל רשות בעלת הסמכה חוקית במדינת ישראל, לרבות מדינת ישראל, רשות מקומית, כל רשויות התכנון והבניה, כל משרדי הממשלה, רשויות הממשלה ו/או כל גורם שלטוני ו/או מקומי אחר רלוונטי, לרבות ומבלי למעט מכלליות האמור: גורמים כגון חברת החשמל, בזק חברה ישראלית לתקשורת וכיו"ב.
- 3.9 יש בידי הספק את כל הרישיונות התקפים ו/או כל האישורים הדרושים על פי כל דין לביצוע השירותים, ככל שנדרשים וכי הוא מתחייב לחדשם לפי הצורך ועל פי דרישות כל דין.
- 3.10 אין כל איסור, הגבלה או מניעה כלשהי, לרבות מכוח דין, הסכם או מסמכי הייסוד להתקשרות הספק 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 החברה מראש ובכתב. ניתנה הסכמה כאמור, לא יהא בכך כדי לשחרר את הספק מהתחייבויותיו ואחריותו או חובה כלשהי על פי כל דין ולפי הסכם זה.

- 3.12 הספק מתחייב שלא לבצע כל פעולה הכרוכה בהוצאה כספית לחברה מבלי שיתקבל אישור מוקדם ובכתב של נציג החברה ולפעול בעניין זה על פי הנחיות נציג החברה וכי במידה ולא נהג באופן האמור יהיה חייב בתשלום הכספים שהחברה הוציאה לעניין זה.
- 3.13 הספק יהיה זמין ברמה גבוהה ביותר על מנת שניתן יהיה לעמוד בלוחות הזמנים של החברה.
- 3.14 הספק יבצע את השירותים בהתאם לדרישת החברה ולא יחרוג מהוראות החברה כפי שפורטו בפניו.

#### 4. השירותים הנדרשים

- 4.1 על הספק להעניק לחברה את שירותי השיווק בהתאם לדרישותיה ו/או לצרכיה של החברה ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. כלל השירותים הנדרשים מהספק מפורטים בהסכם זה, על נספחים, לרבות בנספח תכולת השירותים (נספח ו') ובהזמנה להציע הצעות.
- 4.2 מובהר, כי התקשרות זו היא התקשרות מסגרת והחברה תחלק את המטלות מכח התקשרות זו לפי צרכיה ו/או דרישותיה ו/או שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט וזאת בשים לב לשיקולים מקצועיים ו/או תקציביים ו/או גיאוגרפיים. בכל מקרה מובהר, כי החברה אינה מתחייבת לחלוקת עבודה שווה בין כלל הספקים שנבחרו במכרז.
- 4.3 לא יהיה באמור בסעיף 4 זה, על תת סעיפיו, כדי למצות ו/או לגרוע בשום צורה ואופן מכל ההתחייבויות שתוטלנה על הספק בקשר עם מתן השירותים, כי בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין האמור לעיל לבין המפורט ביתר מסמכי המכרז וההסכם, על נספחיהם, יחולו ההוראות המחמירות מבין החלופות, לדעת החברה וכי החברה היא זו שתקבע באופן בלעדי האם לשלב בין הוראות שונות או לבחור באילו המחמירות ביותר או לשלב בין ההוראות כולן, והכל מבלי שתהיה לספק כל דרישה או טענה כלפי החברה.
- 4.4 מבלי לגרוע מכלליות השירותים שיידרש הספק להעניק לחברה, יידרש הספק, בין היתר, להעניק לחברה את השירותים כמפורט להלן:
- 4.4.1 הספק יעמיד לטובת מתן השירותים צוות אנשי שיווק, אשר יועסקו על ידי הספק (בהעסקה ישירה או בהעסקה באמצעות הסכם למתן שירותים), ואשר הינם בעלי ניסיון בשיווק יחידות דיור, כאשר לפחות לאחד מאנשי המכירות יש ניסיון בתחום ההשכרה או ההשכרה ארוכת הטווח.
- 4.4.2 הספק יידרש להעמיד איש שיווק בהתאם למספר יחידות דיור, וזאת על פי המפתח הבא: ככל שפרויקט הנדל"ן מושא שירותי השיווק כולל פחות מ-80 יחידות דיור (כולל), יידרש הספק להעמיד לפחות איש שיווק אחד. ככל שפרויקט הנדל"ן מושא שירותי השיווק מורכב מ-81 יחידות דיור ועד 250 יח"ד, יידרש הספק להעמיד לפחות שני אנשי שיווק. ככל שפרויקט הנדל"ן

מושא שירותי השיווק מורכב מ-251 יחידות דיור ויותר, יידרש הספק להעמיד לפחות שלושה אנשי שיווק.

4.4.3 אנשי השיווק ינהלו את כלל תהליכי השיווק וההשכרה של יחידות הדיור ובתוך כך יעניקו מענה טלפוני לשוכרים פוטנציאליים בימים א'-ה' בין השעות 9:00 - 18:00 וביום ו' בין השעות 8:00 - 14:00. אנשי השיווק יהיו זמינים למתן שירות כללי ללקוחות פרויקט הנדל"ן לאחר שלב החתימה על הסכמי השכירות ועד לסיום שלב מסירת החזקה של הדירות לשוכרים. החברה תהא רשאית לשנות את תחילת וסיום שעות הפעילות של אנשי השיווק, בהתאם לשיקול דעתה ואופי הפרוייקט.

4.4.4 החברה תהא רשאית לדרוש, כי הספק יעמיד לרשות החברה איש שיווק נוסף למענה טלפוני או איש שירות נוסף לליווי השוכרים משלב חתימת הסכם השכירות ועד לשלב מסירת החזקה לשוכרים, ככל שנפח העבודה בפרוייקט הנדל"ן יצדיק זאת, לפי שיקול דעת החברה.

4.4.5 הספק ימנה לטובת מתן השירותים נציג מטעמו אשר יועסק בהעסקה ישירה ע"י הספק ואשר ישמש כאיש הקשר של הספק אל מול החברה ואל מול נציגיה לכל אורך תקופת מתן השירותים.

