



רישיון רכב



מספר רכב 3004973
מספר זיהוי N2-משא פתוח
תאריך יציאת 02/01/11
תאריך תחילת 20/07/18
מספר זיהוי 51461025-2
מספר זיהוי 18/03/13
מספר זיהוי 01
מספר זיהוי WDB9062551N457947
מספר זיהוי 01
מספר זיהוי 64289641008425
מספר זיהוי 06
מספר זיהוי 00432
מספר זיהוי 205/75R16C 108 R
מספר זיהוי 205/75R16C 108 R
מספר זיהוי 3000
מספר זיהוי 2000
מספר זיהוי 431,300
מספר זיהוי 30/12/2016-ב
מספר זיהוי 431,300
מספר זיהוי 30/12/2016-ב
מספר זיהוי 431,300
מספר זיהוי 30/12/2016-ב

מספר זיהוי 519CDI 906.255
מספר זיהוי 09-0985
מספר זיהוי 09-0985

הרכב מעוקל
 שעבוד לבנק לאומי לישראל
 מותקן וו גרירה משולב
 מותקן קיר קדמי מוגן
 מותקן גובה סכיב

No 1925419
 2019

28-07-2018
 2099.00

071-29777 (134639)

0239852 258-079
 7401191 012861130
 014-411-24
 014-411-24
 014-411-24

030905590 רשומה ברא

2099.00

למעשה לצד רישיון הרכב תקף רק לאחר תשלום האגרה ועמידה בתנאי הצירוף המס (מסל)



רישיון תחבורה



מספר רכב N2 משא פתוח

14/03/2020

51461025-2

7625655

09/01/19

01

23/01/19

15/03/17

WDB9062551N671995

מרצדס בנץ

OM651

65195533475628

לבן

4X2

00432

ק"מ 51,700 05/08/2018-2

מספר לישוי	2	מספר לישוי	2143
מספר לישוי	2552	מספר לישוי	2448
מספר לישוי	205/75R16C 110 R	מספר לישוי	205/75R16C 108 R
מספר לישוי	5000	מספר לישוי	2448

דרגת זיהום אוויר-מופחת זיהום

ביקורת

516CD 06.255

מרצדס בנץ גרמני

15-0267

ABS	אבס	אבס	אבס
-----	-----	-----	-----

האגום והגבלות

הרכב מעוקל

קיימת מערכת בטיחות רכב כבד

משרד התחבורה
 רישיון תחבורה
 19-03-2019

רשומון יבוא 730170768

No.0657 2020

הסכום לתשלום (ש"ח)
 2099.00

לתשומת לבך: רישיון הרכב תקף רק לאחר תשלום המס ומעורבות המנהל במבחן כשירות תנועה (כנסו)

04/07/17

25/03/2018

31498028-5

36008

04/07/17

19/09/17

26/03/14

01
TMBAB7NEXE0157831

03/2014

1

1997

7717P

1197

1992

CJZ
CJZ 207810

205/55

R16

91 V

91 V

00266E

4X2

19N

1805

B.P

81,855 08/03/2017-2

1 7717P

9964952

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

105.00

10

7

12

12

12

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

07/17

3 1N7D

AMBITION

OCTAVIA

SE33DD

7717P

00676-0285 14-0049

ABS

7

10

12

105.00

רשתות רכב



31/12/2017

03662175-3

מספר זיכרון

97424 26/12/16

מחיר איש 50 01/01/14

חיי שמואל

מחיר
בעלים

01/01/14

00

TMBAB7NE9E0052228

מספר זיכרון

מספר שו"מ

01/2014 מועד עליה לכביש 1

1197

בגידון

CZ

CZ 012294

4X2

125

205/55 R16 91 V
205/55 R16 91 V

1805

267

ק"מ

רישיון נהיגה מתאים B
ג-62,154 22/12/2015
רמת אבנור בטוחותי 1

א"ר

נספח 2.ה.

רשימת עובדי החברה



לכל המעוניין

א.ג.נ.;

הנדון: תפקידים בחברה

דלנור הנדסה ופרויקטים בע"מ

ח.פ – 514610252

להלן הרשימה לחלוקת התפקידים בחברה, והיא כדלקמן:

1. אבו דחל אנואר – בעלים
2. אבו דחל אחמד – מנכ"ל
3. בתי אלמדוי – מזכירה ומנהלת משרד
4. לנה אסולין – מנה"ח
5. אבו דחל מחמד – מנהל רכש וכספים
6. זוהיר סלאמה – מהנדס ביצוע ראשי
7. וקנין יוסי – מהנדס חברה
8. אגבאריה מוחמד – מהנדס ביצוע
9. אברהם ניסן – מהנדס ביצוע
10. רותם אברג'ל – מהנדס ביצוע
11. קטי שוגרמן – מנהלת פרויקטים
12. אבו דחל סלים – מנהל פרויקטים
13. אבו דחל עארף – מנהל פרויקטים
14. אבו דחל מערוף – מנהל פרויקטים
15. אלדד גוטמן – מנהל עבודה
16. סלאמה אבו סיעלוק – מנהל עבודה

בברכה,

אחמד אבו דחל, מנכ"ל

0508782936

נספח 3

העתק מטופס הסכמים מהותיים שהחברה
צד להם

בבית המשפט המחוזי בבאר שבע

בעניין:

דלנוור הנדסה ופרויקטים, ח.פ. 514610252

ע"י ב"כ עוה"ד יריב שי ישינובסקי /או רוני נאוי /או הילה גולפור

מרח' לינקולן 20, תל אביב

טל': 03-7611611; פקס': 03-7611655

הסכמים מהותיים שהחברה צד להם¹

כאמור בבקשה, החברות מבצעות מספר פרויקטים. העתק מההסכמים, מצ"ב בנספח 2 א לטופס זה.

להלן פירוט הפרויקטים:

שם הפרויקט	היקף כספי בשקלים (לא כולל מע"מ)	סטטוס ביצוע	מועדי השלמה/מסירה והערות
1. פרויקט שריג	18,794,862	*מצוי בשלב אכלוס; הבניה הסתיימה, התקבל טופס 4. * נבנו 25 יחידות דיור, מתוכן 5 יחידות טרם נמסרו בשל מחלוקות מול דיירים. המפקח אישר מסירה. הוגש חשבון סופי.	השלמת מסירה – בתוך חודש. בדק – שנה ממסירה.
2. שכונת כלניות, ב"ש בניית 24 יחידות דיור (קוטגים)	21,788,000 ₪	פרויקטים 1 ו-2 נבנים יחד – הסתיימו עבודות שלד, קירות פיתוח וטיח חלקי – כ-60% מביצוע הבניה.	מועד מסירה לאחר הארכה בשל העיכוב בתשלום החוזי – 1.4.2020.
3. שכונת כלניות, ב"ש בניית 20 יחידות דיור (קוטגים)	19,212,000 ₪		בעל השליטה נדרש לרכוש דירה של דייר בסך כולל של כ-2 מיליון ש"ח, בשל חוסר יכולתה של הדיירת לעמוד בהסכם. נותר לשלם סך של כ-1.6 מיליון ₪.
4. רחוב ארלוזורוב 15, באר שבע	8,658,000 ₪		בוצעה מסירה בסוף אוגוסט 18. מועד השלמת הבדק – בתקופה הקרובה.
פרויקט תמ"א - 20 יחידות דיור			
5. מתחם הספורטק נחל באר שבע פרויקט הקמת מלתחות	13,613,100 ₪	ישנם 2 מבני מלתחות: בוצעה מסירה של המבנה הראשון; מסירה סופית של המבנה השני – במהלך החודש הקרוב.	מועד מסירה בתוך כחודש ימים (יתכנו עיכובים בשל החגים). בדק – בתום שנה מהמסירה.

¹ פורסם ק"ת תשס"ב מט' 6178 מיום 27.6.2002 עמ' 868.

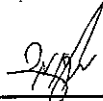
² בשני הפרויקטים היה עיכוב בתשלום מצד מזמיני העבודה. לאור זאת נדחה מועד המסירה.

שם הפרויקט	היקף כספי בשקלים (לא כולל מע"מ)	סטטוס ביצוע	מועדי השלמה/מסירה והערות
6. בניית 5 מועדונים נוער	6,500,000 ₪	הסתיימה בניית 3 מועדונים מותך 5 ³ .	מועד מסירה צפוי – דצמבר 2019;
7. בניית בית ספר יסודי	5,850,000	הסתיימה ומאוכלס	ביה"ס אוכלס ביום 1.9.2017; הסתיימה תקופת בדק. מלוא התמורה תתקבל רק לאחר השלמת האישורים בגין החניון.
8. פרויקט ארלזרוב 46-48, באר שבע		פרויקט הקמת בנייני דירות לסטודנטים על מקרקעין שנרכשו למטרה זו. יש צורך בשינוי תב"ע לשם הקמת הבניינים.	להערכת החברה לצורך שינוי התב"ע תדרש השקעה בסך של כמיליון ₪ ופרק הזמן הדרוש לשינוי התב"ע הינו כשנה.
		בשלב זה על סמך פרויקטים דומים באזור נראה כי ניתן יהיה לשנות תבע כך שתאושר בניה של 64 יחידות דיור.	

תצהיר

אני מגיש הדו"ח והח"מ מוחמד אבו-דחל מס' ת"ז 200272508 משמש כסמנכ"ל כספים בחברת דלנור
הנדסה ופרויקטים בע"מ, מצהיר בזה כי לפי מיטב ידיעתי הדו"ח שאני מגיש בזה לבית המשפט על כל
עמודיו ונספחיו, הוא מדויק, מלא ומעודכן ליום 9.9.2019.

תאריך: 9.9.2019



מוחמד אבו-דחל

אימות

אני הח"מ הילה גולפור, עו"ד, מאשרת בזה כי ביום 9.9.2019 הופיע בפני מר מוחמד אבו-דחל שזיהיתי
אותו על פי מס' ת.ז. 200272508, ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי
אם לא יעשה כן יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

הילה גולפור, עו"ד
מ.ג. 76662
לינקולן 20, תל אביב
הילה גולפור, עו"ד

תאריך: 9.9.2019

³ הקבלן שביצע את העבודות של 3 המועדונים נטש את הביצוע והוחלף בקבלן אחר.

נספח 3.א.

העתק מההסכמים של הפרויקטים

חוזת

שנערך ונחתם בבאר שבע ביום 5 בחודש 6 שנת 2017

עמותת דיור בר השגה בנגב (ע"ר) 58-056578-6

בין:

מר' שדרות יצחק רג'ר 106/2

(להלן - "המזמין")

מצד אחד

לביין:

ר' אילן הנביה ופס' ק"מ

ח.פ. 514610252

קבלן רשום מספר 28581

רמ' רג'ר 15/2 ק"מ

טלפון- 086767861, פקס- 086577507

(להלן - "הקבלן")

מצד שני

הואיל

והעמותה זכתה במכרז רשות מקרקעי ישראל מספר בש/198/2014 (להלן - "המכרז") לחתימה על חוזה פיתוח מהווים לתקופה של 36 חודשים וחוזי בנייה שבעקבותיהם ייחתמו חוזי חכירה לתקופה של 98 שנים עם אופציה לעוד 98 שנים בגין שטח המיועד לבניית 25 יחידות דיור למגורים (או יותר בהתאם למימון מקסימלי במסגרת התב"ע) במתחם מס' 24491, מגרש מס' 670, המצוי בשכונת רמות ב' (הרכס) בבאר שבע, שפרטיהם ואפשרויות הבנייה עליהם הינם בהתאם לתכנית בניין עיר מס' 131/102/02/5 ו-2/199/03/5 (להלן בהתאמה - "רמ"י", "המכרז", "המגרש", "התב"ע" ו- "הפרויקט");

והואיל

ובהתאם לתנאי המכרז התקשר המזמין בהסכם פיתוח עם רמ"י, במסגרתו התחייב המזמין לפתח ולבנות במגרש בהתאם להוראותיו (להלן - "הסכם רמ"י"), המצורף כנספח א'1, וכן התקשר בהסכם עם משרד השיכון והבינוי (להלן - "המשרד") במסגרתו התחייב המזמין לבנות יחידות דיור, לבצע את הפיתוח הצמוד ואת השלמת הפיתוח הכללי בהתאם להוראותיו (להלן - "הסכם המשרד"), המצורף כנספח א'2;

והואיל

והקבלן הציע למזמין לבצע עבורו כקבלן ראשי "עד מפתח" את בנית הפרויקט לרבות כל העבודות, המערכות והמלאכות הכרוכות בבנייתו, עבודות הפתוח והשלמת הפתוח הכללי, באופן התואם את כל התחייבויות המזמין לפי הסכם רמ"י והסכם המשרד (להלן - "העבודות"), כך שלאחר ביצוע העבודות יהיה הפרויקט גמור ומושלם, כשכל מערכותיו פועלות ומושלמות וכשהוא ראוי לשמש למטרותיו והכל כמפורט בהסכם זה;

והואיל

והקבלן מצהיר כי הוא קבלן רשום בפנקס הקבלנים לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאות, תשכ"ט-1969, בעל סיווג ג'2 המתאים לביצוע העבודות נשוא חוזה זה ובהיקף הכספי הנדרש לביצוען ואף ביצע עבודות מסוג העבודות נשוא חוזה זה;

והואיל

והקבלן מצהיר כי הנו בעל ידע מקצועי, כושר, יכולת, נסיון מקצועי ברמה גבוהה, אמצעים כספיים, טכניים וארגוניים וכי עומד לרשותו כח אדם מיומן וכן הציוד, המכשירים והמתקנים הדרושים לביצוע

דיור בר השגה בנגב
580565786 (ע"ר)

דלבור הנדסה
פרויקט רג'ר
ח.פ. 514610252

העבודות על פי חוזה זה ובאפשרותו לבצע את העבודות, כהגדרתן להלן, במומחיות גדולה ובמועדים המפורטים בחוזה זה להלן;

והואיל ובכוננת המזמין להתקשר עם קרן אקספו בע"מ, ו/או קרן אקספו פלטינום ו/או כל מוסד פיננסי אחר (להלן - "הבנק");

והואיל ועל יסוד הצהרות הקבלן כלעיל, הסכים המזמין למסור לקבלן את ביצוע הפרויקט ואת כל יתר העבודות הכרוכות בבנייתו ובהשלמתו, וכן להיות אחראי ישירות כלפי המשתכנים (כהגדרתם להלן) בכל הקשור לבניה ולעבודות, הכל באופן ובתנאים המפורטים בחוזה זה להלן;

ל כן הוסכם והוצהר בין הצדדים כלהלן:

1. מבוא

- 1.1 המבוא לחוזה זה והצהרות הצדדים בו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 כותרות הסעיפים מובאות לשם נוחיות בלבד. הן אינן מהוות חלק מהחוזה ולא ישמשו לצרכי פירוש.

2. נספחים

כל המסמכים המפורטים להלן, בין שצורפו לחוזה ובין אם לא, בין אם קיימים ובין אם עתידיים, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו:

- נספח א': תנאים כלליים לביצוע העבודות.
- נספח א'1: נוסח הסכם עם רמ"י.
- נספח א'2: נוסח הסכם עם המשרד.
- נספח ב': המפרט הכללי לעבודות בניה בהוצאת הוועדה הבינמשרדית בהשתתפות משרד הביטחון / אגף בינוי, משרד הבינוי והשיכון / מינהל התכנון וההנדסה ומע"צ, במהדורתו האחרונה, המפרט הכללי לעבודות בטון יצוק באתר בעיבודם של פרופ' ר. שילון ואינג' י. סורוקה וכן תקנים ישראלים בין רשמיים ובין בלתי רשמיים ותקנים זרים שאוזכרו במפורש וכל תקן או מפרט אחר הנהוגים על פי כללי המקצוע המקובלים, ברמה הנדרשת בחוזה זה [לא מצורף] ומפרטים מיוחדים.
- נספח ג': (המפרט הכללי והמפרטים המיוחדים יקראו להלן ביחד - "המפרטים").
- רשימת התכניות והתכניות עצמן המצורפים כמסמך 12 לחוברת המכר.
- נספח ד': טבלת תשלומים המצורפת למסמך ג' - מפרט טכני מיוחד - פרק 00 - סעיף 00.09.
- נספח ה': רשימת המתכננים והיועצים המצורפת כנספח 5 לחוברת המכר.
- נספח ו': לוח זמנים שהומצא/יומצא ע"י הקבלן, כפי שיאושר ע"י המזמין.
- נספח ז': נוסח ערבות בנקאית.
- נספח ח': נוסח ביטוח.

- נספח ח'1: אישור עריכת ביטוח הקבלן.
- נספח ט': אישור העדר תביעות.
- נספח י': נוסח כתב קבלה ושחרור.
- נספח י"א: כתב כמזיות.
- נספח י"ב: מחירון שינויים זיכויים של הקבלן המצורף כנספח 9 לחוברת המכר.

3. ההתקשרות

לינור הנדסה
580545786 (ג'יר)

לינור הנדסה
מחירון שינויים זיכויים
ח.פ. 514610252

3.1 המזמין מוסר בזה לקבלן והקבלן מקבל בזה על עצמו ומתחייב כלפי המזמין לבצע את בנית הפרויקט ואת כל יתר העבודות הכרוכות בבנייתו עד להשלמתו, כשכל מערכתיו פועלות ומושלמות, כשהוא ראוי לשמש למטרתו ונתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין להשלמתו ולאכלוסו ולרבות תעודת גמר, כמפורט בחוזה זה ובנספחים המצורפים אליו.

3.2 הקבלן מתחייב לבצע את בנית הפרויקט ואת כל יתר העבודות הכרוכות בבנייתו כלעיל, על פי לוח הזמנים, כך שיתל ביצוע הפרויקט לא יאוחר מיום 01.07.17 ומסרו למזמין כשהוא גמור ומושלם, וכשהוא ראוי לשמש למטרתו כאמור בסעיף 3.1 לעיל, לא יאוחר מאשר תוך 16 חודשים מיום מתן "צו התחלת עבודה", כהגדרתו בתנאים הכלליים נספח א'.

3.3 ידוע לקבלן כי תנאי הסכם זה מותנים באישור הבנק, וכי במועד בו נחתם הסכם זה טרם אישר הבנק את נוסח ההסכם. לאור האמור, הסכם זה יכנס לתוקפו רק עם קבלת אישור הבנק, וככל והבנק לא יאשר ההתקשרות עם הקבלן בתנאי הסכם זה, כי אז הסכם זה לא יכנס לתוקף.

ככל שהערות הבנק על תנאי הסכם זה, יהיו מקובלות על הצדדים, יעודכן תנאי הסכם זה על פי דרישות הבנק בנספח להסכם עליו יחתמו הצדדים, והסכם זה יכנס לתוקפו.

שכר החוזה

4.1 תמורת ביצוע העבודות ותמורת המילוי המלא והמדויק של כל יתר התחייבויות הקבלן בחוזה זה, ישלם המזמין לקבלן שכר לפי כתב כמויות לעבודות עפר, שלד, גמר, מערכות ופיתוח, ובהתאם לתוכניות, לפרטים ולתכניות ההיתר, סכום כולל כמפורט בנספח ד' - כתב הכמויות בסך כולל של 18,794,862 ₪ לרבות מע"מ לכל הפרויקט (פאושלי). (הסכום הנ"ל בניכוי כל סכום שיפחת ממנו בהתאם להוראות חוזה זה ייקרא להלן - "שכר החוזה").

4.2 מובהר כי שכר החוזה כולל עלות בדיקות מעבדה לפי דרישות הרשות המקומית לטופס 4. שכר החוזה ישולם באופן, במועדים ובתנאים כמפורט בחוזה זה להלן:

4.3 שכר החוזה יהיה צמוד למדד התשומות בבניה למגורים, על פי תנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 7 להלן.

4.4 מוסכם בזה כי שכר החוזה הינו בהתאם למדידת כמויות, והוא מהווה תמורה מלאה לביצוע הפרויקט בכפוף למדידת הכמויות ואישורם ע"י המפקח ובכפוף ולמילוי כל התחייבויות הקבלן בהתאם לחוזה זה, ולא יחול בו כל שינוי גם אם הקבלן יידרש לבצע את הפרויקט על פי תכניות ו/או מפרטים שלא צורפו לחוזה זה ובלבד שהם נגזרים מהתכניות, המפרטים ויתר המסמכים המצורפים לחוזה זה.

הקבלן מצהיר כי ערך תחשיבים בנוגע לעלות ביצוע הפרויקט בעצמו ועל אחריותו, והוא מוותר בזה על כל טענה או תביעה כלפי המזמין בכל הקשור ו/או הטבע מכך.

4.5 מודגש בזה כי אם לא נאמר במפורש אחרת בחוזה זה, כולל שכר החוזה את כל העבודה, החומרים וחומרי עזר להרכבה, הציוד, ההובלות, הפיגומים, כלי העבודה, כל ההוצאות הכרוכות בהעסקת הפועלים והבאתם לאתר, הוצאות אש"ל מכל סוג שהוא, הוצאות הסעת פועלים והוצאות בדיקת חומרים, כל המסים והאגרות מכל סוג שהוא החלים על ביצוע העבודות (הקיימים ביום חתימת חוזה זה ושיהיו קיימים במהלך ביצוע העבודה), למעט מס ערך מוסף, ולרבות כל דבר אחר הנדרש כדי להשלים ביצוע העבודות לפי הוראות חוזה זה.

4.6 כן מודגש בזה כי שכר החוזה הינו בהתאם לכתב הכמויות וכי פרט לתשלום הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 6.3 להלן לא ישתנה שכר החוזה מכל סיבה שהיא, כולל ומבלי לגרוע מכלליות הנ"ל לא ישתנה שכר החוזה כתוצאה מעליית שכר עבודה, מדד המחירים לצרכן, פיקוח בשער השקל לעומת מטבעות אחרים, הוצאות ייצור, תשלום תוספת יוקר, עליה במיסים, היטלים ועליה במחירי חומרים

מחירי חומרים
514610252
ח.פ.

מחירי חומרים
514610252
ח.פ.

ד"ר בר-השגה בנגב
588565786 (נייד)

דלנוור הנדסה
מפרויקט פ"ב ע"מ
ח.פ. 514610252

ו/או מכל סיבה אחרת שלא פורטה לעיל, למעט תוספות שידרשו, אם וככל שידרשו, כקבוע בהוראות הסכם זה על גספחיו.

דלגור הנדסה
רפריקט וקונסטרוקציה
ח.פ. 514610252

4.7 המזמין יהיה רשאי, בהתאם להוראות המפקח (כהגדרתו בתנאים הכלליים נספח א') ולפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, לנכות כל סכום שהוא משכר החוזה בגין טיב עבודה גרוע ו/או חומרים פגומים ולקויים, ביכו זה יכול להיעשות בכל עת ומכל סכום המגיע לקבלן.

4.8 תשלומי שכר החוזה ישולמו בהתאם לאישור המפקח והבנק בהתאם להוראות ההסכם שבין המזמין לבנק, מחשבוני הפרויקט לחשבון הבנק של הקבלן לפי הפרטים הבאים שמסר הקבלן - חשבון מס' 91005200 בבנק מא סניף 922.

ד"ר בר-השגה בנגב
(ע"ר) 580565786

חשבונית חלקיים ותשלומי ביניים

5.1 הקבלן יהיה זכאי לקבל על חשבון שכר החוזה תשלומי ביניים בהתאם להתקדמות הבניה, בהתאם לקבוע בטבלת התשלומים נספח ד' וכמפורט להלן:

5.1.1 בין ה-1 ל-5 של כל חודש קלנדרי, יגיש הקבלן למזמין חשבון (להלן - "חשבון הביניים"). חשבון הביניים יהיה חשבון מצטבר ובו יפרט הקבלן את שלבי העבודות שהושלמו על ידו בפועל עד ליום האחרון של החודש הקלנדרי שלפני הגשת החשבון ואת התשלומים המגיעים לקבלן בגין אותן עבודות מחושבים עפ"י חישובי הכמויות אשר יצורפו לכל חשבון וכן אבני דרך לתשלום לחלקים הפאושליים של ההסכם (מערכות אינסטלציה, חשמל, מעליות).

הקבלן יצרף לכל חשבון ביניים את כל דפי המדידות, התכנון וההסברים המדרשים לצורך בדיקת אותו חשבון. המזמין, באמצעות המפקח, יבדוק כל חשבון ביניים ויעבירו בצרף הערות ו/או תיקונים, ככל שיהיו, לקבלן בתוך 14 ימים מקבלתו מהקבלן. מודגש בזה, כי כל החשבונות יוגשו ע"י הקבלן במתכונת מאושרת מראש ע"י המזמין.

5.1.2 מהסכום שיאושר ע"י המזמין לתשלום, יפחית המזמין את כל התשלומים החלקיים ששולמו לקבלן עד לאותו מועד וכן כל סכום המגיע למזמין מהקבלן עד למועד האמור וכן כל ביכו אחר עפ"י דין ודמי עיכובן בשיעור 5% מהסכום לתשלום.

היתרה תשולם לקבלן כתשלום ביניים, על חשבון שכר החוזה, בתנאי "שוטף + 30" קרי: בתוך 30 יום מתום החודש שבו הוגש חשבון הביניים, ואם תאריך זה נופל בשבת או בחג, ישולם אותו תשלום ביום החול הראשון שלאחריו. היתרה כדלעיל לא תישא הפרשי הצמדה או ריבית כלשהי לתקופה החל מחודש ביצוע העבודה שבגינה משולם תשלום הביניים ועד ליום הנקוב לעיל לתשלום היתרה.

5.2 אישור תשלומי הביניים כאמור לעיל ותשלומם, לא יחשבו בשום מקרה כאישור סופי לעבודות או לטיבן וכל תשלום ביניים דלעיל יחשב כמקדמה על חשבון שכר החוזה. כל הסכומים שישולמו לקבלן כתשלומי ביניים יראו אותם כחוב אותו חייב הקבלן למזמין וזאת עד להשלמת העבודות ולאישור החשבון הסופי.

5.3 ספרי החשבונות של המזמין יהיו נאמנים על הצדדים וישמשו ראיה בכל הקשור לתשלומים ששולמו לקבלן על חשבון שכר החוזה. בהעדר הוכחה פוזיטיבית אחרת מסכים הקבלן מראש לתוכנם ולכל קביעה המצויה בהם.

5.4 הקבלן מתחייב להודיע לבנק, כהגדרתו בהסכם זה להלן, על כל איחור בביצוע תשלומי הביניים, תוך 30 ימים מיום היווצרות האיחור.

ד"ר בר-השגה בנגב
(ע"ר) 580565786

דלגור הנדסה
רפריקט וקונסטרוקציה
ח.פ. 514610252

חשבון סופי 6

6.1 החשבון הסופי יוגש ע"י הקבלן למזמין רק לאחר סיום כל העבודות לפי החוזה וקבלתו ע"י המזמין, לרבות ביצוע כל התיקונים שיידרשו ע"י המפקח והמזמין, ולאחר המצאת התרשומות הסופית כאמור בסעיף 36.1 לתנאים הכלליים נספח א'.

בחשבון הסופי יפרט הקבלן את הסכום המגיע לו בגין השלמת העבודות בניכוי כל התשלומים ששולמו לו עד אותו מועד.

בנוסף, יצרף הקבלן לחשבון הסופי את כל דפי המדידות, חישובי הכמויות, ריכוזי היומנים, תכניות, העדות וכל מסמך או אישור נוסף שעל הקבלן להגיש לפי חוזה זה וכן תכניות מדידה ותכניות עדות כאמור בסעיפים 36.10 ו-36.11 לתנאים הכלליים להלן (להלן - "המסמכים הנוספים") וכן אישור העדר תביעות בנוסח נספח ט'.

החשבון הסופי יבדק ע"י המפקח ויבדק פעם נוספת על ידי המזמין ויאושר על ידם כפי שהוגש, או עם שינויים כפי שיוכנסו על ידם - תוך 60 יום מיום הגשתו בצירוף כל המסמכים הנוספים לשביעות רצון המזמין.

6.2 מהסכום שיאושר לתשלום ע"י המפקח והמזמין כלעיל יופחתו כל הסכומים שהמזמין זכאי להפחיתם, והיתרה, אם תהיה כזו, בתוספת דמי העיכוב בניכוי כל סכום שהופחת מהם, תשולם לקבלן תוך 30 יום מאישור החשבון הסופי או תוך 30 יום מיום שהקבלן הגיש למזמין את המסמכים הנוספים, לפי התאריך המאוחר שביניהם, ובתנאי שהקבלן יחתום על כתב קבלה ושחרור בנוסח המצורף כנספח י' לחוזה זה, לפיו הוא מאשר שעם קבלת יתרת הסכום המאושרת בחשבון הסופי אין לו כל טענות ותביעות נגד המזמין בגין חוזה זה ובתנאי נוסף שהקבלן ימסור למזמין קודם לביצוע התשלום את ערבות הבדק, כאמור בסעיף 9.3 להלן.

