

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

מספר וועדה **רגילה 8**

אל

חברי ועדת המכרזים

הנדון: אישור ועדת המכרזים

מצורף בזה אישור ועדת המכרזים בנושא התקשרות עם חברת ש.שניידר השקעות בע"מ לביצוע השיפוצים וההתאמות בלשכה האזורית בעפולה לטובת מפקד האוכלוסין הנושא נדון בוועדה בתאריך 7.5.2020 והטיפול של ועדת המכרזים, לרבות חתימת כל חברי הוועדה, הסתיים ב- 7.5.2020



אמנון ניסן
מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה



מדינת ישראל
State of Israel



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Central Bureau of Statistics
دائرة الإحصاء المركزية

אגף רכש, נכסים ולוגיסטיקה
Acquisitions and Logistics Department

מספר: 8 - רגילה

סיכום בנושא התקשרות עם חברת ש. שניידר השקעות בע"מ (ח.פ. 512839952)
לביצוע השיפוצים וההתאמות בלשכה האזורית בעפולה לטובת מפקד האוכלוסין
וועדת מכרזים רגילה מיום 7.5.20

1. הלמ"ס שוכרת (באמצעות הדיור הממשלתי), שטח של כ-176 מ"ר בבניין ברח' קדרון 12-14, אזור התעשייה עפולה. הסכם השכירות והסכם התחזוקה (מצ"ב) בין המשכיר לבין הדיור הממשלתי, נחתם ביום 01.01.2020. סעיף 5 ד' בהסכם השכירות וסעיף 2' בהסכם התחזוקה, מאפשרים לשוכר לבצע באמצעות המשכיר שינויים ותוספות במושכר.
2. מר ניצן הכהן, מנהל אגף בכיר עבודת השדה - מפקד, מציין במכתבו מ-4.5.2020 כי לצורך הקמת הלשכה האזורית עבור מפקד האוכלוסין נדרש ביצוע עבודות התאמה ושיפוצים במבנה להכשרת עמדות עבודה לעובדים ומנהלים. ביצוע השיפוצים וההתאמות, כרוך בעבודות המתארות בנספח המצ"ב. המשכיר מבצע בעצמו את השיפוצים מטעמי יעילות ועניינו לשמור על הנכס במהלך העבודות. כמו כן הוא מתאם בין כל קבלני המשנה
- בהתבסס על סעיף 5 ד' להסכם ההתקשרות וסעיף 2 ו' להסכם התחזוקה, ניתן לסיווג ההתקשרות כמימוש זכות ברירה.
- לאור כל האמור לעיל, מבקש מר הכהן להתקשר עם חברת ש. שניידר השקעות בע"מ לביצוע השיפוצים וההתאמות בלשכה האזורית בעפולה.
3. העלות הכוללת של ההתקשרות היא כ-87,900 ₪ (על סמך הצעת המחיר של המשכיר). העלות, כולל מע"מ 17%, היא כ-102,845 ₪.

4. החלטה

א. הוועדה מסווגת את ההתקשרות עם חברת ש. שניידר השקעות בע"מ כהתקשרות למימוש זכות ברירה בהתאם לתקנה 3 ג לתקנות חובת המכרזים והוראה 7.3.7.1 להוראות התכ"ס. אין צורך במילוי טופס 7.6.3.1.1 – דו"ח סיכום התקשרות. זאת כיון שההתקשרות לשכירת המבנה מבעליו בשנת 2020 נעשתה באמצעות הדיור הממשלתי לטובת הלמ"ס - הלמ"ס רק משתמשת בנכס. כל עוד קיים הסכם התקשרות בין הבעלים לדיור הממשלתי בתוקף, כפי שמפורט בסעיף 14 בהסכם ההתקשרות וללמ"ס יהיה צורך בשימוש בנכס זה, הלמ"ס תמשיך להשתמש בנכס. התקשרות זאת לא נולדה במכרז ולכן לא חלה על התקשרות זו הוראה 7.3.7.1. סעיף 5 ד' בהסכם השכירות וסעיף 2' בהסכם התחזוקה מאפשרים לשוכר לבצע באמצעות המשכיר שינויים ותוספות במושכר.

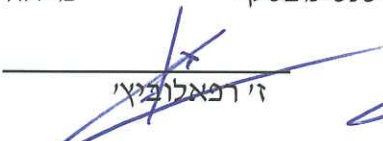
ב. הוועדה מאשרת את ההתקשרות עם חברת ש. שניידר השקעות בע"מ לביצוע השיפוצים וההתאמות בלשכה האזורית בעפולה לטובת מפקד האוכלוסין.

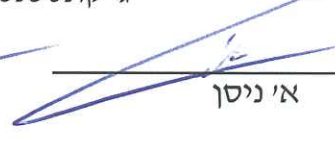
ג. העלות הכוללת של ההתקשרות היא כ-87,900 ₪ (על סמך הצעת המחיר של המשכיר). העלות כולל מע"מ 17%, היא כ-102,845 ₪.


מי חורין/ עי' שוחטמן


גי קונסטנטינובסקי


סי סוסנה


ז' דבורקין


אי ניסן

039ak20



שם הטופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

מספר הוראה: 7.2.2	פרק ראשי: התקשרויות ורכישות
מספר טופס: ט 7.2.2.1	פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

טופס זה ימולא על ידי היחידה המזמינה, טרם הפניה אל ועדת המכרזים.

משרד/יחידה	יחידה מזמינה
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה	אגף בכיר עבודת השדה - מפקד
לכבוד: ועדת מכרזים (שם הוועדה)	תאריך הבקשה
רגילה	04.05.2020
שם עורך ההתקשרות	תפקיד
ניצן הכהן	מנהל אגף בכיר עבודת השדה - מפקד

שם ההתקשרות המבוקשת
בקשה להתקשרות עם חברת ש.שניידר השקעות בע"מ ח.פ. 512839952, לביצוע התאמות ושיפוצים בבניין ברח' קדרון 12-14, אזור התעשייה עפולה.

חלק א – אפיון ההתקשרות המבוקשת

אפיון הטובין/השירות/העבודה

<p>פירוט של הטובין/השירות/העבודה ומאפיינים עיקריים העשויים להשפיע על החלטה ליציאה להליך התקשרות, כגון: מפרט טכני, עמידות טכנולוגית, טובין תחליפיים, מידת תלותו של המוצר בטובין אחרים, ועוד.</p> <p>הלמ"ס שוכרת (באמצעות הדיור הממשלתי) שטח של כ-176 מ"ר בעפולה לטובת מפקד האוכלוסין. הסכם השכירות (מצ"ב) בין המשכיר לבין הדיור הממשלתי, נחתם ביום 01.01.2020. לצורך הקמת הלשכה האזורית עבור מפקד האוכלוסין נדרש ביצוע עבודות התאמה ושיפוצים במבנה להכשרת עמדות עבודה לעובדים ומנהלים. ביצוע השיפוצים וההתאמות, כרוך בעבודות המתוארות בנספח המצ"ב.</p>

מאפייני השוק וניתוחו

<p>מאפייני השוק מבחינת גודלו, היקפו הכספי, הספקים הפוטנציאליים הפועלים בו (מספרם, מאפייניהם, נקודות חוזק וחולשה שלהם, אופי השוק בעבר, מצבו בהווה וצפי לעתיד), כללי המשחק והעקרונות שעליהם מבוססת התחרות.</p> <p>ההתקשרות עם בעלי המבנה בהתאם להסכם השכירות.</p>

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות	שם ההוראה: 7.2.2
פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן	מספר טופס: ט.7.2.2.1

היקף ההתקשרות (היקף כספי, וכמותי ותקופת ההתקשרות המשוערת)

היקף כספי וכמותי משוער, תקופת התקשרות לרבות זכויות ברירה, (תוך התייחסות לתכנית העבודה השנתית של המשרד)
לאור כל האמור לעיל, אבקש לממש את הזכות מתוקף ההסכם, להתקשר עם חברת "ש.שניידר השקעות בע"מ", לצורך ביצוע השיפוצים וההתאמות.
הצעת מחיר פאושלית מטעם המשכיר/הקבלן – 87,900 ₪ לא כולל מע"מ, סה"כ כולל מע"מ - 102,843 ₪.

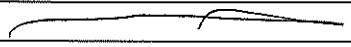
מקור תקציבי לביצוע ההתקשרות

בדיקה מול הגורם האחראי לנושא התקציב במשרד/יחידה להבטחת כיוון תקציבי בגין ההתקשרות המבוקשת וקבלת תקנה תקציבית מתאימה לכך

התקשרויות קודמות בנושא

<ul style="list-style-type: none"> • אופן ביצוע התקשרויות קודמות (מכרז לסוגיו, בחירה מרשימת מציעים, פטור ממכרז) • כמויות שנרכשו במסגרת התקשרויות קודמות, לרבות חתך אפיון לפי סוגי הטובין/השירות/העבודה • מחירים קודמים לפי סוגי הטובין/השירות/העבודה • יש לצרף דוחות מעקב מסכמים ו/או דיווח על כשלים במכרז
--

חתימת ממלא הטופס:

שם	ניצן הכהן
חתימה	
תפקיד	מנהל אגף בכיר עבודת השדה - מפקד

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות	שם ההוראה: 7.2.2
פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן	מספר טופס: ט.7.2.2.1

חלק ב – סיווג ההתקשרות

ימולא בכל מקרה שאינו מכרז פומבי רגיל.

אנו מבקשים לסווג את ההתקשרות המפורטת להלן בהתאם להוראות תקנה 3 לתקנות חובת מכרזים (למעט תקנות 3(1), 3(2) ו-3(8)).

להלן פרטי ההתקשרות:

סוג רכש/מכרז: (סמן X במקום המתאים)

טובין שירותים ביצוע עבודה מקרקעין

התקנה ותקנת המשנה לתקנות חובת מכרזים שעליהן מסתמכת הבקשה:

- תקנה 3 – התקשרות בפטור ממכרז, תקנת משנה (ג)
- תקנה 4 – התקשרות במכרז סגור, תקנת משנה _____
- תקנה 5 – התקשרות עם בעל מקצוע מומחה _____ תקנת משנה _____
- תקנה 5א – התקשרות עם מתכנן, תקנת משנה _____
- תקנה 7 – התקשרות במכרז עם מו"מ, תקנת משנה _____
- תקנה 19ה – התקשרות במכרז ממוכן מהיר. תקנת משנה _____

נימוקים לבקשה

נא להתייחס בין היתר לסעיפים הבאים:

האם קיים מכרז מרכזי של החשב הכללי או של גורם מוסמך אחר בנושא ההתקשרות אם קיים – יש לבדוק מדוע מוצדק לבצע התקשרות שלא במסגרת המכרז המרכזי
לא

מדוע אין זה אפשרי או מוצדק לבצע התקשרות באמצעות מכרז פומבי רגיל או בהליך תחרותי בהתאם למדרג ההליכים המפורט בתקנה 1ב
המשכיר מבצע בעצמו את השיפוצים מטעמי יעילות ועניינו לשמור על הנכס במהלך העבודות. כמו כן הוא מתאם בין כל קבלני המשנה

במקרה שבו מדובר בהתקשרות לפי תקנה 3(29), 3(30), 3(31), 3(32) לתח"ם, יש למלא את השדות הבאים:

האם בוצע הליך בחינת קיומם של ספקים/מיזמים אם בוצע יש לפרט את תוצאותיו
X

שם טופס: בקשה לאישור וסיווג התקשרות

שם ההוראה: 7.2.2

פרק ראשי: התקשרויות ורכישות

מספר טופס: ט. 7.2.2.1

פרק משני: ועדות מכרזים ועבודתן

במקרה שבו מדובר בהתקשרות המשך לפי תקנה 3(4) לתח"ם, יש להתייחס לסעיפים הבאים: X

אופן ביצוע התקשרות ראשונה:

מכרז פומבי מכרז סגור פטור ממכרז לפי תקנה ___ ותקנת משנה ___

פירוט לגבי ההתקשרויות בנושא זה

סוג התקשרות המשך (הארכה או הרחבה)	תקופת ההתקשרות	שווי ההתקשרות	נושא	מספר פנייה/דיווח במערכת מנוף	גורם מאשר ההתקשרות (ועדת המכרזים/ועדת הפטור המשרדית/ועדת הפטור)	תקנה בתקנות חובת המכרזים (תח"ם)	
							התקשרות ראשונה
							זכויות ברירה (אופציות) שמומשו
							זכויות ברירה (אופציות) שמומשו
							זכויות ברירה (אופציות) שמומשו
							התקשרות המשך ראשונה לא כולל התקשרות המשך מבוקשת
							התקשרות המשך נוספת לא כולל התקשרות המשך מבוקשת
							התקשרות המשך מבוקשת

- האם מדובר בהארכה או בהרחבת ההתקשרות
- האם תנאי התקשרות המשך זהים להתקשרות הראשונה או מיטיבים עם המשרד

במקרה שבו מדובר בהתקשרות לפי תקנות 4 / 5 / 5א לתח"ם, יש להתייחס לסעיפים הבאים:

<ul style="list-style-type: none"> • האם קיים מאגר מרכזי בנושא ההתקשרות • שם רשימת המציעים • התמחות/תת התמחות מבוקשים • רשימת המציעים של המשרד/של משרד אחר
--

חתימת ממלא הטופס:

שם	ניצן הכהן
חתימה	
תפקיד	מנהל אגף בכיר עבודת השדה - מפקד

66



אגף חשבות ותקציב

קדם הזמנה לקנייה *

אל: יחידת רכש - בנא"מ / בנא"מ מפקד / מערכות מידע / פרסומים ודפוס
 אבקש לרכוש את הטובין לפי הפרוט הר"מ:

שם המוצר/שרות:	שיפוצים והתאמות לנכס שהושכר בעפולה עבור חזרה כללית מפקד
כמות:	87,900 ₪ ללא מע"מ 102,843 ₪ כולל מע"מ
שם הספק:	ש. שניידר השקעות בע"מ
צורך/מטרה/הערות:	שיפוצים והתאמות לנכס שהושכר בעפולה
מסמכים מצורפים:	חוזה שכירות חתום אקסל התאמות ועלויות מסמך ליבה

פרטי היחידה הרוכשת:

(במידה והפרטים אינם ידועים או ברורים, ניתן לפנות ליחידת תקציב - תמחיר, טלפונים
 נטע - 2236, יואב - 2274, טובה - 2287)

אגף עבודת השדה מפקד	תחום רכש נכסים ולוגיסטיקה - עבודת יחידה מפקד
גף	תאריך 05/05/20

סכום	שם קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	מס' קוד ההוצאה (בתקציב היחידה)	המוצר/שרות מתוכנן בפעולה	מוצר/שרות מתוכנן בנישא	WBS
		3013			WRS=L-6400
					WBS=L-6400

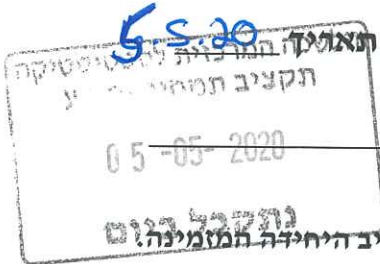
תקנה תקציבית המתוכננת בתקציב היחידה	04 - 53 - 01-13
תקנה תקציבית המתוכננת בתקציב היחידה	04 - 53 -
שם המזמין: ליבה קרנצל	חתימה

05-05-2020

אליסר זומנו

חתימה מנהל אגף רכש
 תכנון מדיניות ותקצוב

שם מאשר התקציב



חתימה

שם מבצע ההזמנה במערכת

תאריך יידוע המזמין על הפקת ההזמנה

מספר ההזמנה במרכבה

* הטופס נועד לצורך הצגת נתוני הרכש המבוקש, כפי שאושרו במסגרת תקציב היחידה המזמינה.

012Mlc19



סיכום נספח ב'		סיכום ביניים		פירוט נספח ב' תכולת עבודה		תחום, סעיף ופירוט דרישה במסמך דרישות ליבה	
26,400 ₪	15,200 ₪	נכנס למחיר עבודות נוספות מפורטות בפאוסל (בולט 1 בסיכום נספח ב')	7,000 ₪	תוכנית אדריכלית	1	תוכנית אדריכלית	אדריכלות
			0 ₪	פריסת תעלות וצנרת עם חוט השחלה בשקעים קיימים	2.1	פריסת תעלות וצנרת עבור תק' פסיבית עמדות עבודה	תשתיות
			0 ₪	עבודות תשתית פסיבית - מבוצע ע"י הלמס	2.2	עבודות תשתית פסיבית עבור עמדת עבודה יבוצעו ע"י הלמ"ס באמצעות חשכ"ל	תשתיות
			8,200 ₪	החלפת דלת הכניסה לפלדת-תומר	3.1	דלת כניסה למתחם פלדת	ביטחון
				כלול בסעיף 3.1	3.2	ידיית תפוח לדלת מבחוץ	ביטחון
				כלול בסעיף 3.1	3.3	קפיץ מחזיר דלת	ביטחון
			2,200 ₪	בנייה בגבס קיר דלפק פקיד סגור-חמשל ותקשורת לעמדה	4.3	עמדת עבודה מסוג "דלפק"	דלפק כניסה (רכות לשכה)
			0 ₪	קיים בשטח	5.1	דלת סגורה עם מתחם	חדר תקשורת
			3,000 ₪	יחידת מיזוג של 1 כ"ס כולל אספקה והתקנה	5.3	יחידת מזגן עצמאית	חדר תקשורת
			3,400 ₪	בניית תמר עבוד חדר תקשורת כולל עיבוי פח	5.4	עבודות בניו-תומר בחדר תקשורת יבוצעו לפי הנחיות היור הממשלתי	חדר תקשורת
			0 ₪	למ"ס	5.5	עבודות תשתית פסיבית עבור חדר תקשורת יבוצעו ע"י הלמ"ס באמצעות חשכ"ל, התקנת ארונות התקשורת בהתאם להנחיות אבטחת מידע	חדר תקשורת
			3,000 ₪	בני בגבס חדר מש' אנוש חלוקה לעמדות מח' גבס 150*180	6.1	חלוקה 3 לעמדות מחיצת גבס 2X גובה מחיצה 1.80 אורך מייצה כמטר וחצי	משאבי אנוש
				בניית קיר גבס אחד עד התקרה + דלת	6.2		
				למ"ס	7.1	הנושא יטופל ע"י הלמס	חדר מפקח (חדר אקוריום)
			0 ₪	שירותי אחזקה ונקיון כלול במחירים של השכירות/דמי ניהול	9	שירותי אחרה ונקיון כלול ציוד ניקיון	טלפוניה שירותי אחזקה
36,500 ₪	19,500 ₪	הצעת מחיר כולל לעבודת שלא מפורטות במסמך של ליבה (בולט 2 בסיכום, סעיפים 1, 2, 3)	11,000 ₪	הוספת קופסאות משולבות 4 חשמל/4 תקשורת (עד 20 יח') כולל הנחת צינור שרשרתי עם חוט משיכה עד התקרה להשחלה			
			4,500 ₪	החלפת גופי תאורה לגופי לד 60/60 (עד 30 יח')			
			4,000 ₪	צבע כללי תיקונים בכל שטח הנכס			
			17,000 ₪	מיקרוגל 500 ₪	10.1	מיקרוגל	מטבח
				קומקום 130 ₪	10.2	קומקום	מטבח
				מתקן מים 2,200 ₪	10.3	מתקן מים	מטבח
				ארון מטבח הקיים בגבס	10.4	ארונות מטבח	מטבח
				2 שולחנות דגם ר" מידה 180 לפי בחירת משכיר	12	ריהוט מיקרו גל ומקרר באחריות למ"ס	ריהוט
				3 שולחנות דגם ר" מידה 160 לפי בחירת משכיר			ריהוט
				שולחן חדר ישיבות מידות 120*180 לפי בחירת משכיר			ריהוט
				שולחן עובדת מזכירה דגם ר" מידה סופית לפי הדלפק בתיאום לפי בחירת משכיר			ריהוט
				כיסא מנהל 2 יח' לפי בחירת משכיר			ריהוט
				כיסא עובד 4 יח' לפי בחירת משכיר			ריהוט
				כיסאות אורחים 16 יח' לפי בחירת משכיר			ריהוט
				ארון 2 דלתות רוחב 80 גובה 1.8/2.0 7 יח' לפי בחירת משכיר			ריהוט
שידת מגירות על גלגלים 6 יח' לפי בחירת משכיר				ריהוט			
כל הריהוט יסופק באותו גוון ויהיה באיכות טובה מוצרי מטבח כולל: מקרר, מתקן מים קים + חמים, ארון מטבח, ברז, כיור				מטבח			
25,000 ₪	25,000 ₪	הצעת מחיר כולל ליבוצע סעיף למ"ס (בולט 3 בסיכום נספח ב') וכולל את סעיפים: 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.10, 4.1, 4.2, 5.2, 8.2	25,000 ₪	סעיפים שהופיעו במסמך הדרישות כבאחריות למ"ס והוחלט שיבוצעו על ידי בעל הנכס	3.4	אינטרקום מצלמה לכניסה 3 שלוחות לתוך המתקן (אפשרות פתיחה של הדלת מהאינטרקום מתוך המתקן)	ביטחון
					3.5	בקרת כניסה אישית לכל עובד בכניסה למתקן	ביטחון
					3.6	בקרת כניסה לדלת חדר תקשורת	ביטחון
					3.7	גלאי נפח המכסים את המבנה המחברים למערכת בקרת פריצה. המחוברת למוקד המגיע תוך 15 דק' מתחילת האזעקה, ולאזעקה רועשת (מיקום גלאים: גלאי בלובי הכניסה, גלאי בחדר תקשורת וגלאי בכל חדר).	ביטחון
					3.8	פאנל נטרול וחימוש האזעקה	ביטחון
					3.9	פלטת גבס לסירת הדלת המתברת לכיון הסלון כלות.	ביטחון
					3.10	התאמת תשתית פסיבית עבור הביטחון יבוצע ע"י הלמ"ס באמצעות חשכ"ל	ביטחון
					4.1	גישה לאינטרקום	דלפק כניסה (רכות לשכה)
					4.2	גישה למוניטור	דלפק כניסה (רכות לשכה)
					5.2	בקרת כניסה (קודן לפחות, עזיפות לקורא כרטיסים)	חדר תקשורת
					8.1	גישה לאינטרקום (פתיחת דלת כניסה) גישה למצלמות.	חדר מנהל משרד אזורי
			87,900 ₪	סך הכל מרבי			



מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

ג' בטבת תש"פ
 31 בדצמבר 2019
 נכ 12179-2019

חוזה שכירות בלתי מוגנת מספר 4012810
שנערך ונחתם בירושלים בינואר 2020

<u>מצד אחד</u>	(להלן: המשכיר)	ש. שניידר השקעות ח.פ. 512839952	בין
<u>מצד שני</u>	(להלן: השוכר)	ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות מינהל הדיור הממשלתי	לבין

מ ב ו א

הואיל והמשכיר הוא הבעלים או בעל זכויות חכירה לדרווח והוא המחזיק הבלעדי של מבנה קיים (המבנה כולו ייקרא להלן: **המבנה**), והשטחים שבבעלות המשכיר ייקרא להלן: **שטחי המשכיר**);

והואיל והמבנה נמצא בעיר **עפולה** ברח' **קדרון 12 - 14** ונבנה על חלקה **76** בגוש **16702**;

והואיל ובתוך שטחי המשכיר נמצא שטח של **176** מ"ר ברוטו **בקומה א'** שייעודו משרדים (להלן: **המושכר**) ובנוסף השוכר יהיה רשאי להשתמש במקומות חניה של הבנין ושל חצר המבנה על בסיס מקום פנוי ללא תשלום לרבות תשלום ארנונה ודמי תחזוקה (להלן: **שטחי החניה**);

והואיל וועדת המכרזים לענייני הדיור הממשלתי אישרה ההתקשרות נושא חוזה זה בפטור ממכרז פומבי על פי תקנות הרבת המכרזים, תשנ"ג-1993;

והואיל ומינהל הדיור הממשלתי במשרד האוצר (להלן: **הדיור הממשלתי**) הגיש למשכיר גוסת חוזה גיהול תחזוקה כחלק ממסמכי החוזה ואשר העתק ממנו מצ"ב (להלן: **חוזה גיהול ותחזוקה**);

והואיל והוסכם בין הצדדים כי הממשלה תהיה אחראית לשלם את דמי השכירות המפורטים להלן למשכיר ודמי התחזוקה בגין עלות סל השירותים המפורט בחוזה גיהול ותחזוקה בלבד וזאת אף אם תפעל במבנה חברת גיהול מטעם המשכיר או מטעם אחרים (להלן: **חברת הגיהול**);

והואיל והמשכיר הסכים להתאים את המושכר לצרכיו של השוכר וכמפורט בחוזה זה להלן;

והואיל והוסכם בין הצדדים לחתום על חוזה שכירות זה כמפורט להלן:

אי לכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. **המבוא, הנספחים ופרשנות**
 - א. המבוא לחוזה זה, האפיון ההנדסי, הפרוגרמות והנספחים המצורפים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
 - ב. סעיף 25 (ד) לחוק התווים (חלק כללי), תשל"ג - 1973 יחול על חוזה זה כשינויים המתויבים אם אין הזראה אחרת לעניין הגדרון ואם אין בעניין הגדרון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם התולה כאמור.
 - ג. מבוטל
2. **פרטי המושכר**
 - א. המושכר מתוחם בקו ארום בתשריט המצורף בחוזה זה לצורך זיהוי בלבד ומסומן כנספת א'.
 - ב. (1) מבוטל
 - (2) מבוטל

ש. שניידר השקעות ח.פ.
 512839952 ח.פ.

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

3. השכרת המושכר, שימוש ויעוד

- א. המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר בזה מאת המשכיר את המושכר בתנאים המפורטים להלן.
- ב. מוסכם בין הצדדים כי השוכר ישתמש במושכר ליעוד המפורט במבוא לחוזה זה לצרכי השוכר (להלן: **היעוד המוסכם**) והמשכיר ימציא לשוכר היחיד ממוסד התכנון המוסמך לרף (להלן: **מוסד התכנון**) כמשמעותו בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: **חוק התכנון והבניה**) המאפשר שימוש במושכר ליעוד המוסכם וזאת קודם למסירת המושכר לשוכר כאמור בסעיף 6 להלן. מודגש בזה כי השוכר הוא מדינת ישראל והוא רשאי להשתמש במושכר ליעודו באמצעות משרדים ממשלתיים ו/או יחידות סמך או כל גוף אחר שאליו השוכר נותן שירותים במסגרת מינהל הדיור הממשלתי, וזאת לפי ראות עיניו של השוכר והוא רשאי להחליף את הגוף או הגופים המשתמשים במושכר, כולם או מקצתם, מדי פעם.
- ג. השוכר יהיה רשאי להשתמש במושכר במשך כל שעות היום והלילה.

4. אי תחולה של חוק הגנת הדייר

- א. השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו שהוא לא יהיה מוגן עפ"י חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 (להלן: **חוק הגנת הדייר**) או כל חוק אחר שיבוא במקומו, המעניק זכויות כל שהן לדיירים כדיירים מוגנים במושכר.
- ב. השוכר מצהיר ומאשר כי לא שילם ולא התחייב לשלם למשכיר בעבור המושכר דמי מפתח או כל תשלום אחר היכול להיחשב כדמי מפתח וכי העבודה שתבוצע על פי סעיף 5 להלן לא תיחשב כדמי מפתח.

5. התאמת המושכר ליעודו

- א. המשכיר ידשכר כמצבו הנוכחי (AS IS).
- ב. ככל שיתבצעו עבודות התאמה ע"י המשכיר, המשרד המאכלס ישלם ישירות למשכיר עבור ההתאמות והשיפורים (להלן: **עבודות ההתאמה**) שיסוכמו ויאשרו בין המשרד המשתמש לבין המשכיר והמצורפים לחוזה זה נוספה ב' (להלן: **תכולת העבודה המוסכמת**).
- ג. המשכיר מתחייב שבביצוע העבודות לא יועסקו עובדים זרים אלא אם כן הוא יקבל על כך את כל האישורים הנדרשים על פי דין ובהתאם להחלטות הממשלה בעניין.

7. שינויים ותוספות

- במידה ויידרשו על ידי השוכר שינויים ו/או תוספות שאינם נכללים בתכולת העבודה המאושרת (להלן: **התוספות**) יוסדר הרבר כלהלן:
- (1) המשרד יפנה למשכיר בכתב עם בקשה מפורטת;
 - (2) המשכיר יודיע למשרד המשתמש בכתב על לוח הזמנים לבצוע התוספות;
 - (3) המשכיר יבצע את התוספות אך ורק אם יוסדר ביצוען במסמך בכתב החתום בידי חשב המשרד המשתמש (כהגדרתו בסעיף 9.9(1) להלן, מצד אחד ובידי המשכיר מצד שני, ואולם אם ביצוע התוספות אינו כרוך בחשלוט תמורה נוספת וביצוען לא יגרום לדחיית יום מסירת המושכר, האישור של המשרד המשתמש יחייב את הצדדים;

ה. עבודות השוכר

- (1) אם, לפני השלמת עבודות ההתאמה ע"י המשכיר ומסירת המושכר לשוכר, יחליט השוכר כי התאמת המושכר ליעודו מצריכה התקנת מערכות או מתקנים בידי השוכר (להלן: **עבודות השוכר**), יהיה השוכר רשאי, בהתחשב בצרכיו לפי ייעודו של המושכר ובתיאום עם המשכיר, להתקשר עם בעלי מקצוע שיועסקו על ידיו לצורך ביצוע עבודות השוכר והכל בכפוף לזה שהשוכר לא יעשה שינויים או תוספות הפוגעים בקירות התיצוניים, ביסודות או בחלקים הנרשאים של המבנה ללא הסכמתו המוקדמת של המשכיר. טרם ביצוע כל עבודה, חכנית העבודה, טיב העבודה ואיכותה תאושר על ידי המשכיר מבטל
- (2)

מדינת ישראל

משרד האוצר-החשב הכללי

חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה

מינהל הדיור הממשלתי

- (3) על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, יהיה השוכר רשאי בכל עת וללא תשלום ולאחר הודעה של 7 ימים מראש, להיכנס למושכר לצורך ביצוע עבודות השוכר וזאת כבר-רשות שאין עמה חוקה ובתיאום עם המשכיר.
- (4) אם יבקש זאת השוכר, יחתום המשכיר על כל תכנית מוסכמת ביניהם ועל כל מסמך בקשר לכל פעולה הדרושה או שתידרש לצורך קבלת האישורים וההיתרים שיידרשו לפי כל דין לביצוע עבודות השוכר, מיד לאחר שיתבקש לעשות כן ובמידת הצורך, מתחייב המשכיר לגרום לכך שכל גורם אחר לרבות אדריכל המבנה וכל יועץ או מתכנן, יחתום על המסמכים ויעשה את הפעולות האמורים לעיל.

6. מסירת המושכר

א. המושכר ימסר לירי המשרד המשתמש, לא יאוחר מיום 29/02/2020, כשהמושכר ריק מכל חפץ ואדם ופנוי לשימוש הבלעדי ע"י השוכר ולאחר שבוצעו בו עבודות ההתאמה בהתאם לתכולת העבודה ולוח הזמנים לביצוע העבודה לשביעות רצונו של המשרד המשתמש וכשהמושכר מחובר לרשת החשמל, המים והביוב, הותקנה בו דרך גישה מהרחוב אל כניסת המושכר, הופעלו במכנה ובמושכר כל המתקנים והמערכות המוגדרות בתכנית העבודה המאושרת וההתוספות שהוזמנו בהתאם לסעיף 1.5 לעיל, והושלמו התשתיות המאפשרות חיבור לרשת הטלפונים המרכזית, הוגשו לשוכר כל האישורים וההיתרים הנדרשים לאכלוס המושכר והשימוש בו לייעוד המוסכם ממוסד התכנון, ממכבי האש ומכל רשות מוסמכת הנוגעת בעניין לרבות (ובלי לפגוע בכלליות האמור לעיל):

- (1) היתר בגיה לשימוש במושכר לפי הייעוד המוסכם;
- (2) תעודת גמר לפי תקנה 21 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970 או טופס 4;
- (3) אישור יועץ בטיחות;
- (4) אישור שירותי מכבי אש כולל אישור מכון התקנים למערכות גילוי אש ועשן, פיקוד העורף וכל רשות מוסמכת נוספת;
- (5) העתק של הודעת מתכנן שלד הבניין לפי תקנה 21(ה) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), תש"ל-1970 למהנדס, שקיימת תכנית קונסטרוקציה מעודכנת ושהיא נמצאת במשמורתו במקום שפורט בהודעה. המסמך יהיה צילום של המסמך המקורי בתוספת אישור של עו"ד שהצילום הוא העתק מדויק של המקור;
- (6) אישור מבדק מעליות של בודק מוסמך ושל משרד העבודה;
- (7) אישור מבדק מיוזג אוויר;
- (8) אישור מבדק חשמל ותקשורת;
- (9) אישור מבדק יועץ אינסטלציה;
- (10) אישור מבדק עוצמות אור;
- (11) אישור מורשה נגישות לבניין לפיו המושכר מונגש לרבות דרכי גישה לשטח זה מהרחוב דרך שטחי הבניין הציבוריים ושטחי המעבר, וכל זאת בהתאם לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מגבלות על תקנותיו;
- (12) אישור קונסטרוקטור כי המבנה עובד בתקן רעידות אדמה עדכני;
- (13) מבדק תנאים סביבתיים לרבות מבדק שטף אלקטרו מגנטי ואישור יועץ קרינה כי המושכר עומד בהמלצות המשרד להגנת הסביבה;

ב. בעת מסירת המושכר לשוכר ולמשרד, ייערך פרוטוקול (להלן: **פרוטוקול הקבלה**) שיכיל תיאור מצב המושכר והוא יחתם ע"י נציג מינהל הדיור הממשלתי, המשרד המשתמש והמשכיר או נציגו. חתימה על פרוטוקול הקבלה, תהווה אישור כי המושכר נמסר לשוכר ולמשרד כשהינו מושלם כאמור בסעיף קטן א' בכפוף לנאמר בפרוטוקול (היום שבו נמסר המושכר לשוכר ייקרא להלן: **יום מסירת המושכר**).

7. תיקונים החלים על השוכר

השוכר מתחייב לתקן כל נזק בפנים המושכר הנובע משמוש לא סביר במושכר על ידי השוכר, עובדיו או מבקרו, אלא אם כן הנזק נגרם ע"י המשכיר או חברת הניהול - אם תהיה - עובדיהם או שולחיהם וכמו כן רשאי השוכר על פי שיקול דעתו הבלעדי, לצבוע את הקירות הפנימיים של המושכר, וכן יחליף את המסננים במזגני האוויר במושכר והנורות והשקעים בפנים המושכר, הכל לפי הצרכים של השוכר (להלן: **תחזוקת פנים המושכר**).



מדינת ישראל משרד האוצר-החשב הכללי חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה מינהל הדיור הממשלתי

8. תיקונים ואחזקה החלים על המשכיר
א. המשכיר מתחייב לבצע או לגרום לביצוע של כל התיקונים למושכר ולמבנה שאינם נכללים בסעיף 7 לעיל, כדי לשמור על המושכר והמבנה על כל חלקיו - הפנימיים והחיצוניים - ועל המערכות המשרתות את המבנה ואת המושכר, במצב תקין וראוי לשימוש של השוכר, עובדיו ומבקרו, ברמה גבוהה ונאותה וכן לעשות כל פעולת הנדרשת לכך, לרבות: אחזקה, בדיקות תקופתיות ותקינות, ביטוח אחריות, ביטוח שבר, החלפה וחידוש של חלקים ומערכות. בלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, על המשכיר לטפל בכל דבר המפורט להלן הכלול במבנה בעת התימת חוזה זה או שייכלל במבנה לאחר מכן:

- (1) בלאי;
- (2) כל תיקון או פעולה הנובעים מטיב עבודה או חומרים גרועים, שלא נעשו ע"י השוכר ועל חשבונו של השוכר;
- (3) המעטפת החיצונית של המבנה, הגגות, הקירות, הרצפות והמשטחים על כל סוגי החיפוי (לרבות: אריחים, שטיחים, PVC וקרמיקה), המרזבים, הצינורות, טיח חיצוני, מתקני אשפה, מדרכות, מדרגות, גדר, דרכי גישה ויסודות המבנה;
- (4) מערכות ומשאבות המים, החשמל, הגז, הניקוז והביוב;
- (5) מערכות גילוי אש ועשן כולל יחידות הקצה;
- (6) מערכות ציוד וכיבוי אש כולל יחידות קצה;
- (7) מעליות ודרגנועים לרבות ביטוח אחריות;
- (8) מערכות מיזוג אוויר (קירור, חימום ואוורור) כולל יחידות הקצה, מגדלי קירור, משאבות ומפנחי אוויר לרבות ביטוח אחריות;
- (9) מערכות כריזה ובקרה בכל המבנה כולל יחידות הקצה;
- (10) מכלולים פנימיים כגון: דלתות, תלונות ותקרנות ביניים;
- (11) מערכות ומתקני חשמל, כוח ותאורה;
- (12) חידוש או החלפה, לפי דרישתו של השוכר, של כל דבר אשר אינו ראוי לשימוש לרבות, ובלתי לפגוע מכלליות האמור לעיל, שטיחים, PVC, אריחים וקרמיקה;

התיקונים והעבודות שהמשכיר חייב לעשותם עפ"י סעיף זה ייעשו תוך זמן סביר שייקבע על ידי המשרד המשתמש או בא כוחו בהודעה בכתב למשכיר.

לא עשה המשכיר את התיקונים, העבודות והפעולות כאמור לעיל, רשאי המשרד, לאחר הודעה על כך בכתב, לעשותם על חשבון המשכיר וכל הסכומים שיוציא המשרד לשם עשייתם יהיו חוב המגיע לשוכר ולמשרד מהמשכיר והמשרד יהיה רשאי לגבות חוב זה בכל דרך חוקית, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, רשאי השוכר לקזז את החוב האמור מכל סכום שיגיע למשכיר מהשוכר. חוב כאמור בסעיף זה יישא ריבית החשב הכללי בשיעור שייקבע מדי פעם, הוזל מהיום ה- 31 לאחר יום התשלום בפועל ע"י השוכר.

ב. למען הסר ספק, המשכיר אחראי לתקן או לגרום לתיקון כל ליקוי בנית המבנה לרבות השלד והמסד ואם יתגלו ליקויים כאלה אשר ימנעו את השימוש במושכר או חלקו או אם יימנע השימוש במושכר או חלקו בעקבות צו או הודעה של רשות מקומית או כל רשות מוסמכת אחרת אזי:

- (1) תהיה לשוכר זכות לבטל חוזה זה במלואו או ככל שהוא מתייחס לחלק של המושכר שאינו ניתן לשימוש;
- (2) לא ביטל השוכר את החוזה או חלקו, כל עוד שלא ניתן יהיה להשתמש במושכר או חלקו לא יהיו השוכר והמשרד אחראים לשלם דמי שכירות, דמי תחזוקה או גיהול או כל הוצאה אחרת הכרוכה בשימוש במושכר וכן;
- (3) המשכיר מתחייב לבצע או לגרום לביצוע של כל העבודות הנדרשות על חשבונו תוך פרק זמן סביר כדי להביא את המושכר כולו והמבנה למצב ראוי לשימוש ע"י השוכר כאודגן של מדינת ישראל וכמו כן ישלם המשכיר כל הוצאה ומס שיחול על המושכר לרבות ארנונה והיטלים מאחרים עד לאכלוס המושכר מחדש ע"י השוכר.
- (4) בתום ביצוע העבודות יודיע המשכיר על כך לשוכר ויחולו הוראות סעיף 6 לעיל בהתאמה.

ש. שייזר השלמות בע"מ
512839957

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

9. הוצאות צריכה שוטפות ותחזוקת השטחים המשותפים וניהולם

א. השוכר יישא בתשלום עבור השימוש שלו בטלפון, מים, חשמל וגז לפי המוגים המותקנים לצורך מדידת שמושים אלה.

ב.

(1) המשכיר מתחייב לתת שירותים בגין השטחים המשותפים במבנה לרבות המערכות והמתקנים המשרתים את השטחים המשותפים. השוכר ישלם למשכיר סכום קבוע של 8.5 ₪/מ"ר לחודש עבור גקיון פנים וחוץ ובגוסף 11 ₪/מ"ר לחודש עבור ניהול ותחזוקה פנים וחוץ (השטחים המשותפים) לרבות תשלומי ועד בית ובסה"כ 19.5 ₪/מ"ר לחודש (Fixed price) עבור השירותים שהמשכיר ייתן (להלן: דמי הניהול) כפי שייקבע על ידי הממונה לניהול התחזוקה הארצי בדיור הממשלתי (להלן: הממונה על התחזוקה). סל השירותים יכול גם שירותי גקיון ותחזוקת פנים המושכר. תשלום דמי התחזוקה והשירותים שיינתנו בפועל יהיו על בסיס נוסח חוזה ניהול ותחזוקה בשינויים המתוירים והוא ייחתם בין המשכיר לבין המשרד המשתמש (לעיל ולהלן: המשרד המשתמש).

דמי הניהול הג"ל יהיו צמודים למדד המתירים לצרכן כאמור בסעיף 15.ב. להלן, כאשר המדר היסודי יהיה המדר של החודש שבו נקבעו דמי הניהול הנקובים לעיל.

