

11 ינואר 2024

א' שבט תשפ"ד

בקשה לקבלת הצעות מחיר : ייעוץ לפרויקטים של שיפוץ ובנייה

מכרז מספר 1/2024

עודכן ב 7.2.24

כללי

1. קרן שלם (להלן: "הקרן"), מזמינה מציעים להגיש הצעתם למתן שירותי ייעוץ לפרויקטים של שיפוץ ובנייה, בהתאם לפירוט המצ"ב **כנספח א'**.
2. קרן שלם מסייעת לרשויות המקומיות והאזוריות בפיתוח שירותים בקהילה לאנשים עם מוגבלות למימוש הפוטנציאל האישי והזכות הבסיסית לחיים נורמאליים בסביבה הטבעית, ולהשתלבות במרקם החברתי, התרבותי והתעסוקתי, עד כמה שניתן, בהתאם ליכולתו של האדם, רצונו וצרכיו. לצורך כך ובין היתר, הקרן מסייעת במענקים לרשויות המקומיות והאזוריות ו/או לארגונים הפועלים מטעמן לצורך שיפוץ ו/או בניית מבנים לטובת אוכלוסיות עם מוגבלות. הקרן מבקשת לקיים ייעוץ על פרויקטים אלו ולקבל חוות דעת על תוכניות ובקרה על העברת תשלומי המענקים הניתנים על ידי הקרן.
3. מובהר כי במסגרת הליך זה בכוונת הקרן להקים מאגר של נותני שירותים בתחום זה. המציעים הזוכים יחתמו על הסכם מסגרת, ויבצעו שירותים ביחס לפרויקטים לגביהם תינתן הזמנת עבודה קונקרטי במסגרת הסכם המסגרת.
4. הקרן אינה מתחייבת להזמין שירותים בהיקף כלשהו, והמציעים הזוכים לא יוכלו לסרב לביצוע השירותים במחיר שניתן על ידם גם אם היקף השירותים נמוך לדעתם. חלוקת הזמנות העבודה בין הזוכים תיעשה עפ"י שיקולי הקרן וכיו"ב שביעות הרצון מנותן השירותים, מחיר הצעתו וכל שיקול אחר שיהיה רלוונטי לדעת נציגי הקרן.

תנאי סף להגשה

5. רשאים להשתתף בהליך זה העומדים בכל התנאים הבאים ואשר המציאו את כל המסמכים הדרושים להוכחת עמידתם בתנאים אלו:
 - א. המשתתף הינו תושב ישראל ורשום בישראל במרשם המתנהל עפ"י דין.
 - ב. המשתתף הינו מהנדס או אדריכל רשום, או הנדסאי בניין רשום בעל 10 שנות ניסיון מוכחות.
 - ג. המשתתף הינו בעל ניסיון במתן שירותי פיקוח על פרויקטים בתחום השיפוצים ו/או הבנייה עבור רשויות מקומיות ו/או משרדי ממשלה ו/או חברות ממשלתיות או עירוניות, במהלך השנים 2020-2023.
 - ד. המשתתף מחזיק בתעודה לפי חוק העסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1967.
 - ה. המשתתף הינו עוסק מורשה לצורך מע"מ ומנהל ספרי חשבונות כחוק.
 - ו. העדר הרשעה ו/או חקירה בעבירה שיש עמה קלון או בעבירה שנושאה פסקאלי, כגון, אי העברת ניכויים, אי דיווח לרשויות המס, אי מתן קבלות רשמיות וכד', זולת אם חלפה תקופת

1

Office: 03-9601122

Fax: 03-9604744

Address: 5 Menachem Begin st., Beit Dagan, 50200

Non profit organization no. : 580064855

office@kshalem.org.il

www.kshalem.org.il

טלפון: 03-9601122

פקס: 03-9604744

כתובת: שד' מנחם בגין 5, בית דגן 50200

מס' עמותה: 580064855

ההתיישנות, לפי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א-1981; היה המעוניין להשתתף בהליך תאגיד – היעדר הרשעה גם לגבי בעלי השליטה בו ומנהליו הבכירים. 6. מציעים שהינם חברות יכולים להציע עובד מטעמם העומד בתנאי סעיפים (ב) (ד) ו- (ו)

אופן הגשת ההצעות ומועדים

1. הצעה הכוללת את כלל המסמכים המפורטים להלן יש להגיש עד ליום חמישי, כ' אדר א' תשפ"ד, 29/02/2024 בשעה 12:00.
2. יש לציין בנותרת הדוא"ל את שם ומספר המכרז: ייעוץ על פרויקטים של שיפוץ ובנייה מכרז מספר 1/2024
על המציעים למלא את טופס הצעת המחיר המצורף כנספח ב' לבקשה זו בדרך של נקיבת שיעור ההנחה המוצע על ידם למחיר המקסימלי לשעה. סכום התמורה המתקבל יהיה תקף למשך שנתיים, לביצוע כלל המשימות הכלולות בשירותים.
כן יש לשים לב לצרף את כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף וניקוד האיכות כמפורט במסמכי המכרז.
3. ההצעות יוגשו באמצעות דוא"ל לכתובת: michrazkshalem@kshalem.org.il
4. עד ליום שלישי יא' אדר א' תשפ"ד 20.2.24 בשעה 15:00 יהיה ניתן לפנות בשאלות לגבי ההליך באמצעות דוא"ל ל mickyc@kshalem.org.il בצירוף כתובת דוא"ל השולח לצורך מענה.
5. מסמכי ההליך, כולל שאלות ותשובות, יפורסמו באתר האינטרנט של הקרן << [בקישור](#) . על המציעים חלה אחריות לבדיקת אתר האינטרנט טרם הגשת ההצעה על מנת לוודא אם חלו שינויים בתנאי ההליך.

רשימת מסמכים שיש לצרף

- להוכחת עמידתו בתנאי הסף על המשתתף לצרף להצעתו את המסמכים הבאים:
- א) העתק מתעודת ההתאגדות מרשם החברות (ככל שמדובר בעוסק מורשה/פטור – ת.ז.א.).
 - ב) העתק תעודת עוסק מורשה מאת שלטונות מע"מ.
 - ג) אישור מס הכנסה על ניהול פנקסים כדין.
 - ד) העתק רישום במרשם האדריכלים/מהנדסים או תעודת הנדסאי בניין בעל 10 שנות ניסיון מוכחות.
 - ה) העתק תעודת מורשה לעסוק עם גופים ציבוריים, מאת שלטונות מע"מ.
 - ו) רשימת התקשרויות והמלצות המעידים על ניסיונו כנדרש בתנאי הסף (עם תאריכים נקובים), והמפרטים את סוגי העבודות שביצע והיקפם, תוך פירוט שמות אנשי קשר.
 - ז) תיאור כללי של המשתתף + אימות ע"י עו"ד למורשי החתימה מטעם המשתתף.
 - ח) תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (נספח ג').
 - ט) תצהיר היעדר הרשעה בעבירה שיש עמה קלון (נספח ד')

ז) כלל מסמכי ההליך לרבות הסכם ההתקשרות חתום במלואו והתשובות לשאלות, כשהם חתומים על ידי המשתתף בכל דף ודף.

