

**מכרז פומבי מס' 3/2011**

**ביצוע בדיקות בקרה בדירות שיכון ציבורי על מפרטי שיפוצים ואופן  
ביצועם—מרחב דרומי**

## אגף נכסים ודיור

מכרז פומבי מספר 3/2011

ביצוע בדיקות בקרה בדירות שיכון ציבורי על מפרטי שיפוצים ואופן ביצועם –  
מרחב דרומי

עמוד	ראשי פרקים
4	1. מבוא
10	2. השירות הנדרש
12	3. דרישות סף
12	4. מתן השירותים
14	5. היערכות הזוכה
14	6. בחירת הזוכה
16	7. תנאים כללים
17	8. מסמכים נדרשים ואופן הגשת ההצעה
19	9. נספחים

- א. מסמכי הגשת ההצעה
- ב. טפסים לביצוע ולדיווח על הבדיקות הבדיקה
- ג. רשימת הישובים במרחב הדרומי
- ד. חוזה השירותים.
- ה. התחייבות לשמירת סודיות.

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**טבלת ריכוז תאריכים**



תאריך גמר פעילות	תיאור הפעילות	הפעילות	#
31.10.11	פרסום המודעה בעיתונות הכתובה	פרסום מודעת המכרז	1
31.10.11	פרסום המודעה באתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי		
החל מ 31.10.11	התקופה בה ספקים יוכלו להוריד את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי .	הורדת מסמכי המכרז	2
6.11.11– 31.10.11	התקופה בה יוכלו הספקים להגיש שאלותיהם ובקשות להבהרה אודות סוגיות לא ברורות במכרז	משלוח שאלות הבהרה	3
9.11.11	מועד בו עונה עורך המכרז בכתב, לכל השאלות והבקשות להבהרה אשר הוגשו ע"י הספקים.	מענה עורך המכרז לשאלות הספקים	4
עד ליום 16.11.11 בשעה 12:00.	התקופה בה ניתן לספקים להגיש הצעותיהם למכרז.	הגשת הצעות ספקים למכרז	5
16.11.11 בשעה 12:30.	המועד בו ייפתחו תיבות המכרזים.	פתיחת תיבת מכרזים	6

1. **מבוא**

1.1. משרד הבינוי והשיכון פונה בזאת לקבלת הצעות לביצוע בדיקות בקרה בדירות שיכון ציבורי ששופצו ע"י החברות המאכלסות או מועמדות לשיפוץ על ידן .

1.2. **הבהרות**

שאלות ניתן להפנות עד **יום ראשון 6.11.11 בשעה 12:00** בכתב, לגבי אירית פרידלנדר פקס מס': 025847569 דוא"ל [iriff@moch.gov.il](mailto:iriff@moch.gov.il). יש לוודא הגעת הפניה בטלפון מס' 02-5847578 (לא תהיה אפשרות אחרת לקבל מידע או לברר פרטים כלשהם בהקשר למכרז זה). תשובות בכתב תשלחנה לכל מי שרכש את מסמכי המכרז, דף התשובות לשאלות ייחתם ע"י המציע ויהווה חלק מהמכרז.

**הורדת מסמכי המכרז מאתר מינהל הרכש הממשלתי**

ניתן להוריד, את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי בכתובת: [www.mr.gov.il](http://www.mr.gov.il) החל **מיום שני 31.10.11 בשעה 8:00**. מציע אשר רוצה להגיש הצעה חייב לרכוש את מסמכי המכרז ולצרף שובר התשלום להצעה.

**הגשת הצעות**

המועד האחרון להגשת הצעות **הינו יום רביעי ה- 16.11.11 בשעה 12:00**. הצעות שתתקבלנה מאוחר יותר, תפסלנה.

### 1.3. הגדרות

במסמך זה:

1.3.1. "בדיקת מפרט" – ביקור בדירה המיועדת לשיפוץ ובדיקת המפרט לשיפוץ, במטרה לוודא נחיצות ביצוע תיקון או החלפה של פריטים בדירה ובדיקה אם במפרט חסרים פריטים שיש לתקן או להחליף.

1.3.2. "בדיקת ביצוע שיפוצים" – ביקור בדירה ששופצה, בבדיקת טיב העבודה שבוצעה ובדיקה כי כל הפריטים המופיעים במפרט תוקנו או הוחלפו והינם במצב תקין. כן ייבדק, בין היתר, אם עלות התיקונים שבוצעו אינה נמוכה מהתקציב שהוקצה.

1.3.3. "משרדי בקרה" – משרדי בקרה שזכו במכרז זה.

1.3.4. "בודק" – הנדסאי בניין בעל ידע וניסיון מקצועי בתחום זה העובד מטעם משרד הבקרה.

1.3.5. "מזמין שירותי בדיקת מפרטים או ביצוע" (להלן: מזמין השירות) מנהל אגף נכסים ודיור או מי שימונה מטעמו וכן גורמים בחברות המאכלסות אשר יקבלו אישור בכתב מאגף נכסים ודיור. מובהר כי למשרד שמורה הזכות להוסיף או לגרוע בכל עת מרשימת המוסמכים להזמין שרות.

1.3.6. חברות מאכלסות – החברות המנהלות דירות שיכון ציבורי :  
עמידר, עמיגור, שיכון ופיתוח, פרזות, חלמיש

### 1.4. מטרה

אגף נכסים ודיור במשרד הבינוי והשיכון מעוניין בקבלת שירותים חיצוניים, שמהותם ביצוע בדיקות בקרה על נחיצות וטיב השיפוצים המתבצעים ע"י החברות המאכלסות בדירות שיכון ציבורי על חשבון המדינה.

כמו כן יתבקש משרד הבקרה להכין חוות דעת כללית לאגף נכסים ודיור באשר לתפקוד כל חברה וחברה בכל הקשור למפרטים, לטיב וללוחות זמנים בביצוע השיפוצים.

### רקע

על פי חוק זכויות הדייר בדיור הציבורי, חלה חובה על המשרד לתקן ליקויים בדירות מאוכלסות ולהכין דירות פנויות לאכלוס חוזר באופן שיהיו ראויות למגורים. בחוק נקבעו הליקויים שחובה לתקן ואילו פריטים חייבים להימצא בדירה. בנוסף נקבעה בחוק ועדת חריגים שתפקידה לדון בבקשות של דיירים המתגוררים בדירות, לתקן ליקויים שאינם

מוגדרים בחוק כהכרחיים. החברות המאכלסות אחראיות לתחזוקה השוטפת של הדירות ומשפצות את הדירות שבניהולן במימון המדינה. ישנם שני מסלולי שיפוצים עיקריים לבדיקה:

- שיפוץ דירה מאוכלסת.

- שיפוץ דירה שהתפנתה לאכלוס חוזר.

## 2. השרות הנדרש – כללי

2.1. אגף נכסים ודיוור במשרד הבינוי והשיכון יפעיל, ישירות ובאמצעות מזמיני השירות (כהגדרתם), משרד בקרה, לביצוע בדיקות מפרטים לקראת שיפוץ ובדיקת טיב השיפוצים שנעשו בפועל.

2.2. אגף נכסים ודיוור עשוי להזמין ממשרד הבקרה בדיקת מפרט בלבד או בדיקת ביצוע שיפוצים בלבד או שניהם יחד לאותה דירה.

על החברה יהיה לבדוק מפרטים אשר הוכנו לפני שיפוץ הדירה מפרטים של "שיפוץ לאכלוס חוזר". מפרטים אלו יועברו ישירות מהחברה המאכלסת למשרד הבקרה לפני ביצוע השיפוצים.

בודק מטעם משרד הבקרה יבקר בדירה ויגיש את חוות דעתו לגבי נחיצות התיקונים הנדרשים במפרט ויבדוק אם חסרים במפרט פריטים נוספים.

פרטי דירות בהן בוצעו שיפוצים, יועברו למשרד הבקרה לבדיקה ע"י אגף נכסים ודיוור משרד הבקרה יידרש לבדוק אם התיקונים בוצעו במלואם לפי המפרטים ואם הינם תקינים וברמה נאותה. כמו כן ייבדק אם עלות התיקונים שבוצעו אינה נמוכה מהתקציב שאושר לביצועם.

2.3. הכמות השנתית הצפויה לבדיקה במרחב הדרומי היא:

- בדיקת מפרטים - כ-260

- בדיקת ביצוע שיפוצים - כ-65

יצוין כי כמויות אלה מהוות אומדן בלבד למידע כללי ואינן מחייבות את המשרד.

2.4. ממצאי הבדיקה יירשמו על גבי טופס בדיקה מובנה, יוקלדו למערכת ממוחשבת אשר תוקם ע"י הזוכה.

2.5. הנתונים יוקלדו ויישמרו באופן שניתן יהיה לקבל מחברת הבקרה חיתוכים שונים לפי חברות, סניפים, פריטים שתוקנו, תוצאות כלליות וכד'.

2.6. רשימת הישובים כמפורט בנספח ג' .

2.7. השירותים הנדרשים ממשרד הבקרה הינם ביצוע שני סוגי בדיקות (כמפורט בסעיף 2.2) **בכל** היישובים המופיעים בנספח ג' והכל עפ"י בקשות ספציפיות של מזמין השירות.

2.8. מנהל אגף נכסים ודיוור או מי שהורשה לכך מטעמו, רשאי לבקש בהזדמנויות שונות ממשרד הבקרה לבצע בדיקה חריגה שאינה כלולה בסוגי הבדיקות המפורטות המנהל יסווג את הבדיקה לצורך תשלום ויקבע עבורה את משך הביצוע, לפי הקושי הכרוך בביצועה, בהתאם לשיקול דעתו. כן יידרש משרד הבקרה להציג מעת לעת נתונים סטטיסטיים לפי חתכים שונים כמפורט בסעיף 2.4.

# מדינת ישראל

## משרד הבינוי והשיכון



- 2.9 למשרד יהיה שיקול דעת מוחלט לגבי קביעת הבדיקות המוזמנות , בהתאם לצורכי המשרד ומדיניותו מעת לעת, ובכלל זה הקטנה/ הגדלה של מספר הבדיקות המוזמנות.
- 2.10 משרד הבקרה ינהל את הפעילות הכספית המבוצעת באמצעותו ויבצע בדיקות בקרה רק אם קיימת יתרה כספית בהזמנות שיועברו אליו ממשרד הבינוי והשיכון.

