

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 ולצורך ביצוע פעולות אלה נדרשת המזמינה לקבל, בין היתר, שירותי ניהול נכסי נדל"ן;

והואיל ולצורך קבלת שירותים אלה, פרסמה המזמינה את מכרז מס' 1/21 למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן (להלן: "המכרז"), הכל כמפורט במסמכי המכרז, שההסכם דנן הינו 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 נושא 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 ניהול נכסי נדל"ן, כהגדרתם להלן, בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן בהסכם זה;

והואיל והספק, לאחר שקרא את כל תנאי ההסכם והבין אותם במלואם, ביקש לבצע ולהשלים את שירותי ניהול נכסי הנדל"ן, 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;

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 ניהול נכסי הנדל"ן, כמפורט בנספח א' – השירותים.
 - 1.6.2 "נציגת המזמינה": נציגת המזמינה לצורך הסכם זה היא עו"ד מאיה כהן, ממונה תחום מקרקעין בדירה להשכיר 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, חשבוניות, 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' - השירותים.
- 2.2 נספח א'-1 - זמן תגובה לתיקון תקלות וטיפול באירועים ביחידות הדיור וברכוש המשותף שבנכס הנדל"ן.
- 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 ביטוחים.
- 2.8 **נספח ה'2** - הצהרת אי העסקת עובדים.

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 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 וכיוב'.

- 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 **בנספח 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.
- 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 יחודיים, דוחות אד הוק לפי בקשה של גופים מוסמכים וכיוב' 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.

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 להשתמש בעזרת 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 מתקצבת 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, 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 המזמינה, 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 המזמינה 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 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.
- 6.8 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 תמציא אישור כאמור, ינוכה המס בשיעור החל על פי דין.
- 6.9 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.
- 6.10 בנוסף לדרישות מאת הספק המהוות תנאי לתשלום כל חשבון מכח הסכם זה, לרבות כאמור בסעיף 6.5 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 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.

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

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 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 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 המזמינה העתק של כל מסמך שהוכן על ידו כאמור בסעיף 8.2 לעיל.

8.4 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.

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

- 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 יאפשר למזמינה ו/או מי מטעמה לבצע בכל עת ביקורות ובדיקות במשרדיו, במתקניו ובמערכות הספק בכל היבט הקשור בקיום הוראות ההסכם זה.
- 10.10 מבלי לגרוע מהוראות ההסכם זה, הספק יהיה רשאי לקבל גישה למצלמות האבטחה המוצבות בנכסי הנדל"ן כהגדרתם בהסכם ו/או בהזמנה ולצפות בהקלטות מהמצלמות (להלן: "מידע מהמצלמות"). למען הסר ספק מובהר, כי המידע מהמצלמות יחשב כ"מידע" לצורך ההסכם זה ויחולו על מידע מהמצלמות כל ההוראות שחלות על המידע בהתאם להוראות ההסכם זה.
- 10.11 הספק מתחייב, כי לא יעשה כל שימוש במידע מהמצלמות אלא לשם אחת או יותר מהמטרות הבאות: שמירה והגנה על רכוש המזמינה; מניעה והתמודדות, בעת הצורך, עם סיכוני 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 ההסכם 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.

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 כ"נספח ה' להסכם זה.

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

12.3 ככל שהספק אינו מעסיק עובדים/קבלני משנה - למלא ולחתום על הצהרה הכלולה בנספח ה'2 - הצהרת אי העסקת עובדים.

13. אחריות פיצוי ושיפוי

13.1 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 המזמינה 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.
- 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 בפקוחו 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 מיידית 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.
- 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:
- 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 נוסיו 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 כסוי ביטוחי בהתאם להוראות הסכם זה ו/או לא המציא למזמינה העתקים של פוליסות הביטוח ואישור על ביצוע הביטוחים.
- 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.
- 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 התריאה 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 זכויות 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 הסכס והעברת מתן השירותים לאחר

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 במכתב 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:

הספק

המזמינה

נספח א' - השירותים

הספק יעניק למזמינה שירותי ניהול נכסי נדל"ן, וזאת בהתאם לדרישותיה ו/או לצרכיה של המזמינה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יידרש הספק להעניק למזמינה, בין היתר, את השירותים הבאים:

1. ניהול שוטף של נכסי הנדל"ן למגורים בהתאם לנהלי המזמינה, כפי שיוגדרו לספק;
2. ניהול הסכמי השכירות אל מול השוכרים, לרבות בדיקת עמידת השוכרים בהתחייבויותיהם החוזיות;
3. מתן דיווחים שוטפים למזמינה, לרבות הוצאת דו"חות סטטוס, דו"ח גבייה חודשי וצפי הכנסות בסמוך למועד הגבייה, הכל בהתאם לדרישות המזמינה ולצרכיה;
4. ניהול כולל של תהליך קליטת נכסי הנדל"ן מהיזם ו/או מהקבלן וניהול הליך מסירת הדירות לשוכרים;
5. ניהול מעקב ובקרה מול חברת שיווק הנכס/ים עמה התקשרה המזמינה, לרבות ביצוע מעקב ותיאום תהליך השכרת הדירות ומועדי המסירה, ביצוע תהליך בקרה להסכמי השכירות בטרם העברתם לחתימת המזמינה ומסירת ההסכם החתום לשוכר;
6. ניהול, מעקב ובקרה על הגורם מטעם המזמינה ו/או מטעם ועד הבית של הפרויקט האחראי על תחזוקת הרכוש המשותף בפרויקט;
7. גיבוש מערכת נהלים וטפסים הקשורים בניהול נכסי הנדל"ן;
8. תיעוד כלל תהליכי ניהול הפרויקט במערכות השונות לרבות, בין היתר, מתן שירות ללקוחות, תכתובות עם הדיירים וטיפול בתקלות;
9. הספק יידרש להעניק את השירותים באמצעות מערכת הניהול (Priority) במשרדי המזמינה או במשרדי הספק, הכל לפי הנחיית המזמינה. בתוך כך, הספק יהיה אחראי, בין היתר, על קליטת הדירות והסכמי השכירות למערכת, ביצוע עדכונים שוטפים במערכת, עדכון המערכת בקשר עם לקוחות הפרויקט ובקשר עם ספקי הפרויקט, עדכון מערכת הנהלת החשבונות ומודל ניהול הנכס. פרט לעבודה במערכת Priority כמפורט לעיל, יתר השירותים יבוצעו על ידי הספק באמצעות התשתיות, המערכות, התוכנות, הכלים והציוד של הספק, ללא כל תשלום נוסף עבור כך. מובהר, כי למזמינה תהיה הזכות המלאה, בכל עת, להורות כי השירותים יוענקו באמצעות מערכת שונה ממערכת Priority, הכל כפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט;
10. הספק יודיע למזמינה על כל שוכר שלא פינה את הדירה בנכס במועד ו/או על כל שינוי שעשה שוכר בדירה ללא רשות ו/או על כל שוכר המפר את הוראות תקנון הבית המשותף של הנכס.
11. אחריות כוללת על גבייה והנהלת חשבונות. בכלל זה יידרש הספק, בין היתר, לנהל מערכת גבייה ממוחשבת הכוללת בתוכה מעקב ודיווח אחר תשלומי שכ"ד, לרבות הוצאות והכנסות ביחס לנכס. כמו כן, הספק יתעד כל הוצאה ו/או הכנסה הקשורה במתן השירותים;
12. הפעלת מוקד שירות 24/7 לקבלת בקשות ו/או תלונות דיירים;
13. אחריות על העברת שם השוכר ברשויות השונות ווידוא, כי השוכר משלם את כלל התשלומים וההוצאות השוטפים כסדרם;