בחירת ההצעה

7. הקרן שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מאת המציע, בעת הדיון בהצעתו, הסברים וניתוחי מחיר, והמציע מתחייב למסור את כל ההסברים והניתוחים הנדרשים בתוך שבוע ימים מיום הדרישה. אם המציע יסרב למסור הסבר ו/או ניתוח כאמור, רשאית הקרן להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

8. יובהר כי הקרן אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא, והיא רשאית לשקול את ניסיונו של המשתתף וכל שיקול אחר לפי שיקול דעתה.
9. ההצעות שיבחנו ינקדו באופן הבא:

א) **50% - מחיר**. כאשר ההצעה הזולה ביותר תזכה למירב 50 הנקודות וההצעות הבאות אחריה ינקדו באופן יחסי כמפורט להלן:

דוגמא לחישוב הנקודות לסעיף 12(א): ההצעה הנמוכה ביותר תזכה ל-50 נקודות. ההצעות הבאות אחריה יחולקו בהצעה הנמוכה (ההצעה הנבחרת תהא במונה וההצעה הנבדקת תהא במכנה), תוצאה זו תוכפל ב-50 בדלהלן:

מציע א' – 100 נה לשעה. מציע ב' – 150 נה לשעה. מציע ג' – 350 נה לשעה.

לפיכך חישוב ניקוד:

100 נה - 50 נק'.

150 נה - $50 * \frac{100}{150} = 33.33$ נק'.

150

350 נה - $50 * \frac{100}{350} = 14.28$ נק'.

350

ב) **50% - איכות:**

ניקוד	תיאור	מדד
15 נק'	ניסיון במתן שירותי פיקוח בתחום הבנייה ו/או השיפוצים עבור רשויות מקומיות ו/או משרדי ממשלה ו/או חברות עירוניות ו/או ממשלתיות כאשר תינתן 1 נק' עבור כל שנת ניסיון מעבר לנדרש בתנאי הסף – עד למקסימום של 15 נק'.	ניסיון
15 נק'	ניסיון בפיקוח על בנייה ו/או שיפוץ מבנים עבור אנשים עם מוגבלויות – 1 נק' עבור כל פרויקט שיוצג.	

ניקוד	תיאור	מדד
20 נק'	המציע יוזמן לראיון אישי, ויספק המלצות מלקוחות אחרים, לצורך התרשמות אישית ומקצועית. הניקוד ינתן על סמך התרשמות אישית, מקצועיות והמלצות.	ראיון, התרשמות אישית והמלצות

10. ההצעה שתקבל את מירב הנקודות תיחשב כהצעה המשתלמת ביותר. אין בכך כדי לגרוע מזכות הקרן כדי לבדוק פרמטרים נוספים כגון אמינות, זמינות, המלצות והוכחת יכולת עמידה תנאי ההליך וההסכם המצורף לו (מסמך ג').
11. הקרן תהא רשאית לבטל את ההליך בכל עת. כמו כן, הקרן אינה מתחייבת לממש זכיית מציע כלשהו ולהתקשר עימו בהסכם ו/או לשלוח לו הזמנות עבודה. בכל מקרה הקרן לא תישא בהוצאות המציעים בקשר עם הכנת והגשת הצעתם בהליך זה.
12. בעלי ההצעות הנבחרות יידרשו להתקשר בהסכם עם הקרן בהסכם בתוך 7 ימים ממועד הודעת הקרן על זכייתו, ולצרף את כל המסמכים הדרושים על פי ההסכם עד לאותו המועד, לרבות ערבויות ואישורים בדבר קיום ביטוחים. יובהר כי על פי ההסכם לא יחולו יחסי עובד- מעביד בין הקרן למציע הזוכה.

בברכה,

קרן שלם

נספח א'

השירותים המבוקשים :

1. **בדיקה טרום ביצוע הפרוייקט-**
 - 1.1 קבלת חומר אודות המבנה, מגרש, תוכנית שיפוץ/בניה בין אם כתב כמויות עם אומדן או שתי הצעות של קבלנים, בדיקת היתר מבנה והיתר שתואם השימוש במבנה.
 - 1.2 סיור במבנה במגרש (עפ"י דרישה) – תשולם עלות נסיעה לסיור וחזרה בסך של 1.4 ש"ח בתוספת מע"מ כשיעורו עפ"י דין בעת ביצוע התשלום, לכל קילומטר, עפ"י דיווח ק"מ. לא תשולם תמורה בגין ביטול זמן הנסיעה. על זמן הסיור עצמו תשולם תמורה עפ"י ערך השעה הנקוב בהצעה.
 - 1.3 השתתפות בפגישות בהיוועדות חזותית (כגון יישומון זום) לדיוק התוכניות.
 - 1.4 כתיבת דו"ח המפרט העבודות והעלויות (כולל מע"מ בצ"מ פיקוח תכנון ניהול) עד 10 ימים ממועד קבלת כל החומרים.
2. **בדיקה לאחר ביצוע הפרוייקט -**
 - 2.1 סיור (עפ"י דרישה) לבדיקת התאמת הביצוע לתוכנית שאושרה, בדיקת דיווח הוצאות, אישור ההוצאות וכתיבת דו"ח מסכם על ביצוע הפרוייקט בהתאם לתוכניות והעלויות תואמות עד 10 ימים ממועד קבלת כל המסמכים.

בהקשר זה יש לשים לב ולהתייחס אם קיימת חריגה בעלויות כלפי מטה, שכן במקרה זה גובה המענק של הקרן נקבע עפ"י שיעור מסוים מערך הפרוייקט.
 - 2.2 על היועץ לבדוק כי המבצע עומד בתכנית הבניה/שיפוץ המאושרת ע"י הקרן, הן מבחינת המסגרת הכלכלית והן מבחינת התכנון האדריכלי. במסגרת זו יבדוק היועץ את השלבים הבאים:
 - תוצאות המכרז וההסכם עם הקבלן;
 - היתר בניה;
 - בדיקת התקדמות הפרוייקט ודו"ח ההוצאות בסיום שלב שלד/ כאשר היקף העבודות הגיע ל-50% מהתוכנית מאושרת.
 - סיום כל העבודות והגשת חשבונות סופיים כולל דוחות המתכננים והיועצים השונים והאישורים הנדרשים לאכלוס מהועדה המקומית או יועץ הבטיחות של הפרוייקט ככל שישנם;
 - בדיקת דו"חות כספיים במהלך הפרוייקט בעת הדיווח לקרן;
 - 2.3 על היועץ לעמוד בקשר עם נציגי המבצע של הפרוייקט לצורך מתן שירותיו.