4.4.6 שירותי השיווק שיוענקו על ידי הספק יתחלקו לשני שלבים עיקריים, כמפורט להלן:

4.4.7 **השלב המקדים** - במסגרת השלב המקדים יעניק הספק לחברה, בין היתר, את השירותים הבאים:

4.4.7.1 אפיון תהליך היציאה לשיווק יחידות הדיור;

4.4.7.2 לימוד מאפייני דירה להשכיר;

4.4.7.3 לימוד מאפייני פרויקט הנדל"ן מושא שירותי השיווק;

4.4.7.4 לימוד המצב המשפטי הרלוונטי לפרוייקט הנדל"ן מושא שירותי השיווק;

4.4.7.5 לימוד הסביבה העסקית;

4.4.7.6 קביעת יעדים וגיבוש מחירון לדירות בשיתוף פעולה עם דירה להשכיר ובאישורה;

4.4.7.7 מעורבות שוטפת בתהליכי עבודה והשתתפות בפגישות הכנה לקראת היציאה לשיווק;

- 4.4.7.8 בניית תכנית הכוללת, בין היתר, הדרכה לאנשי השיווק ופירוט בדבר מקרים ותגובות בעת תהליך השיווק ;
- 4.4.7.9 מובהר, כי כל תוצרי השירותים המפורטים בסעיפים 4.4.7.1 - 4.4.7.8 ירוכזו במסגרת מסמך מרכז שיועבר לחברה לעיונה ולאישורה.
- 4.4.8 **שלב השיווק** - במסגרת שלב השיווק יעניק הספק לחברה, בין היתר, את השירותים הבאים :
- 4.4.8.1 גיוס כוח אדם ייעודי להשכרת יחידות הדיור בפרויקט ;
- 4.4.8.2 איסוף חומרים, מידע ואמצעי שיווק ;
- 4.4.8.3 ניהול מלא של תהליך שיווק יחידות הדיור ;
- 4.4.8.4 מענה טלפוני ראשוני לפניות מפרסום/הפניות/לקוחות מזדמנים ;
- 4.4.8.5 קיום פגישות שיווק בפרויקט הנדל"ן ;
- 4.4.8.6 ליווי מלא של תהליך המו"מ המסחרי והמשפטי מול השוכר הפוטנציאלי עד לסיומו בחתימה על הסכם השכירות ;
- 4.4.8.7 ניהול נקודת השיווק בפרויקט הנדל"ן ו/או הדירה לדוגמא על פי נהלי החברה ;
- 4.4.8.8 מתן שירות ללקוחות הפוטנציאליים ;
- 4.4.8.9 דיווחים שוטפים לדירה להשכיר ;
- 4.4.9 ידוע לספק, כי החברה מבצעת סקרי שביעות לקוחות שוטפים במהלך מתן שירותי השיווק על ידו. הספק יידרש להציג תוצאות טובות בסקרי שביעות רצון הלקוחות. שביעות הרצון מהספק תיבחן על פי פרמטרים שונים לרבות: שביעות רצונם של נציגי דירה להשכיר ו/או מי מטעמה מההתנהלות השוטפת של הספק, טיב המענה וזמינות הספק במהלך מתן השירותים, שביעות רצון השוכרים ו/או השוכרים הפוטנציאליים מההתנהלות הספק וכיו"ב.
- 4.4.10 החברה תהא רשאית להחליף את הספק, בכל שלב של פרויקט הנדל"ן, וזאת בין היתר, במקרים בהם נרשמה חוסר שביעות רצון באחד או ביותר מהפרמטרים המפורטים בסעיף זה.

- 4.5 להסרת ספק מובהר, כי הודעת הזכייה ו/או החתימה על הסכם זה אין בה כדי להטיל על החברה כל חובה להזמין ממי מהספק/ים שירותי שיווק בהיקפים כלשהם. שירותי השיווק הנדרשים לחברה יכול ויסופקו גם על-ידי גורמים נוספים ו/או אחרים, לרבות זוכים אחרים במכרז ולרבות גורמים אחרים שהינם חיצוניים למכרז ולספק לא תקום כל טענה כנגד החברה בעניין זה.
- 4.6 בכל מקרה מובהר, כי הספק מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה כנגד החברה ביחס לאופן התקשרותה כאמור לעיל וכי על הספק לפעול בהתאם להנחיות ולדרישות החברה כפי שיימסרו על ידה.
- 4.7 החברה עשויה לדרוש את נוכחותם של נציגי הספק, לרבות איש הקשר מטעם הספק ולרבות אנשי המכירות, בפגישות מקצועיות הנוגעות לשירותי השיווק, אשר עשויות להתקיים במשרדי החברה. נציגי הספק אשר יידרשו להשתתף בפגישות האמורות יידרשו להיות נוכחים בכל הפגישות הללו, בהתאם לדרישות החברה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.
- 4.8 הספק יהיה רשאי לבצע עבודות משרדיות או טכניות במהותן באמצעות אנשים מטעמו, ואולם מובהר, כי הספק בלבד יישא באחריות מלאה כלפי החברה ביחס לכל השירותים המבוצעים על ידו ו/או על ידי אנשים מטעמו, כאמור בסעיף זה.
- 4.9 הספק יחויב לבצע תיעוד כפול של תוצרי עבודתו (הן במשרדו והן במשרדי החברה). יובהר, כי אין בסעיף זה כדי לגרוע ו/או לפגוע בזכותה הקניין ו/או הקניין הרוחני של החברה ביחס למלוא תוצרי העבודה של הספק.
- 4.10 החברה שומרת לעצמה את הזכות להגדיל או להקטין את היקף שירותי השיווק הנדרשים על ידה מהספק/ים, על פי צרכיה, המגבלות התקציביות להן היא נתונה ושיקול דעתה הבלעדי.
- 4.11 החברה ויועציה יהיו רשאים לבצע, בין השאר, בקרה שוטפת אחר היקפי, תוכן ומהות מתן השירותים על ידי חלק ו/או כל הספקים. על כל ספק להגיש לחברה דיווחים תקופתיים על דרך ביצוע העבודה והתקדמותה במועדים ובמתכונת אותה תקבע החברה ועל פי דרישה. הספק ידווח מיידית לנציג החברה על אירועים מהותיים הקשורים במתן השירותים, לרבות תקלות ושיבושים, אובדן מידע או תקלה באבטחת המידע, וכן אירועים אחרים שיש להם השלכה על רציפות מתן השירותים ותקינותם.
- 4.12 כמו כן, לחברה תהיה בכל עת זכות לתעדף ביצוע פרויקט מסוים או קבלת שירותי שיווק מסוימים ביחס לאחרים, לשנות את תוכנית העבודה כפי שזו נקבעה בין החברה לבין מי מהספקים, להעביר עבודה בפרויקט מסוים (כולו או חלקו) מספק אחד לשני, לבקש שירותי שיווק נקודתיים מספק זה או אחר וכיו"ב.
- 4.13 הספק יפעל על פי הנחיות הגורמים המקצועיים בחרה בכל הנוגע לאבטחה ולמערכות מידע וסייבר ויעשה שימוש אך ורק בתוכנות מחשב חוקיות.
- 4.14 הספק מקבל על עצמו לבצע את השירותים בנאמנות, מיומנות ומומחיות גבוהה, כל זאת תוך מילוי הוראות ההסכם, התקנים הרלוונטיים ובלוחות הזמנים שייקבעו על ידי