המפקח יבדוק את החשבון הסופי ויעביר למזמין, אשר יערוך בדיקה נוספת, ויאשר כמות שהוא או לאחר שערך בו תיקונים, כפי שימצא לנכון.

6.3 אם יתברר כי הקבלן קיבל תשלומים מעל המגיע לו על פי חוזה זה, יחזירם למזמין, תוך 15 יום ממועד דרישת המזמין בכתב, בתוספת הפרשי הצמדה למדד ובצירוף ריבית שנתית על פי חוק פסיקת ריבית והצמדה ובתוספת מע"מ על הנ"ל.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של המזמין לקזח את תשלומי היתר בתוספת הפרשי ההצמדה והריבית כאמור מכל סכום המגיע ממנו לקבלן או לגבותם באמצעות חילוט הערבויות או לגבותם בדרך אחרת שימצא לנכון.

הפרשי הצמדה 7

7.1 שכר החוזה יהיה צמוד למדד התשומות בבניה למגורים (מדד יוקר הבניה) בעיקור שעות קיץ, לפי תנאי ההצמדה הבאים:

אם יתברר כי המדד שפורסם בחודש שבו בוצעה העבודה שבגינה משולם תשלום הביניים (להלן - "המדד החדש") גבוה או נמוך מהמדד שפורסם ביום תתימת החוזה עם הקבלן (להלן - "המדד הבסיסי"), ישלם המזמין לקבלן את אותו תשלום ביניים כשהוא מוגדל או מוקטן באותו שעור בו עלה או ירד המדד החדש לעומת המדד הבסיסי.

המונח "מדד יוקר הבניה" או "מדד" פירושו בחוזה זה מדד מחירי התשומות בבניה למגורים המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. במידה ויוחלף בסיס המדד או במידה ותוחלף שיטת חישובו או עריכתו, או במידה ויפורסם ע"י גוף אחר במקום הלשכה הנ"ל יעשה המזמין את חישוב השינויים במדד לצרכי סעיף זה.

ד"ר זלמן - השגה בנא"מ
580545786 (ע"יר)

דלדור הנדסה
ופרויקטים ק"מ
ח.פ. 519610252

7.2 נגרמו עיכובים בביצוע הפרויקט והעבודות על ידי הקבלן לעומת התחייבותו בלוח הזמנים על פי חוזה זה, הרי לצורך חשוב הפרשי ההצמדה כלעיל, יראו כל חלק מהעבודות ו/או שלב משלבי ביצוע העבודות כאילו בוצעו במועדים שעל הקבלן היה לבצעם ו/או להשלימם בהתאם ללוח הזמנים.

7.3 בנוסף לאמור בסעיף 7.2 לעיל, לא יגיעו ולא ישולמו לקבלן כל הפרשי הצמדה שהם בגין תשלום כלשהו עפ"י חוזה זה בגין התקופה שלאחר התאריך שנקבע בחוזה להשלמת אותו שלב ו/או בגין התקופה שלאחר התאריך שנקבע בחוזה להשלמת העבודות, למעט במקרה שהקבלן הגיש בקשה מוצדקת להארכת תקופת ביצוע העבודות וזו אושרה ע"י המזמין.

8. מס ערך מוסף

8.1 שכר החוזה אינו כולל מס ערך מוסף. הקבלן יהיה זכאי לקבל מהמזמין מע"מ בגין שכר החוזה ובגין התשלומים המגיעים לו על פי החוזה, ככל שיגיעו, בשיעור שיהיה קבוע בחוק וכנגד חשבונית מס כדין. סכומי המע"מ ישולמו ע"י המזמין לקבלן במועד שעל הקבלן להעבירם לשלטונות מע"מ.

8.2 כל תשלום שעל הקבלן לשלם למזמין על פי החוזה, לרבות הפרשי הצמדה וריבית, ישולם ע"י הקבלן למזמין בתוספת מע"מ בשיעור שיהיה קיים במועד התשלום, כנגד חשבונית מס כדין.

9. בטוחות

9.1 להבטחת המילוי המלא והמדויק של התחייבויות הקבלן בחוזה זה, מתחייב הקבלן להמציא למזמין, במעמד חתימת חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית צמודת מדד בסכום השווה ל-5% (כולל מע"מ) משכר החוזה, בנוסח הערבות נספח ז', מבנק מסחרי בישראל (להלן - "ערבות הביצוע") - הכל בהתאם לדרישת הבנק המלווה. ערבות הביצוע תעמוד בתוקפה עד להמצאת ערבות הבדק כאמור בסעיף 9.3 להלן.

בנוסף, מתחייב הקבלן להפקיד בידי המזמין את סכומי העיכון כאמור בסעיף 5.1.2 לעיל.

ערבות הביצוע והעיכון יקראו להלן ביחד - "הבטוחות".

למזמין הזכות להורות לקבלן להסב את הבטוחות לטובת הבנק, ובמקרה שהמזמין יחליט לעשות כן, מתחייב הקבלן להסב לטובת הבנק הבטוחות באופן אשר יהא לשביעות רצון הבנק.

9.2 המזמין יהיה רשאי לממש את הבטוחות במלואן או בחלקן, לפי שקול דעתו, בכל עת שלדעת המזמין הפר הקבלן את התחייבויותיו בחוזה זה או כל חלק מהן ו/או בכל מקרה בו יגיע למזמין סכום כלשהו מהקבלן, בין מכוח חוזה זה ובין מכוח חוזה אחר כלשהו בין הצדדים, ובין מכל מקור אחר, וזאת מבלי לגרוע מיתר תרופותיו של המזמין בקשר עם הפרת התחייבויות הקבלן.

כדי למנוע ספק מובהר, כי המזמין יהיה רשאי לממש את הבטוחות גם במקרה שהקבלן יפגר בביצוע העבודות ו/או במקרה של ביטול החוזה עקב הפרתו ע"י הקבלן ו/או מי מטעמו ו/או לצורך גבית הפיצוי המוסכם הנזכר בסעיף 42 של התנאים הכלליים נספח א'.

9.3 להבטחת התחייבויות הקבלן לבדק, וכתנאי לתשלום הסכום שיגיע לקבלן מהמזמין על פי סעיף 6 לעיל, ימסור הקבלן למזמין ערבות בנקאית צמודה למדד ובלתי מותנית בנוסח המצורף לחוזה כנספח ז' בסכום השווה ל-5% משכר החוזה (כולל מע"מ) בתוספת כל סכום נוסף ששולם, אם שולם לקבלן, על פי חוזה זה, כשהם צמודים למדד יוקר הבניה (להלן - "שכר החוזה המעודכן"). שתוקפה יהיה עד לתום 15 חודשים ממועד השלמת הפרויקט ומסירתו למזמין - הכל בהתאם לדרישת הבנק המלווה.

9.4 מומשה הערבות, כולה או מקצתה, מתחייב הקבלן להשלימה לסוכמה המלא מדי פעם, כמתחייב מהוראות סעיף 9 זה לעיל.

ד"ר גר-השגה
580565786 (ע"יר)

דלנוור הנדסה
פרויקט 98
ח.פ. 514810252

9.5 המזמין יהיה רשאי לממש את הערבות לבדק, במלואה או בחלקה, לפי שיקול דעתו, בכל עת שלדעת המזמין, הפר הקבלן את התחייבויותיו שבסעיף 12 להלן וזאת מבלי לגרוע מיתר תרופותיו של המזמין בקשר עם הפרת התחייבויות הקבלן.

10. לוח זמנים

10.1 הקבלן מתחייב להמציא למזמין, בתוך 15 ימים מיום חתימת חוזה זה, לוח זמנים ממוחשב ומפורט לשביעות רצון המזמין ולאחר שיאושר ע"י המזמין יחשב לוח הזמנים כחלק בלתי בפרד מחוזה זה ויהווה את נספח ו' לחוזה. לוח הזמנים יהיה במסגרת התקופה הקבועה בסעיף 3.2 לעיל ויוכן על פי האמור בסעיף 29 לתנאים הכלליים נספח א' ובהתאם לקבוע בהסכם רמ"י ובהסכם המשדר. המפקח יהיה רשאי להוציא על פי שיקול דעתו הבלעדי לוח זמנים במקום הקבלן.

10.2 המועד הנקוב בסעיף 3.2 לעיל להשלמת העבודות הינו סופי, מוחלט ואינו ניתן לשינוי ו/או להארכה אלא בהסכמת הצדדים בכתב במקרה של תוספות ו/או שינויים, כאמור בהסכם זה על נספחיו. מוסכם כי עמידת הקבלן בתקופת הביצוע כאמור הינו תנאי יסודי בחוזה.

11. הזמנת תוספות ושינויים

11.1 היה והזכאים לקבל יחידות בפרויקט בהתאם ליחסים בינם לבין המזמין (להלן – "המשתכנים") יבקשו לבצע שינויים, תוספות, או שיפורים לעומת המפרטים בקשר עם יחידת הדיור לה הם זכאים שלהם (להלן – "השינויים"), יופנו משתכנים אלה על ידי המזמין לקבלן והקבלן מתחייב לבצע את השינויים המבוקשים, תמורת תשלום שיוסכם עליו מראש ובכתב בין הקבלן והמשתכנים ואשר יהיה בהתאם למחירון המצ"ב **כנספת י"ב** ולגבי עבודות שאינן מופיעות במחירון הנ"ל - בהתאם לתעריף "מחירון דקל שינויי דיירים" במהדורות העדכניות המתאימות לתקופת ביצוע השינויים, פחות 10% למרות האמור לעיל, מוסכם בזה כי שינויים במחיצות פנימיות וכן הזזת מיקום נקודות חשמל שיוזמנו ע"י משתכנים עד 30 ימים לפני ביצוע המחיצות / נקודות החשמל יבוצעו ע"י הקבלן ללא כל תשלום.

11.2 הזמנת השינויים תיעשה בכתב עפ"י הסדר ישיר בין הקבלן לבין המשתכנים אשר יובא לאישור המזמין מראש ובכתב. התשלומים עבור ביצוע השינויים ישולמו ע"י המשתכנים ישירות לקבלן, בלא שהמזמין יהיה מעורב בכך ובלא שתחול עליו אחריות כלשהי בקשר לכך.

הקבלן יעביר למזמין עותק מכל הזמנת שינויים, תוך 7 ימים מיום חתימתה ע"י המשתכנים, לאישור המזמין. אישור המזמין כאמור הוא תנאי לביצוע השינויים, זאת מבלי שאישור זה יגרע מהוראות סעיף 11 זה או יטיל על המזמין כל אחריות שהיא.

השינויים יבוצעו ע"י הקבלן ועל אחריותו הבלעדית והוא בלבד יהיה אחראי כלפי המשתכנים בכל הכרוך בשינויים, במישרין או בעקיפין.

11.3 במקרה שכתוצאה מביצוע השינויים, עלולים להיגרם עיכובים בהשלמת הבניה של דירה מסוימת, מתחייב הקבלן שלא לבצע כל שינוי כנ"ל אלא אם כן קיבל את הסכמתם של המזמין ושל המשתכנים מראש ובכתב לדחיית מועד מסירת אותה דירה בתקופת זמן שתידרש כאמור.

דרישות שינויים לא תדחינה את מועד ביצוע התחייבויות הקבלן כבחוזה זה (למעט במקרה שהוסכם על דחיה כאמור לעיל).

הקבלן מתחייב לא לבצע כל שינויים שיהיו כרוכים בשינויים במעטפת החיצונית ו/או באלמנטים של הקונסטרוקציה של המבנה ו/או הכרוכים בשינוי בהיתר הבניה ו/או מהווים חריגה מהתב"ע ו/או העלולים למנוע או לעכב את אכלוס הפרויקט או את קבלת תעודת האכלוס ו/או תעודת הגמר.

ד"ר ברי-השגח בננב
580565786

דלנור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

- 11.4 הקבלן מתחייב שכל שינוי שיקבל על עצמו לבצע עפ"י סעיף זה לא יחזוג מהתב"ע החלה על הפרויקט ומהיתרי הבניה וכי הוא בלבד אחראי כלפי הרשויות בגין חריגות אם תהיינה. כן מתחייב הקבלן לשאת ולשלם כל הוצאה ו/או מס ו/או היטל שיוטל, אם יוטל, בעקבות השינויים שיבוצעו בדירות. כל התחייבויות הקבלן שבהסכם זה, על נספחיו, בשינויים המחוייבים, יחולו גם על ביצוע השינויים.
- 11.5 מובהר בזה כי הזמנת שינויים כאמור ע"י המשתכנים לא תחשב כשינוי לצורך סעיף 37 של התנאים הכלליים נספח א' והוראות סעיף 37 של התנאים הכלליים נספח א' לא יחולו בקשר לכך.
- 11.6 בכל מקרה של חילוקי דעות בין הקבלן למשתכנים בקשר עם השינויים ו/או מחיריהם, יהיו המשתכנים רשאים לפנות להכרעת המפקח שימש כפוסק והחלטת המפקח באותו ענין תהיה סופית ותחייב את הקבלן.
- 11.7 הקבלן יעסיק על חשבוננו יועצים ככל הנדרש לצורך קיום התחייבויותיו בסעיף זה.
- 11.8 למען הסר ספק, שינויים בדירות שיבוצעו על ידי המזמין ותומתרו כאמור בסעיף 37 לתנאי החוזה נספח א'.

12. אחריות לעבודות

- 12.1 לצורך ביצוע העבודה לפי חוזה זה רואה הקבלן את עצמו כ"קבלן ראשי", כ"מבצע הבניה" ו"כמנהל עבודה" כמשמעותם בתקמת הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח-1988 ונוטל על עצמו את החובות המוטלות על הנ"ל כתוצאה מהאמור לעיל.
- 12.2 הקבלן יהיה אחראי לכל פגם ו/או נזק ו/או אי התאמה שיתגלו בעבודות או בחלק מהן וזאת למשך כל התקופה בה תהיה למזמין אחריות כלפי אדם או גוף כלשהו בקשר עם המבנה.
- 12.3 כל הוראות חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973 על כל תיקוניו, ובמיוחד חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 3), תש"ן-1990 (להלן - "חוק המכר"), יחולו על ביצוע הפרויקט והעבודות לפי חוזה זה ויחייבו את הקבלן - הן כלפי המזמין והן כלפי המשתכנים - ולענין זה יראו את הקבלן כ"מוכר" כלפי המשתכנים. כל אחריות ו/או חבות מפורשת ו/או משתמעת בחוק המכר חלה על הקבלן. הקבלן יהיה אחראי וחייב כלפי המזמין והמשתכנים בתיקון ו/או בשיפו ו/או בפיצוי בגין כל "אי התאמה" ו/או "אי התאמה יסודית" שתתגלה בדירות שיבנו ו/או בפרויקט במשך "תקופת הבדק" ו/או "תקופת האחריות" כמשמען בחוק המכר.
- 12.4 לא מילא הקבלן אחר התחייבויותיו כלעיל, או היה תיקון הפגם או הליקוי דרוש מיד כדי למנוע נזק גדול יותר בלא שתהא שהות להודיע על כך לקבלן, יהיה המזמין ו/או מי מהמשתכנים בהתאם לענין, רשאים, אך לא חייבים, לתקן את הפגם או הליקוי בעצמם או באמצעות אחרים. במקרה כזה יחזיר הקבלן את ההוצאות שהוצאו בקשר לתיקון לרבות דמי ניהול ופיקוח, מיד עם הדרישה הראשונה, בצירוף הפרשי הצמדה למדד וריבית בשיעור שיהיה מקובל באותה עת בבנק לאומי לישראל בע"מ לגבי הלוואות צמודות למדד יוקר המחיה.

12.5 הקבלן מתחייב לשפות את המזמין ו/או מי מהמשתכנים בגין כל נזק או הוצאה שיגרמו, אם יגרמו להם, כתוצאה מהפרה מצד הקבלן של התחייבויותיו כבסעיף זה לעיל. השיפוי האמור משמעו, שהקבלן ישלם תחת המזמין ו/או מי מהמשתכנים כל סכום שהמזמין ו/או מי מהמשתכנים ידרש לשלם עקב כל תביעה או דרישה שתוגש נגדו הנובעת מהפרה של התחייבויות הקבלן.

12.6 בנוסף ומבלי לפגוע בכל האמור בהסכם זה, מצהיר הקבלן כי ידוע לו שבמקרה של תביעה כלשהיא שתוגש נגד המזמין או המפקח בגין אי קיום התחייבויות של המזמין על פי חוזה התקשרות שבין לבין המשתכנים, רמ"י ו/או המשרד, וככל שהתחייבויות המזמין נוגעות לעבודות נשוא הסכם זה, יהיה הקבלן אחראי לשפות את המזמין על כל החלטה ו/או על כל פסק דין שינתן ע"י בית המשפט או

ד"ר בר-השגה בנ"ל
(ע"ד) 580565786

דלגור הנדסה
ופרויקטינג הע"מ
ח.פ. 514610252

ע"י בורר לפי העניין. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהיה המזמין רשאי לצרף את הקבלן בתור צד שלישי לכל תביעה כנ"ל.

12.7 הקבלן מאשר ומצהיר בזאת כי הוא קרא את הסכם רמ"י והסכם המשרד, וכי הוא מתחייב לפעול בהתאם להוראות ההסכמים הנ"ל בכל הנוגע לביצוע העבודות. מבלי לגרוע מאיזה מהוראות הסכם זה, הקבלן מתחייב לשפות את המזמין בגין כל חזק ו/או עלות ו/או דרישה הנטבעים מהפרת התחייבות הקבלן שבסעיף זה.

12.8 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מתחייב הקבלן להעסיק מנהל העבודה מוסמך בעל כשירות לשמש כממונה בטיחות ולדווח למפקח משרד התמ"ת, הכל כנדרש על פי הדין.

13. אשראי למימון הבניה

13.1 הקבלן מאשר שידוע לו כי בכוונת המזמין להתקשר הבנק בהסכם לקבלת אשראי למימון הבניה של הפרויקט, ולפיכך ישעבד המזמין וימחה לטובת הבנק את כל זכויותיו לפי חוזה זה, לרבות הבטוחות שינתנו ע"י הקבלן למזמין על פי חוזה זה.

13.1 הקבלן מאשר בזה את הסכמתו לאמור לעיל ומתחייב לחתום, מיד לדרישת המזמין, על כל מסמך שיידרש ע"י הבנק ו/או ע"י המזמין בקשר לכך והוא מצהיר שאין ולא יהיו לו טענות ו/או דרישות מכל סוג שהוא בקשר לכך.

13.2 ידוע לקבלן כי כל תשלום לקבלן על חשבון שכר החוזה יותנה בקבלת אישור הבנק והמפקח מטעמו לעצם התשלום ולסכומו, וזאת בנוסף לכל אישור אחר הנדרש על פי הוראות החוזה. לקבלן לא תהיה כל טענה כלפי המזמין בקשר לכך ובכלל זה בטגע לעיכובים בקבלת אישור הבנק או המפקח מטעמו או בנוגע לסכום שאישור הבנק והמפקח מטעמו לתשלום.

13.3 הקבלן נתן הסכמתו מראש כי במקרה של מימוש זכויות המזמין על ידי הבנק, יהיה הבנק רשאי וזכאי להיכנס בנעלי המזמין בהסכם זה, בכפוף למילוי כל התחייבויות המזמין על ידו לתשלום שכר החוזה המגיעה לקבלן בהתאם להסכם זה.

13.4 ידוע לקבלן כי הבנק אינו מהווה בנק מלווה של הפרויקט, וכי הבנק לא יחוב בכל מקרה כלפי הקבלן בכל חובה בקשר לפרויקט ו/או למימון בנייתו ו/או לתשלומים שיגיעו לו מהמזמין, ולא יהיה אחראי כלפיו בכל צורה שהיא בקשר עם השלמת העבודות על פי ההסכם.

13.5 הקבלן מוותר בזאת על סודיות בבקאית כלפי הבנק. לבקשת המזמין ו/או הבנק, הקבלן יעביר לבנק ו/או למי מטעמו כל מידע ו/או מסמך.

הצהרות הקבלן לצורך הבטחת קבלת מימון לבניה

13.6 הקבלן מצהיר מתחייב ומאשר כדלקמן:

13.6.1 כי יבטח את הפרויקט בביטוח עבודות קבלניות כמפורט בסעיף שגיאה מקור ההפניה לא נמצא. להלן, ייקבע את הבנק כפי שיוורה לו המזמין כמוטב בלתי חוזר בפוליסה.

13.6.2 כי ימציא ערבות ביצוע אוטומטית, שנסחחה יהיה מקובל על הבנק בשיעור שלא יפחת מ-5% מתמורת הסכם הבניה (כולל מע"מ). ערבות זו תוסב או תשועבד לטובת הבנק.

13.6.3 כי מכל חשבון ביניים שיאושר כאמור בהסכם זה, ינוכה סכום בשיעור 5% בתור דמי עיכוב, על מנת להבטיח ביצוע מלא העבודות והשלמת הפרויקט כולו עד תומו ולהבטחת מילוי כל יתר התחייבויות הקבלן על פי הסכם הבניה.

ד"ר בר-השגה כהן
(ע"ר) 80565786

דלגור הנדסה
פרויקט 5146/0252
ח.פ.

- 13.6.4 כי הוא מוותר כלפי הבנק והלווים, לרבות במקרה של מימוש, על כל זכות עיכון ו/או קיזוז שיש ו/או שתהיה לו בקשר עם המקרקעין ו/או הפרויקט ו/או העבודות, אשר יבוצעו על ידי בפרויקט.
- 13.6.5 כי אינו רשאי למסור ו/או (לפי העניין) להעביר לקבלן משנה יחיד, ביצוע עבודות בפרויקט, כולן או חלקן ו/או כל זכות או טובת הנאה או חובה על פי החוזה, בהיקף העולה על 50% משווי שכר החוזה החוזית שתקבע בהסכם שיחתם בינו לבין הלווים.
- 13.6.6 כי תשלומי שכר החוזה על פי הסכם הבניה יעשו מתוך חשבון פרויקט שישועבד לטובת הבנק, וכי כל שחרור כספים מחשבון זה טעון אישור של הבנק מראש ובכתב.
- 13.6.7 כי לא תאושר ולא תבוצע על ידו הזמנת שינויים על ידי מי מהלווים אלא אם הובטח שעלות השינויים תחול אך ורק על המזמינים מהונם העצמי של המזמינים וכי לא יהיה בביצוע השינויים כדי להטיל כל חיוב כספי על כל יתר הלווים וכי לא יהיה בביצוע שינויים כאמור כדי לדחות את לוח הזמנים לביצוע הפרויקט.
- 13.6.8 כי ידוע לו כי במקרה בו תהיה חריגה מתקציב השלמת הפרויקט, יהיה המלווה רשאי להפסיק לאלתר את העמדת ההלוואות ו/או שחרור הכספים לחשבון הפרויקט ו/או מחשבון הפרויקט כל עוד לא הועמד הון עצמי נוסף כנדרש.
- 13.6.9 כי ידוע לו שהמלווה רשאי להפסיק את שחרור הכספים מחשבון הפרויקט למימון התשלומים המגיעים לקבלן במקרה של הפרת התחייבויות הלווים או מי מהם כלפי המלווה.
- 13.6.10 כי ידוע לו שסמכויות הפיקוח הניתנות לבנק בהתאם להסכם זה נעשות לצרכי הבטחת ההלוואה שניתנה על ידי הבנק ללווים בלבד, כי מערכת ההתקשרויות שבין הבנק ובין המזמין, ובכללם הסכם זה והנובע מהם, אינם בגדר "חוזה לטובת אדם שלישי" כמשמעות המונח בפרק ד' לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג-1973 וכי הקבלן אינו רשאי להסתמך בשום צורה ואופן על סמכויות הפיקוח הניתנות לבנק ו/או על מנגנון שחרור הכספים מחשבון הפרויקט.

14. ביטוח

מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על פי חוזה זה ועל פי כל דין, יוסדרו כל ענייני הביטוח ויערכו ביטוחים ע"י הצדדים כמפורט בנספח ח' המצ"ב לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו. הביטוחים יערכו במשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת לקבלן חבות הנטבעת מהסכם זה.

הקבלן מתחייב לפעול בהתאם לפוליסות הביטוח ולרשימות הנלוות להן ובהתאם להוראות חברת הביטוח כפי שיימסרו לו על ידי המזמין ו/או המפקח מעת לעת.

הקבלן ישא גם בעלויות ביטוח העמותה בהתאם לדרישות משרד הבינוי עפ"י הסכם הבנייה של העמותה עם משרד הבינוי.

15. סמכויות שיפוט

- 15.1 הצדדים מסכימים כי בית המשפט המוסמך לדון בכל ענין הנוגע לחוזה זה או הנובע ממנו הינו בית המשפט בתל אביב ולא תהיה סמכות לכל בית משפט אחר בענין זה.
- 15.2 חילוקי דעות מכל סוג שהוא לא יהוו עילה להפסקת העבודה מצד הקבלן או לעכוב אחר מכל סוג שהוא של הביצוע הסדיר של העבודות המבוצעות על ידו, וכן לא יהוו עילה מצד המזמין לעכב תשלומי ביניים שאינם שנויים במחלוקת.

ד"ר בן-השנה
(ע"ד) 5805/5786

ד"ר הנדסה
הנדסה קטנה בע"מ
ח.פ. 514610252

15.3 במקרה שיתעוררו בין הצדדים חלוקי דעות בנושאים כספיים בגין החלטה של המפקח, נשמרת זכותו של כל צד לפנות בקשר לכך לבית המשפט, זאת מבלי לגרוע מחובתו של הקבלן לפעול על פי החלטתו של המפקח.

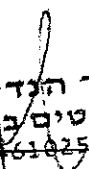
16. הסכם ממצה

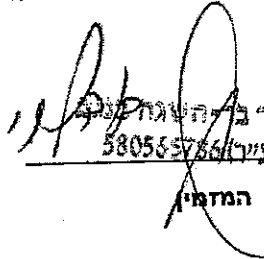
מוסכם בזאת כי תנאי חוזה זה, המסמכים והנספחים המצורפים אליו כמפורט בחוזה, משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים וכי הצדדים לא יהיו קשורים בכל הבטחות, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות בע"פ או בכתב שאינם כלולים בחוזה זה ושנעשו, אם בכלל, לפני תתימתו. כל שינוי של חוזה זה חייב להעשות בכתב ובחתימת הצדדים.

17. כתובות והודעות

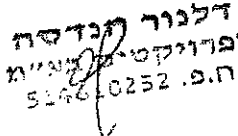
הצדדים קובעים בזאת את כתובותיהם לצורכי חוזה זה כאמור במבוא לחוזה. וכל הודעה שתשלח מצד למשנהו בדואר רשום לפי הכתובות הנ"ל תחשב כהגיעה לתעודתה בתוך 72 שעות מעת הימסרה למשלוח בבית דואר בישראל ואם נמסרה ביד במשרדו של הצד השני או באמצעות פקסימיליה - ביום העסקים הראשון שלאחר משלוחה או לפי הענין, שיגורה.

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך דלעיל:


דלנור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252
הקבלן


דלנור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252
המזמין


דלנור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252


דלנור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

נספח א

תנאים כלליים לביצוע עבודות

פרק א' - כללי

1. הגדרות ופרשנות

1.1 בחוזה כהגדרתו להלן יהיה פירושה של המונחים שלהלן כרשום בצידם, פרט אם כוונה אחרת משתמעת מגופו של ענין:

- "המזמין" המזמין ששמו מצוין במבוא לחוזה, לרבות כל אדם המורשה בכתב על ידו לפעול בשמו לצרכי חוזה זה.
- "הקבלן" הקבלן ששמו מצוין במבוא לחוזה, לרבות נציגו של הקבלן, מורשיו המוסמכים, ולרבות כל קבלן משנה הפועל בשמו או עבורו בביצוע העבודות או כל חלק מהן.
- "המפקח" כל מי שנקבע כמפקח מטעם המזמין לצורך חוזה זה, לרבות כל אדם המורשה בכתב על ידו לצורך חוזה זה או כל חלק ממנו.
- "הפרויקט" או "העבודות" הקמת הפרויקט המצוין בחוזה, לרבות כל העבודות הכרוכות בהקמתו כפי שהן מוגדרות ומתוארות בחוזה, בתכניות ובנספחים המצורפים אליו, כפוף לכל שינוי שיעשה בהן בהתאם להוראות חוזה זה, לרבות כל עבודות הפיתוח, באופן שלאחר השלמת העבודות יהיה הפרויקט גמור ומושלם, כשכל מערכתיו פועלות ומושלמות וכשהוא במצב הראוי לשמש למטרותיו, לרבות השלמת עבודות הפיתוח, לרבות קבלת האישורים הנדרשים לשם אכלוסו ולשם השימוש בו על פי הוראות כל דין וקבלת תעודת גמר כדין, ולרבות אחריות לבדק ותיקונים.
- "הפיתוח" או "עבודות הפיתוח" כל עבודות הפתוח בתחום החלוקה ובסביבתה, הכלולות בתכניות ו/או בהיתרי הבניה, לרבות ומבלי לגרוע בכלליות הנ"ל, גיטון ורשת השקיה, רחבות, שבילים, חניות ומדרגות, תאורת חצר ותאורת שבילים, וכל עבודות העפר, הקירות התומכים והמעקות הכלולים ו/או שיכללו בהיתרי הבניה ו/או בתכניות בנין עיר החלות על המגרש ו/או בתכניות העבודה או שידרשו עקב תנאי השטח והמצב הקיים.