14. מתן שירותי תחזוקה לחלקים הפנימיים של יחידות הדיור בנכס. בתוך כך, יידרש הספק להעניק ליחידות הדיור בנכס שירותי תחזוקה מונעת ותחזוקת שבר, לרבות ביצוע תיקונים ו/או שיפוצים של יחידות הדיור, ככל שיידרש. הספק יידרש להעניק את השירותים האמורים בסעיף זה בהתאם לזמני התגובה אשר פורטו, בנוסף לנושאים נוספים, בנספח א'-1 להסכם;
15. הספק יפקח על כך שהדיירים שומרים על כללי בטיחות וכללי התנהגות נאותים ביחס ליחידות הדיור וביחס לנכס. הספק ידאג כי בנכס יפורסמו נהלים וכללי התנהגות. כמו כן, הספק יקפיד ויוודא, כי הנכס נשמר ברמת נראות גבוהה. כמו כן, הספק יפקח על שירותי התחזוקה של השטחים המשותפים אשר יבוצעו בפועל על ידי גורם מטעם המזמינה ו/או גורם מטעם ועד הבית של הפרויקט;
16. ניהול הקשר הישיר והשוטף עם הדיירים בנושאים שונים, לרבות מקרים של עזיבת דירות ומימוש זכויות יציאה על ידי שוכרים וכו';
17. איתור שוכרים חדשים בין אם באמצעות מתווכים ובין אם באמצעים אחרים;
18. ביצוע ביקורות פיזיות בפרויקט במטרה לבדוק האם הדירות מתוחזקות ע"י השוכרים באופן נאות וסביר;
19. מתן סיוע בהקמת מאגר ידע במזמינה בתחום ניהול הנכס, לרבות שימור ידע, הפקת לקחים, ניטור ומעקב ובקרה וכן הכשרה וליווי מקצועי של נציגי המזמינה בכל הנוגע לשירותי ניהול הנכס, כפי שיקול דעת המזמינה;
20. השתתפות בדיונים פנימיים של המזמינה, בדיונים של ועדות המכרזים וועדות המשנה השונות, בדיונים פנימיים במשרדי הממשלה ובמוסדות השלטון רלוונטיים, בדיונים עם מממנים פוטנציאלים ובכל פורום אחר לפי העניין ולפי הנחיות המזמינה.
21. הספק יעסיק כל בעל תפקיד ו/או קבלן ו/או ספק ו/או עובד כנדרש על מנת לספק את כל השירותים ברמה מעולה ובבטיחות מירבית. למען הסר ספק יובהר, כי כל בעלי התפקידים ו/או הקבלנים ו/או הספקים ו/או נותני השירותים אשר יפעלו מטעם הספק בקשר עם מתן השירותים יהיו בעלי הידע, הניסיון, הכישורים, האמצעים, הכלים, ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים לשם ביצוע תפקידם במתן השירותים על פי כל דין. עוד מובהר, כי למזמינה תהיה הזכות המלאה להורות לספק כי בעל תפקיד מסוים (בין אם הוא עובד של הספק ובין אם לאו) לא ייקח חלק במתן השירותים למזמינה וזאת בהתאם לשיקול דעתה של המזמינה. קבעה המזמינה כי בעל תפקיד מסוים לא ייקח חלק עוד במתן השירותים, כאמור לעיל, יפעל הספק להחלפתו לאלתר וללא כל דיחוי, ובכל מקרה מבלי שיהיה בכך כדי לפגוע באיכות ו/או ברציפות מתן השירותים על ידו.
22. הספק ידווח למזמינה על כל עילת תביעה נגד הספק הקשורה במתן השירותים.
23. הספק יידרש להעניק למזמינה כל שירות נוסף רלוונטי אחר לביצוע הסכם זה ו/או כל שירות שיידרש על ידי המזמינה הנוגעים לתחום ניהול נכסי הנדל"ן, לרבות השתתפות בהליכים מסוימים, פגישות של המזמינה שיש צורך בליווי ו/או ייעוץ, והכל בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה ובכפוף לצרכיה.

מאפייני ההתקשרות ושיטת העבודה

24. הספק יידרש להעניק את השירותים באמצעות צוות, אשר יכלול לפחות את אנשי הצוות הבאים:

א. מנהל נכסים - מנהל הנכסים מטעם הספק נדרש להיות מנהל בכיר או שותף בספק (להלן: "מנהל הנכסים").