### 3 דרישות סף

רשאים להגיש הצעות למכרז מציעים העומדים בתנאים הבאים :

1. מציעים שהינם גופים הנדסיים העוסקים בהכנת מפרטים לשיפוץ דירות , ביצוע פיקוח ובקרה על עבודות כדוגמת הנדרש במכרז זה ובעלי ניסיון של 3 שנים לפחות בהפעלה של שירותים דומים.
2. למציע צוות הכולל:
  - מנהל פרויקט שיהיה אחראי על ביצוע השירותים הנדרשים, שהוא מהנדס בניין בהשכלתו ובעל ניסיון של 3 שנים לפחות בהפעלה של שירותים דומים.
  - לפחות שני בודקים אשר הינם הנדסאי בנין , בעלי ידע וניסיון מקצועי של 3 שנים לפחות אשר יבצעו את הבדיקות עצמן.
3. למציע מחזור כספי שנתי, על פי מאזן מבוקר, בכל אחת מ-3 השנים האחרונות ( 2007, 2008, 2009 ) של לא פחות מ- 300,000 ש"ח בשנה
4. למציע אין חובות אגרה שנתית לרשות התאגידים, לשנים קודמות, הוא לא נקבע ע"י הרשות כחברה מפרת חוק ולא קיבל ממנה התראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.

### 4 מתן השירותים

4.1 תהליך ביצוע בדיקות הבקרה יכלול את השלבים הבאים :

- קבלת הבקשה לבדיקה.
- ביצוע הבדיקה בשטח.
- קליטה, דיווח והעברת תוצאות הבדיקה למזמין השירות.

4.2 קבלת הבקשה לבדיקה :

- 4.2.1 הזמנת בדיקת בקרה תיעשה, כאמור, רק ע"י מזמין שירות כהגדרתו במכרז זה או המורשה מטעמו.
- 4.2.2 מזמין השירות יעביר למשרד הבקרה בקשה בכתב על גבי טופס (נספח ב1) לביצוע הבדיקה. הבקשה תועבר בפקס או במייל או תימסר ידנית.
- 4.3 **ביצוע הבדיקה** בשטח ומסירת תוצאת הבדיקה :

- 4.3.1 עם קבלת הבקשה, יתאם הבודק באופן מיידי ביקור משותף בדירה עם נציג החברה המאכלסת. הביקור ייערך תוך 7 ימי עבודה ממועד קבלת הבקשה. בבדיקת מפרטים בהם משתתף נציג אגף נכסים ודיוור - הביקור ייערך תוך 14 ימי עבודה ממועד קבלת הבקשה .

- 4.3.2 **בבדיקת מפרט**, משרד הבקרה יבצע את הבדיקה המבוקשת בהתאם לאמור בהזמנה על גבי הטופס המובנה המתאים לאותו סוג בדיקה ויעביר מיד לאחר הביקור את תוצאות הבדיקה לחברה המאכלסת אך לא יאוחר משני ימי עבודה.

התוצאות יועברו למזמין על גבי טופס (נספח ב 2) במייל או בפקס או יימסרו ידנית.  
-**בבדיקה של ביצוע שיפוצים**, יעביר הבודק את תוצאות הבדיקה לאגף נכסים ודיור תוך 14 ימי עבודה (טופס הדיווח-נספח ב2א).

4.3.3 החברה המאכלסת תשלח למשרד הבקרה אישור על קבלת התוצאות של בדיקת מפרטים על גבי טופס (נספח ב 3).

**צויין כי: אגף נכסים ודיור יהיה רשאי להשתתף בביקורים בדירות נבדקות מעת לעת. ועל פי בחירתו ובלבד שלא יעכב את ביצועם.**

#### 4.4 קליטה ודיווח

4.4.1 עם סיום בדיקת בקרה, יקליד משרד הבקרה את הממצאים ותוצאות הבדיקה למערכת הממוחשבת אשר ברשותו באופן מפורט.

4.4.2 המזמין עשוי לבקש ממשרד הבקרה מידע נוסף הנוגע לבדיקה, ללא תשלום נוסף, ויקבל תשובה ממשרד הבקרה תוך שבוע במקרים הבאים:

4.4.2.1 מידע נדרש ובירורים ו/או פירוט נוסף כמתחייב מסוג הבדיקה הספציפי.

4.4.2.2 מידע נוסף הקיים אצל הבודק.

4.4.2.3 ערעור/או השגות החברה המאכלסת על ממצאי הבדיקה(הבודק יידרש למסור את תגובתו המפורטת לערעור).

#### 4.5 תשלום

4.5.1 משרד הבקרה יגיש לאישור המשרד חשבון בצרוף חשבונית מס בה יפורטו הבדיקות שבוצעו. כן יצורפו תוצאות בדיקת המפרטים ואישורי החברות על קבלתן. (צילום של הטפסים שבנספח ב 2 ו-ב3).

דרישת התשלום תלווה בטופס מרכז (נספח ב4). יש להפריד בין דרישות אגף נכסים ודיור לבין דרישות של החברות המאכלסות ולדווחם על גבי שני טפסים שיצורפו לחשבונית אחת.

בגין אי עמידת משרד הבקרה במועדים הקבועים בסעיף 4.3 לעיל למסירת ממצאי הבדיקות במתכונת שנקבעה, ו/או כאשר נמסרה בדיקה חסרה (להלן – איחור במסירה), יופחת התשלום בגין אותה בדיקה כדלקמן:

4.5.1.1 3% ממחיר הבדיקה בגין כל יום איחור במסירת הממצאים של בדיקות בקרה על ביצוע שיפוצים.

4.5.1.2 5% ממחיר הבדיקה בגין כל יום איחור במסירת הממצאים של בדיקות מפרטים לקראת אכלוס.

4.5.2 בנוסף לאמור לעיל, במקרה של איחור במסירה כהגדרתו לעיל של ממצאי הבדיקה לתקופה העולה על חודש ימים, לא ישלם המשרד כל עמלה.

4.5.3 מובהר כי משרד הבינוי והשיכון יהיה רשאי לקזז הסכום האמור מתשלומים המגיעים למשרד הבקרה בגין בדיקות אחרות.

4.5.4 כל האמור לעיל אינו בא לפגוע בזכות המשרד לנקוט בכל צעד ראוי בהתאם לחוזה ההתקשרות ועל פי כל דין.

## **5 הערכות הזוכה**

5.1 משרד הבקרה ימנה צוות בודקים בעל ידע, ניסיון ומיומנות בהתאם לנדרש במסמכי המכרז ובנוסח החוזה לרבות הנדרש בסעיף 6 לחוזה.

5.2 משרד הבקרה ימנה "איש קשר" מטעמו שיהיה אחראי על קבלת הבקשות לבדיקה מהמוזמנים השונים, קליטתם, הפעלת ביצועם, קליטת ממצאיהם והעברתם למשרד, בלוח הזמנים שנקבע ובאיכות הנדרשת.

**איש הקשר יהיה זמין לקבלת משימות במהלך כל ימי העבודה ולאורך כל שעות העבודה. את איש הקשר יהיה ניתן להשיג בטלפון קווי ובטלפון סלולארי ובאי-מייל. בסביבת עבודתו הקרובה יפעל מכשיר פקסימיליה.**

### **5.3 מערכת מיחשובית**

5.3.1 משרד הבקרה יתקין תוכנת מחשב, לצורכי דיווח למשרד הבינוי והשיכון.

5.3.2 מסכי העבודה של התוכנה יהיו תואמים למבנה טפסי הבדיקה והדיווח.

## **6 אמות המידה לבחירת הזוכה**

הבחירה תהיה על פי שקלול איכות ההצעה והצעת המחיר .  
**משקל האיכות בציון יהיה 50% ומשקל המחיר יהיה 50% .**

### **6.1 שלבים בבחירת ההצעה**

6.1.1 תנאי הכרחי להערכתה של הצעה הינו עמידה בתנאי הסף של המציע.  
**בשלב הראשון תנופינה ההצעות שמציעיהן אינם עומדים בתנאי הסף.**

6.1.2 **בשלב השני ינתן ציון לאיכות המציע וההצעה לפי הקריטריונים שבטבלה שלהלן. ציון האיכות המשוקלל יהיה 50% :**

**(הניקוד בטבלה: 5-מצויין, 4-טוב מאוד, 3-טוב, 2-כמעט טוב, 1-חלש)**

**טבלת איכות:**

משקל	ניקוד	
20%	1,2,3,4	1 הערכת כישורים ויכולות של המציע לביצוע בדיקות בקרה על בסיס ובהתאם להתרשמות מהשכלה, כישורים, נסיון בפרוייקטים דומים של עבודות שיפוץ, ואחזקה במבנים, מגוון מזמינים וכו'
40%	1,2,3,4	2 הערכת כישורים ויכולות של מנהל הפרוייקט והצוות לביצוע בדיקות בקרה על בסיס ובהתאם להתרשמות מהשכלה, כישורים, נסיון בפרוייקטים דומים של עבודות שיפוץ ואחזקה במבנים, מגוון מזמינים וכו'
20%	1,2,3,4	3 נסיון בביצוע עבודות דומות (שיפוץ דירות מגורים) עבור גופים ממשלתיים, ציבוריים או חברות ביטוח.
20%	1,2,3,4	4 המלצות ( מפורטות בכתב ע"י הממליצים)
	5	
100%	סה"כ	

במסגרת שלב זה המשרד יפנה לגופים להם ניתן שירות דומה ע"י המציע כדי לקבל חוות דעת על המציע.

6.1.3 בשלב השלישי יקבעו ציונים להצעות הכספיות בהתאם לעמלה לבדיקת מפרט. משקלה של הצעת המחיר בציון המשוקלל יהיה 50% הנוסחה לחישוב העמלה:

**העמלה הנמוכה ביותר \*100**

**העמלה בהצעה הנבדקת**

6.1.4 בשלב האחרון יחושב הציון המשוקלל של כל הצעה (איכות ועלות). המציע שייבחר יהיה זה שהצעתו בעלת הניקוד הגבוה ביותר.

אם יהיו הצעות בניקוד זהה, תינתן עדיפות להצעה הזולה מביניהן.

6.1.5 המשרד יבחר לא יותר מזוכה אחד.

**6.2 תוקף ההתקשרות**

תוקף ההתקשרות יהיה לשנה אחת מיום חתימת החשב. למשרד הבינוי והשיכון שמורה זכות ברירה (אופציה) להאריך תוקף ההתקשרות לתקופות קצובות שלא תעלנה על 3 שנים נוספות בסה"כ, כפוף לצורך, למגבלות התקציב, לחוק התקציב ותקנותיו ובהתאם להחלטות ועדת המכרזים של המשרד.

המציע מצהיר כי ידוע לו כי כל הארכת ההתקשרות מותנית בקבלת חוזה/הזמנת הארכה חתומים על ידי מורשי החתימה במשרד. כל עבודה שתבוצע ללא חוזה/הזמנה, כאמור, לא תשולם.