החברה לפי צרכיה ולפי דרישותיה, והכל בהתאם להוראות שיינתנו לו מפעם לפעם על ידי החברה.

4.15 עוד מתחייב הספק, כי במסגרת מתן השירותים, יפעל תוך שיתוף פעולה מלא, חיובי ומיטבי עם החברה, הרשויות והגורמים המוסמכים בפרויקט הרלוונטיים לפרויקטים השונים, יועצים וגורמים נוספים מטעם החברה ו/או מי מטעמם וכן עם כל מי שתורה לו החברה.

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

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

4.18 על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה מובהר, כי הספק לא יהיה רשאי להתחייב בשם דירה להשכיר כלפי אף גורם, לרבות הלקוחות הפוטנציאליים בפרויקטים, וכי ההחלטה על אישור וחתמת הסכמי השכירות כפופה לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של דירה להשכיר. דירה להשכיר תהיה רשאית לבצע כל בדיקה ו/או בירור ו/או בחינה בטרם אישור הסכמי השכירות ובטרם החלטה על חתימתם על ידי נציגיה המוסמכים.

#### 5. תקופת ההסכם והיקף ההתקשרות

5.1 משך תקופת ההתקשרות הוא 48 חודשים (ארבעים ושמונה חודשים) המתחילים במועד כניסת הסכם ההתקשרות לתוקף (להלן: "תקופת ההסכם").

5.2 לחברה הזכות להאריך את תקופת ההסכם על פי תנאיו למשך תקופה מצטברת שלא תעלה על 36 חודשים נוספים (להלן: "תקופת ההארכה" ו/או "תקופות ההארכה"). אין באמור בסעיף זה כדי להגביל את החברה ביחס למספר ההארכות ו/או לתקופת ההארכה בכל פעם, ובלבד שתקופת ההארכה המצטברת לא תעלה על 36 חודשים כאמור.

5.3 מודגש, כי החברה שומרת לעצמה את שיקול הדעת הבלעדי והמוחלט להאריך את תקופת ההסכם עם מי מהספקים, כולם ו/או חלקם. מובהר, כי הארכת תקופת ההסכם עם מי מהספקים לא תתפרש כהארכה של תקופת ההסכם עם הספקים האחרים.

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

- 5.5 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין כל התחייבות (או מצג) מצד החברה להאריך את ההסכם (בכלל או לתקופה כלשהי), והחברה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט שלא להאריך את תקופת ההסכם כלל.
- 5.6 על אף האמור לעיל, מובהר בזאת, כי החברה תהא רשאית להביא בכל עת לסיומו של ההתקשרות בין הצדדים, בהודעה מראש ובכתב, שתימסר על ידי החברה עד 60 ימים בטרם סיום תקופת ההסכם וזאת מכל סיבה שהיא. מועדים אלו תקפים גם בכל הנוגע לתקופות ההארכה, ככל שתהיינה.
- 5.7 החברה תהא רשאית, בכל עת, לשנות בהודעה בכתב ומראש באמצעות מורשי החתימה של החברה, 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 להשתמש בעזרת ספקים אחרים/נוספים לצורך קבלת השירותים נשוא הסכם זה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. במקרה של שינוי כאמור, יחולו כל תנאי ההסכם על תקופת ההסכם המוארכת או המקוצרת, בשינויים המחויבים.
- 5.8 החברה 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 החברה, מראש ובכתב באמצעות מורשי החתימה של החברה.
- 5.9 בכל מקרה מובהר, כי לספק לא תקום כל טענה ו/או תביעה או עילה לתביעה (כספית או אחרת) נגד החברה או כל מי מטעמה בשל הפעלת סמכותה כאמור בסעיף 5 זה, על תת סעיפיו.
- 5.10 הספק יהיה זכאי לקבל את התמורה בגין השירותים שסיפק (במידה וסיפק אותם לשביעות רצון החברה) עד למועד סיום ההסכם המעודכן בהתאם להודעת החברה, 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.
- 5.11 ידוע לספק, כי פעילות החברה היא מתוקצבת על ידי מדינת ישראל. בהתאם הוא מאשר שידוע לו והוא מסכים, שמקום בו יופחת/יבוטל/יושהה/יותנה התקצוב לפעילות החברה או לכל חלק הימנה, תהא רשאית החברה להביא לצמצום או לביטול ההתקשרות מושא הסכם זה ובמקרה כאמור הספק לא יהיה זכאי לפיצוי כלשהו בקשר עם כך וישולם לו רק החלק מתוך התמורה בגין השירותים שסופקו לחברה 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 החברה, תשלם החברה לספק את התמורה, בשיעורים, במועדים, בתנאים ובאופן כמפורט ב"נספח א" 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. החברה 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, טלפונים, פקסים הוצאות כלליות ואחרות, למעט אם ככל שנקבע אחרת במפורש בהסכם זה.
- 6.4 התשלום יבוצע, מעת לעת, בהתאם לסכומים שיאושרו על ידי נציג החברה, לאחר קבלת דו"ח מפורט מאת הספק בדבר התקדמות מתן השירותים בפועל. רק לאחר המצאת דו"ח פירוט כאמור וכן חשבונית עסקה ובכפוף לכך שניתן אישור נציג החברה לסכומים לתשלום, יבוצע התשלום באופן שוטף פלוס 30 ימים ממועד הגשת הדו"ח וחשבונית העסקה, לאחר ניכוי מס במקור. תוך 7 ימים ממועד התשלום, יגיש הספק חשבונית מס. במניין הימים לא תובא בחשבון תקופה שבה הוגשו דו"ח שלא כנדרש או חשבונית עסקה שגויה או שלא בהתאם למפורט בהסכם זה.
- 6.5 סכום המע"מ המתווסף לכל תשלום על חשבון התמורה, ישולם לספק רק לאחר ובכפוף לקבלת חשבונית מס בגין כל סכום התשלום כולל מע"מ.
- 6.6 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.
- 6.7 כל הטבה (לרבות עמלה, הנחה או כל תמורה אחרת, בין אם בכסף ובין אם בשווה כסף) אשר הספק או מי מטעמו יקבל מאת כל גורם שהוא בקשר לפעילות הספק, לרבות כל ספק, בכל מועד שהוא, תחשב כרכוש החברה, וזו תהיה רשאית לקזז את סכום ההטבה מאת התמורה המגיעה לספק. על הספק חלה חובת הודעה לחברה על כל הטבה כאמור, מיד עם קבלתה.
- 6.8 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 ימציא אישור כאמור, ינוכה המס בשיעור החל על פי דין.
- 6.9 הספק ימציא לחברה, 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.
- 6.10 בנוסף לדרישות מאת הספק המהוות תנאי לתשלום כל חשבון מכח הסכם זה, לרבות כאמור בסעיף 6.4 לעיל, ידוע לספק כי תשלום חשבון סופי בגין ההתקשרות נשוא הסכם זה, יבוצע בתנאי שוטף + 30 יום, לאחר ובכפוף להמצאת מסמך היעדר תביעות בנוסח שתקבע החברה, חתום על ידי הספק ובכפוף לאישור החברה בדבר השלמת השירותים לשביעות רצון החברה.