- ב. מנהל חשבונות - מנהל החשבונות מטעם הספק נדרש להיות מנהל חשבונות מוסמך ועובד של הספק (להלן: "מנהל החשבונות").
- ג. איש שיווק - איש השיווק מטעם הספק נדרש להיות עובד של הספק (להלן: "איש השיווק").
- ד. כל גורם מקצועי נוסף שיידרש לטובת מתן השירותים בהתאם לשיקול דעתה של המזמינה.
- (להלן ביחד: "אנשי הצוות")
25. אנשי הצוות יועמדו על ידי הספק לטובת מתן כלל השירותים המפורטים במסגרת כלל מסמכי המכרז ו/או ההסכם, על נספחיהם.
26. הספק יידרש להציג את אנשי הצוות לאישורה של המזמינה. רק אם אושרו כל אנשי הצוות על ידי המזמינה ייחשב הספק כמי שעמד בהתחייבותו החוזית האמורה.
27. השירותים שיוענקו על ידי הספק יידרשו להיות מבוצעים, בין היתר, על ידי אנשי הצוות האמורים באופן אישי. מובהר, כי נדרשת נוכחותו הפיזית של מנהל הנכסים בכל הפגישות המקצועיות הנוגעות לניהול הנכסים, לרבות ישיבות ועדת מכרזים, פגישות עם המזמינה וכל נוכחות נוספת שתידרש בהתאם לשיקול דעת המזמינה, ולמעט במקרים שהמזמינה אישרה אחרת.
28. בכל תקופת ההתקשרות עם המזמינה, לא יהיה רשאי הספק להחליף את אנשי הצוות מטעמו אשר אושרו על ידי המזמינה, אלא לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת המזמינה. כן מובהר, כי למזמינה תהיה הזכות המלאה להורות על החלפת מי מאנשי הצוות, מכל סיבה שהיא, והספק יהיה מחויב לבצע את ההחלפה האמורה, כפי הוראת המזמינה.
29. הספק בלבד יישא באחריות מלאה כלפי המזמינה וכלפי אנשי הצוות וזאת גם במידה ואין הספק מקיים יחסי עובד-מעביד עם מי מאנשי הצוות המועסקים לצורך מתן השירותים מושא המכרז.
30. הספק לא יהיה רשאי להתחייב בשם המזמינה ללא הסכמתה מראש. כמו כן מובהר, כי הסכמי השכירות עם הדיירים בנכס יהיו מחייבים רק אם אלה אושרו מראש על ידי המזמינה.
31. הספק יהיה רשאי לבצע עבודות משרדיות או טכניות במהותן באמצעות אנשים מטעמו, ואולם, הספק בלבד יישא באחריות מלאה כלפי המזמינה ביחס לכל השירותים המבוצעים על ידו ו/או על ידי אנשים מטעמו, כאמור בסעיף זה. הספק יחויב לבצע תיעוד כפול של תוצרי עבודתו (הן במשרדו והן במזמינה). אין בסעיף זה כדי לגרוע ו/או לפגוע בזכותה הקניינית של המזמינה ביחס למלוא תוצרי העבודה של הספק.
32. אין לראות בהתקשרות זו משום התחייבות למסירת הזמנות למתן שירותים, בין בכלל, ובין בהיקף כלשהו. הספק מודע, כי השירותים הנדרשים למזמינה יכול ויסופקו גם על ידי גורמים נוספים ו/או אחרים ולספק לא תקום כל טענה כנגד המזמינה בעניין זה.
33. פגישות, דיונים והתייעצויות עשויים להתקיים בין השאר במשרדי המזמינה. סיורים, ישיבות, הדרכות, ימי עיון וכנסים יבוצעו על פי הצורך במקומות שונים, בהתאם לאישור מראש של המזמינה. לצורך ישיבות, פגישות עבודה והתייעצויות בהן נדרשת השתתפות ראש הצוות, עליו להיות זמין להשתתפות בהן בהתראה סבירה, בהתאם לצרכיה של המזמינה ובהתאם לדחיפות הנושא.