עבודות הפיקוח כוללות :

- (1) בדיקה וייעוץ לרבות דרישה לביצוע תיקונים, אישור של תכניות ואומדנים לביצוע העבודות.
 - (2) פיקוח והקפדה על כך שביצוע העבודה ייעשה בהתאם לתוכנית שאושרה עפי הדוח.
 - (3) בדיקה, אישור ו/או ביצוע מדידת הכמויות של חלקי הפרוייקט שבוצעו, בהתאם לאומדן והתכניות שאושרו ע"י היועץ, להסכם עם הקבלן והנחיות המנהל, ובתאום עם נציגי הקבלן.
 - (4) עריכת דוחות תקופתיים בקשר לרמת ביצוע, התקדמות הביצוע, לוח זמנים, שמירה על מסגרת תקציבית ובעיות בביצוע בהתאם לדרישות מנכ"ל האיגוד.
 - (5) בדיקת חשבונות הקבלן בהסתמך על התכנית שאושרה וכל הנתונים הרלוונטיים הנוספים לענין זה.
 - (6) כל משימה אשר תידרש לביצוע על ידי הקרן במסגרת בדיקת פרוייקטים לשיפוץ או בניין.
- על היועץ לבצע כל מטלה ו/או פעולה נוספת ו/או נלווית, הנדרשת לשם ביצוע משימות הייעוץ והפיקוח המפורטות לעיל;

נספח ב'

טופס הצעת מחיר

לאחר שקראתי את כל מסמכי ההליך והבנתי את תוכנם, ולאחר שבדקתי את כל התנאים הנדרשים לצורך מתן הצעתי, המחיר המוצע על ידי לצורך הספקת מלוא השירותים המבוקשים על ידי הקרן, והמפורטים בנספח א' לבקשה, אני מציע ליתן לקרן שירותי ייעוץ לפרוייקטים לשיפוץ ובנייה בסך של 330 ₪ לשעה בניכוי הנחה בשיעור % _____ (במילים: _____ אחוזים).

הסכום הנקוב אינו כולל מע"מ, אשר יתווסף על פי שיעורו כדין בעת ביצוע התשלום.

ידוע לי כי סכום התמורה בהתאם למוצע על ידי לעיל הינו סופי ואמור לגלם את כל הוצאותי הכרוכות במתן כלל השירותים המתבקשים, ובכל מקרה לא אהיה זכאי לכל תוספת על הסכום האמור. ידוע לי כי עבור זמן נסיעה לא תשלם התמורה לעיל אלא ישולמו דמי נסיעה בתעריף הנקוב במסמכי המכרז ובהתאם למרחק.

הנני מצהיר כי ביכולתי לעמוד בהצעה זו ומתחייב לממשה ולהתקשר עם הקרן בהסכם למתן השירותים, היה והצעתי תיבחר ואדרש לעשות כן על ידי הקרן.

הנני מצהיר כי אין לי כל ניגוד עניינים היכול להשפיע על ביצוע השירותים.

חתימה וחותמת המציע

נספח ג'

הצהרה לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

אני הח"מ _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1.

- א. החברה או בעל זיקה* אליה לא הורשעו** ביותר משתי עבירות***;
- ב. החברה או בעל זיקה* אליה הורשעו** ביותר משתי עבירות***, אך במועד האחרון להגשת ההצעות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

[על החברה למחוק את הסעיף שאינו רלוונטי]

- * "בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2(ב) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;
- ** "הורשעו" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02;
- *** "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991;

2. הנני מצהיר כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי/ה כי עלי/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפויה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

חתימת המצהיר

נספח ד'

תצהיר

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

- I. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן: "המציע") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם קרן שלם אני מצהיר/ה כי הנני מורשה חתימה במציע, בהתאם לתקנון ולמסמכי ההתאגדות של המציע, ומוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
- II. הנני מצהיר בזאת כי המציע ו/או מי ממנהליו ו/או מי ממורשי החתימה שלו לא הורשעו בעבירה שיש עימה קלון או בעבירות מירמה או שוחד בעבירה הכרוכה באלימות וזאת בחמש (5) השנים שקדמו להכנתו של תצהירי זה.
- III. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור עו"ד

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני, _____ עו"ד (מ.ר. _____), במשרדי שברחוב _____ מר/גב' _____ נושא/ת ת.ז. _____ שמספרה _____/המוכרת לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/עליה להצהיר את האמת בלבד וכי יהיה/תהיה צפוי/צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/אישרה את נכונות תצהירו/תצהירה דלעיל וחתם/ה עליו בפני.

עו"ד

מסמך ג'

הסכם למתן שירותי ייעוץ

שנערך ונחתם בשדרות ביום _____ לחודש _____ שנת 2024

בין: **"קרן שלם" – קרן לפיתוח שירותים לאנשים עם מוגבלויות ברשויות המקומיות.**

מס' ח.פ. - 580064855

מרחוב : שד' מנחם בגין 5, בית דגן

טל : 03-9601122

פקס : 03-9604744

דוא"ל: Office@kshalem.org.il

(להלן - "הקרן")

מצד אחד

לבין :

ת.ז.ח.פ.ח.צ. _____.

מס' רישיון _____ בתוקף עד _____

מרחוב _____

טלפון : _____ ; פקס : _____

ע"י מורשי החתימה מטעמו :

1. שם : _____ ת.ז. _____.

2. שם : _____ ת.ז. _____.

(להלן : "היועץ")

מצד שני

הואיל : והיועץ הינו מומחה במתן שירותי ייעוץ בתחום פרויקטים לבנייה ושיפוץ ;

והואיל : והקרן פנתה בבקשה לקבלת הצעות למתן שירותי ייעוץ עבור פרויקטים לבנייה ושיפוץ, בהתאם להוראות הסכם זה (להלן : "השירותים") ;

והואיל : והיועץ הציע לספק לקרן את השירותים והינו מוכן לבצע עבורה את עבודות הייעוץ והפיקוח האמורות, בהתאם להוראות הסכם זה ותנאיו ;

והואיל : והצעת המתכנן נבחרה על ידי האיגוד ;

והואיל : והצדדים מעוניינים לעגן בהסכם את זכויותיהם וחובותיהם ההדדיות ;

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

מבוא ונספחי ההסכם

1. המבוא להסכם מהווה חלק בלתי נפרד מן ההסכם ויש לקראם כאחד.
2. רשימת הנספחים, המצייב להסכם ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו, היא כדלקמן:

נספח א' - אישור על קיום ביטוחים של החברה;

נספח ב' - תעודת עוסק מורשה תקפה הכוללת הצהרת החברה לפי חוק

עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;

נספח ג' - אישור ניהול ספרים כדין תקף ממס הכנסה;

נספח ד' - טופס עדכון פרטי חשבון בנק;

נספח ה' - מסמכי הליך ההתמחרות והצעת המחיר של היועץ;

נספח ו' - טופס הזמנת עבודה;

נספח ז' - חוות דעת היועץ;

נספח ח' - הצהרת שעות עבודה;

מהות ההסכם

3. א. היועץ מתחייב להעניק לקרן שירותי ייעוץ על פרויקטים לבנייה ו/או שיפוצים והכול ע"פ התנאים המפורטים להלן ובכפוף להזמנות עבודה חתומות מטעם הקרן אשר יומצאו על ידה מעת לעת ובהתאם לדרישותיה, בנוסח המצייב להסכם זה **כנספח ו'**.
- ב. מובהר כי השירותים מתחלקים דרך כלל לשלבים הבאים (השירותים הכלולים בכל שלב ניתנים לשינוי ויפורטו בהזמנות עבודה בהתאם להיקף הפרויקט ואופיו):
 - 1) **דו"ח מקדמי:** בחינת הפרויקט טרם הגשת הבקשה למענק לועדות הקרן: סיור במקום (עפ"י דרישה) עיון בהצעות המחיר, כתבי הכמויות וכד' והכנת דו"ח כמפורט ב**נספח ו'**.
 - 2) **דו"ח ביצוע:** לאחר ביצוע הפרויקט ובמהלכו: בדיקת תשלומים שבוצעו וכן בדיקה מקצועית לגבי הבנייה/שיפוץ שבוצעו בפועל והכנת דו"ח תמציתי בעניין לקרן.
בדיקות אלו יבוצעו בהתאם להיקף הפרויקט.
- ג. היועץ מתחייב לבצע כל מטלה ו/או פעולה נוספת ו/או נלווית, הנדרשת לשם השגת היעדים וביצוע המשימות הכלולות בתכולת השירותים, לרבות השתתפות בפגישות וניסוח מסמכים.
- ד. יובהר כי הסכם זה אינו מעניק ליועץ בלעדיות בביצוע העבודות נשוא ההסכם וביצוע עבודות דומות, והקרן תהא רשאית לחלק את ביצוע העבודות בין גורמים שונים בהתאם לשיקול דעתה, מבלי להקים ליועץ כל עילת תביעה כנגד כך.
- ה. עוד יובהר כי אין בהסכם מסגרת זה משום התחייבות של הקרן למסור ליועץ עבודות בהיקף מינימאלי כלשהו ואף רשאית היא שלא למסור ליועץ עבודות כלל.

