מכרז מסגרת 2026 / 01

לביצוע עבודות שיפוצים, תיקונים ואחזקה שוטפת

בנכסי חברת חלמיש

מסמכי המכרז

סימון המסמך	נושא	מס' עמוד
א	הזמנה להציע הצעות למכרז	3
ב	טופס ההצעה	10
ג	נוסח ערבות בנקאית למכרז	12
ד	הסכם	13
	נספחי ההסכם	
	א'- תנאים כלליים לעבודות במח' אחזקה	19
	ב'- מפרט טכני	
	ב1- בטיחות בעבודה	28
	ג'- ערבות בנקאית לביצוע	34
	ד'- חוזה מ"י מדף 3210 (לא מצורף)	
	ה'- הנחיות לעבודה של משהב"ש (לא מצורף)	
	ו- מפרט כללי ואופני מדידה (הספר הכחול) (לא מצורף)	
	ז- נספח ביטוח	35
	ח- נספח חוקי עבודה	38
	ט- תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים	40

<u>מסמך א'</u>

חלמיש - חברה ממשלתית-עירונית לדיור לשיקום ולהתחדשות שכונות בתל-אביב יפו בע"מ

הנדון: הזמנה להציע הצעות למכרז פומבי מס' 01/2026 להתקשרות מסגרת לביצוע עבודות תיקונים שיפוצים ואחזקה שוטפת בנכסי חברת חלמיש

1. חלמיש - חברה ממשלתית-עירונית לדיור לשיקום ולהתחדשות שכונות בתל-אביב-יפו בע"מ (להלן: "**חלמיש**") מתכבדת לפרסם מכרז פומבי להתקשרות מסגרת לביצוע עבודות שיפוצים, תיקונים ואחזקה שוטפת בנכסי חלמיש, הפזורים באזור תל אביב-יפו וגוש דן.

2. **<u>תנאי סף</u>**

רשאי להציע הצעות למכרז מי שמתקיימים בו, במצטבר, התנאים הבאים:

א. בשנים 2022-2025 ובמועד הגשת ההצעות למכרז המציע רשום בפנקס רישום הקבלנים בסיווג קבלני 100 בנייה ו/או 131 א שיפוצים.

ב. במהלך השנים 2022-2025 המציע ביצע כקבלן ראשי פרויקטים של עבודות בנייה ושיפוצים שהיקפם הכספי המצטבר היה לפחות 500,000 ₪ (לא כולל מע"מ) בכל שנה.

ג. המציע מחזיק בכל האישורים הדרושים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, ובכלל זאת:

-אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975.

-אישור תקף על ניכוי מס במקור בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה [נוסח חדש].

ד. צירוף ערבות בנקאית למכרז בהתאם להוראות מכרז זה.

ה. במהלך שנת 2025 ובמועד הגשת ההצעה למכרז המציע מעסיק צוות עובדים של לפחות שלושה (3) אנשים בכל נקודת זמן נתונה.

מובהר בזאת, על הקבלן לעמוד בתנאי סף אלו בעצמו ולא באמצעות קבלן משנה ו/או חברה בת מטעמו.

מסמכי המכרז

3. המסמכים הבאים מהווים ויהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז וההסכם:

א. הזמנה להציע הצעות למכרז;

ב. טופס ההצעה למכרז;

ג. ההסכם ונספחיו;

ד. כל מסמך הבהרה שתפרסם חלמיש קודם להגשת ההצעות למכרז.

קבלת מסמכי המכרז, הבהרות

4.

א. את מסמכי המכרז ניתן להוריד מאתר חלמיש בכתובת: halamish.org מיום 16/11/2026.

ב. שאלות ניתן לשלוח למח' אחזקה, לידי מר רועי דוד (במייל roied@halamish.org) עד ליום 25/11/2026 שעה 14:00. כל השאלות תעננה יחד עד ליום 29/11/2026 והתשובות תועלנה לאתר החברה.

5.

א. מודגש בזאת, והמציעים בחתימתם על הצעתם מסכימים לכך, כי העבודות המפורטות במפרט הטכני ובתיאור העבודות וכתב הכמויות הינן בתיאור על פי מחירי יחידה. הן היקף העבודות והן כמויות היחידות וסוגיהן, יקבעו על פי הוראות ביצוע שימסרו לקבלן/נים הזוכה/ים לגבי מקום מסוים ו/או מקומות מסוימים.

העבודות אינן מתייחסות לאתר אחד מוגדר. חלמיש שומרת לעצמה את הזכות להורות מפעם לפעם ע"י "פקודות ביצוע" לקבלן/נים הזוכה/ים, לבצע עבודות במקום מוגדר ו/או להטיל על הקבלן/ים בו זמנית לבצע מספר פקודות ביצוע לעבודה במספר אתרי עבודה. אין חלמיש מתחייבת לכל תכיפות ו/או רציפות ב"פקודות הביצוע" ולכמויות היחידות שידרשו מאת הקבלן/ים.

ב. מטרת המכרז הינה להרכיב קבוצה של קבלנים (להלן: "**הזוכים**", ו- "**מאגר הקבלנים**") שמתוכם תבחר החברה להתקשר מזמן לזמן לשם ביצוע עבודות שיפוצים מסוגים שונים בנכסיה בתל-אביב יפו ובגוש דן, ע"פ התנאים המפורטים בהזמנה זו ובצרופותיה.

ג. מובהר הזה, כי הזכייה במכרז זה אינה מבטיחה לזוכה/ים כי חלמיש תזמין ממנו עבודות בהיקף מינימאלי כלשהו, או בכלל. מכרז זה אינו יוצר כלפי הזוכים כל מחויבות זולת כי ייכללו את הזוכים במאגר הקבלנים כאמור.

ד. מובהר בזה כי מעת שהמציע הגיש הצעה למכרז זה, והצעתו התקבלה והוא נכלל במאגר הקבלנים, הוא יהא מחויב לבצע, ע"פ דרישת חלמיש ובהתאם למנגנון הקבוע בהסכם, כל עבודה שתורה לו חלמיש, ע"פ תנאי ההסכם, לרבות חוזה המדף והשינויים שנקבעו לו.

ה. העבודות על פי מכרז זה תבוצענה בהתאם לפרויקטים שתוציא חלמיש מעת לעת, כאמור לעיל, אין לחלמיש חובה להזמין עבודות, הן מזוכה אחד והן ממספר זוכים בהיקף מינימאלי כלשהו, או בכלל.

ו. מודגש בזאת, כי אין לזוכים במכרז כל בלעדיות בביצוע העבודות. חלמיש רשאית, בהתאם לשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות כדוגמת העבודות נשוא מכרז זה הן בעצמה והן באמצעות כל גורם אחר, בכל סוג התקשרות כפי שתמצא לנכון.

ז. אין באפשרותה של חלמיש להציג תחזית מדויקת של היקף הפרויקטים שיבוצעו במהלך תקופת ההתקשרות על פי מכרז זה. כל שביכולתה של חלמיש להצהיר בשלב זה הוא, כי היא מעריכה, על סמך ניסיון העבר, את היקפם הכולל של כל הפרויקטים השוטפים בכ-

5,000,000 ₪ לשנה (כולל מע"מ). מובהר ומודגש כי ההיקפים המפורטים מהווים הערכה בלבד שאינן מהווה כל התחייבות של חלמיש כלפי המציעים למסירת עבודות בהיקף כלשהו. אין ללמוד מן האמור על קיומה של כל מחויבות כלשהי של חלמיש כלפי הזוכים, כולם או חלקם. אין ללמוד מן ההערכה האמורה על דבר קיומו או אי-קיומו של תקציב לביצוע פרויקט פלוני או עבודות בהיקף כלשהו או אף בדבר כוונה לעשות כן.

ח. חלמיש תבחר עד 4 זוכים אשר יהוו את מאגר הקבלנים לעניין ביצוע העבודות נשוא המכרז. העבודות יחולקו בין הקבלנים הזוכים לפי שיקול דעתה הבלעדי של חלמיש, ואולם חלמיש תעשה מאמץ לחלק העבודה בין הזוכים באופן שוויוני.

6. הגשת ההצעות

א. המציע יגיש את טופס ההצעה למכרז בעותק אחד. בטופס ההצעה מתבקש המציע להציע **או** תוספת באחוזים למחירי היחידות שבמחירון **או** הנחה באחוזים למחירי היחידות **או** להציע את מחירי המחירון. מודגש בזאת, כי אחוזי ההנחה או התוספת שיעניק הזוכה יחולו על כל סעיפי מחירי היחידות אשר במחירון, ולגבי כל סעיף וסעיף. המציע אינו רשאי להגיש אחוזי תוספת או הנחה שונים לגבי סעיפים מסוימים שבמחירון ואחוזי תוספת או הנחה לגבי סעיפים אחרים שבמחירון. יש להציע אחוז תוספת או הנחה זהה לגבי כל המחירים שבמחירון. בלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל ובחר המציע להציע הנחה/תוספת למחיר המחירון, לא ניתן יהיה להציע אחוז תוספת העולה על 10% ממחיר המחירון, ולא ניתן יהיה להציע אחוז הנחה הגדול מ- 10% ממחיר המחירון.

ב. הוסיף המציע הערה, תוספת או הסתייגות כלשהי לטופס ההצעה, או נהג שלא כאמור בס"ק (א) לעיל, רשאית ועדת המכרזים של החברה לפסול את הצעתו או להתייחס לתוספת, להסתייגות או לסטייה מהאמור בס"ק (א), כאילו לא נכתבו או לפרש אותם לפי שקול דעתה הבלעדי.

ג. **הצעת המציע החתומה ובצירוף כל המסמכים הנלווים, כשהם חתומים כדין ובצירוף הערבות, תוגש על ידי המציע במעטפה שעליה ירשם: "מכרז מס' 01/2026" ותונח בתיבת ההצעות במשרדי חברת חלמיש, שדרות ירושלים 45 יפו, מח' אחזקה, אשר בקומה רביעית, עד ליום 07/12/2026 שעה 12:00.**

ד. אין לשלוח את ההצעה בדואר, ויש להגישה כאמור במסירה אישית ולהכניסה לתיבת ההצעות עד למועד ולשעה שצוינו לעיל.

7. מסמכים שיש לצרף להצעה

א. ערבות בנקאית.

על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית בנוסח המצ"ב במסמך ג על סך 15,000 ₪. הערבות תהיה בתוקף עד ליום 31/03/2027.

מציע שזכה ונדרש לחתום על הסכם עם חלמיש ולהפקיד ערבות ביצוע ולא יעשה כן, תוך התקופה שצוינה בהודעת החברה תחולט ערבותו.

המציע מודע לכך כי משיזכה במכרז יהיה עליו להגיש ערבות נוספת לביצוע ההסכם והעבודות נשוא המכרז ובהתאם לתנאיו (בנוסח נספח ג לנספח להסכם).

ב. על המציע לצרף להצעתו אישור על ניהול ספרי חשבונות בהתאם לפקודת מס הכנסה מטעם פקיד השומה או רואה חשבון מוסמך.

יש לציין מספר עוסק מורשה בהתאם לחוק מס ערך מוסף. תתקבלנה הצעות רק ממציעים המנהלים חשבונות כדין והרשומים כעוסקים מורשים. יש לצרף אישור על דווח מע"מ כדין.

ג. אישור על רישום המציע כחוק בפנקס הקבלנים על פי רישום קבלנים (כמפורט בסעיף 2 למסמך זה) בשנים 2022-2025 ובמועד הגשת ההצעה.

ד. המלצות בכתב ופרטים בדבר ניסיונו של המציע כמפורט בסעיף 8(ג) למסמך א.

ה. פרטי עובדיו הקבועים של המציע, כמפורט בסעיף 8(ד) למסמך א.

ו. הצעת המציע (מסמך ב) - מלאה וחתומה.

ז. העתק ההסכם (מסמך ד) - חתום.

ח. אישור רו"ח בדבר היקף מחזור כספי של המציע בשלוש השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעה למכרז.

ט. טופס שאלות/תשובות חתום על ידי המציע.

8. קריטריונים לבחירה

א. החברה תבחר הזוכים לפי שקלול המדידים שלהלן:

- **70 נקודות למחיר** - הניקוד יקבע כך שהמציע שהצעתו תהיה הזולה ביותר יקבל את הניקוד המירבי, ויתר המציעים ידורגו ביחס אליו, ע"פ הנוסחה שלהלן:

HD - 100

D-100

HD - ההנחה הגבוהה ביותר (באחוזים).

D- אחוז ההנחה שהוצעה (תוספת תחושב כהנחה שלילית).

מציע שיציע הנחה גדולה מ-**10%** ממחיר המחירון, הצעתו תיפסל.

מציע שיציע תוספת גבוהה מ-**10%** מעל למחיר המחירון, הצעתו תפסל.

