

משרד הבינוי השיכון
אגף הפרוגרמות

מכרז מספר 13/2011

**הכנת תשריטים וצווים לבתים משותפים ורישומם
בפנקס הבתים המשותפים לפי חוק המקרקעין תשכ"ט**

– 1969.

עמודים

ראשי פרקים

| | |
|------|----------------------------------|
| 2 | 1. מבוא |
| 3 | 2. תקופת ההתקשרות |
| 3 | 3. דרישות סף |
| 4 | 4. השירותים הנדרשים ולוחות זמנים |
| 4 | 5. ניגוד עניינים |
| 4-6 | 6. הנחיות להגשת הצעה |
| 6 | 7. אמות מידה ותהליך בחירת זוכה |
| 6-7 | 8. תנאים כלליים |
| 7 | 9. הנחיות לזוכה |
| 7 | 10. התמורה ותנאי תשלום |
| 7 | 11. זכויות המשרד |
| 8-25 | 12. נספחים |

נספח מס' 1 – טופס הגשת הצעה למכרז

נספח א' – אישור רואה חשבון

נספח ב' – נסיון הגוף המציע בעבודות דומות

נספח ג' – נתונים על צוות המציע

נספח ד' – התחייבות לעניין העמדת כח האדם המוצע

נספח מס' 2 – אישור מע"מ/מס הכנסה

נספח מס' 3 - פרוטוקול תהליך מציעים

נספח מס' 4 – כתב העדר חובות

נספח מס' 5 – חוזה התקשרות

| | |
|-------|------------------|
| 25-45 | 13. חוזה התקשרות |
|-------|------------------|

נספח א' – פירוט השירותים

נספח ב' – תמורה ותנאי תשלום

נספח ג' – הנחיות משרד המשפטים לרישום בתים משותפים

נספח ד' – רשימת הבתים לרישום בתים משותפים

נספח ה' – התחייבות לשמירת סודיות.

נספח ו' – אישור על קיום ביטוחים

נספח ז' – כתב ערבות

1. מבוא

1.1 משרד הבינוי והשיכון (להלן "המשרד") מזמין בזה הצעות למתן שירותים להכנת תשריטים וצווים לבתים משותפים בשיכונים ציבוריים ורישומם בלשכת רישום המקרקעין, לפי חוק המקרקעין התשכ"ט 1969; ותקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ל 1969.

1.2 השירותים הנ"ל יבוצעו בהתאם לתנאי המכרז, חוזי ההתקשרות ונספחיו המצ"ב.

1.3 הגדרות

1.3.1 "מבנה" - בנין/בנינים לרבות הדירות שבו, הרכוש המשותף וכל הקשור אליו. המבנה לצורכי מכרז זה הוא מבנה הכולל 5 יח"ד ומעלה אלא אם צוין במפורש אחרת.

1.3.2 "נותן השירותים" - המציע/ים שיזכה/ו במכרז ויחתמו/ עם המשרד על חוזה התקשרות למתן השירותים.

1.3.3 "חברה" או "חברת ניהול" - גוף שמנהל את הנכסים נשוא הרישום עבור המשרד, ושאליו יופנה נותן השירותים.

1.3.4 "מנהל" – מנהל אגף פרוגרמות או מי שהוסמך מטעמו.

1.4 תדריך למציעים

1.4.1 תדריך למציעי השירותים שיציעו את שירותיהם לפי מכרז זה יערך **בתאריך יום חמישי**

3/11/11 בשעה 10:00 במשרד הבינוי והשיכון שבקריית הממשלה, מזרח ירושלים –

שייח ג'ארה, בחדר הדרכות מחשב שבמרתף בניין א'. ההשתתפות בתדריך הינה חובה ומהווה תנאי להשתתפות במכרז.

1.4.2 יש להעביר בכתב שאלות למשרד בנוגע למכרז זה, עד חמישה ימי עבודה לפני

התדריך **ועד ליום 30/10/2011 בשעה 12:00**, לאגף הפרוגרמות, לידי מר שאול מוצפי פקס מס': 02-5847858. המענה לשאלות יינתן רק במסגרת התדריך. לא תהיה אפשרות אחרת לקבל מידע או לברר פרטים כלשהם בהקשר למכרז זה. יש לוודא קבלה ואישור הפקס.

1.4.3 במהלך התדריך יינתנו הסברים והבהרות. **פרוטוקול התדריך** יופץ למי שרכש

את מסמכי המכרז, יוחזר חתום ע"י המציע ויהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז.

1.5 את מסמכי המכרז ניתן להוריד **החל מיום שני 24.10.11** מאתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי שכתובתו:

<http://www.mr.gov.il>, על גורם המבקש להיכלל ברשימת המציעים, לרכוש את המכרז

באמצעות תשלום סכום של 400 שקלים לזכות משרד הבינוי והשיכון, חשבון בנק דואר מס' 0-05036-4 עבור מכרז 13/2011. רכישת מסמכי המכרז הינה תנאי להשתתפות במכרז.

זכות זאת אינה ניתנת להעברה. דמי הרכישה לא יוחזרו.

העתק של אישור דמי הרכישה, יש לשלוח לפקס מס': 02-5847858 בליווי מכתב המציין את שם

המציע, שם נציגה לצורך מכרז זה, מס' טלפון, מס' פקס, וכתובת דואר אלקטרוני. יש לוודא

הגעה באיכות מתאימה של האישור באמצעות טלפון: 02-5847563.

1.5.1 יובהר כי רכישת מסמכי המכרז מהווה תנאי להשתתפות במכרז.

2. תקופת ההתקשרות

2.1 משך ביצוע השירותים הינו לתקופה של שלוש שנים, מיום חתימת כל מורשי החתימה במשרד.

2.2 למשרד שמורה זכות ברירה, (אופציה) להאריך תוקף החוזה וביצוע ההתקשרות לתקופות קצובות, שלא תעלנה על **שלוש שנים נוספות** (סה"כ 6 שנות התקשרות, כולל שלוש השנים מההתקשרות הראשונה) הכל בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים וכפי שיקבע המשרד ובכפוף למגבלות התקציב, לחוק התקציב ותקנותיו.

3. דרישות סף

רשאים להגיש הצעות למכרז מציעים העומדים בתנאי הסף הבאים במצטבר:

3.1 מציע (יחיד, תאגיד רשום כדן – חברה/שותפות רשומה) העוסק בביצוע שירותי רישום בלשכות רישום המקרקעין ברמות השונות (בתחום ביצוע ורישום בית משותף של רוכשי הדירות) עבור גופים ממשלתיים ו/או ציבוריים ו/או פרטיים ובעל ניסיון בהכנת תשריטים ורישום צווי בית משותף אשר "הביא לרישום" 400 יח"ד לפחות, של בתים משותפים בשלוש השנים האחרונות. "הביא לרישום" משמעותו:

1. הכנת תשריט.

2. ביצוע רישום צו בית משותף בפנקסי המקרקעין.

ניתן גם לצרף ניסיון של המציע באחד מן התחומים המבוקשים (הכנת תשריטים או רישום צווים) עם ניסיון של גורם אחר שאינו תאגיד בתחום השני המבוקש ובתנאי שכל אחד מהם מוכיח כי פעל בתחומו ביחס ל- 400 יח"ד לפחות בשלוש השנים האחרונות. יודגש כי המציע וכל מי שהמציע מסתמך על ניסיונו לצורך עמידה בניסיון הנדרש רשאי להשתתף אך ורק במסגרת הצעה אחת.

3.2 המציע מעסיק או מתחייב להעסיק לצורך ביצוע השירותים הנדרשים צוות עובדים או נותני שירותים (להלן: "הצוות") בעלי כישורים וניסיון רלוונטי בתחום הרלוונטי לשירותים הנדרשים אשר יכללו, בין היתר, עו"ד ולפחות אחד מאלה: מודד מוסמך, מהנדס, אדריכל, הנדסאי מוסמך ובלבד שהמציע יוכיח כי כל אחד מאנשי הצוות פעל בתחומו ביחס ל- 400 יח"ד לפחות ב- 3 שנים האחרונות. מובהר כי המציע שהינו יחיד, אינו מחוייב להעסיק איש צוות במקצוע זהה לשלו.

3.3 למציע מחזור כספי של לא פחות מ- 150,000 ₪ לשנה (ללא מע"מ), בכל אחת מ- 3 השנים האחרונות (2008-2010).

3.4 המציע רכש את מסמכי המכרז וצירף להצעתו שובר חתום של התשלום בבנק הדואר, חשבון מס' 0-050364, בציון מספר המכרז (13/2011) ושם המכרז.

3.5 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.

3.6 השתתפות בתדריך ספקים הנו חובה. מציע שלא יופיע לתדריך הצעתו תיפסל על הסף.

4. השירותים הנדרשים ולוחות זמנים

- 4.1 השירותים הנדרשים ולוחות הזמנים מפורטים בנספח א לחוזה.
- 4.2 מובהר כי המשרד יפעיל מערכת בקרה על פעולות הזוכה לאורך כל תקופת הפעילות, בין בעצמו ובין ע"י מי מטעמו, לרבות לעניין איכות העבודה, עמידה בל"ז וכו'. המשרד יהיה רשאי, עפ"י ממצאי הבקרה להחליט, בין היתר, על הפסקת ההתקשרות.

5. ניגוד עניינים

- 5.1 על המציע להתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו לא יעשה כל דבר שיש בו משום ניגוד אינטרסים עם פעולותיו לפי החוזה ולא ימצא במצב בו קיימת אפשרות ממשית לניגוד עניינים עם פעולותיו לפי החוזה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל :
 - 5.1.1 למציע ולכל מי מטעמו אין ולא תהיינה במישרין ו/או בעיקיפין, זכויות כלשהן או עניין אחר כלשהו במקרקעין הכלולים בפרויקטים נשוא המכרז.
 - 5.1.2 הזוכה יודיע למשרד הבינוי והשיכון לאלתר על כל חשש להיווצרות מצב של ניגוד עניינים בינו וכל מי מטעמו לבין ביצוע השירותים הנדרשים.