אחריות לתשלום עבור דמי ניהול התחזוקה ותחיל החל מיום תחילת מתן השירות בפועל או מיום מסירת המושכר כאמור בסעיף 6 לעיל, המאוחר ביניהם.

למען הסר ספק, לא ייכללו בהוצאות עבור השטחים המשותפים הוצאות עבור בדיקות תקופתיות ובטיחותיות, תיקונים או החלפת מערכות ומתקנים שבאחריות המשכיר לפי סעיף 8 לעיל לרבות תיקונים בסיסיים למערכות ומתקנים אלה, מעליות ומיזוג אוויר. הוצאות אלה יחולו על המשכיר בלבד.

(2) כל עוד יסופקו השירותים המפורטים בחוזה ניהול ותחזוקה או חלקו באופן מלא ותקין ע"י חברת ניהול וחברת הניהול תפעל על פי כל הנוראות הנדרשות בחוזה ניהול ותחזוקה לרבות ההוראות המתחייבות לזכויות עובדי גקיון, תיחשב האספקה כאספקה ע"י המשכיר כמתחייב מהאמור לעיל.

ג. על אף האמור לעיל, אם אנרגיה מכל סוג שהוא יסופק ע"י המשכיר, במישרין או בעקיפין, ולא באופן ישיר מספק האנרגיה (כגון חבי החשמל, רשות מקומית וכיוצא באלה) אזי המשכיר לא יהא רשאי להוסיף לחשבונות שהוא יגיש לשוכר תקורה כלשהי עבור הוצאותיו לרבות עלות מימון הוצאות אלה.

ד. מבוטל

ה. (1) המשכיר מתחייב כי כל גורם (להלן: נותן השירות) אשר ייתן שירותי גקיון ו/או שמירה ו/או אבטחה (להלן בסעיף קטן זה: השירות) במבנה ו/או במושכר מטעמו באופן ישיר או באופן עקיף יהיה בעת מתן השירות בעל רישיון תקף קבולן שירות בהתאם לסעיף 2.א) לחוק העסקת עובדים ע"י קבלן כוח אדם, תשנ"ו-1996 (להלן: רישיון כוח אדם) ובמעמד תתימת תווה זה, ומדי פעם לאחר מכן לפי זרישת השוכר, ימציא המשכיר לשוכר העתק של כל רישיון כזה.

(2) אם יודע לשוכר כי אין בידי נותן שירות רישיון כוח אדם תקף, יהיה השוכר רשאי להודיע למשכיר בכתב כי תוך פרק זמן של לפחות 20 ימי עבודה שעל המשכיר לדאוג לכך שנותן השירות יקבל רישיון כנדרש וימציא העתק ממנו לשוכר או לחלופין שהשירות יינתן ע"י גורם אחר שיש בידי רישיון תקף כאמור וכן שהמשכיר ימציא העתק מהרישיון לשוכר.

(3) הודיע השוכר כאמור בסעיף 9.ה.2) לעיל ולא עמד המשכיר בדרישות השוכר בנוגע לשירות הניתן למושכר (למעט לגבי שטחים משותפים במבנה) כאמור בהודעה, תוך פרק הזמן שנקבע לכך, יהיה השוכר רשאי להפסיק לקבל את השירות מנותן השירות ולספק את השירות באמצעות עובדיו ו/או כל גורם אחר שהשוכר יבחר לכך ולהפסיק לשלם למשכיר ו/או לנותן השירות ו/או לכל גורם אחר את התמורה בגין מתן השירות והמשכיר מתחייב בזאת לשתף פעולה עם השוכר בכל הנוגע להפסקת מתן השירות והמשכיר ישפה ויפצה את השוכר בגין כל הוצאה, טענה ודרישה מנותן השירות או מכל גורם אחר בקשר עם הפסקת מתן השירות ע"י נותן השירות.

(4) להסרת כל ספק, האמור לעיל בסעיף 9.ה. זה גם יחול על מתן שירות ע"י המשכיר באמצעות עובדים שלו. כמו כן יחול על מתן שירות כל ההוראות והתנאים לכך המפורטים בחוזה ניהול ותחזוקה.

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

7. הקבלן ימציא לשוכר במעמד חתימת חוזה זה תצהיר וכו' התחייבות כי לצורך ביצוע העבודות נשוא החוזה, לא יועסקו עובדים זרים כמפורט בהוראת תכ"ם, "עירוד העסקת עובדים ישראלים במסגרת התקשרויות הממשלה", מס' 7.4.2.6.

10. ביצוע שינויים במושכר על ידי השוכר

א. השוכר רשאי, ללא תשלום תמורה נוספת למשכיר, לעשות במושכר שינויים שאינם דורשים קבלת היתר ממוסד תכנון, בהתאם לצרכיו וללא הסכמת המשכיר.

ב. השוכר רשאי, על חשבונו וללא תשלום תמורה נוספת למשכיר, לעשות במושכר שינויים הדורשים קבלת היתר ממוסד תכנון בהתאם לצרכיו - וחתימת המשכיר על חוזה זה מהווה ייפוי כוח מהמשכיר לשוכר לחתום בשם המשכיר על בקשת היתר בניה ממוסד התכנון הנוגע לעניין לביצוע השינויים - בתנאי שלא יעשה השוכר שינויים או תוספות הפוגעים בקירות התיצוניים, ביסודות ובחלקים הגושאים של המושכר ללא הסכמתו המוקדמת של המשכיר.

ג. השוכר והמשרד פטורים מלהחזיר את מצב המושכר לקדמותו.

11. תשלומי מסים ומע"מ

א. כל המיסים, האגרות והתשלומים האחרים בגין המושכר עבור תקופת השכירות החלים על בעל בית ישולמו ע"י המשכיר ואילו המיסים, תשלומי הארנונה האגרות והתשלומים האחרים החלים על דייר, ישולמו ע"י השוכר (למעט ארנונה בגין מקומות חניה).

מודגש בזה כי אם המשתמש ישכור או יקבל שטח של חניית או שירותי חניה מעבר לשטחי החניה, האחריות לתשלום ארנונה לגבי חניות אלה תחול על המשכיר ו/או הבעלים ו/או מפעיל החניון בלבד אלא אם כן סוכם אחרת בכתב ובמפורש בין הצדדים.

ב. השוכר לא יישא בהיטל השבחה או כל היטל או אגרה החלים על בעל בית או דייר בדבר שינוי ייעוד של המושכר לייעוד המוסכם או עבודות או פעולות שבוצעו במושכר או לגביו.

ג. יוטלו על השוכר היטלים או אגרות שבאחריותו של המשכיר לשלם לפי סעיף קטן א. או ב. לעיל, ישלם המשכיר אותם היטלים ואגרות. לא שילם המשכיר אותם היטלים או אגרות, ישפה ויפצה את השוכר בגין כל תשלום או הוצאה שהוציא בצירוף ריבית החשב הכללי התקף מדי פעם.

ד. בכפוף לאמור בסעיף 20 להלן, מס ערך מוסף על תשלום דמי השכירות ישולם ע"י השוכר ובלבד שהמשכיר ימציא לשוכר חשבונית מס תוך שבועה ימים מקבלת התשלום.

על אף האמור לעיל, אם מנהל המכס יסכים כי השוכר ישלם את מס ערך המוסף שחל על תשלום דמי השכירות או כל תשלום אחר על ידי השוכר לפי חוזה זה בהתאם לסעיף 20 לחוק מס ערך מוסף, תשל"ו - 1975, אזי ישלם השוכר את המס ישירות לשלטונות המס והמשכיר יהיה פטור מהמצאת חשבונית מס.

12. ביטוח ואחריות

א. אחריות הצדדים בנויקין

(1) השוכר והמשכיר מצהירים בזאת כי לא תהיינה להם כל טענות ו/או תביעות האחד כנגד השני בגין נזקים שייגרמו למבנה המושכר (כולל כל שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת למושכר) או לתכולתו, כולל ציוד המשרת את המושכר בבעלותו או באחריותו של השוכר והנמצא במושכר ומחוצה לו, למעט נזקים הנגרמים ברשלנות אחד הצדדים או בזדון.

(2) למען הסר ספק, מוסכם על הצדדים מפורשות, כי במסגרת הוראות חוזה זה לא נוצרים בין הצדדים כל יחסים משפטיים חוץ מיחסים של משכיר ושוכר. מכילי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם כי כל עובדי השוכר ו/או שליחיו יחשבו לכל ענין דבר כעובדי ו/או שליחי השוכר בלבד והם יועסקו על אחריותו ועל חשבונו בלבד.

מדינת ישראל משרד האוצר-החשב הכללי חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה מינהל הדיור הממשלתי

(3) (א) השוכר יישא באחריות לכל נזק, אובדן והפסד שייגרמו לכל אדם (לרבות עובדי השוכר, מועסקיו ומשתמשיו), למשכיר ולמי מטעמו, לציבור הלקוחות, ולקהל המבקרים במושכר, ואשר יגבעו מניהול עסקיו של השוכר במושכר ומשימוש השוכר במושכר או מכל פעולה אחרת של השוכר.

(ב) המשכיר יהיה פטור מכל תביעה שתבוא מצד אדם כלשחו בגין קיום חפעילויות וניהול העסקים על ידי השוכר במושכר. במידה שהמשכיר יתבע כאמור לעיל, מתחייב בזאת השוכר לשפותו מיד עם דרישתו הראשונה בגין כל סכום /הוצאה שיאלץ לשאת בהם.

(ג) על אף האמור בסעיפים (א) ו- (ב) דלעיל, המשכיר יישא באחריות כלפי אדם ו/או גוף אשר תנבע מפגם בנכס, בציודו ובחצרו, לרבות עקב תחזוקה לקויה שבתחום אחריות המשכיר.

(ד) על אף האמור בסעיפים א ו- ב דלעיל, המשכיר יהיה אחראי בגין נזקים שייגרמו לגוף ו/או לרכוש כתוצאה ממעשה או מתדל בקשר וכתוצאה מעבודות התאמה, תיקונים ותחזוקה שייעשו ע"י המשכיר ו/או ע"י קבלן או חברה המעניקים שרותי ניהול ותחזוקה במבנה המושכר, לרבות כאשר הקבלן או החברה אינה בבעלותו, אולם נשכרו על ידו לבצע את השירותים המתחייבים בנכס כאמור.

(4) אחריות השוכר תחול אך ורק לגבי עבודות שבוצעו בלעדית ע"י השוכר שלא באמצעות המשכיר והמוגדרות על פי חוזה זה "עבודות השוכר".

השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את המשכיר בגין הוצאות וסכומים שיישא בהם כאמור בפסקאות (1), (2), 31-(א) ו- (ב) לעיל, והמשכיר מתחייב לפצות או לשפות את השוכר בגין כל הוצאה וסכום שיישא בהם בגין תביעה שתוגש נגדו והנובעת מנזק הנגרם לשוכר ע"י המשכיר או נזק הנגרם לצד ג' כתוצאה מרשלנות של המשכיר במושכר, לרבות כאמור בפסקה 3(ג) ו- (ד) לעיל. הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל ניתנים גם בשל הצורך להתגונן נגד תביעה הנובעת מאי מילוי התחייבות של השוכר או המשכיר על פי חוזה זה, או מהפרת התחייבות של השוכר או של המשכיר על פי חוזה זה.

פיגור של למעלה מ- 30 ימים בהחזר הוצאה כאמור יגרור אחריו תשלום ריבית החשב הכללי כנקבע מדי פעם בתכ"מ (כמוגדר להלן). יודגש כי לשוכר תעמוד הזכות לקדו את הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל, אשר המשכיר חב לו, מתוך דמי השכירות המשולמים למשכיר מהשוכר, בגין כל נכס שהוא. קיוו זה יעשה ללא צורך בהסכמת המשכיר לכך ולא דווקא מדמי השכירות הנוגעים לנכס המסוים אליו מתייחסים האירוע והנזק.

(5) השוכר לא יהיה אחראי לכל נזק הנגרם למושכר כתוצאה מכוח עליון, מפעילות אויב וכן כתוצאה מטיב בניה, עבודה, או חומרים שאינם של השוכר, או מאי עשיית תיקונים שהמשכיר או חברת ניהול מטעמו חייבים בהם לפי חוזה זה ולפי חוזה ניהול.

(6) בכל מקום בסעיף זה בו נקבעה האחריות של צד אחד לפצות או לשפות את משנהו בגין תשלום או הוצאה כלשהם, ייכללו בהוצאות אלה שכר טרחה ע"ד, מומחה, הוצאות משפט, הצורך להתגונן נגד תביעה כלשהי וכן תשלום פיצוי עקב פסק דין סופי שאין עליו ערעור.

(7) (א) ארע למבנה נזק אשר אינו מאפשר לשוכר להמשיך להשתמש בו - בכלול או במקצתו - בהתאם ליעודו ולשימוש כפי שהיה לפני קרות הנזק, זכאי השוכר לדרוש והמשכיר מתחייב, לשקם את הנכס שניזוק על מתקניו, תוך זמן סביר ולהחזירו למצבו כפי שהיה ערב קרות הנזק.

(ב) לא בוצע שיקום מלא של הנכס תוך זמן סביר בהתחשב בהיקף הנזק, אשר היה מאפשר לשוכר לחזור ולעשות בו את השימוש שבגינו נשכר על ידו, זכאי השוכר:
(i) לקדו מתשלומיו על פי חוזה זה ו/או בגין דמי שכירות עבור כל נכס שהוא, את כל התשלומים שהיה זכאי להם המשכיר בגין התקופה בה לא עשה השוכר שימוש בנכס או בחלקו כאמור ו/או
(ii) לבטל חוזה זה בהורעה בכתב בכל עת לאחר קרות נזק האמור בס"ק (7)(א) לעיל.

בכל מקום בסעיף 12 א זה בו מופיעים הביטויים "השוכר" ו-"המשכיר", פירושם: "לרבות

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הריזור הממשלתי

עובדיו ושלוחיו".

ב. ביטוח

1. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת מהוראת חוזה זה, המשכיר מתחייב בזאת לבטח על חשבונו את המבנה ואת כל חלקיו ומערכותיו והתכולה שבבעלותו או באחריותו בביטוח "אש מורחב" בערכי כינון וכן לערוך ביטוח "אובדן תוצאות" בגין אובדן או נזק הנובעים מנזק לרכוש האמור לתקופת שיפוי של לפחות 12 חודשים.

הביטוחים יכללו ויתור על כל זכות שיבוב או חזרה כלפי השוכר, עובדיו וכל הבאים מכוחו (לרבות, כלפי משרדי ממשלה ויחידות סמך, ככל שישנם, בבניין בו מצוי הנכס ועובדיהם). הויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

למרות האמור מוסכם כי המשכיר רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאות, במלואו או בחלקו, אולם הפטור שלהלן יחול כאילו נערך הביטוח האמור במלואו.

המשכיר פוטר את השוכר, עובדיו וכל הבאים מכוחו (לרבות משרדי ממשלה ויחידות סמך, ככל שישנם, בבניין בו מצוי הנכס ועובדיהם) מאחריות בגין נזק אשר בגינו הוא זכאי לשיפוי ע"פ ביטוחי הרכוש ואובדן תוצאות אשר התחייב לערוך כאמור לעיל (או שהיה זכאי לשיפוי בגינם אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות). הפטור האמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בכוונת זדון.

2. כמו כן, המשכיר מתחייב לבטח את אחריותו בגין המבנה, חצריו ומתקניו בביטוח אחריות כלפי צד שלישי - גוף ורכוש, לרבות כתוצאה מאי תקינות המבנה ותחזוקתו. לפוליסת הביטוח יצורף השוכר כמבוטח נוסף בהיותו שוכר בנכס.

הפוליסה תכלול סעיף אחריות צולבת. גבול האחריות למקרה ולתקופת ביטוח (שנה) לא יפחת מסך של 4,000,000 ש"ח ביחס לנכסים הממוקמים במבנה ששטחו עד 1,000 מ"ר. גבול האחריות למקרה ולתקופת ביטוח (שנה) לא יפחת מסך של 20,000,000 ש"ח ביחס לנכסים הממוקמים במבנה ששטחו מעל 1,000 מ"ר.

3. הביטוחים יכללו את התנאים הבאים:

- א. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם גינתה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לשוכר.
- ב. זריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.
- ג. כל סעיף בביטוחי המשכיר המפקיע או מקטיץ בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי השוכר, והביטוחים של המשכיר יהיו בתוקף ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.

המשכיר ימציא לשוכר העתקי פוליסות אש מורחב ואחריות כלפי צד שלישי מאושרות ע"י בטח מורשה או אישור עריכת ביטוח חתום בידי מבטחו, אולם על המשכיר תהא החובה להציג בפני השוכר את הפוליסות התקפות מיד עם דרישתן ע"י השוכר. לשוכר עומדת הזכות לבדוק, בכל עת שיתפוץ, את תנאי הפוליסות והיקף גבולות האחריות המצויים בהן. המשכיר מצהיר ומתחייב כי זכות השוכר לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים בהתאם להסכם זה אינן מטילות על השוכר או על מי מטעמו כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם וחוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המשכיר לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.

4. המשכיר יהיה אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות ומתחייב לממש את הפוליסות בעת קרנת מקרה ביטוח.

5. השוכר יבטח את תכולתו במושכר, בהתאם לתנאי כתב הכיסוי לרכוש הנהוג בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ, המתעדכן מעת לעת, ואשר יכלול כיסוי גם

מדינת ישראל

משרד האוצר-החשב הכללי

חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה

מינהל הדיור הממשלתי

כנגד הסיכונים הבאים: אש, רעם, עשן, בוק, התפוצצות, מתקני לחץ, רעד על קולי הנגרם מכלי טיס, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזשול, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טייס, שביחות, פרעות, השבתות, גזק בזדון, זכן שוד ופריצה.

הקדן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ מוותרת על זכות השיכוב (תביעה) שניתנה לה כלפי המשכיר וכן כלפי חברת הניהול מטעם המשכיר של המבנה בו מצוי הנכס (ככל וקיימת) ו/או בעלים אחרים, דיירים אחרים ובעלי זכויות נוספים במבנה בו מצוי הנכס, ביחס לנזקים שייגרמו לתכולת השוכר במושכר וזאת בתנאי שבביטוח רכושם של המפורטים לעיל נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על שיבוב כלפי השוכר טרם קרות מקרה הביטוח. הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

במקרה של נזק לרכוש השוכר, השוכר יבתן ראשית בהתאם להוראות הפנימיות, את הפעלת הביטוח בקדן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ.

6. השוכר מתחייב לדאוג לכיסוי ביטוחי של אחריות כלפי צד שלישי - גוף ורכוש מפני נזקים כתוצאה מפעילותו במושכר, בהתאם לתנאי כתב הכיסוי הנהוג בקדן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ.

7. השוכר מתחייב לשפות את המשכיר בגין תביעות שיוגשו נגד המשכיר על ידי כל אדם שבינו לבין השוכר קיימים יחסי עובד ומעביד והנובעות מפעילות השוכר בשטח המושכר, אלא אם כן קיימת אחריות למשכיר על פי הדין.

13. העברת זכויות, המחאת זכויות וכיטול החוזה

א. בכפוף לגאמר בסעיף 3.ב לעיל מתחייב השוכר שלא להעביר זכות מן הזכויות המוענקות לו ע"י חוזה זה לאחר או לאחרים, לא להשכיר את המושכר או כל חלק ממנו לאחר או לאחרים אלא בהתאם לאמור בסעיף קטן ג להלן, ולא להרשות את השימוש במושכר לאחר או לאחרים ללא קבלת הסכמה מוקדמת בכתב מאת המשכיר.

ב. המשכיר רשאי להעביר זכויותיו במושכר לאחר או לאחרים בתנאי שישמרו ושיובטחו:

(1) זכויותיו של השוכר בהתאם לחוזה זה

(2) סילוק כל חוב שהוא חייב לשוכר במסגרת חוזה זה

(3) מילוי התחייבות כלשהי של המשכיר כלפי השוכר במסגרת חוזה זה שלא מולאה ע"י המשכיר לשביעות רצונו של השוכר.

ג. הודיע השוכר בהודעה בכתב של לפחות 30 ימים מראש למשכיר על רצונו לבטל חוזה זה, ביום שנקבע בהודעה, אזי:

(1) אם הודיע המשכיר לשוכר על הסכמתו לביטול המוצע, יבוטל החוזה ביום הנקוב בהודעת השוכר;

(2) אם הודיע המשכיר לשוכר כי הוא אינו מסכים לביטול החוזה או לא ענה להודעת השוכר תוך 30 ימים מיום הגשת הודעת השוכר, יהיה השוכר רשאי להשכיר את המושכר או חלקו בשכירות משנה, בתנאים דומים לתנאי חוזה זה פרט לסעיף 15 וזאת בלי לשחרר את השוכר מאחריותו למשכיר על פי חוזה זה.