- **30 נקודות לאיכות** - בהתאם לחלוקה הבאה:

קריטריון	ניקוד
משך פעילות המציע: על המציע להמציא אישור רו"ח לפעילות של לפחות 5 שנים בתחום העבודות הנדרשות במסגרת מכרז זה. 5-6 שנים - 6 נקודות 7-8 שנים - 8 נקודות 9 ויותר - 10 נקודות	10
המלצות- המלצות חיוביות על עבודת המציע ניתן להגיש עד 4 המלצות כל המלצה שווה 2 נקודות	8
התרשמות ועדת המכרזים (או ועדת משנה שתמנה) מהמציע: התרשמות ממקצועיות, אמינות, רצינות, איכות וזמינות המציע.	12

ב. איכות המציעים תדורג ע"י ועדת המכרזים או צוות משנה שימונה על ידה, בהתאם להמלצות, מקומות עבודה קודמים ולמסמכים שיצורפו להצעה, ופרמטרים הנוספים הרשומים לעיל ורשאית הוועדה, אך לא חייבת, לתשאל את מי מיחידי המציעים או מקומות הקודמים של מי בין המציעים, לרבות המחלקה הרלוונטית בחלמיש, ככל שמי מהמציעים העניק בעבר שירותים לחלמיש.

ג. את רשימת הממליצים מתחום הפעולות בהן עוסק המכרז יש להגיש בהתאם לטבלה הבאה:

<u>יש לצרף גם המלצות בכתב</u>**

מס'	שמות ממליצים	איש קשר+טלפון	פירוט העבודות	היקף ביצוע	שנת ביצוע העבודות

ד. את פירוט העובדים המקצועיים המועסקים באופן ישיר וקבוע ע"י המציע יש להגיש בהתאם לטבלה הבאה:

מס'	שנת העסקה	מספר עובדים מעל 3 חודשים	ותק בחברה
1	2022		
2	2023		
3	2024		
.4	2025 (עד מועד הגשת ההצעה למכרז)		
.5	2026 (עד מועד הגשת ההצעה למכרז)		

9. תקופת ההתקשרות

תקופת ההתקשרות עם מי שיזכה במכרז הינה לשנה אחת עם אפשרות הארכה ל- 3 תקופות נוספות, כל תקופה למשך שנה נוספת, באותם התנאים, לפי דרישת חלמיש ועל פי שיקול דעתה. אין בסעיף זה כדי לפגוע בזכותה של חלמיש להפסיק את ההתקשרות עם הזוכה בכל זמן שהוא במשך תקופת ההתקשרות לפי שיקול דעתה של חלמיש.

10.הבהרות כלליות למכרז

א. חלמיש תהא רשאית בכל עת, לפני בחירת הזוכה/ים במכרז, לבוא בדברים עם המציעים או מי מביניהם ו/או להבהיר ולבוא בדברים עם כל מציע אודות כל תנאי ופרט מפרטי הצעתו ו/או תנאי ופרט ההסכם ומתנאיו לרבות השלמת פרטים חסרים ו/או הבהרת פרטים קיימים ו/או נוספים הקיימים בהצעה ו/או לגבי כל עניין הדרוש לחלמיש לצורך קבלת החלטתה.

ב. חלמיש שומרת לעצמה במפורש את הזכות לבטל מכרז זה, בכל פרק זמן שהוא ו/או לא לחתום על ההסכם עם הזוכה/ים במכרז וזאת מכל סיבה שהיא ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, והמציע, בחתימתו על הצעתו, מצהיר ומחייב כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד חלמיש ו/או מי בשמה ו/או מי מטעמה מלבד השבת הערבות שהפקיד לצורך הגשת ההצעה ו/או ההסכם.

ג. מודגש במפורש, כי חלמיש שומרת לעצמה הזכות לפיצול מסירת העבודות נשוא מכרז זה בין מספר מציעים כראות עיניה ולפי שיקול דעתה הבלעדי.

ד. חלמיש רשאית במקרים מסוימים לפרסם מכרזים נפרדים לעבודות מסוימות לפי ראות עיניה והזוכה/ים לא יוכלו לבוא בטענות שפריטי המכרז כלולים במכרז זה. כמו כן, החברה רשאית למסור חלק מהעבודות נשוא ההסכם, לקבלנים אחרים, בכפוף לאישור ועדת המכרזים.

ה. החברה תהיה רשאית לחייב זוכה לבצע עבודות שאינן כלולות במכרז זה אך נדרשות לשם ביצוע העבודות, והזוכה יהיה מחוייב לבצען על-פי המחירון שיהיה נהוג בחברה לעבודות אלה באותה עת, שהינו מחירון דקל בצירוף הנחה של 10%.

_____

חלמיש - חברה ממשלתית-עירונית לשיקום והתחדשות שכונות בת"א-יפו בע"מ

אני מאשר כי קראתי והבנתי את התנאים

דלעיל ואת כל יתר תנאי המכרז ואני

מסכים להם.

תאריך _____ שם המציע _____

כתובת _____

ת.ז/מס' תאגיד _____

מס' טלפון _____

מס' פקס' _____

חתימת המציע _____

<u>מסמך ב</u>

לכבוד
חלמיש - חברה ממשלתית-עירונית לדיור לשיקום
ולהתחדשות שכונות בתל-אביב יפו בע"מ
שד' ירושלים 45
<u>תל-אביב-יפו</u>
ג/א.נ.,

<u>הצעת המציע למכרז 01/2026</u>

1. אנו הח"מ מצהירים בזה כדלקמן:

א. בחנו בקפדנות וקראנו בעיון את כל מסמכי המכרז, לרבות ההסכם, המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

ב. לקחנו בחשבון את כלל הנתונים הקשורים לביצוע העבודות ואופיין וכלל הגורמים האחרים הקשורים לביצוע העבודות על פי הזמנות ביצוע.

ג. בדקנו את כל שאר הפרטים הקשורים בהוצאות כלשהן שעלינו יהיה להשקיע בביצוע העבודות.

ד. ידוע לנו כי מכרז זה הינו מכרז מסגרת, דהיינו הזכייה במכרז זה אינה מבטיחה לזוכה כי החברה תזמין ממנו עבודות בהיקף מינימאלי כלשהו, או בכלל. מכרז זה אינו יוצר כלפי הזוכים כל מחויבות זולת כי תכלול את הזוכים במאגר הקבלנים כאמור. כן ידוע לנו כי במסגרת מכרז זה יבחרו עד 4 זוכים אשר העבודה תחולק ביניהם, ככל שהניתן, באופן שוויוני.

ה. ידוע לנו כי חלמיש אינה מחויבת בכל כמות מינימאלית או מקסימאלית של "פקודות ביצוע" אשר תורה לזוכה לבצען, וכן אינה מחויבת בכל עבודות ביצוע כלשהן מסוג העבודות נשוא המכרז.

כמו כן, ידוע לנו כי עקב אופי העבודות ואפיונן, תהא רשאית חלמיש לפצל את העבודות ו/או ביצוע הכמויות ו/או לפצל את "פקודות הביצוע" ולמסור לפי שקול דעתה, גם "פקודות ביצוע" ו/או כמויות ביצוע לקבלנים אחרים.

2. הננו מצהירים בזה כי הצעתנו כוללת התייחסות לכל הדרוש לביצוע העבודות כמפורט בכל המסמכים של מכרז זה - בשלמות, וכן שיש באפשרותנו לרכוש את כל החומרים הדרושים ולספק כוח האדם והציוד הדרושים וזאת בהתאם ללוח הזמנים לביצוע מושלם של העבודות.

3. א. לאחר שתתקבל הודעה בכתב מחלמיש בה תודיע לנו על קבלת הצעתנו (להלן: "**ההודעה**") הננו מתחייבים לחתום על ההסכם, לרבות כל המסמכים המהווים את ההסכם ולהפקיד בידכם ערבות לקיום תנאי ההסכם כאמור בהסכם וכן להמציא ביטוחים מחברת הביטוח כמפורט במסמכי המכרז וההסכם וזאת לא יאוחר מתום 7 ימים מיום קבלת ההודעה.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל, אנו מצהירים כי ידוע לנו, כי בכל מקרה בו לא ייחתם ההסכם ולא יומצאו ערבות קיום וביטוח במועד כנ"ל, תהיה חלמיש רשאית למסור את ביצוע העבודות לאחר ו/או לממש את הערבות שהופקדה בידיה על פי דין וזאת מבלי שתהא חייבת בהודעה נוספת כלשהי.

4. הצעתנו עומדת בתוקף ומחייבת אותנו לתקופה של 90 (תשעים) יום מהתאריך שנקבע להגשת ההצעות.

5. להבטחת קיום הצעתנו על כל פרטיה ותנאיה, אנו מצרפים בזאת ערבות בנקאית על סך של 15,000 ₪, בהתאם לנוסח הנדרש בתנאי המכרז (נספח ד1).

6. הרינו מאשרים כי ידוע לנו כי הצעתנו מתייחסת למחירי יחידה המופיעים במסמך המחירון והצעתנו הינה תוספת באחוזים או הנחה באחוזים <u>לכל</u> מחירי יחידות אלה.

מודגש כי ככל שבחרנו לתת תוספת/הנחה למחיר המחירון, אזי אחוזי התוספת או ההנחה שאנו מציעים להלן יחולו על <u>כל</u> סעיפי מחירי היחידות שבמחירון, ולגבי כל סעיף וסעיף מסעיפי המחירון. חתימתנו על החלופה השלישית משמעותה שאנו נבצע כל עבודות שנדרש במחירי המחירון, אנו מודעים לכך כי עלינו למלא ו/או לחתום ליד <u>אחת</u> משלוש החלופות שלהלן בלבד.

הצעתנו הינה:	<u>חתימה</u>
1. תוספת של % _____ למחירי היחידות במחירון	_____
<u>או</u>	
2. הנחה של % _____ למחירי היחידות במחירון	_____
<u>או</u>	
3. קבלת מחירי המחירון כפי שהם.	_____

חתימתנו ליד <u>אחת</u> מהחלופות הנ"ל מהווה את הצעתנו.

שם המציע: _____

כתובת המציע: _____

תאריך: _____

_____

חתימת המציע

<u>במקרה של תאגיד</u>

אני הח"מ עו"ד _____ __ מ.ר. _____ מרח' _____ מאשר כי החתום מעלה הינו מורשה חתימה של _____ וכי החתימה שלעיל מחייבת את התאגיד לכל דבר ועניין.

_____

חתימת עו"ד מאשר

נספח ג- נוסח ערבות בנקאית למכרז

לכבוד
חלמיש - חברה ממשלתית-עירונית לדיור לשיקום
ולהתחדשות שכונות בתל אביב יפו בע"מ
שד' ירושלים 45
תל-אביב-יפו

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מס' _____

הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 15,000 ₪ (ובמילים חמישה עשר אלף ש"ח), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____
_____ (להלן - "החייב") בקשר עם מכרז מס' 01/2026 אשר פורסם על ידיכם.

אנו נשלם לכם את הסכום האמור תוך שבעה ימים מקבלת דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה ועד לתאריך _____ועד בכלל.

כל דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו _____ (שם הבנק/חב' הביטוח).

---------- _____
מס' הבנק ומס' הסניף כתובת סניף הבנק/ חב' הביטוח

ערבות זו היא בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול ואיננה ניתנת להסבה או להעברה.

בכבוד רב,

בנק _____
סניף _____
תאריך _____
שם מלא _____
חתימה _____

מסמך ד

הסכם

הסכם מס' _____ שנעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ בשנת _____

בין: חלמיש - חברה ממשלתית-עירונית לשיקום
ולהתחדשות שכונות בתל-אביב יפו בע"מ
(להלן: "**החברה**" או "**חלמיש**")

מצד אחד;

לבין: _____
מרחוב _____
(להלן: "**הקבלן**")

מצד שני

הואיל: והחברה פרסמה מכרז מסגרת מס 01/2026 לביצוע עבודות שיפוצים, תיקונים ואחזקה שוטפת בנכסי חלמיש (בשיטת המחירון) (להלן: "**המכרז**") כאשר העבודות תבוצענה מידי פעם בפעם על פי הזמנות ביצוע שיוצאו לקבלן בהתאם לכל מסמכי ההסכם.

והואיל: והקבלן זכה במכרז;

אי לכך הגיעו הצדדים לידי הסכם כדלקמן:

1. נספחי ההסכם המפורטים להלן יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם זה, בין אם צורפו ובין אם לאו.
   הנספחים הינם כדלקמן:
   - תנאים כללים - **נספח א'**.
   - מפרט טכני ותיאור העבודות במתכונת של מחירון - **נספח ב'**.
   - נוסח הערבות לביצוע העבודות - **נספח ג'**.
   - חוזה מדינת ישראל מדף 3210 - **נספח ד'** (ובכל מקום שנאמר בנספח ד' "ממשלת ישראל" יחשב הדבר כאילו נכתב במקומו: "חלמיש") (לא מצורף).

- הנחיות לעבודות תכנון ומפרטים מיוחדים של משרד הבינוי והשיכון מהדורה אחרונה - **נספח ה** (לא מצורף).
- מפרט כללי ואופני מדידה לעבודות בנין - הספר הכחול, הוצאה אחרונה - **נספח ו'** (לא מצורף).
- נספחי ביטוח - **נספח ז'.**
- נספחי חוקי עבודה - **נספח ח'**
- תצהיר לפי חוק עסקאות ציבוריות - **נספח ט'**

א. לשם הסר ספק מודגש בזאת, כי כלל טופסי הזמנות העבודה שיוצאו מידי פעם בפעם לקבלן על ידי המפקח, במסגרתו של הסכם זה, יהוו חלק בלתי נפרד מההסכם.