**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 החברה 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 ו/או למי מטעם הספק, זכויות של עובדים אצל החברה והספק /או מי מטעם הספק לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או הטבות כלשהן בקשר לביצוע הסכם זה ו/או סיומו ו/או הפסקת מתן השירות מכל סיבה שהיא.
- 7.3 התמורה לספק נקבעה בהתחשב בעובדה שהספק בחר לפעול כקבלן עצמאי, ובכך שלא יהיו לחברה כל עלויות נוספות, לרבות תנאים סוציאליים כלשהם בגין התקשרותה עם הספק, למעט אם הוסכם אחרת מראש ובכתב.
- 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 מושא 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 לחברה 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 החברה 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 לחברה 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 החברה. 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 החברה תהא רשאית להעביר את זכויות היוצרים בכל מסמך או חוות דעת או נכס רוחני שייערך על ידי הספק או מי מטעמו כאמור, למדינת ישראל (או לכל זרוע ו/או גורם מטעמה).

8.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הספק, אחת לרבעון, יעביר לידי החברה העתק של כל מסמך שהוכן על ידו כאמור בסעיף 8.2 לעיל.

8.4 הספק מצהיר, כי ידוע לו והוא מאשר, שהחברה 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 החברה) וכל זאת לרבות כל תכנית ו/או תשריט ו/או חוות דעת ו/או דו"ח ו/או מחקר. במקרה שתבחר החברה לפעול כאמור, זכויות היוצרים בתוצרי השירותים או חלקם, לפי העניין, תהיינה שייכות למדינת ישראל (או מי מטעמה כאמור) באופן בלעדי.

## 9. סודיות

9.1 הספק מצהיר שידוע לו שכל מידע שיתקבל אצלו ואצל מי מעובדיו ו/או אצל כל גורם אחר מטעמו, במהלך מן השירותים, הינו בגדר סודות מקצועיים.

9.2 הספק מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם, ללא אישור מראש של החברה, כל מידע שיגיע אליו בקשר עם מתן השירותים, תוך תקופת ההסכם, לפנייה או אחריה, וכן כי לא יעשה כל שימוש במידע שהגיע אליו כאמור.

9.3 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. חתימת העובד או הגורם כאמור מהווה תנאי ליתן את השירותים באמצעות העובד או הגורם. התחייבות העובד ו/או כל גורם אחר מטעמו של הספק לשמירת סודיות מצורפת כ"נספח ב" להסכם.

## 10. ניגוד עניינים

10.1 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.

10.2 על הספק להודיע לחברה 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.

10.3 אם לדעת החברה 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 החברה להורות על הפסקת עבודתו של הספק או מי מהעובדים ו/או הגורמים הפועלים מטעמו, מטעם זה בלבד.

10.4 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 ג" להסכם זה וזאת כתנאי למתן השירותים באמצעותו.

10.5 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 לחברה על ידי הספק או בפרויקט.

#### 11. ביטוח

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

11.1 לקיים את מלוא ההתחייבויות בקשר עם עריכת ביטוחים, כקבוע בנספח הביטוחים המצ"ב כ"נספח ד" להסכם זה.

11.2 לערוך ולקיים על חשבונו, באמצעות חברת ביטוח מורשית כדין, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצ"ב כ"נספח ד'1" להסכם זה.

#### 12. אחריות פיצוי ושיפוי

12.1 הספק הינו האחראי המלא והבלעדי לכל תוצרי השירותים נשוא הסכם, על כל המשתמע והנובע מכך לרבות לאמיתות ולדיוק הפרטים הכלולים בהם ולמסקנות הנגזרות מהם. ידוע לספק, כי החברה מסתמכת על התחייבות זו של הספק וכי לטעויות ו/או השמטות ו/או אי בהירויות ו/או פגמים בתוצרי השירותים עשויות להיות השלכות מרחיקות לכת, לרבות נזק כספי ו/או נזקי רכוש ו/או נזקי גוף.

12.2 הספק ידווח לחברה 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.

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

12.4 מוסכם כי השירותים נשוא הסכם זה, יסופקו על ידי הספק באופן אישי בלבד ו/או על ידי מי מטעמו במקרה והספק הוא תאגיד.