6. הנחיות להגשת הצעה

- 6.1 המציע ימלא את טופס ההצעה המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה ויצרף את כל המסמכים והנספחים המפורטים בהצעה כשהם חתומים על ידו.
- 6.2 אין להגיש הצעה משותפת ע"י מספר מציעים.
- 6.3 הצעת המחיר :
 - 6.3.1 המציע יגיש הצעת מחיר עבור יחיד אחת במבנה הכולל 5 יחידות ומעלה (בניה רוויה) לא כולל מע"מ (להלן: "המחיר הקובע").
הצעת המחיר כוללת את כל ההוצאות מכל סוג ומין שהוא הכרוכות ונובעות מביצוע השירותים.
 - 6.3.2 הגשת ההצעה תעשה על בסיס מחיר לביצוע פעולות רישום ליחידת דיור אחת בבניה רוויה, כולל תוספות בנייה והצמדות לדירות על כל הקשור בכך. יובהר, כי יחידה מסחרית אחת תחשב כיחידת דיור אחת.
 - 6.3.3 במקרה של הכנת תשריט בלבד ו/או גזרי תשריט לבית משותף אשר יאושרו ע"י החברה, ישולם 50% מהמחיר הקובע.
 - 6.3.4 במקרה של הכנת תשריט ורישום צו בית משותף ליחידת דיור צמודת קרקע (מבנה הכולל 2-4 יחיד) תינתן תוספת של 50% מהמחיר עבור יחיד בבניה רוויה ("המחיר הקובע"), אך בכל מקרה התשלום לא יעלה ע"ס של 600 ₪ ליחיד.

6.4 אישורים ומסמכים מצורפים

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

שני אישורים או אישור משולב כנדרש בסעיפים 6.4.1.1, 6.4.1.2 להלן:

6.4.1.1 אישור מס הכנסה על ניהול ספרי חשבונות.

6.4.1.2 אישור מע"מ לעוסק מורשה.

6.4.2 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").

6.4.3 העתק של שובר התשלום, חתום ע"י בנק הדואר ע"ס 400 ש"ח ששולמו לרכישת ההצעה.

6.4.4 במקרה וההצעה מוגשת על ידי תאגיד, תצורף תעודת רישום של רשם החברות או רשם השותפויות.

6.4.5 אישור מרו"ח המציין ומאשר הפרטים כדלקמן:

* שם הגוף המציע כפי שהוא רשום.

* סוג התארגנות.

* המספר המזהה.

* שמות ומספרי הזהות של המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם הגוף.

* מחזור כספי בשלוש השנים האחרונות (2008-2010).

* אישור כי המציע לעיל עוסק בין היתר, במתן שרותי רישום בנכסי דלא נידי.

נספח א'.

6.5 תאור מפורט של המציע, התמחותו וניסיונו הרלוונטי ב- 3 השנים האחרונות בצירוף המלצות. על המציע לפרט את כל הלקוחות, גופים ממשלתיים ו/או ציבוריים ו/או פרטיים עבורם הוא ביצע עבודות רישום כנדרש במכרז זה וכן לפרט 400 יח"ד לפחות, אשר המציע רשם כמוגדר בסעיף 3.1 לעיל ב- 3 שנים האחרונות.

6.6 נתונים על הצוות הקבוע של המציע ופרוט רשימת בעלי מקצוע וממלאי תפקידים שהמציע יעמיד לצורך מכרז זה - כנדרש לעיל, בצרוף פרטים על כישוריהם, ניסיונם המקצועי כנדרש בתנאי המכרז, השכלתם בליווי קורות חיים (נספח ג').

6.7 התחייבות להעמיד בעלי כישורים הדרושים לביצוע השרותים הנדרשים במכרז. (נספח ד').

6.8 פרוטוקול תדריך מציעים, חתום על ידי המציע.

6.9 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.

6.10 המעוניין להשתתף במכרז, יגיש למשב"ש את הצעתו חתומה, מלאה ושלמה ב- 3 עותקים. עותק אחד הכולל את המסמכים המקוריים יסומן כמקור. יש להכניס את ההצעות במעטפה חתומה וכפולה שעל גב המעטפה החיצונית תצוין הכתובת, מכרז מספר 13/2011 שירותי ביצוע ורישום בתים משותפים, בתיבת המכרזים של משרד הבינוי והשיכון, קריית הממשלה, מזרח ירושלים, בניין א', קומת קרקע, ליד חדר הדואר. על גב המעטפה הפנימית יצוין שם המציע, כתובתו ומס' הטלפון שלו. על המעטפות להימצא בתיבת המכרזים לא יאוחר מיום 20/11/11 בשעה 12:00. את ההצעה יש להגיש ב- 3 עותקים.

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

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.

7. אמות מידה ותהליך בחירת הזוכה

7.1 תנאי הכרחי להערכתה של ההצעה הינו עמידה בתנאי הסף.

בשלב הראשון תיפסלנה ההצעות שאינן עומדות בתנאי הסף.

7.2 בשלב השני תדורגנה ההצעות שעברו לשלב זה בהתאם להצעות המחיר, עבור יחידת דיור אחת במבנה של 5 יחידות ומעלה (בניה רוויה) ויבחר הזוכה אשר הגיש את הצעת המחיר הזולה ביותר. לזוכה זה תימסר עבודת ביצוע השירותים בנוגע ליח"ד באתר בית שמש (כ-264 יח"ד) כמפורט בנספח ד' לחוזה.

7.3 בשלב השלישי משב"ש יפנה למציעים בעלי הצעות המחיר הזולות ביותר בהתאם למדרג

האמור, ויציע להם את ביצוע השירותים בתנאי שיאמצו את מחיר ההצעה הזולה וזאת עד שיבחרו לא יותר משני זוכים נוספים (בסך הכל שלושה).

7.4 מובהר כי המשרד יקבע את היקף וכמות יח"ד שימסרו לנותני השירותים, תוך התחשבות במרחב הגיאוגרפי והימצאותם של המבנים המיועדים לרישום.

מן הראוי להדגיש כי משב"ש אינו מתחייב לא על היקף ההתקשרות, לא על כמות יח"ד או

התפלגותן ולא על פיזורן הגיאוגרפי, היקף השירותים והתפלגותן יקבע כל שנה מחדש

בהתאם לצרכי המשרד והתקציב.

8. תנאים כלליים

8.1 נותן השירותים ימנה צוות עובדים בעל ידע, נסיון ומיומנות בהתאם לנדרש למכרז ובחוזה ההתקשרות.

8.2 המציע מצהיר, כי ידוע לו ולכל העובדים והמועסקים על ידו לצרכי ביצוע מכרז זה, כי הינם מועסקים במסגרת הארגונית של המציע ולא של משרד הבינוי והשיכון.

8.3 המציע מתחייב לא להציג את השירותים הניתנים, לא כלפי עובדיו ומעסיקיו ולא כלפי ציבור הנהנים משירותים אלה, כפעולות של משרד הבינוי והשיכון ותחת פיקוחו.

- 8.4 המציע בלבד אחראי כלפי כל המועסקים על ידו, לפי דיני העבודה והנזיקין. כן יהיה המציע לבד אחראי לכל נזק שיגרם על ידו, או בגין רכושו ונכסיו ועל ידי המועסקים על ידו למטרות מכרז זה. אם על אף האמור יחויב משרד הבינוי והשיכון בדין, לשאת בחובות, או לעשות מעשה כלשהו, ישפה אותו על כך המציע באורח מלא.
- 8.5 המציע מתחייב שלא להעסיק אדם המועסק כעובד על ידי משרד הבינוי והשיכון.
- 8.6 משרד הבינוי והשיכון רשאי, בכל עת, לבדוק את המערכת התקציבית והנהלת החשבונות של הזוכה, בסעיפים הנוגעים למכרז זה. על הזוכה יהיה לספק כל מסמך, חשבון או כל מידע שיידרש ע"י המשרד.
- 8.7 המציע מתחייב לשמור בסוד ידיעות שתגונה אליו עקב ביצוע מכרז זה וללא הרשאה מהמשרד, לא ימסור המציע ידיעה כאמור לאדם שלא יהיה מוסמך לקבלה. לעניין זה יחולו על המציע הוראות סעיפים 118 ו-119 לחוק העונשין תשל"ז 1977. המציע מתחייב להחתים את כל עובדיו והמועסקים על ידו לצרכי מכרז זה על התחייבות לשמירת סודיות.
- 8.8 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 למציע רק עד למועד ההפסקה עבור השירותים שסופקו במלואם. התשלום במקרה של הכנת תשריט בלבד, שאושר ע"י המזמין ובעל הקרקעות ולא נרשם לא יעלה על 50% מהתמורה.