ינור בר-השגה בנג'י
580565786

דלנווה הנדסה
ופרויקטור בע"מ
ח.פ. 514610252

- "המגרש" או "האתר" או "החלקה"
שטח המיועד לבניית 25 יחידות דיור למגורים (או יותר בהתאם למיצי מקסימלי במסגרת התב"ע) במתחם מס' 24491, מגרש מס' 670, המצוי בשכונת רמות ב' (הרכס) בבאר שבע, שפרטיו ואפשרויות הבנייה עליו הינם בהתאם למסמכי המכרז ו/או תכנית בניין עיר מס' 131/102/02/5 ו-2/199/03/5 ו/או כל חלק ממנו שבו יבוצעו העבודות ו/או הפרויקט לרבות כל מקרקעין אחרים שיועמדו על ידי המזמין לרשות הקבלן לצורך ביצוע העבודות.
- "החוזה"
החוזה גופא, תנאים כלליים לחוזה, המפרטים (לרבות נספחיהם), התכניות וכן יתר נספחי החוזה וכל מסמך נוסף אחר שהוסכם בחוזה שיהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה, לרבות כתב הכמויות.
- "המתכנן"
האדריכל שעל מינוי יודיע המזמין לקבלן, ושעל פי תכניותיו יוקם המבנה.
- "היועצים"
היועצים המועסקים או שיועסקו על ידי המזמין בתכנון ובפקוח על העבודות, שעליהם יודיע המזמין לקבלן מעת לעת.
- "התכניות"
התכניות והמפרטים כפי שהוכנו או יוכנו ע"י המתכנן והיועצים או מטעמם המצורפות ו/או שיצורפו לחוזה זה, לרבות כל שינוי בתכניות אלו שאושר בכתב ע"י המפקח וכן כל תכנית אחרת שתסופק, מזמן לזמן, תוך כדי הבניה ושתאושר בכתב ע"י המפקח, ולרבות תכניות מנחות בכל המקרים בהם מוטל התכנון לביצוע (Drawings Shop) על הקבלן.
- "מערכות"
עבודות האינסטלציה הסניטרית, מזוג אוויר, חשמל, מעליות, גז, גנרטורים, צנרת ומובילים למערכות עתידיות, תקשורת, בקרה, גילוי וכיבוי אש, ניקוז וכי"ב, וחיבורן, במידת הצורך למערכות הציבוריות, גם כאשר התחברות זו תבוצע מחוץ לגבולות המגרש.
- "היתרי הבניה"
היתרי הבניה שניתנו ו/או שיינתנו לפרויקט.
- "הערבויות"
הערבויות הבנקאיות אותן מתחייב הקבלן להמציא למזמין בהתאם להוראות חוזה זה.
- "רשויות"
כל גורם שיש לו נגיעה עפ"י דין למבנה ולעבודות, לרבות הרשות המקומית, הועדה המקומית לתכנון ולבניה, מכבי אש, חברת החשמל, פיקוד העורף, בזק, חברת הטלוויזיה בכבלים וכיוצ"ב. קרן אקספו בע"מ, ו/או קרן אקספו פלטיים ו/או כל מוסד פיננסי אחר לפי החלטת המזמין.
- "הבנק"

למען הסר ספק מובהר כי ההגדרות בסעיף זה הן בנוסף להגדרות המופיעות בסעיפים שונים של החוזה.

1.2 החלוקה של החוזה למסמכים, פרקים, סעיפים וסעיפי משנה וקביעת כותרותיהם נעשתה אך ורק למחיות המעיין ולא תהיה לחלוקה זו ו/או לקביעת הכותרות ערך פרשני כלשהו.

2. עדיפות בין מסמכים

2.1 מסמכי החוזה ייחשבו כמשלימים זה את זה והנחותיהם תחשבנה כמצטברות.

דיוו בר-השגה בנכ"ב
(ע"ד) 580565786

הלגיון הנדסה
פרויקט קריית מ"מ
ח.פ. 514610252

2.2 גילה הקבלן סתירה בין הוראה אחת מהוראות החוזה לאחרת או שהיה הקבלן מסופק בפרוש הנכון של מסמך או של כל חלק ממנו, יפנה הקבלן בכתב למפקח והמפקח יתן הוראה בכתב, לרבות תכניות לפי הצורך, בדבר הפרוש שיש לנהוג לפיו, והוראות אלה תחייבנה את הקבלן.

2.3 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 2.2 לעיל, בהעדר קביעה אחרת של סדר העדיפות, יגבר תוקפם של המסמך או ההוראה המיטיבים עם המזמין מבחינת כמות העבודות, איכותן או בכל אופן אחר.

לצורך הדרישות וההוראות הטכניות הנוגעות לביצוע העבודות, ובהעדר הוראה מפורשת אחרת, יחשב סדר העדיפויות כלהלן: תכניות, המפרט המיוחד, המפרט הכללי, החוזה (לרבות תנאי החוזה נספח א'), כתב הכמויות-ההוראה הכוללת ביותר והמקיפה ביותר מבחינת תכולת העבודה, במקרה של סתירה בין המסמכים, היא הקובעת.

מובהר בזה כי בשום מקרה הקבלן אינו רשאי לבצע עבודה בניגוד לחוק, לתקנות או לתקנים ישראליים.

3. מעמד הקבלן

הקבלן הינו "קבלן עצמאי", ולא קיים בינו לבין המזמין יחס של עובד ומעביד ולא של מרשה ומורשה, ואין בכוחו של הקבלן לקבל על עצמו התחייבויות כלשהן בשמו של המזמין. מובהר כי עובדיו של הקבלן וכל אלה המועסקים על ידו ו/או ע"י קבלני המשנה המועסקים בביצוע העבודות, לא יחשבו בכל מקרה שהוא כעובדיו של המזמין.

הקבלן מתחייב לשפות ולפצות את המזמין בגין כל הוצאה, עלות ו/או נזק, שיגרמו למזמין בכל מקרה של טענה, תביעה, דרישה ו/או קביעה כלפי המזמין בעילה של קיום יחסי מעביד - עובד בין המזמין לבין הקבלן ו/או מי מטעמו, לרבות העובדים המועסקים על ידי הקבלן. הקבלן ישלם למזמין, לדרישתו הראשונה של המזמין, כל תשלום, הוצאה, הפסד ו/או חסרון כיס, לרבות הוצאות בגין יעוץ משפטי, בגין כל טענה, תביעה, דרישה ו/או קביעה כאמור בה יידרש המזמין לשאת בנסיבות האמורות לעיל.

4. הסבת החוזה

4.1 הקבלן לא יהיה רשאי למסור לאחר את ביצוע העבודות כולן או חלקן, ולא להסב או להעביר לאחר את החוזה, כולו או מקצתו - אלא אם כן קיבל לכך את הסכמתו של המזמין מראש ובכתב. הסכמת המזמין כלעיל לא תשחרר את הקבלן מאחריותו כלפי המזמין למילוי המלא והמדויק של כל התחייבויותיו על פי חוזה זה.

4.2 ככל שהקבלן הינו חברה, הר ששינוי שליטה בחברה לעומת השליטה בה ביום חתימת החוזה תחשב כהסבה ו/או העברה ו/או המחאה האסורים על פי החוזה.

"שליטה" משמעה לפחות 51% מזכויות ההצבעה (כולל מינוי מנהלים) בחברה.

"שינוי שליטה" משמעו הפחתת זכויות ההצבעה ומינוי מנהלים למי שהם נתונים ביום חתימת החוזה מתחת לשיעור של 51% מכל זכויות ההצבעה (כולל מינוי מנהלים).

5. קבלני משנה

מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 4.1 לעיל, הקבלן יהיה רשאי למסור לביצוע עבודות מסוימות לקבלן או לקבלני משנה, בכפוף לתנאים המפורטים להלן:

5.1 העסקת כל קבלן או קבלן משנה טעונה אישור, מראש ובכתב, של המפקח, אשר יהיה רשאי לסרב ליתן אישורו מבלי שיהיה עליו לנמק סירובו, או לאשר את ההעסקה בסייגים לפי שיקול דעתו, סייגים שהקבלן מתחייב לעמוד בהם.

ד"ר ברק שגה
580565786 (ע"ר)

ד"ר קטיה פז
514610252

- 5.2 לא יעסקו בביצוע העבודה קבלנים החייבים ברישום, בהתאם לחוק רישום קבלנים ועבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט-1969 (או כל חוק אחר שיבוא במקומו ו/או בנוסף לו), אלא אם הם קבלנים רשומים לפי החוק האמור ורשאים לעסוק בעבודה שלצורך ביצועה יעסקו.
- 5.3 מסירתה של עבודה כלשהי ע"י הקבלן לקבלן משנה (גם לאחר אישור המפקח) לא תפטור ולא תשחרר את הקבלן מאחריות ומחובה כל שהיא מחובותיו על פי החוזה והוא בלבד יהיה אחראי לכל מעשה או מחלל של קבלן המשנה, באי כוחו ועובדיו.
- 5.4 כל המגעים עם קבלן המשנה יתנהלו באמצעות הקבלן בלבד, ואולם קבלן המשנה יהיה רשאי לפנות ישירות למפקח בבקשה לקבל הוראות והנחיות לגבי ביצוע אותן עבודות שלשמן משכרו שירותיו, והוראות או הנחיות אלה יחייבו את הקבלן כאילו נמסרו לו.
- 5.5 המפקח יהיה רשאי בכל שלב שהוא להפסיק את עבודת קבלן המשנה ע"י מתן הודעה בכתב על כך לקבלן והקבלן מתחייב לדאוג להפסיק, מיד עם קבלת הודעה כזו, את עבודת קבלן המשנה. מתן הוראת הפסקה כזו לא תיצור איזו עילת תביעה של הקבלן כלפי המזמין או המפקח.
- 5.6 בחוזה שבין הקבלן לבין כל קבלן משנה יופיע סעיף לפיו מותר קבלן המשנה על כל זכות עיכבון, רבות על חלקי העבודה שביצע, חומרים, ציוד, תכניות וכיו"ב.
- 5.7 על הקבלן בלבד תהיה האחריות הכוללת והמלאה לביצוע העבודות בשלמותן ולהשלמת הפרויקט לשביעות רצונו המלאה של המזמין.
- 5.8 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 5.1 וכדי למנוע ספק מודגש בזה כי על הקבלן לקבל את הסכמת המזמין מראש לקבלני המערכות שברצונו להעסיק בביצוע העבודות.
- 5.9 המזמין יהיה רשאי, בכל שלב שהוא, להוציא מגדר החוזה חלקים מסוימים מהעבודות ולמסור את ביצועם לקבלני משנה שיבחר, ובמקרה זה יחולו הוראות סעיף 37 להלן. הקבלן יחתום עם קבלני המשנה שבחר המזמין כאמור הסכם קבלנות משנה וייתן לקבלני המשנה שירותיו אתר לרבות אחראי בטיחות, חשמל, מים, פינוי פסולת, שמירה, הנפה וכיוצ"ב.

6. תפקידיו ומטותיו של המפקח

- 6.1 המפקח הינו בא כוחו של המזמין והמוסמך מטעמו לנהל את ביצוע העבודות, להורות על אופן הביצוע, לפקח על הביצוע ועל טיב הביצוע ולתאם את ביצוע עבודות הקבלן עם יתר העבודות המתבצעות באתר, כאמור בחוזה זה.
- 6.2 הקבלן מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לדרישות ולהוראות המפקח ביחס לכל ענין ודבר הקשור בביצוען.
- 6.3 המפקח יוכל למנות איש או אנשים שיבצעו את תפקידיו מטעמו. הודעה על מינוי ב"כ המפקח תהיה בכתב חתומה ע"י המפקח ועתק ממנה יימסר לקבלן. מי שיתמנה כאמור יהיו לו, בכפוף לכל מגבלה שתהיה בכתב המינוי, כל הסמכויות שיש למפקח.
- 6.4 בנוסף לכל זכות אחרת הניתנת למפקח לפי חוזה זה, יהיה המפקח רשאי לבדוק את העבודות ולהשגיח על ביצוען וכן לבדוק את טיב החומרים שמשמשים בהם וטיב המלאכה שנעשית על-ידי הקבלן בביצוע העבודות. כן רשאי המפקח לבדוק אם הקבלן מפרש כהלכה את החוזה, את הוראות המזמין ואת הוראותיו הוא.
- 6.5 הקבלן חייב לאפשר למפקח לבקר בכל עת באתר ובכל בית מלאכה ובכל מקום אחר אשר בו נעשית עבודה על ידי הקבלן או עבורו לשם הוצאה לפועל של חוזה זה, וזאת לצורך בקורת של העבודה, של טיב החומרים ושל קצב הביצוע ולצורך כל מטרה אחרת שהמפקח, לפי שיקול דעתו, ימצא לנכון.

עלון הנדסה
למדינת ישראל
ת.ד. 10252 ירושלים 514

ד"ר חנה פלג
(ע"ד) 580565786

- 6.6 היה המפקח בדעה כי הקבלן מבצע את העבודות או כל חלק מהן שלא בהתאם להוראות חוזה זה, יהיה המפקח רשאי, אך לא חייב, להודיע לקבלן על כך ולדרוש ממנו לתקן את המצב, כן יהיה רשאי המפקח להורות לקבלן על האמצעים שעל הקבלן לנקוט לתיקון המצב, והקבלן מתחייב למלא אחר דרישות המפקח במלואן ובמועדן.
- 6.7 המפקח רשאי לפסול כל עבודה או מלאכה שנעשתה ו/או כל חומר אשר אינם מתאימים לעבודות ו/או לתכניות ו/או למפרטים ו/או להוראות חוזה זה, והודעה מצד המפקח לקבלן, או למהנדס הביצוע או למנהל העבודה, כהגדרתם להלן, תחשב כמספקת לצורך כך. פסל המפקח עבודה מסוימת או חומר כלשהו - יהיה הקבלן מחויב להחליף ו/או לתקן ו/או להרוס ו/או לשנות ו/או לעשות מחדש ו/או להפסיק את העבודה הגדונה ו/או את השימוש בחומרים שנפסלו או שלא אושרו - הכל כפי שיהיה המקרה, וכן לסלק חומרים כאלה מהאתר.
- 6.8 המפקח רשאי להודיע לקבלן בכל עת ובכל שלב של העבודות על החלטתו לקבוע עדיפות של כל עבודה שהיא או חלק ממנה לגבי העבודות האחרות, והקבלן יהיה חייב לבצע את העבודה בהתאם לסדר העדיפות שייקבע על-ידי המפקח וזאת בין אם נקבע מראש סדר עדיפויות זה או אחר ובין אם לא נקבע כלל.
- 6.9 מובהר בזה כי אין לראות בזכות הפקוח ו/או בסמכויות שניתנו למפקח כלעיל אלא אמצעי להבטיח שהקבלן יקיים את החוזה בכל שלביו במלואו. הפקוח הנ"ל לא ישחרר את הקבלן מהתחייבויותיו כלפי המזמין למילוי תנאי החוזה, ואין בו כדי לגרוע מאחריותו המלאה, המוחלטת והבלעדית של הקבלן לטיב העבודות והחומרים ולקיום כל תנאי החוזה.

פרק ב' - הכנה לביצוע העבודות

7. בדיקות מוקדמות

- 7.1 הקבלן מצהיר כי בדיק, לפני חתימת חוזה זה, את תכניות העבודה ופרטיהן, את הוראות המכרז, הסכם רמ"י והסכם המשרד, דו"ח הקרקע המצורף כנספח 1 לחוברת המכרז, את תיאורי העבודה, את המפרט הטכני, את האתר וסביבתו, את כמויותיהם וטיבם של הפריטים והחומרים הדרושים לביצוע העבודה, את דרכי הגישה לאתר ואת דרכי האחסנה והעמדת המכונות או הציוד שיהיה זקוק להם, וכי הוא מכיר את טיב הקרקע שבה תבוצע העבודה, סוגה ותכונותיה. כן מצהיר הקבלן כי בדיק את תוואי קווי המים, הביוב, החשמל, הניקוז, הטלפון, הגז, תקשורת, תיעול, ניקוז ותשתיות אחרות הקיימות ו/או המתוכננות באתר, הן מעל פני הקרקע והן מתחת לקרקע, לרבות תוואי מסילת הרכבת, את התנאים האקלימיים והאקולוגיים השוררים באתר ובסביבתו, וכי קיבל את כל הידיעות שביקש לקבל המגעות לעבודות וביצוען, והשיג את כל הידיעות לגבי הסיכונים והאפשרויות האחרות העלולים להשפיע על ביצוע החוזה ועל שכר החוזה, והוא מוותר בקשר לכך על כל טענה או תביעה כלפי המזמין.
- 7.2 כמו כן מצהיר הקבלן כי בירר עם הספקים והיצרנים השונים של חלקי העבודות והבטיח את הספקת חלקי העבודות בהתאם לתנאי החוזה ובמועדים שיאפשרו לו לעמוד בלוח הזמנים של החוזה, וכי עשה את כל הבירורים הדרושים כדי שיעמדו לרשותו הצוותים הטכניים המיומנים במספר מספיק ובאיכות מתאימה כדי לבצע את העבודות בהתאם לתנאי החוזה וללוח הזמנים.
- 7.3 רואים את הקבלן כמי ששוכנע על יסוד בדיקותיו המוקדמות כי שכר החוזה שהוצע על ידו מהווה תמורה הוגנת ומלאה לכל התחייבויותיו לפי החוזה, כולל סיכונים בלתי צפויים מראש. לקבלן לא תהיה כל זכות תביעה מסוג כלשהו על יסוד טענת אי ידיעה או אי הבנה של איזה גורם שהוא הקשור בביצוע החוזה, בעבודות, או בכל ענין אחר, לרבות בגלל דרישה לתנאי בטיחות מיוחדים.

8. אספקת תכניות

ד"ר בר-השגה בנגב
(ת"ד) 580565786

דלגור הנדסה
ת.ד. 514510252
ה.פ. 514510252

10.6 כל סטייה בביצוע מהאמור במסמכים הנ"ל שלא תאושר מראש ובכתב על ידי מפקח תחייב את הקבלן לבצע את העבודה מחדש על חשבון ואחריות וזאת מבלי לגרוע מכל יתר תרופות המזמין עקב כך.

11. מהנדס ביצוע ומנהל עבודה

- 11.1 הקבלן ימנה בכתב בא-כח שימצא באתר במשך כל זמן ביצוע העבודות ואשר יהיה מהנדס ביצוע מנוסה בעל נסיון מוכח בביצוע עבודות דומות מבחינת אופיין והיקפן ההנדסי (להלן - "מהנדס הביצוע"). מינוי מהנדס הביצוע טעון אישור מראש ובכתב מאת המפקח.
- 11.2 מהנדס הביצוע ימלא את התפקיד של "האחראי על ביצוע השלד" ו"אחראי על הביקורת" כמוגדר בחוק התכנון והבניה והתקנות שמכוחו, ויחתום על היתר הבניה כאחראי הנ"ל. כן יחתום מהנדס הביצוע על הצהרות ותוכניות לפי דרישת הרשויות המוסמכות, וכן על דיווחי הביקורת באתר הבניה במועד, טופס 4 על פי תקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שרותי חשמל, מים וטלפון) תשמ"א - 1981, תעודת גמר וכל טופס שיידרש על פי דרישות הרשויות.
- 11.3 בנוסף למהנדס הביצוע, יעסיק הקבלן באתר בקביעות במשך כל תקופת ביצוע העבודות, לצרכי ניהול העבודה והביצוע השוטף, מנהל עבודה בכיר מנוסה, ובעל רשיון מתאים ממשרד הכלכלה, שיאושר ע"י המפקח (להלן - "מנהל העבודה"). מינוי מנהל העבודה והחלפתו טעונים אישור המפקח.
- מנהל העבודה יהיה בעל כשירות לשמש כממונה על הבטיחות וימונה ע"י הקבלן לתפקיד זה בהתאם להוראות חוק ארגון הפקוח על העבודה, תשי"ד-1954.
- למרות האמור לעיל, הקבלן רשאי לקבוע כי מהנדס הביצוע יהיה גם מנהל העבודה, בכפוף לכך שהוא עומד בכל הדרישות החלות על שני בעלי התפקידים כאמור ושאינו כל מניעה לכך על פי דין או מבחינת היקף העבודה הנדרשת.
- 11.4 מהנדס הביצוע ומנהל העבודה (גם אם מדובר באותו אדם כאמור בסעיף 11.3 (סיפא) לעיל) ישמשו כבאי כח רשמיים ומוסמכים של הקבלן וכל ההוראות, הביאורים והמסמכים שימסרו להם על ידי המזמין ו/או המפקח דינם כאילו גמסרו לקבלן עצמו.
- 11.5 מהנדס הביצוע ומנהל העבודה חייבים להימצא דרך קבע באתר במשך כל זמן העבודה. המפקח רשאי שלא להתיר ביצוע של עבודות באתר ללא נוכחות מהנדס הביצוע ומנהל העבודה.
- 11.6 על הקבלן להבטיח הימצאותם של מחליפים במקרה של מחלה/מילואים/חופשה וכו' של אחד מבעלי המקצוע דלעיל. זהות המחליפים טעונה אישור מראש ובכתב מהמפקח.
- 11.7 היה ומהנדס הביצוע או מנהל העבודה לא יתפקדו כראוי, לשביעות רצון המפקח, יהיה על הקבלן להחליפם בתוך 7 ימים מדרישת המפקח ולמנות במקומם מפקח ביצוע או מנהל עבודה אחר, הכל לפי המקרה.

פרק ג' - אספקת חומרים וכח אדם

12. אספקת חומרים, ציוד ומתקנים

12.1 הקבלן מתחייב לספק על חשבון את כל הציוד (לרבות ציוד מכני), המתקנים, החומרים, המוצרים והכלים הדרושים לצורך הביצוע היעיל של העבודות לפי תנאי חוזה זה ולאחסנם בהתאם להוראות שינתנו ע"י המפקח. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שהמפקח ידרוש מהקבלן להוסיף כלים או מתקנים מכניים לאתר לצורך ביצוע העבודות, יהיה על הקבלן לעשות זאת ללא זיכוי.

ד"ר בר-השגה
580565786 (מ"ר)

הקבלן
הנדסה
519670152

רואים את הקבלן כמי שנמצאים ברשותו כל הציוד והמתקנים הדרושים לביצוע היעיל של העבודות, בקצב הדרוש עפ"י תנאי חוזה זה.

- 12.2 כל החמרים והמוצרים אשר יבאו על ידי הקבלן לאתר, יהיו שייכים למזמין ויחשבו כרכושו של המזמין מעת הבאתם לאתר, והקבלן לא יהיה רשאי להוציאם בלי רשות המפקח.
- 12.3 במידה וישולם על ידי המזמין תשלום כלשהו בגין חומר או ניתנת מקדמה עבורו - מתחייב הקבלן להביא כל חומר כזה מיד לאתר וכל חומר כזה, בין אם הוא נמצא באתר או בכל מקום אחר, יחשב כרכושו של המזמין.
- 12.4 כל החומרים והמוצרים המועדים לביצוע העבודה אשר על הקבלן לספק לפי חוזה זה יהיו מאיכות ומסוג המקובלים בפרויקטים ברמה הגבוהה ביותר וייתאמו לדרישות התקנים הישראליים העדכניים ולהוראות החוזה.
- הקבלן יהיה חייב לפי דרישת המפקח להמציא, על חשבונו, לאישור דוגמאות של החומרים והמוצרים וכן את כל הכלים, כוח האדם וכל יתר האמצעים הדרושים לביצוע הבדיקות במקום העבודה או להעברתם של החומרים לבדיקת מעבדה, הכל כפי שיורה המפקח. המפקח יהיה רשאי לפסול חומרים ומוצרים אשר לא יתאימו לדרישות. כל חומר ומוצר אשר הובא לאתר ואשר לדעת המפקח אינו מתאים לדרישות החוזה יורחק מיד ע"י הקבלן על חשבונו הוא.
- 12.5 הקבלן בלבד אחראי לשמירתם הבטוחה של הציוד, החומרים, המוצרים והמתקנים באתר. הקבלן מתחייב להתקין ולהחזיק על חשבונו באתר מחסן מתאים לשמירת חומרים, כלים ומכשירים אחרים לצורך ביצוע העבודות. הקבלן יפרק ויסלק את המחסן עם תום ביצוע העבודות.
- 12.6 מודגש בזה כי בשום מקרה לא תהיה לקבלן ו/או למי מספקיו ו/או למי מקבלני המשנה שלו זכות עיכובן על חומרים, ציוד או חלקי עבודה שבוצעו על ידם.

13. דגימות ובדיקות איכות

- 13.1 בדיקות איכות הנדרשות על פי תקנים, תקנות ו/או ע"י המפקח ו/או המתכנן ו/או היועצים יבוצעו ע"י הקבלן בהתאם לאמור במפרט המיוחד ו/או בהתאם להוראות המפקח. הוצאות הבדיקות של חמרים ומוצרים כאמור תחולנה על הקבלן והמזמין יהיה רשאי לקזזן משכר החוזה. למען הסר ספק, במקרה שידרש ביצוע בדיקה חוזרת בשל פגם או ליקוי בתוצאות הבדיקה או באספקת הדגימות, תחול עלות הבדיקה הנוספת על הקבלן.
- 13.2 המזמין התקשר ב"הסכם בדיקות" והקבלן מתחייב לבצע את כל בדיקות הדגימות עם הבדוק שעמו התקשר המזמין. הקבלן ישא בכל התשלומים בהתאם ל-"הסכם הבדיקות" ויכנס בנעלי העמותה לכל התחייבויותיה. עם תחילת העבודה יגיש הקבלן לאישור המפקח תוכנית מערכי בדיקות (לרבות בטופים, ברזל, טיח, בידוד גגות ועמידתם בהצפה וכיו"ב), המבוססת על רשימת הבדיקות המהווה חלק מהמפרט, בהתאם לדרישת הרשויות השונות ו/או על פי התקנים ו/או התקנות ו/או על פי דרישות המפקח. מוסכם במפורש כי עלות ביצוע הבדיקות תחול במלואה על הקבלן ותקוזז משכר החוזה.
- 13.3 כל בדיקות חוזרות ונוספות הנובעות מדרישות ועדה/רשות או בדיקות שנכשלו תחול במלואם על הקבלן ותקוזז משכר החוזה.

ד"ר בר-השגור בנגב
580565788 (טל.)

דלמור הנדסיה
הנדסיה ופרויקטים
ח.פ. 514620252

13.4 הקבלן יהיה חייב, לדרישת המזמין, להמציא לאישור המפקח דוגמאות של החומרים והמוצרים ו/או לבצע בדיקות של מוצרים או חומרים מיוחדים על חשבונם של הקבלן.

13.5 הקבלן יבצע דוגמא מכל פריט חדש מורכב ומוכן בפריקט לאישור המפקח והיועצים. לאחר שאושר הפריט יאושר לקבלן להמשיך בביצוע. המזמין ראשי להחליף כל פריט ועלות הפרוק וההחלפה תהיה כלולה במחיר הפאושאלי של הפריקט.

14. אספקת כח אדם

14.1 הקבלן מתחייב לספק על חשבונם את כח האדם הדרוש לביצוע המבנה, הפריקט והעבודות, במספר הדרוש לשם ביצועם על פי לוח הזמנים ותוך המועד הקבוע בחוזה.

14.2 הקבלן מאשר כי הוא המעסיק הבלעדי של כל העובדים והוא האחראי כלפיהם בכל הנוגע מיחסי עובד-מעביד.

14.3 הקבלן מתחייב להעסיק בביצוע העבודות בעלי מקצוע מנוסים ומיומנים לכל סוג מלאכה. בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רשיון או היתר לפי כל דין, חייב הקבלן להעסיק רק את מי שרשום או בעל רשיון או היתר כאמור, לפי הענין. לכל סוג של מלאכה בביצוע העבודות ימונה אחראי אשר ימצא באתר בכל שעות העבודה ויהיה אחראי לטיב הביצוע ולהתאמת העבודות.

14.4 הקבלן ישלם על חשבונם את כל ההוצאות הכרוכות באספקת כח האדם הדרוש לביצוע העבודות, לרבות שכר העובדים, אמצעי התחבורה עבורם, צרכי דיור, כל המיסים והתשלומים לקופות גמל על פי דין, וכן בתשלומים לבטוח לאומי ולמס הכנסה (במידה והוא חייב עפ"י דין) עבורם. כן מתחייב הקבלן להמציא לרשויות את כל הפרטים והמסמכים שידרשו על ידם בקשר עם האמור לעיל ולמלא אחר כל ההוראות החלות בקשר לכך.