12.5 הספק יהיה רשאי לבצע עבודות משרדיות או טכניות במהותן באמצעות אנשים מטעמו, ואולם מובהר, כי הספק בלבד יישא באחריות מלאה כלפי החברה ביחס לכל השירותים המבוצעים על ידו ו/או על ידי אנשים מטעמו.

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

12.7 אישור החברה לתוצרי השירותים בכללותם או בחלקם ולמסמכים ו/או דוחות ו/או חוות דעת שנערכו על ידי הספק ו/או מי מטעמו במסגרת מתן השירותים לחברה

בהתאם להסכם זה ו/או שהחברה דרשה את הכנתם בהתאם להסכם זה, אין בו כדי לשחרר את הספק מאחריותו המקצועית המלאה, ואין באישור האמור כדי להטיל על החברה אחריות כלשהי לטיב העבודה.

12.8 הספק יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק, לגוף או לרכוש, הפסד, הוצאה או אובדן שייגרמו לחברה ו/או למי מטעמה ו/או לעובדיה ו/או למזמיני שירות ממנה ו/או לצד ג' כלשהו, לרבות ספקי ו/או יועצי החברה 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.

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

12.10 הספק יהיה אחראי לכל תביעת נזיקין מטעם עובדיו ו/או מי מטעמו ו/או כל הבאים מכוחם, אף אם תהיה להם עילת תביעה נגד החברה. כמו כן, בנוסף, מתחייב הספק לשלם לחברה את כל ההוצאות שייגרמו לה עקב כך, לרבות שכ"ט (גם בגין תביעות בגין עילות נזיקיות ועילות שמקורן ביחסי עובד מעביד), ריביות והוצאות.

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

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

### 13. קיזוז ועיכוב

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

13.2 הספק מוותר בזאת על כל זכות קיזוז ו/או עיכובן שיש לו ו/או שתקום לו כלפי החברה וכלפי נכס מנכסיה.

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

### 14. הפרת ההסכם על ידי הספק

14.1 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 החברה על פי ההסכם על נספחיו.

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

- 14.2.1 הספק הפר את התחייבויותיו לפי הסכם זה בהפרה יסודית. הפרת התחייבויות לפי אחד או יותר מהסעיפים 3, 4, 7-13, 15, 16 ונספחי א', ב', ג', ד', ד'1, תחשב כהפרה יסודית מצידו של הספק.
- 14.2.2 הספק הפר את התחייבויותיו לפי הסכם זה בהפרה שאינה הפרה יסודית, ולא תיקן את ההפרה בתוך פרק הזמן שנדרש לעשות כן ע"י החברה, בהודעה בכתב.
- 14.2.3 יתגלה כי הצהרה כלשהי מן ההצהרות שהצהיר הספק בהסכם זה הייתה כוזבת.
- 14.2.4 הוגשה כנגד הספק, בקשה לבית משפט להקפאת הליכים ו/או להסדר נושים מכל סוג שהוא או לכינוס נכסי הספק או להכריזו כפושט רגל, או בקשה למנות לו מנהל מיוחד, נאמן או כונס זמני או קבוע על פי כל דין ו/או ניתן צו קבלת נכסים ו/או צו למינוי כונס נכסים שהספק 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 העניין.
- 14.2.5 הספק לא יוכל מאיזו סיבה שהיא להמשיך למלא אחר התחייבויותיו שבהסכם זה, למשך תקופה העולה על 14 ימים.
- 14.2.6 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.
- 14.2.7 הספק יהיה מצוי, לדעת החברה, בניגוד עניינים בין מילוי התחייבויותיו לפי הסכם זה לבין כל עניין אישי אחר שלו ו/או של מי מטעמו.
- 14.2.8 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.
- 14.2.9 הספק לא רכש ו/או לא חידש עריכת כיסוי ביטוחי בהתאם להוראות הסכם זה ו/או לא המציא לחברה העתקים של פוליסות הביטוח ואישור על ביצוע הביטוחים.
- 14.2.10 כשיש בידי החברה 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.
- 14.2.11 הספק הפר התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי ההסכם שאינה נזכרת לעיל ולא תיקן את ההפרה בתוך התקופה שנקצבה לו לשם כך על ידי החברה.



14.2.12 החברה הודיעה בכתב לספק, שביצוע מתן השירותים אינו מתקדם בקצב לשביעות רצון החברה, והספק לא נקט, תוך 7 ימים מתאריך ההודעה, צעדים המבטיחים, לדעת החברה את סיום השירותים במועד שנקבע.

14.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר, כי הזכויות הקנייניות של החברה בתוצרים שיוכנו על ידי הספק במסגרת מתן השירותים, כמתואר בסעיף 8 לעיל, תישמרנה בידי החברה בכל מקרה של סיום ההתקשרות בין הצדדים לרבות במקרה בו הסתיימה ההתקשרות כאמור בסעיף 5 לעיל, על תת סעיפיו ולרבות במקרה בו הודיעה החברה לספק על סיום ההתקשרות על פי הוראות סעיף 14 זה, על תת סעיפיו. במקרים כאמור כל זכויות הקניין הרוחני בתוצרי השירותים יהיו שייכות לחברה והחברה 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.

14.4 בכל מקרה שהספק יפר הסכם זה הפרה יסודית, תהא החברה 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 החברה לפיצוי ושיפוי זכויות אחרות העומדות לחברה על פי הסכם זה ועל פי דין.

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

#### 15. שמירה על הוראות החוק

15.1 הספק מתחייב לשמור בקפדנות על הוראות כל דין החל בקשר לקיומו של הסכם זה ומתן השירותים ובפרט את הוראות חוק הגנת הפרטיות, תשמ"א-1981 ו/או את כל הוראות הדין הרלוונטיות לשמירה על המידע הנוגע ללקוחות הפוטנציאליים בפרויקטים השונים ולפרטיותם.

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

#### 16. איסור הסבת הסכם והעברת מתן השירותים לאחר

16.1 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 הספק, אלא אם קיבל אישור מראש ובכתב לכך מאת החברה.

16.2 החברה 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 החברה ויחולו עליו כלל החובות והזכויות לפי הסכם זה.

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

#### 17. שונות

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

17.2 הסכם זה מאיין ומבטל הסכמים קודמים, הסכמות, מערכות יחסים ומו"מ אשר היו בין החברה מחד והספק או מי מעובדיו מאידך, עובר לכריתתו, ככל שהיו בקשר עם הפרויקט.