## 7 תנאים כלליים

- 7.1 הזוכה מצהיר, כי ידוע לכל העובדים והמועסקים על ידו לצורכי ביצוע מכרז זה, כי הינם מועסקים במסגרת הארגונית של הזוכה ולא של משרד הבינוי והשיכון.
- 7.2 הזוכה מתחייב לא להציג את השירותים הניתנים, לא כלפי עובדיו ומעסיקיו ולא כלפי ציבור הנהנים משירותים אלה, כפעולות של משרד הבינוי והשיכון. הזוכה רשאי להציג את השירותים כניתנים לפי בקשת משרד הבינוי והשיכון ותחת פיקוחו.
- 7.3 הבדיקה תבוצע ע"פ הוראות של אגף נכסים ודיוור במשרד הבינוי והשיכון ובהתאם לאתיקה ולאמות המידה המקצועית המקובלת וע"פ כל דין.
- 7.4 הזוכה בלבד אחראי כלפי כל המועסקים על ידו, לפי דיני העבודה והנזיקין. כן יהיה הזוכה לבד אחראי לכל נזק שייגרם על ידו, או בגין רכושו ונכסיו ועל ידי המועסקים על ידו למטרות מכרז זה. אם על אף האמור יחויב משרד הבינוי והשיכון בדין, לשאת חבות, או לעשות מעשה כלשהו, ישפה אותו על כך הזוכה באורח מלא.
- 7.5 הזוכה מתחייב שלא להעסיק אדם הנותן שירותים לחברה מאכלסת או המועסק כעובד בחברה המאכלסת או עובד במשרד הבינוי והשיכון, וכמו כן בני זוגם וילדיהם. כן מתחייב הזוכה לחתום על נספח א' סעיף 4 (העדר ניגוד עניינים).
- 7.6 משרד הבינוי והשיכון רשאי, בכל עת, לבדוק את המערכת התקציבית והנהלת החשבונות של הזוכה, בסעיפים הנוגעים למכרז זה.
- 7.7 הזוכה מתחייב לשמור בסוד ידיעות שתגענה אליו עקב ביצוע מכרז זה וללא הרשאה מהמשרד, לא ימסור הזוכה ידיעה כאמור לאדם שלא יהיה מוסמך לקבלה. לעניין זה יחולו על הזוכה הוראות סעיפים 118 ו-119 לחוק העונשין תשל"ז 1977. הזוכה מתחייב להחתים את כל עובדיו והמועסקים על ידו לצרכי מכרז זה על התחייבות לשמירת סודיות.
- 7.8 משרד הבינוי והשיכון יהיה רשאי להודיע לזוכה על הפסקת ההתקשרות, בכל עת, תוך הודעה מוקדמת של 30 יום לפחות. במקרה כזה, תחול התחייבות משרד הבינוי והשיכון לשלם לזוכה רק עד למועד ההפסקה, כאמור לבדיקות שבוצעו על ידוע למועד ההפסקה.
- 7.9 הצגת אישור מרואה חשבון על עמידתו של הספק בדרישות לתשלומים סוציאליים ובשכר מינימום לעובדים בכל רבעון, או בכל מועד ומועד שבו מבוצעים תשלומים כמוסכם.
- 7.10 מהגוף הזוכה (להלן הגוף המציע) יידרש:
- 7.10.1 לחתום על החוזה (ראה נספח ד') ובראשי תיבות על כל עמוד, בדבר ביצוע השירותים בהתאם לדרישות המכרז ופרטי ההצעה שיאושרו על ידי משרד הבינוי והשיכון, להלן "המשרד".

7.10.2 להמציא ערבות בנקאית לביצוע השירותים, (בנוסח כמופיע בנספח ו' לחוזה) שהוצאה על פי בקשת המציע בלבד, מאת תאגיד בנקאי רשום, בנוסח שיקבע על ידי המשרד. הערבות תהא לפקודת משרד הבינוי והשיכון, **בשיעור של 5% מגובה ההתקשרות**. הערבות תהיה בתוקף למשך תקופת ההתקשרות + שישה חודשים, הערבות שימציא הגוף הזוכה, להבטחת מילוי התחייבויותיו על פי תנאי מכרז וחווה ההתקשרות, תחזק בידי המשרד אשר יהיה רשאי לממשה בכל מקרה שהזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו.

7.11 הזוכה יגיש למשרד הבינוי והשיכון את הערבות האמורה, בצרוף חוזה חתום על ידי המורשים מטעמו, תוך שבוע ימים מקבלת החוזה.

7.12 חובת הזוכה היא כחובת קבלן כמשמעותו בחוק חוזה קבלנות תשל"ד - 1984, בכפוף לאמור בתנאי המכרז ובכל חוזה התקשרות שיחתם על פי מכרז זה.

7.13 משרד הבינוי והשיכון רשאי:

7.13.1 לבטל את כל המכרז בין היתר, בשל קבלת הצעה אחת בלבד.

7.13.2 לא לקבל כל הצעה שהיא כזוכה.

## **8 מסמכים נדרשים ואופן הגשת הצעה**

8.1 הצעה תוגש תוך התייחסות מלאה לנדרש בנספח א' ועל פי המתכונת המובאת בנספחים.

8.2 הצעה תכלול כאמור את כל סוגי הבדיקות בכל היישובים שבנספח ג- אחרת, תחשב הצעה כחסרה ותפסל.

### **8.3 התמורה**

8.3.1 המציע יגיש הצעה לשכר טרחה עבור בדיקת מפרט (לא כולל מע"מ).

#### **הצעת המחיר לבדיקה לא תעלה על 350 ₪ לא כולל מע"מ.**

המחיר לבדיקת ביצוע שיפוצים יהיה 80% מהמחיר שהוצע לבדיקת מפרט. המחיר לבדיקה שלא בוצעה תהיה בשיעור של 20% מהסכום הנ"ל הנקוב בשקלים, זאת במידה והחברה הגיעה לדירה אך לא ביצעה את הבדיקה עקב נסיבות שאינן תלויות בה (כגון: אי הגעה של נציג החברה המאכלסת, חוסר האפשרות להכנס לדירה וכדו).

8.3.2 שכר טרחה יהיה סופי ויכלול את כל ההוצאות לרבות הוצאות נסיעה, אשל, הוצאות סוציאליות וכל הנדרש לביצוע השירותים. יובהר כי לא ישולם כל תשלום בגין ביטול זמן במהלך נסיעה. יובהר כי לשכר הטרחה לא יתווספו כל הפרשי הצמדה, למעט כמפורט בתנאי החוזה.

### **8.4 מסמכים מצורפים**

חובה לצרף להצעה את המסמכים הבאים:

8.4.1 כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס – התשל"ו 1976).

שני אישורים או אישור משולב של:

8.4.1.1 אישור מס הכנסה על ניהול ספרי חשבונות.

8.4.1.2 אישור מע"מ לעוסק מורשה.

# מדינת ישראל

## משרד הבינוי והשיכון



- 8.4.2 העתק של שובר תשלום חתום ע"י בנק הדואר ע"ס **200 ₪** שלא יוחזרו, לרכישת ההצעה. את השובר יש לשלם בחשבון של משרד הבינוי והשיכון בבנק הדואר, **ח-ן מס' 0-050364**.
- 8.4.3 במקרה וההצעה מוגשת על ידי תאגיד, תצורף תעודת רישום של רשם החברות או רשם השותפויות.
- 8.4.4 פרוטוקול שאלות ותשובות חתום ע"י המציע.
- 8.4.5 אישור מרו"ח המציין ומאשר הפרטים כדלקמן (ראה נספח א' סעיף 2):
- \* שם הגוף המציע כפי שהוא רשום ברשם החברות.
  - \* המספר המזהה.
  - \* שמות ומספרי הזהות של המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם הגוף.
  - \* מחזור כספי מביצוע בדיקות בשנות המס כמפורט בסעיף 3.3.
- 8.4.6 טופס הגשת ההצעה לרבות התחייבות לחתום על נוסח החוזה-בנוסח המצורף בנספח א' סעיף 1.
- 8.4.7 אישור כי למציע אין חובות אגרה שנתית לרשות התאגידיים, לשנים קודמות, הוא לא נקבע ע"י הרשות כחברה מפרת חוק ולא קיבל ממנה התראה לפני רישום כחברה מפרת חוק. (הנסח ניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידיים, שכתובתו: **taagidim.justice.gov.il** בלחיצה על הכותרת "הפקת נסח חברה").
- 8.5 משרד הבינוי והשיכון לא יבדוק הצעות אשר לא יצורפו אליהן המסמכים הנ"ל.
- 8.6 כל שינוי שיעשה במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת לא יובאו בחשבון בעת הדיון בהצעה כאילו לא נכתבו ואף עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 8.7 משרד הבינוי והשיכון את הצעת המציע יראו את השינויים האמורים כאילו לא היו בכלל. אין כל חובה על משרד הבינוי והשיכון להודיע למציע כל הודעה שהיא בעניין האמור בסעיף 8.6 לעיל.
- 8.7 מובהר בזה כי ההצעה המוגשת היא שלמה ומוצעת כיחידה אינטגרטיבית ותפעולית אחת. מגיש ההצעה יהיה אחראי לכל הפעילויות והתוצרים. עם זאת רשאי המשרד לבחור בחלק מההצעה וליישמה בחלקים ו/או בשלבים.
- 8.8 יש למסור את ההצעות במעטפה חתומה וכפולה. על גב המעטפה החיצונית תצוין הכתובת, מכרז מספר 3/2011 - שירותי ביצוע בדיקות בקרה. על ההצעה להימצא בתיבת המכרזים, במשרד הבינוי והשיכון, קריית הממשלה, מזרח ירושלים, בניין א', קומת קרקע, חדר הדואר המרכזי.
- על גב המעטפה הפנימית יצוין שם המציע, כתובתו ומס' הטלפון שלו. על המעטפות להימצא בתיבת המכרזים לא יאוחר מיום **16.11.11 שעה 12:00**. את ההצעה יש להגיש ב- 3-עותקים.

# מדינת ישראל

## משרד הבינוי והשיכון



**יודגש** בזה שעל המציע להגיש ההצעה בתוך מעטפה בה יימצאו **שתי מעטפות**, במעטפה אחת הצעת מחיר, ובמעטפה השנייה את כל שאר מסמכי המכרז.

משלוח ההצעה בדואר או על ידי שירות הובלה כלשהו יהיה באחריותו הבלעדית של המציע.

8.9 מובהר בזה כי ההצעה המוגשת היא שלמה ומוצעת כיחידה אינטגרטיבית ותפעולית אחת. מגיש ההצעה יהיה אחראי לכל הפעילויות והתוצרים. עם זאת רשאי המשרד לבחור בחלק מההצעה וליישמה בחלקים ו/או בשלבים.

הצעה שתגיע לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות לא תובא לדיון ותיפסל על הסף.