14.5 הקבלן מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם ולמלא אחר ההוראות הנוגעות לבטיחות בעבודה על פי כל דין, ובאין דרישה חוקית - כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה, כמשמעותם בחוק ארגון הפקוח על העבודה, התשי"ד-1954.

14.6 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה לעיל מוסכם בזה כלהלן:

14.6.1 הקבלן מצהיר בזה כי הוא הצהיר על העסקת עובדים לפי תקנה 8 לתקנות הביטוח הלאומי (גביית דמי ביטוח), התשי"ד-1954 ומתחייב להמציא למזמין אישור לכך מהמוסד לביטוח לאומי לא יאוחר מ-3 ימים מיום חתימת חוזה זה.

14.6.2 הקבלן מתחייב להקפיד על כך שכח האדם הפועל בשירותו באתר יועסק לפי הוראות חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959, והתקנות על פיו.

14.6.3 הקבלן מתחייב לבטח את עובדיו בביטוח פנסיוני כולל כיסוי למקרה של אובדן כושר עבודה ושארים, ובכל מקרה לא פחות מהקבוע בדין.

14.7 הקבלן מתחייב להמציא למזמין אישורים על ביצוע הדיווחים והתשלומים כאמור לעיל. לא המציא הקבלן אישור כנ"ל יהיה המזמין רשאי לנכות סכום בשיעור 5% (חמישה אחוזים) מכל תשלום שישולם לקבלן ע"ח שכר החוזה וסכום זה יועבר לקרן ו/או לוועדה על חשבון תשלום הקבלן עפ"י סעיף זה. כל סכום שנוכח כאמור בסעיף קטן זה רואים אותו כאילו שולם לקבלן על חשבון שכר החוזה והוא יקוזז מהתשלומים שיגיעו לקבלן.

14.8 הקבלן מתחייב להקפיד על כך שכוח האדם הפועל בשירותו באתר יועסק לפי הוראות כל דין, לרבות הוראות מנהלת ההגירה והוראות חוק שירות התעסוקה, ויהיה בעל היתר לעבוד בישראל ואישור שהייה תקף, וכי לא יועסקו שוהים בלתי חוקיים.

הת"ב - השגה בנוב
580565786

לכבוד המדסה
למחלקת מי"מ
פ.ח. 514610252

הקבלן ידאג לכך שכל הנמצאים באתר מטעמו ישאו בכל עת תעודת זהות ואישורי כניסה ושהייה בישראל, לפי העניין. לצורך כך, יהיה המזמין רשאי לדרוש כי כל פועל יציג מדי בוקר למנהל העבודה את המסמכים האמורים וזאת כתנאי לכניסתו לאתר.

העסיק הקבלן עובד בניגוד לאמור לעיל, יהיה על הקבלן לשלם למזמין פיצוי מוסכם בסך של 1,000 ש"ח לגבי כל עובד כאמור, וזאת מבלי לגרוע מכל תרופות המזמין וסעדיו לרבות זכותו לממש את הביטחונות על פי חוזה זה.

14.9 הקבלן אינו רשאי לשכן ו/או להלין עובדים או אחרים באתר, בכל דרך שהיא.

14.10 הקבלן ימלא כל דרישה של המפקח בדבר הרחקתו מהאתר והחלפתו של כל אדם המועסק ע"י הקבלן, לרבות מי שמועסק ע"י קבלני משנה של הקבלן. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור לא יחזור הקבלן להעסיקו באתר או במקום אחר שבו מתבצעת עבודה לצרכי חוזה זה, בין במישרין ובין בעקיפין, ללא אישור המפקח.

15. עבודות ארעיות

15.1 הקבלן יתכן אצל מהנדס מורשה על פי העניין, יספק וירכיב על חשבון, פגומים, מערכות תימוך, כלונסאות ביסוס, עוגנים, דרכים, מעברים מורמים, סולמות ואמצעים אחרים כיוצא באלה, הדרושים לביצוע העבודות ויתר התחייבויות הקבלן על פי החוזה. הקבלן יבטיח שמתקנים ארעיים אלה יהיו יציבים וקשיחים לשם קבלת העומסים אשר להם נועדו ומתאימים מיתר הבטיחות למטרתיהם. הקבלן ירכיב, יחזיק, יחדש, יתקן ויחליף את המתקנים הארעיים האמורים, הכל בהתחשב בצרכי הבטיחות בעבודה ובהוראות החוק והרשויות המוסמכות, וישא באחריות מלאה ובלעדית ליציבותם של המתקנים הארעיים האמורים, וכל נזק בין ישיר ובין עקיף שייגרם כתוצאה ממפולת או תקלה אחרת כלשהי שתארע בהם, ויתקן ללא דיחוי כל נזק כאמור. מיקום העבודות והמתקנים הארעיים, סוגם וטיבם טעון אישורו המוקדם של המפקח.

ההוראות דלעיל יחולו גם על כל מתקנים ארעיים או מבנים ארעיים אחרים שעל הקבלן להתקין או לבנות בהתאם להוראה מפורשת כלשהי הכלולה בחוזה והקבלן יתקין או יבנה כל מתקנים או מבנים כאמור בהתאם להוראה האמורה ובמועד הנקוב בה ואם לא נקוב מועד - תוך שבוע מיום מתן צו התחלת העבודה.

מיקום המבנים והמתקנים הארעיים טעון אישור מוקדם של המפקח.

15.2 הקבלן יחזיק על חשבונו את העבודות והמתקנים הארעיים האמורים במצב סדיר, תקין ונקי משך כל תקופת ביצוע העבודות.

15.3 אם ביצוע העבודות מחייב התקנת דרכי גישה ארעיות, יתקין הקבלן, על חשבון, הכל בהיקף ובאופן הדרושים למטרת ביצוע העבודות על פי כל דין וכאמור בחוזה זה ובתאום עם הרשויות והגופים המוסמכים, ויחזיקו במצב תקין וסדיר במשך כל תקופת ביצוע העבודות. התואי המוצע לדרכים הארעיות ואופן התקנתן טעון אישורו המוקדם של המפקח. הקבלן יהיה אחראי לקבלת האישורים המתאימים מהרשויות והגופים המוסמכים לדרכי הגישה לאתר, בין דרכי גישה לרכב ממונע ובין לצרכי מעבר של העובדים רגלית וכן להכנסת חומרים והוצאתם בכלי תובלה מכניים, לרבות אופן השימוש, מועדי השימוש ותחזוקתן. כל הפרעה או עיכוב שיגרמו לקבלן עקב התקנת דרכי הגישה הארעיות יהיו באחריותו המלאה של הקבלן.

15.4 ככל שנדרשת הסדרה של זכות שימוש ו/או מעבר בחלקות סמוכות לאתר, יסדיר זאת הקבלן לרבות באופן של תשלום בגין הרשאת השימוש ו/או המעבר כאמור.

15.5 בגמר ביצוע העבודות יפרק הקבלן על חשבונו את כל העבודות והמתקנים הארעיים וכן את הדרכים הארעיות, ככל שהותקנו, יסלק את כל החומרים, והפסולת שיצטברו כתוצאה מהפירוק ויחזיר את

ד"ר מר-השגה בנגב
590565786

מס' ת"ד 514410232

האתר למצב שהיה בו ערב הקמת העבודות או המתקנים הארעיים או הדרכים הארעיות, הכל לשביעות רצון המפקח.

16. בדיקת חלקי עבודות שנועדו להיות מכוסים

- 16.1 הקבלן מתחייב למנוע את כיוויו או הסתרתו של חלק כלשהו מהעבודות שנועד להיות מכוסה או מוסתר, ללא אישורו של המפקח.
- 16.2 הושלם חלק כלשהו מהעבודות שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע הקבלן למפקח בכתב שהחלק האמור מוכן לבדיקה והקבלן יאפשר ויעזור למפקח או למהנדס או למתכנן והיועץ הרלוונטיים לענין לבדוק, לבחון ולמדוד את החלק האמור מהעבודות, לפני כיוויו או הסתרתו, ולקבוע את ההוראות הדרושות בטרם יכוסה החלק האמור מהעבודות. בדיקת המפקח תיערך זמן סביר מקבלת הודעת הקבלן.
- 16.3 במקרה שהקבלן יכסה חלק כלשהו מהעבודות בלא לקבל את אישור המפקח, או לא יודיע למפקח מראש על הכיוויו, יהיה הקבלן חייב לגלות ולהשוף, על חשבונו והוצאותיו, לשם ביקורת, את החלק של העבודות שכוסה, על פי דרישת המפקח ובתוך הזמן שנקבע על ידיו, ויכסנו מחדש מיד לאחר אישור אותו החלק מהעבודות על ידי המפקח.

17. תיאום ופיקוח על עבודות הקבלן

- 17.1 הקבלן מתחייב בזה לבצע את העבודות בהתאם למסמכי החוזה, להיתרי הבניה, לדרישות המפקח ביחס לצורת הביצוע, לטיב החומרים והעבודה ו/או לכל ענין אחר הקשור במישרין ו/או בעקיפין בביצוע העבודה. לצורך קיום סעיף זה מתחייב הקבלן לעקוב אחר ההתקדמות של הביצוע באתר ולבצע את העבודה תוך תיאום עם עבודות אחרות המבוצעות בו לפי תאריכים ומועדים שיקבעו ע"י המזמין במסגרת לוח הזמנים.
- 17.2 המפקח, כל אדם שהורשה לכך על ידי המפקח, ובאי כח המזמין רשאים, בכל עת, לבקר באתר ו/או במפעלים של הקבלן ו/או בכל מקום אחר שבו נעשית עבודה ו/או מכינים או מובאים ממנו חומרים, מכונות ומוצרים כל שהם לביצוע העבודות בכדי לעמוד על טיבם.
- 17.3 מוסכם בזאת במפורש כי שום פיקוח מצד המזמין ו/או המפקח ו/או המתכנן ו/או היועצים אינו פוטר את הקבלן מאחריותו הבלעדית לטיב החומרים והעבודה ולקיום כל תנאי חוזה זה וכן מאחריות הקבלן כלפי צד ג' כלשהו בכל הקשור והכרוך בביצוע העבודות, כמפורט בהמשך החוזה להלן. הקבלן יהיה חייב לתקן באופן מידי כל ליקוי שיתגלה בעבודה הכל בהתאם להוראות המפקח. העדר הוראות כנ"ל או העדר תשומת לב מצד המפקח ו/או המתכנן ו/או היועצים, לא יהוו הצדקה לקבלן לביצוע עבודה פגומה, ולא יגרעו מאחריותו לתקנה.
- 17.4 במקרה שטיב העבודה לא ישיבוע את רצון המפקח ו/או המתכנן ו/או היועצים והקבלן לא ישפר טיב זה, רשאי המזמין להפסיק לפי שיקול דעתו הבלעדי את עבודות הקבלן באופן מיידי.

18. שמירה על הוראות החוק ובטיחות

- 18.1 על הקבלן לשמור בקפדנות על הוראות כל דין החל על ביצוע העבודות והקבלן מקבל בזאת אחריות מלאה כלפי המזמין וכל הבאים מכוחו לשחררם ו/או לשפוטם ו/או לנקוט בכל פעולה אחרת על מנת לפטור את המזמין וכל הבאים מכוחו מכל חבות, הוצאה, מזק או חסרון כיוס אחר בקשר לכל תביעה שתוגש נגדם בגלל הפרת הוראה כזו שנעשתה ע"י הקבלן או מי מהמועסקים על ידו.
- 18.2 הקבלן מצהיר בזאת שהוא מכיר את חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954 (להלן - "חוק ארגון הפיקוח"), את פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), תש"ל-1970 והתקנות על פיהם, וכי הוא מקבל על עצמו את כל האחריות לשמירת ההוראות והתקנות הנ"ל.

התאחדות הנדסה
מחלקת הנדסה
580565286 (ע"ר)

משרד הפיקוח
514010232

- 18.3 מבלי לגרוע מכל יתר הוראות חוזה זה מוסכם כי לצורך ביצוע העבודה לפי חוזה זה רואה הקבלן את עצמו כ"קבלן ראשי", כ"מבצע הבניה" ו"כמנהל עבודה" כמשמעותם בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח-1988, ונוטל על עצמו את החובות המוטלות על הנ"ל כתוצאה מהאמור לעיל.
- 18.4 הקבלן מתחייב לספק על חשבונו הוא, שמירה, גיחור, תמרורים, פנסים מהבהבים, מעקות בטיחות, תקרות בטיחות, מחסומים, אמצעי כיבוי אש, אמצעי עזרה ראשונה ושאר אמצעי בטיחות וזהירות לבטחונו ונחיותו של הצבור, ושל כל אדם הנמצא באתר או בקרבתו בכל מקום שיהיה צורך בכך או שיידרש ע"י המפקח או שיהיה דרוש על פי דין או על פי הוראה מרשות מוסמכת כלשהי. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב הקבלן לקיים באתר סדרי שמירה נאותים (24 שעות ביממה) שלא יפחתו מן הנדרש ע"י החברה המבטחת את העבודות בפרויקט.
- 18.5 מנופים ואמצעי שיבוע שהפעלתם מחייבת רישיון על פי דין, יופעלו אך ורק על ידי מפעיל מוסמך בעל רישיון תקף.
- 18.6 הקבלן מקבל על עצמו את כל האחריות לכל תאונה, חבלה או נזק שיגרמו לעובדיו ולכל מי שהוא אחראי לגופו ו/או לרכושו וכן למזמין ולכל הבאים מטעמו ולכל צד שלישי כתוצאה מביצוע העבודה ו/או בקשר לכך. הקבלן משחרר בזאת את המזמין מכל אחריות או חובה שהיא בקשר לכל תאונה, חבלה או נזק או חסרון כ"ס.
- 18.7 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב הקבלן כי הציוד שיופעל באתר יעמוד בכל דרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה), תשל"ט-1979. הקבלן מתחייב כי לא יעשה שימוש באתר בציוד שלא אושר ע"י המפקח.
- 18.8 הקבלן מתחייב לפצות ולשפות את המזמין בשל כל הוצאה שתגרם בגין עניינים באחריותו של הקבלן כבסעיף זה לעיל, מיד לפי דרישתו הראשונה של המזמין. המזמין יהיה זכאי לנכות את השיפוי ו/או הפיצוי המגיעים לו כלעיל מכל סכום שיגיע לקבלן בהתאם לחוזה זה. כמו כן יהיה המזמין רשאי לגבות את סכומי הפיצוי ו/או השיפוי המגיעים לו כלעיל בכל דרך שהיא, הכל לפי שיקול דעתו של המזמין וזאת מבלי לגרוע מכל יתר תרופותיו בקשר לכך.
- המזמין יהיה רשאי לדרוש מהקבלן לקבל על עצמו את ניהול ההגנה כנגד תביעה שתוגש נגד המזמין כלעיל ובמקרה זה מתחייב הקבלן לקבל על עצמו, על אחריותו ועל חשבונו, את ניהול ההגנה כנגד התביעה וזאת באמצעות עורכי דין מטעם הקבלן.

פרק ד' - התחייבויות כלליות

19. הוראות הדין
- הקבלן מתחייב לבצע את בנית הפרויקט והעבודות תוך שמירה קפדנית על הוראות היתרי הבניה, הוראות חוקי העזר של הרשות המקומית ושאר הרשויות. כמו כן ימלא הקבלן אחר הוראות כל דין בכל דבר הכרוך בביצוע העבודות, לרבות בדבר מתן הודעות.

20. אחזקת האתר
- 20.1 הקבלן יחזיק את האתר לשביעות רצונם של המזמין והמפקח וישמור על נקיין מוחלט של האתר וסביבתו. לפחות פעם בשבוע, ביום שייקבע על-ידי המפקח מראש, יבצע הקבלן על חשבונו ולשביעת רצונו של המפקח, נקיין כללי ויסדר את כל החומרים, הציוד והמתקנים במקום עליו יצביע המפקח. כמו כן יסלק הקבלן מהאתר על חשבונו, מעת לעת ובכל עת שיידרש לכך על ידי המפקח, כל פסולת ו/או עודפי חפירה ו/או עודפי חומרים שבצטברו באתר, ויעבירם לאתר שפך מאושר כדין על ידי הרשויות המוסמכות והכל בכפוף והתאם להוראות הסכם המשרד. לא קיים הקבלן הוראות הנ"ל - רשאי המפקח לבצע את הנקיין, סילוק הפסולת וסידור החומרים הנ"ל על חשבונו הקבלן.

ד"ר משה בנגב
טל: 580565786

דלגור הנדסה
פרויקט
ח.פ. 10252

20.2 בתום ביצוע העבודה מתחייב הקבלן לנקות את האתר והמבנה מכל שיירים, אשפה, נסורת, פסולת, אדמה מיותרת לאתר שפך מאושר כדין על ידי הרשויות המוסמכות, וכן לסתום כל בור, חפירה זמנית וכיוצא בזה, וכן לנקות כל כתמי צבע וכל עקבות לכלוך אחרים מחלקי העבודה השונים, לסלק מתקנים ארעיים ולמסור את העבודות במצב נקיין מוחלט, לשביעות רצון המפקח.

20.3 מובהר ומוסכם כי כל חיוב שיוטל על המזמין ו/או על הדיירים ו/או על הקבלן בגין מצב נקיין של האתר וסביבתו יחולו על הקבלן וישולמו על ידו במועד הנקבע לכך בהודעת החיוב.

21. פגיעה בנוחיות הצבור ובזכויותיהם של אנשים

21.1 הקבלן מתחייב שתוך כדי ביצוע העבודה לא תהיה פגיעה או הפרעה שלא לצורך בנוחיות הצבור ו/או לבעלים ומחזיקים של מקרקעין הסמוכים לאתר, ולא תהא פגיעה או כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל, מדרכה וכו"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו, ובמידה ותהיה פגיעה כזו הוא מתחייב לקבל לכך אישור מוקדם בכתב מאת הרשויות המוסמכות, ואם הדבר כרוך בתשלום - לשאת בתשלום זה.

21.2 הקבלן אחראי שתוך כדי ביצוע העבודה לא תהיינה הדרכים המובילות למקום ביצוע העבודה חסומות בצורה שתקשה על התנועה הרגילה בדרכים האמורות ושלצורך הובלתם של משאות מיוחדים יתקבל תחילה הרשיון הדרוש לכך מהרשות המוסמכת וינקטו כל האמצעים הדרושים, לרבות: בחירתן של הדרכים, של כלי הרכב ושל זמני ההובלה - כך שתמעט ככל האפשר ההפרעה לתנועה הרגילה בדרכים האמורות ויימנע ככל האפשר נזק לדרכים.

21.3 במקרה שתגרם הפרעה כלשהי כאמור בסעיף זה לעיל, מתחייב הקבלן להסירה מיד ולשפות את המזמין בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו, אם יגרמו לו, כתוצאה מכך.

21.4 אם לצורכי ביצוע החוזה יהא צורך להעביר חפץ כלשהו במקום שההעברה עלולה לגרום נזק לכביש, חוטי חשמל, חוטי טלפון, צינור, כבל וכו"ב, באם לא ישתמשו באמצעי הגנה מיוחדים - יודיע הקבלן בכתב לרשויות המוסמכות לפני ההעברה, על פרטי ההעברה ועל תכניתו להבטחת אמצעי הגנה מתאימים. הקבלן יהא רשאי לבצע את ההעברה אך ורק לאחר שיקבל את אישורן של הרשויות המוסמכות, אולם אישורים אלה אינם פוטרים את הקבלן מכל אחריות שהיא.

22. תיקון נזקים

22.1 בכל מקרה שבמהלך ביצוע העבודות תינזק עבודת הקבלן או חלקה, ו/או יינזקו חלקים של מבנים אחרים הסמוכים לאתר ו/או מתקנים ו/או חלקים אחרים של חטיבת הקרקע שהאתר מהווה חלק ממנה, יהא על הקבלן לתקן את הנזק מיד על-חשבונו. לא מילא הקבלן אתר התחייבויותיו כבסעיף זה, יהא המזמין רשאי, אך לא חייב, לתקן את הנזק על חשבונו של הקבלן - ולחייב את הקבלן בהוצאות התיקון.

22.2 הקבלן אחראי שכל נזק או קלקול שייגרמו לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תעול, חשמל, טלפון ותקשורת וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים או לגדר שמסביב לאתר או לפיתוח הגובל לאתר העבודה או לבנינים סמוכים, שנגרמו ע"י הקבלן תוך כדי ביצוע העבודות, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש, יתוקנו על חשבונו הוא באופן היעיל ביותר ולשביעות רצון המפקח ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול בכביש, בדרך, במדרכה, בשביל, רשת מים, ביוב, תעול, חשמל, טלפון ותקשורת וצינורות להעברת דלק, מובילים אחרים והפיתוח ו/או הבנינים כאמור.

על הקבלן לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסמכות תכניות עדכניות של כל הקווים התת-קרקעיים העוברים באתר.

דניאל בן-השגה מנגב
(ע"מ) 580565286

רעננה
572010255

- 22.3 לא מילא הקבלן אחר התחייבויותיו כבסעיף זה, יהא המזמין רשאי, אך לא חייב, לתקן את הנזק על חשבונו של הקבלן - ולחייב את הקבלן בהוצאות התיקון.
- 22.4 הוראות סעיף זה יחולו גם על כל נזק שנגרם ע"י הקבלן תוך כדי עבודות תיקון ובדק שיבוצעו על ידו בתקופות הבדק והאחריות, אף לאחר מתן תעודת ההשלמה.

פרק ה' - נזיקין ובטוח

23. אחריות לחקים

23.1 מיום העמדת האתר, כולו או מקצתו, לרשותו של הקבלן ועד להשלמת הפרויקט ומסירתו בהתאם להוראות חוזה זה, יהיה הקבלן אחראי לשמירת הפרויקט, זיטר העבודות שנעשו וכן לשמירת החומרים, הציוד, המתקנים והדברים האחרים שהובאו על-ידי הקבלן לאתר או שהועמדו לרשות הקבלן לצורכי ביצוע העבודות על-ידי המזמין או המפקח, ולשמירת חומרים וציוד שהובאו לאתר ע"י המזמין או ע"י קבלנים אחרים לצרכים אחרים. בכל מקרה של נזק או אבדן לאתר ו/או לעבודות ו/או לציוד ו/או לחומרים כלעיל, הנובע מסיבה כלשהי, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, כתוצאה משטפונות, רוחות, סערות, שלגים וכיוצ"ב - יהיה על הקבלן לתקן את הנזק על חשבונו הוא במשך שבעה ימים מקרות הנזק, או בתוך מועד אחר לפי קביעת המפקח, בהתאם לנסיבות המקרה, ועליו להביא לידי כך שעם השלמת המבנה ומסירתו יהא הכל במצב תקין וראוי לשימוש ומתאים בכל פרטי להוראות החוזה, ולשביעות רצון המזמין.

במקרה שהנזק או האובדן אינם ניתנים לתיקון, ישפה הקבלן את המזמין בשל כל נזק או אובדן כאמור.

לא מילא הקבלן אחר התחייבויותיו כבסעיף זה, יהיה המזמין רשאי, אך לא חייב, לתקן את הנזק על חשבונו של הקבלן ולחייב את הקבלן בהוצאות התיקון, כאמור בסעיף 48 להלן.

23.2 הוראות סעיף קטן 23.1 לעיל יחולו גם על כל נזק שנגרם על-ידי הקבלן ו/או מי מטעמו ו/או צד שלישי כלשהו תוך כדי ביצוע עבודות תיקון ובדק שבוצעו חזרה על-ידי הקבלן בתקופות הבדק והאחריות, כהגדרתן להלן.

24. נזק לגוף ולרכוש

24.1 הקבלן יהיה אחראי לכל נזק ו/או אובדן ו/או חבלה ו/או תאונה מכל מין וסוג שהוא, שייגרם תוך כדי או עקב ביצוע העבודות או בקשר לכך, על ידי הקבלן ו/או על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני משנה המועסקים על ידו ו/או כתוצאה מכל מעשה לרבות מחדל של הנ"ל, בין בתקופת ביצוע העבודות ובין בתקופת הבדק, לגופו או לרכושו של אדם או גוף משפטי כלשהו, כולל ומבלי לגרוע מכלליות הנ"ל, אנשים המבקרים או העובדים באתר או המשתמשים בו וכן לכל מבנה המצוי באתר או מחוצה לו. כמו כן, יהיה הקבלן אחראי כלפי כל צד שלישי לחקים שייגרמו תוך כדי ביצוע העבודות או בקשר לביצוען. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב הקבלן לנקוט בכל הצעדים למניעת כל נזק כנ"ל.

24.2 הקבלן יפצה את המזמין על כל סכום או הוצאה שהמזמין יצטרך לשלם או להוציא בגין כל נזק שנגרם כנ"ל ואשר הקבלן אחראי לו כלעיל, כולל הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד של המזמין. כן יהיה הקבלן אחראי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת על הקבלן על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לחקים שייגרמו למזמין ו/או לצד שלישי במהלך ביצוע העבודות ולרבות בתקופת הבדק.

25. נזק לעובדים

25.1 הקבלן יהיה אחראי לשלומם ולבטיחותם של כל עובדיו ו/או המועסקים על ידו ו/או הנמצאים בשירותו (ובכלל זה קבלני משנה ומועסקים אצלם). הקבלן מתחייב לשלם כל דמי נזק או פצויים המגיעים

ד"ר בר-השגת בנב
(ע"ר) 580565786

המשרד להגנת הצרכן
מנהל תביעות צרכנים
ת.ד. 514010252

על פי דין לעובד או לכל אדם אחר המועסק ע"י הקבלן ו/או הנמצא בשירותו של הקבלן כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו תוך כדי ביצוע העבודות, ותוך כדי ביצוע עבודות בתקופת הברק והאחריות בקשר לכך.

25.2 על הקבלן למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וחוק ביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עבדיו, שליחיו ומשמשי שיועסקו בביצוע העבודות נשוא חוזה זה, לרבות אלה שיעסקו בעבודות האמורות באופן מקרי או זמני יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות, זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.

26. שיפוי המזמין

26.1 אם המזמין או המפקח ידרש לשלם לצד שלישי דמי נזק או פיצויים כלשהם בקשר עם ביצוע הפרויקט, מתחייב הקבלן לשפות את המזמין בגין כל סכום שישולם על ידו כלעיל. השפוי משמעו שהקבלן ישלם תחת המזמין כל סכום שהמזמין ידרש לשלם וזאת מיד לדרישת המזמין. כל סכום שישולם ע"י המזמין יראוהו כחוב המגיע למזמין מהקבלן לפי חוזה זה, והמזמין רשאי לנכות חוב זה מכל סכום שיגיע ממנו לקבלן בכל זמן שהוא או לגבותו בכל דרך אחרת.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל יהיה המזמין רשאי לדרוש מהקבלן לקבל על עצמו את ניהול ההגנה ובמקרה זה מתחייב הקבלן לקבל על עצמו לנהל את ההגנה כאמור, על חשבונו ועל אחריותו באמצעות בא כוחו.

26.2 אם כתוצאה מפעולה או מעבודה כלשהי של הקבלן יוצא כנגד המזמין ו/או המפקח צו מאת בית המשפט, יהיה הקבלן אחראי לפצות את הגורמים הנ"ל על כל נזק, בין ישיר ובין עקיף, וזאת מבלי לגרוע מחובתו של הקבלן לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כלשהי לפצות את הקבלן בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחול בביצוע העבודה כתוצאה מצו כנ"ל.

כמו כן, מתחייב הקבלן לפצות ולשפות את המזמין ו/או המפקח על כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם, בלי יוצא מן הכלל, נגדם ו/או נגד מי מהם ו/או כנגד כל מי מעובדיהם, שלוחיהם ושולחיהם, בגין כל תאונה, חבלה או נזק המפורט בחוזה ו/או קבוע בכל דין, לרבות שכ"ט עו"ד והוצאות המשפטיות שייגרמו למזמין במלואן.

26.3 כל סכום שעל הקבלן לשלם לפי הוראות פרק זה, והמזמין חויב לשלמו, יהיה המזמין רשאי, מבלי לגרוע מיתר זכויותיו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לגבותו ו/או לנכותו מכל סכום המגיע ו/או שיגיע לקבלן מאת המזמין בכל זמן שהוא וכן יהא רשאי לגבותו מהקבלן בכל דרך אחרת, לרבות על ידי מימוש הערבויות.

26.4 הקבלן מתחייב לנקוט על חשבונו בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע את הנזקים, האובדן, החבלות והתאונות אשר הקבלן אחראי להם על פי החוזה ו/או על פי כל דין.

26.5 הקבלן מתחייב לבוא בנעלי המזמין ו/או מי מטעמו במידה ויתבעו ביחד ו/או לחוד בגין נזקים שהקבלן אחראי להם על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין.

