

ירושלים, כ"ז בניסן תשע"ד  
27 באפריל 2014  
סימוכין 2014042702379

### עקרונות ל"הסכם מסגרת" עם חברת עמידר

#### א. תחומי הפעילות

- 1) ניהול רכוש ונכסים – דירות ובניינים בדיוור ציבורי.
- 2) קבלה ו/או רכישה ו/או מכירה של דירות בהתאם להוראות משרד הבינוי והשיכון.
- 3) גריעת דירות והריסת מבנים.
- 4) התחדשות עירונית, לרבות פינוי בינוי, עיבוי וחיזוק מבנים לרבות במסגרת תמ"א 38 בדיוור הציבורי או ביישובים שנקבעו כבעלי עדיפות לאומית או באתרים בעלי חשיבות לאומית.
- 5) אחזקת רכוש ונכסים, לכל סוגי האחזקה לרבות שבר בנכסים בדירות ובבניינים, אחזקה שיטתית בנכסים ובחצרות, השמשת מקלטים וכד'.
- 6) טיפול בהוסטלים ובבתי דיוור גיל הזהב.
- 7) אכלוס וגביית שכר דירה.
- 8) שיפוץ דירות לאכלוס חוזר.
- 9) שיפוץ דירות המאוכלסות על ידי קשישים.
- 10) טיפול בפולשים ובפלישות לדיוור הציבורי.
- 11) רישום נכסים ודירות בדיוור הציבורי.
- 12) מתן מענה לבעיות ופניות הדיירים.
- 13) מתן מענה לרבות בשם המשרד לתביעות בגין הרכוש.
- 14) טיפול בתביעות משפטיות.

#### א. תיחום כספי ותקופת התקשרות

- 1) תקופת ההתקשרות תהא ל-7 שנים.
- 2) היקף כספי של כ-200 מלש"ח בשנה.

#### ב. תשלומים

- 1) התשלומים בגין קבלת השירותים המבוקשים יבוצעו רק לאחר שריון תקציבי באמצעות פתיחת התחייבות על ידי חשב המשרד והוצאת הזמנה מכוחה. יובהר כי תשלום בגין תקורות / שכר ייעשה גם כן על סמך הזמנות.
- 2) התשלומים בגין קבלת שירותים יבוצעו לאחר בדיקת איכות העבודה ואישור הגורם המקצועי במשרד. באשר לפרויקטים, יבוצע תשלום בגין כל אבן דרך רק לאחר סיומה כפי שנקבעה בתוכנית העבודה.

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**לשכת מנכ"ל**



- 3) התשלום יבוצע על סמך דרישת תשלום אשר תכלול את המסמכים הנדרשים על ידי המשרד כפי שנקבעו בהסכם ובהוראות התכ"מ.
- 4) המשרד הממשלתי לא יעביר תמורה עבור פעילות אשר לא הוצאה בגינה הזמנה.
- 5) אשראי ספקים ותנאי התשלום יקבעו בהתאם להנחיות החשב הכללי המתעדכנות מעת לעת.

**ג. דיווח ובקרה**

- 1) החברה תעביר אחת לתקופה שלא תעלה על שנה אחת, דיווח למשרד על ביצוע הפעילות ועמידה בתוכנית העבודה.
- 2) בכל עת רשאי המשרד לדרוש כל נתון או מידע ביחס לביצוע התחייבויותיה בהתאם להסכם.
- 3) יקבע כי החברה תנהל את ספרי החשבונות שלה באופן שיאפשר מעקב ובקרה על ביצוע תשלומים ששולמו במסגרת ההסכם.
- 4) יקבע כי המשרד /או החשב הכללי או מי שמונה על ידו לשם כך, רשאים לקיים בכל עת, בין בתקופת ההסכם ובין לאחריה, ביקורת/פיקוח/בקרה בכל הקשור באספקת השירותים בתמורה הכספית נשוא ההסכם. החברה תוותר על כל טענה בדבר סודיות או חיסיון או הגנת פרטיות.

**ד. אחריות**

- 1) יקבע כי המשרד לא יישא באחריות בכל תביעה ולא ניתן יהיה להעביר את האחריות למשרד.
- 2) ביטוח – יקבע כי החברה תערוך ביטוח לאורך כל תקופת ההסכם, לטובתה ולטובת מדינת ישראל הכולל את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים בהסכם, בערכים ריאליים. הביטוח יכלול בין היתר כיסוי כנגד צד ג' ובכללם: עובדי התאגיד, עובדי הממשלה, קבלנים, קבלני משנה, ועובדיהם.
- 3) נזיקין – יקבע כי החברה תשא באחריות בכל פגיעה, הפסד, אובדן, נזק, שיגרום לגופו או רכושו של המשרד או של מי מטעמו כתוצאה ישירה מהפעלת ההסכם בנסיבות הקשורות בחברה. כמו כן יקבע כי המשרד לא יישא בכל תשלום והאחריות תחול על החברה בלבד.

**ה. בטחונות**

- 1) זכות קיזוז – יקבע כי למשרד תהא זכות קיזוז של כל סכום אשר החברה זכאית לו מתוקף ההסכם או מתוקף הסכם אחר.

**ו. כללי**

- 1) יקבע כי החברה לא תבצע כל פעילות שיש בה כדי ליצור התחייבות כספית של החברה או המשרד כלפי החברה או כלפי צדדים שלישיים, לרבות התקשרות עם קבלני משנה או פרסום מכרזי עבודה לקבלני משנה ללא קבלת הזמנה חתומה על ידי חשב המשרד

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**לשכת מנכ"ל**



- (2) יקבע כי החברה תהא רשאית להתקשר עם קבלני משנה לצורך אספקת השירותים המבוקשים נשוא ההסכם ובלבד שההתקשרות תבוצע על פי חוק חובת המכרזים התשנ"ב-1992, ותקנותיו.
- (3) יקבע כי במקרה של סכסוכים בין המדינה לחברה הממשלתית יפעלו הצדדים בהתאם להנחיית היועץ המשפטי לממשלה מספר 6.1201 המצורפת להוראה זו.
- (4) העדר זכות ייצוג – יקבע כי החברה אינה רשאית לייצג או לחייב את המשרד בעניין כלשהו אלא בהסכמה מפורשת של המשרד בכתב ומראש.
- (5) זכויות קניין רוחני – יקבע כי זכויות היוצרים בכל השירותים שיסופקו לממשלה לרבות חוות דעת, דו"חות, מחקרים וכל היוצא באלה יהיו שייכות למשרד באופן בלעדי. באחריות החברה להעביר את הזכויות בסיום הפרויקט לידי המשרד.
- (6) שמירת סודיות – יקבע כי כל ידיעה או מסמך או חפץ או כל דבר אחר שלפי טיבם אינם נכסי הכלל, שהגיעו לידי החברה או עובדיו עקב או בקשר להסכם זה, לא יימסרו ולא יועברו ללא אישור המשגד בכתב.
- (7) יקבע כי המשרד יהווה מוטב במסגרת הסכמי החברה עם אפשרות למשרד להיכנס במקומה.
- (8) יקבע כי על החברה להודיע בכתב ובאופן מיידי על אירועים שיש בהם כדי להשפיע על יכולתה של החברה לקיים את התחייבויותיה במלואן ובמועדן.