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

17.4 בכל מקום בו ניתן לחברה 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.

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

17.6 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 במכתב רשום לצד שכנגד כי היא תשמש כתובתו לעניין הסכם זה.

17.7 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.

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

#### ולראיה באו הצדדים על החתום:

---

הספק

---

החברה

**נספח א' - התמורה****התמורה בגין השירותים:**

1. תמורת ביצוע שירותי השיווק וביצוע כל התחייבויות הספק בהתאם להוראות הסכם ההתקשרות במלואן ובמועדן, תשלם החברה לספק, את התמורה כמפורט להלן:

הספק יהיה זכאי לתמורה כספית השווה ל-125% מגובה דמי השכירות הנומינאליים בגין החודש הראשון בכל אחד מהסכמי השכירות של יחידות הדיור ששווקו על ידי הספק בפרויקט הנדל"ן ושנחתמו בסופו של דבר על ידי השוכר ועל ידי נציגיה המוסמכים של החברה, בצירוף מע"מ כדין (וללא הצמדה) וזאת לאחר הפחתת אחוז ההנחה שהוצע על ידי הספק במסגרת הצעתו במכרז.

2. תמריץ - בנוסף לתמורה המפורטת לעיל, יהיה הספק זכאי לתמורה כספית נוספת, ככל והתקיימו התנאים המפורטים להלן:

במידה ותוך 6 חודשים (שישה חודשים) ממועד היציאה לשיווק למעלה מ-70% מיחידות הדיור שבפרויקט הנדל"ן שווקו על ידי הספק ונחתמו לגביהן הסכמי שכירות הן על ידי השוכרים והן על ידי נציגיה המוסמכים של החברה, יהיה הספק זכאי לתוספת חד פעמית של 15% מהתמורה לה זכאי הספק, בהתאם לאמור בסעיף 1 לעיל, בצירוף מע"מ כדין וללא הצמדה.

3. זכאותו של הספק לתמריץ תיבחן עם השלמת שיווקן של 70% מיחידות הדיור בפרויקט הנדל"ן, כאמור לעיל, בהתאם לאישורה ולשיקול דעתה של דירה להשכיר.

4. תשלום התמריץ יבוצע במסגרת תשלום התמורה של החודש בו אישרה החברה בכתב, כי 70% (או יותר) מיחידות הדיור שווקו וכי נחתמו לגביהן הסכמי שכירות הן על ידי השוכרים והן על ידי נציגיה המוסמכים של החברה.

5. כאמור בהסכם, לא ישולמו לספק הפרשי הצמדה ו/או הפרשי שער ו/או ריבית כלשהם.

6. התשלום יבוצע בהתאם להוראות סעיף 6 להסכם, על תת סעיפיו.

## נספח ב' - התחייבות שמירת סודיות

אנו הח"מ, מורשי החתימה מטעם \_\_\_\_\_ והמוסמכים כדין לחתום על תצהיר והתחייבות זו מצהירים 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 או מי מטעמו על החברה 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 סעיף 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 החברה וכל אינפורמציה אחרת, בין בכתב, בין בעל-פה ובין בכל דרך אחרת, בקשר עם החברה.

2. אני מתחייב בזאת לא למסור פרטים כלשהם על ביצוע השירותים עבור החברה, על תוכנה או על היקפה לאדם או גורם שלא הוסמך מראש ובכתב לקבל פרטים אלה ע"י נציג החברה המוסמך.

3. אני מתחייב בזאת לא לעשות כל שימוש במידע בין בעצמו ובין באמצעות אחרים אלא למטרת שירותי השיווק 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.

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 התחייבויותי כפי שפורטו לעיל.

6. לא אעסיק אדם בביצוע השירותים אלא אם כן חתם על התחייבות אישית לסודיות בנוסח הנ"ל.

7. אני מתחייב להודיע לחברה מיד אודות כל חשש לגילוי של מידע ו/או דרישה לגלותו. במידה ויינקטו נגדי הליכים אשר על פי דין יאלצו אותי לחשוף את המידע, אני מתחייב להודיע על כך לחברה באופן מידי על מנת לאפשר לחברה 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 אשר על פי דין ועל פי הכללים הנוהגים אצל החברה אני מחויב לשמור על סודיותו המלאה, וכי אם תופר החובה האמורה אהיה חשוף לתביעות אישיות הן במישור האזרחי הן במישור הפלילי.
9. הנני מתחייב למסור לחברה, 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 החברה, בקשר לחשיפת מידע אשר לא הותרה על-ידי החברה, וזאת בכל עת ובכל מקום שבו אתבקש לעשות כן.
10. התחייבותי זו כאמור זה תחול גם לאחר סיום קשרי עם החברה מכל סיבה שהיא, ותעמוד בתוקפה עד להפיכת המידע לנחלת הכלל או עד למועד בו החברה תאשר בכתב כי אינה מתנגדת להפצת המידע.

**ולראייה באתי/באנו על החתום:**

תאריך	שם מורשה החתימה	חתימה חותמת
-------	-----------------	-------------

**נספח ג' - התחייבות להימנע ממצב של ניגוד עניינים**

אנו הח"מ, מורשי החתימה מטעם \_\_\_\_\_ והמוסמכים כדין לחתום על תצהיר והתחייבות זו מצהירים בזאת כדלקמן:

1. כי הספק 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 החברה 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 הבלעדי והמוחלט מתקיים חשש לניגוד עניינים.
3. הספק ו/או מי מטעמו שיועסקו על ידו לצורך מתן השירותים מתחייבים לא להימצא ו/או לא להיקלע למצב של ניגוד עניינים בקשר למתן השירותים ולא 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 ו/או מי מטעמו שיועסקו על ידו לצורך מתן השירותים מתחייבים להביא לידיעת החברה, בכתב ובאופן מיידי, כל מידע ו/או מעשה ו/או התקשרות משפטית אשר יש בהם פוטנציאל של ניגוד עניינים.
5. בכל מקרה בו ימצא או יקבע על ידי החברה כי חל ניגוד עניינים הרי שיש להפסיק ההתקשרות לאלתר ולכל היותר תוך 30 יום ממועד ההודעה על ידי החברה.
6. הפרת התחייבות זו, והימצאות הספק ו/או מי מטעמו בניגוד עניינים, במהלך תקופת ההתקשרות, לפי שיקול דעתה של החברה תהווה עילה לביטול הסכם ההתקשרות, וחויב הספק בפיצויים מוסכמים בסך של 100,000 ₪ ללא כל חובת הוכחת נזק. דרישה לתשלום פיצויים מוסכמים כלשהם תתבצע לאחר שתימסר לספק הודעה בכתב 14 ימים טרם מתן הדרישה לתשלום.