ב. בכל מקום שתתעורר סתירה ו/או אי התאמה בין הוראות מסמכי ההסכם הנ"ל, יתפרשו הוראות המסמכים בהתאמה ובהשלמה ככל האפשר.

2. א. הקבלן מתחייב לבצע את העבודות נשוא הסכם זה כפי שתורה לו חלמיש וכן מתחייב הקבלן לבצע את כל הזמנות הביצוע שתוציא לו החברה מפעם לפעם ולקיים את כל התנאים הכלולים בהזמנות עבודה אלו, והכל בכפוף לתנאי כלל מסמכי ההסכם ובהתאם לכללי עדיפות מסמכי המכרז כמפורט בתנאים הכללים להסכם זה.

ב. הקבלן מתחייב שבמהלך כל תקופת ההתקשרות הוא יהיה רשום בפנקס רישום הקבלנים בסיווג קבלני 100 בנייה ו/או 131 א שיפוצים. הפרת התחייבות זו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

ג. המפקח לעניין הסכם זה הינו מר רועי דוד או מי שימונה על ידי החברה בכתב מפעם לפעם.

ד. על הקבלן להגיע לאתר העבודה ולהתחיל בעבודה עם מסירת ההודעה באמצעות טלפון נייד של הקבלן או כתובת הדוא"ל או בפקס תוך פרקי הזמן הקבועים להלן, ובמקרים דחופים- אף בפרק זמן קצר יותר לפי הנחיות חלמיש:

סוג העבודה	פרק זמן לביצוע
חשמל-קצרים, תיקונים דחופים	עד 6 שעות מהקריאה
אינסטלציה, ביוב	עד 24 שעות מהקריאה
אינסטלציה - מים (פיצוץ צינור)	עד 24 שעות מהקריאה
קונסטרוקציה ויציבות המבנה	עד 6 שעות מהקריאה
סגירת פתחים בדירות פרוצות	עד 6 שעות מהקריאה

ה. על הקבלן לדאוג לזמינות השירות וכן לעדכן בדבר שינוי מספר טלפון, או פקס או כתובת דואר מקוון במידת הצורך, הפרת תנאי זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

3. מוסכם בזאת בין הצדדים כי (הקף את הסעיף הרלבנטי):

א. הקבלן מעניק % _____ הנחה על כל סעיף מסעיפי המחירון (נספח ב' להסכם).

<u>או</u>

ב. הקבלן מוסיף תוספת של % _____ תוספת על כל סעיף מסעיפי המחירון (נספח ב' להסכם).

<u>או</u>

ג. הקבלן מסכים לבצע את העבודות במחירי המחירון (נספח ב' להסכם).

ד. החברה תהיה רשאית לחייב את הקבלן לבצע עבודות שאינן כלולות בהסכם זה אך נדרשות לשם ביצוע העבודות על ידי הקבלן, והקבלן יהיה מחוייב לבצען על-פי המחירון שיהיה נהוג בחברה לעבודות אלה באותה עת, שהינו מחירון דקל בצירוף הנחה של 10%.

4. א. העבודות נשוא הסכם זה יבוצעו ע"י הקבלן במישרין, באמצעות עובדיו המועסקים על ידו ותחת השגחתו הישירה של הקבלן.

ב. על הקבלן להעסיק עובדים מקצועיים בעלי תעודות מקצועיות ו/או תעודות הסמכה בתחום העבודות נשוא המכרז לשביעות רצונה של חלמיש.

ג. הקבלן יהא אחראי לכל פגם ו/או ליקוי בכל הקשור לביצוע העבודות נשוא הסכם זה ע"י מי מעובדיו.

ד. הקבלן מתחייב לקיים בכל תקופת ההתקשרות אחר האמור בדיני העבודה, וביניהם הוראות החוק המפורטות בנספח ח' והוראות ההסכם הקיבוצי המיוחד, לגבי העובדים שיועסקו על ידו וכן את האמור בהוראות ההסכמים הקיבוציים הכלליים, שבין לשכת התיאום של הארגונים הכלכליים לבין ההסתדרות ו/או כל חוזה קיבוצי שנערך והוא בר-תוקף בענף זה או כפי שהסכמים אלה יוארכו, או יותקנו בעתיד, לרבות צווי ההרחבה שהוצאו על פי הסכמים אלה.

5. אין לקבלן סמכות או אישור להעביר את העבודות נשוא הסכם זה - כולן או חלקן - לקבלן ו/או לכל מבצע אחר, והוא מתחייב להעסיק ישירות את העובדים המבצעים את העבודה מטעמו.

6. א. תקופת הסכם זה הינה לשנה אחת, מתאריך _____ ועד לתאריך _____ אולם, לחברה תהיה הזכות להאריך הסכם זה לתקופות נוספות של שנה אחת בכל פעם עד לתקופה כוללת של 3 שנים נוספות, ובלבד שהודעה על כך תשלח לקבלן עד 30 יום לפני תום תקופת ההסכם.

ב. הוארך ההסכם כאמור, יחולו על התקופה המוארכת כל מסמכי ההסכם על תנאיהם, אלא אם כן הסכימה החברה לשנות במפורש ובכתב תנאי מתנאיהם.

7. תקופת הבדק לכל עבודה ועבודה מסוג העבודות נשוא הסכם זה הינה 6 חודשים מיום קבלת העבודה ואישורה ע"י המפקח, הכל אם לא הורה המפקח אחרת בהזמנת הביצוע.

8. א. סכום ערבות הביצוע לסוג העבודות נשוא הסכם זה שעל הקבלן להפקיד בידי חלמיש הינו 30,000 ₪. ערבות זו תהיה צמודה למדד תשומות הבניה הידוע בעת חתימת הסכם זה ועד למימושה בפועל על ידי חלמיש.

ב. תקופת ערבות זו תכסה גם את תקופות הבדק של כל עבודה ועבודה מסוג העבודות נשוא הסכם זה.

ג. חלמיש תהא רשאית, ע"פ שיקול דעתה המוחלט, לחלט את הערבות ו/או חלקה, בכל עת שהיא, וזאת במידה והקבלן יפר התחייבויותיו ע"פ ההסכם - כולן או מקצתן.

9. <u>ביטוח</u> - הצדדים מסכימים לפעול בהתאם לנספחי הביטוח המצורפים כנספחים ז.

10. מוסכם כי הוצאות ועלויות של כל בדיקה מדגמית, אם תידרש כזאת על ידי החברה וכן הוצאות נטילת דוגמאות, חומרים ו/או תקנים ו/או בדיקת חלקים המבוצעים על ידי הקבלן - יחולו על הקבלן, אלא, אם יוסכם אחרת.

11. לשם הסר ספק מודגש בזאת כי הוראות פרק יא' למסמך ו' סעיפים 65-62 לא יחולו על הוראות ההסכם.

12.א. על אף האמור במסמך ד', הרי שאם הורו המפקח ו/או חלמיש על הפסקת עבודה זמנית של ביצוע העבודות על ידי הקבלן, יהא הקבלן זכאי לתמורת העבודות שביצע עד למועד הפסקת העבודות כאמור, וזאת ע"פ אישורן של העבודות או כל חלק מהן על ידי המפקח, ובנוסף לכך, יהא זכאי אך ורק להוצאות התארגנותו מחדש לביצוע העבודות, בסכום שיאושר על ידי המפקח, על פי שיקול דעתו המוחלט והסופי. האמור בזאת חל אך ורק כאשר סיבת ההפסקה אינה נובעת מאופן ביצוע העבודות על ידי הקבלן ו/או מהתנהגותו.

הייתה הסיבה להפסקה כרוכה בהתנהגות הקבלן ו/או ביצוע העבודות על ידו, יחול האמור בסעיף 67 א' למסמך ד', אלא, שבנוסף לאמור בסעיף 67 א' יבוא כדלהלן:

"החברה רשאית לקזז כל סכום המגיע ממנה על פי הזמנת עבודה במקום אחד כנגד כל הוצאה ו/או נזק ו/או הפסד שהקבלן חב לה בגינו עקב ביצוע הזמנת עבודה במקום שני".

ב. הורה המפקח ו/או חלמיש על הפסקת עבודה קבועה של ביצוע העבודות על ידי הקבלן, יהא הקבלן זכאי לתמורת העבודות שבצע עד למועד הפסקת העבודות כאמור, בסכום שיאושר על ידי המפקח ויחולו הוראות סעיף 68 למסמך ד', בהתאמה.

היתה הסיבה להפסקה הקבועה כרוכה בהתנהגות הקבלן ו/או בביצוע העבודות, יחשב הדבר כהפרת הסכם זה על ידי הקבלן והחברה תהא רשאית לנקוט כלפיו בכל הצעדים והסמכויות העומדים לה לפי מסמך א' ומסמך ד' למסמכי ההסכם ו/או לפי הדין.

13. בהתייחס לסעיף 7 לתנאים הכלליים בדבר חישוב ההתייקרויות, מודגש כי המדד הבסיסי לצורך חישוב ההתייקרויות הינו המדד בגין החודש בו חל המועד האחרון להגשת ההצעות, דהיינו מדד חודש 10/26]כפי שיתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה במחצית החודש שלאחריו.

14. <u>פיצויים מוסכמים</u>

בלי לגרוע מאחריותו של הקבלן לבצע הוראות הסכם זה על נספחיו, מתחייב בזאת הקבלן לשלם לחלמיש, בגין הפרת התחייבויותיו, פיצויים קבועים ומוסכמים מראש, וזאת מבלי לגרוע מכל סנקציה אחרת העומדת לזכות חלמיש על פי דין (לרבות גביית נזקים שנגרמו לה בפועל) כמפורט להלן:

א. בגין איחור של בין 2-24 שעות מרגע הקריאה כאמור בסעיף 2(ד) לעיל, ישלם הקבלן לחלמיש סך של **300** ₪.

ב. בגין איחור של למעלה מ- 24 שעות מרגע הקריאה כאמור בסעיף 2(ד) לעיל, ישלם הקבלן לחלמיש, בגין כל יום של איחור, סך של **500** ₪ **לכל יום איחור**.

ג. על כל יום איחור בהשלמת העבודות, יחויב הקבלן בתשלום של 1% מערך העבודה עבור כל יום איחור, החל מהיום הראשון לאיחור.

ד. במקרה של אי ביצוע העבודה הנדרשת ע"י הקבלן ו/או ביצוע לקוי, תהא חלמיש רשאית להעסיק עובדים אחרים, אשר יבצעו את העבודה, בין אם זמנית ובין לתקופה שעד תום תקופת ההסכם, והקבלן יהא חייב לשאת בהוצאות העסקת עובדים אלו ובנזקים שיגרמו לחלמיש עקב כך, בתוספת 15%, כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין הוצאות כלליות.

ה. בגין הפרה יסודית של ההסכם יחויב הצד המפר בסך של 15% מהיקף העבודה כפיצוי מוסכם ומוערך מראש.

ו. שילמה חלמיש תשלום שהיה על הקבלן לשלמו מכח חיקוק ו/או פסק דין בקשר עם העבודה ובקשר עם הסכם זה, ישפה הקבלן את חלמיש בגין תשלום זה, בתוספת 15% כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין הוצאות כלליות של חלמיש, בתוך 7 ימים מיום שנדרש לכך על ידה. בכלל זה, ישפה הקבלן את חלמיש בגין תשלומים של הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד, שכ"ט מומחה, כל הוצאה שנגרמה לחלמיש בקשר עם ניהול ההליך וכל עלות נלוות נוספת.

ז. סכומי הפיצויים המוסכמים יהיו צמודים למדד, כאשר המדד הבסיסי יהא כאמור בסעיף 14 לעיל.

ח. מובהר בזאת כי הפיצויים המוסכמים, כאמור לעיל, ישולמו ע"י הקבלן, בכפוף לדרישה ממנהל חלמיש, לאחר שתינתן לקבלן הזדמנות להסביר מדוע, בנסיבות המקרה הספציפי, אין לחייבו בהם.

15. <u>קיזוז ושיפוי</u>

א. חלמיש תהא רשאית לקזז מן התשלומים אשר הקבלן זכאי להם - מכח הסכם זה ו/או מכל סיבה אחרת - סכומים אשר נתבעים מחלמיש על ידי צד שלישי כלשהו, בשל מעשה או מחדל שהם באחריותו של הקבלן מכח הסכם זה.

ב. חלמיש תהא רשאית לקזז מסך התמורה לה זכאי הקבלן ע"פ ההסכם את הסכומים המגיעים לחלמיש בגין נזקים שנגרמו לחלמיש מחמת מעשה או מחדל שהם באחריותו של הקבלן, לרבות קיזוזם של סכומי הפיצויים המוסכמים.

16. אין באמור בסעיפים 15-16 לעיל בכדי לגרוע מכל סעד או תרופה להם זכאית חלמיש ע"פ כל דין.

17. כתובות הצדדים לעניין הסכם זה הינו כמופיע בכותרת להסכם, וכל הודעה שתשלח מצד למשנהו תחשב כמי שהגיעה לתעודתה תוך 48 שעות ממועד מסירתה למשלוח בדואר רשום.