34. הספק יהיה מחויב לשתף פעולה באופן מלא עם המזמינה ו/או כל גורם מטעמה, לרבות ביצוע חפיפה והעברת מידע מכל גורם מטעם המזמינה אל הספק ו/או מהספק לכל גורם מטעם המזמינה, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המזמינה. כמו כן, בתום תקופת ההתקשרות יהיה הספק מחויב למסור את כל המידע שברשותו ביחס לשירותים מושא מכרז זה לכל גורם מטעם המזמינה בהתאם להוראות המזמינה.
35. המזמינה תהא רשאית לבצע, בין השאר, בקרה שוטפת אחר היקפי, תוכן ומהות מתן השירותים על ידי הספק. המזמינה תהא רשאית לדרוש מהספק להגיש למזמינה דיווחים תקופתיים על דרך ביצוע העבודה והתקדמותה, במועדים ובמתכונת אשר יסוכמו עימו, וכן דיווחים מיוחדים לפי דרישה. הספק ידווח מיידית לאחראי המקצועי 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.
36. כמו כן, למזמינה תהיה בכל עת זכות לתעדף ביצוע שירות מסוים על אחר, לשנות את תוכנית העבודה כפי שזו נקבעה בין הצדדים וכיו"ב.
37. הספק יפעל על פי הנחיות הגורמים המקצועיים של המזמינה בכל הנוגע לאבטחה ולמערכות מידע וסייבר. הספק יעשה שימוש אך ורק בתוכנות מחשב חוקיות.
38. הספק יהיה כפוף מקצועית למזמינה לרבות סמנכ"ל שיווק ונכסים של המזמינה ו/או אשת הקשר ו/או מי מטעמם.

נספח א'-1

זמן תגובה לתיקון תקלות וטיפול באירועים ביחידות הדיור וברכוש המשותף שבנכס הנדל"ן

א. כל ליקוי ו/או קלקול ו/או תקלה שיתגלו בכל אחד מנכסי הנדל"ן שבתחום האחריית של הספק (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	תקלה בטיחותית שיש בה סכנת חיים או תקלה הגורמת לנזק משמעותי ומיידי ו/או לחוסר אפשרות להשתמש בנכס ו/או ביח"ד, כדוגמת פיצוץ צינור מים ראשי, פיצוץ בדוד מים או צינור בתוך יחידת הדיור, 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	תקלה בטיחותית שאין בה סכנת חיים מיידיית וניתן לבודדה 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 לדירה, הפסקה כללית של חשמל דירה או 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	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 לסכך עוברים, מעלית (כשאינה יחידה בבניין) שאינה פועלת, מזגן שאינו פועל וכיו"ב;	"תיקון בדחיפות בינונית"
תוך זמן סביר ולא יאוחר מ-30 ימים מעת משלוח ההודעה על כך מטעם המזמינה	תקלה שאין בה כדי להפריע לפעילות המיידית בבניין כדוגמת, סימני רטיבות מהגג או מקירות או מחלונות, דלת פנימית בדירה או דלת ארון מטבח וכדומה שאינה נסגרת, סדקים נימיים בקירות, קילוף חיפוי חיצוני וכיו"ב;	"תיקון בדחיפות רגילה"

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.