הקבלן מצהיר בזאת כי במידה ויוזמן כנתבע נוסף או כצד שלישי בתביעה כנגד המזמין ו/או מי מטעמו כאמור, הוא מוותר מראש על כל התנגדות להזמנה כאמור. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה שהקבלן הוזמן כנתבע נוסף או כצד שלישי ולא נענה, מסכים בזה הקבלן מראש לכל הסדר או פשרה אשר המזמין ימצא לנכון לעשותם, על פי שיקול דעתו המוחלט, וזאת מתחייב בזה לשאת בתשלומם.

עיון בר-השגה בנגב
580565786 (ע"מ)
[Signature]

ד"ר ניר דגדג
ר"מ ויקטור גר"מ
ה.פ. 514510250

26.6 מבלי לגרוע מהתחייבויות הקבלן בחוזה זה, המזמין יהיה רשאי לתקן בעצמו ו/או באמצעות אחרים את הנזקים שהקבלן אחראי לתקנם לפי הוראות חוזה זה על חשבון הקבלן, והקבלן ישא בכל החוצאות הכרוכות בתיקון הנזקים האמורים כאמור בסעיף 48 להלן.

26.7 ביחס לביטוח יחול האמור בסעיף 14 לחוזה.

27. אחריות כלפי משתכנים

מבלי לפגוע באמור בכל מקום אחר בחוזה זה בקשר עם התחייבויות הקבלן ואחריות הקבלן לגבי העבודות, מוסכם בזאת כלהלן:

27.1 הקבלן יהיה אחראי ישירות כלפי המשתכנים ביחס לטיב הבניה, מועד ההשלמה, מסירת הדירות למשתכנים וערכת תיקונים בהן, תיקונים בתקופות הבדק והאחריות.

27.2 הקבלן מתחייב למלא אחר התחייבויותיו על פי חוזה זה במועדן ובאופן שלא יגרם כל עיכוב למזמין במילוי התחייבויותיו בקשר עם הפרויקט.

27.3 הקבלן מצהיר ומתחייב כי במקרה של תביעה כלשהי מצד אדם או גוף כלשהו, לרבות מצד המשתכנים או מי מהם בגין אי קיום התחייבות כלשהי מהתחייבויות המזמין על פי חוזים שהתקשר בהם וככל שהתחייבויות המזמין נוגעות לעבודות נשוא חוזה זה, יהיה המזמין רשאי לצרף את הקבלן בתור צד שלישי לכל תביעה כנ"ל והקבלן יהיה אחראי לשפות את המזמין על כל החלטה ו/או פסק דין שינתן ע"י בית משפט או ע"י בורר, לפי הענין. לחילופין, המזמין יהיה רשאי לדרוש מהקבלן לקבל על עצמו את ניהול ההגנה, בהתאם לקבוע בסעיף 18.8 סיפא.

פרק ו' - מהלך ביצוע העבודה

28. התחלת ביצוע העבודה

28.1 הקבלן יתחיל בביצוע העבודות במועד שיקבע על ידי המפקח בהוראה בכתב שתקרא בחוזה זה "צו התחלת העבודה" וימשיך בביצוע העבודות בקצב הדרוש על-מנת להשלים, לשביעות רצון המפקח, בהתאם ללוחות הזמנים הרצופים לחוזה ויתר הוראות החוזה.

28.2 לפני מתן צו התחלת העבודה או בשעת מתן הצו האמור, יעמיד המזמין או המפקח לרשות הקבלן את האתר או אותו חלק ממנו הדרוש להתחלת העבודה והמשכה בהתאם ללוח הזמנים. לאחר מכן יעמיד המפקח לרשות הקבלן מזמן לזמן חלקים נוספים מהאתר, הכל כפי שידרש לביצוע העבודות בהתאם להוראות חוזה זה. מובהר כי הקבלן הינו בר רשות באתר והרשאתו להיכנס לאתר הינה לצורך ביצוע העבודות בהתאם להוראות חוזה זה בלבד.

28.3 עם קבלת צו התחלת העבודה יהיה על מהנדס הביצוע של הקבלן לחתום ברשות המקומית ו/או בועדה המקומית על "הצהרת המפקח האחראי לביצוע".

28.4 מסירת החזקה באתר או בחלק הימנו לידי הקבלן כאמור לעיל לא תקנה לו כל זכות לגבי האתר ו/או מתקנים ו/או מבנים הנמצאים בו.

28.5 הרשות להימצאותו באתר, ניתנת לקבלן לצורך ביצוע העבודות על פי החוזה בלבד והקבלן מתחייב כי יפנה ויגרום שעובדיו, קבלני המשנה מטעמו ועובדיהם יפנו את המקום מיד עם גמר ביצוע העבודות ו/או על פי הוראות המזמין והוראות חוזה זה.

28.6 הקבלן אחראי לגידור האתר על פי כל דין, בהתאם לדרישות חברת הביטוח ולצורך מניעת מפגעי בטיחות. הגידור יבוצע לאחר מתן צו התחלת העבודה ולפני ביצוע כל עבודה אחרת.

ד"ר בר-השגה בנב
580565786 (ע"ר)

ע"מ
514820262

28.7 הקבלן יתאם עם המפקח לפני תחילת עבודתו, את גבולות האתר לצורך גידור כאמור לעיל, שטחי התארגנות, אופן ומועדי כניסת משאיות ציוד והוצאתם אל מחוץ למתחם, שעות המותרות לכניסת משאיות ולעבודות בשטח.

29. לוח הזמנים

29.1 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 28 לעיל, מתחייב הקבלן להגיש למפקח תוך שבעה (7) יום מחתימת החוזה לוח זמנים מפורט וממוחשב, אשר יתאר את שלבי ביצוע העבודות ומועדי ביצועם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות הנ"ל, ישקף לוח הזמנים את כל עבודות הבניה, המלאכות, המערכות, עבודות הפיתוח וכיו"ב. לוח זמנים זה יהיה מבוסס על לוח הזמנים הכללי נספח ו' ועל תאריכי ההשלמה כפי שנקבעו בחוזה והוא יתאם עם קצב ההתקדמות המשוער של עבודות אחרות הקשורות בעבודות הקבלן, אולם אינן מבוצעות על ידו, ככל שקיימות עבודות כאלה.

29.2 לפי דרישת המפקח יערך לוח הזמנים המפורט בשיטת רשת PERT או שיטה דומה אחרת שתאושר ע"י המפקח ותורץ במחשב לשם קבלת נתוני הנתיב הקריטי, לוח גנט וכל דו"ח דרוש אחר. לוח הזמנים הנ"ל יכלול גם את כל העבודות שיבוצעו ע"י כל קבלני המערכות והמלאכות אשר יעסקו ע"י הקבלן בביצוע עבודות במבנה.

לוח הזמנים הנ"ל יעודכן לפחות אחת לחודש או בתדירות אחרת, לפי דרישת המפקח. העדכון יוגש עם כל חשבון ביניים, ויהווה חלק ממנו. לא הוגש העדכון - יעוכב תשלום ו/או תשלומי הביניים עד להגשתו לשביעות רצון המפקח.

29.3 כל ההוצאות להכנת לוח הזמנים ועדכון כלעיל, יחולו על הקבלן ויחשבו ככלולים במחירי הצעתו.

29.4 לא המציא הקבלן למפקח את לוח הזמנים המפורט במועד שנקבע לעיל - יהיה המפקח רשאי, אך לא חייב, לקבוע את עיתויי ביצוע שלבי העבודה והם יחייבו את הקבלן ללא ערעור. נקבע לוח הזמנים ע"י המפקח, יבוצע הוצאות קביעת לוח הזמנים מהתשלומים המגיעים לקבלן. שעור ההוצאות ייקבע ע"י המפקח וקביעתו תהיה סופית.

30. הכנות לביצוע העבודה

30.1 לפני התחלת ביצוע העבודות ולמועד שנקבע ע"י המפקח יגדר הקבלן את האתר בהתאם להוראות סעיף 28.6 לעיל, יתקין את השילוט הנדרש כאמור בסעיף 30.14 להלן, יבצע סידורי בטיחות להגנת האתר בפני נזקים העלולים להיגרם עקב העבודות וכן יבצע סידורי הגנה בפני הצפות או שטפונות של האתר ויעשה את כל שאר ההכנות הנדרשות כדי לבצע את העבודות. כן יבצע הקבלן את כל דרכי הגישה ומשטחי העבודה הנדרשים לו לצרכי עבודתו.

אספקת מים

30.2 הקבלן ידאג לקבלת כל ההיתרים והאישורים הדרושים לכך, ויתחבר למקור מים אשר יקבע על ידי מנהל מחלקת המים של הרשות המקומית, ושיהיה סמוך למקום ביצוע העבודה. ההוצאות בגין ההתחברות למקור המים, לרבות האגרות בגינם, יחולו על הקבלן וישולמו על ידו.

30.3 הקבלן יתקין מד מים, אשר דרכו יסופקו מים למקום ביצוע העבודה. הקבלן ישא בהוצאות צריכת המים שלו ושל קבלני המשנה שלו.

30.4 הקבלן יוודא כי אספקת המים נעשית בלחץ המתאים, תוך עמידה בצרכים המתעוררים בביצוע עבודות הקבלן, ותוך הקפדה על ניקוז נאות בסמוך לכל מקור מים. במידת הצורך יתקין הקבלן משאבות מים להעלאת המים בלחץ מתאים לקומות העליונות.

הנדסאי-השגה כנגב
580565786

המנהל הכללי
514612000

30.5 היה והמזמין יספק לקבלן מד מים ו/או משאבות מים ו/או מים בכל דרך שהיא וכן אם המזמין יישא בכל הוצאה המוטלת על הקבלן לפי סעיף זה רשאי המזמין לקדז עלויות אלה משכר החוזה המגיעה לקבלן לפי הסכם זה.

30.6 הקבלן ישלם את מלוא חשבון המים של צרכן (ציבורי או פרטי) אליו יתחבר, אם יתחבר, מיד עם קבלת החשבון מבעלי מד המים. לא שילם הקבלן את חשבון המים כאמור, יהיה המזמין רשאי לשלם את החשבון ולקדז את התשלום משכר החוזה.

אספקת חשמל

30.7 הקבלן ידאג, על חשבונו, לקבלת כל ההיתרים והאישורים הדרושים ויגרום להשגת חיבור חשמל מתאים לצורכי ביצוע העבודה, לרבות מוני, חשמל, קווי חשמל לכל רחבי מקום ביצוע העבודה, הארקות ולוחות חשמל כפי שנדרש.

30.8 הקבלן ינקוט בכל האמצעים הדרושים להבטחת אספקת חשמל חליפית, לרבות על ידי התקנת גנרטורים מושתקים והפעלתם על חשבונו, ולא יהיה זכאי לכל הארכת לוח זמנים או טענה אחרת עקב קשיים בסדירות ורציפות אספקת החשמל למקום ביצוע העבודה.

30.9 כל ההוצאות הכרוכות באספקת החשמל וצריכתו על ידי הקבלן וקבלני המשנה שלו יחולו על הקבלן.

30.10 היה והמזמין יספק לקבלן חשמל בכל דרך אחרת, וכן אם המזמין ישא בכל הוצאה המוטלת על הקבלן לפי סעיף זה, רשאי המזמין לקדז עלויות אלו משכר החוזה.

שומות

30.11 הקבלן יקים על חשבונו מבנה ארעי שישימש מחסן לחומרי עבודה וכלים, וכן יכלול בית שימוש זמני לפועלים ויכלול גם כוור, ברז וסבון, וזאת בהתאם לדרישות משרד העבודה ו/או משרד הבריאות. מיקום בית השימוש יאושר על ידי המפקח מראש. בית השימוש יחובר לתשתית הביוב (לא יותר שימוש בבית שימוש כימי).

30.12 הקבלן יקים ויחזיק על חשבונו מבנה ארעי שישימש כמשרד למפקח. המבנה יהיה מחובר לרשת המים, הביוב והחשמל.

30.13 המזמין יהיה רשאי להציב או לתלות שלטים מכל מן וסוג שהוא, כולל שלטי פרסומת, בכל מקום באתר כולל על גבי הגדרות שיקמו סביב לו. הקבלן לא יהיה רשאי להציב או לתלות שלטים מכל מין וסוג שהוא, זמניים או קבועים, בכל מקום באתר או בסמוך לו, ללא קבלת הסכמת המזמין לכך מראש ובכתב, למעט האמור בסעיף 30.14 להלן.

30.14 קודם לחתימת הסכם זה הציב המזמין באתר שלט. הקבלן יציב על חשבונו באתר או בסמוך לו, שלטים נוספים שיוכנו על ידו ועל חשבונו ככל שנדרשים על פי דין ובכללם שלט צבעוני בגודל של 2 מ"ר לפחות ועליו מפורטים על פי הנחיות המפקח שם הפרויקט והדמיה של הפרויקט, שמות היזם, המפקח, המתכננים והיועצים השונים. שלט זה יאושר מראש ובכתב ע"י המפקח. הקבלן ישא בכל מס או אגרה שיחולו בגין השלטים הנוספים כאמור וישלםם מיד לדרישת המזמין או לדרישת הרשות המקומית, או כל רשות מוסמכת אחרת.

30.15 הקבלן יבצע את התחייבותיו שבסעיף זה לעיל בשים לב להנחיות העירייה המצורפות למפרט נספח ב' לחוזה.

31. ניהול יומן עבודה

ד"ר נ. השגה בנגב
580565786

ד"ר נ. השגה בנגב
514642251

31.1 מיום תחילת העבודה ינהל הקבלן יומן עבודה (להלן - "היומן"). היומן יוחזק באתר הבניה במקום בו תהיה למפקח, למתכנן וליועצים גישה אליו בכל עת. המפקח רשאי להורות לקבלן לנהל יומן נוסף או אחר או כל חלק מן היומן או יומן לגבי חלק מן העבודה או לגבי תקופה מסוימת או באופן אחר - הכל כפי שימצא המפקח לנכון מזמן לזמן.

היומן ינהל בשלושה עותקים ויכלול בין השאר את הפרטים הבאים:-

- 31.1.1 מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים על-ידי הקבלן בביצוע העבודות.
 - 31.1.2 הציוד, הכלים, המתקנים והמכשירים המובאים לאתר והמוצאים ממנו וכן השימוש בהם בביצוע העבודות.
 - 31.1.3 תנאי מזג האוויר השוררים במקום העבודות.
 - 31.1.4 תקלות והפרעות בביצוע העבודות.
 - 31.1.5 התקדמות בביצוע העבודות במשך היום.
 - 31.1.6 רישום מלא ושוטף של כל התכניות שנמסרו לקבלן, לרבות בפקסימיליה, תוך ציון מספריהם הסדוריים.
 - 31.1.7 הוראות שניתנו לקבלן ע"י המפקח או ע"י המתכנן או היועצים.
 - 31.1.8 כל דבר נוסף שלדעת המפקח ו/או המתכנן ו/או היועצים יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי של מהלך ביצוע העבודות.
- 31.2 היומן יחתם בכל יום על-ידי הקבלן והעתק חתום ממנו יימסר למפקח או לבא כוחו המוסמך מדי יום.
- 31.3 רישומים ביומן ישמשו כראיה בין הצדדים על נכונות העובדות הכלולות בהם, אולם לא ישמשו כשלעצמם עילה לדרישת תשלום כלשהי על פי החוזה.

32. עבודות בשעות נוספות

- 32.1 פרט אם הותנה בחוזה במפורש אחרת, לא תיעשה עבודה בשעות הלילה או בימי שבת ומועדי ישראל, אלא בכפוף לכל דין.
- אין הוראות סעיף קטן זה לעיל חלות על עבודה שצריכה להיעשות, מטבע הדברים, ללא הפסק או במשמרות רצופות, או כל עבודה שהיא הכרחית ובלתי נמנעת להצלת נפש או רכוש או לבטחון העבודות, ואולם במקרה של עבודה כזו על הקבלן להודיע על כך מיד למפקח.
- 32.2 בכפוף לאמור לעיל, וככל שיהיה צורך לבצע עבודה בלילות, יהיה הקבלן רשאי לעשות כן, בתנאי שקבל לכך את הסכמתו של המפקח מראש ובכתב ובהתאם להוראות כל דין בקשר לכך. לצורך עבודה בלילות, יתקין הקבלן ויחזיק על חשבונו תאורה מספיקה ומתאימה במקום ביצוע העבודה. כן ישא הקבלן בכל ההוצאות הנוספות שיהיו למזמין כתוצאה מהצורך בפיקוח על העבודה מחוץ לשעות העבודה הרגילות.

32.3 עבודות מיוחדות כגון פתיחת כביש, עבודה בסמוך לכבישים קיימים, הובלת משאות כבדים, ניתוק וחיבור קו ביוב או חשמל וכיו"ב, יבוצעו בתאום מראש עם המפקח וכל רשות מוסמכת רלוונטית. למען הסר ספק מובהר כי לא ישולם לקבלן תשלום נוסף בגין האמור בסעיף זה לעיל.

32.4 כדי למנוע ספק מובהר בזה, כי על כל תריגה משעות העבודה המותרות על פי החוק, על הקבלן לקבל, בנוסף לאשור המפקח, את כל האישורים הדרושים מהרשויות המוסמכות. לצורך עבודה

ד"ר בן-השגור בנגב
580565786

ד"ר בן-השגור בנגב
משרד הקבלן
ח.פ. 0252 5146

בחריגה משעות העבודה המותרות כלעיל, יתקין הקבלן, ויחזיק על חשבונו, תאורה מספיקה ומתאימה במקום ביצוע העבודה וכל אמצעי בטיחות נוספים הדרושים לעבודה בחריגה משעות העבודה המותרות על פי החוק.

33. קצב ביצוע העבודה

33.1 אם בכל זמן שהוא יהיה המפקח בדעה שקצב ביצוע העבודה איטי מדי בכדי להבטיח את השלמת העבודות בזמן שנקבע בחוזה, או תוך הארכה שניתנה להשלמתן, ככל שניתנה כזו לקבלן - יודיע המפקח לקבלן והקבלן ינקוט מיד באמצעים הדרושים בכדי להבטיח את השלמת העבודות תוך הזמן או תוך הארכה שנקבעה להשלמתן ויודיע עליהם למפקח בכתב תוך 7 ימים.

אי מתן הודעה כזו ו/או אי מתן הוראה כאמור בסעיף 33.2 להלן, לא ישחררו את הקבלן ממילוי התחייבותו לסיום העבודות במועד שנקבע בחוזה.

33.2 היה המפקח בדעה שהאמצעים שנקט בהם הקבלן לפי סעיף 33.1 לעיל, אינם מספיקים בכדי להבטיח את השלמת העבודות בזמן הקבוע בחוזה, או תוך הארכה שניתנה להשלמתן - יהיה המפקח רשאי להורות לקבלן בכתב על האמצעים שלדעת המפקח יש לנקוט בהם, לרבות עבודה במשמרות נוספות, הגדלת מצבת כח האדם, הציד וכו"ב והקבלן מתחייב לנקוט באמצעים האמורים, תוך המועד שקבע לכך המפקח בהוראותיו.

33.3 היה המפקח בדעה כי האמצעים בסעיפים 33.1 ו-33.2 דלעיל אינם מספיקים יהיה זכאי המזמין לבצע את העבודות או כל חלק מהן, בין בעצמו בין ע"י אחרים, והקבלן ישא בהוצאות ביצוע העבודות כלעיל ויחולו בקשר לכך הוראות סעיף 48 להלן בשינויים המחוייבים.

מובהר בזה כי אין באמור לעיל משום ביטול החוזה ע"י המזמין או כדי לגרוע מכל תרופה המגיעה למזמין על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, והקבלן יהיה חייב לעמוד בהתחייבויותיו לפי החוזה, פרט להתחייבות שהמזמין ימנע אותו מלמלאן. כן מובהר כי בכל מקרה הקבלן ימשיך לפעול כקבלן ראשי האחראי על כל הגעשה באתר כלפי הרשויות, על-פי כל דין.

34. מועד סיום העבודה

34.1 הקבלן מתחייב להשלים ולסיים את העבודות כולן וכל חלק מהן, לשביעות רצונו המלאה של המפקח, תוך התקופה שנקבעה בחוזה.

34.2 המפקח הוא שיקבע אם אמנם נגמרו והושלמו העבודות ואם הושלמו במועד המוסכם או אם חל איחור ומהי מידת האיחור ומספר ימי האיחור. החלטת המפקח תהיה סופית ותחייב את הקבלן ללא ערעור.

מובהר כי תקופת הביצוע כוללת גם את התקופה הדרושה להתארגנות הקבלן באתר וביצוע עבודות ההכנה וכן כוללת את התקופה הדרושה לבדיקות השלמת העבודות על ידי הרשויות השונות ועל ידי המזמין כמפורט להלן.

מוסכם כי החל ממועד חתימת הסכם זה יתחיל הקבלן להתארגן לביצוע הפרויקט באתר ויבצע את כל עבודות ההכנה הנדרשות לו, אולם מניין הימים להשלמת העבודות יחל רק ביום 01.07.17.

34.3 נגרם עיכוב בביצוע העבודות ע"י כח עליון או ע"י נסיבות אחרות שלדעת המפקח לא היתה לקבלן שליטה עליהם, ולא היתה לו כל אפשרות למנוע את העיכוב - רשאי הקבלן לבקש ארכה להשלמת העבודות והמפקח יקבע את שיעור הארכה, בכפוף לקיום התנאים המצטברים הבאים:

צורה בר-השגה בנגב
580565786

שלמה קרדוניה
מפקח סיום עבודה
ח.פ. 0252

34.3.1 הקבלן יודיע למזמין במכתב רשום על האירוע או האירועים המצדיקים את בקשתו לדחית מועד השלמת העבודות מיד לאחר שהאירוע או האירועים הנ"ל אירעו, ויזכיר למפקח כי עשה כל הניתן לעשות על מנת לצמצם את השפעתם;

34.3.2 הקבלן יביא לשביעות רצונו של המפקח ראיות, לרבות יומן עבודה, לכך שהאירועים האמורים אירעו, וגרמו לעיכוב הביצוע של העבודות.

34.4 החלטת המפקח בכל הקשור בדחיה כזו תהיה סופית ותחייב את הקבלן ללא ערעור.

למרות האמור לעיל, מוסכם בזה כי מחסור בפועלים ו/או קשיים בקבלת רשיונות לעובדים זרים, בחומרי עבודה, שביטה מכל סוג ומין שהוא, מצב מדיני, סגר ו/או אירועים כלשהם בשטחים המוחזקים ע"י צה"ל לא יחשבו בשום מצב ככח עליון ולא יהוו הצדקה לדחיית מועד השלמת העבודות.

אורכה שניתנה בהתאם לאמור בסעיף זה ואושרה ע"י המפקח לא תשנה במאומה אף תנאי מתנאי החוזה ולא תזכה את הקבלן בתוספת מחיר או התיקרות כלשהיא.

35. הפסקת עבודה

35.1 המזמין רשאי להורות לקבלן לפי שיקול דעתו הבלעדי על הצורך בהפסקת העבודות, כולן או מקצתן, לפרק זמן מסוים או לצמיתות, מסיבות שאינן קשורות בביצוע חוזה זה, והקבלן מתחייב למלא אחר הוראה כזו של המזמין לא יאוחר מאשר שבעה (7) ימים ממועד קבלת ההוראה.

35.2 הופסקה העבודה כאמור לעיל ינקוט הקבלן באמצעים להבטחת העבודות והאתר ולהגנתם, לפי הצורך, לשביעות רצונו של המפקח.

35.3 הופסקה העבודה כאמור לעיל לפרק זמן של יותר משלושה חודשים רצופים, או לצמיתות, לפי הענין, יהיה הקבלן רשאי לדרוש מהמזמין עריכת חשבון סופי עבור אותם חלקי עבודות שבוצעו על ידו בפועל עד למועד הפסקת העבודה. על החשבון הסופי יחולו הוראות סעיף 6 לחוזה, ותשלומו יהווה סילוק סופי ומוחלט של כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא מצד הקבלן בקשר עם הפסקת העבודות וכל הקשור והכרוך בכך.

35.4 הופסק ביצוע העבודות לצמיתות לאחר חתימת חוזה זה אך בטרם ניתן על ידי המפקח צו להתחלת העבודה, או לאחר שניתן צו להתחלת העבודה אך בטרם החל הקבלן בביצוע העבודות בפועל, יהיה הקבלן זכאי לתשלום הוצאות ההתארגנות הישירות שהיו לו בקשר עם ההערכות לביצוע העבודות בלבד, כפי שאלה יאושרו ע"י המפקח, וזאת לסילוק סופי ומוחלט של כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא מצד הקבלן בקשר עם הפסקת העבודות וכל הקשור והכרוך בכך.

35.5 הקבלן יהיה זכאי לתשלומים הקבועים בסעיף זה לעיל בתנאי ובכפוף לכך שפינה את האתר בהתאם להוראות המפקח ונקט בכל האמצעים שנדרשו על ידי המפקח בקשר עם כך, וכן שהקבלן הגיש חשבון סופי בהתאם להוראות חוזה זה לגבי העבודות שבוצעו לידו עד למועד הפסקת העבודות, בתוך 30 יום מקבלת ההודעה על הפסקת העבודה לצמיתות או מפינוי האתר כלעיל, לפי המאוחר. הקבלן יצרף לחשבון הסופי את כל האישורים והמסמכים שעליו להמציא בהתאם לאמור בסעיף 6.1 של החוזה.

התשלומים שיגיעו לקבלן עפ"י החשבון הסופי כלעיל, כפי שיאושר על ידי המפקח והמזמין, ישולמו לקבלן בתוך 30 יום מקבלת החשבון הסופי ואישורו, בתוספת הפרשי הצמדה עד למועד הגשת החשבון הסופי.

דניאל בר-השגה
580569786 (ע"מ)

פרק ז' - השלמה ומסירה

מנהל הנדסה
51400

36.1 עם השלמת המכנה וביצוע כל יתר העבודות או השלמת כל חלק מהם שנועד להשלמה ומסירה בנפרד, בהתאם להוראות חוזה זה ולהוראות המפקח, יודיע הקבלן על כך למזמין ויזמין לבדוקם. לאחר קבלת הודעת הקבלן כלעיל, יבדוק המפקח את הפרויקט וכל יתר העבודות שיש לבצען עפ"י חוזה זה ויקבע אם הן בוצעו בהתאם להוראות חוזה זה או מה הסטייה, לגבי כל חלק מהן. בין הבניה שבוצעה בפועל ובין הבניה שהיתה צריכה להתבצע לפי הוראות חוזה זה. במהלך הבדיקה יערוך המפקח תרשומת (להלן - "התרשומת") בה יצוין אם יש צורך בתיקונים או השלמות על מנת להתאים את ביצוע הפרויקט ויתר העבודות להוראות חוזה זה, או אם אין אפשרות ו/או מקום לתקנם, מה שווי ההפרש המגיע למזמין בגין הסטייה האמורה שאין אפשרות או מקום לתקנה. תיקונים והשלמות שיש לבצע בהתאם לתרשומת יבוצעו ע"י הקבלן בתוך 14 יום מעריכת התרשומת, פרט לתיקונים שלדעת המפקח יש לתקנם באופן מיידי, שיתוקנו ע"י הקבלן עפ"י לח זמנים שיקבע המפקח.

36.2 תנאי הכרחי למסירה הינו קבלת טופס 4 מאת הרשות המקומית.

36.3 כללה התרשומת שינויים, תיקונים או התאמות שעל הקבלן לבצע, יזמין הקבלן את המפקח בגמר הביצוע על מנת לבדוק אם הקבלן ביצע אותן כהלכה. המפקח יבדוק את ביצוע התיקונים, השינויים או ההתאמות כנ"ל ותוך כדי הבדיקה יערוך תרשומת סופית (להלן - "התרשומת הסופית") בה יצוין את תוצאות הבדיקה.

36.4 לא יבצע הקבלן שינוי או לא תיקן הקבלן תיקון או לא יבצע השלמה במועד וכפי שהיה עליו לבצע עפ"י התרשומת, יהיה המזמין רשאי לדרוש מהקבלן לבצעם ללא דחוי ו/או יהיה המזמין רשאי לבחירתו לבצע או למסור לביצוע את התיקון או ההשלמה על חשבון הקבלן ולתבוע ממנו את הוצאות התיקון או ההשלמה כשהן צמודות למדד ובתוספת ריבית בשעור 15% לשנה, מחושבים מיום התשלום או ההוצאה ועד להחזר בפועל, בצירוף 20% על כל הנ"ל לכיסוי הוצאות משרדיות ודמי טיפול של המזמין.

36.5 הצדדים מסכימים כי דרישת תשלום מכח החלטת המפקח בגין תיקון או השלמה או בקשר לתשלום ההפרש כבסעיף 36.1 לעיל - יהוו בסיס מספיק לתביעה בסדר דין מקוצר נגד הקבלן.

36.6 במקום לקבל את הפרויקט כבסעיפים 36.1 ו-36.3 לעיל, יהיה המזמין רשאי לדרוש, ודרישה כזו תחייב את הקבלן, כי מסירת הדירות השונות שבנייתן הושלמה ומסירת השטחים הציבוריים והרכוש המשותף תעשה על ידי הקבלן ישירות למשתכנים לפי העניין.