1. מובהר כי היועץ אינו בבחינת סמכות מחליטה ופוסקת כלפי מבצעי הפרויקטים, הקרן או כל גורם שהוא בקשר עם הקמת הפרויקט, אלא הינו במעמד של יועץ בלבד מטעם הקרן.

תקופת ההסכם

4. א. משך תקופת ההתקשרות בהסכם הינו לתקופה של 60 חודשים, אשר תחילתה ביום חתימת ההסכם.
- ב. יחד עם זאת, מובהר כי הקרן תהא רשאית לסיים את ההתקשרות מכל סיבה שהיא במתן הודעה מוקדמת בת 30 ימים.

פיקוח ודיווח

5. א) היועץ יהיה כפוף להוראות המנהל מטעם הקרן (להלן: "המנהל") בכל הקשור לביצוע השירותים נשוא ההסכם. בכלל זה יהיה היועץ חייב לתקן כל פגם וליקוי ולבצע כל שינוי ו/או הנחיה בשירותים, בהתאם לנדרש ע"י המנהל וללא כל תוספת תמורה.
- ב) היועץ ימסור בכל שלב בפרויקט כפי שיוגדר בהזמנת העבודה חוות דעת בנוגע לפרויקט על פי הטופס המצורף כנספח ז' להסכם זה.
- ג) היועץ ימסור למנהל דו"ח תקופתי בגין כל פרויקט אשר נמסר לטיפולו, על פי דרישת המנהל. בדו"ח יפרט היועץ את סטאטוס ההתקדמות בביצוע כל פרויקט, וכן כל נתון ופרט אחר שיידרש ע"י המנהל.
- ד) כמו כן, מתחייב היועץ למסור למנהל כל מסמך ו/או מידע אחר שיידרש לו, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, באשר לאופן מתן השירותים וכיו"ב.

התמורה

6. א) היועץ יהא זכאי לתמורה עפ"י מכפלת הסכום לשעה הנקוב בהצעת המחיר במספר שעות העבודה אשר הושקעו על ידו בכל פרויקט עפ"י הזמנת העבודה חתומה כדין ועפ"י השעות המאושרות מתוך דיווח שיימסר ע"י היועץ.
- ב) עבור סיורים במבנה במגרש (עפ"י דרישה) – תשלום עבור סיורים במבנה במגרש (עפ"י דרישה) – תשלום עלות נסיעה לסיור וחזרה בסך של 1.4 ש"ח בתוספת מע"מ כשיעורו עפ"י דין בעת ביצוע התשלום, לכל קילומטר, עפ"י דיווח ק"מ. לא תשלום תמורה בגין ביטול זמן הנסיעה. על זמן הסיור עצמו תשלום תמורה עפ"י ערך השעה הנקוב בהצעה.
- ג) מובהר ומוסכם כי לא תשלום תמורה בגין שעות החורגות מסל השעות המאושר במסגרת כל הזמנת עבודה, אלא באישור מראש ובכתב חתום ע"י הקרן.
- ד) מובהר בזאת, כי התמורה הנקובה בס"ק א' לעיל הינה סופית ומלאה וכי היועץ לא יהא זכאי לתמורה אחרת ו/או נוספת כלשהי מקרן שלם. בכל 12 חודשים ממועד חתימת הסכם זה יעודכן השכר לשעה ועלות נסיעה פר-קילומטר כנ"ל בס"ק (ב) על פי עליית מדד המחירים לצרכן עפ"י המדד הידוע במועד העדכון וביחס למדד חודש אוקטובר 2023 אשר פורסם ביום 15.11.23 או בסמוך לכך.
- ה) יודגש, כי כל שירות שיינתן ע"י היועץ שלא במסגרת השירותים המוזמנים בהסכם זה לא יזכה את היועץ בכל תשלום שהוא, והוא לא יהיה רשאי לתבוע מקרן שלם כל תשלום נוסף העולה על התמורה הנקובה בס"ק א' לעיל.
- ו) על סכום התמורה הנ"ל יתווסף מע"מ כשיעורו על פי דין בעת ביצוע התשלום.

אופן תשלום התמורה

7.

- א. התמורה תשולם עפ"י השלבים הבאים:
- (1) לאחר קבלת דו"ח מקדמי;
 - (2) בסיום הפרויקט;
- ב. במקרה של פרויקטים מורכבים היועץ יהיה רשאי לבקש תשלום תמורה גם בגין דו"חות ביצוע במהלך הפרויקט ובטרם סיומו. ביצוע התשלום מותנה בהסכמת הקרן ולפי שיקול דעתה.
- ג. בתום כל שלב תשלום ימסור היועץ לקרן שלם דו"ח שעות על גבי טופס **נספח ו'** להסכם זה בצירוף חשבון.
- ד. המנהל יבדוק את החשבון, יאשרו, כולו או מקצתו, או שלא יאשרו כלל, ויעבירו לתשלום, וזאת תוך 45 ימים ממועד המצאתו ע"י היועץ, בצירוף הזמנת העבודה ובצירוף אישורו של המנהל.
- ה. מובהר בזאת למען הסר ספק, כי ההליך המפורט לעיל ביחס להגשת חשבונות ואישורם, מועדי התשלום ודרך העברתם, יחול בשינויים המחויבים גם לגבי כל תשלום במקרה בו הופסקה העסקתו של היועץ טרם סיום ביצוע השירותים ביחס לתשלום היחסי המגיע לו מכח סעיף 12 להלן, או מכח כל עילה וזכות אחרים מכח הסכם או דין.

רמה מקצועית ושמירת דינים

8.

- היועץ מתחייב לספק את השירותים בנאמנות, במהימנות וברמה מקצועית נאותה, והוא יהא אחראי ללא סייג כלפי קרן שלם לטיב השרות שיינתן על ידו על פי הסכם זה.
- מובהר בזאת, למען הסר ספק, כי אישור מפורש או משתמע של המנהל או מי מטעמו של קרן שלם את תוכן השירותים או חלק מהם ו/או כל מסמך או מידע אשר ניתנו או הועברו בהתאם להסכם זה, לא ישחררו את היועץ מאחריותו המקצועית המלאה, ואין בהם להטיל על המנהל ו/או על קרן שלם אחריות כלשהי לטיב הבדיקה ו/או המסמכים האמורים.
- היועץ מצהיר ומתחייב לשמור ולקיים במהלך כל תקופת ההסכם את הוראות הדין ולפעול לפיהם בנוגע לכל מחויבויותיו מכח הסכם זה.