### ועדת המכרזים

האמור במכרז זה הוא קניינה הרוחני של הממשלה אשר מועבר למציע לצורך הגשת ההצעה בלבד. אין לעשות בו שימוש שאינו לצורך הכנת ההצעה.

# נספח א'

## הגשת ההצעה

## טופס הגשת הצעה למכרז

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

### הנדון: ביצוע בדיקות בקרה בדירות שיכון ציבורי על מפרטי שיפוצים ואופן ביצועם

1. אני החתום מטה מציע בזה את שירותיי לביצוע הפרויקט שבנדון, בהתאם לתנאי המכרז.
  2. הנני מצהיר ומאשר, שקראתי והבנתי את כל התנאים המפורטים והנדרשים במסמכי המכרז הנ"ל על כל נספחיו ואני מתחייב בזה למלא אחר כל התנאים והדרישות לשביעות רצונכם המלאה.
  3. רצ"ב בזה הצעתי המפורטת בהתאם לנדרש במכרז.
  4. הריני מתחייב כי הצעתי זו תהא בתוקף עד 13.2.2012.
  5. קראתי את נוסח החוזה לביצוע בדיקות הבקרה. אני מסכים לאמור בו ומודיע כי החוזה מהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי זו, ומתחייב לחתום על החוזה תוך שבוע ימים מיום הודעת משרד הבינוי והשיכון על זכייתי במכרז.
- אני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז ולא יהיו לי כל תביעות או דרישות או טענות לעניין אי הבנה או אי ידיעה של תנאי המכרז ו/או תנאי החוזה על מסמכיהם ונספחיהם.

---

חתימת המציע

---

חותמת המציע

---

תאריך

אישור רואה חשבון

לכבוד

חברת \_\_\_\_\_

הנדון : אישור על מחזור כספי (או כל מידע אחר המופיע בדוחות הכספיים) לכל אחת מהשנים

שנסתיימו ביום 31.12.2007 וביום 31.12.2008 וביום 31.12.2009

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן:

- א. הננו משמשים כרואי החשבון של חברתכם משנת \_\_\_\_\_.
- ב. הדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום 31.12.2007, וליום 31.12.2008 וליום 31.12.2009 בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.
- ג. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים ליום/ימים 31.12.2007 וליום 31.12.2008 וליום 31.12.2009 המחזור הכספי של חברתכם לשנים 2007, 2008, 2009 שווה ל:

שנת 2007 \_\_\_\_\_

שנת 2008 \_\_\_\_\_

שנת 2009 \_\_\_\_\_

• יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	שם רו"ח	תאריך
_____	_____	_____
	טלפון	כתובת

סעיף 4

הצהרה על הימנעות מניגוד עניינים

אני הח"מ \_\_\_\_\_ בעל תעודת זהות מספר \_\_\_\_\_

המשמש בתפקיד של \_\_\_\_\_ בקשר עם מכרז מס' 3/2011

לקבלת הצעות לביצוע בדיקות בקרה בדירות בשיכון ציבורי במרחב הדרומי עבור משרד הבינוי והשיכון, מצהיר בכתב כי לא אעשה כל דבר שיש בו משום ניגוד עניינים עם פעולותיי לפי חוזה זה ולאאמצא בצב בו קיימת אפשרות לניגוד עניינים, אלא אם תאושר פעילות זו על ידי המשרד מראש ובכתב.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_  
תאריך

סעיף 5

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

## התחייבות לעניין העמדת כוח אדם המוצע

הריני מתחייב כי אם אזכה במכרז, אעמיד לרשות משרד הבינוי והשיכון את איש הקשר שהוצע על ידי וכן הצוות המוצע על ידי.

ידוע לי, כי אם לא אעשה כן, תתבטל זכייתי, ו/או יבוטל החוזה שחתמתי עם המשרד, ויהיה עלי לשאת בכל הנזקים וההוצאות שיגרמו למשרד הבינוי והשיכון עקב ביטול הזכייה ו/או החוזה וכל הכרוך בכך.

בנוסף, ידוע לי כי המשרד יהיה רשאי במקרה זה לחלט הערבות הבנקאית שצורפה לחוזה.

שם המציע: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת וחותמת המציע: \_\_\_\_\_

**ניסיון הגוף המציע בעבודות דומות בשנים 2007-2009**

על המציע לפרט את כל הלקוחות (גופים ממשלתיים ו/או ציבוריים ו/או חברות ביטוח) עבורם הוא ביצע בדיקות בקרה כדוגמת הנדרש במכרז זה. יש לפרט גם שמות ממליצים, וסה"כ מספר הבדיקות המבוצעות. מציע אשר עבד עם משרד הבינוי והשיכון יצרף את משרד הבינוי והשיכון כאחד הגורמים הממליצים.

1. שם הלקוח: \_\_\_\_\_  
 שם הממליץ מטעם הלקוח: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_

סה"כ מספר הבדיקות המבוצעות:

שנה	הכנת מפרטים	בקרה ופיקוח על שיפוצים	סה"כ
2009			
2008			
2007			

תיאור העבודה: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

שם אחראי על ביצוע השירותים מטעם הלקוח: \_\_\_\_\_  
 שם אחראי על השירותים מטעם המציע: \_\_\_\_\_

2. שם הלקוח: \_\_\_\_\_  
 שם הממליץ מטעם הלקוח: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_  
 סה"כ מספר הבדיקות המבוצעות:

שנה	הכנת מפרטים	בקרה ופיקוח על שיפוצים	סה"כ
2009			
2008			
2007			

תיאור העבודה: \_\_\_\_\_

---



---



---

שם אחראי על ביצוע השירותים מטעם הלקוח: \_\_\_\_\_

שם אחראי על השירותים מטעם המציע: \_\_\_\_\_

3. שם הלקוח: \_\_\_\_\_

שם הממליץ מטעם הלקוח: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_

סה"כ מספר הבדיקות המבוצעות: \_\_\_\_\_

שנה	הכנת מפרטים	בקרה ופיקוח על שיפוצים	סה"כ
2009			
2008			
2007			

תיאור העבודה: \_\_\_\_\_

---



---



---

שם אחראי על ביצוע השירותים מטעם הלקוח: \_\_\_\_\_

שם אחראי על השירותים מטעם המציע: \_\_\_\_\_

4. שם הלקוח: \_\_\_\_\_

שם הממליץ מטעם הלקוח: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_

סה"כ מספר הבדיקות המבוצעות: \_\_\_\_\_

שנה	הכנת מפרטים	בקרה ופיקוח על שיפוצים	סה"כ
2009			
2008			
2007			

תיאור העבודה: \_\_\_\_\_

---



---



---

שם אחראי על ביצוע השירותים מטעם הלקוח: \_\_\_\_\_

שם אחראי על השירותים מטעם המציע: \_\_\_\_\_

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**



משרד הבינוי והשיכון

5. שם הלקוח: \_\_\_\_\_

שם הממליץ מטעם הלקוח: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_

סה"כ מספר הבדיקות המבוצעות:

שנה	הכנת מפרטים	בקרה ופיקוח על שיפוצים	סה"כ
2009			
2008			
2007			

תיאור העבודה: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

שם אחראי על ביצוע השירותים מטעם הלקוח: \_\_\_\_\_

שם אחראי על השירותים מטעם המציע: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 חתימת וחותמת המציע

\_\_\_\_\_  
 תאריך

6. שם הלקוח: \_\_\_\_\_

שם הממליץ מטעם הלקוח: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_

סה"כ מספר הבדיקות המבוצעות:

שנה	הכנת מפרטים	בקרה ופיקוח על שיפוצים	סה"כ
2009			
2008			
2007			

תיאור העבודה: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

שם אחראי על ביצוע השירותים מטעם הלקוח: \_\_\_\_\_

שם אחראי על השירותים מטעם המציע: \_\_\_\_\_

**סיכום**

סה"כ גופים עבורם בוצעו בדיקות בקרה בשנים 2007-2009 \_\_\_\_\_

שנה	סה"כ הכנת מפרטים	סה"כ בקרה ופיקוח על שיפוצים	סה"כ
2009			
2008			
2007			
סה"כ			

**הערות:** \* עבודות נוספות יפורטו במתכונת הנ"ל בדפים נוספים.

**\*\* חובה לצרף מכתבי המלצה מפורטים מהלקוחות שפורטו בנספח זה. ידוע לי ואני נותן הסכמתי כי משרד הבינוי והשיכון יפנה לגופים המפורטים לעיל על מנת לאמת את הפרטים שניתנו על ידי.**

חתימת וחותמת המציע

תאריך

לכבוד  
משרד הבינוי והשיכון

### נתונים על מנהל הפרוייקט

מנהל הפרוייקט:

שם	טלפון	ניסיון בפרוייקטים דומים	הכשרה/ השכלה	ניסיון רלוונטי (שנים)
			עובד ב-	
			עובד ב-	
			עובד ב-	

חובה לצרף קורות חיים  
חובה לצרף המלצות בכתב בחתימת הממליץ

חתימת וחותמת המציע

תאריך

סעיף 7א'

לכבוד  
משרד הבינוי והשיכון

### נתוני צוות הבודקים

המציע מתבקש למלא את הטופס לגבי כל אחד מהבודקים שישתתפו בפרויקט.