במקרה כזה תיערך מסירתה של כל דירה לידי המשתכן הרלבנטי ומסירת השטחים הציבוריים והרכוש המשותף למשתכנים באופן המתואר בסעיפים 36.1 ו-36.3 בשינויים המחויבים לפי העניין, כשהקבלן אחראי לכל תביעה ודרישה של המשתכנים הנובעת מאי בניית ו/או השלמת הדירות, השטחים הציבוריים והרכוש המשותף ויתר העבודות בהתאם להוראות חוזה זה.

מובהר בזאת כי המסירה כלעיל תבוצע במוכחות כל מי שיורה המזמין.

36.7 מובהר בזה שהניקוי הסופי של הדירות יבוצע ע"י הקבלן לפני המסירה הסופית של הדירות.

36.8 השלמת הפרויקט ויתר העבודות ע"י הקבלן כאמור בחוזה זה כוללת, בין היתר, את מילוי כל דרישות היתרי הבניה וביצוע העבודות והשלמתן בהתאם להם ובהתאם לדרישות רשויות התכנון המוסמכות, ולדרישות פיקוד העורף, חב' החשמל, חב' בזק, חברת הטלוויזיה בכבלים, מכבי אש, מכון התקנים, הרשות המקומית ויתר הרשויות המוסמכות; לרבות כל עבודות התאום ו/או הטיפול עם הגופים והרשויות הנ"ל בכל הקשור לחבור הפרויקט לרשתות השונות (מים, ביוב, חשמל, גז, תקשורת וכיו"ב); לגנטורים, מתקני שאיבה לביוב וניקוז וכיו"ב; השלמת מבני העזר, המחסנים והמתקנים

ד"ר גר-השגה בנגב
580565786 (י"ר)

ד"ר גר-השגה בנגב
משרד המשפטים
ה.פ. 5146/0252

שנועדו לשמש את כלל הפרויקט ו/או המבנה לרבות מערכות אלקטרו מכניות, מעליות, הכנת צנרת לטלפון חוץ וכיו"ב; השלמת כל עבודות הפיתוח, הכוללים, בין היתר, קירות תומכים, מעקות, שבילים, לרבות שבילי מעבר ורחבות סביב המבנה, מדרגות, גדרות, תאורת שבילים, גימן והשקיה הכלולים ו/או שיכללו בתב"ע ו/או בהיתרי הבניה ו/או בתכנית; בדיקת העבודות וקבלת אישורים מהגופים ו/או הרשויות המוסמכות לביצוע החיבורים (כגון טופס 4) על פי תקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שרותי חשמל, מים וטלפון) תשמ"א - 1981 וכיו"ב, קבלת אישור הרשות המוסמכת לאכלוס המבנה וקבלת תעודת גמר כדין שניתנה על ידי הרשות המוסמכת בגין המבנה.

נדרש המזמין על ידי הרשות המקומית להמציא ערבות מכל סוג שהוא להבטחת השלמת ההתחייבויות עפ"י האמור בטופס האכלוס ו/או בתעודת הגמר, תחול חובה זו על הקבלן וההוצאות יהיו על חשבונו.

36.9 אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לגרוע מזכותו של המזמין להחזיק בפרויקט או בחלקים ממנו ולהשתמש בו או למוסרו, גם אם טרם בוצעו עבודות התיקונים וההשלמות המפורטות בתרשומת והקבלן יהיה חייב לבצע את התיקונים ו/או עבודות ההשלמה תוך התקופה שנקבעה לכך ע"י המפקח.

36.10 עם סיום ביצוע העבודות תיערך תכנית מדידה עדכנית של האתר שתראה את מצב האתר לאחר ביצוע העבודות. התכנית תבוצע ע"י מזדד מוסמך שיתמנה לכך ע"י המזמין על חשבון הקבלן.

36.11 הקבלן אחראי להספקת תכניות עדות (AS MADE) של הפרויקט ושל כל המערכות והמלאכות שבוצעו בהם, וזאת תוך כדי ביצוע העבודות ולאחר סיומן. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, עם השלמת המבנה מתחייב הקבלן להמציא למזמין שלושה עותקים של תכניות עדות (AS MADE) של המבנה ושל כל המערכות והמלאכות שבוצעו בהם וכן "ספרי מתקן" לכל המערכות האלקטרו - מכניות שיכללו, בין היתר, תכניות, הוראות שימוש ואחזקה שוטפים והוראות לטיפולים תקופתיים ואת כל תעודות האחריות של המערכות והמתקנים שהותקנו. במבנה ובדירות.

פרק ח' - שינויים בביצוע העבודות והערכתם

37. שינויים בהיקף העבודות

37.1 המזמין שומר לעצמו את הזכות להורות לקבלן בכל עת לבצע שינויים ותוספות בעבודות, ובכלל זה להורות על ביטול או הפסקה או הגדלה או שינוי של כל חלק מהעבודות או של כל יחידת עבודה, והקבלן מתחייב למלא אחר הוראותיו.

37.2 החליט המזמין לבצע שינויים ותוספות בעבודות כאמור, רשאי המפקח להורות בכל עת שימצא לגכון על כל שינוי כזה. הוראת המפקח על שינוי בעבודות תיקרא "פקודת שינויים" והיא תינתן בכתב.

37.3 בהיות שכר החוזה פאושלי, קבוע ומוסכם מראש, ייקבע ערכו של כל שינוי שבוצע על פי המחירון המתפרסם על ידי דקל שחתי מחשב להנדסה בע"מ כמחירי קבלן ראשי (להלן - "מחירון דקל"), במהדורתו האחרונה ביום חתימת החוזה, בהנחה של 10%, כאשר לגבי מחירי חומרים ילקחו בחשבון ההנחות המקובלות לגבי קבלנים בינוניים וגדולים.

37.4 במידה ולא נמצא מחיר מתאים במחירון "דקל" - ייקבע ערכו ע"י המפקח על פי העקרונות הבאים: בקביעת מחירי יחידות החסרים ילקחו בחשבון מחירי החומרים שנקבעו מזמן לזמן על ידי על ידי ספקים שונים לחומרים, בהתאם למחירי החומרים הנהוגים בתאריך בו היה על הקבלן לספק את החומרים הנ"ל, ובקביעת תעריפי שכר העבודה, ילקחו בחשבון התעריפים שהיו מקובלים אצל קבלנים מסוג הקבלן בתאריך בו היה על הקבלן לבצע את העבודה נשוא פקודת השינוי. מוסכם בין הצדדים כי לצורך קביעת המחירים כלעיל, לא יעלו רווח הקבלן וההוצאות הכלליות שלו על 10%.

ד"ר ניר-תשגור בנגב
580565786

דלגור
580565786

37.5 מודגש בזה כי בשום מקרה אין הקבלן רשאי לעכב את ביצועו של השינוי מחמת אי קביעת ערכו של השינוי.

37.6 כל שינוי בהיקף העבודות ו/או בצורתן לא יזכה את הקבלן בכל תשלום נוסף אלא לפי הכללים המפורטים לעיל.

37.7 שינויים שווי ערך לתכנון המקורי במתקנים ו/או אביזרים ו/או בבניה טרם ביצועם, שאינם כרוכים בתוספת עבודה ו/או חומרים או בהריסת בניה קיימת לרבות שינויים במיקום מחיצות טרם הקמתן ו/או הזזת נקודות חשמל וכיו"ב, יבוצעו על ידי הקבלן ללא תשלום נוסף.

37.8 ככל שהמזמין יורה לקבלן בפקודת שינויים על שינוי שיש בו משום הפחתה לעומת המפרטים והתכניות תעשה ההתחשבות בקשר להקטנת שכר החוזה על פי העקרונות שבסעיף זה לעיל.

37.9 מובהר כי כל שינוי אשר יש בו כדי להגדיל את שכר החוזה כאמור בסעיף זה לעיל, יהיה כפוף להסכמת הבנק ולהגדלת ההיקף הביטוחי בהתאם.

38. תשלומים נוספים

38.1 הקבלן יגיש למפקח כל חודש רשימה שתפרט את כל תביעותיו לתשלומים נוספים שלא הותנה עליהם ואשר לפי דעתו זכאי הוא להם עקב ביצוע העבודה במשך החודש החולף.

38.2 דרישה שלא הוכללה ברשימת התביעות כאמור בסעיף 38.1 לעיל רואים את הקבלן כאילו ויתר עליה לחלוטין וללא תנאי - אלא אם הודיע בכתב בסוף החודש האמור על כוונתו להגיש את הדרישה, והדרישה עצמה תגיע תוך 30 יום מתום החודש שבו התהוותה עילתה.

פרק ט' - הפרות ותרופות

39. על הפרת חוזה זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970. אין בהוראת סעיף זה כדי לגרוע מכל זכות או תרופה של המזמין על פי החוזה על נספחיו.

40. סילוק יד הקבלן

40.1 בכל אחד מהמקרים שלהלן, יהא המזמין רשאי לסלק ידו של הקבלן מן האתר או מכל חלק שייקבע על ידו ולמנוע ממנו מלהמשיך ולבצע בהם עבודה כלשהי, ולהשלים את העבודות או כל חלק מהן בעצמו או בכל דרך אחרת ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד והמתקנים שהובאו ע"י הקבלן ולאחר מכן למכור את עדפי החומרים ואת הציוד והמתקנים האמורים ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע למזמין מהקבלן לפי החוזה.

מובהר בזה כי בכל מקרה של סילוק חלקי כלעיל, יהיה המזמין רשאי לדרוש מהקבלן להמשיך ולבצע את החוזה לגבי אותם חלקים או שלבים שיקבעו על ידו. במקרה כזה יחולו הוראות חוזה זה רק לגבי אותם חלקים שהמזמין הורה לקבלן להמשיך לבצעם וזאת מבלי לגרוע מכל יתר תרופות המזמין לפיצויים ו/או לכל סעד אחר.

ואלה המקרים:-

40.1.1 כשאין הקבלן מתחיל בביצוע העבודות במועד שנקבע בכו התחלת עבודה או כשאין הוא ממשיך בביצוען בהתאם להוראות חוזה זה או כשהוא מפסיק את ביצוען ללא הרשאה בכתב מהמזמין ואינו מצייט תוך 24 שעות להוראות בכתב מהמזמין להתחיל או להמשיך בביצוע העבודות.

גיור סג' השגה בנגב
580565786

ד"ר חנה חסדקה
מנהלת
514670232

- 40.1.2 כשהמזמין סבור שקצב ביצוע העבודות איטי מכדי להבטיח את השלמתם במועד הקבוע בחוזה או במועד שהוארך להשלמתן וכי הקבלן אינו עושה את הסידורים הדרושים כדי להבטיח השלמת העבודות או כל חלק מהן במועדים הנקובים לכך בחוזה.
- 40.1.3 במקרה שהוגשה בקשה לבית משפט להקפאת הליכים ו/או להסדר נושים או לפירוק הקבלן או להכריזו כפושט רגל, או למנות לו נאמן, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק, או כונס זמני או קבוע, ו/או ניתן צו פירוק או צו כינוס נכסים ו/או צו הקפאת הליכים או צו למינוי כונס נכסים או שהקבלן עושה הסדר עם או לטובת נושיו.
- 40.1.4 במקרה שיוטל עקול על נכסי הקבלן או כל חלק מהם, או על כספים המגיעים לקבלן או על כל חלק מהם, או תעשה פעולת הוצאה לפועל נגדם והעקול לא יוסר, או פעולת ההוצאה לפועל לא תבוטל תוך 7 ימים מיום הטלת העקול או מיום עשיית פעולת ההוצאה לפועל.
- 40.1.5 כשהקבלן הסב או המחזיק או שיעבד את זכויותיו לפי חוזה, כולן או מקצתן, לאחר, ללא קבלת הסכמת המזמין מראש ובכתב, בהתאם לחוזה זה.
- 40.1.6 כשהקבלן מסתלק מביצוע החוזה.
- 40.1.7 כשיש בידי המזמין הוכחות להנחת דעתו שהקבלן מתרשל בביצוע החוזה, בין בטיב החומרים, בין ברמת הביצוע ובין בארגון וניהול עבודות, או אינו מבצע את העבודות בהתאם לתכניות ו/או למפרטים.
- 40.1.8 כשהקבלן העסיק קבלן משנה בביצוע עבודות ללא קבלת הסכמת המזמין בכתב ומראש, או כשהקבלן אינו מצייט להוראות המפקח החליף או לסלק מהאתר כל קבלן משנה ו/או מפקח ביצוע ו/או מנהל עבודה ו/או כל מועסק אחר אשר עבודתם אינה לשביעות רצון המפקח.
- 40.1.9 כשהקבלן הושעה מרישום בפנקס הקבלנים או כשהקבלן או מנהלו הורשע בפלילים בעבירה שיש בה כדי לפגוע בקיום התחייבויותיו לפי חוזה זה.
- 40.1.10 כשיש בידי המזמין הוכחות להנחת דעתו שהקבלן או אדם אחר בשמו של הקבלן, נתן ו/או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה או לכל דבר הכרוך בביצוע החוזה.
- 40.1.11 כשהקבלן מפר התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי החוזה שאינה נזכרת לעיל ולא תקן את ההפרה בתוך 7 ימים מיום שדרש ע"י המזמין לעשות זאת.
- 40.2 בכל מקרה שהמזמין ישתמש בזכותו לסילוק ידו של הקבלן מהאתר תפקע לאלתר זכות הקבלן כבר רשות באתר והזכות לחזקה באתר תהיה בלעדית למזמין, והקבלן, עובדיו, קבלניו וכל הבאים מכוח יחשבו מאותה עת כמשיגי גבול באתר, על כל המשתמע מכך עפ"י דין.
-
- 40.3 עם תפיסת האתר או חלקו כלעיל מתחייב הקבלן להסתלק מן האתר לאלתר ולהשאיר בו את כל החמרים, המוצרים והציוד שהובאו על ידו לאתר, ואלה יעברו לבעלות המזמין ולחזקתו, חופשיים ומשותררים מכל עיכוב, שיעבוד, או זכות צד ג' אחרת.
- 40.4 הקבלן מצהיר, מאשר ומתחייב בזה כי אין לו ולא תהיה לו זכות עיכוב כלשהי לגבי האתר ו/או הפרויקט ו/או תומרים ו/או ציוד הנמצאים בהם ו/או לגבי מסמכים כלשהם בקשר עם הפרויקט, והוא אינו זכאי ולא יהיה זכאי לקבל צו עיכוב ו/או צו מניעה ו/או צו אכיפה ו/או עיקול עצמי ו/או כל צו משפטי אחר אשר יש בו כדי למנוע או לעכב את המזמין מתפיסת האתר והשלמת העבודות.

ד"ר ברה"שגה כנגב
580565786

דלגור הנדסה
רפ"ר קמ"ר
ח.פ. 5205232

- 40.5 לא מלא הקבלן אחר התחייבותו להסתלק מהאתר כאמור לעיל, יהיה המזמין זכאי לפנות לביהמ"ש ולקבל צו מניעה ו/או צו עשה במעמד צד אחד בלבד וזלא מתן ערובה - שימנע מן הקבלן להמציא באתר ו/או להפריע להמשך העבודה ו/או להוציא את החמרים, המוצרים והציוד שלו מהאתר. למען הסר ספק, אי הסכמה ביחס לתשלום כלשהו לא ימנע סילוק ידו של הקבלן בהתאם להוראות סעיף 40 זה.
- 40.6 סילוק ידו של הקבלן לפי סעיף 40.1 לעיל אין בו משום ביטול החוזה ע"י המזמין והקבלן יהא חייב לעמוד בהתחייבותיו לפי החוזה, פרט להתחייבויות שהמזמין ימנע אותו מלמלאן, וזאת מבלי לגרוע מזכותו של המזמין לביטול החוזה עקב הפרתו על ידי הקבלן; ומאידך, לא יהא המזמין חייב כלפי הקבלן אלא בהתחייבויות המפורטות בסעיף 40.7 להלן.
- 40.7 בכל מקרה שהמזמין ישתמש בזכותו לסלק ידו של הקבלן כלעיל ולהמשיך בביצוע העבודה ע"י המזמין או ע"י אחר, ינהל המזמין חשבון של ההוצאות הכרוכות בהשלמת העבודה, בהתחשב בכך ששימוש בחמרים, במוצרים ובציוד של הקבלן עשוי להקטין את הוצאות הנ"ל, כדלהלן:
- 40.7.1 המזמין יערוך את אומדן חשבון ההוצאות הממשיות שיוצאו על ידו בקשר להשלמת העבודות. הוצאות אלו יכללו גם את ההוצאות הנובעות מהדחיה בהשלמת העבודות ונזקים או הוצאות אחרות שנגרמו ויגרמו למזמין כתוצאה מהאחור במסירה, וכן הוצאות בגין הליכים משפטיים, ככל שיהיו, כל אלה מעודכנים לפי המדד, בתוספת הוצאות המימון ובתוספת 20% על כל אלה כתמורה להוצאות משרדיות ולדמי טיפול של המזמין, ובתוספת מע"מ (להלן ביחד - "ההוצאה הנוספת").
- 40.7.2 המזמין יוסיף את ההוצאה הנוספת לסכומים שכבר שולמו על-ידו לקבלן ע"ח העבודות והתוצאה שתתקבל תקרא להלן - "ההוצאה הכוללת".
- 40.7.3 המזמין יערוך חשבון משוער של שכר החוזה שהיה מקבל הקבלן עפ"י חוזה זה אילו השלים הקבלן את העבודות בהתאם להוראות חוזה זה (להלן - "הסכום המקורי").
- 40.7.4 באם הסכום המקורי יהיה גבוה מן ההוצאה הכוללת בצירוף הנזקים ויתר הסכומים שיגיעו למזמין מהקבלן - לא יהיה המזמין חייב להחזיר לקבלן סכום כלשהו. באם ההוצאה הכוללת תהיה גבוהה מן הסכום המקורי, יהיה הקבלן חייב לשלם למזמין מיד לדרישתו את ההפרש בין הסכום המקורי לבין ההוצאה הכוללת ובנוסף לכך יהיה הקבלן חייב לשלם למזמין מיד לדרישתו, את יתר סכומי ההוצאות והנזקים שיגיעו ממנו למזמין, באם יגיעו, עפ"י הוראות חוזה זה.
- 40.8 בכל מקרה שהמזמין ישתמש בזכותו לסלק ידו של הקבלן כלעיל, יהיה המזמין זכאי, בנוסף ליתר התרופות העומדות לו על פי החוק:
- 40.8.1 להפסיק לשלם כל תשלום נוסף לקבלן אפילו מגיע התשלום לקבלן עפ"י חשבונות (לרבות תשלומים בגין חוזים אחרים שנערכו עם הקבלן).
- 40.8.2 לחלט כל בטוחה, מכל סוג שהוא, שניתנה בהתאם להוראות חוזה זה ו/או חוזה אחר כלשהו בין הצדדים.
- 40.9 מובהר כי המזמין לא יהיה אחראי לכל אובדן ו/או נזק ו/או הפסד שיגרמו לקבלן ו/או עובדיו ו/או קבלניו ו/או ספקיו עקב תפיסת האתר ע"י המזמין כאמור בסעיף זה והקבלן מתחייב לשאת בעצמו בכל נזק או אובדן כאמור ו/או לשפות את המזמין על כל סכום שיוחייב לשלם בקשר לכך, וסכומים אלה יחשבו כחלק מההוצאה הנוספת.

אורי בן-השגה מנהל
589565786

הקבלן
מפרויקט
ח.פ. 514510232

40.10 שום דבר האמור בסעיף זה לעיל, או בחוזה זה בכלל, לא יטיל על המזמין חובה להשלים את העבודות והמזמין יהיה זכאי לפיצוי מלא מאת הקבלן בשל כל הפרה של התחייבות מהתחייבויות הקבלן בחוזה זה, בין אם החליט המזמין להשלים את העבודות ובין אם לאו. הפיצוי המלא יבוא להיטיב עם המזמין ולהביא לכך שיהא לו בכסף ו/או ברכוש ו/או בשווי כספי תמורת רכוש, אותו כסף ו/או רכוש שהיו לו אילו מילא הקבלן אחר התחייבויותיו בחוזה זה במלואן וכדי לפצות את המזמין על כל תביעה שתוגש נגדו ע"י כל גורם וזאת מבלי לגרוע מזכותו לתבוע בגין חוזה שהופק, אם הופק, ע"י הקבלן עקב ההפרה.

41. הפרת החוזה וביטולו

41.1 בקרות כל אחד מהמקרים המפורטים בסעיף 40.1 לעיל יחשב הדבר להפרה יסודית של חוזה זה מצד הקבלן, וזאת מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י דין.

41.2 בכל מקרה שקבלן יפר חוזה זה הפרה יסודית יהיה המזמין רשאי, ואם הייתה זו הפרה לא יסודית, לאחר מתן הודעה מראש של 7 ימים לקבלן, לבטל חוזה זה, לסלק ידו של הקבלן מהאתר כאמור בסעיף 40 לעיל ולתבוע ולקבל מהקבלן פיצויים בגין מלא הנזקים וההפסדים שנגרמו ו/או יגרמו למזמין עקב הפרת החוזה ע"י הקבלן ו/או ביטול ע"י המזמין.

41.3 בוטל חוזה זה על ידי המזמין עקב הפרתו על ידי הקבלן יחולו ההוראות הבאות:

41.3.1 הקבלן יהיה זכאי לקבל תשלום או תמורה בהתאם לחוזה זה אך ורק בגין אותן עבודות שהושלמו על ידו בפועל ולשביעות רצון המפקח עד למועד הביטול. ערך העבודות הנ"ל יקבעו עפ"י חשבון הביניים האחרון המאושר או שצריך להיות מאושר לקבלן עפ"י הוראות חוזה זה. המזמין יהיה זכאי לנכות ולקזז מהתשלום לו זכאי הקבלן כלעיל כל סכום המגיע למזמין מהקבלן מכל מקור שהוא, בין מכוח חוזה זה ובין מכוח חוזה אחר כלשהו בין הצדדים ובין מכל מקור אחר.

41.3.2 הקבלן יהיה חייב לשלם למזמין פיצויים מוסכמים ומוערכים מראש בסך השווה ל-20% משכר החוזה, כשסכום זה משוערך למדד למועד ביטול החוזה.

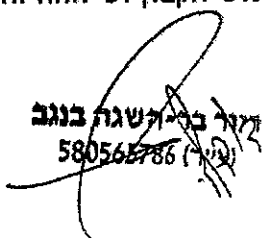
הצדדים מצהירים ומאשרים כי סכום הפיצויים כלעיל נקבע על ידם לאחר הערכה שקולה וזהירה של הנזקים שיגרמו למזמין עקב ההפרה וביטול החוזה ולא תשמע כל טענה מאת הקבלן כי הסכום האמור אינו סביר או נקבע כקנס והקבלן יהיה מנוע מלטעון כל טענה כזו.

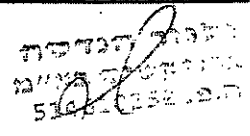
41.3.3 המזמין יהיה זכאי לנכות ולקזז את הפיצויים המוסכמים הנ"ל מתוך כל סכום המגיע לקבלן מהמזמין מכוח חוזה זה ו/או מכוח כל חוזה אחר שבין הצדדים ו/או לגבות מהערבויות שבידי המזמין, בין לפי חוזה זה בין לפי כל חוזה אחר שבין הצדדים, ובין מכל מקור אחר.

41.3.4 אם הפיצויים המוסכמים והקבועים מראש הנ"ל לא יכסו לדעת המזמין את כל הנזק שייגרם או עלול להגרם עקב ההפרה וביטול החוזה, יהיה המזמין רשאי לתבוע ולגבות מאת הקבלן במקום הפיצויים הנ"ל, או בנוסף להם, פיצויים על הנזקים הממשיים שיגרמו לו בפועל עקב ההפרה וביטול החוזה, והקבלן יהיה חייב לשלם פיצויים על הנזקים הממשיים שנגרמו כאמור.

41.4 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל זכות אחרת של המזמין כלפי הקבלן לפי חוזה זה ו/או לפי דין.

42. פיצויים מוסכמים מראש על איחורים


ד"ר ניר גל
58056786


התאחדות הנדסאים
במחוז תל אביב
התאחדות הנדסאים
58056786

42.1 אם הקבלן לא ישלים את העבודות במועד שנקבע בחוזה להשלמתן ו/או להשלמת כל שלב משלביהן ו/או כל חלק מהן בכפיפות לכל אורכה עפ"י חוזה זה, מתחייב הקבלן לשלם למזמין פיצוי קבוע ומוערך מראש בשיעור הנקוב להלן לכל יום של איחור, וזאת מבלי שהמזמין יהיה חייב להוכיח את נזקו ומבלי לגרוע מכל יתר תרופות המוקנות למזמין עקב מכר:

42.1.1 הקבלן לא יהיה חייב בתשלום הפיצוי כאמור בגין איחור בהשלמת העבודות שלא יעלה על 60 יום.

42.1.2 הקבלן יהיה חייב בתשלום פיצוי בסך 125,000 ₪ בגין כל חודש איחור בהשלמת העבודות החל מהיום ה-61 ועד ליום ה-120.

42.1.3 הקבלן יהיה חייב בתשלום פיצוי בסך 10,000 ₪ בגין כל חודש אחר מעבר ליום ה-120 לכל דירה שלא נמסרה לדייר.

להסרת ספק מובהר כי הפיצוי בגין איחור בביצוע שלב של העבודות ישולם אף במקרה בו העבודות ישלמו במועדן.

42.2 הצדדים מצהירים ומאשרים כי סכום הפיצויים כלעיל נקבע על ידם לאחר הערכה שקולה וזהירה של הנזקים שיגרמו למזמין עקב האיחור ולא תשמע כל טענה מאת הקבלן כי הסכום האמור אינו סביר או כי נקבע כקנס והקבלן מנוע מלטעון כל טענה כזו.

42.3 המזמין יהיה רשאי לנכות את סכום הפיצויים האמורים מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא וכן יהא רשאי לגבותו מהקבלן באמצעות מימוש הערבויות הבנקאיות או בכל דרך אחרת. תשלום הפיצויים או ניכויים אין בהם כשלעצמם כדי לשהרר את הקבלן מהתחייבותו להשלים את העבודות או שחרור מכל התחייבות אחרת לפי החוזה.

42.4 אם הפיצויים המוסכמים והקבועים מראש הנ"ל לא יכסו לדעת המזמין את כל הנזק שייגרם או עלול להגרם עקב איחור בביצוע העבודה, כולה או כל חלק הימנה, יהיה המזמין רשאי לתבוע ולגבות מאת הקבלן, במקום הפיצויים הנ"ל, פיצויים על הנזקים הממשיים שנגרמו לו בפועל עקב האיחור, והקבלן יהיה חייב לשלם פיצויים על הנזקים הממשיים שנגרמו כאמור.

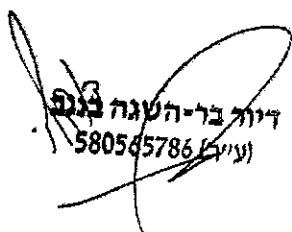
42.5 אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לגרוע מכל יתר תרופות המזמין עפ"י חוזה זה ועפ"י הדין.

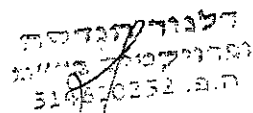
43. דיני

43.1 מבלי לגרוע מכוחן של הוראות אחרות בחוזה זה ומזכותו של המזמין לכל תרופה או סעד אחרים, יהיה המזמין רשאי לקצו ו/או לנכות כל סכום שיגיע לו מהקבלן מכל סיבה ועילה שהיא, בין אם על פי חוזה זה, בין אם על פי חוזה אחר כלשהו בין הצדדים, בין קיים ובין שיהיה קיים בעתיד, בין עפ"י הדין או מכל מקור אחר, מכל סכום המגיע או שיגיע לקבלן מהמזמין על פי חוזה זה ו/או על פי חוזה אחר כלשהו בין הצדדים או מכל מקור אחר שהוא, וכן יהיה המזמין רשאי לגבותו מהערבויות על פי חוזה זה ו/או על פי חוזה אחר כלשהו בין הצדדים ו/או לגבותו בכל דרך שימצא לנכון, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

43.2 הקבלן לא יהיה רשאי לקצו ו/או לנכות כל סכום שיגיע לו מהמזמין מכל סיבה ועילה שהיא, בין אם על פי חוזה זה, בין אם על פי חוזה אחר כלשהו בין הצדדים, בין קיים ובין שיהיה קיים בעתיד, בין עפ"י הדין או מכל מקור אחר, מכל סכום המגיע או שיגיע למזמין מהקבלן על פי חוזה זה ו/או על פי חוזה אחר כלשהו בין הצדדים או מכל מקור אחר שהוא.