בנוסף לאמור לעיל, הצדדים יהיו רשאים לשלוח הודעות זה לזה על ידי שליח, ובמקרה כזה כמועד מסירת ההודעה יחשב המועד המופיע בטופס המסירה החתום על ידי השליח.

הצדדים יהיו רשאים להמציא הודעות זה לזה בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני (לכתובת דואר אלקטרוני שנמסרה בכתב לצד השני ככתובתו של צד). כל כתב ששוגר לצד באמצעות פקסימיליה או דואר אלקטרוני (לכתובת כאמור) יראו אותו ככתב שהומצא לאותו צד במסירה אישית ביום המשלוח, ובלבד שעל הכתב מופיע אישור על דבר השיגור.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
ח ל מ י ש	ה ק ב ל ן

נספח א'

תנאים כלליים לקבלני מחלקת אחזקה

תנאים כלליים לעבודות מחלקת האחזקה בשיטת המחירון

1. תחולת התנאים

א. חלמיש - חברה ממשלתית-עירונית לדיור לשיקום ולהתחדשות שכונות בתל-אביב-יפו בע"מ (להלן: "**חלמיש**" או "**החברה**") מוסרת בזאת לקבלן אשר זכה במכרז לביצוע עבודות מסוג:
עבודות שיפוצים, תיקונים ואחזקה בנכסי חלמיש.
והקבלן מקבל בזאת לפעול בביצוע העבודות נשוא ההסכם, ע"פ התנאים הכלליים בנוסף על התנאים המיוחדים הנלווים להזמנת ביצוע העבודות אשר תימסרנה לו מדי פעם בפעם ע"י חלמיש.

ב. מסמך זה מהווה מסמך התנאים הכלליים וביצוע העבודות בשיטת המחירון ואשר המפרטים לביצוען מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם. גם מסמך זה מהווה חלק ממסמכי ההסכם.

2. עדיפות בין המסמכים

א. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה או דו משמעות בין ההוראות שבמסמכים השונים המהווים את ההסכם, חייב הקבלן להסב תשומת לבו של המפקח אשר ימונה מטעם חלמיש לצורך הפיקוח על ביצוע העבודות שבנדון (להלן: "**המפקח**"), הפניה זו תעשה על ידי הקבלן לפני ביצוע עבודה כלשהי, והקבלן יפעל לפי כל הוראות והנחיות המפקח.

ב. בלא לגרוע מהאמור בס"ק (א), הרי סדר העדיפות בין מסמכי ההסכם יהיה כדלקמן:
טופס ההסכם, התנאים הכללים, המפרט המיוחד לביצוע העבודות, המפרט הכללי הבינמשרדי ("הספר הכחול"), חוזה מדינת ישראל מדף 3210, תקנים ישראלים והוראות פקודת הביצוע הספציפית.

ג. בכל מקרה של סתירה בין מסמך זה לבין המפרט הכללי הבינמשרדי ו/או החוזה הממשלתי מדף 3210 יתפרשו המסמכים ככל האפשר באופן משלים, אך תהא עדיפות למסמך זה.

ד. ציון דרישה מסוימת ביחס לפרט מסוים הכלול בתיאורים התמציתיים בסעיף מסעיפי כתב הכמויות (= מחירון), אין בו כדי לגרוע מאותה דרישה לגבי אותו פרט בשאר הסעיפים בהן ציון זה חסר ו/או משאר מסמכי ההסכם, ו/או מפרטי הוראות הביצוע בהן ציון ודרישה אלו חסרות. בנוסף לאמור, יחולו פרטי ותנאי המפרט המיוחד על תיאורי כתב הכמויות (המחירון) ועל פרטי הוראת הביצוע המיוחדת.

ה. תיאורי העבודות בסעיפים השונים בכתבי הכמויות (המחירון) הם תמציתיים בלבד ואינם ממצים את כל התחייבויות הקבלן, אשר תוארו במפרט הטכני המיוחד או במפרט הכללי.

ו. יש לראות את המוקדמות של המפרט הטכני הבינמשרדי, מפרטים מיוחדים וראשי פרקים נוספים, תקנים ישראליים, כתב הכמויות, תנאים כלליים ותוכניות כמשלימים זה את זה.

ז. הקבלן אינו רשאי לדרוש תוספת מחיר עבור עבודות שיש צורך לבצע בהתאם למתואר בתוכניות, במוקדמות, במפרט הטכני המיוחד, במפרט הכללי, בתקנים ובתקנות ושאר אינן רשומות בסעיפי רשימת הכמויות.
כל המתואר במסמכים אלה משלימים את סעיפי רשימת הכמויות, והם חלק בלתי נפרד של רשימת הכמויות (המחירון).

3. <u>אופן מסירת העבודות על ידי חלמיש לקבלן</u>

א. מודגש בזאת והקבלן מודע לכך כי העבודות המפורטות במפרט העבודות ובכתב הכמויות (המחירון) הינו "במחיר ליחידה". היקף העבודות וכמויות היחידות עצמן יקבעו בהתאם לשיקול דעת חלמיש.
היחידות אינן מתייחסות לאתר מסוים מוגדר. חלמיש שומרת לכן לעצמה את הזכות להורות מפעם לפעם על ידי "פקודות ביצוע" לקבלן לבצע עבודה באתר מוגדר ו/או להטיל על הקבלן בו זמנית מספר פקודות ביצוע עבודה במספר מקומות.

ב. הקבלן מצהיר כי ידוע לו כי הוראת ביצוע לגבי סוג עבודות הכלול בסוגי העבודות לפי הסכם זה, יכולה גם לכלול לפי שקול דעת החברה, מספר סעיפים חלקי מתוך מכלול סעיפי המפרט ומתוך מכלול סעיפי המחירון, ואין החברה מתחייבת לכלול בכל הזמנת ביצוע את מכלול סעיפי המפרט או המחירון. אין החברה מתחייבת לכל רציפות או תכיפות או קצב תכיפות ו/או קצב תכיפות ו/או קצב רציפות בהטלת פקודות הביצוע או למסירת כל כמויות מינימאליות, וחלמיש תפעל בהטלת פקודות הביצוע לפי שקול דעתה הבלעדי.

ג. מגמת חלמיש הינה שאת רוב העבודות מסוג המכרז שבנדון יבצע הקבלן שזכה במכרז נשוא העבודות, אולם, חלמיש אינה מתחייבת לכך, ותהא רשאית למסור עבודות גם לקבלנים אחרים, ולקבלן לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל הקשור לכך.

4. <u>אופן ביצוע העבודות ואישורן</u>

א. לפני התחלת כל עבודה ועבודה ע"פ פקודת הביצוע שתמציא החברה לקבלן, תערוך חלמיש רשימת כמויות לגבי האתר בו תבוצענה העבודות, לרבות מדידות שיעריכו את אומדן הכמויות הנדרשות לביצוע כל עבודה ועבודה. החברה תמסור לקבלן הזמנת עבודה מפורטת לפני כל עבודה ועבודה.

ב. לאחר גמר העבודה תבוצע על ידי החברה בדיקת התאמת הביצוע מבחינת הכמויות, הטיב, איכות הביצוע והתאמתם למפרטים ולהזמנה. אישור נציג החברה או המפקח יהווה אסמכתא להגשת החשבון, אך לא יהווה כל ראיה לנכונות החשבון. דף המדידה החתום על ידי נציג החברה יצורף לחשבון.

ג. החשבונות המתייחסים לטובין ו/או לביצוע העבודות על ידי הקבלן יומצאו על ידי הקבלן לחברה בשלושה עותקים (יחד עם יתר האישורים) מודפסים וכן יצוין מס' ההזמנה ובצירוף אישורו של המפקח כי קיבל את העבודות.

ד. נציג החברה או המפקח יהיו מוסמכים לאשר ולהחליט כי קביעה והחלטה בנוגע לחשבונות הקבלן, לכמויות היחידות אשר בוצעו בפועל על ידי הקבלן וכן לגבי אופן ביצוע העבודות בהתאם למפרטים וקביעות אלו תהיינה מכריעות לכל דבר ועניין.

ה. על כל סעיף חורג אשר אינו מצוי ואינו מופיע בכתב הכמויות (המחירון) על הקבלן לקבל הוראה בכתב ביומן העבודה מאת המפקח. חלמיש לא תכיר בכל סעיפים חריגים שאין עליהם הוראה מתאימה מאת המפקח מראש, ולא מופיעה לגביהם בנוסף לכך חתימת המפקח ביומן העבודה.

ו. הטובין ו/או השירותים ו/או העבודה הקבלנית שבהזמנה אשר יסופקו או יבוצעו על ידי הקבלן יהיו בהתאם לאמור במפרטים, בכתב הכמויות (המחירון) בתרשים ובכל מסמך אחר המהווה חלק מההסכם ו/או מההזמנה, ויהיו זהים עם הדגמים שנקבעו על ידי חלמיש אם נקבעו כאלה, ומכל מקום יהיו העבודות ו/או השירותים ו/או הטובין מאיכות טובה ובהתאם לתקנים.

ז. כל החומרים ו/או הציוד שימסרו על ידי חלמיש לקבלן למטרת ביצוע העבודות נשוא ההסכם ופקודת הביצוע, יהיו ויושארו בבעלות חלמיש בלבד והקבלן מתחייב שלא להשתמש בהם לכל מטרה אחרת, שלא למכרם ולא להעביר כל זכות בהם לצד ג' איזשהו מבלי לקבל על כך את הסכמת חלמיש מראש.

כל החומרים, הציוד, חומרי העזר וציוד העזר, הנמצאים ברשותו של הקבלן יאוחסנו וישמרו על ידי הקבלן, על חשבונו ועל אחריותו. הקבלן אחראי לאובדן, נזק או בלאי לחומרים וכן למידת התאמתם המלאה והתקינה לצורך ביצוע העבודות ע"פ ההסכם וההזמנה.

5. <u>סמכויות המפקח</u>

א. המפקח רשאי בכל שלב משלבי ביצוע העבודות לבדוק את החומרים, חומרי העזר, הציוד, ציוד העזר וכן את מידת התאמתם והתאמת ביצוע העבודות לרבות לוח הזמנים וביצועו לגבי כל עבודה ועבודה נשוא כל "הזמנת ביצוע".

ב. הקבלן ישמע וימלא כל הוראה ודרישה של המפקח בנוגע לחומרים, לרבות מידותיהם, התאמתם, ולגבי כל פרט הנוגע לביצוע העבודות ומידת התאמתם למפרט ולמסמכי ההסכם.

ג. אין בכל פעולת פיקוח או דרישה מצד המפקח, כדי להטיל על חלמיש חובה כלשהי ומאידך גיסא אין בכל האמור לעיל, כדי לפטור את הקבלן מחובותיו על פי כל מסמכי ההסכם.

ד. המפקח ו/או כל נציג שימונה לכך, יהיו מוסמכים בנוסף לפסול את הטובין ו/או העבודה משום שלא נעשו בהתאם למסמכי ההסכם ו/או בהתאם להזמנת הביצוע. משנהג כך המפקח - על הקבלן למלא כל הוראה שידרוש המפקח בנוגע לאופן החלפת הטובין ו/או בקשר לתיקון העבודות ו/או לביצועם.

ה. בלא לגרוע מהאמור רשאית חלמיש בכל שלב משלבי ביצוע העבודות לגבי כל "הזמנת ביצוע" לבטל את ההזמנה במפורש או מכללן, וכן לרכוש ו/או להזמין מכל קבלן או מקור אחר טובין או עבודה במקום אלו שנעשו ו/או סופקו על ידי הקבלן ובמקרה זה תחייב חלמיש את הקבלן בכל הנזקים הישירים או העקיפים שנגרמו לחלמיש וחלמיש תהא רשאית לקזז בגין נזקים אלו (קצובים או שאינם קצובים) כל הוצאות והפסדים מכל סכום העומד לזכות הקבלן בגין ביצוע העבודות אשר ביצוע בפועל, עד לביטול ההזמנה.

ו. מודגש בזאת, לשם הסר ספק, כי אין בפסילת העבודות ו/או בפסילת ההזמנה על ידי המפקח לגבי ביצוע העבודות לפי "הזמנת עבודה" או "פקודת ביצוע" אחת בכדי לבטל את יסוד ההתקשרות העומד בסיס זכייתו של הקבלן בהסכם נשוא העבודות, אלא, אם כן, הודיעה חלמיש על בטול ההתקשרות זאת בהודעה בכתב.

ז. מודגש, כי ביטול או צמצום ב"הזמנות הביצוע" על ידי חלמיש, וכן ביטול ההתקשרות הכללית העומדת ביסוד היחסים שבין הקבלן לחלמיש, לא יפטרו את הקבלן מאחריותו לטובין ו/או לעבודות שבוצעו עד לאותו מועד.

6. <u>תנאים להתחלת העבודות</u>

א. תנאי מוקדם להתחלת ביצוע העבודות על ידי הקבלן הזוכה הינו מסירת ערבות ביצוע ופוליסות הביטוח על ידי הקבלן לידי חלמיש בהתאם לאמור במסמכי ההסכם.