שם: \_\_\_\_\_  
מתאריך: \_\_\_\_\_  
הכשרה וניסיון מקצועי: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

שנת לידה: \_\_\_\_\_ מספר שנות ניסיון בתחום: \_\_\_\_\_  
מספר שנות עבודה אצל המציע: \_\_\_\_\_  
עבודות דומות שבוצעו על ידו בעבר: \_\_\_\_\_

הפרויקט	הלקוח	איש הקשר	טלפון

\*המציע מתבקש למלא את הטופס הנ"ל רק אם הוא מגיש הצעתו למרחב הדרומי

\_\_\_\_\_ חתימת וחותמת המציע

\_\_\_\_\_ תאריך

טופס ב' 2' הצעת מחיר כספית

לכבוד  
משרד הבינוי והשיכון  
קריית הממשלה  
מזרח ירושלים

הנדון: הצעה למכרז 3/2011

הריני מגיש בזאת הצעה מחיר לעבודה הנ"ל

9. הצעת המחיר:

סה"כ מחיר	מחיר לבדיקת מפרט בש"ח אחרי הנחה ללא מע"מ	אחוז הנחה	מחיר בסיסי בש"ח ללא מע"מ
			350 ₪

במקרה של סתירה בין " אחוז הנחה" למחיר שעה – "אחוז ההנחה" הוא הקובע

בתוספת מע"מ %

סה"כ ההצעה אחרי

הנחה וכולל מע"מ

למען הסר ספק הצעת המחיר היא סופית וכוללת את כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא לרבות שירותי משרד, הדפסות, עבודות מזכירות, צילומים, דואר, הוצאות נסיעה, ביטול זמן בנסיעה וכו', למעט מע"מ והצמדה כמופיע במסמכי החוזה, הנדרשים לביצוע השירותים

חתימת המציע

חותמת המציע

תאריך

**דו"ח בדיקת שלמות ההצעה**

אישור לתקינות	סימוכין	המרכיבים
	סעיף 1 בנספח	טופס הגשת הצעה
	סעיף 2 בנספח	אישור רואה חשבון
	סעיף 5 בנספח	התחייבות להעמדת כח אדם המוצע לפרוייקט
	סעיף 3.4 במכרז	מסמך המעיד על היעדר חובות לרשות התאגידים
	סעיף 6 בנספח	נסיון הגוף המציע בעבודות דומות בשנים 2007-2009
	סעיף 7 בנספח	נתוני צוות הפרוייקט מטעם המציע – מנהל הפרוייקט והבודקים
	סעיף 8א' 8ב' בנספח	הצעת מחיר
	סעיף 8.4.1 במכרז	
	סעיף 8.4.2 במכרז	
	סעיף 8.4.3 במכרז	אישורים או אישור משולב של מע"מ לעוסק מורשה ושל מס הכנסה על ניהול ספרי חשבונות ורשומות
	סעיף 8.4.7 במכרז	תעודת רישום של רשם החברות או רשם השותפויות (לתאגיד בלבד)
		פרוטוקול שאלות ותשובות

בכל מקרה של אי התאמה בין מפרט השירותים לבין כתב המכרז או החוזה הנספח אליו, יפעל הקבלן על פי המחמיר מביניהם.

# נספח ב'

## טפסים לביצוע ולדיווח על השירותים

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון



תאריך \_\_\_\_\_

לכבוד

חברת

מאת חברת: \_\_\_\_\_

**הנדון: טופס ריכוז בקשות לבדיקת מפרטים/ביצוע שיפוצים**

סניף	ישוב	רחוב	בית	דירה	זיהוי הדירה בחברה	סוג בדיקה	עלות השיפוצים	השיפוצים טרם בוצעו	השיפוצים בוצעו בתאריך
1									
2									
3									
4									
5									
6									

**נבקש לתאם ביקור בדירות לקבלת חוות דעתך בהקדם.**

הערות: \_\_\_\_\_

בכבוד רב \_\_\_\_\_

העתק: אגף נכסים ודיוור

דוח ביצוע על בקרת מפרט עבור :

נתוני הדירה הנבדקת

שם הישוב : \_\_\_\_\_ סמל ישוב : \_\_\_\_\_  
רחוב : \_\_\_\_\_ מספר בית \_\_\_\_\_  
מספר דירה \_\_\_\_\_ הבודק : \_\_\_\_\_  
גורם מפנה : \_\_\_\_\_ ת. הזמנה : \_\_\_\_\_ ת. בדיקה \_\_\_\_\_  
ת. תשובה : \_\_\_\_\_

1. יש לבטל את הסעיפים הבאים : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2. יש להוסיף את הסעיפים הבאים : \_\_\_\_\_  
( ליקויים שיש צורך לתקן בדירה \_\_\_\_\_  
ולא הוכנסו למפרט ) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. קיים נזק בזדון : \_\_\_\_\_  
יש להעביר לחב' הביטוח " ענבל" \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. יש לתקן את הסעיפים הבאים : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. הערות אחרות: \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

5. אין לי הערות למפרט \_\_\_\_\_

---

---

---

---

חתימה

תאריך

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

דוח בקרת ביצוע שיפוצים עבור

נתוני הדירה הנבדקת

שם הישוב :	_____	סמל ישוב :	_____
רחוב :	_____	מספר בית	_____
מספר דירה	_____	הבודק :	_____
גורם מפנה :	_____	ת. הזמנה :	_____
ת. שיפוץ :	_____	ת. בדיקה	_____
		ת. תשובה :	_____

1. השיפוץ נעשה עפ"י המפרט במלואו ועפ"י התקציב שהוקצה כן / לא פרוט

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2. השיפוץ נעשה עפ"י חלק מהמפרט -להלן פירוט :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. התקציב שהוקצה גבוה מהעלות בפועל :

\_\_\_\_\_

4. בדירה יש ליקויים נוספים שלא היו במפרט המקורי :

\_\_\_\_\_

5. הערכת טיב העבודה : טוב \_\_\_\_\_ בינוני \_\_\_\_\_ גרוע \_\_\_\_\_

6. הערות נוספות :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

חתימה

תאריך

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_

לכבוד

משרד בקרה \_\_\_\_\_

לידי \_\_\_\_\_

הנדון: אישור על קבלת תוצאות בדיקת מפרט של דירה:

בישוב \_\_\_\_\_ רחוב \_\_\_\_\_ בית \_\_\_\_\_ דירה \_\_\_\_\_

הריני לאשר כדלקמן:

1. בתאריך \_\_\_\_\_ הועברה בקשה לבדיקת מפרט.
2. בתאריך \_\_\_\_\_ בוצע ביקור בדירה.
3. בתאריך \_\_\_\_\_ נתקבלו תוצאות הבדיקה של משרד הבקרה.

בכבוד רב

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ החברה המאכלסת

\_\_\_\_\_ סניף



אבן יהודה	מודיעין עילית
אופקים	מזכרת בתיה
אור יהודה	מצפה רמון
אזור	נאות הככר
אילת	נס ציונה
אלקנה	נתיבות
אריאל	נתניה
אשדוד	ספיר
אשקלון	
באר יעקב	עידן
באר שבע	עין תמר
בית דגן	עמנואל
בני ברק	ערד
בני עי"ש	פארן
ברקת	פרדסיה
בת ים	פתח תקוה
גבעת שמואל	צוחר
גבעתיים	צופר
גדרה	קדימה
גן יבנה	קרית אונו
	קרית גת
	קרית מלאכי
גני תקווה	קרית עקרון
דימונה	קרני שומרון
הוד השרון	ראש העין
הרצליה	ראשון לציון
חולון	רחובות
חרוצים	רמות השבים
יבנה	רמלה
יהוד	רמת גן
ירוחם	רמת השרון
כמהין	רעננה
כפר יונה	שדרות
כפר סבא	שערי תקוה
לוד	תל אביב-יפו
	תל מונד

# נספח ד'

## חוזה

**חוזהלמתן שירותי בקרה בדירות שיכון ציבורי על מפרטי שיפוצים ואופן ביצועם**

שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_

**בין**

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות המורשים לחתום בשמה כדין (להלן – "משרד הבינוי והשיכון").

**מצד אחד**

**ל בין**

ת.ז. /מ.ח/מס' שותפות רשומה \_\_\_\_\_ שכתובת משרדו הרשום \_\_\_\_\_ (להלן – "הקבלן"). באמצעות המורשים לחתום בשמו כדין.

**מצד שני**

- |  |        |
|--|--------|
| ומשרד הבינוי והשיכון מעוניין בביצוע בדיקות בקרה בדירות שיכון ציבורי על מפרטי שיפוצים ואופן ביצועם  | הואיל  |
| והקבלן לאחר שעיין במכרז מס' 3/2011, הגיש את הצעתו לביצוע הבדיקות במרחב דרומי כמוגדר במכרז זה.  | והואיל |
| ולאחר בדיקה ובחינה של הצעת הקבלן ועל בסיס נכונות הצהרותיו ובהתבסס על הנתונים שבהצעתו, נבחרה הצעת הקבלן.                                    | והואיל |
| והקבלן מצהיר כי יש לו ולמועסקים על ידו לצורך החוזה, הידע והכישורים לביצוע השירותים בהתאם לחוזה זה, והינו בעל אמצעים ויכולת ארגונית מתאימה. | והואיל |
| והקבלן מסכים לבצע את בדיקות הבקרה, למרחב דרומי כקבלן עצמאי ובהתאם לתנאי חוזה זה.   | והואיל |

**אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

1. המכרז בו זכה המציע, המבוא לחוזה זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
  - א. לעניין סעיף זה "הנספחים", בין אלה שצורפו לחוזה ובין אלה שאינם מצורפים או אוזכרו בחוזה.
  - ב. כל אימת שיתגלו בהוראות חוזה זה או במסמכי החוזה אי בהירות, שיבוש, השמטה, כפילות, טעות וכו', רשאי המנהל (כמשמעו בסעיף 2) למלא את החסר ולתקן את הטעות תיקון ע"י הודעה על כך לקבלן. כל אימת שתתגלה סתירה או אי התאמה בין הוראות חוזה זה לבין עצמו, בין הוראה בחוזה לבין הוראה במסמך ממסמכיו, או בין הוראה במסמך אחד לבין הוראה במסמך אחר, או בין הוראות באותו מסמך לבין עצמו, יקבע המנהל את ההוראה המחייבת ויודיע על כך לקבלן.
  - ג. בחוזה זה, (פרט אם משתמעת כוונה אחרת מגופו של עניין) –  
- **"בדיקת מפרט"** – ביקור בדירה המיועדת לשיפוץ ובדיקת המפרט לשיפוץ במטרה לוודא נחיצות ביצוע תיקון או החלפה של פריטים בדירה ובדיקה אם במפרט חסרים פריטים שיש לתקן או להחליף.
  - **"בדיקת ביצוע שיפוצים"** – ביקור בדירה ששופצה, בבדיקת טיב העבודה שבוצעה ובדיקה כי כל הפריטים המופיעים במפרט תוקנו או הוחלפו והינם במצב תקין. כן ייבדק, בין היתר, אם עלות התיקונים שבוצעו אינה נמוכה מהתקציב שהוקצה.  
- **"מזמין שירותי בדיקת מפרטים או ביצוע" (להלן: מזמין השירות)** – מנהל אגף נכסים ודיור במשרד הבינוי והשיכון או מי שימונה מטעמו וכן גורמים בחברות מאכלסות אשר יקבלו אישור בכתב ומראש מאגף נכסים ודיור.
2. א. משרד הבינוי והשיכון ממנה את מנהל אגף בכיר נכסים ודיור להיות ממונה מטעמו בכל הקשור בחוזה זה (להלן – "המנהל").
  - ב. משרד הבינוי והשיכון רשאי להחליף את המנהל בכל עת וללא קבלת הסכמת הקבלן לכך.
  - ג. המנהל רשאי למנות בא – כוח או באי – כוח ולהעניק לו או להם את סמכויותיו לפי חוזה זה או מקצתו.
3. הקבלן מתחייב לבצע בדיקות מפרט ובדיקות שיפוצים כמפורט בחוזה זה ועל פי הדרישות במכרז.
  4. א. הקבלן מצהיר כי ברשותו כ"א מקצועי ומיומן, בעל ידע, ניסיון וכל הדרוש לצורך ביצוע בדיקות כנדרש במכרז זה וכי הוא מסוגל ובעל כושר וכישורים לבצע את התחייבויותיו לפי חוזה זה ולעמוד במועדים הקבועים בחוזה ובנספחיו.
    - ב. הקבלן מתחייב לבצע את הבדיקות והפעולות הכרוכות בכך לפי מיטב הנוהג המקצועי, במומחיות, במקצועיות, במהירות ובדיוק הדרושים בהתאם לכל דין ולשביעות רצונו המוחלטת של המנהל ולשם כך למלא אחר כל הוראותיו של מנהל בין

# מדינת ישראל

## משרד הבינוי והשיכון



מפורטות חוזה זה ובין שאינן מפורטות בו. ג. מבלי לגרוע מכללי האמור בס"ק (ב') לעיל, מתחייב הקבלן לפעול בכל הדרכים ההכרחיות והאפשריות לביצוע השירותים ולקידום הפרויקט בזריזות וביעילות לרבות נסיעות, קיום פגישות וכיו"ב.