נספח ב' - התמורה ואופן תשלומה

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

1. הספק יהיה זכאי לתמורה כספית חודשית השווה ל-120 ש"ח עבור כל יחידת דיור המנוהלת על ידו בנכס הנדל"ן למגורים אותו הוא התבקש לנהל על ידי המזמינה, בצירוף מע"מ כדין (וללא הצמדה) וזאת לאחר הפחתת אחוז ההנחה שהוצע על ידי הספק במסגרת הצעתו במכרז.
2. תקופת הזכאות לתמורה האמורה תהיה למשך כל התקופה בה העניק הספק את השירותים ביחס לנכס הנדל"ן הספציפי אותו הוא התבקש לנהל על ידי המזמינה. למען הסר ספק מובהר, כי כל עוד לא העניק הספק את שירותי ניהול נכס הנדל"ן בפועל לא יהיה הספק זכאי לתמורה, גם אם תקופת ההתקשרות עימו תהיה בתוקף.
3. 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.
4. 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 הספק על-פי ההסכם שיחתם עמו, וכל זאת באופן שהמזמינה לא תהיה אחראית לכך בכל צורה ואופן שהוא.
5. התמורה כוללת בתוכה את כל העלויות הישירות ו/או העקיפות הנדרשות למתן שירותי ניהול נכסי נדל"ן, ללא יוצא מן הכלל. למעט הקבוע בסעיף 6 להלן, 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.
6. פרט לתשלום התמורה, כאמור לעיל, הספק יהיה זכאי להחזר עלויות כמפורט להלן:
 - א. הספק יישא בעלויות הישירות הסבירות הנחוצות לשם האחזקה השוטפת ו/או המונעת של יחידות הדיור בנכס הנדל"ן הספציפי אותו התבקש לנהל עד לסכום כולל של 2,000 ש"ח לחודש בתוספת מע"מ כדין עבור כל קריאה, וזאת ללא צורך בקבלת אישור מראש מאת המזמינה. עלויות העולות על הסך האמור לעיל לא יוצאו אלא באישור מראש ובכתב של המזמינה.
 - ב. הספק לא יבצע כל עבודה ו/או ישלם כל עלות בקשר עם מתן השירותים לגוף הקשור לספק (תאגידיים שהם בשליטת הספק, השולטים בספק או המצויים בשליטה משותפת עם הספק), אלא אם התקבל אישור המזמינה מראש ובכתב.
 - ג. בכל יום 5 לחודש קלנדארי (או בכל מועד אחר אותו תקבע המזמינה) ידווח הספק למזמינה על העלויות שהוצאו על ידו במהלך החודש הקודם, בצירוף אסמכתאות לשביעות רצון המזמינה. הספק ישיב על כל שאלה וימציא כל מידע נוסף שיידרש על ידי המזמינה בקשר עם דיווח העלויות. עלות שלא אושרה מראש כנדרש, על אף היותה טעונה אישור כאמור לעיל, לא תשולם לספק על ידי המזמינה ולא תהיה לספק כל טענה בקשר עם כך.
 - ד. המזמינה תאשר את העלויות בתוך 10 ימים מהמועד בו הומצא הדו"ח וכלל המידע וההסברים לשביעות רצונה. לאחר מכן, החזר העלויות כאמור לעיל יבוצע בתנאי שוטף

+ 30. התשלום כאמור ייעשה בגין העלות הישירה של ביצוע העבודה הרלוונטית, כאשר לא תתווסף תקורה כלשהי ו/או תשלום הוצאות מימון.

ה. פרט להוצאות הישירות של האחזקה המונעת ו/או השוטפת כאמור לעיל, הספק יישא על חשבונו בכל ההוצאות והתשלומים, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכים בביצוע ומתן השירותים, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לשאת בתשלומי שכר עבודה לעובדיו והפועלים מטעמו, לשאת בתשלומים לספקים ו/או קבלני משנה שיפעלו מטעמו ולשלם את כל המיסים המוטלים עליו כדין או שיוטלו עליו בהתאם להוראות כל דין.

ו. מובהר, כי המנגנון הקבוע לעיל רלוונטי לנכס נדל"ן אחד. ככל שהספק יתבקש לנהל יותר מנכס נדל"ן אחד, יוחל מנגנון זה על כל אחד מנכסי הנדל"ן אותם יתבקש הספק לנהל, בנפרד.

7. תשלום התמורה לספק יבוצע לאחר קבלת דו"ח חודשי מפורט מאת הספק בדבר השירותים שהוענקו על ידו באותו החודש. רק לאחר המצאת דו"ח פירוט כאמור וכן חשבונית עסקה ובכפוף לכך שניתן אישור המזמינה 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 להוראות המזמינה.

8. למען הסר ספק, מודגש בזה, כי המזמינה תהא רשאית לקזז כנגד כל סכום המגיע לספק ממנה, כל סכום המגיע לה מאת הספק 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.

9. למזמינה תהיה זכות לקבוע, כי ביחס לנכס נדל"ן מסוים או עבודה מוגדרת ישולם סכום כולל גלובלי כפי שייקבע מול הספק על בסיס הערכת היקף שעות העבודה שיידרשו לנכס זה ובהתאם להצעת המחיר שהציע הספק.