**ולראייה באתי/באנו על החתום:**

---

חתימה חותמת

שם מורשה החתימה

תאריך

## נספח ד' - ביטוח

1. מבלי לגרוע מאחריות הספק עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, מתחייב הספק לערוך ולקיים על חשבונה, באמצעות חברת ביטוח מורשית כדין, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו והמסומן **כנספח ד' 1** (להלן: "**אישור עריכת ביטוחים**") על כל תנאיו (להלן: "**ביטוחי הספק**"), וזאת במשך כל תקופת ההסכם, כולל עד גמר מתן השירותים הנלווים ולעניין ביטוח אחריות מקצועית, למשך כל תקופת האחריות על פי דין שלא תפחת מ- 7 שנים ממועד סיום ההתקשרות.
2. הספק מתחייב למלא אחר כל תנאי הביטוחים הנזכרים בנספח זה, 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 ההתקשרות על פי ההסכם, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית כאמור בסעיף 1 לעיל, ולא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים ולהמציא לבקשת החברה אישורים על תשלומי הפרמיה. הספק יישא בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחי הספק.
3. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה מתחייב הספק להמציא להחברה, לא יאוחר מ- 14 יום לפני מועד תחילת מתן השירותים עפ"י הסכם זה אישור בדבר עריכת ביטוחי הספק כאמור לעיל בהתאם לנוסח אישור עריכת ביטוחים, כשהוא חתום כדין על ידי המבטח. הספק מצהיר, כי ידוע לו, כי המצאת אישור עריכת הביטוחים כשהוא חתום כדין על ידי המבטח הינו תנאי מתלה ומקדמי להתחלת מתן השירותים על ידו, ואולם אי המצאתו לא תגרע מהתחייבויות הספק על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
4. מובהר, כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי הספק כדי לצמצם או לגרוע בצורה כל שהיא מהתחייבויותיו בהתאם להסכם, ולא יהיה בעריכת הביטוחים כדי לשחרר את הספק מחובתו לשפות ו/או לפצות את החברה ו/או מדינת ישראל - משרד האוצר ו/או מי מטעמם בגין כל נזק ו/או אובדן שהספק אחראי לו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
5. בסמוך לפני מועד תום תקופת ביטוחי הספק, מתחייב הספק להפקיד בידי החברה את אישור עריכת ביטוחים בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת ולהמשיך להפקיד את אישור עריכת הביטוחים המעודכן מדי תקופת ביטוח למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם (לעניין ביטוח אחריות מקצועית, מתחייב הספק להמשיך ולהמציא את אישור הביטוח לתקופות נוספות בהתאם להתחייבות בסעיף 1 לעיל).
6. החברה תהיה רשאית, אך לא חייבת, לבדוק את אישור עריכת הביטוחים שיומצא על ידי 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 הסכם זה. הספק מצהיר ומתחייב, כי זכויות החברה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על החברה ו/או על מדינת ישראל - משרד האוצר ו/או עובדיהם ו/או מנהליהם ו/או מי מטעמם כל חובה ו/או כל אחריות שהיא לגבי הביטוחים נשוא אישור עריכת הביטוחים, 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 כל דין, וזאת בין אם דרשו עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם בדקו את אישור עריכת הביטוחים ובין אם לאו.
7. מוסכם בזאת, כי קביעת טיב הביטוחים וגבולות האחריות כמפורט באישור עריכת ביטוחים הנה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על הספק שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה ו/או על פי כל דין. על הספק לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. הספק מצהיר ומאשר בזאת כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או מדינת ישראל - משרד האוצר ו/או עובדיהם ו/או מנהליהם ו/או מי מטעמם בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.
8. החברה תהא רשאית לנכות סכומים להם היא זכאית לפי נספח זה בכללותו, מכל סכום שיגיע ממנה לספק בצירוף הצמדה וריבית על פי חוק, בכל זמן שהוא, וכן תהא רשאית לגבותם מהספק בכל דרך אחרת.

9. ביטוחי הספק יכללו סעיף לפיו הפרת תנאי הפוליסות על ידי הספק ו/או אי קיום בתום לב החובות המוטלות על הספק, עובדיו ומנהליו, לא יפגעו בזכויות החברה ו/או מדינת ישראל - משרד האוצר ו/או מי מטעמם על פיהן.
10. הספק מתחייב לשפות את החברה ו/או מדינת ישראל - משרד האוצר ו/או מי מטעמם בגין כל סכום שיושת על החברה ו/או מדינת ישראל - משרד האוצר ו/או מי מטעמם עקב הפרת תנאי הפוליסה ע"י הספק ו/או על ידי עובדיו, מנהליו וכל הפועלים מטעמו.
11. הספק מתחייב, כי בהתקשרותו עם קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם ביצוע השירותים נשוא הסכם זה, יהיה אחראי לכלול בהסכמי ההתקשרות סעיף לפיו קבלני המשנה יתחייבו לאחוז בביטוחים נאותים ביחס לפעילותם, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם הספק ולעניין אחריות מקצועית כאמור בסעיף 1 לעיל. למען הסר ספק, האחריות הבלעדית לקיום ו/או היעדר כיסוי ביטוחי נאות לקבלני המשנה כאמור לעיל, מוטלת על הספק.
12. הספק פוטר בזה את החברה ו/או את יחידיה ו/או מדינת ישראל - משרד האוצר ו/או עובדיהם ו/או מנהליהם ו/או מי מטעמם של כל הנ"ל בגין כל סכום שיושת על החברה ו/או מדינת ישראל - משרד האוצר ו/או מי מטעמם מכל אחריות לאובדן ו/או נזק שייגרם לרכושו. פטור זה לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
13. מוסכם בזאת, כי לאור הרגולציה הצפויה להיכנס לתוקף בקשר לאישורי הביטוח, לרבות נוסח ותכולת אישורי הביטוח והמועדים להנפקת ו/או חידוש אישורי הביטוח, מובהר בפני הספק כי ככל והוראות הרגולציה בעניין זה ייכנסו לתוקף כפי הנוסח שפורסם, אזי הוראות הביטוח יעברו התאמה ובמידת הצורך הספק ימציא תוספת לפוליסות בהתאם להנחיות החברה ו/או מי מטעמה. הספק מצהיר ומאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד החברה ו/או מדינת ישראל - משרד האוצר ו/או עובדיהם ו/או מנהליהם ו/או מי מטעמם של כל הנ"ל בהקשר זה.
14. הפרת כל אחת מהוראות סעיפים 1-13 דלעיל תהווה הפרה יסודית של ההסכם.