ד. הקבלן מתחייב לבצע מחדש ועל חשבונו ולשביעות רצון המנהל את השירותים ו/או חלקים בהם נתגלו שגיאות ו/או ליקויים ו/או חוסרים.

5. א. הקבלן מסכים בזה כי משרד הבינוי והשיכון יפעיל בקרה על פעולותיו. ב. המנהל רשאי לפקח על טיב הבדיקות ועל מידת ההתקדמות בביצועם וכן רשאי הוא לבדוק אם הקבלן מבצע כהלכה את הוראות חוזה זה. הקבלן מתחייב לסייע למנהל לבצע את הפיקוח והבדיקות הללו בכל עת. ג. המנהל רשאי לבקר במשרדי הקבלן לצורך ביצוע הבדיקות, והקבלן מתחייב לאפשר ולסייע למנהל לבצע את הבדיקות בכל עת. ד. הקבלן מצהיר כי ידוע לו שזכות הבדיקה של המנהל אינה משחררת את הקבלן מאחריותו הבלעדית לביצוע הוראות חוזה זה. הקבלן מתחייב ומצהיר כי הוא בלבד יהא אחראי אחריות מלאה ובלעדית לביצוע השירותים בהתאם להתחייבויותיו לפי הסכם זה.

6. א. הקבלן מתחייב להעסיק לצורך ביצוע הבדיקות בכל תקופת ההתקשרות מנהל פרויקט שהינו מהנדס בהשכלתו ובעל נסיון של 3 שנים לפחות בהפעלת שירותים דומים וכן לא פחות משני בודקים אשר הינם הנדסאי בנין בעלי ידע ונסיון מקצועי של 3 שנים לפחות בתחום זה.

הקבלן מתחייב כי העובדים הנ"ל שיועסקו על ידו בביצוע הבדיקות יקיימו את התנאים הנדרשים במכרז ויהיו העובדים ששמותיהם ופרטיהם הוגשו במסגרת ההצעה למכרז. ב. המנהל יהיה רשאי לדרוש החלפת מי מאנשי הצוות לאורך כל תקופת ההתקשרות. והקבלן מתחייב להיענות לדרישת המנהל לאלתר. משרד הבינוי והשיכון לא יהיה אחראי על פיצוי הקבלן בדרך כלשהי בגין הפסדים או נזקים העלולים להיגרם בשל ההחלטה כאמור.

ג. הקבלן ידווח למנהל מראש ובכתב במידה וברצונו להחליף או להוסיף בודק ויקבל את אישור המנהל מראש להחלפתו/הוספתו. הקבלן יתחייב שהבודק החדש יעמוד בדרישות המכרז וימציא למנהל את פרטי הבודק החדש ופירוט ניסיונו.

7. א. תמורת ביצוע הבדיקות וכל התחייבות הקבלן כאמור בחוזה זה, לשביעות רצון המנהל ועל פי הוראות המנהל ישלם משרד הבינוי והשיכון לקבלן שכר הטרחה על פי המפורט להלן:

עבור בדיקת מפרט \_\_\_\_\_ ש"ח (לא כולל מע"מ)  
עבור בדיקת ביצוע שיפוצים \_\_\_\_\_ ש"ח (לא כולל מע"מ)  
עבור בדיקה שלא בוצעה בנסיבות שאינן תלויות בחברה..... ש"ח (לא כולל מע"מ)

ב. למען הסר ספק, מובהר בזה כי שכר הטרחה הינו סופי ומוחלט, ויכלול את כל ההוצאות לרבות הוצאות נסיעה, אש"ל, הוצאות סוציאליות וכל הנדרש לביצוע השירותים. עוד מובהר כי לא יתווספו אל שכר הטרחה כל הפרשים נוספים או תוספות אחרות מכל סוג שהוא עד לתשלום בפועל, למעט האמור להלן:

- שכר הטרחה של הקבלן במהלך 18 החודשים הראשונים של ההתקשרות אינו צמוד למדד המחירים לצרכן או לכל מדד אחר. בתום 18 חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות, כפי שנקבע במכרז. תיווסף הצמדה החל מהחודש ה- 19 להתקשרות ותחול על יתרת הסכום שטרם שולמה, בהתאם להפרש בין מדד הבסיס, שיהווה המדד הנקוב בתום 18 חודשים של ההתקשרות לבין המדד הקובע – האחרון הידוע במועד הגשת החשבונית.
- אם במהלך 18 החודשים הראשונים של ההתקשרות יחול שינוי במדד המחירים לצרכן ושיעורו יעלה לכדי 4% ומעלה ממועד האחרון להגשת הצעות, כפי שנקבע במכרז, תעשה התאמה לשינויים כדלהלן: שיעור ההתאמה יתבסס על השוואה בין מדד, שהיה ידוע ממועד שבו עבר המדד את 4% לבין המדד הקובע במועד/י הגשת החשבון/ת. יובהר כי לא תינתן הצמדה מעבר לנאמר לעיל. למען הסר ספק, חישוב ההצמדה יעשה רק על יתרת הסכום שטרם שולמה.

8. מובהר ומוסכם בזה כי אישור מזמין הבדיקה לתקינות הבדיקה ולשלמותה מהווים תנאי הכרחי לתשלום.

א. לאחר אישור תוצאות הבדיקות הרלוונטיות ע"י מזמין הבדיקה ובתום כל חודש קלנדרי יגיש הקבלן חשבון לאישור המנהל בצירוף חשבונית מס. בחשבון תפורטנה הבדיקות שבוצעו על גבי טופס ריכוז נתונים על בקורות שבוצעו (נספח 4ב). יש לצרף את אישורי המזמין על קבלת תוצאות הבדיקות.

ב. קביעת מועדי התשלום

# מדינת ישראל

## משרד הבינוי והשיכון



"מועד התשלום הממשלתי" יהיה בין בימים ה-16 ל-24 לכל חודש, שיהיה אחד מאלה:

1. חשבון/חשבונית אשר יוגשו בתאריכים 1-15 בחודש, ישולם בתחילת מועד התשלום הממשלתי של החודש העוקב.

2. חשבון/חשבונית אשר יוגשו בתאריכים 16-24 בחודש, ישולם בחודש העוקב לפי יום הגשת החשבון, כלומר בדיוק 30 יום מיום הגשת החשבון.

3. חשבון/חשבונית אשר יוגשו בתאריכים 25-31 בחודש, ישולם ב-24 בחודש העוקב, דהיינו בסוף מועד התשלום הממשלתי של החודש העוקב.

3.1. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מהוראות חוזה זה לא ישולם לקבלן תשלום עבור בדיקות שנתגלו בהן שגיאות או שלא בוצעו בשלמותן ואשר לא תוקנו או לא הושלמו בהתאם להוראות המזמין. עיכוב בתשלום בגין אי אישור החשבות לצורך קבלת השלמות או הבהרות לא יחייב את המשרד וימי האשראי יספרו מיום הגשת חשבון מאושר.

3.2. קביעת המנהל כי הבדיקות לא בוצעו בשלמות כמפורט בנספח ב' כאמור תהא סופית ותחייב את הצדדים.

9 א. מובהר ומוסכם בזה כי אם העמיד הקבלן לצורך ביצוע הבדיקות בודק אשר אינו עונה על התנאים האמורים בחוזה זה לא ישולם לו עבור הבדיקות שנערכו על ידו.

ב. אם הקבלן לא מסר למשרד הבינוי והשיכון במועדים הקבועים בנספח ב' את ממצאי הבדיקות במתכונת שנקבעה ו/או נמסרה כשהיא חסרה או לא שלמה (להלן: "איחור במסירה") יפחית משרד הבינוי והשיכון את התשלום לקבלן בגין אותה בדיקה כדקלמן:

1. 3% ממחיר הבדיקה בגין כל יום איחור במסירת הממצאים של בדיקות בקרה על ביצוע שיפוצים.

2. 5% ממחיר הבדיקה בגין כל יום איחור במסירת הממצאים של בדיקות מפרטים לשיפוץ לאכלוס חוזר.

ג. מובהר ומוסכם בזה כי במקרה ומזמין הבדיקה מוצא לנכון לבקש השלמת פרטים בבדיקה, שהועברה כבדיקה שהושלמה ע"י החוקר יחושבו הימים הנדרשים לביצוע ההשלמה כימי איחור ויופחת התשלום לקבלן בהתאם לקבוע בס"ק א.

ד. בנוסף לאמור לעיל מוסכם כי במקרה של איחור במסירה (כהגדרתו לעיל) של ממצאי הבדיקה לתקופה העולה עלחודש, לא ישלם המשרד עמלה בגין הבדיקה.

# מדינת ישראל

## משרד הבינוי והשיכון



ה. למען הסר ספק, מובהר כי משרד הבינוי והשיכון יהיה רשאי לנכות הסכומים

האמורים מתשלומים המגיעים לקבלן בגין ביצוע בדיקות אחרות.

10. א. הקבלן יישא באחריות בלעדית לביצוע הבדיקות ויישא באחריות לכל נזק ו/או

הפסד שייגרם למשרד כתוצאה מביצוע רשלני של הבדיקות על ידו או על ידי

המועסקים מטעמו.

ב. בכל מקרה והקבלן יגרום לנזקים ו/או הפסדים ו/או הוצאות מיותרות או אחרות

למשרד הבינוי והשיכון ו/או הבאים מכוחו כתוצאה מהפרת חוזה זה או אחד

מסעיפיו ו/או בגלל אי קיומו ו/או כתוצאה מרשלנות, ו/או הזנחה, ו/או ביצוע

הבדיקות בצורה בלתי מקצועית או שלא על פי הנחיות המנהל, אזי מתחייב הקבלן

לשלם את כל ההפסדים, הנזקים ו/או ההוצאות שיגרמו למשרד הבינוי והשיכון או

לכל מי מטעם משרד הבינוי והשיכון ויחויב לפצות ו/או לשלם לו סכום כלשהו.