9. הנחיות לזוכה

- 9.1 "נותן השירותים" יידרש תוך שבוע ימים מיום ההודעה על הזכייה, בין היתר:
- 9.1.1 לחתום על חוזה התקשרות המצ"ב עם משב"ש בדבר ביצוע השירותים בהתאם לדרישות המכרז ופרטי ההצעה שאושרו על ידי משרד הבינוי והשיכון.
- 9.1.2 להמציא ערבות בנקאית **כמפורט בהוראות החוזה** לביצוע השירותים, שהוצאה על פי בקשת המציע בלבד, מאת תאגיד בנקאי רשום, בנוסח שיקבע על ידי המשרד. הערבות תהא לפקודת משרד הבינוי והשיכון, בהיקף של 5% מגובה ההתקשרות ותהיה בתוקף למשך תקופת ההתקשרות + 6 חודשים, צמודה בשיעור של 100% למדד המחירים לצרכן, שיהא ידוע ביום הגשת הצעה על ידי המציע.
- 9.1.3 נותן השירותים מתחייב לבטח את עצמו את עובדיו **הכל כאמור בנספח הביטוח** ואת משרד הבינוי והשיכון מפני נזקים, הכל כאמור בחוזה ההתקשרות לביצוע השירותים, ולהמציא אישור על קיום ביטוחים.
- 9.1.4 חובת נותן השירותים היא כחובת קבלן כמשמעותו בחוק חוזה קבלנות תשל"ד-1984, בכפוף בתנאי המכרז ובכל חוזה התקשרות שיחתם על פי מכרז זה.
- 9.1.5 מובהר כי המשרד יפעיל מערכת בקרה על פעולות המציע לאורך כל תקופת הפעילות, בין בעצמו ובין ע"י מי מטעמו.

10. התמורה ותנאי תשלום

התמורה ותנאי התשלום כמפורט בנספח ב' בחוזה

11. זכויות המשרד

11.1 משרד הבינוי והשיכון רשאי לבטל את כל המכרז בין היתר, בשל קבלת הצעה אחת, רשאי לא לבחור את ההצעה הזולה ביותר או לא לבחור כל הצעה אחרת.

12. נספחים

| מספר נספח | שם הנספח |
|-----------|---------------------------------------|
| 1 | טופס הגשת הצעה |
| א | נוסח אישור רואה חשבון |
| ב | נסיון הגוף המציע בעבודות דומות |
| ג | נתונים על הצוות של המציע |
| ד | התחייבות להעמדת כח אדם המוצע לפרוייקט |
| 2 | אישור מע"מ ומס הכנסה |
| 4 | פרוטוקול תדריך מציעים חתום ע"י המציע |
| 5 | כתב העדר חובות |
| 6 | חוזה התקשרות |
| א | פירוט השירותים |
| ב | שכר טירחה ותנאי תשלום |
| ג | הנחיות משרד המשפטים לרישום |
| ד | רשימת הבתים לרישום בתים משותפים |
| ה | התחייבות לשמירת סודיות |
| ו | אישור על קיום ביטוחים |
| ז | כתב ערבות |

טופס הגשת הצעה למכרז 13/2011

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

הנדון: ביצוע רישום בתים בפנקס הבתים המשותפים.

1. אני החתום מטה מציע בזה את שירותי לביצוע הפרויקט שבמכרז בנדון, בהתאם לתנאי המכרז.
2. הנני מצהיר ומאשר, שקראתי והבנתי את כל התנאים המפורטים והנדרשים במסמכי המכרז הנ"ל על כל נספחיו לרבות החוזה ונספחיו ואני מתחייב בזה למלא אחר כל התנאים והדרישות לשביעות רצונכם המלאה.
3. להלן הצעתי המפורטת למתן שירותי רישום בהתאם לתנאי המכרז:
 - א. יח"ד אחת בבניה רוויה (מבנה הכולל 5 יח"ד ומעלה) _____ ש, לא כולל מע"מ.
 - ב. במקרה של הכנת תשריט בלבד ו/או גזרי תשריט לבית משותף אשר יאושרו ע"י החברה, ישולם 50% מהמחיר עבור יח"ד בבניה רוויה.
 - ג. במקרה של הכנת תשריט ורישום צו בית משותף ליחידת דיור צמודת קרקע (מבנה הכולל 4-2 יח"ד) תינתן תוספת של 50% מהמחיר עבור יח"ד בבניה רוויה, אך בכל מקרה התשלום לא יעלה על סך של 600 ₪ ליח"ד.
4. הריני מתחייב כי הצעתי זו תהא בתוקף עד ליום 17.2.12.
5. קראתי את נוסח החוזה לביצוע שירותי רישום בתים בפנקס הבתים המשותפים. אני מסכים לאמור בו ומודיע כי החוזה מהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי זו, ומתחייב לחתום על החוזה לבילו ולצרף הערבות, אישור על קיום ביטוחים/ פוליסת הביטוח הנדרשים, תוך שבוע ימים מיום הודעת משרד הבינוי והשיכון על זכייתי במכרז.
6. ידוע לי כי שכר הטרחה הינו סופי ומלא וכולל את כל ההוצאות מכל סוג ומין שהוא וכל הנדרש לביצוע השירותים. ידוע לי כי לשכר הטרחה לא יתווספו כל הפרשי הצמדה למעט בסעיף 7'א לחוזה. 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 עורך דין

אני הח"מ עו"ד מרחוב _____ מאשר בזאת כי ההצעה למכרז 13/2011 נחתמה ע"י המציע באמצעות המוסמכים לחתום בשמו כדין.

חתימת עו"ד

תאריך

אישור רואה חשבון

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

הנדון: מכרז מספר 13/2011

אני _____ מאשר הפרטים הבאים לגבי הגוף המציע למכרז הנדון:
רו"ח (שם מלא)

1. השם _____

2. סוג ההתארגנות: _____

3. תאריך ההתארגנות: _____

4. מספר מזהה: _____

5. הכתובת הרשומה: _____

6. מספר הטלפון: _____ פקסימיליה: _____

7. סניפים/שלוחות בהם פועל המשרד: _____

8. שמות הבעלים (במקרה של חברה, שותפות): _____

9. שמות המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע ומספרי הזהות שלהם: _____

10. הריני מאשר כי המציע לעיל עוסק במתן שירותי רישום של נכסי דלא נידי וברישום בתים משותפים בפנקס רישום הבתים המשותפים, לפי חוק המקרקעין תשכ"ט 1969.

11. א. הדו"חות הכספיים המבוקרים סקורים של חברתכם ליום 31.12.2008, וליום 31.12.2009, וליום 31.12.2010, בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.

ב. בהתאם לדו"חות הכספיים האמורים, המבוקרים /סקורים ליום 31.12.2008, וליום 31.12.2009, וליום 31.12.2010, המחזור הכספי של חברתכם לשנים 2008, 2009, 2010, שווה ל:

שנת 2008 _____

שנת 2009 _____

שנת 2010 _____

בכבוד רב,

חתימה וחותמת

רו"ח

שם מלא

טלפון

כתובת

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|----------|
| | | | | | | | | שנת 2010 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

סה"כ _____ יח"ד

3. זה שמי וזאת חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____, הופיע בפני מר _____ המוכר לי בהכרות אישית, לאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר אמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, ולאחר שאישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה.

_____ חתימה

_____ שם עו"ד

_____ תאריך

הערות:

* עבודות נוספות יפורטו במתכונת הנ"ל בדפים נוספים.

** מומלץ לצרף מכתבי המלצה מפורטים מהלקוחות שפורטו בנספח זה.

*** לפירוט הניסיון של הגורם האחר – יש לצרף תצהיר מאומת ע"י עו"ד מטעם אותו גורם.

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

נתונים על הצוות של המציע

1. הניהול הכללי, הארגוני והכספי:

| שם | תפקיד | הכשרה/השכלה | נסיון רלוונטי (שנים) |
|-------|-------|-------------|----------------------|
| _____ | _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ | _____ |

2. בתחום הרישום ולצורך מכרז זה:

| השם | תואר אקדמי רלוונטי | תאריך קבלת התואר | נסיון רלוונטי (שנים) | תחילת עבודה אצל המציע רצ"ב קורות חיים |
|-------|--------------------|------------------|----------------------|---------------------------------------|
| _____ | _____ | _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ | _____ | _____ |

3. פירוט העבודות

שם איש צוות ישוב גוש חלקה יח"ד תאור העבודה שם מזמין טלפון
 הכנת תשריט העבודה

שנת 2008

שנת 2009

שנת 2010

סה"כ יח"ד _____

4. פירוט העבודות

שם איש צוות ישוב גוש חלקה יח"ד תאור העבודה שם מזמין טלפון
רישום צווים העבודה

שנת 2008

שנת 2009

שנת 2010

סה"כ יח"ד _____

חתימה וחותמת המציע

תאריך

משרד הבינוי והשיכון

התחייבות לעניין העמדת כח האדם המוצע

1. הריני מתחייב כי אם אזכה במכרז, אעמיד לרשות משרד הבינוי והשיכון את כח האדם שהוצע על ידי לרבות אנשי הצוות .

2. ידוע לי, כי אם לא אעשה כן, משהב"ש רשאי לבטל את זכייתי, ו/או את החוזה שחתמתי עם משהב"ש, 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 למכרז ו/או לחוזה.

שם המציע: _____

תאריך: _____

חתימה וחותמת המציע: _____

נספח מס' 2

אישור מע"מ/מס הכנסה

נספח מס' 3

פרוטוקול תדריך מציעים חתום ע"י המציע

נספח מס' 4

כתב העדר חובות

נספח מס' 5

חוזה התקשרות

מס' סעיף _____
מס' ספק _____
מס' חוזה _____
היקף ההתחייבות _____ ש"ח
מע"מ _____ ש"ח
סה"כ _____ ש"ח

חוזה רישום בתים משותפים

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____
לחודש _____ שנה _____
בין

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המיוצגת על ידי משרד הבינוי והשיכון באמצעות מורשי החתימה שהורשו לחתום בשמה כדין (להלן: "משרד הבינוי והשיכון").

מצד אחד

לבין

שכתובתה רח' _____ מס' _____, באמצעות המורשים לחתום בשמה כדין (להלן: "נותן השירותים")

מצד שני

הואיל ומשרד הבינוי והשיכון מעוניין בקבלת שירותים להכנת תשריטים וצווים לבתים משותפים בשיכונים ציבוריים ורישומם בלשכת רשום המקרקעין.