ד. המשכיר יהיה רשאי להמחאות את זכויותיו על פי הסכם זה בתנאי מפורש שהשוכר לא יהיה אחראי כלפי הנמחה אם בשל טעות, בתום לב, ישלח השוכר תשלום כלשהו לפי הסכם זה נשוא המחאת זכויות המשכיר או חלקן למשכיר או לכל אדם אחר, וכן בתנאי שההמחאה תהיה כפופה לכל זכות שיש לממשלה כלפי המשכיר או שתהיה לה בעתיד.

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדירור הממשלתי

14. תקופת השכירות, אופציה וזכות קדימה

- א. תקופת השכירות היא למשך שנה אחת מיום מסירת התזקה במושכר כמתחייב עפ"י סעיף 6 לעיל.
- ב. לשוכר תהיה הזכות להאריך את תקופת השכירות בשתי תקופות נוספות בנות שנה כל אחת באותם תנאים. מימוש זכויות כזויה אלה ע"י השוכר יהיו במתן הודעה מוקדמת למשכיר במכתב, בפקס ובדואר אלקטרוני לפחות שלושה חודשים לפני תום תקופת השכירות או תום תקופת השכירות המוארכת הנוגעות לעניין, לפי העניין. בתקופת האופציה בלבד תינתן אפשרות לשוכר להביא את הסכם השכירות לידי סיום וזאת בהתראה מראש ובכתב של 3 חודשים אשר יחלו מיום קבלת ההודעה אצל המשכיר.

15. דמי שכירות

- א. בתמורה להתחייבות המשכיר על פי חוזה זה מתחייב השוכר לשלם למשכיר את תשלומי דמי השכירות עבור המושכר בתנאי שלום כדלקמן:
- (1) א. דמי השכירות הבסיסיים יהיו 52 נח/מ"ר לחודש.
 ב. השוכר יהיה רשאי להשתמש במקומות הניה של הבנין ושל חצר המבנה על בסיס מקום פנוי ללא תשלום נוסף.
- (2) דמי השכירות הבסיסיים יחולו החל מיום מסירת המושכר וישולמו ע"י השוכר למשכיר בגין כל רבעון תוך 10 ימים מתהילת הרבעון כשהתשלום הראשון יבוצע תוך 30 ימים מיום מסירת המושכר עבור התקופה מיום מסירת המושכר עד לסוף הרבעון בו יחול יום מסירת המושכר (בכפוף לאמור בפרוטוקול). לצורך סעיף זה:
- "רבעון" - תקופה של שלושה חודשים קלנדריים החל באחד בינואר, אפריל, יולי ואוקטובר בכל שנה;
- (3) דמי השכירות ישולמו על ידי השוכר למשכיר בהעברה בנקאית לחשבון המשכיר שעליו הודיע לחשב משרד האוצר במעמד חתימת חוזה זה. המשכיר יהיה רשאי להודיע על שינוי חשבונו מדי פעם על ידי הודעה בכתב של חודש מראש.
- (4) היה והמשרד פינה את המושכר טרם הסתיים הרבעון, לגביו שולמו דמי שכירות (כמפורט בסעיף 15 א (2)), המשכיר מתחייב להחזיר לשוכר כל סכום ששולם למשכיר לפי סעיף זה, בעודף, בגין תקופת שכירות שלא נוצלה.

ב. דמי השכירות הבסיסיים יהיו צמודים למדד כדלקמן:

- (1) המשכיר יהיה זכאי לתוספת לדמי השכירות הבסיסיים שנקבעו לעיל והשוכר יהיה זכאי להפחתה מדמי השכירות הבסיסיים לפי השינויים שיחולו בין המדד היסודי לבין המדד הקובע כמוגדר להלן:
- (2) אם המדד הקובע יהיה גבוה מן המדד היסודי יוגדלו דמי השכירות הבסיסיים בשיעור שבו עלה המדד הקובע ביחס למדד היסודי;
- אם המדד הקובע יהיה נמוך מן המדד היסודי, יוקטנו דמי השכירות הבסיסיים בשיעור שבו ירד המדד הקובע ביחס למדד היסודי;

לצורך סעיף זה -

"המדד" - מדד המחירים לצרכן כולל פירות וירקות המפורסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מדי חודש ולרכות אותו מדד אשר יתפרסם ע"י כל מוסד ממשלתי אחר, וכן כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אוחס נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו, ואם יבוא מדד אחר, תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה את היחס שבינו לבין המדד המוחלף;

"המדד היסודי" - מדד המחירים לצרכן של חודש אוקטובר 2019;

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

"המודר הקובע" - המודר שפורסם בחודש הקודם לחודש שבו יש לשלם דמי שכירות;

(3) הוספת הפרשי ההצמדה או הפחתתם תבוצע עם תשלום דמי השכירות הבסיסיים.

ג. כל חישוב בנוגע לתשלום דמי השכירות יבוצע על בסיס מספר של ימים בשנה ובחודש קלנדרי לפי הלוח הגרגוריאני. דמי השכירות שנקבעו לפי סכום חודשי יוכפלו ב-12 ודמי שכירות שנקבעו לפי סכום רבעוני יוכפלו ב-4, לצורך קביעת דמי השכירות השנתיים.

ד. דמי השכירות כאמור לעיל מהווים תשלום טופי למשכיר בגין השכרת המושכר לשוכר ופרט לאמור לעיל לא ישולם למשכיר כל תוספת או סכום נוסף בגין שימוש השוכר במושכר.

16. התחייבויות המשכיר

א. כמשך תקופת קיום חוזה זה, לרבות כל תקופה מוארכת, לא להתקין או להקים ולא לאפשר לאחר להתקין או להקים, במבנה, עליו או קרוב אליו, אנטנה או מכשיר אחר המקרין קרינה כלשהי המסוגלת להיות מסוכנת לגוף האדם ללא האישור של השוכר והמשתמש בנוסף לכל אישור אחר על פי דין;

ב. לא לבנות ולא לאפשר לאחרים לבנות מבנה נוסף או אחר על המבנה, במבנה או קרוב אליו או בתוך קמפוס המבנה ללא הסכמת השוכר ולפי תנאים שיסוכמו לכך;

ג. מבוטל

17. פינוי המושכר

א. השוכר מתחייב לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות או בתום תקופת השכירות המוארכת, לפי העניין, ולהחזירו למשכיר כשהוא ריק מכל אדם וחפץ, ובמצב תקין בהתאם לאחריותו לפי חוזה זה ובכפוף לכך שהשוכר יהיה רשאי להחזיק במושכר תקופה סבירה נוספת שלא תעלה על 90 יום וכל זאת אם מסיבות טכניות לא יוכל לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות או תקופת השכירות המוארכת, לפי העניין. עבור התקופה הנוספת ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות יחסיים בהתאם למשך החזקה הנוספת.

ב. השוכר פטור מלהחזיר את מצב המושכר לקדמותו.

ג. מוסכם בין הצדדים כי ציוד וריהוט המפורטים בנספח ב', הם בבעלותו הבלעדית של המשכיר גם בתום תקופת הסכם זה, למעט ציוד שנרכש ע"י המשרד המשתמש, כדוגמת מחשבים, מיכון משרדים וכדומה.

18. ביקורים במושכר

הזכות בידי המשכיר לבקר במושכר בשעות העבודה הרגילות, בתיאום מוקדם עם המשתמש.

19. תרופות במקרה של הפרה

א. אם המשכיר לא ימסור את החזקה במושכר לשוכר כאמור בחוזה זה ישלם המשכיר לשוכר סכום השווה לפי-שניים מדמי השכירות השנתיים שנקבעו לפי סעיף 15 לעיל מחולק ב-365 עבור כל יום של עיכוב, כפיצוי קבוע ומוערך מראש של הנוק שייגרם ע"י כך לשוכר ותהיה לשוכר זכות לקצו פיצוי זה מתשלום דמי שכירות ו/או או לגבות סכום זה מתילוט הערבות הבנקאית שניחנה לפי סעיף 5 לעיל ו/או בכל דרך אחרת העומדת לרשותו לפי חוזה זה או לפי הדין.

ב. אם לא יפנה השוכר את המושכר במועד שנקבע לפי חוזה זה, מתחייב השוכר לשלם למשכיר סכום השווה לפי-שניים מדמי השכירות השנתיים שנקבעו לפי סעיף 15 לעיל בתום תקופת השכירות, מחולק ב-360 עבור כל יום של עיכוב, כפיצוי קבוע ומוערך מראש של הנוק שייגרם ע"י כך למשכיר.

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

21. זכות קיוויו של הממשלה
 לשוכר תהיה זכות לקזז כל סכום המגיע לו על פי תנאי הסכם זה או על פי תנאי כל הסכם אחר בין הצדדים מכל סכום המגיע למשכיר מהשוכר או מהמשתמש על פי תנאי הסכם זה או על פי תנאי כל הסכם אחר בין הצדדים.
22. הרשאה תקציבית
 נציגי הממשלה החותמים על חוזה זה מצהירים בזה כי ההוצאות וההרשאות להתחייב הכרוכות בביצוע חוזה זה תוקצבו בחוק התקציב השנתי לשנת התקציב הנוכחי בתקנה מספר _____.
23. הודעת
 כל הודעה בכל הקשור לחוזה זה, למעט בסעיף 14 ב' הרשום לעיל, תינתן בכתב בדרך של מסירה ביד או משלוח בדואר רשום או משלוח בפקס עם אישור קבלת הפקס וזאת על פי כתובות הצדדים המופיעות להלן או על פי כתובות אחרות שעליה יודיע צד אחד למשנהו בכתב.
 הודעה שתימסר ביד תיחשב כשנתקבלה ע"י הנמען ביום מסירתה והודעה שתישלח בדואר רשום תיחשב כשנתקבלה ע"י הנמען שלושה ימי עבודה לאחר משלוחה כאמור.

24. כתובות

המשכיר: הגן, 2, אפולו ה

כתובת מייל של המשכיר (לסעיף 14 ב'): Tornel@navothot.com

השוכר: מנהל הדיור הממשלתי,
 ת.ד. 13195, ירושלים.

ש. שניידר השקעות בע"מ
 ת.ד. 512839957

ולראיה באים הצדדים על החתום:

המשכיר: ע. אל"ק רסקו

יפעת ענבר, די"ח
 חשבת בכירה
 משרד האוצר
 5/4/20

השוכר: ע. דואר
 מנהל מינהל הדיור הממשלתי

אישור ע"י צו"ר כי החתימות הנ"ל ע"י המשכיר כשהוא תאגיד מחייבים את המשכיר לפי תנאי התקנון של המשכיר:

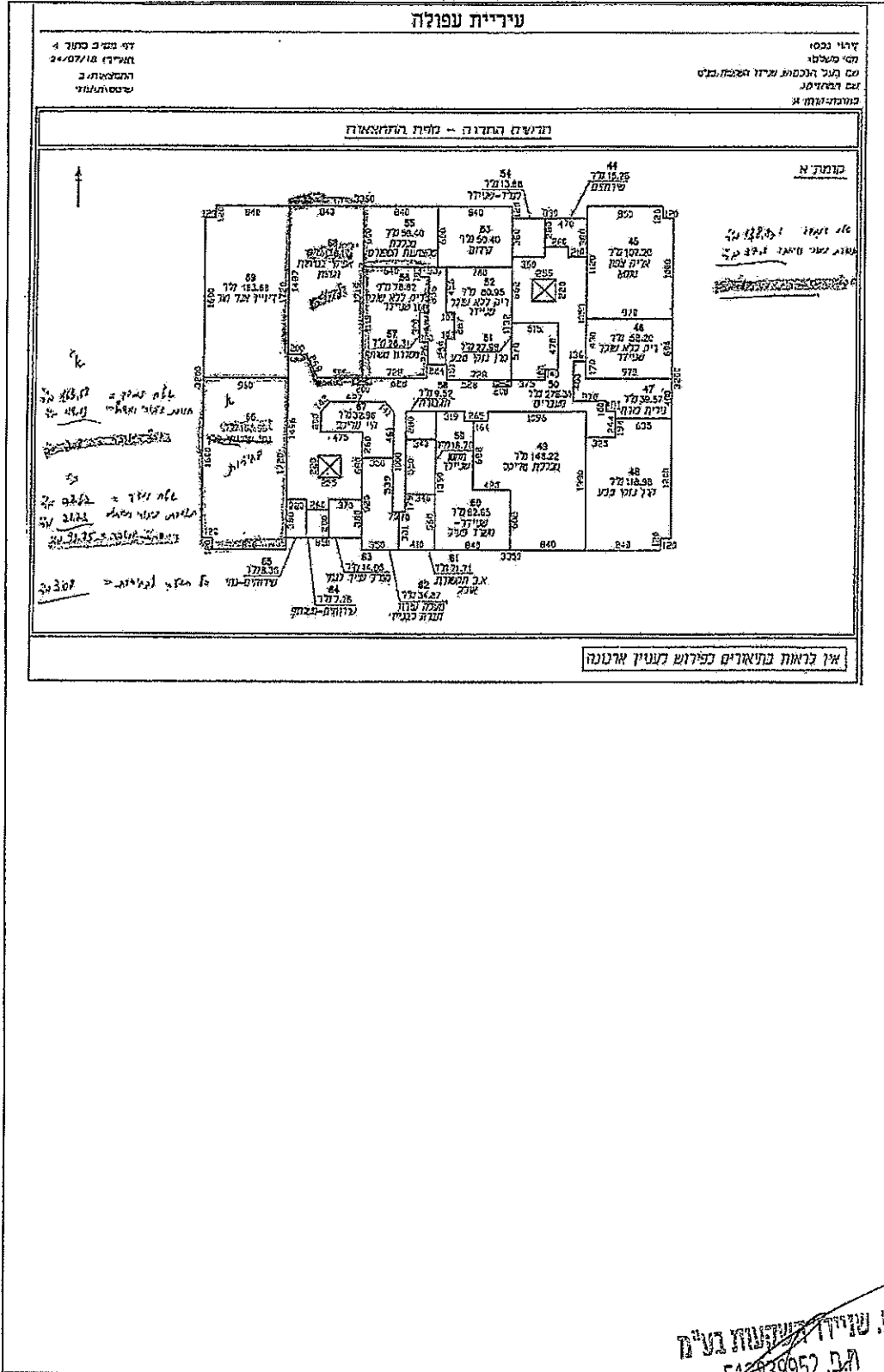
ש. אסייג-יהודי
 מ.ר. 10046
 ע"י

חתימה
 וחותמת:

תאריך: 01.01.20



מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי



מ. שניידר
512030952



מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

נספח ב' - תכולת עבודה

תאריך התצעה: 8.12.19

לכבוד: ממונה / אמן / נסך, חלמיש,

הנדון: הצעת מחיר התאמות לדיור מוצע בלגודל נכס במחוזות קיבוצי 14, עמלה
גוש 1670 חלקה 76 (להלן - הדיור המוצע) - סיכום תנאי הנפק שרוד
הממשל לשיטת חלום עם שאול פילוס בעורף הבהרות ל"מסמך לנבח"א

1. תכנית אדריכלית - לשנות לגודל נכס של 176 מ"ר ברוטו. (7,000 ₪)

2. ועשותות

2.1. פריסת ועלות וצורת עם חוט השחלה בשקעים קיימים - (0 ₪)

2.2. מבוצע ע"י למ"ס

3. גיטחון

3.1. החלפת דלת כניסה לפלדלת - תומר (8,200 ₪)

3.2. כלול בסעיף 3.1

3.3. כלול בסעיף 3.1

3.4. למ"ס

3.5. למ"ס

3.6. למ"ס

3.7. למ"ס

3.8. למ"ס

3.9. מבוטל - יש קיר סגור בלד של חסלון כלות
למ"ס

4. דלפק פקידות

4.1. למ"ס

4.2. למ"ס

4.3. בניית בנקס קיר דלפק פקידות + חשמל ותקשורת לעמדה (2200 ₪)

5. חדר תקשורת

5.1. קיום בשטח

5.2. למ"ס

5.3. יח' מחוג של 1 כיס חדר תקשורת כולל אספקה ותחנת (3000 ₪)

5.4. בניית תמך עבור חדר תקשורת כולל עיבוי פח (3400 ₪)

5.5. למ"ס

6. בינוי בנקס (2,000 ₪)

6.1. חדר משאבי אנוש: חלוקת לעבודות מתיצות גבס 180*150

7. חדר מפקח: בניית קיר גבס עד הזנקה + דלת

8.3. למ"ס

9.1. למ"ס

10. מטבח (0) וסומק ע"י המזמין

10.1. מיקרוגל (500 ₪)

10.2. קומקום (130 ₪)

10.3. מתקן מים (2,200 ₪)

10.4. ארון מטבח הקיים בבס.

11. שירותי אחזקה ועקרון - כלול במחירים של שכורות + זמל הניהול

12. למ"ס

ש. שניידר הנדסה בע"מ
ח.ב. 512839952

ש. שניידר הנדסה בע"מ
ח.ב. 512839952



מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

2

סילוס:

עבודות נוספות מפורטות בטאושל (26,800 ₪)

עבודות שלא מפורטו במסמך ליבת (36,300 ₪)

1. הוספת קונסטרוקציה משולבת; 4: תשלום; 4 תקשורת (עד 20 יחידות) - 11,000 ₪. כולל חתכת צינור שרשרתי עם חוט משכיחה עד גובה קיר להשחלה

2. החלפת גופי תאורה לגופי ל"ד 60/60 (עד 30 יחידות) 4,300 ₪.

3. צבע כללי + תקנונים בכל שטח הנכס - 4,000 ₪.

4. יחוס וציוד לפי סעיף 4.11: הרחבת נדרשת:

- 4.1 2 שולחנות דגם "ירי" מידה 180 לפי בחירת המשכיר.
- 4.2 3 שולחנות דגם "ירי" מידה 140 לפי בחירת המשכיר.
- 4.3 שולחן חדר ושיבור מידות 120*180 לפי בחירת המשכיר.
- 4.4 שולחן עבודה מוכנה דגם "ירי" מידה קופון לפי הדלפק בתאום. לפי בחירת המשכיר.
- 4.5 כסא "מנהלי" 2 יחידות לפי בחירת המשכיר.
- 4.6 כסא "שבדי" 4 יחידות לפי בחירת המשכיר.
- 4.7 כיסאות אנונימיים דגם "16" יחידות לפי בחירת המשכיר.
- 4.8 ארון 2 דלתות רוחב 80, גובה 2.0/1.8 * 7 יחידות לפי בחירת המשכיר.
- 4.9 שידת מגירות על גלגלים * 6 יחידות לפי בחירת המשכיר.
- 4.10 כל הריהוט יסופק באחריות גוון נייח באיכות טובה.
- 4.11 מצערי מטבח כולל: מקרר, מחנק מים קרים, המים, ארון מטבח, ג'ל, ג'ור, סף"כ עבור פרק הריהוט - 17,000 ₪.

הצעת מחיר לביצוע עבודות של למ"ס מולל סעיפים: 25,000 ₪

3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.10, 4.1, 4.2, 5.2, 8.1,

הצוין לאחר יבחרו ייבש שיקול דעתו ובלעדי של המשכיר ובתאום עם השוכר.
דרישה זו חששה תסופי לתשלום וקבע עמ"י עקרונות המדידה שבהן השוכר ובכפוף לדרישות הרשות המקומית.
ל"י לביצוע העבודות: ירושלים, רחוב לשוב"ל 17, אזור חקלאות השכים שכירות סופי יתחיל המשכיר בקידום הפרויקט.
כל התשלומים בהצעת אינם כוללים מע"מ.
הנני, לי כי השתקללות הנאים אלה לכדי עסקת שכירות-כפופה לתנאים הצדדים על הסכם שכירות כמו גן, במידה שלא ייחתם הסכם שכירות באמון בין הצדדים בתוך 30 יום ממועד תחילתו לחלוף, מכל סיבה יהיה כל האמון בהצעתו זו בטע ומבוטל מסודר ותצדדים יהיו משותפים מכל התחייבויותיהם האף צד לא יחיה זכאי לכל תשלום מאו פיצוי בקשר עם כך והצדדים מותרים בזאת על כל טענה ואין תביעה בקשר עם כך בברכה.

מוסכם כי המחיר המפורט בתענה זין עבר העבודות והצויד המפורטים הינם סופיים ואין לצדדים כל טענה אחד כלפי השני לגבי חריגה או שינוי.
מוסכם לצדדים כי חסמים המקסימלי עבור ביצוע כל הממונה במסמך זה לא יעלה על סך של 87,900 ₪ + מע"מ מדין.
העבודות והתמורה שהוסכם ותאושר סופית ובכתב מהסעיפים המפורטים במסמך זה ע"י הצדדים תהווה הסיכום הקובע.

סיגלית טוסנת
ת.ד. 512839952
סיגלית טוסנת
טכנולוגיות בנייה חזק אנשי ומנהל
חלשכת המרכז לטכנולוגיית
חורבנות ורתימת

ש.שניידר הטקנות בע"מ
ת.פ. 512839952
ש.שניידר הטקנות בע"מ
ת.פ. 512839952
חתימת רתימת

ש.שניידר הטקנות בע"מ
512839952 ת.פ.