11. משרד הבינוי והשיכון לא ישא בכל תשלום, הוצאה, אובדן או נזק מכל סוג שהוא או מכל סיבה

שהיא, שיגרמו לקבלן ו/או לעובדיו ו/או לעוסקים מטעמו בביצוע הבדיקות ו/או לצד ג' בכל

הקשור לביצוע חוזה זה.

א. הקבלן ו/או מי מטעמו ו/או מי מנותני השירותים מתחייבים לשמור בסוד, לא

להעביר, לא להודיע, לא למסור או להביא לידיעת כל אדם, כל מידע שהתקבל במסגרת

פעילותו, כל ידיעה או מסמך שיגיעו אליו או אל מי מהם בקשר עם ביצוע הבדיקות או

בתוקף או במהלך או אגב ביצועם, תוך תקופת ביצועם, לפני תחילת או לאחר ביצועם או

בכל דרך שהיא.

ב. הקבלן מצהיר בזה כי ידוע לו כי אי מילוי ההתחייבות על פי סעיף זה מהווה עבירה

לפי חוק העונשין תשל"ז – 1977.

ג. הקבלן מתחייב כי הוא וכל מי מטעמו ישמור בסודיות את כל הנתונים והמידע

שימסרו לו ושיהיו ברשותו עקב ותוך כדי ביצוע השירותים וכי הוא וכל מי

שמטעמו יקיימו המתחייב מחוק הגנת הפרטיות תשמ"א – 1981.

ד. הקבלן מתחייב להביא לידיעת עובדיו או מי מאנשי הצוות העוסקים בביצוע

השירותים את האמור בסעיף זה, לדאוג לכך כי יפעלו כאמור ולהחתים על

הצהרה המצורפת לחוזה זה המסומנת כנספח ד' 1.

12. הקבלן מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו לא יעשה כל דבר שיש בו משום ניגוד אינטרסים עם

פעולותיו על פי חוזה זה ולא ימצא במצב בו קיימת אפשרות ממשית לניגוד עניינים עם

פעולותיו לי חוזה זה. לצורך הבטחת קיומו של סעיף זה, יחתום הקבלן על תצהיר הימנעות מניגוד עניינים אשר בנספח ה' לחוזה.

13. הקבלן מתחייב כי הוא ו/או עובדיו ואו מי מטעמו ישתמשו בתוארם על פי חוזה זה רק לצורך פעולותיהם במסגרת חוזה זה.

14. הקבלן מתחייב לקיים בכל תקופת ההתקשרות לגבי העובדים שיועסקו על ידו על מנת לבצע את השירותים לפי חוזה זה, אחר האמור בחוקי העבודה וכן אחר האמור בהוראות ההסכמים הקיבוציים הכלליים, בין לשכת התיאום של הארגונים הכלליים לבין ההסתדרות ו/או כל הסכם קיבוצי שנערך והוא בר תוקף בענף המתאים, או כפי שהסכמים אלה יתקנו בעתיד, לרבות ההרחבה שהוצאו על פי הסכמים אלה. המנהל יהיה זכאי בכל עת לקבל תלושי שכר ופרטים אחרים בדבר תנאי העבודה בהם מועסקים עובדי הקבלן על מנת לוודא את ביצועו של סעיף זה.

15. א. הקבלן מצהיר כי הוא משמש כקבלן עצמאי ככל הקשור לביצוע חוזה זה וכי היחסים עם משרד הבינוי והשיכון לבין הקבלן ו/או מי מטעמו לפי חוזה זה, הם יחסים שבין מזמין לקבלן עצמאי המבצע את ההזמנה ו/או המוכר ידע ושירות. ב. מוסכם בזאת כי אין בין משרד הבינוי והשיכון לבין הקבלן ו/או מי מטעמו יחסי עובד מעביד לכל מטרה שהיא. ג. מובהר בזה, כי על הקבלן יחולו כל המסים ותשלומי חובה אחרים שמעביד חייב לשלםם בהתאם לדין ולנוהג, לרבות התשלומים לביטוח לאומי, מס מקביל ויתר זכויות הסוציאליות וכי הקבלן בלבד יהיה אחראי לכל תביעה של עובד מעובדיו הנובעת מיחסי העבודה שבינו ובין עובדיו. ד. מוסכם כי הקבלן יהיה אחראי כלפי השלטונות, המשרדים הממשלתיים, הרשויות המקומיות בכל רשויות מוסכמות אחרות כלשהן עבור כל החובות המוטלות, שתוטלנה על ידי הרשויות האמורות על פי הוראות כל דין בקשר לשירותים כאמור בחוזה זה. ה. הקבלן מצהיר כי הוא יודע כי משרד הבינוי והשיכון ינכה משכר טרחתו מס הכנסה כמקובל לגבי קבלנים עצמאיים וכי משרד הבינוי והשיכון לא ינכה או יפריש כל סכום שהוא לביטוח לאומי עבורו או עבור נתני השירות.

- ו. אם מכל סיבה שהיא יחויב משרד הבינוי והשיכון בתשלום כלשהוא בגין תביעות המועסקים על ידי הקבלן או מנתוני השירותים, ישפה הקבלן את משרד הבינוי והשיכון בכל סכום בו יחויב כאמור.

16. על אף האמור בחוזה זה, רשאי משרד הבינוי והשיכון להביא חוזה זה כולו או מקצתו לידי גמר בכל עת ומכל סיבה שתראה בעיני המנהל וזאת בהודעה בכתב על כך לקבלן. ניתנה הודעה

# מדינת ישראל

## משרד הבינוי והשיכון



כאמור, יסתיים החוזה בתאריך שיהיה נקוב בהודעה ובלבד שההודעה תינתן לפחות 30 יום מראש.

17. בנוסף לאמור בסעיף 17 דלעיל רשאי משרד הבינוי והשיכון לבטל מיד את החוזה כאשר הקבלן הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי חוזה ולא תיקן את ההפרה לאחר שקיבל התראה על כך תוך הזמן שנקבע בהתראה.

18. אם קיבל הקבלן תשלומים מעל המגיע לו עפ"י חוזה זה, יחזירם למשרד הבינוי והשיכון תוך 15 יום ממועד הדרישה בכתב בתוספת ריבית פיגורים חשב כללי מיום היווצרות החוב ועד התשלום בפועל. אין האמור לעיל גורע מזכותו של משרד הבינוי והשיכון לקזז את תשלומי היתר בתוספת ריבית כאמור, מכל סכום המגיע ממנו לקבלן או לגבותם באמצעות חילוט הערבות שהקבלן המציא עפ"י חוזה זה או עפ"י הסכם אחר שבינו לבין משרד הבינוי והשיכון או לגבותם בכל דרך אחרת, מבלי שידרוש תחילה את החזרתם מהקבלן.

19. הקבלן יציג אישור רואה חשבון המעיד על עמידתו בדרישות לתשלומים סוציאליים ובשכר מינימום לעובדים בכל רבעון, או בכל רבעון, או בכל מועד ומועד שבו מבוצעים תשלומים כמוסכם.

20. מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה בנוסף להן, מסכימים הצדדים כי בקרות אחד המקרים המפורטים להלן יהא המשרד רשאי לבטל את ההתקשרות והקבלן יחשב כמפר הפרה יסודית את החוזה על כל המשתמע מכך.

1. כשהקבלן לא החל בביצוע החוזה או שהפסיק ביצעו או שהסתלק מביצוע בכל דרך אחרת.  
2. כשיש בידי המשרד הוכחות כי הקבלן התרשל בביצוע החוזה ולאחר התראה בכתב אשר לא נתנה תוצאות רצויות.

3. אם יוטל עיקול על נכסי הקבלן או חלק מהם, באופן שלדעת המשרד יש כדי לפגוע בהתחייבות הקבלן ע"פ חוזה זה והעיקול לא הוסר תוך 60 יום.

4. אם יימצא כי הקבלן ו/או מי מטעמו העביר מידע השייך למשרד הבינוי והשיכון לגורם שלישי מבלי שקיבל מראש ובכתב אישור הגורמים המוסמכים במשרד.

21. הובא החוזה לידי גמר בסעיפים 17, 18, 19, 20, 23, ו-24 לחוזה זה, רשאי משרד הבינוי והשיכון למסור ביצוע השירותים לאחר ולהשתמש לצורך כך בכל מסמך שהוכן ע"י הקבלן ללא תשלום.

22. הובא החוזה לידי גמר בסעיפים 17, 18, 19, 20, 23, ו-24 לחוזה זה, ישלם משרד הבינוי והשיכון לקבלן את שכר הטרחה המגיע לו עד לתאריך ההפסקה אולם יהיה פטור מלשלם לקבלן כל שכר ו/או פיצוי ו/או כל תשלום נוסף.

23. אם הקבלן פורק או פשט רגל, לפי העניין, או הוצא נגדו צו לכינוס נכסים או מונה לו מנהל מיוחד ייחשב החוזה כבטל לאחר מתן הודעת משרד הבינוי והשיכון על ביטול החוזה ובמועד שיקבע בהודעה.

24. בנוסף לאמור בחוזה אם הקבלן הורשע בעבירה שיש עימה קלון או בעבירה על פקודת מס הכנסה רשאית הממשלה להפסיק חוזה זה במועד שיקבע ע"י המנהל ובלבד שמועד זה לא יפחת מחודש ימים ממועד ההרשעה.