10. לא ישולמו לספק הפרשי הצמדה ו/או הפרשי שער ו/או ריבית כלשהם.

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 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 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.

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 צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/מה עליה בפני.

(חתימה + חותמת+תאריך)

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

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 שהזרתיו/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. על הספק יהיה ללמוד דרישות אלו ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיו ללא הסתייגות.

1. מבלי לגרוע מאחריות הספק על-פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מתחייב הספק לערוך ולקיים, על חשבונו, וזאת במשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם, החל מיום תחילתה כולל עד גמר תקופת הפעילות ו/או השירותים, 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 כדון, 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 אחריותו 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 אחריות כלפי צד שלישי**

המבטח את חבות הספק על פי דין בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שייגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם ו/או ישות כלשהי בכל הקשור בביצוע הפעילות ו/או במתן לשירותים.

הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר: אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, חבות בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי.

2.2 **ביטוח חבות מעבידים**

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

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל והספק אינו מעסיק עובדים, הספק רשאי שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים כמפורט בסעיף זה לעיל וכן באישור קיום ביטוחי הספק, ובמקרה כזה הספק מתחייב להמציא לידי המזמינה הצהרת אי העסקת עובדים חתומה בנוסח המצורף להסכם זה והמסומן **בנספח ה'2**, המהווה חלק בלתי נפרד מנספח זה.

2.3 **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 בביצוע הפעילות ו/או במתן השירותים.

למען הסר ספק, הביטוח מכסה גם אובדן שימוש, חריגה מסמכות בתום לב, וכן נזקים פיננסיים שאינם עקב נזק פיזי לגוף או לרכוש.

הביטוח יכלול תקופת גילוי בת 6 חודשים מתום תוקף הביטוח.

התאריך הרטרואקטיבי על פי הביטוח לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע הפעילות ו/או מתן השירותים.

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

3.1. ביטוחי הספק (למעט ביטוח אחריות מקצועית) ייערכו לפי נוסח שלא יפחת מתנאי "ביט" ו/או כל נוסח מקביל לביט.

3.2. ביטוחי הספק כוללים סעיף מפורש, בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי המזמינה ו/או המדינה ו/או מי מהבאים מטעמן, וכן כלפי כל אדם או גוף שהמבוטח ו/או המזמינה התחייבו בכתב לשפותו טרם קרות מקרה הביטוח. הויתור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

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

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 ו/או מי מהבאים מטעמן לקבלת שיפוי.

4. 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.

5. ללא צורך בכל דרישה מצד המזמינה מתחייב הספק להמציא למזמינה, לא יאוחר מ- 7 ימים לפני מועד תחילת מתן השירותים עפ"י הסכם זה את אישור קיום ביטוחי הספק, כשהוא חתום כדין על ידי המבטח, וכן להמשיך ולהמציא את אישור קיום הביטוחים בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, מדי שנת ביטוח, כל עוד הסכם זה תקף (ולעניין ביטוח אחריות מקצועית, מתחייב הספק להמשיך ולהמציא את אישור קיום ביטוחי נותן השירותים 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 תגרע מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

6. 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 את המזמינה ו/או את מי מהבאים מטעמה בגין כל נזק ו/או אובדן שהספק אחראי לו על פי הסכם זה ו/או על פי כל 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 נושא האישור להתחייבויותיו על פי הסכם זה. הספק מצהיר ומתחייב, כי זכויות המזמינה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על המזמינה ו/או על המדינה ו/או על מי מהבאים מטעמן כל חובה ו/או כל אחריות שהיא לגבי הביטוחים נושא 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 נדרשה עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם בדקה המזמינה את אישור עריכת הביטוחים 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 ממלוא חבותו לפי הסכם זה. הספק מצהיר ומאשר בזאת כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמינה ו/או המדינה ו/או כלפי מי מהבאים מטעמן בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.

9. בכל פעם שמבטח הספק יודיע לספק ו/או למזמינה כי מי מביטוחי הספק עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסיפא לאישור עריכת הביטוח, מתחייב הספק לערוך את אותו הביטוח

מחדש ולהמציא לידי המזמינה אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.