אי קיומם של יחסי עובד מעביד

9.

- למען הסר ספק מוצהר בזאת כי היועץ וכל מבצע עבודה מטעמו לא יחשבו כעובדי הקרן ובשום מקרה לא ייווצרו בין היועץ ו/או עובדיו לבין הקרן כל יחסי עובד ומעביד.
- (1) היה וייקבע על ידי ערכאה מוסמכת, כי על אף האמור לעיל התקיימו יחסי עובד מעביד בין הקרן לבין היועץ ו/או כל מי מטעמו, מתחייב היועץ כי ישפה ויפצה את הקרן ו/או כל מי מטעמה בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או אובדן שיגרמו כתוצאה מכל טענה ו/או תביעה ו/או קביעה בקשר עם יחסי עובד-מעביד כאמור, מיד עם דרישתה הראשונה של הקרן.
 - (2) מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוצהר ומוסכם בזה, כי היה וייקבע על ידי ערכאה מוסמכת, כי על אף האמור לעיל התקיימו יחסי עובד-מעביד בין הקרן לבין היועץ ו/או מי מטעמו, יראו את הצדדים כאילו הסכימו מלכתחילה על תמורה חודשית בשיעור של 45% מסכום התמורה (להלן: "התמורה המופחתת") כשכר, והיועץ מצהיר בזה כי התמורה המופחתת הנה שכר מלא והוגן עבור ביצוע מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה, אם וככל שייקבע כי התקיימו יחסי עובד-מעביד כאמור.

במקרה כזה, היועץ יחויב להשיב לקרן את מלוא הסכומים שקיבל בקשר עם הסכם זה מעבר לתמורה

המופחתת (להלן: "סכום ההשבה") בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וריבית מקסימאלית, ממועד תשלומם ועד למועד ההשבה בפועל, והקרן תהא זכאית לקזז את סכום ההשבה מכל סכום שתחוב ליועץ על פי הסכם זה ו/או כל דין, לרבות כל סכום לו יהא זכאי היועץ עקב הקביעה בדבר קיומם של יחסי עובד מעביד על פי פסיקת ערכאה מוסמכת כאמור.

אחריות לנזקים, פיצוי, שיפוי וקיצוז

10. (1) היועץ מתחייב לספק את השירותים באיכות וברמה מקצועית נאותה, והוא אחראי לטיב השירותים שסופקו ו/או יבוצעו על ידו.
- (2) היועץ אחראי לכל נזק שהוא, בין לנזק גוף בין לנזק רכוש, בין לנזק ממון או לכל נזק אחר, בין במהלך ביצוע העבודה ובין לאחר מכן, שייגרם לקרן ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל עובד, כתוצאה ממעשה או מחבל מצד היועץ – בין אם נגרם על ידו בין אם נגרם ע"י עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל הנתון למרותו – בין במישרין ובין בעקיפין, הנובע או הקשור לביצוע העבודה נשוא חוזה זה.
- (3) היועץ פוטר את הקרן מאחריות לנזקים שהם באחריותו על-פי הסכם זה ו/או על-פי הדין.
- (4) היועץ יפצה את הקרן ו/או כל צד שלישי בגין כל נזק המוטל עליה עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י דין, וזאת בתוך 7 ימים מיום שתידרש לכך ע"י הקרן.
- (5) הוצאה הקרן הוצאה או שילמה תשלום שהיה על היועץ לשלמו עפ"י כל חוזה או דין, ישפה היועץ את הקרן בגין הוצאה או תשלום כאמור תוך 7 ימים מיום שידרש לכך ע"י הקרן.
- (6) הקרן תהא רשאית לקזז ולנכות מסכום כלשהו המגיע ליועץ לפי חוזה זה כל סכום המגיע מהקרן ליועץ ו/או לכל צד שלישי, עפ"י כל הסכם או דין, בין שהינו קצוב ובין שאינו קצוב.
- (7) אין באמור בס"ק 6-1 לעיל כדי לגרוע מכל סעד או תרופה להם זכאית הקרן על פי כל דין או הסכם.

ביטוח

11. התחייבויות הביטוח של היועץ מפורטות בנספח בנספח א, "נספח הביטוח" המצורף להסכם זה.

ביטול והפסקת ההסכם

12. (1) על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, רשאית הקרן, בכל עת ומכל סיבה שתראה לה, להביא להסכם זה, כולו או מקצתו, לידי סיום במתן הודעה בכתב מאת המנהל בת 30 ימים מראש, לפחות. ניתנת הודעה כאמור, יסתיים ההסכם בתאריך שיהיה נקוב בהודעה (להלן: "מועד סיום ההתקשרות").
- (2) הובא ההסכם לידי גמר בהתאם לפסקה (1) לעיל, תשלם הקרן ליועץ בעד השירותים שסופקו עד למועד סיום ההתקשרות את חלקה של התמורה, כפי שתקבע ע"י המנהל, בהתחשב בערך היחסי של השירותים שבוצעו עד לאותו מועד. היועץ מאשר ומסכים כי תשלום בהתאם לאמור בסעיף זה יהווה סיפוק של מלוא תביעותיו וסילוק כל נזק ו/או הפסד ו/או אבדן רווח צפוי, לרבות פגיעה במוניטין, ו/או הוצאות שנגרמו ו/או יגרמו לה מחמת סיום ההתקשרות כאמור, ואין ולא יהיו לו דרישות נוספות כלשהן מהקרן בגין סיום

ההתקשרות.

(3) נבצר מהיועץ לספק את מלוא השירותים עפ"י הסכם זה, מכל סיבה שהיא, תהא הקרן רשאית למסור את אספקת השירותים לצד שלישי כלשהו, לפי ראות עיניה של הקרן, והיועץ מתחייב לספק לאותו צד שלישי את כל הסיוע, המסמכים והמידע, עפ"י דרישת הקרן, על מנת שיוכל להמשיך באספקת השירותים.

(4) למען הסר ספק מודגש שביטול ההסכם בנסיבות האמורות לא יזכה את היועץ בכל פיצוי ו/או תמורה נוספת, למעט התמורה המגיעה לו כמפורט בס"ק (2) לעיל, בשינויים המחויבים, והוא מוותר בזאת על הזכות לתבעו.

13. בנוסף על האמור בהסכם זה ומבלי לגרוע ממנו ו/או מכל דין, תהא הקרן רשאית לבטל את ההסכם בכל אחד מהמקרים הבאים:

(1) הופרה על ידי היועץ אחת או יותר מהתחייבויותיו האמורות בהסכם זה, והפרה זו לא תוקנה תוך הזמן שקצב לכך המנהל בהתראתו בכתב ליועץ.

(2) ניתנה התראה על ידי המנהל ליועץ על כך שהיועץ אינו מתקדמת באספקת השירותים בצורה נאותה, והיועץ לא נקט בתוך 7 ימים מתאריך קבלת ההתראה בצעדים המבטיחים לדעת המנהל את אספקת השירותים במועד שנקבע.

בוטל ההסכם בנסיבות האמורות בס"ק 1-2 לעיל, לא יהיה היועץ זכאי לתשלום בעד השירותים כפי שיאושר על ידי המנהל עבור אותו חלק של השירותים שבוצע ללא פגם.

14. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ובנוסף לכל הוראה אחרת בהסכם, יחשב היועץ כמי שהפר את ההסכם הפרה יסודית ולקרן תהא הזכות לבטלו בקרות אחד מן האירועים הבאים:

(1) מונה ליועץ כונס נכסים מכוח כל דין, ו/או הוכרז כפושטת רגל, או - באם הינו תאגיד - ניתן לגביו צו פירוק.

(2) נגד היועץ או מי מטעמו נפתחה חקירה פלילית או הוגש נגדה כתב אישום, או הורשע בנוגע למעשים שהרשעה לגביהם הינה בבחינת עברה שיש עימה קלון.

(3) היועץ או מי מטעמו נתפס או נחשד בגניבה, בלקיחת שוחד, או בכל מעשה מרמה.

(4) הוכח לקרן כי היועץ אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה בריאותית, כספית, טכנית, או מכל סיבה אחרת.

אלא שמובהר בזאת, כי אין המקרים המנויים לעיל כעילות ביטול החוזה בבחינת רשימה סגורה וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכות הקרן לבטל החוזה מכוח כל עילה שבדין, ובכלל זה לבטל החוזה עקב הפרתו על ידי היועץ.

15. בוטל ההסכם, תעשה ההתחשבות הסופית בין הצדדים ביחס לתמורה שנתרה לתשלום ו/או ששולמה ביתר לפי העניין.

16. בכל מקרה של ביטול ההסכם כאמור לעיל ו/או מכוח כל דין או הסכם תחולנה ההוראות הבאות:

- (1) זכויותיה של הקרן, חובותיה של היועץ והביטחונות מטעמו לא יפגעו, כל אלה יישארו בתוקפם המלא, כאילו לא בוטל החוזה.
- (2) הקרן תוכל לדרוש את תשלומי הביטוחים של היועץ למטרת ביצוע השירותים באמצעות יועץ אחר או לכל מטרה אחרת.
- (3) מובהר בזאת כי אין בכל האמור לעיל בכדי לגרוע מכל סעד או תרופה להם זכאית הקרן מכוח כל דין או הסכם מעבר לקבוע בס"ק א"ג' לעיל, לרבות הסעדים והתרופות המוקנים לה כנגד הפרות יסודיות של החוזה.

17. בוטל ההסכם בנסיבות האמורות לעיל תהיה הקרן רשאית למסור את המשך אספקת השירותים לכל צד שלישי, לפי ראות עיניה, ולצורך זה להשתמש בתוכניות, דו"חות, וכל מסמך אחר שהוכנו על ידי היועץ עד לביטול ההסכם.

איסור המחאת זכויות ו/או חבוינות

18. היועץ אינו רשאי להמחות את זכויותיו או חובותיו או חלק מהן מכוח הסכם זה או כל חלק ממנו, לאחר או לאחרים וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה הנובעת מחוזה זה, אלא בהסכמת הקרן בכתב ומראש. "המחאה" - לרבות העברת 25% ומעלה מהון מניות תאגיד ממי שהחזיק בו במועד חתימת היועץ על ההסכם לאחר או לאחרים.

העביר היועץ זכויותיו או חובותיו על פי החוזה, או מקצתן, או מסר את ביצוע השירותים לאחר, כולם או מקצתם, ישאר אחראי להתחייבויותיו המוטלות עליו עפ"י החוזה על אף ההסבה האמורה ומבלי שיהא בכך כדי לפגוע בזכויותיה של הקרן כלפי הגורם הנימחה.

הקרן תהא רשאית להמחות זכויותיה או חובותיה מכוח ההסכם לכל גורם אחר שתמצא לנכון - בכפוף להבטחת שמירת זכויותיה של היועץ עפ"י הסכם זה.

עיסוק בהרשאה וניהול ספרים כדין

- (1) 19. היועץ מצהיר בזאת, כי ברשותו תעודת "עוסק מורשה" תקפה לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975. העתק תעודת עוסק מורשה תקפה, הכוללת הצהרת היועץ לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 מצ"ב **כנספח ב'**.
- (2) היועץ מצהיר, כי הוא מנהל ספרים כדין וכי הוא פועל במסגרת עבודתו נשוא הסכם זה כנדרש על פי כל דין כלפי שלטונות המס ובכלל, וכי ימשיך ויעשה זאת במהלך כל תקופת חלותו של הסכם זה. העתק אישור ניהול ספרים כדין תקף ממס הכנסה מצ"ב **כנספח ג'**.
- (3) היועץ מצהיר ומתחייב כי הוא מנהל תיק ניכויים כדין לכל עובדיו, כי הוא מפריש עבורם את כל ההפרשות הנדרשות על פי הדין וכי הוא ימשיך ויעשה כן בכל תקופת חלותו של הסכם זה.

4) במעמד חתימתו על הסכם זה ו/או סמוך לכל שנת כספים חדשה ימציא היועץ לקרן אישור על שיעור/פטור מניכוי מס במקור מטעם פקיד השומה האזורי. מוסכם בזאת כי במידה ולא יומצא לקרן אישור כאמור במועד, לא יהא היועץ זכאי לכל החזר מהקרן בגין סכומי מס שנוכו מהתמורה שהוא זכאי לה בהיעדר אישור כאמור, וזאת על אף שתמציא בדיעבד את האישור.

בנוסף לאמור לעיל ימציא היועץ לקרן במעמד חתימתה על ההסכם טופס עדכון פרטי חשבונו בבנק - על גבי דוגמת הטופס המצורפת להסכם זה **כנספח ז'**.

טופס זה יהא חתום ע"י היועץ ומאושר ע"י הבנק.

מובהר בזאת כי באם עוכב תשלום כלשהו המגיע ליועץ מחמת היעדרו של טופס כאמור ו/או מחמת פרטים מתאימים החסרים בטופס זה, לא יהא עיכוב כאמור בבחינת הפרת ההסכם מטעם הקרן, והיועץ לא יהא זכאי לכל תשלום נוסף בגין העיכוב עבור הפרשי הצמדה, ריבית וכיו"ב.

התנאה על זכות יוצרים

20.

א. לקרן מוקנית מכוח הסכם זה זכות הבעלות והשימוש בתוכניות, במסמכים, בנהלים, בהנחיות, בחווה"ד ובדו"חות נשוא הסכם זה, שהוכנו ע"י היועץ, ולא תישמע טענה מצד היועץ כלפי הקרן להפרת זכות היוצרים שלו בגין כל שימוש שתעשה הקרן בתוכניות או במסמכים אלו.

ב. הקרן תהא זכאית להשתמש בתוכניות, במסמכים, בנהלים, בהנחיות, בחווה"ד ובדו"חות שהוכנו ע"י היועץ במסגרת השירותים, גם טרם סיום עבודתו.

ויתור

21.

ויתר אחד הצדדים למשנהו על זכות מזכויותיו או על בצוע חובה שחייב היה הצד השני לבצע מכוח דין או הסכם לא ישתמע מויתור זה כי הוא יחול אוטומטית במקרה עתידי דומה ולא יהא בו משום תקדים כלשהו למקרה עתידי כאמור.

כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהיו בתוקף אלא אם נעשו מראש ובכתב ונחתמו על ידי הצדדים לחוזה זה.