25. א. כל המצאה, ידע, מסקנות, ממצאים, תוכניות מכל סוג שהוא ו/או תוצאות שיפוחו תוך ביצוע השירותים יהיו ו/או יועברו לבעלות משרד הבינוי והשיכון בלבד. הקבלן לא ישתמש בהם ולא יתיר שימוש לאדם אחר כלשהו ללא מתן הסכמה מראש בכתב לכך מאת המנהל.
- ב. כל זכות על פטנט ו/או כל זכות יוצרים אשר ייווצרו תוך ביצוע השירותים, יהיו קנינו הבלעדית של משרד הבינוי והשיכון.
- ג. הקבלן מצהיר כי כל הנתונים שיהיו מאוחסנים אצלו במסגרת ביצוע השירותים יהיו רכוש הבלעדי של משרד הבינוי והשיכון והקבלן מתחייב למוסרם למשרד הבינוי והשיכון בכל עת, על פי דרישת המנהל. כשהם רשומים על תקליטים ו/או על אמצעי אחסון אחרים – בהתאם לדרישת המנהל.
- ד. הקבלן מתחייב לשמור בקפדנות על כל חומר (מסמכים, נתונים וכיו"ב) שנמסר לו ע"י משרד הבינוי והשיכון או ע"י גורם אחר במסגרת ביצוע השירותים ולפעול ע"פ הנחיות המנהל בכל הקשור להסדרת אבטחת המידע ונוהלי הגישה למידע, לאיסוף, לסימון, לאימות ולעיבוד הנתונים. הקבלן מצהיר ומאשר כי הוא מכיר את חוק הגנת הפרטיות תשמ"א – 1981 ותקנותיו, והוא יעשה ויפעל כמתחייב מחוק זה ומכל חיקוק ודין הנוגע לשמירתו וסודיותו של המידע שנמצא ברשות הקבלן.
- ה. מוסכם ומוצהר כי התחייבות הקבלן לעניין אבטחת מידע ושמירה על סודיות אינן מוגבלות בזמן והן תעמודנה בתוקפן אף במקרה של ביטול החוזה ו/או ההתקשרות מסיבה כלשהי.
26. א. הקבלן אינו רשאי להסב לאחר חוזה זה או כל חלק ממנו ואינו רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה ע"פ חוזה זה, אלא בהסכמת המנהל מראש ובכתב. הסכמה כאמור לעיל, אינה פוטרת את הקבלן מאחריותו ומהתחייבותו ע"פ חוזה זה או ע"פ כל דין.
- ב. העביר הקבלן זכויותיו או חובותיו ע"פ חוזה זה או מסר ביצוע השירותים לאחר, יישאר הוא אחראי להתחייבויותיו ע"פ חוזה זה.
- ג. מוצהר ומוסכם בזה כי למשרד הבינוי והשיכון הזכות להסב או להמחות זכויותיו על פי חוזה זה לאחרים, כולן או מקצתן, ללא צורך בקבלת אישור כלשהו מהקבלן ו/או מצד ג' כלשהו.
27. להבטחת התחייבות הקבלן ע"פ חוזה זה מתחייב הקבלן להמציא עם החתימה על חוזה זה **ערבות בנקאית אוטונומית בסך 5% מגובה ההתקשרות**. מוסכם כי במקרה והיקף ההתקשרות יגדל, מתחייב נותן השירותים להגדיל במידי את הערבות הבנקאית בהתאמה. בנוסח כמפורט בנספח ו' לחוזה. תוקף הערבות יהא עד 6 חודשים לאחר תום תוקפה של ההתקשרות בין הצדדים.

# מדינת ישראל

## משרד הבינוי והשיכון



מובהר ומוסכם בזה כי אין בערבות זו או במימושה ו/או חילוטה כדי לשחרר את הקבלן מהתחייבויותיו בהתאם להוראות חוזה זה ואין בו כדי להטיל על משרד הבינוי והשיכון חובה כלשהי.

28. משרד הבינוי והשיכון יהיה רשאי לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנו לקבלן על פי חוזה זה כל חוב המגיע לו בין אם הוא נובע מחוזה זה ובין בדרך אחרת וכן כל חוב אחר המגיע מן הממשלה לקבלן. הוראות מסעיף זה אינן גורעות מזכותו של המשרד לגבות החוב האמור בכל דרך אחרת.

29. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראות חוזה זה, לא ייחשב הויתור כויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה אחרת. כל ויתור אורכה או הנחה או שינוי מטעם צדדים לא יהיו תקפים אלא אם נעשו במפורש ונחתמו ע"י מוסמכי החתימה של אותו צד.

30. חוק הפרשנות יחול על חוזה זה כאילו היה חיקוק במובן החוק האמור.

31. א. שכר הטרחה איננו כולל מס ערך מוסף והוא יוחזר ע"י משרד הבינוי והשיכון לקבלן בשיעורים שיהיו בתוקף במועד כל תשלום ותשלום.

ב. כל תשלום לקבלן מותנה בהגשת חשבונית מס כמשמעותה בחוק ערך מוסף, תשל"ו – 1976.

33. א. תוקף החוזה יהא לתקופה של שנה מיום חתימת כל מורשי החתימה על החוזה בכפוף למגבלות התקציב.

ב. למשרד הבינוי והשיכון שמורה זכות ברירה (אופציה) להאריך תוקף ההתקשרות לתקופות קצובות שלא תעלנה על שלוש שנים נוספות סה"כ, כפוף לצורך, בהתאם להחלטת ועדת המכרזים ובכפוף למגבלות תקציב ולחוק התקציב.

34. כתובת הצדדים לצורך חוזה זה הן:

משרד הבינוי והשיכון בניין א' קריית הממשלה מזרח ירושלים שכונת שיח' ג' ארת.

\_\_\_\_\_הקבלן

כל הודעה שתשלח בדואר רשום לפי אחת מהכתובות הנ"ל תחשב כאילו נתקבלה בתוך 48 שעות לאחר שנשלחה בדואר רשום.

**ולראיה באו הצדדים על החתום**

\_\_\_\_\_  
הקבלן

\_\_\_\_\_  
משרד הבינוי והשיכון

\_\_\_\_\_  
חשב

**נספחים לחוזה:**

נספח ד'1 – התחייבות לשמירת סודיות.

נספח ד'2 – הגורמים המוסמכים להזמין בדיקות בקרה (יצורף לחוזה עליו יחתום הזוכה).

נספח ה' – הצהרה על המנעות מניגוד עניינים

נספח ו' – נוסח לערבות ביצוע

נספח ד' 1

תאריך \_\_\_\_\_

לכבוד משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

א.ג.נ.

**הנדון: התחייבות לשמירת סודיות**

הואיל והמשרד מקבל מחברת \_\_\_\_\_ שירות בדיקות בקרה בדירות שיכון ציבורי. והואיל ואני מועסק על ידי החברה בין השאר בנושא בדיקות הבקרה כאמור בהסכם בין המשרד לבין החברה.

והואיל והוסבר לי כי במהלך העסקתי כאמור ו/או בקשר אליה ייתכן כי אקבל לחזקתי ו/או יבוא לידיעתי מידע מסוגים שונים, בין בעל פה ובין בכתב, בין ישיר ובין עקיף, השייך למשרד ו/או הנודע למשרד ו/או לפעילויותיו בכל צורה ואופן (להלן: "המידע"). והואיל והוסבר לי וידוע לי כי גילוי המידע בכל צורה שהיא או לכל אדם או גוף מלבדכם, עלול לגרום לכם ו/או לצדדים נזק מרובה ועלול להוות בעיה פלילית.

**אי לזאת אני הח"מ מתחייב לפניכם כדלקמן:**

1. לשמור על סודיות גמורה ומוחלטת של המידע ו/או כל הקשור והנובע מן השירותים או ביצועם.
2. ומבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 1 לעיל, הנני מתחייב כי במשך תקופת ביצוע השירותים או לאחר מכן ללא הגבלת זמן לא אגלה לכל אדם או גוף וכן לא אוציא מחזקתי את המידע ו/או כל חומר כתוב אחר ו/או חפץ או דבר, בין ישיר או בין עקיף, לצד כלשהו.

# מדינת ישראל

## משרד הבינוי והשיכון



3. לנקוט אמצעי זהירות קפדניים ולעשות את כל הדרוש מבחינה בטיחותית, ביטחונית, נוהלית או אחרת כדי לקיים את התחייבותי על פי התחייבות זו.

4. להיות אחראי כלפיכם על פי כל דין לכל נזק או פגיעה או הוצאה או תוצאה מכל סוג, אשר יגרמו לכם או לצד שלישי כלשהו כתוצאה מהפרת התחייבותי זו, וזאת בין אם אהיה אחראי לבדי בגין כל האמור ובגין אם אהיה אחראי ביחד עם האחרים.

5. להחזיר לידכם ולחזקתכם מיד כשאתבקש לכך כל חומר כתוב או אחר או חפץ שקיבלתי מכם או השייך לכם שהגיע לחזקתי או לידי עקב ביצוע העבודה או שקיבלתי מכל אדם או גוף עקב ביצוע השירותים.

6. בכל מקרה שאגלה מידע כאמור השייך לכם ו/או הנמצא ברשותכם ו/או הקשור לפעילותכם תהיה לכם זכות תביעה נפרדת ועצמאית כלפי בגין הפרת חובת הסודיות לפי הוראות חוק העונשין תשל"ז 1977.

7. התחייבותי זו לא תפורש כיוצרת קשר אישי מכל סוג שהוא ביני ובינכם.

### ולראייה באתי על החתום

היום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ בשנת \_\_\_\_\_

שם פרטי ומשפחה \_\_\_\_\_

כתובת \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

חתימה \_\_\_\_\_

נספח ד' 2

הגורמים המוסמכים להזמין בדיקות בקרה:

מורשים להזמנת בדיקות בקרה

שם	גורם מזמין	תפקיד	טלפון	פקס	דוא"ל
שרה צימרמן	משרד הבינוי והשיכון	מנהלת	025847578		
שרית הוכברג	משרד הבינוי והשיכון	אגף נכסים ודיור	025847712		
	עמידר		036931582		
	עמיגור		036930481		
	שקמונה		048606901		
	פרזות		025016221		
	שיכון ופיתוח		035632773		

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**



נספח ה'

הצהרה על הימנעות מניגוד עניינים

אני הח"מ \_\_\_\_\_ בעל תעודת זהות מספר \_\_\_\_\_

המשמש בתפקיד של \_\_\_\_\_ בקשר עם מכרז מס' 3/2011

לקבלת הצעות לביצוע בדיקות בקרה בדירות בשיכון ציבורי במרחב הדרומי עבור משרד הבינוי והשיכון, מצהיר בכתב כי לא אעשה כל דבר שיש בו משום ניגוד עניינים עם פעולותיי לפי חוזה זה ולאמצא בצב בו קיימת אפשרות לניגוד עניינים, אלא אם תאושר פעילות זו על ידי המשרד מראש ובכתב.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_  
תאריך

נספח ו'

כתב ערבות לביצוע החוזה

נוסח כתב ערבות לקיום תנאי ההסכם

שם הבנק/חברת הביטוח \_\_\_\_\_  
מס' הטלפון \_\_\_\_\_  
מס' הפקס: \_\_\_\_\_

**כתב ערבות**

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות משרד הבינוי והשיכון

הנדון: **ערבות מס'** \_\_\_\_\_

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך

\_\_\_\_\_ (במילים)

( \_\_\_\_\_ )  
שיוצמד למדד המחירים לצרכן מתאריך \_\_\_\_\_  
(תאריך תחילת תוקף הערבות)

אשר תדרשו מאת: \_\_\_\_\_ (להלן "החייב")  
בקשר  
עם הזמנה/חוזה

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך \_\_\_\_\_ עד תאריך \_\_\_\_\_  
דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח  
שכתובתו \_\_\_\_\_

שם הבנק/חב' הביטוח

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_ שם מלא

\_\_\_\_\_ תאריך