10. הספק פוטר בזה את המזמינה ו/או המדינה ו/או את מי מהבאים מטעמן מכל אחריות לאובדן ו/או נזק שייגרם לרכושו מכל סוג שהוא ו/או לרכוש כלשהו המשמש את הספק לצורך ביצוע הפעילות ו/או מתן השירותים ו/או בגין נזק תוצאתי, 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. פטור זה לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

11. הספק מתחייב, כי בהתקשרותו ספקים ו/או נותני שירותים אחרים, לרבות קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם ביצוע השירותים נשוא הסכם זה, הוא יהא אחראי לכלול בהסכמי ההתקשרות עמם סעיף פטור בנוסח כאמור בסעיף 10 לעיל, וכן סעיף לפיו הגורמים הנ"ל מתחייבים לאחוז בביטוחים נאותים בהתאם לאופי פעילותם, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם הספק. למען הסר ספק, האחריות הבלעדית לקיום ו/או היעדר כיסוי ביטוחי לקבלני המשנה כאמור לעיל, מוטלת על הספק.

12. סעיפים 1-11 לעיל הינם מעיקרי ההסכם והפרתו ו/או הפרת תנאי מתנאיו ע"י הספק תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

נספח ה'1 – אישור קיום ביטוחי הספק

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים	
<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 וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>			
מבקש האישור *	המבוטח	אופי העסקה *	מעמד מבקש האישור *
שם	שם	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר :	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר :
ת.ז. / ח.פ.	ת.ז. / ח.פ.		
515009652			
מען	מען		
אפעל 25, ת.ד. 3208, קרית אריה פתח תקווה 4951125			

כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום הביטוח	
					מטבע	סכום
צד ג'		ביט : _____			₪	10,000,000
חבות מעבידים		ביט : _____			₪	20,000,000
אחריות מקצועית			תאריך רטרו : _____		₪	8,000,000

327 עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי (6 חודשים)						
---	--	--	--	--	--	--

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

082 – שירותי ניהול, 030 - חברות מנהלות

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:

נספח ה'2

הצהרת אי העסקת עובדים

תאריך: _____

לכבוד

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ
ו/או עובדיה ו/או מנהליה (להלן יחדיו: "המזמינה").

ו/או מדינת ישראל ו/או כל זרוע מטעמה לרבות משרד ממשלתי ויחידות סמך
ו/או עובדים ו/או מנהלים של כל הנ"ל (להלן יחדיו: "המדינה")

כתובת: אפעל 25, ת.ד. 3208, קריית אריה פתח תקווה 4951125

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרת אי העסקת עובדים

התקשרות למתן שירותי ייעוץ ו/או ניהול ו/או תכנון ו/או תיאום ו/או פיקוח ו/או פיקוח עליון ו/או ליווי
ובקרה ו/או הסדרה ו/או ניהול פרויקט ו/או עריכת ובדיקות אומדנים ו/או סיוע מקצועי ו/או מתן שירותי
מדידה ו/או שירותי אדריכלות ו/או ייעוץ בתחום , וכן כל עבודה קשורה או נלווית כמפורט
בהסכם, על כל נספחיו (להלן: "העבודות" ו/או "השירותים" ו/או ההסכם, "בהתאמה")

א. הריני מצהיר בזאת כי במסגרת השירותים הניתנים לכם על פי האמור בהסכם שבנדון אינני מעסיק
עובדים.

ב. מאחר וכאמור בסעיף א' לעיל אינני מעסיק עובדים, לא נכלל ביטוח חבות מעבידים בסידורי הביטוח
שערכתי.

ג. הנני מתחייב כלפיכם כי במידה ואעסיק עובדים כלשהם במסגרת השירותים שבנדון, אערך את ביטוח
חבות מעבידים.

ד. בהמשך ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף ג' לעיל, הנני מתחייב כי במידה ואעסיק הגורמים הנ"ל אמציא
לכם נספח ביטוח מתוקן כמתחייב מההסכם שבנדון.

ולראיה באתי על החתום

בכבוד רב

.....
(תאריך)

.....
(חתימת המצהיר)

.....
(שם המצהיר)