ב. מובהר בזאת כי מכיוון שאופי ושיטת מסירת העבודות הינה ע"פ "הזמנות ביצוע" או "פקודת ביצוע" אשר חלמיש תמציא לקבלן מפעם לפעם, ומכיוון שכאמור, אין חלמיש מתחייבת לכל כמות יחידות, לא לגבי כמויות יחידות כתבי הכמויות, ולא לגבי מספר פקודות הביצוע, הרי שערבות הביצוע הנזכרת במסמכי ההסכם הינה בסכום מינימאלי.

חלמיש רשאית, לפי שיקול דעתה ולפי קצב התקדמות העבודות ע"פ "הזמנות הביצוע" לדרוש להגדיל את סכומי ערבות הביצוע מאת הקבלן.

במקרה שהקבלן לא ימלא אחר הגדלת ערבות הביצוע רשאית חלמיש (מבלי לגרוע מיתר זכויותיה) למסור את ביצוע העבודות "פקודות הביצוע" לקבלנים אחרים. הערבות תישאר בתקפה גם לתקופת הבדק.

ג. מבלי לגרוע מהתחייבויות הקבלן, לפי כל מסמכי ההסכם מתחייב הקבלן לבטח על חשבונו ואחריותו את עובדיו בביטוח חבות מעבידים, ביטוח כל הסיכונים הכולל גם נזק לצד ג' וכל ביטוח אחר שהחברה תדרוש. הקבלן ימציא לחלמיש העתקי הפוליסות בזמן חתימת ההסכם. סכומי הביטוחים ונוסח פוליסות הביטוח טעון אישור חלמיש.

ד. מודגש כי על כל הפוליסות הנדרשות כאמור מאת הקבלן להיות מוצאות על שם הקבלן וחברת חלמיש באחריות צולבת בתור מבוטחים ונהנים ביחד ולחוד. הדיירים במבנה בו מבוצעות העבודות יהוו גם הם צד ג' בפוליסות.

ה. הקבלן מתחייב להמציא לחברה עם חתימת ההסכם את פוליסות הביטוח וכן את הקבלות על התשלום דמי הביטוח. הקבלן ידאג שהפוליסות יהיו בתוקף במשך כל תקופת ביצוע העבודות. במידה ולא יהיה כיסוי ביטוחי בשלב כל שהוא של ביצוע העבודה, תהיה חלמיש רשאית לעכב תשלומים בגין חשבונות שהקבלן הגיש בגין העבודות נשוא ההסכם.

ו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מודגש בזאת כי מכיוון שמשיטת מסירת העבודות על פי ההסכם, ומאופי הטלתן על הקבלן, נובע כי אין חלמיש יכולה להיערך במדויק ובאופן סופי את סך "פקודות הביצוע", שתוציא לקבלן ואת סך היקף העבודות שידרשו מאת הקבלן הזוכה, הרי מודגש בזאת לכן, כי החברה תהא רשאית לדרוש בכל עת בתוך תקופת ביצוע העבודות, מאת הקבלן להגדיל את סכום פוליסות הביטוח והקבלן מתחייב מראש להמציא ולהגדיל את סכומי הפוליסות הנ"ל, וזאת כתנאי מתלה להמשך מסירת עבודות נוספות לביצוע, במסגרת ההסכם.

ז. כתנאי מוקדם לתחילת העבודות ע"פ ההסכם ו/או הוראות הביצוע, ימסור הקבלן לחלמיש את כל האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הדרושים ע"פ דין לביצוע העבודות, כגון: רישיון קבלן לפי חוק רישום קבלנים, הרישיונות הדרושים לביצוע עבודות חשמל על ידי חשמלאים מוסמכים, אישורי עירייה, משטרה, דואר, בזק וכו', עד כמה שהם דרושים לצורך ביצוע העבודות.

7. <u>התמורה וחישובה</u>

א. מחירי היחידה המפורטים במחירון בתוספת או בהפחתת האחוזים עליהם הוסכם בין הקבלן לבין חלמיש יהוו את הבסיס לחישוב התמורה. המציע מצהיר כי ידוע לו כי מחירי היחידות עליהם יוסכם כאמור לעיל כוללים כל פעולת העזר הנדרשות לביצוע העבודות לרבות: אספקה והובלת החומרים, הכלים, חומרי העזר והציוד הדרושים לביצוע העבודות, אספקת, הקמת ופירוק פיגומים וסולמות הדרושים לביצוע העבודות, הריסות קירות וחלקי קירות, סילוק פסולת וניקיון לאחר גמר העבודות ולרבות כל עלות אחרת שתידרש לביצוע העבודות, גם אם כל אלה אינם מפורטים במפרט ו/או במחירון.

ב. עקב שיטת ביצוע העבודות לפי פקודות ביצוע, תשולם התמורה לקבלן בנפרד עבור ביצועה המלא והמוסכם של כל הזמנת ביצוע אשר נמסרה לקבלן על ידי חלמיש. חלמיש תשלם לקבלן את מחירי כל סעיף וסעיף מהזמנת הביצוע אשר בוצעו בפועל ואושרו על ידי המפקח כאשר על כל סעיף וסעיף כאמור, חלה ההנחה או התוספת (באחוזים) המפורטת בהסכם, וכאשר מחירי יחידות אלו מוכפלים בכמויות מאושרות על ידי המפקח כמבוצעות בפועל.

ג. בסעיף זה - "מדד" - מדד תנודות מחירי תשומות הבניה למגורים כפי שמתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

"תנודות במדד" - ההפרש שבין המדד בגין החודש בו חל המועד האחרון להגשת הצעות למכרז לבין המדד בגין החודש בו הוצאה כל הזמנת ביצוע לקבלן. דהיינו, חישוב ההתייקרות יעשה רק עד מדד החודש בו הוצאה הזמנת הביצוע.

מוסכם במפורש כי שום תנודות בשכר העבודה, או במחירי החומרים אשר על הקבלן לספקם לפי ההסכם ו/או הוראות הביצוע לא ישנו את התמורה שתשולם לקבלן, אלא, בהתאם לחישובי ההתייקרות שיפורטו להלן.

אופן חישוב ההתייקרות יהיה כדלקמן:

אם יחולו תנודות במדד תגדל או תקטן התמורה המשולמת לקבלן בהתאם לאמור להלן. התוספת או הפחתה של התמורה המגיעה לקבלן תחושב לגבי כל חודש, בהתאם לשיעור ה"תנודות במדד".
מודגש בזאת כי גם אם יגרם עיכוב על ידי הקבלן בקבלת הזמנת הביצוע תחושב ההתייקרות רק עד המדד המתייחס לחודש בו הוצאה הזמנת הביצוע על ידי החברה.

חלמיש לא תשלם לקבלן מקדמה מסוג כלשהו ובמועד כלשהו מוקדם לתקופת ביצוע העבודות ולא תממן לקבלן חומרים, חומרי עזר, רכישת ציוד ו/או ציוד עזר הדרושים לו לביצוע הזמנות הביצוע - אלא, אם יוסכם אחרת במפורש במסמך ממסמכי ההסכם.

8. <u>מועדי הגשת חשבונות</u>

א. החשבונות המתייחסים לביצוע העבודות הכלולות בהזמנת הביצוע יומצאו על ידי הקבלן לגבי כל הזמנת ביצוע, לא יותר מפעם בחודש, בשלושה עותקים מודפסים. עם פירוט הכמויות שבוצעו על פי הזמנת הביצוע במחירי היחידות לפי ההסכם. כן יצורף דף ריכוז לכל חשבון, שיסופק על ידי החברה.

ב. החשבונות יוגשו עד ל- 30 לכל חודש. חשבון שלא יוגש עד ה- 30 לחודש כאמור, יובא בחשבון לתשלום, כאילו הוגש בחודש שלאחריו, ולצורך חישוב ההתייקרות יראו את אותו החשבון כאילו הוגש באותו חודש בו חייב היה להיות מוגש.

ג. על הקבלן להגיש חשבונות עבור כל "הזמנת ביצוע" בנפרד, עם סיום ביצוע כל הזמנת ביצוע, יודיע הקבלן למפקח על סיום העבודות. המפקח יבדוק את העבודות תוך 7 ימים מיום הודעת הקבלן.

החשבון יוגש רק לאחר שהקבלן סיים סופית את כל העבודות ותיקן את כל הטעון תיקון לפי דרישת המפקח, ורק לאחר שהמפקח אישר סופית את קבלת העבודות, אישור המפקח יצורף לחשבון.

9. <u>תשלום החשבונות</u>

א. התשלום עבור חשבון בגין ביצוע סעיפי הזמנת הביצוע יבוצע לא יאוחר **מ- 60** יום ממועד תום החודש בו הוגש החשבון.
מכל תשלום תנכה החברה כל סכום שתהא חייבת בניכויו על פי ההסכם ו/או הדין.
התשלום לא יכלול מס ערך מוסף

ב. מס ערך המוסף ע"פ שיעורו מעת לעת, בגין כל תשלום, ישולם לקבלן יומיים לפני המועד בו חייב הקבלן לשלמו לשלטונות מס ערך מוסף כנגד חשבונית מס כדין, שתומצא לחברה עם קבלת התשלום כאמור בס"ק א. דהיינו, במועד התשלום ימציא הקבלן חשבונית מס (כולל מע"מ), ומס ערך המוסף ישולם יומיים לפני המועד בו על הקבלן לשלמו כאמור לעיל.

ג. החשבון הסופי ישולם לקבלן רק לאחר שהקבלן ימציא לחלמיש הצהרה על חיסול כל תביעותיו לפי נוסח שיומצא לקבלן על ידי חלמיש, וכן ערבות בנקאית לתקופת הבדק.

10. <u>שינויים ותוספות</u>

א. במידה ובמהלך ביצוע "הזמנת ביצוע" יתעורר הצורך אצל חלמיש להוסיף עבודות נוספות ו/או סעיפים נוספים להזמנת הביצוע מעבר לאלה הכלולים במפרט ובמחירון, ישלח המפקח "תוספת להזמנת הביצוע" ותוספת זו תהווה חלק בלתי נפרד מהזמנת הביצוע ויחולו עליה כל סעיפי הסכם זה לרבות חישוב התמורה המגיעה בעד ביצועם לקבלן.

ב. במידה ויתעורר הצורך בתוספת עבודה אשר אינה כלולה במפרט ו/או במחירון (ובין שסעיף זה נכלל בהזמנת הביצוע המקורית ובין שהוסף לאחריה ב"תוספת הזמנת ביצוע"), הרי שבמקרה זה על הקבלן לסכם את התמורה עבור סעיפים אלו עם המפקח לפני ביצוע עבודות אלו, וזאת בליווי תמחיר שיוגש על ידי הקבלן. חלמיש לא תאשר ולא תקבל והמפקח לא יאשר כל מחיר שנדרש על ידי הקבלן עבור ביצוע עבודות אלו, אף אם הם כבר בוצעו בפועל, אלא אם סוכמו מראש ובכתב כאמור.

ג. על אף האמור לעיל, הרי שאם במסגרת ביצוע עבודות ע"פ הזמנת ביצוע כלשהי יתעורר הצורך בביצוע עבודה אחרת באותו אתר או מבנה (כגון, צורך לבצע עבודת אינסטלציה

במסגרת עבודות שיפוצים) תהא החברה רשאית לחייב את הקבלן לבצע עבודות אלה במחירי המחירון הנהוג באותה עת בחלמיש לביצוע עבודות אלה.

11.<u>איחור בביצוע העבודות או במסירתן</u>

א. סכום הפיצויים הקבועים והמוסכמים בזאת מראש, על ידי הקבלן והחברה מפורט בהסכם.

ב. האמור בס״ק (א) אינו גורע ואינו מונע את החברה מלדרוש ו/או לחייב את הקבלן בגין כל נזק ישיר או עקיף שנגרם לחברה כתוצאה מהפרת התחייבויות הקבלן לפי ההסכם, ולרבות נזקים בגין איחורים בביצוע העבודות או במסירתן.

12.<u>קבלת העבודות</u>

א. עם סיום העבודות ע״פ ״הזמנת הביצוע״ יודיע הקבלן למפקח על סיומן ויבקש את בדיקת העבודות תוך 7 ימים.

ב. המפקח יקבע תוך פרק הזמן האמור קבלה לעבודות נשוא הסכם זה.

ג. בקבלה ישתתפו נציגי הקבלן, המפקח, נציג חברת חלמיש ונציג הדיירים. במועד זה יקבעו כל אותם הליקויים וההשלמות שעל הקבלן להשלים לפי תנאי ההסכם. כמו כן, יעשה במועד זה פירוט השלמת כל העבודות, ההשלמות והתיקונים ויקבע מועד לקבלה נוספת (במידת הצורך).

ד. לאחר שהמפקח יחליט כי העבודות בוצעו לשביעות רצונו המלאה וכי הקבלן מלא אחר כל הדרישות יקבל הקבלן מנציג החברה טופס אישור העבודות הכלולים ב״הזמנת הביצוע״.

ה. הקבלן מצהיר בזאת כי ידוע לו כי החברה רשאית לשוב ולהמציא לו הזמנות ביצוע חדשות לגבי אותו אתר או מבנה בו ביצע כבר הזמנות ביצוע, אך אין האמור גורע מכל חובה המוטלת על הקבלן לשוב ולתקן כל דבר הטעון תיקון לגבי סעיפי הזמנת ביצוע אשר ביצע במבנה או באתר פלוני, בתקופת הבדק המוקצבת לכל סוג של עבודות.