44. יתור על זכות עיכבו


ד"ר בר-הטנה
580565786 (ע"מ)


המנהל הכללי
51080352

הקבלן מוותר בזאת על זכות העיכובן בקשר למקרקעין ו/או לעבודות ו/או הציוד ו/או החומרים ו/או המתקנים שבמקרקעין מכוח חוק חוזה קבלנות, תשל"ד-1974 או מכוח כל דין אחר, וכן על זכות החזקה במקרקעין אם וככל שתימסר ו/או נמסרה לו החזקה.

45. תשלום על חשבון הקבלן

כל סכום אשר המזמין ישלם לצד ג' כלשהו במקום ו/או על חשבון הקבלן, ו/או שהקבלן חייב להחזיר למזמין ו/או לשפות את המזמין בגין אותו תשלום עפ"י הוראות חוזה זה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל – תשלומים בגין עבודות השלמה ו/או תיקונים למיניהם, תשלומי פיצויים בגין ליקויים ו/או נזקים לרכוש ו/או לגוף וכיוצ"ב, יהיה הקבלן מחוייב להחזירו ו/או לשלמו למזמין לא יאוחר מ-7 ימים מקבלת דרישת המזמין, בצרף ריבית פיגורים בשיעור הנוהג בבנק דיסקונט לישראל בע"מ בגין משיכת יתר חריגה באותו מועד, בתוספת 5% לשנה, לתקופה שמיום תשלומו על ידי המזמין ועד למועד החזרתו ו/או תשלומו בפועל על ידי הקבלן למזמין.

פרק י' - שונות

46. לקבלן ידוע כי במקרה שיתגלו במקרקעין עתיקות כמשמעותן בפקודת העתיקות או בכל דין בדבר עתיקות שיהיה בתוקף מזמן לזמן, או חפצים אחרים כלשהם בעלי ערך גיאולוגי או ארכיאולוגי, ינקוט הקבלן את אמצעי הזהירות המתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזנתם. מיד לאחר גילוי החפץ ולפני הזנתו ממקומו יודיע למפקח על דבר הגילוי ויקיים את הוראות הדין בדבר עתיקות.

לקבלן לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמין בגין כל עיכוב ככל שיגרם בביצוע העבודות בשל מניעה כלשהי בביצוע העבודות שמקורה בהוראת רשות מוסמכת, לרבות אך לא רק בשל גילוי עתיקות באתר, אף אם יגרמו לו נזקים והוצאות בגין עיכוב כאמור.

47. קביעותיהם של המפקח ו/או של המתכנן בכל ענין אשר על פי חוזה זה נתון להכרעתם, תהיה סופית ומחייבת את הצדדים כאילו הוסכמה על ידם במפורש. לענין החוזה יפעלו המפקח ו/או המתכנן כמומחים ולא כבוררים ולא יחולו על קביעותיהם הוראות חוק הבוררות.

48. אם לא ימלא הקבלן אחר התחייבותיו לפי החוזה לבצע תיקונים, עבודות או פעולות אחרות כלשהן, בין במשך תקופת ביצוע העבודות ובין בתקופת הבדק ובין אחרת, רשאי המזמין לבצע את התיקונים, העבודות או הפעולות בעצמו, על ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת, ולגבות או לנכות את הוצאותיו, כולל תשלום עבור ניהול ופיקוח, בצרף הפרשי הצמדה למדד וריבית כאמור בסעיף 36.4, והכל מבלי לגרוע מזכותו על פי החוזה או על פי כל דין לכל תרופה או סעד אחרים נוספים.

49. הקבלן מתחייב לא לשעבד, לא למשכן ולא להמחות בכל צורה שהיא את זכויותיו על פי חוזה זה ו/או את החומרים, המתקנים, הכלים והציוד (להלן בסעיף זה - "הציוד") המיועדים לביצוע העבודות, המובאים והמופעלים על ידו באתר.

בכל מקרה שיוטל עיקול או שעבוד או משכון על זכויות הקבלן לפי חוזה זה ו/או על הציוד ו/או בכל מקרה שתהיה תביעה או טענה מצד שלישי כלשהו נגד זכות הקבלן בציוד או בכל הקשור אליו, מתחייב הקבלן, על חשבון, לגרום לכך שכל עיקול או תביעה כנ"ל יוסרו לא יאוחר מאשר תוך 30 יום מיום הטלת העיקול או מיום התקבל התביעה או הטענה וכי עד להסרת העיקול, התביעה או הטענה לא ייגרמו למזמין עקב העיקול, התביעה או הטענה לא נזק ולא הפרעה בביצוע התחייבויות הקבלן על פי חוזה זה או במימוש זכויות המזמין על פיו.

לא פעל הקבלן על פי התחייבותיו כלעיל או לא הצליח בפעולותיו, הרי מבלי לפגוע בזכויות המזמין, רשאי המזמין, אך לא חייב, לפי שקול דעתו, לעשות כל אותן פעולות שימצא לנכון להסרת העיקול ו/או לדחית התביעה ו/או הטענה ו/או הסרת או הקטנת ההפרעה, העיכוב או הנזק שהם גורמים או עלולים לגרום למזמין וכל הוצאה שהוציא המזמין בקשר לכך יחולו על הקבלן ועל הקבלן יהיה להחזירם למזמין ללא דיחוי, בתוספת הפרשי הצמדה, ריבית, הוצאות ומע"מ, מחושבים כמפורט בסעיף 49 להלן.

המזמין - **השגל בנגב**
אשרת/ 580565786

למנהל הנדסה
מחוזות אזור דרום
517610233

50. ויתור או ארכה שניתנו על ידי המפקח או המזמין לקבלן או הסכמה מצד המזמין או המפקח לסטות במקרה מסוים מתנאי חוזה זה לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שונה למקרה אחר.

51. לא השתמש המזמין או המפקח בזכות מזכויותיהם עפ"י חוזה זה או עפ"י כל דין במקרה או במקרים מסוימים, או לא השתמשו בזכות כאמור במועד - לא יחשב הדבר כיתור מצידם על הזכות האמורה ו/או כדי לגרוע מהתחייבויות הקבלן על פי חוזה זה.

18. מוסכם במפורש כי ביצוע התחייבויות המזמין לפי חוזה זה מותנה בכך שהקבלן יקיים את התחייבויותיו הוא על פי חוזה זה במלואן ובמועדן. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוסכם כי במקרה שהקבלן אחר במילוי אחת או יותר מהתחייבויותיו בחוזה זה במלואן ובמועדן, הרי מבלי לפגוע ביתר תרופות המזמין, יתיר הדבר למזמין איחור מקביל במילוי התחייבויותיו.

ד"ר דניאל בן-השגה בנגב
מנהל קניין רעיוני
פ.ח. 520210214

הקבלן

ד"ר דניאל בן-השגה בנגב
מנהל קניין רעיוני
פ.ח. 580565786

המזמין

ד"ר דניאל בן-השגה בנגב
מנהל קניין רעיוני
פ.ח. 580565786

ד"ר דניאל בן-השגה בנגב
מנהל קניין רעיוני
פ.ח. 520210214

נספח ז'

נוסח ערבות בנקאית

תאריך: _____

לכבוד _____

א.ב.,

הנדון: ערבות בנקאית מס.

על פי בקשת _____ בע"מ (להלן - "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם בערבות מוחלטת ובלתי מותנית לתשלום כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) כשהוא צמוד למדד תשומות הבניה בהתאם לתנאי ההצמדה הנקובים להלן (להלן - "סכום הערבות"), שתדרשו מאת הנערב בקשר לחוזה מיום _____ שביניכם לבין הנערב.

כל סכום שתדרשו מאתנו בקשר לכתב ערבות זה עד לגובה סכום הערבות ישולם על ידינו בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה בתנאים הבאים:

אם ביום שבו נשלם לכם סכום כלשהו על פי כתב ערבות זה, יהיה מדד תשומות הבניה שהתפרסם לאחרונה לפני התשלום בפועל (להלן - "המדד החדש") גבוה מהמדד שהתפרסם ביום _____ שהוא _____ נקודות (להלן - "המדד הבסיסי") נשלם לכם את אותו הסכום כשהוא מוגדל באותו שעור שבו עלה המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. המונח "מדד תשומות הבניה" או "מדד" פירושו מדד מחירי התשומה בבניה למגורים המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. במידה ויחולף בסיס המדד או במידה ותוחלף שיטת חישוב או עריכתו, או במידה ויפורסם ע"י גוף אחר במקום הלשכה הנ"ל יעשה על ידכם חישוב השינויים במדד לצרכי סעיף זה.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום (עד לגובה סכום הערבות) שתשלמו יידרש על ידכם תוך שני ימי עסקים מיום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם ומבלי שיהא עליכם לדרוש תחילה את סילוק הסכום הנ"ל מאת הנערב.

ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום _____ (כולל) ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת, אלא אם כן תוארך על פי בקשת הנערב קודם לכן.

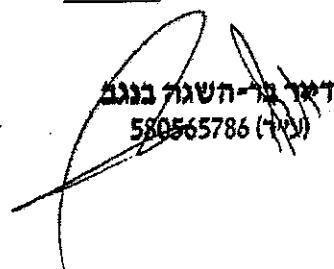
אם נדרש לשלם חלק מסכום הערבות, הרי יתרת סכום הערבות תשאר כערבות לכם עד מועד פקיעת כתב ערבות זה בתאריך הנקוב לעיל ובהתאם לתנאים הנ"ל.

ערבות זו היא בלתי חוזרת.

בכבוד רב,

בנק

נספח ח'


ד"ר גר-השגור בנגב
580565786 (נייד)

ביטוח

לכבוד הנדסה
מ.ה.ק.מ.י.מ.
510711352

1. מבלי לגרוע מאחריות הקבלן לפי חוזה זה או לפי כל דין, ומבלי שהמזמין ו/או הבאים מטעמו נוטלים על עצמם אחריות כלשהי כלפי הקבלן, לרבות אחריות בשל טיב הביטוח, התאמתו לצורכי הקבלן ו/או לחשיפותיו וכל אחריות אחרת הקשורה במישרין ו/או בעקיפין לעריכת הביטוח, מצהיר המזמין כי ערך ו/או יערוך פוליסות ביטוח עבודות קבלניות כמפורט בהמשך הכוללות את "כל הסיכונים הקבלניים" ובסכומים, אשר יש בהם כדי לכסות סיכונים ותביעות כמקובל בביטוחים לפרויקט מסוג ובהתאם להיקף הפרויקט, כאשר הלוויים והמלווה הם מוטבים נוספים על פי הפוליסה (להלן - "ביטוח עבודות קבלניות") וזאת על מנת להגן על עצמו ו/או על הבאים מכוחו מפני אבדן, נזק או אחריות הקשורים או הנבעים מביצוע העבודות נשוא חוזה זה. בכפוף לתנאים, סייגים, גבולות אחריות המבטח וסכומי ההשתתפות העצמית הכלולים בביטוח עבודות ההקמה, יכלול ביטוח העבודות הקבלניות את פרקי הביטוח המפורטים להלן:

1.1 פרק א' - ביטוח הרכוש

אבדן ו/או נזק פיזיים פתאומיים ובלתי צפויים שייגרמו באתר לעבודות וזאת מסיבה כלשהיא אשר אינה מוחרגת על פי חריגי תנאי הפוליסה במשך תקופת הביטוח כמוגדר בפוליסה.

למען הסר ספק, מודגש, כי פרק זה אינו חל על ציוד קל ו/או כבד ו/או מתקני עזר שונים ו/או אמצעים אחרים, המשמשים את הקבלן לצורך ביצוע העבודות, כאשר חובת ביטוחים לעניין רכוש אשר בבעלותו ו/או אחריותו ו/או בבעלות ו/או אחריות הבאים מטעמו מוטלת על הקבלן, כאמור בסעיף 13.1 להלן.

1.2 פרק ב' - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

אחריות כלפי צד שלישי, המבטח חבות על-פי דין, בגין נזק גוף ו/או נזק לרכוש צד שלישי, שנגרמו כתוצאה ותוך כדי ביצוע העבודות המבטחות במסגרת פרק א' כמפורט לעיל במשך תקופת הביטוח כמוגדר בפוליסה, בגבול אחריות, כפי שייקבע ע"י המזמין, לפי שיקול דעתו הבלעדי, תחת הפוליסה שערך המזמין, במשך כל תקופת הביטוח.

1.3 פרק ג' - אחריות מעבידים

חבות על פי חוק האחריות למוצרים פגומים תש"ם-1980 ו/או פקודת הנדיקין (נוסח חדש) בגין היזק גופני אשר נגרם כתוצאה מתאונה או מחלה תוך כדי ועקב ביצוע העבודות המבטחות במסגרת פרק א' כמפורט לעיל במשך תקופת הביטוח וזאת מעבר לסכומים המכוסים ו/או המשולמים ו/או שהיו אמורים להיות משולמים ע"י המוסד לביטוח לאומי, בגבול אחריות, כפי שייקבע על-ידי המזמין בפוליסת הביטוח.

2. ביטוח העבודות הקבלניות יורחב לכלול בשם המבטח "ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה" תמורת התחייבות הקבלן לשלם למזמין, על-פי דרישתו הראשונה, תעריף של 5 פרומיל משווי העבודות. מבלי לגרוע מחובת הקבלן לשלם למזמין את השתתפותו בביטוח העבודות הקבלניות על-פי דרישת המזמין, המזמין רשאי על-פי שיקול דעתו הבלעדי, לנכות את הסכום המגיע כאמור, מהתשלומים החלקיים על-פי חוזה זה ו/או מתשלום החשבון הסופי.

3. בשעות העבודה הרשמיות של המזמין, יהיה הקבלן רשאי לעיין במשרדיו הראשיים של המזמין בעותק מנוסח פוליסת ביטוח העבודות הקבלניות על נספחיו, לרבות דו"ח סקר שבוצע ואשר מהווה חלק בלתי נפרד מפוליסת הביטוח והקבלן מתחייב ללמוד את נוסח הסיכוי, תנאי הפוליסה, חריגיה ומגבלותיה וזאת לפני תחילת ביצוע העבודות. הקבלן רשאי לעשות שימוש בסוכן ביטוח ו/או יועץ ביטוח מטעמו לעיין בפוליסה ומתן הנחיות לקבלן ככל שדרש. אי עיון ו/או לימוד הפוליסה על תנאיה לא יהווה "מכשול בפני עיור" מאחר והמידע בשלמותו חשוף לקבלן.

ד"ר ברוך השגה בונב
580565786 (ע"מ)

למנהל
מנהל
5143

4. למען הסר ספק מוצהר, כי אין בעריכת ביטוחי העבודות הקבלניות כאמור, כדי להטיל אחריות על המזמין ו/או לגרוע מאחריות הקבלן על פי חוזה ו/או על פי דין ו/או מאחריותו של הקבלן לערוך ולקיים את הביטוחים הנדרשים על פי דין ו/או אלה המפורטים בסעיף 13 להלן ולהמציא לידי המזמין במועד המפורט בסעיף זה, את אישורי עריכת הביטוחים.
5. בכפוף למילוי התחייבותיו של הקבלן על-פי החוזה, מוסכם, כי בקרות מקרה ביטוח המכוסה במסגרת פרק א' (ביטוח רכוש) בפוליסת הביטוח שנערכה כאמור בסעיף 1.1 לעיל, יקבל המזמין את תגמולי הביטוח מהמבטח ויעביר לקבלן כספים מתוך תגמולי הביטוח שיתקבלו בפועל מאת המבטח (אם יתקבלו) עד לגובה הסכום הדרוש לקימום האובדן ו/או הנזק כפי שאושר ע"י המבטח והשמאי מטעמו, וזאת בניכוי סכום ההשתתפות העצמית הנקוב בפוליסה. מועדי העברת הכספים יהיו בשלבים, בהתאם לקצב הקימום ובהתאם לאישור המזמין ו/או מהמפקח.
6. למען הסר ספק מוסכם בזאת במפורש כי התשלום ו/או אי תשלום תגמולי הביטוח כשלהם ע"י המבטח, לא ישחרר את הקבלן ו/או מי מטעמו מאחריות המוטלת עליו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין לרבות, במקרה שהביטוח אינו מכסה את העילה לתביעה ו/או לנזק ו/או במקרה ותגמולי הביטוח אינם מספיקים לכיסוי הפגיעה ו/או הנזק שנגרם לנתבע ו/או שנפסק ו/או בכל מקרה אחר. בכל מקרה לקבלן לא תהא שום טענה ו/או תביעה כלפי המזמין והבאים מטעמו לגבי תגמולי הביטוח (בין אם יתקבלו ובין אם לאו).
7. למען הסר ספק יובהר, כי הקבלן אינו רשאי להסתמך על ביטוחי המזמין, והקבלן מצהיר ומתחייב, כי לא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג כלפי המזמין ו/או מי מטעמו, באשר לתוכן ו/או להיקף ו/או לכיסוי הניתן על פי ביטוחי המזמין ו/או עצם עריכתם, וכי הוא מטע מלהעלות טענה כלשהי בקשר לכך.
8. מובהר בזאת, כי על הקבלן לבדו תחול החובה לתקן, על חשבון, כל נזק שנגרם לעבודות ו/או לרכושו ו/או לפצות ו/או לשפות צד שלישי כלשהו, בגין נזק שנגרם לו, גם אם נזקים כאמור אינם מכוסים על-פי הביטוחים שנערכו על-פי האמור לעיל ו/או על ידי כל ביטוח אחר שנערך על ידי המזמין ו/או הקבלן.
9. המזמין שומר לעצמו הזכות לבצע שינויים בביטוחי המזמין, לרבות הכללת גורמים נוספים כמבטוחים והתאמת הפוליסה לצרכים של המזמין מעת לעת.
10. מוצהר ומוסכם בזאת במפורש, כי אין בהוראות סעיפים אלו, כדי לגרוע מחיובי הקבלן ו/או מאחריותו על-פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.
11. הקבלן מתחייב לקיים את כל דרישות המזמין ו/או המבטח בכל הקשור להגנה על העבודות בשלבי ביצוע ו/או לאחר מסירתן וזאת בעיקר בכל הנוגע להתקנת ו/או נקיטת אמצעי הגנה כנגד נזקי טבע לרבות דרישות המבטח ו/או הסוקרים שנשלחו מטעם המבטח.
12. הקבלן מודע לכך שביטוח הרכוש אשר נערך ע"י המזמין כולל הוראות בדבר "עבודות בחום" כמפורט בפוליסת העבודות הקבלניות. הקבלן מתחייב לקיים הוראות אלו בכל זמן ולא לבצע "עבודות בחום", אלא אם מתקיימים כל התנאים כמפורט בפוליסה.

הקבלן מודע, כי הכיסוי הביטוחי לנזקי אש והתפוצצות עשוי להיגרע או להתבטל, אם לא התקיימו במלואן ההוראות בדבר ביצוע "עבודות בחום", והוא מתחייב בזאת, כי אם המבטח לא ישפה באופן מלא או חלקי את המזמין ו/או את המבטוחים האחרים, בגין נזק אש או התפוצצות, עקב אי מילוי ההוראות דלהלן ע"י הקבלן או מי מטעמו, ישפה הקבלן את המזמין ו/או את המבטוחים האחרים בכל סכום אשר היו זכאים לקבל מהמבטח ולא קיבלו אותו, עקב הפרת ההוראות כאמור ע"י הקבלן.

הקבלן מתחייב, כי כל הקבלנים ו/או קבלני המשנה ו/או כל הבאים מטעמם הקשורים לקבלן בין במישרין ובין בעקיפין לשם ביצוע העבודות נשוא חוזה זה, יחויבו לפעול בהתאם לדרישות הדין ואמור בפרק עבודות בחום אשר בפוליסה עבודות הקבלניות.

דניאל גר - השגה בנוב
580565786 (טל.)

התאחדות המבטחים
במדינת ישראל
5110000000000000000

13. ביטוחי הקבלן

13.1 מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין, מתחייב הקבלן לבצע ולקיים על חשבונו את הביטוחים המפורטים בסעיף זה, בתנאים אשר לא יפחתו מן המפורט להלן, וזאת מיום העמדת האתר, כולו ו/או מקצתו, לרשותו של הקבלן ועד למתן תעודת השלמה לעבודות ו/או מסירתן בפועל ו/או עד לתום תקופת הבדק או אף מעבר לכך, לפי העניין וכמפורט להלן (להלן - "ביטוחי הקבלן"), והכול בנוסף לכל ביטוח אחר שעל הקבלן לקיים על-מנת לכסות כל אחריות אחרת שלו על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין:

13.2 הקבלן מצהיר כי כל כלי הרכב וציוד מכני הנדסי בבעלות ו/או באחריותו ו/או של קבלני המשנה שלו המצויים באתר העבודות ו/או בסביבתם מבטוחים בביטוח חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב שימוש בכלי רכב, וכן בביטוחים כדלקמן:

(א) ביטוח בגין פגיעה שתיגרם לרכוש צד שלישי עקב השימוש בכלי הרכב ו/או בציוד, בגבול אחריות שלא יפחת מגבול האחריות של 2,000,000 ש"ח.

(ב) ביטוח בגין אובדן או נזק לכלי הרכב ו/או לציוד (ביטוח מקיף/ביטוח ציוד מכני הנדסי). בביטוחים אלו ייכלל סעיף מפורש לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כנגד המזמין ו/או הדיירים ו/או מי מטעמם, למעט כלפי אדם אשר גרם לנזק מתוך כוונת זדון.

למען הסר ספק מוסכם כי, המונח "כלי רכב" כולל ציוד מכני הנדסי לסוגיו ומבלי לגרוע מכלליות האמור מנופים, מלגזות, טרקטורים, גוררים ונגררים, וכן כל כלי רכב, ציוד ומתקנים המחייבים ו/או הפטורים מרכישת ביטוח חובה על-פי חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים, תשל"ה - 1975.

13.3 ביטוח "אש מורחב" בערך כיסון מלא לכל הרכוש ו/או הציוד המובא על ידי הקבלן ו/או קבלני משנה שלו לאתר ו/או לסביבתו (ואשר לא מועד להוות חלק בלתי נפרד מהעבודות), בערך כיסון מלא, כנגד אובדן ו/או נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, שיטפון, נזקי סערה וסופה, נזקי מזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, נזקי בום על קולי, נזקי התנגשות, פרעות, שביתות, נזק בדרך ופריצה.

הביטוח יכלול תנאי מפורש לפיו מותר המבטח על כל זכות תחלוף כלפי המזמין ו/או מי מטעמו למעט כלפי אדם הגורם לנזק מתוך כוונת זדון.

13.4 ביטוח "חבות מוצר" לביטוח חבות כלפי צד שלישי בגין נזק גוף או רכוש שנגרם עקב פגם במוצר, וזאת בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 4,000,000 ₪ למקרה אחד ולתקופת הביטוח. הקבלן יערוך הביטוח החל ממועד מסירת העבודות (או חלקן) למזמין, וזאת בכל תקופה בה הוא עלול להימצא אחראי על פי הוראות ההסכם ו/או על פי כל דין. הביטוח יורחב לשפות את המזמין על חבותו החוקית עקב מעשה או מחדל של הקבלן, וזאת בכפוף לסעיף "חבות צולבת" על פיו יראו כאילו נערך בנפרד לכל יחיד מיחיד המבטח.

13.5 ביטוח אחריות מקצועית לביטוח חבות בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש לראשונה במשך תקופת הביטוח בגין היפר חובה מקצועית של הקבלן ו/או של מי מהבאים מטעמו, בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 4,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח. הקבלן יערוך הביטוח בכל תקופה בה הוא עשוי להימצא אחראי על פי הוראות החוזה ו/או על פי כל דין. הביטוח יורחב לשפות את המזמין בגין אחריותו להיפר חובה מקצועית של הקבלן ו/או הפועלים מטעמו, וזאת בכפוף לסעיף "חבות צולבת" על פיו יראו כאילו נערך בנפרד לכל יחיד מיחיד המבטח. הביטוח כולל תאריך למפרע שאינו מאוחר ממועד תחילת פעילות הקבלן אף אם מועד זה חל לפני חתימת החוזה.

ד"ר ברה"שגות בנגב
580565786 (ע"ה)

תל אביב
514610252

13.6 הקבלן יבצע את הביטוחים בחברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ימלא בהקפדה אחר כל תנאי הפוליסות והוראותיהן, ישתף פעולה עם המזמין לשם שמירה ומימוש של זכויות המזמין על-פיהם, וישלם את פרמיות הביטוח במועדים שהוסכמו עם המבטחים.

13.7 ביטוחי הקבלן יכללו סעיף, לפיו הנם קודמים לכל ביטוח אחר שנערך על ידי המזמין וכי המבטח מוותר על הזכות לשיתוף ביטוחי המזמין. כמו כן יצוין מפורשות בביטוחי הקבלן שהקבלן לא יטען כל טענה בדבר קיומו של ביטוח כפל ו/או שיתוף ביטוחי המזמין ו/או הבאים מטעמו. הקבלן מתחייב, כי בפוליסות שייערכו על שמו תצוין הסכמת המבטחים, לפיה היה וקיים סעיף בפוליסות, המפקיע ו/או מצמצם בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר ו/או בשל כל סיבה אחרת לרבות תנאים מוקדמים לכיסוי ו/או אמצעי מיגון ו/או ביטוח חסר ו/או מידע חיתומי שגוי ו/או מטעה, הרי שסעיף זה לא יופעל כלפי המזמין ו/או הבאים מטעמו וזכויותיו של המזמין ו/או הבאים מטעמו על פי ביטוחי הקבלן לא תצומצמו ו/או תבוטלנה.

13.8 ביטוחי הקבלן יכללו תנאי מפורש, על-פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לצמצם את היקפם במהלך תקופת ביצוע העבודות ו/או במהלך תקופת הבדק ו/או האחריות, אלא אם כן מסר המבטח למזמין הודעה על כך בדואר רשום 60 יום לפני כניסתו לתוקף של ביטול ו/או צמצום כאמור.

13.9 הקבלן מתחייב להמציא את "אישור על קיום ביטוחי הקבלן" (נספח ח) למזמין, כשהוא חתום ע"י מבטחיו, לא יאוחר מ- 7 ימים ממועד קבלת צו התחלת העבודה ובכל מקרה לפני העמדת האתר ו/או חלק ממנו לרשות הקבלן. הקבלן מתחייב להמשיך ולערוך את ביטוח אחריות המקצועית ואחריות המוצר למשך תקופה נוספת של 7 שנים ממועד סיום התחייבויותיו על פי הסכם זה. בכל מקרה של אי התאמה בגין האמור באישור לבין האמור בחוזה, מתחייב הקבלן לגרום לשינוי הביטוחים האמורים באופן מיידי ולא יאוחר מ- 3 ימים מדרישת המזמין, על מנת להתאימם להוראות החוזה. הקבלן יחזור וימציא אישור לא יאוחר מ- 14 יום לפני תום תקופת הביטוח כמצוין על גבי האישור, וזאת כל עוד נמשכות העבודות.

מוסכם, כי אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועדים כאמור לעיל, אינה פוסרת את הקבלן מהתחייבות כלשהי כאמור בחוזה זה, לרבות ביחס ללוחות זמנים לביצוע העבודות, וזאת גם אם תמנע יימנע ממנו ביצוע העבודות בשל אי הצגת האישור כמפורט לעיל. הקבלן יהא מנוע מלהעלות כל טענה כנגד המזמין, עקב כך שלא יתאפשר לו להתחיל ו/או להמשיך בעבודות טרם המציא האישור כאמור.

13.10 מוסכם בזה, כי אין בעריכת הביטוחים האמורים ו/או בהמצאת האישור ו/או בבדיקתו, כדי להוות אישור בדבר התאמתם של הביטוחים למוסכם ו/או כדי להוות הטלת אחריות כלשהי על המזמין ו/או מי מטעמו ו/או בכדי להוות צמצום אחריותו של הקבלן על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין.

13.11 הקבלן מצהיר בזאת, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמין ו/או כל הפועלים מטעמו, בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגין על-פי הביטוחים הנערכים על ידו, או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה, והוא פוטר בזאת את כל האמורים מכל אחריות לנזק כאמור.

13.12 הקבלן מצהיר ומתחייב, כי לא תהיה לו תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלשהי מכל מין וסוג כלפי המזמין ו/או מי מטעמו, באשר לסוג ו/או לתוכן ו/או להיקף הביטוחים המפורטים לעיל, והכיסוי שיינתן על ידם, וכי הוא מוותר בזאת על כל תביעה ו/או דרישה כנ"ל, והקבלן מאשר בזה, כי הוא יהיה מנוע מלהעלות טענה כלשהי בקשר לכך. למען הסר ספק מוסכם, כי גבולות האחריות כמפורט באישור, הנם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על הקבלן ועליו לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם.