והואיל ונותן השירותים זכה במכרז מס' 13/2011.

והואיל ונותן השירותים, לאחר שעניין במכרז מס' 13/2011 הגיש הצעה המצורפת כנספח לחוזה ומהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

והואיל ולאחר בדיקה ובחינה של הצעת נותן השירותים ועל בסיס נכונות הצהרתו ובהתבסס על הנתונים שבהצעה, נבחרה הצעת נותן השירותים.

והואיל ונותן השירותים מצהיר כי יש לו ולמועסקים על ידו לצורך חוזה זה, הידע והכישורים לביצוע השירותים בהתאם לחוזה זה, והינו בעל אמצעים ויכולת ארגונית ומחשובית מתאימה.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן :

1. המבוא לחוזה זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

א. לעניין סעיף זה "הנספחים", בין אלה שצורפו לחוזה ובין אלה שאינם מצורפים אך אוזכרו בחוזה.
ב. כל אימת שיתגלו בהוראות חוזה זה או במסמכי החוזה אי בהירות, שיבוש, השמטה, כפילות, טעות וכו', רשאי המנהל למלא את החסר ולתקן את הטעון תיקון ע"י הודעה על כך לנותן השירותים. כל אימת שתתגלה סתירה או אי התאמה בין הוראות חוזה זה לבין עצמן, בין הוראה בחוזה לבין הוראה במסמך ממסמכיו, או בין הוראה במסמך אחד לבין הוראה במסמך אחר, או בין הוראות באותו מסמך לבין עצמן, יקבע המנהל את ההוראה המחייבת ויודיע על כך לנותן השירותים.

2. בחוזה זה (פרט אם משתמעת כוונה אחרת מגופו של עניין) :

"המנהל" - מנהל אגף פרוגרמות במשרד הבינוי והשיכון או מי שהוסמך על - ידו בכתב לעניין חוזה זה או חלק ממנו בין מראש ובין בדיעבד.

"מבנה" – בנין/בנינים לרבות הדירות שבו, הרכוש המשותף וכל הקשור אליו.

"חברה/חברת ניהול" – גוף שמנהל את הנכסים נושא הרישום עבור משב"ש ושאליו יופנה נותן השירותים.

3. משרד הבינוי והשיכון מוסר לנותן השירותים ונותן השירותים מתחייב לבצע הכנת תשריטים וצווים לבתים משותפים בשיכונים ציבוריים ורישוםם בלשכת רישום המקרקעין, לפי חוק המקרקעין התשכ"ט – 1969 ותקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ל - 1969, כמפורט בנספח א לחוזה, ע"פ הוראות חוזה זה ולשביעות רצון המנהל (להלן: "השירותים").

4. א. נותן השירותים מתחייב לבצע את השירותים 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 המנהל בין שהן מפורטות בחוזה זה ובין שאינן מפורטות בו.

ב. מבלי לגרוע מכללי האמור בס"ק (א) לעיל, מתחייב נותן השירותים לפעול בכל הדרכים ההכרחיות והאפשריות לביצוע השירותים ולקידום הפרויקט בזריזות וביעילות לרבות נסיעות, קיום פגישות וכיוצ"ב.

ג. נותן השירותים מתחייב לבצע מחדש ועל חשבונו ולשביעות רצון המנהל, את השירותים ו/או חלקם - בהם נתגלו לדעת המנהל שגיאות ו/או ליקויים.

5. א. נותן השירותים מסכים בזה כי משרד הבינוי והשיכון יפעיל מערכת בקרה על פעילות נותן השירותים לאורך כל תקופת הפעילות. נותן השירותים מתחייב לאפשר למשרד הבינוי והשיכון לבצע בקרה לשתף פעולה ככל שיידרש ובין היתר לבדוק את המערכת התקציבית והנהלת החשבונות של נותן השירותים - בסעיפים הנוגעים לחוזה זה.

ב. נותן השירותים ימסור למנהל לפי דרישתו או לפי הצורך, דו"ח על התקדמות ביצוע השירותים, המנהל רשאי לבדוק את התקדמות ביצוע השירותים ואופן ביצועם ולשם כך רשאי אף לבקר במשרד נותן השירותים, ונותן השירותים מתחייב לאפשר ולסייע למנהל לבצע את הבדיקות בכל עת.

ג. משרד הבינוי והשיכון רשאי, לפי ממצאי הבקרה, להחליט, בין היתר – ומבלי לפגוע ביתר זכויותיו, על הפסקת ההתקשרות עם נותן השירותים.

6. א. לצורך ביצוע השירותים יעסיק נותן השירותים:

צוות כמפורט בנספח ג' (כפי שהוגש במכרז).

נותן השירותים מתחייב לדאוג לכך כי יעמיד לצורך ביצוע השירותים צוות מקצועי ומיומן היקף מתאים לביצוע השירותים.

ב. נותן השירותים ימציא למשרד את שמות אנשי הצוות שיועסקו על ידו לצורך חוזה זה ויקבל אישור להעסקתם.

ג. המשרד יהיה רשאי לדרוש החלפת מי מאנשי הצוות ונותן השירותים מתחייב להיענות לדרישת המנהל.

משרד הבינוי והשיכון לא יהיה אחראי על פיצוי נותן השירותים בדרך כל שהיא בגין הפסדים או נזקים העלולים להיגרם לו בשל ההחלפה כאמור.

ד. נותן השירותים ידווח למנהל מראש ובכתב במידה וברצונו להחליף מועסק כמפורט בסעיף 6 ב' לעיל ויקבל את אישור המנהל מראש להחלפתו במועסק אחר.

7. הצמדות ומועדי תשלום :

א. בגין ביצוע השירותים וכל ההתחייבויות נותן השירותים כאמור בחוזה זה ולשביעות רצון המנהל ישלם המשרד את התמורה עפ"י האמור בנספח ב' בכפוף לאמור בסעיף זה.

למען הסר ספק, מובהר בזה כי שכר הטרחה הינו סופי ומוחלט, ויכלול את כל ההוצאות לרבות הוצאות נסיעה, אשל, הוצאות סוציאליות, וכל הנדרש לביצוע השירותים ולא יתווספו אליו כל הפרשים נוספים או תוספות אחרות מכל סוג שהוא עד לתשלום בפועל, למעט האמור להלן :
שכר הטרחה 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 החשבונית. יובהר כי לא תינתן הצמדה מעבר לנאמר לעיל. למען הסר ספק, חישוב ההצמדה יעשה רק על יתרת הסכום שטרם שולמה.

ב. מוצהר ומוסכם כי שכר הטרחה בכפוף לאמור בס"ק 7 א' הינו סופי, קבוע ומוחלט ולא יתווספו אליו כל הפרשים או תוספות וכי הינו כולל תמורה וכי היא כוללת תמורה נאותה והוגנת לנותן השירותים, עבור כל ההוצאות הכרוכות והנובעות מביצוע השירותים ומביצוע יתר התחייבויות של נותן השירותים על-פי חוזה זה, או על פי כל דין לרבות נסיעות, אש"ל, הוצאות ניהול, הוצאות סוציאליות, רווח וכדו'.

נותן השירותים לא יהיה רשאי לתבוע מהמשרד העלאות או שינויים בתמורה, בין מחמת עלויות בשכר עבודה, שינויים בשער החליפין של המטבע, הטלתם או העלאתם של מסים, היטלים או תשלומי חובה אחרים מכל מין וסוג, בין ישירים ובין עקיפים, או מחמת כל סיבה אחרת.

ג. נותן השירותים יגיש לאישור חברת הניהול והמנהל חשבון בו יפורטו השירותים שבוצעו בהתייחס לכל אתר בנפרד ולפי סוג המבנה ושלבי ביצוע.

ד. החשבון יוגש לאישור המנהל בנוסח המצורף בזה בנספח ב' להסכם זה. החשבון יוגש לאישור המנהל, בהתאם לאבני הדרך והמועדים לתשלום שיקבעו ע"י המנהל, כמפורט בנספח ב'.

ה. למען הסר ספק, מובהר כי לשכר הטרחה בהתאם לחשבון שיוגש, לא יתווספו כל סכומים נוספים ולא ישאו הפרשי הצמדה או תוספות אחרות. למעט האמור לעיל בסעיף 7 א'.

ו. למען הסר כל ספק, מצהיר נותן השירותים כי ידוע לו והוא מסכים כי שכר הטרחה המפורט בנספח ב' הינו שכר טרחה המקסימלי לתשלום ע"י משרד הבינוי והשיכון ואין בכך כדי לגרוע מהתחייבות נותן השירותים לעמוד במילוי כל התחייבויותיו עפ"י החוזה ולבצע השירותים הנדרשים בחוזה, במלואם, אף אם יאלץ להוסיף מעת לעת ועל חשבונו כוח אדם ו/או לשאת בהוצאות נוספות לשם כך.

ז. למרות האמור לעיל מובהר ומוסכם כי לא ישולם לנותן השירותים תשלום עבור ביצוע שירותים בהן נתגלו שגיאות או שבוצעו ברשלנות או שלא בוצעו בשלמות לרבות מחסור באמצעים ו/או בכוח אדם הנדרש לביצוע השירותים, חוסר תגובה נאותה לפניית המשרד, חוסר ידע של אנשי הצוות, אי עמידה בלוח זמנים שנדרש ע"י המנהל וכדו'.
ובנוסף בגין אי עמידת נותן השירותים במועדים הקבועים לביצוע השירותים יופחת מהתשלום לנותן השירותים 3% מהמחיר בגין כל שבוע של איחור.
בנוסף לאמור לעיל רשאי המנהל במקרים האמורים לחייב את נותן השירותים בתשלום פיצוי מוסכם מראש בסך 1000 ש"ח למקרה.
קביעת המנהל כי השירותים לא בוצעו כנדרש לרבות לעניין עמידה בל"ז תעשה לאחר שמיעת עמדת נותן השירותים ותהא סופית ותחייב את הצדדים.
מבלי לגרוע מהאמור במקרה של איחור בביצוע, רשאי המנהל להעביר הזמנת שירותים לנותן שירותים אחר.