הפרה יסודית

22. הוראות סעיפים 3, 6, 8, 10, 11, 18 ו-19 לחוזה הם תנאים יסודיים בחוזה זה והפרתם תחשב כהפרה יסודית של החוזה.

כתובות והודעות

23.

כתובות הצדדים הינן כמפורט בכותרת לחוזה.

מסמך או הודעה לעניין חוזה זה ישלחו בדואר רשום לפי כתובת הצדדים וכל מסמך שנשלח בדואר רשום כאמור, יראו אותו כאילו נתקבל ע"י הנמען עם תוך 5 ימים מתאריך מסירתו לבית הדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החברה ע"י מורשי החתימה מטעמה:

קרן שלם ע"י מורשי חתימה מטעמה:

נספח א'

נספח ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" -

"מבקש האישור" - קרן שלם

"השירותים" ו-"הפרייקט" - שירותי ייעוץ על פרויקטים של שיפוץ ובנייה ו/או כהגדרתם בהסכם.

1. מבלי לגרוע מאחריות המבוטח על פי הסכם זה או על פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת השירותים, ובקשר עם ביטוחים שהינם על בסיס מועד הגשת התביעה, למשך תקופה נוספת של 5 שנים לאחר מכן, ביטוחים הולמים, ככל שנהוגים בתחום פעילות המבוטח (לפי העניין: ביטוח אש מורחב, ביטוח אבדן תוצאתי, ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוחי כלי רכב), בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופי היקף הסכם זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לכל הפחות את הביטוחים המפורטים בנספח א' המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (בהתאמה להלן: "**ביטוחי המבוטח**" ו-"**אישור ביטוחי המבוטח**"). מוסכם כי ככל שהמבוטח אינו חברה בע"מ ואינו מעסיק עובדים, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים, בכפוף להתחייבות המבוטח כי ככל ויועסקו בעתיד עובדים על-ידי המבוטח, ירכוש המבוטח ביטוח חבות מעבידים כאמור בטרם העסקת עובדים.
2. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:
 - 2.1. **ביטוח אחריות מקצועית** - יבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין טעות עקב מעשה ו/או מחדל מקצועי מצד המבוטח ו/או בגין מי מהפועלים מטעם המבוטח בכל הקשור לשירותים. הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת השירותים.
 - 2.2. **ביטוח כלי רכב** - ביטוח חובה כנדרש על פי דין, וכן בגין נזק צד שלישי (בגין כלי רכב בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או המשמשים את המבוטח במסגרת העבודות), בגבול אחריות אשר לא יפחת מ-1,000,000 ₪ לכלי, בגין כלי רכב בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או המשמשים את המבוטח במסגרת העבודות, וכן כל ביטוח אחר שחובה על המבוטח לערוך לפי כל דין.
 - 2.3. הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב, לא תגרע מזכויות מבקש האישור ו/או בעלי הזכויות הנוספים לקבלת שיפוי על פי הביטוחים כאמור.
 - 2.4. היקף הכיסוי (למעט ביטוח אחריות מקצועית) לא יפחת מתנאי ביט. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבוטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.
 - 2.5. מבטח המבוטח מותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור ו/או כלפי בעלי הזכויות הנוספים, אולם היתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
 - 2.6. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.
3. על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, 7 ימים ממועד החתימה על הסכם זה, ובכל מקרה כתנאי מקדים למתן השירותים, את אישור ביטוחי המבוטח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 17-2022 וכך למשך כל תקופת השירותים וכל עוד מוטלת על המבוטח החובה לערוך ביטוחים כמפורט בנספח ביטוח זה.
בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה כאמור.
מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישור ביטוחי המבוטח בנוסח אישור ביטוח חלופי, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה ובאישור ביטוחי המבוטח.
4. מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות נספח ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות התחייבות בדבר עמידה בלוחות זמנים, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם זה גם אם ימנע מהמבוטח מתן השירותים בשל אי הצגת אישור ביטוחי המבוטח במועד. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך שלא יתאפשר למבוטח להתחיל בשירותים טרם הומצא אישור ביטוחי המבוטח כנדרש.

5. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוחי המבוטח ו/או בדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.
6. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור באישור ביטוחי המבוטח, על נספחיו, הינה בבחינת דרישה מזערת המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.
7. המבוטח פוטר את מבקש האישור ו/או את מי מהבאים מטעם מבקש האישור, וכן את בעלי הזכויות הנוספים, מאחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו שיובא על-ידי ו/או מטעם ו/או עבור המבוטח למקום ביצוע השירותים ו/או לסביבתם ו/או אשר משמש את המבוטח לצורך ביצוע השירותים (ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות משאיות, כלי רכב, נגרים וכלי שינוע כלשהם), אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
8. בכפוף לפטור המפורט בסעיף זה לעיל, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוחי רכוש, במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף זה לעיל יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.
ככל שיועסקו על ידי המבוטח קבלני משנה בקשר עם השירותים, על המבוטח לוודא כי הינם מקיימים ביטוחים מתאימים, בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות עימם, או לחילופין לכלול אותם בביטוחי המבוטח, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם המבוטח או לתקופה מאוחרת יותר על פי המוגדר בנספח ביטוח זה. באחריות המבוטח לדאוג כי סעיפי הביטוח שיכללו בהסכמים השונים שייחתמו בין המבוטח לבין קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם השירותים, יכללו סעיפים לפיהם כל הזכויות בביטוחיהם, כגון וויתור על זכות התחלוף, הרחבות שיפוי וראשוניות, יוקנו גם לטובת מבקש האישור ו/או לטובת בעלי הזכויות הנוספים.
9. **מבקש האישור** לעניין ביטוחי המבוטח יכלול גם חברות אם ו/או חברות בנות ו/או חברות אחיות ו/או חברות קשורות ו/או מזמין השירותים ו/או מנהל/מפקח הפרויקט.
10. **בעלי הזכויות הנוספים** לעניין נספח ביטוח זה - הבעלים, החוכרים, הרשות המקומית/האיזורית.
11. הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית. על אף האמור, מוסכם כי איחור של עד 7 ימי עבודה בהמצאת אישורי ביטוחי המבוטח ו/או עד 7 ימי עבודה ממועד דרישת מבקש האישור בכתב, לא יחשב כהפרה יסודית ובתנאי כי המבוטח ערך את הביטוחים הנדרשים כמפורט בנספח ביטוח זה על נספחיו.

נספח א'1 - אישור ביטוחי המבוטח

מבקש האישור הראשי		גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם: <u>קרן שלם</u>		שם: <u>חברות אם ו/או חברות בנות ו/או חברות אחיות ו/או חברות קשורות ו/או מזמין השירותים ו/או מנהל/מפקח הפרויקט ו/או הבעלים, החוכרים, הדיירים ונציגות הדיירים באתר העבודות</u>	שם: _____	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____ העיסוק המבוטח: <u>שירותי ייעוץ על פרויקטים של שיפוץ ובנייה</u>	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input checked="" type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ.: 580064855		ת.ז.ח.פ.: _____	ת.ז.ח.פ.: _____		
מען: <u>דרך מנחם בגין 5, בית דגן</u>		מען: _____	מען: _____		
		תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.			