13.<u>תקופות הבדק לסוגי העבודות</u>

א. סוגי העבודות אליהן מתייחסים התנאים הכלליים הינם שונים. ידוע לקבלן כי לאור האמור, מוקצבים בזאת לכל סוג עבודות תקופות בדק שונות, אשר בהן יהיה עליו לתקן ולבצע כל דבר הטעון תיקון ושיפור לדעת המפקח וזאת ללא כל תמורה.

ב. תקופת הבדק לגבי כל סוג של עבודה תפורט בטופס ההסכם.

ג. הקבלן מקבל על עצמו אחריות מלאה לטיב העבודות, הן מבחינת החומרים והן מבחינת הביצוע לתקופת הבדק הנקובה בהסכם.
אם יתברר ויקבע על ידי מנהל מחלקת האחזקה או בא כוחו או המפקח שתוך תקופת הבדק והאחריות יש צורך בתיקון כל העבודה או חלק ממנה, יהיה הקבלן חייב לבצע את התיקונים, תוך 7 ימים מיום קבלת ההודעה על כך ממנהל המחלקה או בא כוחו ואם לא יעשה כן, תהיה החברה רשאית לבצע את התיקונים הדרושים ע״ח הקבלן.

14.<u>שונות</u>

א. על הקבלן לעיין היטב וללמוד את המפרט הספציפי המתייחס לכל סוג עבודות הכלול בהסכם ו/או בהוראות הביצוע שתתנינה לקבלן. בחתימתו על ההסכם מאשר הקבלן כי למד את פרטי וסעיפי המפרט והעבודות. כן מצהיר הקבלן כי ידועה לו מהות העבודה ודרישותיה על פרטיה וכן אופי מקום העבודות וסביבתן.

ב. הקבלן מצהיר בזאת כי הינו בעל ידע, מומחיות וניסיון וברשותו כל הציוד, הפועלים והחומרים הנדרשים לביצוע סוג העבודות נשוא ההסכם.

ג. כל החומרים והאלמנטים למיניהם המיועדים לביצוע העבודות שיסופקו על ידי הקבלן יהיו חדשים ושלמים ממיטב התוצרת המצויה בארץ, ולפי המפרט, פרטי הזמנת הביצוע ויתר מסמכי ההסכם.

ד. עבודות חשמל, אם תידרשנה (כעבודות עזר או כעבודות הכלולות בהזמנות הביצוע) יבוצעו רק על ידי עובדים המצוידים ברישיונות בהתאם לחוק, והקבלן יהיה אחראי לקבלת כל האישורים מחברת החשמל, הדרושים לקבלת זרם במבנה.

ה. כל העבודות תבוצענה בהתאם להוראות במפרט הכללי לעבודות בנין של הוועדה הבינמשרדית בהוצאה האחרונה, אלא, אם צוין אחרת בכתב הכמויות ו/או במפרט המיוחד ו/או בהזמנת הביצוע.

ו. כל פרטי הציוד והחומרים יהיו בהתאם לפרטים ולסטנדרטים המקובלים והמאושרים על ידי משרד הבינוי והשיכון. באם יידרש ימציא הקבלן לנציג חלמיש או למפקח דגמים מהחומרים שבהם או מתכוון לעשות שימוש בביצוע העבודה המוצעת.
לא התאים הדגם שהוצג לדרישות חלמיש או נציגה, יחליפו הקבלן או יכניס בו שינויים עד להתאמתו ללא כל תשלום נוסף.

ז. על הקבלן לבצע על חשבונו ועל אחריותו ניקיון כללי יסודי במקום העבודה וסביבתו כפי שיידרש על ידי המפקח, כמו כן, יהיה על הקבלן להרחיק ולהשליך את הפסולת למקום מותר שאושר לכך מראש על ידי המפקח.

ח. ידוע לקבלן כי כל תכנית שיכין הינה על חשבונו ועל אחריותו, ואינה גורעת או פוטרת אותו מכל האמור במפרט ובהסכם. על הקבלן ללמוד ולבדוק את תכניותיו לפני הביצוע ואת מידת התאמתן למפרט, במקרה של סתירה או טעות עליו להודיע למפקח ללא דיחוי. לא תתקבל כל תביעה כתוצאה מטעות ו/או אי התאמה במידות המופיעות בתוכניות של הקבלן ואשר אינן תואמות את האמור במפרט ו/או את האמור בהזמנת הביצוע.

ט. אם יידרש הקבלן לרכוש ולספק ציוד מסוים, הרי שהקבלן יקבל את אישור המפקח מראש לרכישת הציוד הספציפי אצל יצרן ו/או יבואן המוסכם על ידי המפקח ו/או חלמיש. בכל מקרה ידרוש הקבלן מהיצרן ו/או מהיבואן תעודת ביטוח שתבטיח את חובת תיקון הפגמים ו/או התקלות לגבי הציוד, ואשר תקופתן לא תפחת בכל מקרה מתקופת הבדק הנקובה בהסכם.

י. כל סעיפי העבודות המבוצעות במקום יהיו לפי כתב כמויות של העבודה שנמסרו לקבלן, בעוד מועד וע״פ בקשתו של המפקח או הנהלת חלמיש.
עבודות שמתבקשות לביצוע אך אינן נכללות בכתב הכמויות - עבודות חריגות, יש לסכם לגביהן את אופן הביצוע והמחיר בטרם ביצוע העבודה.
מחיר לעבודות חריגות נקבע מתוך מחירון הרשמי התקף בחברת חלמיש –אגף הנדסה ואחזקה או מחירון דקל – מאגר מחירי שיפוצים בהיקפים קטנים, כאשר ההעדפה לקביעת המחיר הינה למחירון חלמיש.
בהעדר סעיף ומחיר לעבודה חריגה במחירונים הרשמיים, יש לקבוע מחיר מוסכם בין הצדדים ע״פ התמחיר שיציע הקבלן בטרם ביצוע העבודה החריגה.
עבודות שיבוצעו לא לפי הדרישה והזמנת המפקח, אין תשלום תמורתן.
סעיפי העבודות שיבוצעו באישור המפקח אך לגביהן מחיר רשמי בחלמיש ולא נקבע מחיר בטרם ביצוע מכל סיבה שהיא, יקבע מחיר מוסכם ע״י הצדדים בהתאם לתחשיב המחיר שיציע הקבלן או מחיר לעבודה דומה שיציע המפקח.
בחשבונות הקבלן יכתבו רק הסעיפים שקיימים עבורם הסכמה של הצדדים כאמור לעיל.

יא. בכל מקרה של עבודות כלשהן במבנה מאוכלס (ובפרט בעבודות שיפוצים והריסות) הקבלן ילמד את מפרט/שרטוט/תכנית העבודות על פרטיהן וינקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים על פי הדין.
כמו כן, הקבלן ידאג על חשבונו ואחריותו להודיע ולדאוג לפינויים של כל הדיירים הנמצאים במבנה או סמוך למבנה שבו יבוצעו העבודות.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מודגש בזאת כי הקבלן יגדר ויתוחם על חשבונו ואחריותו את תחום העבודות וידאג למניעת גישה של כל דייר ו/או צד ג׳ למקום העבודות וסביבתן ויציב שלטי אזהרה ו/או אמצעי אזהרה אחרים סבירים למניעת כניסת צד ג׳ כלשהו לשטח העבודות ולסביבתן.

יב. אם ביצוע הזמנת הביצוע גורר עמו העסקת עובדים על ידי הקבלן, ועניינו עבודות בניה ושיפוצים, ייצור, הרכבה, טיפול או הובלה של חומרים, סחורות, ציוד וכן אספקה, או מתן שירותים (להלן: ״העבודה״), ישלם הקבלן שכר עבודה לעובדים שיועסקו על ידו בביצוע העבודה ויקיים תנאי עבודה בהתאם להסכם הקיבוצי החל על הקבלן ביחס לעובדים

העובדים כאמור, ובאין הסכם קיבוצי כאמור בהתאם להסכם הקיבוצי החל על המספר הגדול ביותר של העובדים במדינה בענף בו מועסקים העובדים כאמור.

למען מנוע ספקות מוצהר ומוסכם שהסכם, הזמנה, התקשרות ו/או כל פניה בכתב ו/או בעל פה של חלמיש ו/או עובדיה ו/או נציגיה ו/או שלוחיה אל הקבלן לא יצרו קשר של מעביד ועובד בין עובדי הקבלן ובין חלמיש.

הקבלן חייב לשלם על חשבונו עבור עובדיו את כל תשלומי החובה שבתוקף ביום ההזמנה ו/או יהיו בתוקף במשך כל תקופת ההסכם.
לא ביצע הקבלן הוראה זו ישא בכל התוצאות המשתמעות מכך ויפטור את חלמיש מלהיות צד לכל תביעה שתוגש נגד הקבלן ו/או חלמיש על ידי עובדיו או צד שלישי או כל גורם אחר בכל הקשור לביצוע הזמנות בהתאם להסכם זה.

יג. על הקבלן לבדו תחול האחריות לשמור ולאבטח את עובדיו ורכושו וחלמיש לא תשא באחריות לכל נזק מכל סוג שהוא שייגרם לקבלן, לעובדיו, רכושו, שליחיו או לעבודות בשלבי עבודה שונים.

יד. הקבלן מתחייב בזה שלא לגרום נזק במהלך ביצוע עבודתו או למבנים, צינורות מים, חשמל וכיו״ב כבלי חשמל, טלפון וכיו״ב, ברכות ביוב, גדרות, שבילים, מדרכות, רצפות, צבע, טייח, צמחיה או כל אובייקט מכל סוג שהוא המצוי באתר שבו מבוצעת העבודה או בסביבתו.
בכל מקרה של נזק יתקן הקבלן על חשבונו ואחריותו את הנכס שניזוק בצורה שתשביע את רצונם של בעלי הנכס ו/או חלמיש.

טו. לקבלן לא יורשה להשתמש בשום חלק של המבנה בו הוא יעבוד לצרכי אחסון הכלים, הציוד או החומרים.

טז. הקבלן מתחייב בזה שלא לבוא במגע בקשר לביצוע העבודה המפורטת בהסכם עם <u>ציבור דיירי</u> <u>ומשתכני חלמיש</u>, או לקוחותיה, אלא, רק אם קיבל הוראה מפורשת לכך בכתב ממי שהוסמך לכך על ידי חלמיש.

הקבלן מתחייב לפעול ע״פ הוראות חוק ארגון פיקוח על העבודה תקנות הבטיחות בעבודה.
(ציוד מגן אישי)

תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה)
תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות גובה)
תקנות הבטיחות בעבודה (מסירת מידע והדרכת עובדים)

כמו כן, הקבלן מתחייב כי הוא ועובדיו עומדים בדרישות התקנות הבטיחות בעבודה, עבודות גובה וכי
הוא ועובדיו קיבלו הדרכה מתאימה מהמקום מורשה ומוסמך להדרכות אלה ולרשותו אישור לעבוד בגובה כמוגדר בחוק.

נספח ב-

מפרט טכני

נספח ב' 1

נספח בטיחות בעבודה

נספח בטיחות קבלן מסגרת בעבודות שיפוצים

1. **כללי**:
1.1 מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.
1.2 **מסמך זה נסמך על נוהל מפקח עבודה ראשי לעניין פטור מהצורך במינוי מנהל עבודה בעבודות המוגדרות עבודות בניה קלות (מצ"ב נוהל)**
1.3 הקבלן מתחייב למלא את כל ההתחייבויות בנספח זה, והן מהוות חלק בלתי נפרד מהתחייבויותיו על פי ההסכם.

1.4 כל הפרה של התחייבות כלשהי מהתחייבויות הקבלן על פי נספח זה, ואשר לא תוקנה תוך התקופה שהוקצבה בהודעה בכתב של המפקח כי קיימת ההפרה, ובכל מקרה תוך תקופה של **עד 48 שעות** ממועד משלוח ההודעה על קיום ההפרה, תחשב כהפרה יסודית של ההסכם, חלמיש ו/או המפקח יהיו רשאים לקבל את כל התרופות המגיעות לחלמיש על פי ההסכם בין הצדדים ועל פי הוראות הדין, בגין הפרה יסודית.

2. חובות מבצע הבניה במסגרת נספח זה:
2.1 מנוי מנהל עבודה: "מבצע הבניה" ימנה מנהל עבודה מוסמך אשר ישלח הודעת מינוי אל אגף הפיקוח במשרד התמ"ת (טופס 155), העתק מטופס זה יועבר ליועץ הבטיחות של חלמיש, ע"פ סעיף 6 להלן.
הערה: ככלל נדרש מינוי זה בכל עבודת שיפוץ לרבות עבודות צביעה, תיקון וכיוב', יחד עם זאת אם הקבלן עומד בדרישות הנוהל המצורף אזי הוא פטור מדרישה זו.

2.2 חובת ניהול הבטיחות:
2.2.1 בהיבטי שמירה על בטיחותם של העובדים.
2.2.2 בהיבטי שמירה על בטיחותם של דירי המתחם, אורחיהם וכל צד ג' שהוא.