## נספח ד'1

אישור קיום ביטוחים			
תאריך: _____			
הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בכפוף לתנאי הפוליסות המקוריות וסייגיהן, עד כמה שלא שונו במפורש באישור זה.			
מקבל האישור	מעמדו	המבוטח / בעל הפוליסה	מעמדו
<p><b>שם:</b> דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ (להלן: "המזמינה") ו/או חברות אס ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות ו/או חברות שלובות ו/או מדינת ישראל – משרד האוצר, עובדיהם ו/או מנהליהם של כל הנ"ל.</p> <p><b>כתובת:</b> אפעל 25, קריית אריה, פתח תקווה</p>	<p><input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> חברת ניהול <input type="checkbox"/> בעל מקרקעין <input type="checkbox"/> שוכר <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים/ עבודות <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר:</p>	<p><b>שם:</b> _____ (להלן: "הספק")</p> <p><b>כתובת:</b> _____</p>	<p><input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> חברת ניהול <input type="checkbox"/> ספק מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> נותן שירותים <input type="checkbox"/> קבלן <input type="checkbox"/> אחר:</p>
<p><b>תיאור הפעילות / השירותים / העבודות / המוצרים נשוא אישור הביטוח:</b> מתן שירותי שיווק של פרויקטי נדל"ן ו/או יחידות דיור בהתאם לדרישותיה ו/או לצרכיה של המזמינה לרבות העמדת צוות אנשי שיווק ו/או שירות לניהול כלל תהליכי השיווק וההשכרה של יחידות הדיור ו/או הענקת מענה טלפוני לשוכרים פוטנציאליים ו/או מתן שירות כללי ללקוחות פרויקט הנדל"ן לאחר שלב החתימה על הסכמי השכירות ועד לסיום שלב מסירת החזקה של הדירות לשוכרים ו/או העמדת נציג אשר ישמש כאיש קשר אל מול המזמינה ואל מול נציגיה לכל אורך תקופת מתן השירותים ו/או מתן שירותי יעוץ ו/או תיאום ופיקוח וכן כל עבודה ו/או שירותים נלווים נוספים כמפורט בהסכם מיום _____ (להלן: "ההסכם").</p>			
<p>בקשר ל- <input type="checkbox"/> ההסכם <input checked="" type="checkbox"/> מכרז <input type="checkbox"/> הזמנת עבודה מס' _____ מיום _____ פירוט נוסף:</p>			
הכיסויים			
סוג	מספר פוליסה	גבול האחריות / סכום ביטוח \$ <input type="checkbox"/> ₪ <input checked="" type="checkbox"/>	תקופת הביטוח
1	צד ג' (*)	2,000,000 ₪ לאירוע ולתקופת ביטוח שנתית	<input checked="" type="checkbox"/> הרחב שיפוי <input checked="" type="checkbox"/> הרחבת קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> כיסוי לתביעות המל"ל <input checked="" type="checkbox"/> אחריות צולבת
2	מעבידים (*)	20,000,000 ₪ לאירוע ובסה"כ לתקופת ביטוח שנתית	<input checked="" type="checkbox"/> מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח ע"פ דין
3	אחריות מקצועית	2,000,000 ₪ לאירוע ולתקופת ביטוח שנתית	ת. גילוי: 6 חודשים ת. רטרו: _____ <input checked="" type="checkbox"/> הרחב שיפוי <input checked="" type="checkbox"/> אובדן שימוש <input checked="" type="checkbox"/> עיכוב ו/או השהיה עקב מקרה ביטוח <input checked="" type="checkbox"/> אובדן מסמכים <input checked="" type="checkbox"/> חריגה מסמכות בתום לב <input checked="" type="checkbox"/> חדירה לפרטיות
נוסח הפוליסה: _____			

<input checked="" type="checkbox"/> נזקים פיננסיים שאינם עקב נזק פיזי לגוף או לרכוש <input checked="" type="checkbox"/> מרמה ואי יושר עובדים <input checked="" type="checkbox"/> אחריות צולבת					
<p style="text-align: right;"><u>כללי לכל הפוליסות העלולות באישור זה:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• הפוליסה לא תבוטל ולא יחול בה שינוי לרעה בטרם משלוח הודעה <u>60 יום</u> מראש, בדואר רשום למקבל האישור.</li> <li>• וויתור על תביעות תחלוף כלפי מקבל האישור ומבטחיו ומי שמקבל האישור התחייב לווייתור כזה טרם קרות מקרה הביטוח.</li> <li>• חריג רשלנות רבתי מבוטל בזאת.</li> <li>• ביחס לפעילות נשוא אישור זה, פוליסות הכלולות באישור זה, הינן ראשוניות וקודמות לכל פוליסה של מקבל האישור ומבטחיו <u>ולא יחול</u> סעיף השתתפות / כפל ביטוח ביחס לפוליסות אחרות של מקבל האישור.</li> <li>• הפרת תנאי הפוליסות על ידי הספק, עובדיו ומנהליו לא תפגע בזכויות מקבל האישור על פיהן.</li> <li>• (*) נוסח הפוליסות לא יפחת מתנאי ביט / פסגה / הראל ביט / מגדל ביט / מנורה ביט / איילון ביט (יש למחוק את המיותר).</li> </ul>					
חתימת האישור: _____			המבטח: _____		

נספח ה' - הצעת הספק

נספח ו' - נספח תכולת השירותים