8. א. נותן השירותים ישא באחריות לכל נזק ו/או הפסד שיגרם למשרד כתוצאה מביצוע רשלני של עבודתו ו/או המועסקים מטעמו.

ב. בכל מקרה ונותן השירותים או מי מטעמו יגרמו 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 השירותים בצורה בלתי מקצועית, אזי מתחייב נותן השירותים לשלם את כל ההפסדים, הנזקים ו/או ההוצאות שיגרמו למשרד הבינוי והשיכון ולכל מי שמשרד הבינוי והשיכון יחוייב לפצותו ו/או לשלם לו סכום כלשהוא.

9. משרד הבינוי והשיכון לא ישא בכל תשלום, הוצאה, אובדן או נזק מכל סוג שהוא ומכל סיבה שהיא, שיגרמו נותן השירותים ו/או עובדיו ו/או העוסקים מטעמו בביצוע השירותים ו/או לצד ג' בכל הקשור לביצוע חוזה זה.

10. א. נותן השירותים ו/או מי מטעמו ו/או מי מנותני השירותים מתחייבים לשמור בסוד, לא להעביר, לא להודיע, לא למסור או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה וכל נתון שיגיעו אליו או אל מי מהם בקשר עם השירותים ו/או ביצועם הן בעת ביצוע השירותים והן לפני או אחרי ביצועם.

ב. נותן השירותים מצהיר בזה כי ידוע לו כי אי מילוי ההתחייבויות על פי סעיף זה מהווה עבירה לפי חוק העונשין תשל"ז - 1977.

ג. כמו כן נותן השירותים מתחייב כי הוא וכל מי מטעמו ישמור בסודיות את כל הנתונים שימסרו לו ושיהיו ברשותו עקב ותוך כדי ביצוע השירותים.

נותן השירותים מתחייב כי הוא וכל מי מטעמו ישמור בסוד כל מידע שיגיע לידיו ממאגרי מידע ממוחשבים ולקיים המתחייב מחוק הגנת הפרטיות תשמ"א - 1981. נותן השירותים מצהיר כי ידוע לו שאי מילוי התחייבות ע"פ סעיף זה מהווה עבירה לפי חוק הגנת הפרטיות תשמ"א - 1981.

ד. נותן השירותים מתחייב להביא לידיעת עובדיו ו/או מי מאנשי הצוות העוסקים בביצוע השירותים את האמור בסעיף א' דלעיל, לדאוג לכך כי יפעלו כאמור, ולהחתים על ההצהרה המצורפת לחוזה זה ומסומנת כנספח ה'.

11. א) מבלי לגרוע מאחריותו עפ"י חוזה זה, נותן השירותים מתחייב לבטח בביטוחים המתאימים את עצמו על חשבוננו, את עובדיו, את משרד הבינוי והשיכון וכל צד ג' להבטחת אחריותו על פי תנאי מכרז וחוזה זה מפני כל אובדן, הפסד ו/או נזק מכל סוג שהוא העלולים להיגרם להם או לרכוש תוך כדי ו/או בקשר ישיר או עקיף לביצוע השירותים ו/או לביצוע חוזה זה ובלבד שלא יפחת מהנדרש בטופס האישור על קיום ביטוחים המהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה (להלן: "טופס אישור על קיום ביטוחים").

ב) מיד עם חתימת חוזה זה וכתנאי מוקדם לתחילת עבודתו ולתשלום שכרו ימציא נותן השירותים למשרד אישור על קיום ביטוחים מאת חברת הביטוח מטעמו. נותן השירותים ישוב וימציא, מידי שנה, למשרד את טופס האישור על קיום ביטוחים כשהוא חתום ותקין מטעם חברת הביטוח מטעמו, וזאת ללא צורך בקבלת פנייה כלשהי מטעם המשרד.

ג) נותן השירותים מתחייב להמציא למשרד אישור על קיום ביטוחים תקף בכל עת על פי דרישת המשרד. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב נותן השירותים להמציא למשרד אישור על קיום ביטוחים חליפי, חתום בידי מבטחיו, בכל מקרה בו תודיע חברת הביטוח על ביטול הביטוחים או חלקם ו/או על אי חידושם. האישור החליפי יכלול את כל הביטוחים המפורטים לעיל וכן את כיסוי אחריותו המקצועית של נותן השירותים בקשר עם ביצוע השירותים מתחילתם.

ד) כמו כן, מוסכם בזאת כי במעמד עריכת חשבון סופי בין הצדדים וביצוע תשלום יתרת שכרו של נותן השירותים עבור ביצוע השירותים, וכתנאי לכך, ימסור נותן השירותים למשרד באותו מעמד אישור על קיום ביטוחים לתקופה בת 12 חודשים המתחילה בסמוך לאותו מועד, הכולל גם, לגבי ביטוח אחריות מקצועית, תקופת גילוי בת 6 חודשים ממועד סיום תקופת הביטוח האמורה. ביצועו של סעיף קטן זה הינו תנאי יסודי בהסכם.

ה) אם יבקש זאת המשרד, יהיה נותן השירותים חייב להמציא למשרד, לפי דרישתו הראשונה, את פוליסת הביטוח ואת קבלות התשלום בגין פרמיות הביטוח המשולמות על ידו בגין הפוליסות.

ו) נותן השירותים מתחייב בזאת לשלם כסדרם את כל התשלומים הנדרשים כדי שפוליסות הביטוח הנ"ל תהינה בתוקף מלא, אם לא יעשה כן נותן השירותים יהיה המשרד רשאי (אך לא חייב) לשלם את כל הסכומים הנ"ל במקום נותן השירותים ולנכותם מכל סכום כסף אשר יגיע ממנו לנותן השירותים, ו/או לתבוע ממנו את השבתם. קבלות המעידות על תשלום סכומי כסף כאמור על ידי המשרד יהוו ראיה חלוטה לתשלומם.

ז) אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למשרד כנגד נותן השירותים על פי החוזה ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את נותן השירותים מהתחייבויותיו על פי חוזה זה.

ח) מובהר, כי נותן השירותים אחראי לנזקים שאינם מבוטחים, מכל סיבה שהיא, שהם באחריותו על-פי חוזה זה ו/או על פי הדין, ולרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.

12. נותן השירותים מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו לא יעשה כל דבר שיש בו משום ניגוד אינטרסים עם פעולותיו לפי חוזה זה ולא ימצא במצב בו קיימת אפשרות ממשית לניגוד עניינים עם פעולותיו לפי חוזה זה.

13. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 12 לעיל מוסכם בין הצדדים כדלקמן :

א. לנותן השירותים ולכל מי מטעמו לפי חוזה זה אין ולא תהיינה במישרין ו/או בעקיפין, זכויות כלשהן או ענין אחר כלשהו במקרקעין הכלולים בפרוייקטים.

ב. נותן השירותים יודיע למשרד הבינוי והשיכון לאלתר על כל חשש להיווצרות מצב של ניגוד עניינים בין נותן השירותים ו/או כל מי מטעמו לבין ביצוע שירותיו של נותן השירותים לפי חוזה זה.

14. נותן השירותים מתחייב כי הוא ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ישתמשו בתוארם על-פי חוזה זה רק לצורך פעולותיהם במסגרת חוזה זה.

15. נותן השירותים 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, שבין לשכת התיאום של הארגונים הכלכליים לבין ההסתדרות ו/או כל הסכם קיבוצי שנערך והוא בר תוקף בענף המתאים, או כפי שהסכמים אלה יתוקנו בעתיד, לרבות צווי ההרחבה שהוצאו על פי הסכמים אלה.

16. א. נותן השירותים מצהיר כי הוא משמש כקבלן עצמאי בכל הקשור לביצוע חוזה זה וכי היחסים בין משרד הבינוי והשיכון לבין נותן השירותים ו/או מי מטעמו לפי חוזה זה, הם יחסים שבין מזמין לקבלן עצמאי המבצע את ההזמנה ו/או המוכר ידע ושרות.

ב. מוסכם בזאת כי אין בין משרד הבינוי והשיכון לבין נותן השירותים ו/או מי מטעמו יחסי עובד מעביד לכל מטרה שהיא.

ג. מובהר בזה, כי על נותן השירותים יחולו כל המסים ותשלומי חובה אחרים שמעביד חייב לשלם בהתאם לדין ולנוהג, לרבות התשלומים לביטוח לאומי, מס מקביל ויתר הזכויות הסוציאליות וכי נותן השירותים בלבד יהיה אחראי לכל תביעה של עובד מעובדיו הנובע מיחסי העבודה שבינו ובין עובדיו.

ד. מוסכם כי נותן השירותים 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. נותן השירותים 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 נותני השירותים.

ו. אם מכל סיבה שהיא יחויב משרד הבינוי והשיכון בתשלום כלשהוא בגין תביעת המועסקים על-ידי נותן השירותים או מי מנותני השירותים, ישפה נותן השירותים את משרד הבינוי והשיכון בכל סכום בו יחויב כאמור.

17. 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 לנותן השירותים. ניתנה הודעה כאמור, יסתיים החוזה בתאריך שיהיה נקוב בהודעה ובלבד שההודעה תינתן לפחות 30 יום מראש.