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

ד' בטבת התש"פ
 1 בינואר 2020
 נ.כ. 1-2020

חוזה ניהול תחזוקה שנחתם ביום 23/04 2020

ש. שניידר השקעות בע"מ ת.פ. 512839952 (להלן: המשכיר) : **בין**
 אחד **מצד**

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: המשרד) : **לבין**
 שני **שני**

1. מבוא

- א. חוזה זה מהווה חוזה ניהול ותחזוקה במסגרת חוזה שכירות שנחתם בין מדינת ישראל לבין המשכיר בחודש **ינואר 2020** שמספרו **4012810** (להלן: חוזה השכירות);
- ב. מטרת חוזה ניהול ותחזוקה זה היא להסדיר את תחזוקת הרכוש הכולל שבמבנה המפורט בחוזה השכירות וכן מתן שירותים נוספים בתוך המושכר.
- ג. על חוזה זה יחולו ההגדרות המפורטות בחוזה השכירות אם אין בעניין הגדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור.

2. התחייבויות המשכיר

- א. המשכיר מתחייב בעצמו ו/או באמצעות חברת ניהול ו/או באמצעות נותני שירותים מקצועיים ומיומנים (כהגדרתם בסעיף 2.ב. לתנאי הניהול והתחזוקה להלן) לספק למשרד את השירותים המפורטים בתנאי הניהול ותחזוקה המצורף בזה (להלן: תנאי הניהול או הניהול ותחזוקה) וכמפורט להלן.
- ב. יובהר כי משימות הניקיון השמירה והאבטחה, ככל שיוזמנו במסגרת חוזה זה, יינתנו אך ורק על ידי קבלני שירותים שיש להם רישיון תקף של משרד הכלכלה, בהתאם לחוק העסקת עובדים על-ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996 (להלן: חוק קבלני כ"א). יודגש כי ככל שהמשכיר יבקש לספק את שירותי הניקיון והשמירה בעצמו עליו להחזיק ברישיון כאמור. או לחלופין ישכור קבלן מורשה כאמור.
- ג. כתנאי מוקדם לתשלום דמי התחזוקה למשכיר, מתחייב המשכיר למלא את כל התנאים בחוזה השכירות לביצוע תשלומים, אישורי ביטוחים והתנאים לגבי התקשרות ע"י המדינה (ראה חוזה השכירות).
- ד. המשכיר מתחייב כי לצורך ביצוע העבודות נשוא חוזה זה לא יעסקו עובדים זרים למעט מומחי חוץ, וזאת בין במישרין ובין בעקיפין, בין אם על ידי המשכיר ובין באמצעות חברת ניהול או קבלן כוח אדם, קבלן משנה או כל גורם אחר עמו יתקשר המשכיר במישרין או בעקיפין. בכל מקרה עובדי המשכיר שיופעלו בתוך המושכר יהיו חייבים לקבל את האישורים המתאימים מקב"ט המשרד, כל משרד בנפרד, על פי רמת הסיווג הנדרשת באותו משרד וכמפורט בסעיף 12 להלן. המשכיר ייקח בחשבון כי יתכן שבחלק מהמשרדים יתאפשר ביצוע עבודות אחזקה וניקיון רק בנוכחות עובדי המשרד ובמקרים אלה יידרש המשכיר לתגבר את העבודות בשעות הפעילות על חשבון הפחתה בפעילות בשעות הערב.
- ה. הפרת סעיף קטן ד לעיל, בין היתר, הינה הפרה יסודית, והמשרד יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו, לבטל את החוזה וכן את חוזה השכירות או לחלף את הערכות שברשותו, או שניהם יחד, וזאת מבלי לגרוע מזכויות המשרד על פי חוזה השכירות ועל פי כל דין, לרבות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

ו. המשרד יהיה רשאי להזמין באמצעות המשכיר ביצוע עבודות נוספות של תחזוקה או התקנות חדשות ושינויים במבנה ובמערכות שבתוך המושכר (להלן: עבודות נוספות). בכל מקרה כזה יוציא המשרד למשכיר הזמנה בכתב כולל הגדרת המקור התקציבי ובחתימתם של מורשי החתימה של המשרד. עבודות נוספות יחבצו על פי מחירי המאגר המאוחד התקף במועד ההזמנה ובהנחה של 10%. המשרד

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115 טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

אגף הדיור: רח' בית הרפוס 20, ירושלים, ת.ד. 24, 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

יהיה רשאי גם, בין עקב חוסר בסעיפים מתאימים במאגר המאוחד ובין מכל סיבה אחרת, לבקש מהמשכיר להשיג 3 הצעות מחיר לרבות מנותגי שירותים אליהם יפנה המשרד את המשכיר. המשרד ו/או נציגו ישמשו כמשקיפים בעת קיום המו"מ עם נותני השירותים. המשרד ישלם למשכיר את שכר העבודה שנקבע עם נותן השירותים ובתוספת עמלה ודמי תקורה של 6%.

3. התחייבויות המשרד

א. שטחים ציבוריים ופנימיים (משרדים):
המשרד ישלם למשכיר דמי ניהול כנגד אספקת השירותים לשטחים הציבוריים לפי תנאי הניהול והתחזוקה ודמי ניהול נוספים כנגד אספקת כל סל השירותים לשטחים הפנימיים במושכר לפי נספח 1 המצ"ב לרבות כלל התשלומים כדוגמת ועד בית, ניהול חניית וכו', בסך כולל של 19.5 ש"ח/מ"ר לחודש.

ב. מבוטל.

ג. מבוטל.

ד. סך דמי הניהול 19.5 ש"ח/מ"ר לחודש כוללים את כל התוספות לעובדי הניקיון האבטחה והשמירה בהתאם להסכם הקיבוצי והרחבתו למגזר הפרטי, עד למועד תתימת חוזה זה.

ה. דמי הניהול יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס יהיה המדד של חודש אוקטובר 2019 וישולמו בתוספת מע"מ אחת לרבעון וכמפורט בתנאי הניהול והתחזוקה.

ו. המשכיר מצהיר כי רכיב השכר לעובדים בתחום הניקיון, השמירה והאבטחה הוא בסך של 8.5 ש"ח/מ"ר לחודש מתוך סך דמי הניהול.

ז. דמי הניהול (לרבות דמי הניהול הנוספים, ככל שיהיו) ישולמו ע"י המשרד למשכיר כלהלן:
(1) התשלום הראשון יבוצע תוך 30 ימים מיום מסירת המושכר בגין התקופה מיום מסירת המושכר עד לסוף הרבעון בו יחול יום מסירת המושכר (בכפוף לאמור בפרוטוקול הקבלה האמור בחוזה השכירות). לאחר מכן, דמי השכירות ישולמו ע"י המשרד למשכיר בגין כל רבעון (או חלקו) ביום ה-15 לחודש השני של הרבעון.
(2) אם התשלום האחרון יבוצע בגין תקופה של פחות מרבעון אוי חישוב התשלום יבוצע על בסיס שנה של 365 ימים.
לצורך סעיף זה: "רבעון" - תקופה של שלושה חרשים קלנדריים החל באחד בינואר, אחד באפריל, אחד ביולי או אחד באוקטובר בכל שנה.

4. הצמדה

א. רכיבי השכר לגבי עובדים בתחום הניקיון, השמירה והאבטחה יוצמדו כמפורט בסעיף 6.ג.12(ב) להלן.

ב. רכיבי דמי התחזוקה שאינם כלולים בסעיף קטן א. לעיל יוצמדו למדד המחירים לצרכן בהתאם להוראות התכ"ם (לפי הגדרתן בסעיף 6 להלן) התקפות במועדי התשלום שנקבעו לעיל. ההוראות התקפות של התכ"ם היום הינן הוראות תכ"ם מספר 7.17.2 והמשכר מתחייב לעיין בהוראות אלה לפני תימתו על חוזה השכירות וחווה זה.

ג. ההצמדה תבוצע ע"י המערכת הממוחשבת של המשרד אחד לכל שלושה חודשים בהתאם לאמור בהוראות התכ"ם כאשר ההצמדה תתחיל שלושה חודשים לאחר תאריך הבסיס.

ד. על המשכיר לעיין בהוראות התכ"ם הנ"ל ובכל תיקון או עדכון להוראות אלה.

5. תקופת החוזה

תקופת חוזה זה תהיה לכל תקופת חוזה השכירות לרבות תקופות מוארכות. אולם לגבי השירותים בשטחים הפנימיים (שטחי המושכר) תהיה למשרד זכות לבטל חוזה זה, אם לדעתו הטיב ו/או הזמינות של השירותים איננו בהתאם להתחייבויות המשכיר על פי חוזה זה, וזאת לאחר מתן התראה בכתב למשכיר על המחדלים

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115 טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

אגף הדיור: רח' בית הרפוס 20, ירושלים, ת.ד. 24, 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

המשכיר לא ענה לדרישות המשרד. ביטול החוזה כאמור יבוצע על ידי מתן הודעה מהמשרד למשכיר בכתב של לפחות שלושה חודשים מראש

6. מבטל.

7. הגנה על זכויות עובדים

לצורך סעיף זה להלן יחולו הגדרות אלו:

"השירותים" - שירותי ניקיון, שמירה ו/או אבטחה או שירות אחר המפורט, מדי פעם, בתוספת הראשונה לחוק הגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011 (להלן: חוק הגברת האכיפה);

"תצהיר" - תצהיר בכתב כמשמעותו בסימן א' לפרק ב' לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971;

"הוראות התכ"ם" - ההוראות למשרדי הממשלה לרבות הודעות וטפסים המתפרסמים מידי פעם ע"י החשב הכללי במשרד האוצר באינטרנט בכתובת <http://takam.mof.gov.il/doc/hashkal/horaot.nsf>;

"נותן השירותים" - המשכיר בעצמו ו/או חברת הניהול ו/או קבלן שירותי ניקיון ו/או שירות שמירה ואבטחה, בהתאם לעניין, המספק שירותים בשטחים הפנימיים ו/או הציבוריים במבנה כהגדרתו בחוזה השכירות ושירותים אלה כלולים בתנאי הניהול והתחזוקה. כאמור לעיל, יודגש כי נותן השירותים מחויב ברישיון לעסוק בקבלן שירותים בהתאם לחוק קבלני כ"א.

אם המשכיר ו/או חברת הניהול מספקים את השירותים בעצמם עליהם להחזיק רישיון כאמור. ככל שאין למשכיר ו/או לחברת הניהול רישיון כאמור, לצורך מתן השירותים עליהם להתקשר אך ורק עם קבלני ניקיון ו/או שמירה ואבטחה שיש להם רישיון כאמור.

א. מוקדם ככל הניתן עובר לחתימת חוזה זה ימציא המשכיר למשרד את כל המסמכים המפורטים להלן:

(1) העתק נאמן למקור של רישיון של כל נותן השירותים לעסוק בקבלן שירותים כמשמעותו בחוק קבלני כוח אדם.

(2) המשכיר מצהיר בזאת כי כל נותן השירותים ירווח על היקף משרות כוח האדם אשר יועסקו על ידיו לצורך ביצוע השירותים כאמור בסעיף 6 זה.

(3) המצהיר מצהיר בזאת כי דמי הניהול ודמי הניהול הנוספים, אם יהיו, כוללים את עלות שכר העובדים של נותן השירותים וכן עלויות נוספות בגין השירותים הניתנים לפי חוזה זה, כולל רווח למשכיר ולנותן השירותים וכי שהמשכיר בדק כי עלות השכר לעובדים אינה נמוכה מהתשלום הנדרש לפי דין לרבות הסכמים קיבוציים וצווי הרחבה.

ב. המשרד לא יתקשר עם המשכיר אם מצא כי במועד החתימה על החוזה התקיים אחד מן התנאים הבאים:

(1) לנותן השירותים בפועל, אין רישיון לעסוק בקבלן שירותים כמשמעותו בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996.

(2) נותן השירותים לא העביר הצהרה בדבר היקף משרות כוח האדם אשר יועסקו על ידיו לצורך ביצוע השירותים כאמור בסעיף 6 זה.

ג. תשלומים לעובדי ניקיון שמירה ואבטחה המועסקים אצל קבלני שירותים:

יודגש כי רשאי המשכיר לקחת תחתיו קבלן עם כל האישורים הנדרשים. לאורך כל תקופת החוזה על המשכיר לוודא כי נותן השירותים פועל בהתאם לסעיפים הבאים בנוגע למתן השירותים. הסעיפים להלן יחולו בשינויים המתויבים ככל שהמשכיר נותן את השירותים בעצמו:

(1) נותן השירותים משלם לעובדים המועסקים על ידו בקשר לביצועו של חוזה זה, כל תשלום או זכות המגיעים לעובדים על פי כל דין, הסכם קיבוצי וצו הרחבה החלים עליהם וכן על פי הוראות חוזה זה (להלן: הוראות הדין).

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115 טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

אגף הדיור: רח' בית הדפוס 20, ירושלים, ת.ד. 24, 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

חשב"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

- (2). שכר השעה אשר משולם לעובד במתן השירותים לא יפחת מעלות השכר המינימלית הנקבעת בהודעות התכ"ם בהתאם להוראה 7.11.3 התקפות במועד התשלום וכן ככל שייקבע בתקנות ערך שעה מינימאלית, לכשיפורסמו, על ידי שר הכלכלה, מכוח סמכותו לפי סעיף 28(ב)(1) לחוק הגברת האכיפה, וכפי שיעודכנו מעת לעת.
- (3). נותן השירותים יטויו או יוטי וזעכוזו: בינו לבין העובדים המועסקים על ידו לצורך חוזה זה בחוזה העסקה התואם את דרישות חוזה זה. אם יבקש נותן שירותים להיטיב עם עובדיו יותר מהקבוע בחוזה זה, הוא רשאי לעשות כן על פי שיקול דעתו בלבד ובלבד שנותן השירותים יישא בכל עלות נוספת שתידרש.
- (4). נותן השירותים ימסור לכל עובר הנותן שירותים על פי חוזה זה תלוש שכר חודשי בהתאם לתיקון מס' 24 לחוק הגנת השכר, התשי"ח-1958 או כל תיקון לו.
- (5). נותן השירותים ימציא לכל עובדיו הודעה לפי חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), התשס"ב-2002 או כל תיקון לו. לעובד שאינו קורא עברית תומצא הודעה לעיון בשפה המובנת לו.
- (6). אחת לחצי שנה ימציא כל נותן השירותים למשכיר הצהרה על עמידת נותן השירותים בכל החובות והתשלומים החלים עליו לפי דיני העבודה ולפי חוזה זה כלפי עובדיו המוצבים במושכר וכמבנה בו המושכר נמצא על כל אתרו ובמתקניו. ההצהרה צריכה להיות חתומה בידי מורשה חתימה מטעם נותן השירותים ועל ידי עורך דין ולכלול אישור כי בידי המשכיר הצהרה כנדרש מנותן שירותים, המשכיר יעביר למשרד עותק מן ההצהרות החתומות בתום כל שנה קלנדרית.
- (7). נותן השירותים יבטח את עובדיו בביטוח פנסיוני התואם את הקבוע בצו ההרחבה לביטוח פנסיוני מקיף במשק לפי חוק הסכמים קיבוציים, התשי"ז-1957, (י"פ 5772 (29.1.08), 1736 (להלן: "צו ההרחבה"), בשינויים המפורטים להלן:

- (א). על נותן השירותים לא יחולו הסייגים הקבועים בסעיף 4.א.1 - 7 לצו ההרחבה.
- (ב). על אף האמור בצו ההרחבה (ובעיקר בסעיף 7.6 לצו) שיעור הפרשות מהשכר הפנסיוני לפוליסה אישית על שם העובד בקופת גמל (בהתאם לסעיף 13 של חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל), התשס"ה-2005) אשר להם מחויב נותן השירותים החל מיום העסקת העובד לצורך ביצוע שירותי הניקיון (שירותי שמירה ואבטחה אם יוזמנו ושירות אחר אם יוזמן) יהיה בהתאם כדלקמן:

הפרשות המעביד	הפרשות העובד	הפרשות המעביד לפיצויים	סה"כ
7.5%	6.5%	8.33%	22.33%

- (ג). על הפרשה הפנסיונית לעמוד בכל התנאים המוגדרים בסעיף 14 לחוק פיצוי פיטורים, התשכ"ג-1963.
- (8). על אף האמור בסעיפים 1.א.3 ו-1.ה.6 - 1.6 לצו ההרחבה:
- (א). עובד המועסק על ידי נותן שירותים לצורך ביצוע שירותי הניקיון בהתאם לחוזה זה יהיה זכאי לביטוח הפנסיוני ולביצוע הפרשות בשיעורים המצוינים לעיל החל מיום העסקת העובד לצורך ביצוע ההתקשרות.
- (ב). ההפקדות ותשלומי המעביד עבור פיצוי פיטורים לא ניתנים להחזרה למעביד גם במקרה בו העובד הפסיק את עבודתו מרצונו.
- (ג). למען הסר ספק, מובהר כי למרות הוראות סעיף 23 לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל), תשס"ה-2005, לא יהיה נותן השירותים רשאי למשוך את כספי התגמולים שנוצברו בקופה, לרבות תגמולי המעסיק.
- (ד). חל על נותני השירותים איסור לבצע את ההסדר הפנסיוני באמצעות סוכנות המשכיר, חברת ניהול, או נותן שירותים הינם בעל עניין בה או שבעל עניין במשכיר, בחברת ניהול ו/או נותן שירותים, לפי העניין, הוא בעל עניין בסוכנות.
- (ה). המשכיר ידאג כי נותני השירותים יתחייבו להפריש גמל בגין קצובת הגסיעה המשולמת לעובד. הפרשות כאמור יהיו כדלקמן:

הפרשות העובד	הפרשות המעביד	סה"כ
5%	5%	10%

- (9). קרן השתלמות
1. המשכיר ידאג כי נותני השירותים יתחייבו להפריש עבור העובדים תשלומים חודשיים לקרן השתלמות שתיבחר על ידי העובד. תשלום זה יבוצע עבור עובדים גם אם לא

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

הודיעו לקבלן על זהות קרן השתלמות ויופקרו בקרן השתלמות שתיבחר על ידי נותן השירותים.

ii. הפרשות כאמור יהיו כדלקמן ובהתאם לכללים המפורסמים בהודעה, "עלות שכר למעביד לכל שעת עבודה בתחום הניקיון", מס' ה.7.11.3.2 ובהודעה, "עלות שכר למעביד לכל שעת עבודה בתחום השמירה והאבטחה", מס' ה.7.11.3.3:

הפרשות העובד	הפרשות המעביד	סה"כ
2.5%	7.5%	10%

(ז). נותני השירותים יתחייבו, לא יאוחר מ- 60 יום מיום החתימה על חוזה זה, להעביר ל"גוף מוסדי" ו"מוצר הפנסיוני" (כמשמעותם בחוק הפיקוח על שירותים פנסיוניים (עיטוק בייעוץ פנסיוני ובשיווק פנסיוני), תשס"ה-2005) (אחד או יותר), שאליו מפקידים את התשלומים הפנסיוניים עבור העובד (בסעיף זה - "הקופה") רשימה הכוללת את הפרטים הבאים:

- i. שם פרטי, שם משפחה, מען העובד, מס' תעורת זהות, תאריך תחילת עבודה של העובד המועסק על ידו לצורך ביצוע חוזה זה, ושכגינו מפריש קבלן תשלומים פנסיוניים לקופה.
- ii. פירוט שכרו החודשי של העובד החל מיום החתימה על חוזה זה או החל מיום קליטתו של העובד או החל מיום שהעובד התחיל לעבוד מכוח חוזה זה, לפי העניין.
- iii. העתק מהרשימה יועבר למזמין, כאשר הוא מוחתם בחותמת "העתק זהה למקור", ותחום על ידי עורך דין.
- iv. דיווח כוזב או חסר יהווה הפרה יסודית של החוזה (בנוסף לאמור בסעיף 12.ב להלן).
- v. דיווח זה יחזור על עצמו מירי 1 בחודש פברואר ו-1 בחודש אוגוסט של כל שנה. הדיווח יכול גם את רשימת העובדים שהועסקו על ידי נותן השירותים לצורך ביצוע חוזה זה, ושסיימו את עבודתם אצלו מכל סיבה שהיא במהלך חצי השנה שקדמה למועד הדיווח.
- vi. ההוראות דלעיל יעוגנו ויפורטו בהודעה לעובד כמפורט בסעיף 5.ג לעיל.