2.3 **מבצע העבודה מתחייב**:
2.3.1 כי אם ביצוע העבודה דורש בצוע משימת עבודה ספציפית מורכבת, שיש בה סיכונים מיוחדים, תהא חלמיש רשאית לדרוש כי הקבלן ישכור על חשבונו, יועץ בטיחות אשר יערוך תכנית ניהול סיכונים למטלה זו.

2.3.2 כי אם יתוכננו פתרונות הגנה היקפית קונסטרוקטיבית, יועברו תכניות אלו לאישורו של המתכנן, יועץ הבטיחות של חלמיש, וכן מול רשות המקומית.

2.3.3 לעמוד בכל דרישות כל דין, ובדרישות תקנים מחייבים, ולעקוב אחר שינויים בדרישות רלוונטיות.

2.3.4 כי כל המסמכים הקשורים למערך ניהול הבטיחות יישמרו, יתועדו ויהיו זמינים לבעלי עניין על פי הצורך באתר, והאחריות לכל אלה מוטלת במלואה על מבצע הבנייה ומנהל העבודה, בהיותם אלו המטפלים בבניה באתר.

2.4 **דרישות ניהול הבטיחות ממבצע העבודה:**
הערה:

הביצועים הנדרשים בנושא ניהול הבטיחות המפורטים להלן בכל חלקי סעיף 2.4 זה להלן הינם מינימליים.
הערכת הסיכונים לפני כל משימת עבודה תקבע ספציפית את מעטפת הבטיחות והמניעה. הביצועים הנדרשים להלן אינם באים במקום דרישות הדין אלא בנוסף להן, בכל מקרה שבו יש סתירה, גוברות הוראות הדין.

2.4.1. גהות:

- עזרה ראשונה – תכולת תיק זה תקבע ע"פ מספר העובדים.
  אם מספר העובדים יעלה על 25 יש להסמיך ממונה ארגז עזרה ראשונה.

2.4.2. ציוד מגן אישי וציוד בטיחות:

2.4.2.1. מבצע הבניה יעמיד לרשות עובדיו, הקבלנים מטעמו ו/או קבלנים אחרים המועסקים באתר את כל פרטי ציוד המגן האישי הנדרשים על פי הערכת הסיכונים למשימת העבודה לרבות:

2.4.2.1.1. ציוד מגן בסיסי-כובע מגן, נעלי בטיחות ומשקפי מגן.
2.4.2.1.2. כפפות על פי סוג העבודה (מניעת חיכוך, כוויות, חומרים כימיים, התחשמלות).
2.4.2.1.3. הגנת עיניים.
2.4.2.1.4. הגנת שמיעה.
2.4.2.1.5. הגנת פנים.
2.4.2.1.6. הגנת ידיים ורגליים.
2.4.2.1.7. הגנה מפני נפילה מגובה.

2.4.2.2. באחריות מבצע הבניה, לספק לעובדיו את פרטי הציוד לניהול הבטיחות לרבות:

2.4.2.2.1. ציוד ואמצעים לעבודה בטוחה בגובה.
2.4.2.2.2. מטפי כבוי אש.
2.4.2.2.3. אמצעי גידור וחסימה כולל שילוט מתאים.
2.4.2.2.4. **אמצעי הגנה מיוחדים למערכות פעילות, חלונות, דוודי שמש, מזגנים וכיו"ב, כניסות ויציאות של באי המתחם.**

2.4.2.3. מבצע הבניה יחזיק ציוד עזרה ראשונה רפואית וציוד כבוי אש תקין ותקני, ע"פ דרישות פקודת הבטיחות בעבודה.

2.4.3. הדרכה עובדים ומנהלים:

2.4.3.1. מבצע הבנייה יתכנן ויקצה את הזמן הנדרש לביצוע הדרכות לכלל העובדים.
2.4.3.2. ההדרכות תועברנה בשפה העברית.
2.4.3.3. באם יהיה צורך יעמיד מבצע הבנייה על חשבונו מתורגמן לשפות זרות לרבות:

2.4.3.3.1. הדרכה בסיסית.
2.4.3.3.2. הדרכה לעבודות ספציפיות (כמו עבודות בגובה, בטיחות בעבודה בסביבת מגורים פעילה וכדי).
2.4.3.3.3. הדרכת מנהלים ובעלי תפקידים.

2.4.3.4. בנוסף להדרכה, יבצע מבצע הבנייה הדרכות משלימות בעצמו והדרכות שבועיות של מנהלי העבודה.

2.4.4. כשירות ציוד:

הדרישות בסעיף זה מתבססות על:

- פקודות הבטיחות בעבודה ותקנותיה.
- חוק החשמל.
- תקני מכון התקנים הישראלי.
- תכנית הבטיחות של מבצע הבנייה.

- מבצע הבנייה יוודא גם:

2.4.4.1. שהציוד שבו ייעשה שימוש יהיה תקין ועומד בכל דרישות כל תקן רלוונטי.
2.4.4.2. שימסרו תסקירי בדיקה תקופתית של בודק מוסמך ליועץ הבטיחות מטעם המפקח.
2.4.4.3. שכלים חשמליים מטלטלים לרבות כבל מאריך ייבדקו כל רבעון ע"י חשמלאי מוסמך.
2.4.4.4. שכל כלי רכב מכני, כולל מלגזה, יצויד בהתרעה קולית לנסיעה לאחור.

2.4.5. <u>תאונה,"כמעט ונפגע",טיפול, דיווח, ניתוח, לימוד ויישום לקחים:</u>
2.4.5.1. **"תאונה" כוללת גם, לצורך סעיף זה:**
2.4.5.1.1. כל אירוע בו נפגע אדם
2.4.5.1.2. ו/או כל אירוע בו נגרם נזק למערכת/מבנה/ציוד.
2.4.5.1.3. יש לדווח על תאונה לגורמים הבאים:

- מיידית למנהלים האחראיים.
- מיידית לממונה הבטיחות מטעם הקבלן.
- לדווח בכתב ליועץ הבטיחות של המפקח.
- לדווח בכתב לאגף הפיקוח במשרד התמ"ת.

2.4.5.2. **<u>"כמעט ונפגע":</u>**
תקרית בה לא נפגע אדם או רכוש, אולם היה פוטנציאל לפציעה או לנזק.
יש לדווח לגורמים הבאים:

- למנהלים האחראיים בשטח ובמשרדים.
- לדווח בכתב ליועץ הבטיחות של המפקח.

2.4.5.3. **<u>מערכת הפקת לקחים</u>**
2.4.5.3.1. ממונה הבטיחות וצוות ניהול האתר מטעם מבצע הבניה יבצעו ניתוח אירוע, יאתרו את הגורמים והפערים ויישמו את הלקחים למניעת הישנות אירועים נוספים.
2.4.5.3.2. ממונה הבטיחות יבצע מעקב אחר יישום הלקחים.

2.4.6. **<u>כללי:</u>**
האמור בסעיף 2.4 אינו גורע מאחריות מבצע הבניה לנושאים נוספים, לרבות הוראות כל דין ותקנות אחרות שאינן כלולות או מוזכרות בסעיף זה. מבצע הבניה אחראי למלא את כל ההוראות בכל הוראות הדין והתקנות העוסקות או קשורות לבטיחות בעבודה, והמופיעות בדרישות כל דין.

3. <u>יועץ הבטיחות/יועץ:</u>
3.1. חלמיש מינתה יועץ בטיחות בפרוייקט שיהיה רשאי לוודא כי אכן קיימת מערכת לניהול הבטיחות של מבצע הבנייה.
3.2. מבצע הבנייה מתחייב לשתף פעולה עם יועץ הבטיחות ככל שיידרש, באספקת תיעוד וכל מסמך שיידרש בנושא ניהול הבטיחות ליועץ הבטיחות.
3.3. יועץ הבטיחות יערוך סיור באתר ויעמוד על מצב הבטיחות באתר, יקצה לכך מבצע הבניה את המשאבים והסיוע הנדרש.
3.4. על מבצע הבניה להגיב על כל הערה שיקבל מיועץ הבטיחות באחת הדרכים הבאות:
3.4.1. אישור על ביצוע כנדרש.
3.4.2. הסתייגות כתובה ומנומקת.

3.5. בסמכות יועץ הבטיחות, ע"פ שיקול דעתו, לעצור את העבודה באתר, במידה וע"פ שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, הוא מוצא כי קיימת סכנה לפגיעה בבריאות או בחיי אדם.

3.6. מבצע הבניה באמצעות ממונה הבטיחות ו/או צוות ניהול האתר מטעמו יעביר דיווחים ליועץ הבטיחות ע"פ הפירוט להלן:

3.6.1. טרם פתיחת האתר – תוכנית בטיחות של האתר.

3.6.2. דו"ח חודשי – ממצאי סקרי מפגעים שנערכו ע"י ממונה הבטיחות של מבצע הבניה ותיעוד סטטוס ו/או אופן תיקון הליקוי.

3.6.3. דו"ח חודשי – פעילות הדרכה שבוצעה באתר והתאמה לתוכנית הבטיחות.

3.6.4. תסקירי בטיחות של הציוד הדורש בדיקות תקופתיות באתר ואופן הטיפול בליקויים אם התגלו.

3.6.5. ניתוח אירועים במקרה של תאונה או "כמעט ונפגע", המסקנות וסטטוס היישום שלהן בשטח.

3.6.6. דו"ח חודשי - סטטוס יישום הערותיו של יועץ הבטיחות

ראו נוהל מפקח עבודה ראשי מצ"ב מטה
שימו לב כי תוקף נהל זה הוארך עד 30.6.25 וכי יש בכוונת מפקח עבודה ראשי להאריכו

משרד העבודה הרווחה
והשירותים החברתיים
מינהל הבטיחות והבריאות התעסוקתית

לתשומת ליבכם: תוקף הוראה זו הוארך עד ל-30.6.21, או עד להשלמת תיקון תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), תשמ"ח-1988 (*המוקדם מהשניים*)

יא אדר תשע"ד
11/02/2014
מספר מסמך: 448106

לכבוד
מפקחי עבודה אזורים
ראשי קבוצות בניה
באמצעות מ יייל

שלום רב,

הנדון: **<u>עבודות בהם אין חובת דרישה למינוי מנהל עבודה בעבודות בניה</u>**

א. <u>מטרה</u>:

הגדרות "עבודות בניה ובניה הנדסית" בפקודת הבטיחות בעבודה ובתקנות שנקבעו מכוחה, מאפשרות פרשנות רחבה ביותר באשר למשמעות ותחולה של עבודות אלה.

כנגזר מכך, יוצא כי נדרש למנות מנהל עבודה בעבודות בניה ובניה הנדסית בכל אחת מהעבודות המוגדרות כעבודות בניה, גם אם מדובר בעבודות בעלות סיכון נמוך.

מטרת מסמך זה לקבוע סוגי עבודות בהן לא נדרש מינוי מנהל עבודה בעבודת בניה ובתנאי שהן עונות על כל הקריטריונים הבאים וכפי שיפורט בהמשך המסמך:

1. עבודות קלות יחסית שהסיכון בהן נמוך.

2. על העבודות חלות ממילא דרישות מסוימות ומפורטות מתוקף תקנות ייעודיות, כדוגמת תקנות הבטיחות בעבודה לעניין עבודה על גגות שבירים או תלולים, עבודה בגובה, עבודות חשמל, ציוד מגן אישי, וכן תקנות ארגון הפיקוח על העבודה לעניין מסירת מידע והדרכת עובדים וכיו"ב.

3. משך העבודה המבוצעת קצר.

ב. <u>פירוט:</u>

1. עבודות בניה ובניה הנדסית לגביהן לא נדרש מינוי מנהל עבודה:

א) "עבודות שיפוץ"- תיקונו או קיומו של מבנה קיים, לרבות עבודות להתקנת מערכות למים, לביוב וניקוז, לחשמל, להסקה, לתקשורת, למיזוג אוויר, תיקון גגות, חידושם של מילוי המשקים או של הקישוט, וניקוי חיצוני של המבנה; שיפוץ חיצוני של מעטפת מבנה, שגובהו אינו עולה על 3 מטרים מהקרקע.

ב) הקמת מבנה שגובהו אינו עולה על 3.0 מטרים, ובלבד שתקרתו אינה יצוקה בבטון והחפירות להקמתו הינן בעומק שאינו עולה על 1.20 מטרים.

ג) הקמת מבנים יבילים, לרבות ביסוסם.

ד) הקמת מבנה חד קומתי על מפלס קרקע, מקונסטרוקציה קלה, במפתח אופקי בין העמודים שלא יעלה על 4 מטרים ושגובהו הסופי אינו עולה על 6 מטרים.

2. עבודות תשתית ופיתוח לגביהן לא נדרש מינוי מנהל עבודה:

א) הקמת קירות תומכים / גדרות שגובהם אינו עולה על 3 מטרים (בתנאי שעומק החפירה אינו עולה עד 1.2 מטר).

ב) פיתוח סביבתי, לרבות ריצוף משתלב, גינון

ג) ביצוע חפירות שעומקן אינו עולה על 1.2 מטרים.

ד) סלילת כביש, לרבות סלילת מגרש חניה או הנחת מסילת ברזל .