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

19. מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה ובנוסף להלן, מסכימים הצדדים כי בקרות אחד המקרים המפורטים להלן יהא המשרד רשאי לבטל את ההתקשרות ונותן השירותים יחשב כמפר הפרה יסודית את החוזה על כל המשתמע מכך.

א. כשנותן השירותים לא החל בביצוע החוזה או שהפסיק ביצועו או שהסתלק מביצוע בכל דרך אחרת.

ב. כשיש בידי המשרד הוכחות כי נותן השירותים מתרשל בביצוע החוזה ולאחר התראה בכתב שלא נתן תוצאות רצויות.

- ג. אם יוטל עיקול על נכסי נותן השירותים או חלק מהם, באופן שלדעת המשרד יש כדי לפגוע בהתחייבויות נותן השירותים עפ"י הסכם זה והעיקול לא הוסר תוך 30 יום מיום הטלתו.
- ד. אם יימצא כי נותן השירותים העביר מידע השייך למשרד לגורם שלישי מבלי שקיבל מראש ובכתב אישור הגורמים המוסמכים במשרד.
20. הובא החוזה לידי גמר בסעיפים 17, 18, 19, 23, 24 ו- 25 לחוזה זה, רשאי משרד הבינוי והשיכון למסור ביצוע השירותים לאחר ולהשתמש לצורך כך בכל מסמך שהוכן ע"י נותן השירותים ללא תשלום.
21. הובא החוזה לידי גמר בסעיפים 17, 18, 19, 23, 24 ו- 25 לחוזה זה, ישלם משרד הבינוי והשיכון לנותן השירותים את שכר הטרחה המגיע לו עד תאריך ההפסקה אולם יהיה פטור מלשלם לנותן השירותים כל שכר ו/או פיצוי ו/או תשלום נוסף.
22. מכח חוזה זה, יוצאו לנותן השירותים מעת לעת הזמנות עבודה בהם יצוינו המבנים, מספר יח"ד ומיקומם.
23. אם נותן השירותים פורק, או הוצא נגדו צו לכינוס נכסים או מונה לו מנהל מיוחד ייחשב הדבר כאילו החוזה בוטל בקרות אותו אירוע.
24. בנוסף לאמור בחוזה אם נותן השירותים ו/או מי ממנהליו הורשע בעבירה שיש עימה קלון או בעבירה על פקודת מס הכנסה רשאי משרד הבינוי והשיכון להפסיק חוזה זה במועד שייקבע ע"י המנהל ובלבד שמועד זה לא יפחת מחודש ממועד ההרשעה.
25. א. כל המצאה, ידע, מסקנות, ממצאים, תכניות מכל סוג שהוא ו/או תוצאות שיפותחו תוך ביצוע השירותים יהיו ו/או יועברו לבעלות משרד הבינוי והשיכון בלבד. נותן השירותים לא ישתמש בהם ולא יתיר שימוש לאדם אחר כלשהוא ללא מתן הסכמה מראש בכתב לכך מאת המנהל.
- ב. כל זכות על פטנט ו/או זכות יוצרים אשר יוצרו תוך ביצוע השירותים, יהיו קנינו הבלעדי של משרד הבינוי והשיכון.
- ג. נותן השירותים מצהיר כי כל הנתונים שיהיו מאוחסנים אצלו במסגרת ביצוע השירותים יהיו רכוש הבלעדי של משרד הבינוי והשיכון ונותן השירותים מתחייב למוסרם למשרד הבינוי והשיכון בכל עת, על-פי דרישת המנהל, כשהם רשומים על סרטים מגנטיים ו/או תקליטים ו/או על אמצעי אחסון אחרים - בהתאם לדרישת המנהל.

ד. נותן השירותים מתחייב לשמור בקפדנות על כל חומר (מסמכים, נתונים וכיוצ"ב) שנמסר לו ע"י משרד הבינוי והשיכון או ע"י גורם אחר במסגרת ביצוע השירותים במקום ובאמצעים לשביעות רצונו של המנהל, ובהתאם לחוק ההגנה על הפרטיות תשמ"א - 1981 ותקנותיו, ככל שמדובר במאגרי מידע ממוחשבים.

בכל מקרה של סיום ההתקשרות (מכל סיבה שהיא) או לפי דרישת המנהל בכל עת מתחייב נותן השירותים להחזיר ולמסור למשרד כל חומר ובכלל זה תיקי עבודה, מסמכים, אישורים וכדומה.

ה. מוסכם ומוצהר כי התחייבויות נותן השירותים לענין אבטחת מידע ושמירה על סודיות אינן מוגבלות בזמן והן תעמודנה בתוקפן אף במקרה של ביטול החוזה ו/או ההתקשרות מסיבה כלשהי.

26. משרד הבינוי והשיכון יהיה רשאי לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנו לנותן השירותים על פי חוזה זה כל חוב המגיע לו בין אם הוא נובע מחוזה זה ובין בדרך אחרת וכן כל חוב אחר המגיע מן הממשלה לנותן השירותים. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותו של המשרד לגבות החוב האמור בכל דרך אחרת, לרבות חילוט ערבות בנקאית.

27. קיבל נותן השירותים תשלומים מעל למגיע לו עפ"י חוזה זה, יחזירם למשהב"ש תוך 15 יום ממועד דרישתו בכתב, בתוספת ריבית פיגורים המתפרסמת ע"י החשב הכללי במשרד האוצר, מיום היווצרות החוב ועד לתשלום בפועל. אין האמור לעיל גורע מזכותו של משהב"ש לקזז את תשלומי היתר בתוספת הריבית כאמור, וכל סכום המגיע ממנו לנותן השירותים או לגבותם באמצעות חילוט הערבות שהומצאה לחוזה או לכל חוזה אחר בין משהב"ש לבין נותן השירותים או לגבותם בכל דרך אחרת.

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

29. א. נותן השירותים 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 נותן השירותים מאחריותו ומהתחייבויותיו ע"פ חוזה זה או ע"פ כל דין.

ב. העביר נותן השירותים זכויותיו או חובותיו עפ"י חוזה זה או מסר ביצוע השירותים לאחר, ישאר הוא אחראי להתחייבויותיו עפ"י חוזה זה.

30. א. להבטחת התחייבויות נותן השירותים על פי חוזה זה מתחייב נותן השירותים להמציא עם החתימה על חוזה זה ערבות בנקאית אוטונומית צמודה למדד המחירים לצרכן בגובה של 5% מהיקף ההתקשרות ובנוסח המצ"ב בנספח ו' לחוזה. תוקף הערבות יהא עד 6 חודשים לאחר תום תוקפה של ההתקשרות בין הצדדים.

ב. מובהר בזה כי אין בערבות זו ו/או במימושה ו/או בחילוטה כדי לשחרר את נותן השירותים מאחריותו ומהתחייבויותיו בהתאם להוראות חוזה זה ואין בה כדי להטיל על משרד הבינוי והשיכון חובה כלשהי.

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

32. שכר הטרחה איננו כולל מס ערך מוסף והוא יוחזר ע"י משרד הבינוי והשיכון לנותן השירותים בשיעורים שיהיו בתוקף במועד כל תשלום ותשלום.

33. תוקף החוזה יהא לתקופה של 3 שנים מיום חתימת כל מורשי החתימה במשרד. למשרד הבינוי והשיכון שמורה זכות ברירה להאריך תוקף החוזה וביצוע השירותים לתקופות נוספות, שלא תעלנה על 3 שנים נוספות (סך הכל 6 שנות התקשרות, כולל 3 השנים מההתקשרות הראשונה) הכל כפי שיקבע המשרד מעת לעת, בהתאם להחלטת ועדת המכרזים ובכפוף למגבלות תקציב ולחוק התקציב ותקנותיו.

34. ההוצאה וההרשאה להתחייב בחוזה זה כפופים לאמור בחוק התקציב השנתי.

35. כתובת הצדדים לצורך חוזה זה הן :

משרד הבינוי והשיכון, קרית הממשלה, מזרח ירושלים, ת.ד 18110, ירושלים 91180

נותן השירותים :