(ח). כללי הצמדה לעניין שירותי ניקיון, אבטחה ושמירה:

הכללים המפורטים להלן יחולו אך ורק על שירותי ניקיון ועל שירותי שמירה ואבטחה, בשינויים המחויבים:

- i. כללי הצמדה יחולקו לשניים. כללי הצמדה עבור רכיבים שהם שכר עבודה וכללים עבור רכיבים שאינם שכר עבודה. לשם כך, המשכיר נדרש לציין עובר לחתימה על חוזה זה את היקף משרות כוח האדם אשר יועסק על ידו ו/או על ידי חברת הניהול ו/או נותני השירותים איתם התקשר לצורך מתן השירותים.
- ii. כללי הצמדה בערכון רכיבי השכר:

במקרה שעודכן רכיב מרכיבי ערך שעת העבודה מכוח הוראות חוק או צו הרחבה או כל הסכם שחתמה המדינה או שחל על נותן שירותים, יעודכן ערך שעת העבודה בהתאם, במועד שבו חל ערכון הרכיבים. למשכיר לא תשולם תמורה נוספת מעבר לתוספת בהתאם לעדכון ערך שעת העבודה. יודגש כי המשכיר ידאג כי נותני השירותים יתחייבו כי הם יעבירו תוספות אלו לעובדים במלואן והמשכיר ידאג כי נותני השירותים יפעלו בהתאם והמשכיר יודיע למשרד על כל הפרה מהתחייבות זו מיד שזו תיוודע לו.

iii. במקרים בהם עובדי נותני שירותים מרוויחים שכר יסוד הגבוה מהשכר המינימלי המפורסם בהודעה בתכ"ס, "עלות שכר למעביד לכל שעת עבודה בתחום הניקיון", מס' ה.7.11.3.2 (או הודעה בתכ"ס, "עלות שכר למעביד לכל שעת עבודה בתחום השמירה והאבטחה", מס' ה.7.11.3.3) או בתקנות ערך שעה לפי סעיף 28(ב)(1) לחוק הגברת האכיפה, לכשיפורטמו, המשרד לא יראה בעדכון בשכר היסוד המינימלי כמחייב ולא יגרור עליה מקבילה בשכר העובדים כל עוד שכרם גבוה מהשכר המעודכן אשר פורסם בהודעה.

iv. התשלום עבור רכיבים שאינם שכר עבודה יוצמדו בהתאם לאמור בסעיף 3.א.ב לעיל.
 (ט). הארכת התקשרות עם המשכיר - אם תהיה כזו הארכה - תהיה רק לאחר שהמשכיר ימציא למשרד רישיון בתוקף שלו ו/או נותן השירותים כאמור בסעיפים 6(א) ו-6(ב) לעיל.

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115 טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

אגף הדיור: רח' בית הרפוס 20, ירושלים, ת.ד. 24, 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

מדינת ישראל משרד האוצר-החשב הכללי חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה מינהל הדיור הממשלתי

(י). המשכיר יחייב את נותן השירותים לעדכן אותו באופן מדי על כל התראה מנהלית שיקבל מהממונה שמונה בהתאם לחוק להגברת אכיפת דיני עבודה (להלן – הממונה) בגין הפרה של חוקי העבודה המפורטים בהוספת השלישית לחוק להגברת אכיפת דיני העבודה, וידווח למשכיר על אופן תיקון ההפרה שנמצאה על ידי הממונה. המשכיר ידווח מיד למשרד על כל דיווח שהוא יקבל מנותני השירותים.

(יא). יחידת הביקורת באגף החשב הכללי במשרד האוצר רשאית לערוך ביקורת על נותן השירותים. המשכיר מתחייב לשותף פעולה באופן מלא עם יחידת הביקורת ולדאוג שנותני השירותים יתחייבו לשותף פעולה באופן מלא עם יחידת הביקורת. המשכיר ונותן השירותים מתחייבים לשותף פעולה עם מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה, רשות האוכלוסין וההגירה, משרדי הממשלה וכל גורם מקצועי אשר ימונה על ידי המשרד לענין שמירת זכויות עובדים.

(יב). ככל שתתקיים ביקורת על ידי יחידת הביקורת, יידרשו המשכיר ונותני השירותים להמציא, בין היתר, אישורים על תשלומים למס הכנסה, למוסד לביטוח לאומי, לקרנות פנסיה ולקופות גמל, תלושי שכר ודוחות נוכחות של העובדים המועסקים במושכר וכן כל מסמך אחר הרלוונטי לביקורת לרבות קבצים ממוחשבים.

(יג). במקרים שבהם נמצאה הפרה של זכויות עובדים, יועברו כל הממצאים בכתב למשכיר ונותני השירותים עם העתק למשרד. המשכיר ו/או נותן השירותים מתחייב להמציא בתוך 30 ימים תצהיר בכתב בחתימת רואה חשבון המפרט תיקון מלא של הליקויים, כולל תשלום רטרואקטיבי לעובדים שזכויותיהם הופרו והמשכיר מתחייב לפקח על פעילויותיהם של נותני השירותים לעניין זה. מובהר בזאת כי במקרה שהמשרד ו/או מנהל הדיור הממשלתי החליטו על הפסקת ההתקשרות בהתאם לחוזה זה, לא יהיה משום ויתור כלשהו על טענה או על תביעה למיזוי מלוא זכויות המשרד על פי תנאי חוזה זה וכל דין.

(יד). המשכיר מתחייב לדאוג לכך שנותן השירותים ישיב בכתב בתוך 30 ימים על כל תלונה שתועבר אליו ישירות ו/או מהמשרד או מנהל הדיור הממשלתי בדבר פגיעה בזכויות העובדים המועסקים על ידי נותן השירותים במושכר ובתשובתם יפרטו את הליך בדיקת התלונה ואת האופן שבו טופלה. המשרד יעדכן את יחידת הביקורת באגף החשב הכללי בהתאם.

(טו). המשכיר מתחייב לדאוג כי כל נותן שירותים שהינו בעל רישיון הקבוע בחוק העסקת עובדים ע"י קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996 לצורך ביצוע השירותים בהתאם לחוזה זה יתחייב לדווח למשרד במידה שנשלל ממנו הרישיון.

(טז). המשכיר מתחייב לדאוג כי נותני השירותים יצטרפו לתלוש המשכורת הראשון הנמסר לכל עובד מטעמם הנותן שירותי ניקון (ושירותי אבטחה ושמירה או שירות אחר אם ייומנו) במושכר או המבנה, הודעה בכתב בדבר מיקום מדויק של תיבת תלונות שאליה יוכל העובד למסור הודעה למשכיר או לחברת ניהול ונותן השירותים בדבר פגיעה בזכויותיו על ידי נותן השירותים. בנוסף, יידרש נותן השירותים לצרף הודעה כאמור, מדי שנה, בתלוש המשכורת של חודש ינואר לכלל עובדיו הנותנים השירותים האמור במושכר או במבנה והמשכיר או חברת הניהול יפקח על כך ויודיע למשרד על מילוי הפעילויות כאמור.

(יז). על מנת לעודד מצוינות בעבודה בקרב העובדים, ידאג המשכיר כי נותני השירותים יתחייבו לשלם, אחת לשנה ולא יאוחר מחודש אפריל בכל שנה, מענק מצוינות לעובדים מצטיינים בגובה 1% מבסיס השכר המצרפי של עובדי נותני השירותים באותה שנה ועל פי אמות מידה שתקבע המדינה מעת לעת שיפורסמו בהודעה במסגרת התכ"ס "מספר אמות מידה להענקת ממצוינות לעובדי קבלן", מס' ה' 7.11.3.4. יובהר כי נותן השירותים יתחייב לשלם בכל שנה את הסכום הכולל במלואו:

- i. שכר הבסיס לחישוב מצוינות בעבודה יהיה הסך הכולל של רכיבי שכר היסוד בתוספת גמול בעד עבודה בשעות נוספות, אם ישנם, וקצובת נסיעה בתקופה אשר בעדה משולם המענק.
- ii. המענק שישולם לא יובא בחשבון לעניין פיצויי פיטורין או ערך שעה ולא יופרשו בגינו הפרשות כלשהן.

(יח). שי לחג

- i. המשכיר ידאג כי נותני השירותים יעניקו שי לרגל ראש השנה ולרגל חג הפסח לעובד המועסק מעל 4 חודשים רצופים במושכר או במבנה במתן השירותים. האמור לעיל יחול רק לגבי עובד המועסק בתחילת החודש שבו חל ערב ראש השנה או חל ערב פסח, לפי העניין. השי לא יוענק בטובין או בשווה כסף כגון תלושי קנייה.

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115 טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

אגף הדיור: רח' בית הדפוס 20, ירושלים, ת.ד. 24, 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

רוא"ל: diur@mof.gov.il

מדינת ישראל משרד האוצר-החשב הכללי חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה מינהל הדיור הממשלתי

- ii. גובה השי השנתי ייקבע ויתערכן בהתאם להוראת נציבות שירות המדינה. השי יינתן בשני חלקים, חלקו לקראת חג הפסח וחלקו לקראת ראש השנה.
- iii. המשכיר ידאג כי נותני השירותים יעניקו לעובד שי בטובין כמועדים שבהם ניתן השי לעובדי המדינה (כגון: סלסלת שי לט"ו בשבט, משלוח מנות בפורים וכו') בשווי השתתפות משרד ממשלתי שניתנה לעובד המדינה.
- iv. התמורה למשכיר וחברת הניהול במתן שי לחג כאמור הינה כלולה בדמי הניהול שישולמו למשכיר כמפורט בסעיף 3 לעיל.

ד. ניהול ההתקשרות מול נותני השירותים

- (1). המשכיר או חברת הניהול יערכו אחת לתשעה חודשים ביקורת במסגרת חוזה זה בעניין מתן השירותים לקיום דיני העבודה. מטרת הביקורת היא בדיקת העדר הפרות דיני עבודה במסגרת ביצוע ההתקשרות. הביקורת כאמור תעשה בהתאם לחוק הגברת האכיפה ולתקנותיו. המשכיר או חברת הניהול יעבירו למשרד העתק של דו"ח הביקורת תוך 30 ימים ממועד השלמתו ולא יאוחר מתום כל שנה קלנדרית ממועד חתימת חוזה זה. המשרד יעביר את דו"חות הביקורת האמורים ליחידת הביקורת בחשב הכללי.
- (2). אם שירות מן השירותים ניתן ע"י המשכיר בעצמו אזי הביקורת על המשכיר תבוצע ע"י יחידת הביקורת באגף החשב הכללי במשרד האוצר בהתאם להוראת תכ"ם 7.11.4.

יחידת הביקורת רשאית לבחון את דו"חות הביקורת האמורים (להוסיף מידע על אופי ואופן הבדיקה - הדיווח למשרד). ככל שיימצא ליקוי בדו"ח הביקורת תידע יחידת הביקורת את המשרד וזה האחרון יעדכן את המשכיר. במקרה של אי תיקון הליקויים על ידי נותן השירותים המשרד רשאי לחייב את המשכיר להחליף את נותן השירותים. כל שינוי בחוזה זה או כל פרשנות של סעיף בו מחייבים אישור בכתב של מנהל הדיור הממשלתי ו/או היועץ המשפטי של המשרד ושל חשב המשרד (או של מי מטעמם).

8. שעות עבודה

- א. עבודות האחזקה השוטפות יבוצעו בעיקר בשעות היום כמפורט באפיון הטכני בחוברת המכרז או בהיעדרות מכרז כמצורף לחוזה השכירות. העבודות האינטנסיביות יבוצעו בשעות אחר-צה, בימי שישי ובתקופות מוגדרות כרוגמת חול המועד סוכות ופסח. חברת הניהול תציב עובדים במספר שיאפשר הפעלה וביצוע העבודות בכל השעות המוגדרות.
- ב. המשרד יהיה רשאי לסכם עם חברת הניהול ביצוע עבודות הכרוכות בהפרעה לפעילות השוטפת במושכר גם בשעות אחרות, בהתאם לצרכים לפי קביעת המשרד, הן בשעות מוקדמות, הן בשעות מאוחרות יותר, הן בימי שישי והן בפגרות מרוכזות של עובדי המזמין לרבות בימי חול המועד בסוכות ובפסח, וחברת הניהול תהיה חייבת להיענות מידית לדרישות המשרד באשר לשעות העבודה, בכפוף להוראות הדין.
- ג. המשכיר ו/או חברת הניהול יעשו כל מאמץ על מנת שההפרעות שייגרמו על ידי נותני השירותים במתן השירותים במהלך שעות העבודה יהיו מועטות ככל האפשר.

9. מעמד המשכיר כקבלן עצמאי

- א. מוצהר ומוסכם בזה בין הצדדים כי היחסים ביניהם לפי חוזה זה אינם יוצרים אלא יחס בין מזמין לקבלן המבצע הזמנות ו/או בין מוכר שירותים וקונה שירותים ו/או בין מוכר ידע לקונה ידע, וכי על המשכיר בלבד תחול האחריות לכל אובדן או נזק, לגוף או לרכוש, אשר ייגרמו למישהו, לרבות עובדיו המועסקים על ידיו או הבאים מכוח או מטעמו, בשל ביצוע השירותים.
- ב. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי אין לראות בכל זכות הניתנת על פי חוזה זה למשרד או למנהל הדיור הממשלתי לפקח, להדריך, או להורות למשכיר ומי מטעמו אלא אמצעי להבטיח ביצוע הוראות חוזה זה במלואו, ולא יהיו למשכיר או למועסקים על ידיו מי מטעמו זכויות כלשהן של עובד מדינה והם לא

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115 טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

אגף הדיור: רח' בית הדפוס 20, ירושלים, ת.ד. 24, 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

רוא"ל: diur@mof.gov.il

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

יהיו זכאים לכל תשלום, פיצויים או הטבות אחרות בקשר עם ביצוע חוזה זה או הוראה שניתנה על פיו, או בקשר עם ביטול או סיום חוזה זה או הפסקת ביצוע השירותים על פי חוזה זה מכל סיבה שהיא.

ג. פרט לאמור לעיל, המשרד לא ישלם כל תשלום לכיטוח לאומי, מס מקביל ויתר הזכויות הסוציאליות בקשר לאנשים המועסקים על-ידי המשכיר או מי מטעמו והמשכיר לבדו יישא באחריות ברבר הזכויות הסוציאליות של עובדיו ושל מי מטעמו והוא ידאג לכל תשלום וניכוי הכרוך בזכויות אלה והמשכיר לא ישלם לעובדיו וידאג שנותני השירותים לא ישלמו שכר פחות משנקבע בדין ועובדים המועסקים במתן השירותים.

10. אחריות המשכיר כלפי עובדיו

המשכיר, החברת הניהול ונותני השירותים בלבד יהיו אחראים לכל תשלום לשיפוי נזק או פיצויים, או כל תשלום אחר המגיעים מהם על-פי דין לאנשים המועסקים על-ידם.

11. אי העסקת עובדי הצד השני

כל אחד מהצדדים מתחייב לא להעסיק את העובדים של הצד השני, בין במישרין כעובד ובין קבלן עצמאי, יועץ או מועסק בכל דרך אחרת, במשך מועד חלוף של חוזה זה, ובמשך שנה נוספת ממועד סיומו.

12. אחריות בנויקין וחובת ביטוח

אחריות בנויקין

- א. המשכיר אחראי לכל נזק או הפסד שייגרם למשרד עקב ביצוע השירותים תוך רשלנות המהווה עוולה אזרחית או עקב הפרת חוזה זה או אחד מסעיפיו, והוא מתחייב לפצות ולשפות את המשרד בעד נזק, לגוף או לרכוש, או הפסד כלשהו שייגרם כאמור, לרבות הוצאות משפט, שכר טרחה עו"ד ומומחים והצורך להתגונן, וזאת בהתאם לפסק דין של בית משפט.
- ב. המשכיר אחראי כלפי צד שלישי לנזקים שייגרמו בקשר עם השירותים או ביצועם, ואם המשרד יחויב על ידי בית משפט לשלם לצד שלישי סכום כלשהו בעד נזיקין שהמשכיר אחראי להם, מתחייב המשכיר בשיפוי מלא לטובת המשרד על כל סכום ששולם על ידיו, כאמור, לרבות הוצאות משפט, שכר טרחה עו"ד ומומחים והצורך להתגונן, ולרבות כל הפסדים והוצאות שייגרמו למשרד בעניין זה. אותו סכום יראוהו כחוב המגיע מהמשכיר למשרד לפי חוזה זה.
- ג. הוראה מהוראות חוזה זה אין בה ולא תחפרש כדי לעשות את המשרד וכל אדם הפועל מזמן לזמן בשמו, אחראים או כדי לחייב בפיצויים בעד כל אובדן, נזק או הפסד העלול להיגרם לגופו או רכושו של המשכיר, עובדיו ושל כל אדם אחר הפועל מזמן לזמן בשמו ומטעמו לרבות חברת ניהול ונותני שירותים, או של כל צד שלישי מחמת פעולה, רשלנות, מחדל, מקרה אסון או סיבה אחרת הקשורה או נובעת מביצוע חוזה זה או מאופן ביצועו, והמשכיר, חברת הניהול או נותן השירותים לברם יישאו באחריות להוצאות בכל מקרה מהמקרים המפורטים לעיל.

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

ד. ביטוח

1. המשכיר מתחייב לבצע ולקיים בין באמצעותו ובין באמצעות חברת ניהול התחזוקה או כל קבלן מטעמו את הביטוחים המפורטים בזה לטובתו ולטובת המשרד, ולהציג למשרד את הביטוחים הכוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

א. ביטוח חברת מעבידים (ככל והמשכיר מעסיק עובדים)

- (1) המשכיר יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חברת מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- (2) גבול האחריות לא יפחת מסך 20,000,000 ש"ח לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
- (3) הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם. היה ויחשב כמעבידם.
- (4) הביטוח יורחב לשפות את המשרד היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הוא נושא בחבות מעביד כלשהי כלפי מי מעובדי המשכיר, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו.

ב. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- (1) המשכיר יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש (כולל נזקי גר), בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- (2) גבול האחריות לא יפחת מסך של:
 - i. 6,000,000 ש"ח למקרה ולתקופת הביטוח (שנה) בגין ניהול תחזוקה של מבנה בשטח של עד 1,000 מ"ר.
 - ii. 10,000,000 ש"ח למקרה ולתקופת הביטוח (שנה) בגין ניהול תחזוקה של מבנה בשטח של עד 2,000 מ"ר.

(3) בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולכת - Cross Liability.

- (4) רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי.
- (5) הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- (6) כל סייג/חריג לגבי רכוש - המתייחס לרכוש מדינת ישראל שהמשכיר או כל איש שבשירותו פועלים או פעלו בו, יבוטל.
- (7) הביטוח יורחב לשפות את המשרד ככל שייחשב אחראי למעשי ו/או מחדלי המשכיר והפועלים מטעמו.

ג. ביטוח אחריות מקצועית (דרישה לחברת ניהול תחזוקה בלבד)

- (1) המשכיר יבטח את אחריותו בגין פעילותו בביטוח אחריות מקצועית.

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115 טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

אגף הדיור: רח' בית הדפוס 20, ירושלים, ת.ד. 24, 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

(2) הפוליסה תכסה נזק מהפרת חובה מקצועית של המשכיר עובדיו ובגין כל הפועלים מטעמו ואשר אירע כתוצאה ממעשה, רשלנות, לרבות מחולל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון, הצהרה רשלנית שנעשו בתום לב, שייגרמו בקשר למתן שירותי ניהול ותחזוקה במבנה בו יינתנו השירותים, כולל גם עבודות ניקיון, הדברה, גינון, חשמל ואחזקת מערכות מיוזג אויר, בהתאם לחווה עם המשרד.

(3) גבול האחזקה לא יפחת מסך 4,000,000 ש"ח לעובר, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).

(4) הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות:

- i. מרמה ואי יושר של עובדים.
- ii. אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או העיכוב עקב מקרה ביטוח.
- iii. אחריות צולבת, אולם הכיסוי לא יחול על חביעות המשכיר כנגד המשרד.
- iv. הארכת תקופת הגילוי ל 6 חודשים לפחות.

(5) הביטוח על פי הפוליסה יורחב לשפות את המשרד, ככל שייחשב אחראי למעשי ו/או מחדלי המשכיר והפועלים מטעמו.

ד. ביטוח רכוש

המשכיר יבטח בביטוח מסוג "אש מורחב" בערכי כינון את הרכוש, הציוד, כלי העבודה, החומרים והתלפים המשמשים אותו במתן השירותים והנמצאים באתר בו ניתנים השירותים, לרבות כנגד סיכוני פריצה ושוד.

כתלופה לעריכת הביטוח, וככל והמשכיר/ חברה הניהול בחרו בחלופה זו שלא לערוך את הביטוח האמור, במלואו או בחלקו, הם פוטרים מאחריות את המשרד, ועובדיו מנוק ו/או אבדן אשר ייגרמו לציוד כאמור כאילו ערך את הביטוח במלואו ומתחייבים שלא לחבוע בגין נזקים אילו את המשרד, ועובדיו. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

ה. ביטוח שבר מכני (ככל ורלוונטי)

ביטוח שבר מכני למתקנים, למערכות ולציוד שבאחריות המשכיר.