כיסויים								
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי בל)	ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי בל)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה		
צד ג'		ביט			2,000,000	2,000,000	₪	302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	₪	309, 319, 328
אחריות מקצועית			ת. רטרו		4,000,000	4,000,000	₪	301, 302, 303, 304, 309, 321, 325, 327, 328, 332 (6 חודשים)

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה) 038 יועצים ומתכננים

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

חתימת האישור
המבטח: _____

נספח ד'

לכבוד

קרן שלם

ג.א.נ.,

1. שם החברה/שותפות/עסק: _____.

כתובת למשלוח הודעה על ביצוע תשלום: רח' _____ מס' בית _____ ישוב _____ מיקוד _____
טלפון _____ פקסימיליה _____.

מס' עוסק מורשה/תעודת זהות: _____.

פרטי הבנק להעברת תשלומים:

שם הבנק _____

מס' ח-ן בבנק _____

כתובת הבנק _____

מס' סניף _____

הננו מתחייבים בזה, שבמידה ויופקדו בטעות כספים בחשבוננו באמצעות ההעברה הבנקאית, נחזירם על ידינו לקרן שלם ללא שיהוי.

שם הממלא: _____

חתימה וחותמת (מורשה החתימה) לאישור

3. אישור הבנק

הננו מאשרים את הפרטים לעיל **כפרטי חשבון הבנק** של הלקוח הנ"ל.

תאריך _____

חתימת הבנק _____

חותמת הבנק _____

נספח ו'

טופס הזמנת חוות דעת יועץ לפרוייקט

שם היועץ:

התמחות:

מס' תיק פרויקט בקרן:

שם המסגרת:

איש קשר:

הבדיקה הנדרשת : בדיקת בקשה טרום ביצוע לפני ועדה / בדיקה לאחר ביצוע הפרוייקט

תאריך:

מילוי פרטים ע"י היועץ:

מס' עמות מאושרת	עלות שעת עבודה כולל מע"מ	עלות נסיעות (1.4 ש * ק"מ)	סך עלות משוערת כולל מע"מ

הוראות כלליות:

1. היועץ אינו בבחינת סמכות מחליטה ופוסקת כלפי מבצעי הפרוייקטים, הקרן או כל גורם שהוא בקשר עם הקמת הפרוייקט, אלא הינו במעמד של יועץ בלבד מטעם הקרן.
2. למען הסר ספק מוצהר בזאת כי היועץ וכל מבצע עבודה מטעמו לא יחשבו כעובדי הקרן ובשום מקרה לא ייווצרו בין היועץ לבין הקרן כל יחסי עובד ומעביד.
3. ההסכם הינו אישי, והיועץ אינו רשאי להסב את זכויותיו או חובותיו מכח ההסכם זה, כולן או חלק מהן, לאחר או לאחרים.
4. היועץ יבצע את מחויבויותיו בנאמנות, במהימנות וברמה מקצועית טובה במשך כל תקופת ההסכם, והוא יהא אחראי כלפי הקרן לטיב השירות שיינתן על ידו.
5. אין לחרוג מכמות השעות המאושרת.
6. על היועץ לבדוק כי המבצע עומד בתכנית הבניה/שיפוץ המאושרת ע"י הקרן, הן מבחינת המסגרת הכלכלית והן מבחינת התכנון האדריכלי. במסגרת זו יבדוק היועץ את השלבים הבאים:
 - תוצאות המכרז וההסכם עם הקבלן;
 - היתר בניה;
 - בדיקת התקדמות הפרוייקט ודו"ח ההוצאות בסיום שלב שלד/ כאשר היקף העבודות הגיע ל-50% מהתוכנית מאושרת.
 - סיום כל העבודות והגשת חשבונות סופיים כולל דוחות המתכננים והיועצים השונים והאישורים הנדרשים לאכלוס מהועדה המקומית או יועץ הבטיחות של הפרוייקט ככל שישנם;
 - בדיקת דו"חות כספיים במהלך הפרוייקט בעת הדיווח לקרן;
7. על היועץ לעמוד בקשר עם נציגי המבצע של הפרוייקט לצורך מתן שירותיו.
8. ביצוע התשלום ליועץ יהיה על פי חשבונות שיגיש בצירוף דיווח שעות, בהתאם לשלבי הבדיקה המפורטים בסעיף 6 לעיל. מובהר, כי התשלום ליועץ יהיה בהתאם לשעות עבודה בפועל.
9. מובהר כי הקרן תהא רשאית לבטל הזמנה זו בכל עת, והיועץ לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה הנובעת מביטול ההתקשרות, אף אם זו נעשתה טרום ניצול מלוא שעות העבודה שהוזמנו.

אישור וחתימת מנכ"לית הקרן

נספח ז'

נוסח חוות דעת לקראת דיון הבקשה בוועדת קרן

שם יועץ:			
תאריך הדו"ח:		לחץ כאן להזנת תאריך.	
תאריך עדכון הדו"ח:		לחץ כאן להזנת תאריך.	
שם הגוף המגיש:			
שם פרויקט:			
כתובת הפרויקט		רח':	יישוב:
סוג הפרויקט:		<input type="checkbox"/> בניה <input type="checkbox"/> הרחבה <input type="checkbox"/> שיפוץ	

3. תיאור כללי של הפרויקט והמקרקעין:

--

4. תיאור המגרש והמבנה המתוכנן: (כאשר מדובר **בהרחבה או בנייה חדשה**)

גודל שטח (נטו/ברוטו)	
נתוני גישה וחניה ופונקציות סמוכות	
תיאור המבנה המתוכנן (חללים, פונקציות)	
תכנית העמדת המבנה במגרש (גישה, חצרות, הורדת אנשים)	
*שטח, יחס ברוטו/נטו	

5. תיאור המבנה הקיים (שיפוץ בלבד):

תיאור המבנה הקיים	
שטח שישופץ	

6. טבלת השוואה בין האומדן המתכנן לבין המלצת היועץ

*ניתן להוסיף שורות לטבלה בהתאם לסעיפים הנדרשים

שם הסעיף	אומדן הארגון המתכנן	אומדן היועץ	הערות (נדרש לנמק כאשר ישנו פער מעבר ל-5% בין אומדן המתכנן לבין אומדן היועץ)
בינוי			

שם הסעיף	אומדן הארגון המתכנן	אומדן היועץ	הערות (נדרש לנמק כאשר ישנו פער מעבר ל-5% בין אומדן המתכנן לבין אומדן היועץ)
פיתוח			
סה"כ			
בצ"מ (עד 10%)			
סה"כ			
הוצאות תכנון, פיקוח וניהול עד 12%			
סה"כ			
מע"מ 17%			
סה"כ עלות הבניה כולל מע"מ			

7. התייחסות לסבירות עלות למ"ר (יש להתייחס להערכת עלות במושגים של ברוטו ונטו):

8. המלצות והשלמות

9. רשימת מסמכים מצורפים:

<input type="checkbox"/> פרוגרמה תכנונית
<input type="checkbox"/> תכנית אדריכלית (תכנונית, חתכים וחזיתות)
<input type="checkbox"/> אומדן מתכנן של המציע
<input type="checkbox"/> טבלת השוואה לפי פרקים
<input type="checkbox"/> תכנית העמדה ופיתוח
<input type="checkbox"/> היתר בניה של המבנה הקיים
<input type="checkbox"/> סטטוס קרקע/מבנה
<input type="checkbox"/> תמונות המקום

חתימת היועץ:

נספח ח' – הצהרת שעות עבודה