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

ולראיה באו הצדדים על החתום

נותן השירותים

משרד הבינוי והשיכון – חשב משרד הבינוי והשיכון

פירוט השירותים

1. בדיקה, מדידה ותיאור של הבתים, המבנים והדירות לצורך עריכת התשריטים הדרושים לרישום המבנים השונים, כפי שהם קיימים בפועל באתר בעת הבדיקה, כבית משותף, בפנקס הבתים המשותפים ועריכת המסמכים הדרושים לרישום הצוים בפנקסי המקרקעין. במקרה של הרחבת ו/או תוספות בניה שנעשו שלא כדין על נותן השירותים למסור למשב"ש נספח נפרד המפרט את החריגות ולפעול בהתאם להנחיותיו.
 - 1.1 זיהוי וסימון מספרי הדירות, שמות המחזיקים בכל דירה ודירה (בהתאם להנחיות שיקבל מהחברה) ברור, ריכוז וסימון ההצמדות, השעבודים והערות האזהרה על כל דירה ודירה.
 - 1.2 עריכת תשריט בית משותף על פי חוק המקרקעין תשכ"ט - 1969 ותקנות המקרקעין ניהול ורישום תשכ"ט - 1969 וההנחיות לרישום בתים משותפים בפנקס הבתים המשותפים של האגף לרישום והסדר מקרקעין ו/או הנחיות המפקח על רישום הבתים המשותפים, בכל אחת מלשכות רישום המקרקעין הרלוונטיות. ובהתאם להנחיות לרישום בתים בפנקס הבתים המשותפים שהוצאו ע"י הנהלת האגף לרישום והסדר מקרקעין המצ"ב (נספח ג') (להלן: "ההנחיות") ואשר מעודכנים מדי פעם ופעם ע"י האגף לרישום והסדר מקרקעין.
 - 1.3 הכנת צו בית משותף כולל תקנון מוסכם ו/או מצוי עפ"י ההנחיות.
 - 1.4 אספקת עותק מהתשריט, בצרוף טיוטה מצו רישום הבית המשותף והתקנון (מצוי או מוסכם) לבדיקת החברה, ביצוע התיקונים וההשלמות הנדרשות ע"י החברה. הכנת 5 עותקים צבועים מהתשריט ו- 5 עותקים מהצו ומהתקנון הדרוש והגשתם לאשור ולחתימת בעלי הקרקע, בתאום עם החברה, ביצוע תיקונים והשלמות ככל שיידרש (לרבות עותקים צבועים מהתשריט ו/או עותקים מהצו והתקנון).
 - 1.5 אתרים בהם יידרש נותן השירותים להכין רק תשריט לבית המשותף עם גזרים לכל דירה ודירה, מבלי לרשום צו רישום לבית משותף, התשריט והגזרים ימסרו ע"י נותן השירותים להערות החברה. לאחר קבלת אישור החברה או ביצוע התיקונים הדרושים, יחתים נותן השירותים את בעל הקרקע על התשריט והגזרים וימסרם חתומים לחברה.
 - 1.6 נותן השירותים יבצע כל פעולה שתידרש ע"י הגורמים הקשורים לביצוע הרישום של הבית המשותף לרבות המפקח על רישום המקרקעין במשרד המשפטים, בעל הקרקע הרשום, משב"ש ו/או החברה, הכל לצורך הכנת התשריט והצו, ביצוע והשלמת הרישום של הבית המשותף בפנקס הבתים המשותפים.
 - 1.7 ביצוע רישום הבית המשותף בפנקס הבתים המשותפים, בהתאם להנחיות ועפ"י הדין.
 - 1.8 עם קבלת הצווים לרישום הבתים המשותפים והשלמת הרישום, ימציא נותן השירותים כל המסמכים הקשורים לרישום בכתב למשב"ש ו/או לחברה ובעל הקרקע ויקבל אישור החברה בכתב, על קבלת צו הרישום של הבית המשותף על צירופיו.
 - 1.8.1 נותן השירותים מתחייב לבצע שירותים נוספים, לפי דרישת משב"ש, ללא תשלום נוסף, במקרים אלה: ביצוע בירורים וקבלת מידע נוסף בקשר למצב הקיים, תוכניות והיתרי בניה של המבנים בהתאם לרישומם ונתוני הרישום הקיימים ברשויות המקומיות ו/או כל גוף רלוונטי אחר לביצוע הרישום.

במקרים בהם דייר/ים מערער/ים על צו הרישום, ימסור נותן השירותים את תגובתו המפורטת בכתב לחברה ו/או למשב"ש ביחס לביצוע הרישום. נותן השירותים יידרש בהתאם לצורך למסור תצהיר ו/או עדות בבית המשפט וכן לקיים פגישות הכנה לפי הצורך, בדבר ביצוע הרישום.

2. תאום עם החברה

נותן השירותים יופנה ע"י משב"ש לחברה בכתב ויתאם עמה הפרטים האלה:

- 2.1 הכנת ו/או קבלת המסמכים בהם יידרש להסתייע במהלך עבודתו, לרבות תיקי רוכשים מפרטים טכניים שצורפו להסכמי הרכישה של הדירות ו/או כל מסמך אחר. ליקוט המידע יעשה על ידי נותן השירותים ובאחריותו.
- 2.2 מינוי "איש קשר" מטעם נותן השירותים שיהיה אחראי על קבלת, תאום ובדיקת הנתונים ממשב"ש ו/או החברה, קליטת ממצאיהם והעברתם למשרדים הרלוונטיים, בלוח הזמנים שנקבע ובאיכות הנדרשת.
- 2.3 איש הקשר יהיה זמין למתן פרטים והסברים למשב"ש ו/או לגוף ו/או ב"כ במהלך כל ימי העבודה ולאורך כל שעות העבודה. את איש הקשר יהיה ניתן להשיג בטלפון קווי ובטלפון סלולארי. בסביבת עבודתו הקרובה יפעל מכשיר פקסימיליה.
- 2.4 במקרה ותתעורר בעיה בקבלת נתונים מהחברה, או אצל גורם אחר הקשור בביצוע הרישום לצורך ביצוע הרישום בפנקס הבתים המשותפים ונותן השירותים לא הצליח לפותרה, בתאום עם החברה, לאחר שניסח לעשות כן, יתריע נותן השירותים בפני משב"ש על הבעיה בע"פ ובכתב.
- 2.5 תיאום הביקור באתר בו מצויים המבנים יעשה ע"י נותן השירותים שיצויד במסמך מתאים על פי בקשתו ממשב"ש או מהחברה. במקרים שהדייר לא מרשה כניסה כדי למדוד יש לפנות למנהל ולפעול בהתאם להנחיותיו.

3. לוי'ז לביצוע השירותים

- לוי'ז מפורט לביצוע השירותים יקבע ע"י משב"ש בהזמנת העבודה, שתוצא לאחר חתימת חוזה ההתקשרות בכפוף לאמור להלן:
- 3.1 על נותן השירותים לבצע את הכנת המסמכים המפורטים בסעיף 1 לעיל ולהשלימם לפי הצורך ולקבל אישור החברה, תוך 6 חודשים מתאריך קבלת ההזמנה, ממשב"ש.
 - 3.2 לקבל חתימת בעל הקרקע - תוך חודשיים מאשור החברה, לפי סעיף 1.4.
 - 3.3 הגשת המסמכים לרישום בלשכת המפקח בלשכת רישום המקרקעין, תוך חודשיים מחתימת בעל הקרקע לפי סעיף 1.4.
 - 3.4 במקרה ומשב"ש נאלץ לבקש השלמת פרטים או תיקונים הנובעים מאיכות ביצוע השירותים, תוגש בקשת השלמה בכתב. במקרה זה יחושבו הימים הנדרשים לביצוע ההשלמה כימי איחור (התשלום לנותן השירותים יופחת בהתאם לקבוע להלן).

שכר טרחה ותנאי תשלום

1. התשלום יבוצע בשלושה שלבים, לפי התקדמות עבודות הרישום, ובכפוף להגשת חשבון ואישורו – להלן.
שכר הטרחה יחשב עפ"י מספר יח"ד הכלולות במבנה.
 - 1.1. תשלום 1: 60% מהתמורה לאחר השלמת הכנת התשריט, הצו ושאר המסמכים הדרושים לביצוע הרישום ולאחר שהמסמכים נבדקו ואושרו ע"י החברה ונחתמו ע"י בעל הקרקע.
 - 1.2. תשלום 2: 30% מהתמורה לאחר השלמת הרישום של צו הבתים המשותפים ואישור החברה, על קבלת המסמכים הרלוונטיים, לרבות הצו והתשריט.
 - 1.3. תשלום 3: 10% מהתמורה תשולם לאחר 4 חודשים מתאריך רישום בית משותף בספרי רישום המקרקעין.
2. התשלום לביצוע שירותים בגין יח"ד אחת בבניה רוויה במבנה הכולל 5 יח"ד ומעלה (בניה רוויה) היא _____ ₪ לא כולל מע"מ (להלן: "המחיר הקובע") כולל תוספות בניה והצמדות לדירות על כל הכרוך בכך.
 - 2.1. במקרים בהם יזמין משב"ש תשריטים בלבד ו/או גזרי תשריט ו/או במקרים בהם הושלם האמור בסעיף 1.1 לעיל אך לא ניתן מסיבות שאינן תלויות בנותן השירותים לבצע את הרישום, ובאישור המנהל ישולם 50% מהמחיר עבור יח"ד בבניה רוויה.
 - 2.2. במקרים בהם יזמין משהב"ש תשריטים ורישום בתים משותפים ליחידות דיור צמודות קרקע (מבנה הכולל 2-4 יח"ד) תשולם תוספת של 50% למחיר אך בכל מקרה התשלום לא יעלה על סך של 600 ₪ ליח"ד.
 - 2.3. יח"ד מסחרית אחת תחשב כיח"ד אחת
3. מובהר ומודגש בזה כי בדיקות וכן אישור משב"ש ו/או החברה על תקינות ביצוע השירותים ולשלמותם מהווים תנאי הכרחי לתשלום.
מועדי תשלום התמורה הינם בהתאם לאמור בחוזר החשב הכללי מס' 1.4.3 ("מועדי תשלום") "תאריך התשלום יקבע לכל ספק וזכאי בנפרד, על פי המפתח הבא:
חשבון/חשבונית אשר יוגשו בתאריכים 1-15 בחודש, ישולם בתחילת מועד התשלום הממשלתי של החודש העוקב.

* חשבון/חשבונית אשר יוגשו בתאריכים 16-24 בחודש, ישולם בחודש העוקב לפי יום הגשת חשבון, כלומר בדיוק 30 יום מיום הגשת החשבון.
* חשבון/חשבונית אשר יוגשו בתאריכים 25-31 בחודש, ישולם ב- 24 בחודש העוקב, דהיינו בסוף מועד התשלום הממשלתי של החודש העוקב.

מועד התשלום הממשלתי הינו התקופה שבין היום ה- 15 ליום ה- 24 בכל חודש לועזי (כולל שני ימים אלו)."