(1) אובדן או נזק פיסיים בלתי צפויים שייגרמו לכל המתקנים ו/או המערכות ו/או הציוד המצוי במבנה בו ניתנים השירותים על כל חלקיו.

(2) ערך המתקנים המערכות והציוד לצורכי הביטוח יקבע ע"י סוקר מוסמך.

כתלופה לעריכת הביטוח, וככל והמשכיר/ חברה הניהול בחרו בחלופה זו שלא לערוך את הביטוח האמור, במלואו או בחלקו: (1) המשכיר פוטר את המשרד, ואת עובדיו מנוק ו/או אבדן אשר ייגרמו למתקנים, מערכות ולציוד כאמור ומתחייב שלא לחבוע בגין נזקים אילו את המשרד, ועובדיו. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. (2) במקרה של אי תיקון ו/או טיפול בנזק ו/או תקלה כלשהם לרכוש כאמור, המשרד, יהיה רשאי, אך לא חייב, לתקן את הנזק ו/או התקלה כאמור ולקזו את עלות התיקון מדמי השכירות ו/או מדמי

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115 טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

אגף הדיור: רח' בית הדפוס 20, ירושלים, ת.ד. 24, 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

הניהול התחזוקה והניקיון נשוא ההתקשרות ו/או מכל התקשרות אחרת שיש למשכיר עם הדיור הממשלתי ו/או עם ממשלת ישראל.

1. ביטוחים ע"י קבלנים וקבלני משנה מטעם המשכיר

המשכיר מתחייב לוודא כי קבלנים, קבלני משנה, בעלי מקצוע עצמאיים, נותני שירותים אשר עמם הוא מתקשר לצורך לביצוע עבודות ושירותים הנדרשים על פי החוזה זה יציגו ביטוחים הולמים לתחומי פעילותם בהתאם לעבודה/שרות הניתן על ידם, הביטוחים יכללו כיסוי לכל רכוש* שלהם במסגרת פעילותם - ציוד, מתקנים וכל רכוש אחר אשר יובא, יותקן וימצא במבנה/ במושכר, לאחריות כלפי עובדיהם וכלפי צדדים שלישיים גוף ורכוש, לרבות לגבי הפעלת קבלני משנה מטעמם, ביטוחי אחריות מקצועית/ חבות מוצר (כלל ורלוונטיים), כאשר הביטוחים יכללו את המשרד כמבוטח נוסף (בכפוף להרחבי השיפוי כאמור בהסכם זה) כולל סעיף ויתור על זכות התחלופה כלפי המשרד ועובדיו. הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בודון.

כחלופה לעריכת הביטוח רכוש ניתן לכלול בהסכמים הנערכים עמם סעיף לפיו הם פוטרים מאחריות את המשרד ועובדיו מנזק ו/או אבדן אשר ייגרמו לרכוש כאמור כאילו נערך הביטוח במלואו ומתחייבים שלא לתבוע בגין נזקים אילו את המשרד ועובדיו. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת ודון.

2. כללי

בכל פוליסות הביטוח הנ"ל הנדרשות מהמשכיר (צד שלישי, מעבידים, אחריות מקצועית, רכוש, שכר מכני) יכללו התנאים הבאים:

- (1) לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: המשרד, בכפוף להרחבי השיפוי לעיל.
- (2) בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב המשרד.
- (3) המבוטח מותר על כל זכות תחלופה/שיבוב, תביעה, השתתפות או תזרה כלפי המשרד, ועובדיו, ובלבד שהויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת ודון.
- (4) המשכיר אחראי בלעדית כלפי המבוטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
- (5) ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על המשכיר.
- (6) כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבוטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי המשרד, והביטוח הינו בתוקף ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
- (7) תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל, למעט בביטוח אחריות מקצועית, לא יפתחו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט", בכפוף להרחבת הכיסויים המתחייבים על פי הנדרש לעיל.
- (8) תריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

2. המשכיר מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזה עם המשרד, וכל עוד אחריותו קיימת, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. המשכיר מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידו מדי תקופת ביטוח, כל עוד החוזה עם המשרד בתוקף.

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115 טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

אגף הדיור: רח' בית הרפוס 20, ירושלים, ת.ד. 24, 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

חשב"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il

מדינת ישראל

משרד האוצר-החשב הכללי

חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה

מינהל הדיור הממשלתי

3. אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים, יומצא על ידי המשכיר למשרד עד למועד חתימת התוזה. המשכיר מתחייב להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות למשרד לכל המאוחר שבועיים לפני תום תקופת הביטוח.

4. מובהר בזאת כי אישורי הביטוח שיוצגו אינם/ באים לצמצם את התחייבויות המשכיר לפי סעיפי הביטוח המפורטים לעיל, ומתכונת/תם התמציתית של אישורי הביטוח שיוצגו/ הינה אך ורק כדי לאפשר לחברות הביטוח לעמוד בהנחיות הפיקוח עליהן. הוראות הביטוח המתייבות הן אלו המופיעות לעיל. על המשכיר יהיה ללמוד דרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו, על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיו ללא הסתייגויות.

5. המשרד שומר לעצמו את הזכות לקבל מהמשכיר בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן, במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו/או על מנת שיוכל לבחון את עמידת המשכיר בסעיפים אלו ו/או מכל סיבה אחרת, והמשכיר יעביר את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה. המשכיר מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאים את הפוליסות להחייבויותיו על פי הוראות סעיף 1 לעיל.

6. המשכיר מצהיר ומתחייב כי זכות המשרד לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על המשרד או על מי מטעמו כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המשכיר לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.

7. למען הסר ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים בסעיפי ביטוח אלו, גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימלית המוטלת על המשכיר, ואין בהם משום אישור המשרד או מי מטעמו להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועליו לבחון את חשיפתו לסיכונים רכוש וחבות לרבות גוף ורכוש ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, וגבולות האחריות בהתאם לכך.

8. אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את המשכיר מכל חובה החלה עליו על פי דין ועל פי התוזה ואין לפרש את האמור כויתור של המשרד על כל זכות או סעד המוקנים לו על פי כל דין ועל פי חוזה זה.

9. אי עמידה בתנאי הוראות ביטוח אלו מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

13. הוראות בטחון וסודיות וכבוע השידוחים

המשכיר מתחייב לקיים את כל הדרישות של קצין הביטחון של המשרד, לפי העניין, לגבי כל חלק מן השידוחים שיתבצעו בתוך המושכר, לרבות שמירה ואבטחה בתוך היחידות ומחוצה להן, בהתאם לאמור להלן:

(1) ביצוע השידוחים יבוצע לאחר קבלת אישורו בכתב על ידי המשרד והקב"ט וכן בדיקה הכוללת מילוי טפסים לפי ראות עיני הקב"ט (לרבות בדיקה ביטחונית ופליילית, אם נדרש). לצורך ביצוע בדיקות אלה והכנת אישורי הכניסה למושכר, יעביר המשכיר את שמם המלא של העובדים ושמות נותני השידוחים ועובדיהם וכל מי מטעמם, בצירוף מספרי תעודת זהות (9 ספרות) ואותם עובדים ימלאו טפסי ביטחון לפי דרישות הקב"ט, הכול עד שבועיים לפחות לפני תחילת העסקתם בשטח.

(2) המשרד שומר לעצמו את הזכות לפסול כל אחד מעובדי המשכיר ונותני השידוחים עקב סיבות ביטחוניות גם לאחר תחילת העבודה וזאת ללא צורך בנימוק או הסבר כלשהו והחלטתו תהיה סופית ומכרעת.

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115 טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

אגף הדיור: רח' בית הדפוס 20, ירושלים, ת.ד. 24, 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

(3) הופסק ביצוע עבודה ע"י עובד כאמור, לא ישלם המשרד למשכיר או כל גורם אחר בעבור עבודתו בפועל של אותו עובד, אלא עד מועד ההודעה על הפטילה. כמו כן, לא ישמש הפסקת עבודתו של העובד עילה למשכיר או מעסיק העובד או לעובד לתביעת תשלום או פיצוי כלשהם ומשכיר ישפה ותפצה את המשרד בגין כל תביעה, דרישה, פיצוי, פיצויים, הוצאה או תשלום שהמשרד יידרש לשלם בעקבות תביעה או דרישה כאמור לפיצוי, פיצויים הוצאות או תשלום כאמור.

(4) המשכיר יודיע מראש לעובדים ולנותני השירותים ועובדיהם כי עבודתם והמשך העסקתם בכיוע השירותים מותנת באישור ביטחוני.

(5) המשכיר ו/או נותני השירותים יאפשרו ליווי צמוד בכל מקרה של תנועה במושכר, אם יידרשו לכך, וידאגו לכך שעובדיהם של נותני השירותים וכל מי מטעמם, שאינם בעלי אישור כניסה קבוע, לא ינועו במושכר בלא ליווי. הליווי יתבצע באמצעות הקב"ט של המשרד.

(6) המשכיר, נותני השירותים וכל מי מטעמם יאפשרו גישה לאתרים במושכר בהם יעברו אך ורק לגורמים המוסמכים לכך לפי הגדרת קב"ט המשרד או המצוידים באישורי כניסה או המצוידים בתעודת עובד. המשכיר, נותני השירותים ועובדיהם ימנעו גישה לאתרים בהם יעברו מכל גורם אחר.

(7) המשכיר ונותני השירותים ידאגו לכך שעובדיהם, יזוהו בעת שהייתם במושכר באמצעות ביגוד ייחודי המאפשר להבחין בינם לבין אחרים.

(8) כל הנכנסים למושכר מטעם המשכיר ונותני השירותים יקפידו על כל נהלי הרישום בכניסה למושכר וישתמשו אך ורק בכרטיסים המגנטיים שניתנו להם לצורך פתיחת דלתות.

(9) עובדים מטעם המשכיר ונותני השירותים יכנסו למושכר וישהו בו אך ורק: לצורך מילוי תפקיד שהוטל עליהם באופן ספציפי על ידי המשרד; ו/או לפרק הזמן המינימלי הנדרש לביצוע העבודה; ו/או לאזור הספציפי בו נדרשת העבודה.

(10) המשכיר, נותני השירותים ועובדיהם יהיו מחויבים לחתום על הצהרת סודיות, בנוסח שיידרש על ידי קב"ט המשרד. חתימה על הצהרה/הצהרות סודיות הינה תנאי מוקדם לביצוע תפקידיהם של המשכיר, נותני השירותים, עובדיהם וכל גורם מטעמם.

14. הפרת החוזה

א. אם המשכיר הפר תנאי עיקרי לפי חוזה זה או אם הוא הפר הפרה יסודית, כהגדרתה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970 או אם הוא הפר תנאי אחר בחוזה זה, ולגבי הפרה זו ניתנה למשכיר הארכה בכתב לקיומו והתנאי לא קיים תוך זמן סביר לאחר תום ההארכה, אזי בכל אחד ממקרים אלה יהיה רשאי המשרד לבטל חוזה זה ו/או לבצע את השירותים או חלקם באמצעות עובדי מדינה או באמצעות אנשים אחרים ואם המשכיר ספק את השירותים או חלקם על ידי אדם אחר, לדרוש מהמשכיר לעשות כל דבר אשר לפי חוזה זה אמור היה להיעשות ובנוסף לזכויותיו של המשרד על פי כל דין ועל פי ההוראות האחרות בחוזה זה.

ב. מוסכם בין הצדדים כי הוראות הסעיפים המפורטים להלן ייחשבו כתנאים עיקריים לצורך סעיף קטן א', דהיינו: 2, 6ג(11), 7, 11, 14, 15, 17.

ג. מבלי לגרוע בזכויות המשרד לבטל חוזה זה כאמור לעיל, אם הפרה המשכיר אחת או יותר מההתחייבויות הכלולות בחוזה זה, יהא חייב לשלם למשרד פיצויים בעד נזקים או הפסדים שנגרמו לו כהוצאה מהפרה כאמור, ובנוסף ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יהא המשרד זכאי לקבל נגד המשכיר כל סעד משפטי אחר, לרבות צו מניעה, צו עשה וצו ביניים.

ד. יודגש כי אם המשכיר ו/או חברת ניהול מטעמו ו/או נותן שירותים מטעמם או אחד מהם הפר חובה המוטל עליהם או כל אחד מהם, יהיה מינהל הדיור הממשלתי רשאי לבטל את חוזה השכירות על ידי מתן הודעה על כך מראש למשכיר וזאת לאחר מתן למשכיר הזדמנות סבירה לאור נסיבות העניין והוראות הדין והוראות התכ"ם המפורטים בסעיף 6 לעיל. ביטול חוזה השכירות כאמור יגרור גם ביטול לחוזה זה

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115 טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

אגף הדיור: רח' בית הרפוס 20, ירושלים, ת.ד. 24, 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

בלי הצורך למתן הודעה נפרדת מהמשרד למשכיר. אין בהוראות סעיף קטן זה להטיל על המשרד ומנהל הדיור הממשלתי והממשלה וכל מי שיבוא מטעמם, אחריות כלשהי לשלם למשכיר, לחברת הניהול ולנותני השירותים ועובדיהם ושליחיהם פיצוי או פיצויים כלשהם עקב ביטול חוזה זה ותוהו השכירות.

15. הסכת החוזה

המשכיר מתחייב לא להסב לאחר חוזה זה או כל חלק ממנו ולא להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה הנובעות מחוזה זה, לרבות תשלום דמי הניהול, אלא אם כן נתן לכך המשרד את הסכמתו מראש ובכתב. ניתנה הסכמת המשרד כאמור, לא יהיה בכך כדי לשחרר את המשכיר מהתחייבות ואחריות או חובה כלשהן על-פי דין או לפי חוזה זה.

16. זכות קיוון

מבלי לגרוע מזכויות המשרד לפי חוזה זה או על פי כל דין, רשאי המשרד לקזז סכום שיגיע לו מהמשכיר מכל סכום אשר יגיע למשכיר מהמשרד.

17. וויתורים

ויתר צד אחד למשנהו על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה, לא ייראה הוויתור כוויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראה אחרת, הדומה לה או שונה ממנה. כל וויתור, הארכה או הוחה במסגרת חוזה זה לא יהיה בר תוקף אלא אם כן נעשה בכתב ונחתם על-ידי המותר או הנותן, לפי העניין.

18. תנאים לביצוע תשלומים, אישורי ביטוחים ותנאים לגבי התקשרות ע"י המדינה

כתנאי מוקדם לכניסת חוזה זה לתוקפו ומימוש זכות ברירה לפיו:

א. ימציא המשכיר למשרד אישור מפקיד מורשה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו, המעיד שהמשכיר מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 או שהוא פטור מלנהלם וכן אישור שהמשכיר נוהג לדרוש לפקיד השומה על הכנסותיו ולדרוש למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי החוק הנ"ל.

ב. ימציא המשכיר למשרד תצהיר בכתב תתום ע"י נציגו, תקף למועד חתימת חוזה זה או מועד מימוש האופציה, לפי העניין, מאושר על ידי עורך דין בהתאם לסעיף 2ב(ב) (1) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים") כי עד מועד חתימת חוזה זה (או ממוש האופציה) לא הורשעו המשכיר ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות ואם הורשעו ביותר משתי עבירות - כי במועד ההתקשרות חלפה לפחות שנה אחת ממועד ההרשעה האחרונה.

ג. אם המשכיר נותן שירותי הניקיון ו/א שירותי שמירה ואבטחה בעצמו, במקום האמור בסעיף ב. לעיל ימציא המשכיר למשרד תצהיר בכתב תתום ע"י נציגו, תקף למועד חתימת חוזה זה (או מועד מימוש האופציה), מאושר על ידי עורך דין בהתאם לסעיף 2ב(ב) (2) לחוק עסקאות גופים ציבוריים כי התקיימו כל אלה:

(1) כי עד מועד חתימת חוזה זה (או ממוש האופציה) לא הורשעו המשכיר ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות - כי במועד ההתקשרות חלפו לפחות שלוש שנים ממועד ההרשעה האחרונה;

(2) כי בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות לא הוטלו על המשכיר או על בעל זיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה.

ד. ימציא המשכיר למשרד נסח חברה עדכני מרשות התאגידים הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים, שכתובתו: Taagidim.justice.gov.il בלחיצה על הקישור "הפקת נסח חברה" כאשר בנסח לא מצוינים חובות אגרה שנחית לשנים שקדמו לשנת חתימת חוזה זה וכן כי לא מצוין שהמשכיר הינו חברה מפרת חוק או שהמשכיר בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק. לצורך סעיף 17. ד. זה, יחולו ההגדרות המופיעות בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115 טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

אגף הדיור: רח' בית הדפוס 20, ירושלים, ת.ד. 24, 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

דוא"ל: diur@mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

19. הרשאה תקציבית

נציגי המשרד החותמים על חוזה זה מצהירים בזה כי ההוצאות וההרשאות להתחייב הכרוכות בכיצוע השירותים תוקצבו בחוק התקציב השנתי לשנת התקציב הנוכחי.

20. הודעות לפי החוזה

כתובות הצדדים לצורך חוזה זה מפורטות להלן וכל הודעה שתשלח על ידי אחד הצדדים למשנהר כדואר רשום יראו אותה כאילו הגיעה לתעודתה 96 שעות מומן שליחתה כראות:


כתובת המשרד: קצרון 14 ארנלה

כתובת המשכיר: כיכר 2 ארנלה ר"ת

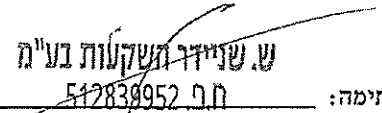
ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשרד: מוסמך לדיור של המשרד משרד _____

חשב משרד _____

המשכיר: שם מלא: ד"ר יואל יעקב תפקיד: מנכ"ל חתימה: 

שם מלא: _____ תפקיד: _____ חתימה: _____

ש. שניידר השקעות בע"מ ח.ג. 512839952 חתימה:  ש. שניידר השקעות בע"מ ח.ג. 512839952 חתימה: _____

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

תנאי הניהול ותחזוקה

1. הגדרות

בהעדר כוונה אחרת העולה מתוכן הכתוב, יהיו למונחים הבאים פרושים כדלהלן:

"המשכיר"	המשכיר כהגדרתו בחוזה השכירות;
"אמצעי מניה"	מוני מים, גז, חשמל או סוגי אנרגיה אחרים, שעון המונה שעות עבודה וכדומה;
"החווה"	חווה ניהול התחזוקה שנחתם בין המשכיר לבין המשרד לשם מתן שירותי ניהול ותחזוקה למושכר ולמבנה על פי תנאי הניהול ותחזוקה אלה;
"חווה השכירות"	חווה השכירות כהגדרתו בחוזה;
"המבנה"	כהגדרתו בחוזה השכירות;
"המועד הקובע"	המועד בו יתחיל המשכיר במתן השירותים;
"המושכר"	המושכר כמפורט בחוזה השכירות;
"המפרט הטכני"	המפרט הכללי שהינו פרי העבודה של הועדה הבין משרדית לסטנדרטיזציה של הסכמי החוזה לבניה ולמחשובם והועדה של מערכת הביטחון (האוגדן הכחול) ו/או המאגר המאוחד (המחירון, המפרט הטכני והתרשימים) של מנהל הדיור הממשלתי במהדורה הרלבנטית;
"המשרד"	המשרד כהגדרתו בחוזה;
"הרכוש הכולל"	מערכות כגון מעליות, מיווג אויר, גילוי אש ועשן, חשמל, ניקוז וכדומה כולל יחידות הקצה וכן חדרי כניסה, חדרי מדרגות, פרוזדורים, בתי שימוש וחצרות אשר משרתים את כל הדיירים, למעט חניה ולמעט שטח ציבורי כגון מקלט שהינו בשימוש של דייר מסוים או חלק מן הדיירים בלבד, למעט כל דבר שהינו באחריות המשכיר לבצע על חשבוננו על פי תנאי חוזה השכירות.
"השירותים"	כאשר נכללים בחוזה גם שירותים לשטחי פנים המושכר, המונח "הרכוש הכולל" יכלול גם את פנים המושכר לצורך מתן השירותים;
"השירותים"	לעניין הרכוש הכולל: - טיפול הגובע מהשימוש השוטף ברכוש המשותף על ידי הדיירים והמבקרים במבנה למעט בלאי;
"השירותים"	לעניין מערכת משותפת - טיפול שוטף לתפעול ותחזוקת המערכת;
(1)	בלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, נכללים בשירותים: ניקיון, הדברה, סיור וצביעה, גינון, הפעלת מערכות (כולל מערכות השקיה), מודיעין, מוקד בקרה, שמירה ותשלום ארנונה;
(2)	הסרת מפגעים תברואתיים ומניעתם;
(3)	צריכת חשמל של מערכות מיווג אויר, מעליות ושאר המערכות המשרתות את הרכוש הכולל ובמידה והמערכת הינה משותפת לרכוש המשותף ושטחים נוספים, החלק היחסי של צריכת החשמל לעניין הרכוש הכולל;
(4)	צריכת חשמל לרכוש המשותף כגון תאורה פנימית וחיצונית;
(5)	החלפת נורות לתאורת הרכוש הכולל הפנימי והחיצוני וכן טיפול והחלפת מגעולים, דלתות, ברזים וכיוצא באלה;
(6)	צריכת מים לשם תפעול וניקיון כולל שירותים ציבוריים וגינון;
(7)	צריכת דלק.