ה) ביצוע קידוחי קרקע שקוטרם אינו עולה על 60 ס"מ ובלבד שהקידוחים אינם מהווים חלק מתהליך הקמת בניין.

3. נוסף על האמור בסעיפים 1 ו-2 לעיל, להלן תנאי חובה בסיסיים שצריכים להתקיים במצטבר על מנת שלא ידרש מינוי מנהל עבודה בעבודות בניה ובניה הנדסית:

א) יש למבצע יסוד מקצועי סביר להניח שהבניה או הבניה ההנדסית תושלם תוך פחות משישה שבועות.

ב) העבודות המבוצעות אינן גורמות , ואין חשש שיגרמו לפגיעה בשלד מבנה קיים (שינוי או תוספת)

ג) עומק חפירה או חציבה אינו עולה על 1.20 מטרים

ד) אין מדובר בעבודות המבוצעות אגב הקמת מבנה (בעבודות כאמור- חלה חובה למנות מנהל עבודה).

יודגש כי בעבודות בנייה בהן לא נדרש מינוי מנהל עבודה בבנייה על פי מסמך זה, יחולו על מבצע הבנייה כל הדרישות המוטלות בתקנות על מנהל העבודה.

בכבוד רב

ורדה אדוארדס
מפקחת עבודה ראשית בפועל
ור. המינהל

נספח ג

לכבוד
חלמיש - חברה ממשלתית-עירונית לדיור, שיקום
והתחדשות שכונות בתל-אביב-יפו בע"מ
שד' ירושלים 45
יפו

הנדון: ערבות ביצוע מספר _____

הסכם מיום _____ מספר _____ ("**ההסכם**")

הננו ערבים בזה כלפיכם למילוי כל ההתחייבויות של _____

מספר ת.ז./ח.פ _____ (להלן: "**החייב**") כלפיכם, על כפי ו/או בקשר להסכם, לרבות סילוק כל תשלום עודף אשר יגיע לכם מהחייב ו/או כל תשלום אחר אותו תדרשו ממנו/ה על פי ו/או בקשר להסכם, עד לסך של 30,000 ₪ (במילים: שלושים אלף ₪) (להלן: "**סכום הערבות**").

כל סכום שתדרשו מאתנו בקשר לכתב ערבות זה, עד לגובה סכום הערבות, ישולם על ידנו בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה למגורים הידוע במועד החתימה (להלן: "**מדד הבסיס**") ובמועד התשלום (להלן: "**המדד החדש**"), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

.אנו נשלם לכם את הסכום האמור תוך שבעה ימים מקבלת דרישתכם, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תישאר בתקופה מתאריך חתימת כתב ערבות זה ועד לתאריך _____ ועד בכלל.

כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להגיע בכתב לידי סניפנו שמענו הוא _____,

עד לתאריך האמור לעיל.

ערבות זו היא בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול ואיננה ניתנת להסבה או להעברה.

בכבוד רב,

בנק _____

סניף _____

תאריך_____

<u>נספח ז' ביטוח</u>

מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על-פי הסכם זה או על-פי דין, על הקבלן לערוך ולקיים בין בעצמו, בחברת ביטוח מורשית כדין, החל מיום מתן האישור לביצוע העבודות ולמשך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות פוליסות ביטוח כמפורט להלן:

1.1 ביטוח עבודות קבלניות הכולל תחזוקה מורחבת בת 24 חודשים:

1.1.1 **פרק א'- ביטוח הרכוש**: ביטוח במתכונת "כל הסיכונים" מפני אבדן או נזק פיזיים פתאומיים ובלתי צפויים שייגרמו לעבודות במשך תקופת העבודות ותקופת התחזוקה.
הביטוח כולל בין היתר את הכיסויים הבאים: רעידת אדמה ונזקי טבע, נזקי פריצה/ גניבה וזדון, נזק עקיף כתוצאה מתכנון חומרים ועבודה לקויים, נזק ישיר של תכנון חומרים ועבודה לקויים, פינוי הריסות, נזק לרכוש עליו עובדים ולרכוש סמוך השייך ליחיד מיחידי המבוטח.

1.1.2 **פרק ב' – ביטוח צד שלישי**: ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגין חבות עקב נזק או אובדן הנובעים מהעבודות בגבול אחריות בסך שלא יפחת מ- 4,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. הפרק כולל סעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח.

1.1.3 **פרק ג' ביטוח חבות מעבידים**: חבות כלפי המועסקים בקשר עם העבודות, בגין נזק או אובדן הנגרמים באתר במשך תקופת הביצוע, תוך כדי או עקב ביצוע העבודות, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת הביטוח.

1.1.4 **<u>הפוליסה הקבלנית תהא לפי נוסח הידוע כ"ביט" (או דומה לו) ותורחב לכלול את התנאים הבאים</u>**:
1.1.4.1 שם המבוטח מורחב לכלול את חלמיש ו/או עובדיה ומנהליה ו/או המפקח -המנהל מטעם חלמיש ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה (בכל דרגה).
1.1.4.2 תגמולי הביטוח בגין נזק ע"פ פרק א' ישולם לחלמיש או לכל מי שחלמיש תורה למבטח.
1.1.4.3 הפוליסה תכלול סעיף מפורש בדבר וויתור על זכות תחלוף של המבטח כלפי חלמיש ו/או מי מטעמה ובלבד שהאמור בדבר וויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
1.1.4.4 הפוליסה תכלול אישור המבטח לפיו הפרת תנאי הפוליסה בתום לב או אי קיומם בתום לב ע"י מי מיחידי המבוטח לא תגרע מזכותם של חלמיש לקבלת פיצוי ו/או שיפוי מהמבטח.
1.1.4.5 סעיף רשלנות רבתי מבוטל– אין הדבר גורע מזכויות המבטח על פי חוק חוזה הביטוח, תשמ"א - 1981.

1.2 בנוסף, על הקבלן לערוך, או לוודא כי הקבלנים שיועסקו בביצוע העבודות ייאחזו את הביטוחים הבאים:

1.2.1 ביטוח חובה כנדרש על-פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב, וכן ביטוח אחריות בגין רכוש של צד שלישי עקב השימוש בכלי רכב עד לסך 400,000 ₪ בגין נזק אחד.

1.2.2 ביטוח מקיף, לכל כלי הרכב אשר בבעלות ו/או בשימוש הקבלן ו/או מי מטעמו במסגרת העבודות.

1.2.3 ביטוח "ציוד מכני הנדסי" לציוד ההנדסי המובא על ידי הקבלן או מי מטעם הקבלן לאתר העבודות, על בסיס "כל הסיכונים" כולל פריצה, שוד, רעידת אדמה, סיכוני טבע ונזק בזדון במלוא ערך כינון. הביטוח כולל כיסוי לצד שלישי בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש בגבול אחריות של 500,000 ₪ בגין כל כלי הנדסי כבד.

1. על הקבלן להמציא לידי לחלמיש, כתנאי לתחילת העבודות, את אישור עריכת הביטוח המסומן **כנספח ז'1** המצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו חתומים על ידי מבטחת הקבלן. לדרישת חלמיש, על הקבלן למסור העתק מן הפוליסה בגין ביטוח עבודות קבלניות. כמו כן, לא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים לאחר מועד תום תקופת ביטוחי הקבלן, על הקבלן להפקיד בידי חלמיש, אישור עריכת ביטוחים כאמור לעיל, בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת וכן למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם (או למשך תקופה ארוכה יותר כמפורט בנספח זה).

2. מובהר בזאת כי בכל מקרה בו יתקבלו דמי ביטוח בגין קימום כל חלק של הפרויקט וכל מה שעליו, יהיו דמי הביטוח כאמור מיועדים אך ורק לצורכי קימום ושיקום אותו נזק שבגינו שולמו.

3. מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט בנספח זה, לרבות אישור עריכת הביטוח הנה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על הקבלן, שאינה פוטרת את הקבלן ממלוא חבותו לפי הסכם זה ו/או לפי הדין.

4. על הקבלן האחריות הבלעדית לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי הקבלן המפורטים בנספח זה.

5. במידה ויועסקו על ידי הקבלן או הקבלן מטעמו קבלני משנה בקשר עם ההתקשרות נשוא הסכם זה, על הקבלן לוודא, ככל יכולתו, כתנאי לתחילת העסקתם כי הינם אוחזים בביטוחים נאותים ביחס לפעילותם.

6. למען הסר ספק מוסכם בזאת במפורש כי תשלום או אי תשלום תגמולי ביטוח על ידי המבטח לא ישחרר את הקבלן מן האחריות המוטלת על הקבלן על פי הסכם זה או על פי כל דין, לרבות במקרה שהביטוח אינו מכסה את העילה לתביעה או במקרה שתגמולי הביטוח אינם מספיקים לכסוי הפגיעה או הנזק שנגרם, נתבע, נפסק או כל מקרה אחר.

7. היה ובמהלך תקופת הביטוח יחולו שינויים בערכו של הפרויקט מכל סיבה שהיא, על הקבלן חלה החובה לדאוג לעדכן את סכום הביטוח בפוליסה, ולשלוח לחלמיש את אישור המבטח על ביצוע העדכון האמור.

8. הקבלן פוטר את חלמיש ו/או מי מטעמה מכל אחריות לנזק לרכושו ו/או רכוש הקבלנים מטעמו, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

נספח הביטוח הינו מעיקרי ההסכם והפרתו מהווה הפרה של ההסכם.

_____

_

נספח ז'1

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)

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.

מבקש האישור*	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
שם: חלמיש - חברה ממשלתית- עירונית לדיור לשיקום ולהתחדשות שכונות בתל-אבי ב יפו בע"מ	שם	עבודות שיפוצים, תיקונים ואחזקה שוטפת בנכסי חלמיש	☐משכיר ☐קבלן הביצוע ☐קבלני משנה ☐שוכר ☒אחר: מזמין
ת.ז./ח.פ.: 520023920	ת.ז./ח.פ.		
מען: שד' ירושלים 45, תל אביב - יפו	מען		

כיסויים

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					סכום	מטבע	
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):							☒309 ☒313 ☒314 ☒316 ☒318 ☒324 ☒328
גניבה ופריצה							
רכוש עליו עובדים					200,000	₪	
רכוש סמוך					200,000	₪	
רכוש בהעברה							
פינוי הריסות							
צד ג'							☒302 ☒309 ☒312 ☒315 ☒318 ☒328 ☒329
אחריות מעבידים							☒309 ☒318 ☒328
אחר							

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

074 שיפוצים

ביטול/שינוי הפוליסה*

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **30יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

* **<u>באישור ביטוח כללי</u>** ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף

נספח ח'

חוקי עבודה

- **פקודת תאונות ומחלות משלוח יד (הודעה), 1945**
- **פקודת הבטיחות בעבודה, 1946**
- **חוק החיילים המשוחררים (החזרה לעבודה), תש"ט- 1949**
- **חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951**
- **חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951**
- **חוק החניכות, תשי"ג-1953**
- **חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953**
- **חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954**
- **חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954**
- **חוק הגנת השכר, תשי"ח-1958**
- **חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959**
- **חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967**
- **חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995**
- **חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957**
- **חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987**
- **חוק שוויון ההזדמנויות בעבודה, תשמ"ח-1988**
- **חוק עובדים זרים (העסקה שלא כדין), תשנ"א-1991**
- **חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996**
- **פרק ד' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998**
- **סעיף 8 לחוק למניעת הטרדה מינית, תשנ"ח-1998**
- **חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957**
- **חוק הודעה מוקדמת לפיטורים ולהתפטרות, תשס"א-2001**
- **סעיף 29 לחוק מידע גנטי, תשס"א-2000**

- **חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), תשס"ב-2002**
- **חוק הגנה על עובדים בשעת חירום, תשס"ו-2006**
- **סעיף 5א לחוק הגנה על עובדים (חשיפת עבירות ופגיעה בטוהר המידות או במינהל התקין), תשנ"ז-1997**

נספח ט'

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

אני החתום מטה, מר/גב' _____, מ.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בכתב כדלקמן:

1. אני משמש כמנהל המציע מורשה החתימה בחברת _____ (להלן: "**הקבלן**").

2. אני עושה תצהירי זה מידיעתי האישית, ע"פ חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "**חוק עסקאות גופים ציבוריים**") כחלק מהצעת הקבלן למכרז מס' _____ להתקשרות בהסכם מסגרת לעבודות שיפוצים, תיקונים ואחזקה שוטפת בנכסי חלמיש - חברה ממשלתית-עירונית לדיור לשיקום ולהתחדשות שכונות בת"א-יפו בע"מ.

3. עד למועד עריכת תצהירי זה לא הורשע הקבלן ולא הורשע בעל זיקה אליו (כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים) ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ולפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.

4. הצהרתי זו הינה אישית ובאחריותי, ומבלי לגרוע מכך, במקרה שהקבלן הינו חברה- היא תיראה אף כהצהרה מטעם החברה, אשר הסמיכה אותי למסור הצהרה זו.

5. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____

חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה, כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____, במשרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי תעודת זהות מספר _____, המוסמך/ת לחתום על ההצעה למכרז ועל תצהיר זה בשם המציע, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

_____

עורך דין