3.1 בגין אי עמידת נותן השירותים במועדים הקבועים עליהם התחייב (להלן – איחור בביצוע), יופחת התשלום לנותן השירותים בגין האיחור ב- 3% מהמחיר ליחיד בגין כל שבוע איחור מהמועד בו התחייב נותן השירותים לסיים את הפעולה. בנוסף לאמור לעיל, רשאי המנהל במקרים האמורים לחייב את נותן השירותים בתשלום פיצוי מוסכם מראש בסך 1000 ₪ למקרה.
מבלי לגרוע מהאמור, רשאי משהב"ש להעביר את הזמנת השירות לנותן שירותים אחר.

3.2 מובהר כי משרד הבינוי והשיכון יהיה רשאי לקזז כל סכום המגיע לו מתשלומים המגיעים לנותן השירותים, בגין שירותים אחרים וזאת מבלי לפגוע בזכות משב"ש לפעול בהתאם לחוזה ההתקשרות ועל פי כל דין.

נספח ג' לחוזה

הנחיות משרד המשפטים לרישום בתים משותפים
(מצ"ב בקובץ נפרד)

נספח ד' לחוזה

רשימת הבתים לרישום בתים משותפים

דף ריכוז

| מקום | סה"כ יח"ד | סוג בניה | גוש | חלקה | הערות |
|------------------------|-----------|----------|-------|--------------------|-------|
| תל אביב יפו | 64 | רוויה | 7000 | 215 | |
| מצפה רמון | 18 | רוויה | 39591 | 20 | |
| אשקלון – נווה דקלים | 74 | רוויה | 3051 | 86 – 84 | |
| בית שמש – רמת בית שמש | 264 | רוויה | 5943 | 27 – 29, 43, 44 | |
| סה"כ | 420 | | | | |

הנדון : התחייבות לשמירת סודיות

הואיל: והמשרד מקבל שירותים להכנת תשריטים וצווים לבתים משותפים ורישומם בלשכת רישום מקרקעין (להלן: "שירותים")

והואיל: והוסבר כי כי במהלך מתן השירותים למשרד הבינוי והשיכון ו/או בקשר אליה יתכן 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 לפעילותיו 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 עבירה פלילית.

אי לזאת אני הח"מ מתחייב כלפיכם כדלקמן:

1. לשמור על סודיות גמורה ומוחלטת של המידע ו/או כל הקשור והנובע מביצוע השירותים, הן בעת ביצוע השירותים והן לפני או אחרי 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.
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 אם תוצא 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 אחרים.
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 סעיפים 118 ו-119 לחוק העונשין תשל"ז 1977.
7. התחייבותי זו לא תתפרש כיוצרת קשר אישי מכל סוג שהוא ביני וביניכם.

ולראיה באתי על החתום

היום _____ בחודש _____ שנת _____

שם פרטי ומשפחה _____

כתובת _____ ת.ז. _____ חתימה _____

משרד הבינוי והשיכון

אישור על קיום ביטוחים – רישום בתים משותפים
("יועץ" – נותן שירותים)

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

(להלן – "המזמין")

א.ג.נ.,

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של _____

בגין עבודות על פי חוזה מספר מיום _____

אנו הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ מצהירים בזאת כדלהלן:

1. אנו ערכנו ליועץ פוליסות לביטוח בגין ביצוע השירותים ו/או כללנו את השירותים בפוליסות קיימות של \ היועץ, כמפורט להלן:
 - א. ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור ("ביטוח צד שלישי"), על פי דין, בגבולות אחריות בסך: 250,000 דולר לתובע, למקרה ולתקופה.
 - ב. ביטוח אחריות מקצועית על פי דין בגבולות אחריות בסך: - 200,000 דולר לתובע, למקרה ו- 400,000 דולר לתקופה.
 - ג. ביטוח חבות מעבידים עבור כל העובדים, המועסקים על ידי היועץ, בגבולות אחריות בסך: לתובע 1,500,000 דולר ו- למקרה ולתקופה 5,000,000 דולר.

2. תקופת הביטוח היא החל מ- _____ ועד _____ (כולל).

3. למטרות הפוליסות הנ"ל "המבוטח" בפוליסות יהיה – היועץ ו/או המזמין (הפוליסות יכסו אחריות כלשהי של המזמין ועובדיו בגין מעשיו ו/או מחדליו של היועץ בביצוע השירותים).

ה"מזמין" לעניין אישור זה – משרד הבינוי והשיכון ו/או הרשות המקומית שבשמה פועל משרד הבינוי והשיכון.

4. בכל הפוליסות הנזכרות נכללים הסעיפים הבאים :

- א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המזמין ועובדיו, למעט כלפי מי שגרם לנזק במתכוון.
- ב. סעיף אחריות צולבת, אולם ביטוח אחריות מקצועית אינו מכסה את אחריות המזמין כלפי היועץ.
- ג. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ביוזמת היועץ ו/או ביזמתנו ו/או לשנוי תנאיהן לרעה, אלא לאחר שנמסור ליועץ ולמזמין הודעה בכתב, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- ד. היקף הכיסוי בפוליסות לביטוח צד שלישי ולבטוח חבות מעבידים לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח (או, בהתאם לזהות המבטחים : פוליסות "אש-כל" של חברת מגדל או "מנוביט" של חברת מנורה או "פסגה" של חברת הפניקס/הדר או "מפעלים" של חברת הראל) (מחק את המיותר).
- ה. הודעות למזמין על-פי אישור זה ימסרו למשרד הבינוי והשיכון בלבד.

5 תנאים מיוחדים לעניין ביטוח אחריות מקצועית : -

- (1.) הביטוח מכסה את אחריותו של היועץ ועובדיו בגין נזקים לגוף, נזקים לרכוש ונזקים כספיים שאינם נובעים מנזקים לגוף ו/או לרכוש (כתוצאה מהפר חובה מקצועית שמקורה במעשה ו/או מחדל טעות או השמטה במסגרת תפקידיו ומקצועו של היועץ).
- (2.) הננו מאשרים כי אם פוליסת הביטוח הינה על בסיס "מועד הגשת תביעה", יראו תביעה כאילו הוגשה במועד אם המבוטח הודיע לנו במהלך תקופת הביטוח על קבלת תובענה, או מכתב תביעה או מידע ממקור כלשהו בדבר קרות מקרה ביטוח לרבות הודעה על נסיבות העלולות להוות בעתיד עילה להגשת תביעה נגד היועץ בעתיד.
- (3.) לאחר תום תקופת הביטוח או ביטול הביטוח בחברתנו, על-ידי המבטח שלא עקב אי תשלום פרמיה, תחול תקופת גילוי ודיווח מוארכת בת 6 חודשים, ויראו כל תביעה ו/או אירוע עליהם תימסר הודעה במהלך תקופה זאת, בגין אירוע שקרה לאחר התאריך הרטרואקטיבי ולפני תום תקופת הביטוח המקורית, כאילו נמסרה עליהם הודעה במהלך תקופת הביטוח המקורית. סעיף זה לא יחול אם התביעה כנגד היועץ מכוסה בפוליסה אחרת שנערכה עבורו. על-אף האמור לעיל, לעניין תקופת הגילוי במקרה של ביטול הביטוח מחמת אי תשלום הפרמיה, יהיה המזמין רשאי לרכוש עבור עצמו את תקופת הגילוי במקרה כאמור על-ידי תשלום בגין חוב הפרמיה בהתאם לסיכום שיוסכם בין המזמין לבינינו. הודעת המזמין על הפעלת הזכות תימסר לנו תוך 30 יום ממועד כניסת ביטול הביטוח לתוקף.
- מסר לנו המזמין הודעה כאמור תהיה תקופת הגילוי בתוקף ממועד כניסת ביטול הביטוח לתוקף.
- (4.) הביטוח כולל כיסוי רטרואקטיבי מהמועד בו החל היועץ בביצוע השירותים עבור המזמין.
- (5.) ההשתתפות העצמית של היועץ בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת אינה עולה על \$ 10,000.
- (6.) פוליסת הביטוח אינה מחריגה אחריות הנובעת מאי יושר של עובדי היועץ, חריגה מסמכות ביודעין של עובדי היועץ, מעשה במתכוון מצד עובדי היועץ.
- (7.) פוליסת הביטוח אינה מחריגה אחריות הנובעת מאובדן מסמכים ו/או אמצעי מידע אחרים שנמסרו

ליועץ.

7. היועץ לבדו אחראי לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולתשלום ההשתתפויות העצמיות הקבועות בהן.
8. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי המזמין וכלפי מבטחיו, ולגבי המזמין הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את המזמין במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי המזמין מבלי שתהיה לנו זכות תביעה ממבטחי המזמין להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק אנו מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי המזמין וכלפי מבטחיו.
9. הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו באישור זה.
10. ידוע לנו כי כתב זה מתקבל על ידכם כאישור לקיום תנאי הביטוח בהם מחויב היועץ בקשר עם ביצוע השירותים, ולפיכך לא יחול בו או בפוליסות שינוי לרעה אלא לאחר מתן הודעה כאמור בסעיף 4(ג) לעיל.

חתימת חברת הביטוח

תאריך

רשימת הפוליסות:

פוליסת אחריות חוקית כלפי הציבור _____
פוליסה לאחריות מקצועית _____
פוליסת חבות מעבידים _____

פרטי סוכן הביטוח:

שם _____ כתובת _____ טלפון _____

אנו מאשרים כי תוקף אישור זה מוארך לתקופה, כדלקמן:

| מס' | מתאריך | עד תאריך | חתימה וחותמת חברת הביטוח |
|-----|--------|----------|--------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

שם הבנק/חברת הביטוח _____
מס' הטלפון _____
מס' הפקס _____

כתב ערבות

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות משרד _____

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____
(במילים _____)
שיוצמד למדד) _____ 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

_____ מס' הבנק ומס' הסניף
_____ כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

_____ תאריך
_____ שם מלא
_____ חתימה וחותמת