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115 טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

אגף הדיור: רח' בית הרפורט 20, ירושלים, ת.ד. 24, 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

מינהל הדיור הממשלתי בחטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה באגף החשב הכללי במשרד האוצר ;	"מינהל הדיור הממשלתי"
ממונה על ניהול התחזוקה - הארצי במנהל הדיור הממשלתי או מי שימונה לכך על ידי מנהל הדיור הממשלתי ;	"ממונה ניהול התחזוקה"
מערכת או מתקן (כולל יחידות הקצה) המיועד לשרת את כל הדיירים ו/או הרכוש הכולל בלבד ;	"מערכת משותפת"
ניקוי כל השטחים לרבות ריקון וניקוי אשפה ציבורית ושיטפת חלונות חיצוניים בכל קיר מסך, שאינו ניתן לפתיחה, בכל המבנה ;	"ניקיון"
השעות שבין 7:00 - 18:00 ;	"שעות הפעלה רגילות"
השעות שבין 7:00 - 18:00 ;	"שעות הפעלה חריגות"
לפי התקן הישראלי המתאים, ובהעדר תקן ישראלי מתאים, לפי התקן המתאים של ארץ ייצור הפריט.	"תקן" או "תקנים"

2. התחייבויות המשכיר בניהול ומתן השירותים

- המשכיר מקבל על עצמו לספק את השירותים, על פי המפרט הטכני והוראות תנאי הניהול ותחזוקה אלה, לצורך תפקוד תקין ונאות של הרכוש הכולל לתקופת החוזה. המשכיר מתחייב לספק את השירותים תוך הבטחת איכות השירות וביצוע רישומים מפורטים ומדויקים של פעולותיו.
- ביצוע כלל השירותים יעשה על ידי המשכיר עצמו ו/או על ידי אחרים מטעמו שהינם מוסמכים לבצע את העבודות האמורות על פי דין (להלן ולעיל: נותני השירותים) ובתנאי שהמשכיר יהיה אחראי על ביצוע כל השירותים כלפי המשרד ולצורך פניות המשרד לקבלת שירות, ימנה המשכיר נציג מטעמו ויודיע את שמו למשרד.
- המשכיר ידאג לשמור על הסדר הטוב, יקבע חיבות דואר, יקבע לוחות עם שמות ומיקומי הדיירים במבנה, יקבע שילוט ויסדיר השילוט והפרסום על ידי הדיירים.
- המשכיר יארגן ויחזיק מוקד בו ירוכזו פעולות ביצוע השירותים, שאליו יוכל כל דייר לפנות בשעות ההפעלה הרגילות עם דרישות והודעות הנוגעות בביצוע כלל השירותים ופעולותיו של המשכיר בקשר לכך.
- המשכיר יבצע את השירותים במקצועיות, באמינות, ביעילות ובחסכון.

3. נהלים

המשכיר, אם לא קיים בידו, יקבע מערכת נהלים והוראות לגבי תפעול הרכוש הכולל על מערכותיו ונהלים והוראות אלה יותאמו לאופי המבנה ודייריו ובתיאום עם הדיירים. המשרד מתחייב לנהוג לפי ההוראות דלעיל, וזאת כל עוד אין הן נוגדות הוראות משרדי הממשלה וקציני הביטחון של משרדי הממשלה ואינן פוגעות בשימוש הסביר של המושכר. המשכיר יהיה רשאי לשנות את הנהלים מדי פעם בתיאום עם הדיירים לצורך שיפור השירות ו/או מטעמי חסכון בלבד.

4. התחייבות המשרד

המשרד מסכים ומתחייב:

- לשלם בעבור אספקת השירותים דמי תחזוקה כמפורט בחוזה ;

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115 טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

אגף הדיור: רח' בית הדפוס 20, ירושלים, ת.ד. 24, 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

ב. להרשות למשכיר ולבאים מכוחו ומטעמו להיכנס למושכר בכפוף לדרישות קב"ט המשרד, לשם ביצוע השירותים, אולם יפעל המשכיר כך שכל הפרעה למשרד תהיה קטנה ככל האפשר, שבסיומה יחזיר המשכיר את המצב לקדמותו בהקדם האפשרי;
ג. להודיע למשכיר על כל חקלה המחייבת פעולה מצד המשכיר והמשרד מתחייב שלא לבצע את השירותים בעצמו או באמצעות אחרים כל עוד שהמשכיר יבצע את התחייבויותיו לפי תנאים אלה.

5. חלוקת הוצאות בין המשכיר לבין הדיירים

א. לעניין מערכת שהינה משותפת לרכוש המשותף ולדיירים במבנה, יעשה המשכיר כל מאמץ אפשרי להתקנת מונים שיאפשרו מדידה ישירה ונפרדת של צריכת משאבים על ידי הדייר בנפרד, וכן הרכוש הכולל בנפרד.
ב. שימוש ייחודי בחלקים של הרכוש הכולל (שאינו המושכר) על ידי דייר מסוים או דיירים מסוימים לא יאושר אלא בהסכמת 60% מהדיירים במבנה. במידה שחלקים מהרכוש הכולל ינוצלו על ידי דייר מסוים או דיירים מסוימים, בהסכמת הדיירים כאמור לעיל, יוקטנו דמי הניהול המשולמים על ידי המשרד בהתאם.

6. חשמל אנרגיה ומשאבים

על פי האפיון הטכני של מנהל הדיור הממשלתי, על המשכיר להתקין אמצעי מניה נפרדים למדוד את השימוש באנרגיה לגבי המושכר. המשכיר מתחייב בזה להתקין אמצעי מניה למדוד את השימוש באנרגיה לגבי הרכוש הכולל.
אם מסיבה טכרית כלשהי, אין המשכיר יכול להתקין מונה או מונים מסוימים נפרדים כנדרש, עליו להסדיר מראש את אופן חלוקת תשלומי צריכת האנרגיה הנוגעת בעניין עם ממונה ניהול התחזוקה.

7. אספקת חומרים וחלקים - כללי

במסגרת מתן השירותים של השטחים המשותפים, יפעל המשכיר כדלהלן:
א. החומרים והחלקים הדרושים לביצוע כלל השירותים, יסופקו על ידי המשכיר וכמו כן יבצע המשכיר על חשבונו את כל העבודות הנדרשות לכך.

ב. כל הציוד, החלקים, האביזרים והחומרים שיסופקו על ידי המשכיר יהיו מאיכות משובחת, יתאימו לדרישות התקנים ויבטיחו את פעולתם התקינה של הרכוש הכולל והמערכות המשותפות.

ג. המשכיר יספק ויחליף, ככל הנדרש, את החלקים והחומרים המתכלים לצורך תפעול שוטף ותקין של הרכוש הכולל והמערכות המשותפות. החומרים המתכלים יכללו:

- (1) חומרי סינון למיזוג אויר ביחידות קצה (בכל מקרה יכללו בפריט זה גם יחידות הקצה שבחוף המושכר);
- (2) בשירותי הקהל נייר טואלט מסוג קרפ עדין ומשובח כצבע לבן או צבע בהיר אחר;
- (3) מגבות נייר משתלבות לניגוב ידיים;
- (4) סבון נוזלי לרחיצת ידיים.
- (5) חומרים מחטאים ומפיצי ריח לאסלות, כדוגמת סבון מוצק לאסלה;
- (6) חומרי ריח נוזליים כלליים לשירותים;
- (7) שקיות ניילון לכל פחי האשפה לסוגיהם;
- (8) אביזרים חשמליים כגון: נורות חשמל, שקעים מפסקים;

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

8. כלי עבודה

לצורך מתן השירותים, ידאג המשכיר - ללא תשלום נוסף - וישתמש בכל כלי העבודה הנדרשים לביצוע העבודות ובין היתר:

- (1) כלי עבודה ידניים וחשמליים לביצוע עבודות אחזקה, ניקיון וגיבון;
- (2) סולמות, פיגומים, אמצעי טיפול בקירות היצוניים וכדומה;
- (3) כלים ואמצעים מתכלים כדוגמת סמרטוטים, מכרשות וכדומה;
- (4) כלי רכב ואמצעי הובלה ופנוי;
- (5) כלי כיבוי, לחצני מצוקה וכל הנדרש לביצוע פעולות אבטחה;
- (6) אמצעי ניהול ומשרד לרבות: מחשבים, מדפסות, מכונות צילום וכיוצא באלה.

9. ריכוז מטלות המשכיר

א. אחזקת הרכוש הכולל והמערכות המשותפות

על מנת לקיים תפקוד מתאים של המושכר ושיהיה נוח ונעים לקהל המבקרים והעובדים בו, יפעיל המשכיר עובדים מקצועיים ומומחים, המכירים את סוג המבנה והמתקנים, ברמה המאפשרת להם להתמודד עם ההנחיות הכלליות המפורטות להלן:

- (1) כל עבודות האחזקה המונעת יבוצעו במועדן בהתאם להוראות המפורטות להלן ובעדיפות לפי הסדר להלן:
 - (א) על פי הוראות היצרן;
 - (ב) על פי פירוט העבודות שבסעיף 10 להלן;
 - (ג) על פי מערכת הנחיות, וטיפול מותאמים שיוכנו על ידי המשכיר ויאושרו על ידי ממונה ניהול התחזוקה בנוגע לחצר, למבנים, למערכות ולציוד שיציע המשכיר;
- (2) ביצוע בדיקות וביקורות לרכוש הכולל, ולמערכות המשותפות כנדרש ברין, בחוקי העור העירוניים ובתקנים ועל פי הוראות והנחיות הרשויות המוסמכות המתאימות;
- (3) הפעלת סבבי ביקורת בזמנים הנדרשים של כל חלקי הרכוש הכולל והמערכות המשותפות;
- (4) זמינות
 - (א) חילוף ממעליות ותיקוני מפגעים המסכנים את הדיירים והמבקרים - יבוצעו מיד עם קבלת הודעה;
 - (ב) תיקון תקלות קריטיות שיש בהן סכנה מידית לחיי אדם או נזק מידי כדוגמת פיצוץ צינור מים או קצר חשמלי כללי יבוצע תוך 1/2 שעה.
 - (ג) תיקון תקלות בטיחותיות שאינן מסכנות מידית חיי אדם - יבוצעו תוך שלוש שעות;
 - (ד) תיקון תקלות המפריעות למהלך העבודה הסדירה במושכר ובמבנה - יבוצעו תוך שש שעות;
 - (ה) תיקון תקלות רגילות - יבוצעו תוך 48 שעות;
 - (ו) תיקון תקלות הקשורות במשלוח ציוד לתיקון בבית מלאכה היצוני - יבוצע תוך שבוע ימים לכל היותר; אי-יכולת לחקן תקלה במועד יחייב את המשכיר בעדכון המשרד ומתן פתרונות חלופיים;
- (5) עבודות תקופתיות שלהן אין תוראות יצרן, ההוראות בסעיף 10 להלן או הוראות בדין, יבוצעו בתכיפות הבאה:
 - (א) סיוד וצביעה כללית של כלל הרכוש הכולל כנדרש - לוביים ומסדרונות אחת לפחות אחת לשנה, חדרי משרדים לפחות אחת לארבע שנים (אפשר בפריסה יחסית לפי שנים);
 - (ג) טיפול במסגני אויר ליחידות מיוזג אויר - אחת לארבעה חודשים;
 - (ד) טיפול מלא במתקני מיוזג אויר - פעמיים בשנה לפני הפסח ולפני ראש השנה;
 - (ה) טיפול במערכות גילוי וכיבוי אש - לפי התקן;
 - (ו) טיפול בזיפות וסיוד גגות - אחת לשנה או לפי התקן;
 - (ז) טיפול במקלטים שאינם בשימוש דייר מסוים - אחת שנה;
 - (ח) טיפול במערכות ניקו וביוב - אחת לשנה;
 - (ט) טיפול בכל מערכת אחת - לפחות אחת לשנה.

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115 טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

אגף הדיור: רח' בית הרפוס 20, ירושלים, ת.ד. 24, 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

ב. ניקיון וגינון

- במסגרת ביצוע השירותים, יפעיל המשכיר צוותים ככל הנדרש, על מנת למלא את המשימות היומיות הנדרשות ויספק את כל כלי העבודה והחומרים הנדרשים לביצוע המטלות ללא תוספת תשלום. העבודות שיתבצעו על ידי צוותי העובדים של המשכיר, ברכוש המשותף, במערכות המשותפות ובשטחים בפנים המושכר (אם נכללו בחוזה) והחומרים שיסופקו, יכללו בין היתר:
- (1) ביצוע עבודות ניקיון יומיות שוטפות לפני ובמהלך שעות ההפעלה הרגילות;
 - (2) עבודות ניקיון תקופתיות - שבועיות, חודשיות, חצי שנתיות ושנתיות, והדברת מזיקים תקופתית, יתבצעו בהיקף הנדרש לביצוע העבודה, בשעות ובפרקי זמן שימנעו ככל האפשר הפרעות לדיירים;
 - (3) עבודות גינון תקופתיות (לא כולל בשטחים הפנימיים) - שבועיות, חודשיות, חצי שנתיות ושנתיות, והדברת מזיקים תקופתית, יתבצעו בהיקף הנדרש לביצוע העבודה, בשעות ובפרקי זמן שימנעו ככל האפשר הפרעות לדיירים;
 - (4) אספקה של כל החומרים הנדרשים לביצוע עבודות הניקיון והגינון והדרכת עובדי המשכיר בשימוש המתאים והנדרש;
 - (5) אספקה של כל החומרים המתכלים מסוג ואיכות כמפורט בסעיף 7(ג);
 - (6) המשכיר יקפיד להשתמש בכלי עבודה, סמרטוטים ומטליות נפרדים לצורך ניקוי אזורים שירותים נפרדים מאלה לצורך ניקוי אזורים בהם מעובד או מוגש מזון.

10. פירוט עבודות

- א. עבודות שוטפות - במשך היום (7.30 עד 17.00) לפי שעות יומיות שסוכמו**
- (1) ריקון פחי האשפה מהרחבות והמעברים שמסביב למבנה;
 - (2) איסוף פסולת גסה, טאטוא, הסרת מפגעים מהרחבות והמעברים מסביב למבנה;
 - (3) ניקוי דלתות וחזיתות זכוכית מלכלוך וכתמים;
 - (4) ניקוי ושטיפת לובי הבניין, לרבות ריצפה וריהוט;
 - (5) ניקוי תאי המעליות מלכלוך וכתמים;
 - (6) הפעלת מערכות מרכזיות.
- היענות בעדיפות ראשונה לקריאות להסרת מפגעים ומטרדים היגיניים, הסרת לכלוך סביבתי, ניקוי חומרים שנשפכו, השלמת חומרים מתכלים וכדומה;
- (2) טאטוא הרחבות והמעברים, איסוף פסולת גסה והסרת דביקים פעמיים ביום ולא יאוחר מהשעה 14:00;
 - (3) ריקון פחי אשפה ומאפרות בכל השטחים הציבוריים בבניין והחצרות.
 - (4) ניקוי ריצפת המעליות שלש פעמים ביום ולא יאוחר מהשעה 14:00;
 - (5) ניקוי יזום, ארבע פעמים ביום, של תאי השירותים לרבות אסלות, ריצפה, שיש, כיורים, משתנות, מדאות וכדומה והשלמת חומרים מתכלים;
 - (6) ניקוי של צמחיה ובדיקת מצב המים באדניות;
 - (7) סיור בקורת ורישום נתוני המערכות והמתקנים.
- ב. עבודות שוטפות - אחה"צ (17:00 עד 20:30) - מבוטל**
- (1) שאיבת אבק והסרת כתמים משטיחים;
 - (2) טאטוא והסרת כתמים מחיפוי הרצפה - שטיחים, אריחים וקרמיקה וציפוי P.V.C לסוגיהם;
 - (3) שטיפה יסודית של רצפות טרצו וגרניט פורצלן;
 - (4) שטיפה בסמרטוט לח של ציפוי P.V.C;
 - (5) שטיפת כל חדרי המדרגות, ריצפה וציפוי שיש בקירות;
 - (6) ניקוי באופן יבש ובמטלית לחה והסרת כתמים מדלתות עץ ומתכת למיניהן לרבות הפרזול;
 - (7) ניקוי מאבק והסרת כתמים מחלונות ומסגרות משני צדיהם;
 - (8) ניקוי מאבק והסרת כתמים מכל הזכוכיות ומסגרותיהם;
 - (9) איסוף וריקון פסולת מפחי אשפה לרבות החלפת שקיות הניילון וניקויים במטלית לחה;
 - (10) הורקת פסולת ממאפרות וניקיון במטלית לחה;
 - (11) מירוק וצחצוח של כל תאי השירותים, המקלחות והמלתחות לרבות ריצפה, קירות ומחיצות, דלתות ופרזול, אסלות, משתנות, כיורים, אביזרי צנרת וכיורים, מדאות וכדומה;

מטה הדיור: רח' קפלן 1, ירושלים, 91030, ת.ד. 3115 טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

אגף הדיור: רח' בית הרפוס 20, ירושלים, ת.ד. 24, 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

דוא"ל: diur@mof.gov.il

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

מדינת ישראל
משרד האוצר-החשב הכללי
חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה
מינהל הדיור הממשלתי

- (12) השלמת חומרים מתכלים כדוגמת נייר טואלט, מגבות נייר, רשתות למשתנות, חומרי סבון, חומרים מפיצי ריח וכדומה;
(13) ניקוי ומיירוק המעליות על כל תכולת התא, פנים וחוץ, למעט תקרת התאים;
(14) ניקוי ריהוט כללי בלובי ומסדרונות;
(15) הפסקת פעולת מערכות מרכזיות.

ד. עבודה שבועית- ניקיון

- (1) ניקוי שבועי (בנוסף לניקיון יומי);
(2) הסרת כתמים ממעקות ומסגרות;
(3) הסרת קורי עכביש גלויים ולכלוך בפינות;
(4) ניקוי מסגרות תמונות ותפצי אומנות במטלית לחה;
(5) ניקוי יסודי של ריהוט שטחים ציבוריים ודלפקים;
(6) ניקוי תקרת תאי המעליות;
(7) ניקוי שלטים ותמרורים;
(8) סיור ביקורת תחזוקה בכל חלקי הרכוש הכולל.
(9) שטיפה של הרחבה החיצונית;

ה. עבודה שבועית- גיגון השקיה, ניקוי עלים וגיוזום צמחיה; מבוטל.

ו. עבודות חודשיות (בנוסף לניקיון יומי ושבועי)

- (1) ניקוי יסודי של הרכוש הכולל על כל מערכותיו תוך הקפדה על פינות ומתחת לרהיטים;
(2) ניקוי יסודי של חצרות, סביב עמודים ופינות, מעקות חיצוניים, ריהוט חיצוני וכדומה;
(3) סריקה ופנוי פסולת מארונות חשמל ומארונות כיבוי אש;
(4) ניקוי מפודי אויר של מערכות מיזוג אויר;
(5) ניקוי אבק ושאיבת אבק מריהוט מרופד;
(6) שטיפה יסודית של המעברים והרחבות החיצוניות;

ז. ניקיון חצי שנתי (בנוסף לניקיון יומי, שבועי וחודשי)

- (1) מריחת שעווה וביצוע הברקה לכל רצפות השיש וה-P.V.C;
(2) ניקוי כל הגגות ושטיפה של גגות שקופים;
(3) ניקוי וקיצוץ של כל הקירות המצופים בשיש ואבן לסוגיה;
(4) ניקוי של תקרות או שקופות מציידין הפנימי (התחתון);
(5) שאיבת אבק יסודית משטחים ושטיפתם בשמפו;
(6) ניקוי יסודי של כל אלמנטי הווכיית בבניין מציידים החיצוני כולל קירות מסך, מקום שלא ניתן לנקות אותם מבפנים.

ח. גיגון חצי שנתי (בנוסף לשבועי) מבוטל.

טיפול יסודי בצמחיה, החלפת צמחים כנדרש ושחילת צמחיה עונתית.

ט. ניקיון חצי שנתי (בנוסף לניקיון יומי, שבועי, חודשי וחצי שנתי)

- (1) ביצוע כל הפעולות השנתיות יחבצע עקב מורכבותן, בעיקר בפגרות עובדי המשרדים. הפעולות יחבצעו, בנוכחות אנשי בטחון;
(2) ביצוע כל פעולות ההדברה הנתוצות לתצרות ולמבנה.