ד"ר בני-השגה בנגב
580565786 (צ"ע)

מזמין
51461947

- 13.13 הקבלן רשאי ומתחייב לערוך לעצמו ביטוחים מספיים ו/או ביטוחים משלימים על-פי שיקול דעתו וניסיונו וזאת לשם ביטוח חשיפותיו וצרכיו הביטוחיים בצורה נאותה, לרבות הגדלת גבולות אחריות וסכומי ביטוח של הביטוחים הקיימים. מוסכם בזאת שבכל ביטוח נוסף ו/או משלים שיערך על ידי הקבלן ו/או לסובתו יכלל המזמין כמבוטח נוסף ויכלל יותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המזמין ו/או הפועלים מטעמו.
- 13.14 אם לא יבצע הקבלן את הביטוחים כנדרש ממנו בחוזה זה, יהא המזמין רשאי אך לא חייב לעורכם בשמו או להשלימם, לפי העניין, ולשלם את דמי הביטוח, ככל שמתחייב מן העניין. המזמין יהא רשאי לנכות כל סכום ששולם בגין הביטוחים כנ"ל וכל הוצאה נלווית, וכן הפרשי הצמדה וריבית, מכל סכום אשר יגיע לקבלן ממנו בכל זמן שהוא, או לגבותו בכל דרך אחרת שתמצא לנכון.
- 13.15 הקבלן מתחייב לשפות את המזמין בגין כל סכום שיושת עליו עקב הפרת תנאי הפוליסה ע"י הקבלן ו/או הפועלים מטעמו.
- 13.16 במידה והקבלן משתמש בשירותים של קבלני משנה, על הקבלן אחריות בלעדית לדאוג כי קבלני המשנה יקיימו את דרישות הדין והביטוח לרבות הביטוחים הממייים לעיל וב"אישור עריכת ביטוח הקבלן" נספח ח'1.
- הקבלן מתחייב להביא לידיעת קבלני המשנה מטעמו את האמור בחוזה זה לעניין אחריות וביטוח ולקבל בכתב את הסכמתם לאמור לעיל ואת התחייבותם לפעול בהתאם, וכן לפטור את המזמין ו/או כל הפועלים מטעמו מאחריות לכל נזק לרכוש ו/או ציוד המובא על ידם או מטעמם לאתר העבודות.


דניאל כר-השגה כמנב
580565786

התאחדות המעבידים
מחוז תל אביב
514610252

נספח ח'1

אישור עריכת ביטוחי הקבלן

תאריך: _____

לכבוד _____

ו/או מועצת העמותה ו/או המשתכנים ו/או בעלי זכויות אחרות במקרקעין ו/או עובדים ו/או המפקח ו/או הבנק ו/או

כל חברה או גוף הפועלים במסגרת הנ"ל

(להלן: "המזמין")

הנדון:	אישור קיום ביטוחים על שם	(להלן: "הקבלן") בקשר עם ביצוע עבודות
	הקבלן ו/או הרחבת החוזה ככל שיידרש על ידי המזמין מעת לעת ו/או כפי שמתואר	
	ומוגדר בהרחבה בחוזה קבלן שנחתם ביום	ביחס לפרויקט שבמתתם משנה
	מספר	(להלן - "העבודות")

הרינו לאשר, כי ערכנו עבור הקבלן את הביטוחים המפורטים להלן:

ביטוח "אש מורחב" - לרכוש ולציוד

ביטוח "אש מורחב" בערך כינון מלא לכל הרכוש ו/או הציוד המובא על ידי הקבלן ו/או קבלני משנה שלו, לאתר העבודות ו/או לסביבתו (ואשר לא נועד להוות חלק בלתי נפרד מהעבודות), בערך כינון מלא, כנגד אובדן או נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, שיטפון, נזקי סערה וסופה, נזקי מזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, נזקי בום על קולי, נזקי התנגשות, פרעות, שביתות, נזק בדרך ופריצה.

הביטוח כולל תנאי מפורש לפיו מותר המבטח על כל זכות תחלופי כלפי המזמין ו/או מי מטעמה למעט כלפי אדם הגורם לנזק מתוך כוונת זדון.

מיום _____ עד ליום _____

ביטוח ה-צ.מ.ה

המובא ע"י הקבלן לאתר העבודות, מפני אובדן או נזק פיסי בלתי צפוי, הנובע מסיבה כלשהי. למען הסר ספק, מובהר, כי הכיסוי כולל נזקים לציוד המבטח, אשר נגרמו עקב רעידת אדמה, נזקי טבע, גניבה, פריצה, שוד, נזק בדרך, הפרעת הסדר הציבורי, לרבות מהומות ו/או מחבלים ו/או מזיקים לציוד המשמש לביצוע העבודות. הכיסוי כולל גם נזק חלקי ו/או גניבת חלקים. הביטוח נערך לתקופה מיום _____ ועד ליום _____ (שני הימים כלולים). תנאי הביטוח לא יפחתו מתנאי מהודרת ביט' 2011

מיום _____ עד ליום _____

מאיר בר-השגה בנב
580565786

מספר
580565786

ביטוח צ.מ.ה בגין אחריות הקבלן לנזקים לרכוש של צד שלישי

כלשהו (לרבות נזק תוצאתי כולל אך לא מוגבל לנזק שייגרם לכבלים ומתקנים תת קרקעיים ו/או רעד ו/ החלשת משען), לרבות המזמין כתוצאה משימוש ב- צ.מ.ה, בגבול אחריות בסך 2,000,000 ₪ (שני מליון ₪) לאירוע.

מיום _____ עד ליום _____

ביטוח צ.מ.ה חבות בגין נזק גוף

הנובעת משימוש בציוד מכני המדסי שהינו כלי רכב מנועי כהגדרתו בפקודת התעבורה, שאין חובה חוקית לבטחו, בגבול אחריות למקרה בסך 2,000,000 ₪ (שני מליון ₪) לכל כלי לאירוע. תנאי הביטוח לא יפחתו מתנאי מהדורת ביט 2011. נערך לתקופה מיום _____ ועד ליום _____ (שני הימים כלולים).

מיום _____ עד ליום _____

פוליסת אחריות מקצועית

בגין אחריותו המקצועית עפ"י דין, בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4,000,000 ש"ח לאירוע ובסה"כ לתקופת ביטוח שנתי, של הקבלן וכל הפועלים מטעמו עקב כל תביעה שתוגש נגדם לראשונה במשך תקופת הביטוח בשל הפרת חובה מקצועית שמקורה ברשלנות, טעות או השמטה אשר נעשו לאחר המועד הרטרואקטיבי.

הביטוח אינו כולל כל מגבלה בדבר אובדן גרר או נזק תוצאתי, אי יושר עובדים, הוצאת דיבה או שם רע, אובדן השימוש, עיכוב עקב מקרה ביטוח מכוסה ואובדן מסמכים;

המועד הרטרואקטיבי לא יהיה מאוחר ממועד תחילת העבודות עפ"י ההסכם.

הביטוח כולל תקופת גילוי נוספת של 12 חודשים, אשר תחול היה והפוליסה תבטל על ידי המבטח או לא תחודש מסיבה כלשהי, ובתנאי שלא נערך ביטוח אחר המכסה את חבותה של המזמין בגין אותן תביעות.

ביטוח זה מורחב לשפות את המזמין בקשר עם אחריותו עקב מעשי ו/או מחדלי הקבלן, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד ע"י כל אחד מיחיד המבטח, אך מבלי לבטח את אחריותו המקצועית של המזמין כלפי הקבלן.

מיום _____ עד ליום _____

פוליסת חבות מוצר

בגין חבות הקבלן ו/או קבלני המשנה שלו ו/או מי מטעמם, בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4,000,000 ש"ח לאירוע ובסה"כ לתקופת ביטוח שנתי, בגין תביעה שתוגש לראשונה במהלך תקופת הביטוח.

ביטוח זה מורחב לשפות את הדייר בקשר עם אחריותו עקב מעשי ו/או מחדלי הקבלן, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד ע"י כל אחד מיחיד המבטח.

הביטוח אינו כולל כל מגבלה בדבר אובדן גרר או נזק תוצאתי עקב נזק לרכוש.

המועד הרטרואקטיבי לא יהיה מאוחר ממועד תחילת העבודות עפ"י ההסכם.

הביטוח כולל תקופת גילוי נוספת של 12 חודשים, אשר תחול היה והפוליסה תבטל על ידי המבטח או לא תחודש מסיבה כלשהי, ובתנאי שלא נערך ביטוח אחר המכסה את חבותה של המזמין בגין אותן תביעות.

דניאל ברוך השגה בנגב
580565786 (טל'פון)

מיום _____ עד ליום _____

דניאל ברוך השגה בנגב
580565786 (טל'פון)

על ביטוחי הקבלן המנויים לעיל, חלים תנאים נוספים כדלקמן:

שם המבוטח בביטוחים אלה יורחב לכלול את המזמין ו/או הבאים מטעמו. וזאת בכפוף לאחריות צולבת לעניין
אחריות מקצועית ואחריות המוצר כך שהביטוח ייחשב כאילו נערך בנפרד עבור מי מיחיד המבוטח. למען הסדר
הטוב גם המזמין ו/או מי מטעמו ייחשבו כצד שלישי כלפי הקבלן ו/או הבאים מטעמו עלפי תנאי הפוליסות.

ביטוחים אלו יכללו סעיף מפורש, בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי המזמין ו/או מי מטעמו ו/או כלפי כל
מי שהמזמין ויתר ו/או התחייב לוותר על תביעת תחלוף כלפיו.

ביטוחי הקבלן כוללים סעיף מפורש, לפיו הנם קודמים וראשוניים לביטוחי המזמין ו/או הבאים מטעמו, וכי אנו
מוותרים על הזכות לשיתוף ביטוחי (לרבות טענה בדבר ביטוח כפל) המזמין ו/או הבאים מטעמו, בגין נזק המכוסה
בביטוחי הקבלן.

ביטוחי הקבלן כוללים תנאי מפורש, על-פיו אנו לא רשאים לבטלם ו/או לצמצם את היקפם, אלא אם כן נמסרה על
ידינו למנהל הכספים ולאחראי הביטוח אצל המזמין הודעה על כך בדואר רשום, 60 יום לפני כניסתו לתוקף של
ביטול ו/או צמצום כאמור.

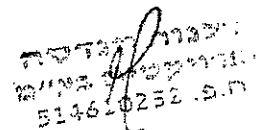
היה וקיים סעיף בפוליסות, המפקיע ו/או מצמצם בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר ו/או
בשל כל סיבה אחרת לרבות תנאים מוקדמים לכיסוי ו/או אמצעי מיגון ו/או ביטוח חסר ו/או מידע חיתומי שגוי ו/או
מטעה הרי שסעיף זה לא יופעל כלפי המזמין ו/או הבאים מטעמו וזכויותיה של המזמין ו/או הבאים מטעמה על פי
ביטוחי הקבלן לא תצומצמה ו/או תבוטלנה בשל כך.

ידוע לנו, כי על פי ההסכם בין הקבלן למזמין, הקבלן בלבד אחראי לתשלום הפרמיות וסכומי ההשתתפות
העצמית, בגין הביטוחים דלעיל.

בכבוד רב,

חברה לביטוח בע"מ שם החותם ותפקידו תאריך


דניאל בן-דשנה בנגב
580565786


מנהל תביעות
514610252

נספח ט'

אישור העדר תביעות

אנו הח"מ _____ מתכבדים בזה להגיש במצורף את החשבון הכולל והסופי (להלן - "החשבון הסופי") שאנו דורשים מאת _____, עמותה רשומה מספר _____ ("המזמין") בגין ביצוע העבודות במתחם משנה מספר _____ וכל יתר העבודות, המערכות והמלאכות הכרוכות בהן (להלן - "העבודות") בהתאם לחוזה בינינו מיום _____ (להלן - "החוזה").

הננו מצהירים ומאשרים בזאת כלהלן:

- א. כי הסכום הכולל והסופי שאנו דורשים תמורת העבודות הינו כמפורט בחשבון הסופי שהוא סך _____ ש"ח (להלן - "שכר החוזה הסופי").
- ב. כי פרט לשכר החוזה הסופי כמפורט בחשבון הסופי, אין לנו ולא תהיינה לנו כל תביעות ו/או טענות מכל סוג שהוא כלפי המזמין ו/או כלפי כל הבאים מכוחו או מטעמו, בקשר לחוזה הנ"ל ו/או כל הכרוך בו והנובע ממנו.
- ג. כי על חשבון שכר החוזה הסופי קיבלנו עד כה סך _____ ש"ח.

ולראיה באנו על החתום:

היום _____ בחודש _____ שנת _____

עד לחתימה: _____

תאריך: _____

דניאל בן-השגה בנגב
580565786 (ע"מ)

מספר תעודת זהות: 514011115

נספח י'

כתב קבלה ושחרור

אנו הח"מ _____ מאשרים בזה שקבלנו היום מאת _____, עמותת רשומה מספר _____
("המזמין") את הסך של _____ שו (שקלים חדשים) _____
המהווה את יתרת הסכום המגיע לנו לסילוק שכר החוזה הסופי בגין בניית פרויקט במתחם משנה
מספר _____ שביצענו בהתאם לחוזה שביננו מיום _____ (להלן - "החוזה").


הננו מצהירים ומאשרים בזה כי אין ולא תהיינה לנו ו/או למי מטעמנו תביעות ו/או טענות מכל סוג שהוא כלפי
המזמין ו/או כלפי כל הבאים מכוחו או מטעמו בקשר לחוזה הנ"ל ו/או כל הכרוך והמבצע ממנו.


ולראיה באנו על החתום:

היום _____ בחודש _____ שנת _____

_____ עד לחתימה:

_____ תאריך:


דינור ברהאשגה בנגב
580565786


"המזמין"
514624252

נספח א'

הצהרת הקבלן

לכבוד

קרן אקספו בע"מ, ח.פ. 514819291

קרן אקספו פלטינום ח.פ. 515108959

מדרך מבחם בגין 12 (בית דרום אפריקה), רמת-גן

(להלן: "אקספו")

ג.א.ב.

הנדון: הסכם קבלן מפתח מיום _____ (להלן: "ההסכם") ביחס לפרוייקט להקמת בניין חדש למגורים בן 7 קומות וקומת מרתף ובו סך כולל של 25 יחידות דיור (להלן: "הפרוייקט") בגוש 38365 חלקה 10 בשלמות, מגרש מס' 670 לפי תכנית מפורטת מספר 131/102/02/5 מתחם 24491 ברח' נחום שריג 51, שכונת רמות הרכס בבאר-שבע (להלן: "המקרקעין")

והתקשרנו עם בעל הזכויות במקרקעין (להלן: "הלווים") בהסכם לביצוע עבודות הקמת ובניית הפרוייקט; והואיל וידוע לי כי הסכמתם להעמיד לטובת הלווים הלוואות ו/או אשראים לשם מימון ביצוע הפרוייקט, וזאת בתנאי כי נתחייב ונצהיר כלפיכם כדלקמן:

אשר על כן הרינו מאשרים, מצהירים ומתחייבים כדלקמן:

1. הח"מ הינו קבלן רשום לעבודות הנדסה בנאות כהגדרתו בחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאות, התשכ"ט-1969 בסיווג המתיר לו להקים את הפרוייקט.
2. לא נמסור לקבלנים ו/או לקבלני משנה ביצוע עבודות כלשהן בפרוייקט, אלא אם אותם קבלנים רשומים בהתאם להוראות חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאות, תשכ"ט-1969 ומורשים על פי סיווגם ועל פי כל דין לבצע עבודות בניה מאותו סוג, ככל שקיימת חובה בדין לרישום כאמור.
3. הח"מ הינו בעל הידע, הכישורים, הניסיון, הכלים, הציוד והאמצעים הכספיים המספיקים הנדרשים לשם מילוי ההתחייבויות כאמור בהסכם.
4. אנו מוותרים בזאת באופן מפורש על זכות העכבון בקשר למקרקעין ולפרוייקט ו/או לעבודות ו/או הציוד ו/או החומרים ו/או המתקנים שבמקרקעין מכוח חוק חוזה קבלנות, תשל"ד-1974 או מכוח כל דין אחר, וכן על זכות החזקה במקרקעין אם וככל שתימסר ו/או נמסרה לנו החזקה בהם.
5. אנו מתחייבים לערוך ביטוחים בנוגע לפרוייקט כדלקמן:
 - 18.1 לערוך ביטוח לפרוייקט, לרבות החומרים, הציוד, המתקנים וכל דבר אחר שהובא למקרקעין לצורך הפרוייקט, במלוא ערכם מזמן לזמן, כנגד הסיכונים המקובלים, לרבות טעויות בתכנון, טעויות בביצוע, ליקויים בחומרים, רעידת אדמה, חקי טבע, אש, פרעות, מים, התפוצצות, כל בזק ו/או אובדן ו/או הפסד וכי"ב, למשך תקופת ביצוע הפרוייקט.
 - 18.2 לערוך ביטוח מפני בזק או אובדן, העלולים להיגרם, במישרין או בעקיפין, תוך כדי ביצוע הפרוייקט, לגופו או רכושו של כל צד ג' כלשהו, ובכלל זה עובדי הקבלן, הלווים, וכל אדם אחר הנמצא בשירות הקבלן ו/או בשירות המלווה או מטעם הקבלן או מטעם המלווה או מטעם הלווים במקרקעין.
6. פוליסת הביטוח תכלול סעיף בדבר היעדר יכולת לבטלן ו/או לשנותן לרעה ללא מסירת הודעה מוקדמת של 30 ימים מראש ובכתב ולמלווה.
7. אקספו תהיה מוטב בלתי חוזר יחיד בפרק הרכוש.
8. להתמיד בביטוח הפרוייקט, ולשלם את הפרמיות במועדן וכסדרן.
9. להמציא לאקספו את כל הקבלות והאישורים הקשורים לביטוח הפרוייקט, ולתשלומים כ"ל.

ד"ר בר-השגה בנב
580565786 (טל)

ד"ר בר-השגה בנב
580565786 (טל)

10. כי נמציא, בטרם נחל בעבודות על פי ההסכם ערבות בנקאית אוטונומית הניתנת למימוש לפי דרישה ראשונה, בגובה של לא פחות מ- 5% בתוספת מע"מ משכר החוזה הכוללת על פי ההסכם. ערבות זו תוסב לאקספו וזכויות המוטבים על פיה ישועבדו לאקספו.
11. אין אנו רשאים למסור ו/או (לפי העניין) להעביר לקבלן משנה יחיד, ביצוע עבודות בפריקט, כולן או חלקן ו/או כל זכות או טובת הנאה או חובה על פי החוזה, בהיקף העולה על 50% משווי שכר החוזה שנקבע בהסכם.
12. ידוע לנו כי אין כל מצג ו/או התחייבות מטעם אקספו להבטיח את התשלום המגיע ו/או אשר יגיע לנו מכוח ההסכם, וכי אקספו רשאית להפסיק את העמדת האשראי ללווים ו/או את שחרור הכספים מחשבון הבנק הייעודי במקרה של הפרת התחייבויות הלווים או מי מהם כלפי אקספו, ולא תהיה לנו כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלפי אקספו בשל כך.

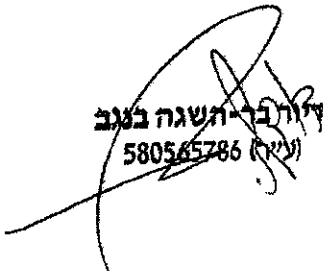
ולראיה באנו על החתום, היום _____

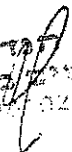
הנני מאשר בזאת כי ה"ה _____ ת.ז. _____ חתם על המסמך דלעיל בשם ועבור _____ בע"מ ח"פ _____, וזאת בהתאם למסמכי ההתאגדות של החברה הנ"ל והחלטותיה אשר נתקבלו כדין.

חתימת עוה"ד

חותמת

תאריך


ד"ר בן-השגה בנגב
(ע"ר) 580545286


ד"ר בן-השגה בנגב
מנהל קופת הע"מ
580545286

חוזת

שוערך ונחתם בבאר שבע ביום 12 בחודש יוני שנת 2018

עתידינו באר שבע ע"ר 580591378

בין:

מרח' רחבת ימית 18/26 באר שבע

מצד אחד

(להלן - "המזמין")

לבין:

דלמור הנדסה ופרויקטים בע"מ

ח.פ. 514610252

קבלן רשום 28581

רח' יד ושם 15/2 באר שבע

מצד שני

(להלן - "הקבלן")

והעמותה זכתה במכרז רשות מקרקעי ישראל מספר בש/334/2014 (להלן - "המכרז") לחתימה על חוזי חכירה לתקופה של 98 שנים עם אופציה לעוד 98 שנים בגין שטח המיועד לבניית 24 יחידות דיור למגורים (או יותר בהתאם למיצוי מקסימלי במסגרת התב"ע) במתחם 35353, מגרשים מס' 608, 609, 610 עפ"י תכנית בניין עיר מס' 222/03/5, במקרקעין הידועים כגוש 100613 חלקות 364, 365, וגוש 100614 חלקה 121 המצויים בבאר שבע, שפרטיהם ואפשרויות הבנייה עליהם הינם בהתאם לתכנית בניין עיר מס' 222/03/5 (להלן בהתאמה - "רמ"י", "המכרז", "המגרש", "התב"ע" ו-"הפרויקט");

והואיל

ובהתאם לתנאי המכרז התקשר המזמין בהסכם עם רמ"י, במסגרתו התחייב המזמין לפתח ולבנות במגרש בהתאם להוראותיו (להלן - "הסכם רמ"י"), המצורף כנספח א'1, וכן התקשר בהסכם עם משרד השיכון והבינו (להלן - "המשרד") במסגרתו התחייב המזמין לבנות יחידות דיור, לבצע את הפיתוח הצמוד ואת השלמת הפיתוח הכללי בהתאם להוראותיו (להלן - "הסכם המשרד"), המצורף כנספח א'2;

והואיל

והקבלן הציע למזמין לבצע עבורו קבלן ראשי "עד מפתח" את ביצת הפרויקט לרבות כל העבודות, המערכות והמלאכות הכרוכות בבנייתו, עבודות הפתוח והשלמת הפתוח הכללי, באופן התואם את כל התחייבויות המזמין לפי הסכם רמ"י והסכם המשרד (להלן - "העבודות"), כך שלאחר ביצוע העבודות יהיה הפרויקט גמור ומושלם, כשכל מערכותיו פועלות ומושלמות וכשהוא ראוי לשמש למטרותיו והכל כמפורט בהסכם זה;

והואיל

והקבלן מצהיר כי הוא קבלן רשום בפנקס הקבלנים לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט-1969, בעל סיווג ג'3 המתאים לביצוע העבודות נשוא חוזה זה ובהיקף הנספי הנדרש לביצוען ואף ביצע עבודות מסוג העבודות נשוא חוזה זה;

והואיל

והקבלן מצהיר כי הנו בעל ידע מקצועי, כושר, יכולת, נסיון מקצועי ברמה גבוהה, אמצעים כספיים, טכניים וארגוניים וכי עומד לרשותו כח אדם מיומן וכן הציוד, המכשירים והמתקנים הדרושים לביצוע העבודות על פי חוזה זה ובאפשרותו לבצע את העבודות, כהגדרתן להלן, במומחיות גדולה ובמועדים המפורטים בחוזה זה להלן;

והואיל

ובכוננת המזמין להתקשר עם מוסד פיננסי למימון עלויות הבניה של הפרויקט (להלן - "הבנק");

והואיל

ועל יסוד הצהרות הקבלן כלעיל, הסכים המזמין למסור לקבלן את ביצוע הפרויקט ואת כל יתר העבודות הכרוכות בבנייתו ובהשלמתו, וכן להיות אחראי ישירות כלפי המשתכנים (כהגדרתם להלן) בכל הקשור לבניה ולעבודות, הכל באופן ובתנאים המפורטים בחוזה זה להלן;

דלמור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

עתידינו באר שבע
ח.פ. 580-59137-8

לכן הסכם והוצאה בין הצדדים כלהלן:

1. **מבוא**
- 1.1 המבוא לחוזה זה והצהרות הצדדים בו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 כותרות הסעיפים מובאות לשם נוחיות בלבד. הן אינן מהוות חלק מהחוזה ולא ישמשו לצרכי פירוש.
2. **נספחים**
- כל המסמכים המפורטים להלן, בין שצורפו לחוזה ובין אם לא, בין אם קיימים ובין אם עתידיים, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו:
- נספח א': תנאים כלליים לביצוע העבודות.
 - נספח א'1: נוסח הסכם עם רמ"י.
 - נספח א'2: נוסח הסכם עם המשרד.
 - נספח ב': המפרט הכללי לעבודות בניה בהוצאת הועדה הבינמשרדית בהשתתפות משרד הביטחון / אגף בינוי, משרד הבינוי והשיכון / מינהל התכנון וההנדסה ומע"צ, במהדורתו האחרונה, המפרט הכללי לעבודות בטון יצוק באתר בעיבודם של פרופ' ר. שילון ואינג' י. סורוקה וכן תקנים ישראלים בין רשמיים ובין בלתי רשמיים ותקנים זרים שאוזכרו במפורש וכל תקן או מפרט אחר הנהוגים על פי כללי המקצוע המקובלים, ברמה הנדרשת בחוזה זה [לא מצורף] ומפרטים מיוחדים. (המפרט הכללי והמפרטים המיוחדים יקראו להלן ביחד - "המפרטים").
 - נספח ג': רשימת התכניות והתכניות עצמן המצורפים כנספח 12 לחוברת המכרז.
 - נספח ד': טבלת תשלומים המצורפת למסמך ג' - מפרט טכני מיוחד - פרק 00 - סעיף 00.09.
 - נספח ה': רשימת המתכננים והיועצים המצורפת כנספח 5 לחוברת המכרז.
 - נספח ו': לוח זמנים שהומא/יומצא ע"י הקבלן, כפי שיאושר ע"י המזמין.
 - נספח ז': נוסח ערבות בנקאית.
 - נספח ח': נוסף ביטוח.
 - נספח ח'1: אישור עריכת ביטוח הקבלן.
 - נספח ט': אישור העדר תביעות.
 - נספח י': נוסח כתב קבלה ושחרור.
 - נספח יא': כתב כמויות.
 - נספח יב': מחירון שינויים וזיכויים של הקבלן המצורף כנספח 9 לחוברת המכרז.
 - נספח יג': כתב הוראות לקבלן

3. **ההתקשרות**

- 3.1 המזמין מוסר בזה לקבלן והקבלן מקבל בזה על עצמו ומתחייב כלפי המזמין לבצע את בנית הפרויקט ואת כל יתר העבודות הכרוכות בבנייתו עד להשלמתו, כשכל מערכתיו פועלות ומושלמות, כשהוא ראוי לשמש למטרתו ונתקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין להשלמתו ולאכלוסו ולרבות תעודת גמר, כמפורט בחוזה זה ובנספחים המצורפים אליו.
- 3.2 הקבלן מתחייב לבצע את בנית הפרויקט ואת כל יתר העבודות הכרוכות בבנייתו כלעיל, על פי לוח הזמנים, כך שיחל ביצוע הפרויקט לא יאוחר מיום 20.6.2018 וימסרו למזמין כשהוא גמור ומושלם, וכשהוא ראוי לשמש למטרתו כאמור בסעיף 3.1 לעיל, לא יאוחר מיום 20.8.2019
- 3.3 ידוע לקבלן כי תנאי הסכם זה מותנים באישור הבנק, וכי במועד בו נחתם הסכם זה טרם אישר הבנק את נוסח ההסכם. לאור האמור, הסכם זה יכנס לתוקפו רק עם קבלת אישור הבנק, וככל והבנק לא יאשר ההתקשרות עם הקבלן בתנאי הסכם זה, ג' אז הסכם זה לא יכנס לתוקף.

ככל שהערות הבנק על תנאי הסכם זה, יהיו מקובלות על הצדדים, יעודכנו תנאי הסכם זה על פי דרישות הבנק
בנספח להסכם עליו יתתמו הצדדים, והסכם זה יכנס לתוקפו. הוראות נספח זה יגברו על כל הוראה אחרת
בהסכם זה.

המזמין יחתום על כתב הוראות לקבלן בנוסח לפי דרישת הבנק והמצורף כנספח יג' להסכם זה.

4. שכר החוזה

- 4.1 תמורת ביצוע העבודות ותמורת המילוי המלא והמדויק של כל יתר התחייבויות הקבלן בחוזה זה, ישלם המזמין לקבלן שכר לפי כתב כמויות לעבודות עפר, שלד, גמר, מערכות ופיתוח, ובהתאם לתוכניות, לפרטים ולתכניות ההיתר, סכום כולל כמפורט בנספח ד' – כתב הכמויות בסך כולל של 21,788,300 ₪ (עשרים ואחת מיליון שבע מאות שמונים ושמונה אלף ושלוש מאות שקלים חדשים) כולל מע"מ לכל הפרויקט (פאושלי). (הסכם הנ"ל בינו כי כל סכום שיפחת ממנו בהתאם להוראות חוזה זה ייקרא להלן - "שכר החוזה").
- 4.2 מובהר כי שכר החוזה כולל עלות בדיקות מעבדה לפי דרישות הרשות המקומית לטופס 4. שכר החוזה ישולם באופן, במועדים ובתנאים כמפורט בחוזה זה להלן.
- 4.3 שכר החוזה יהיה צמוד למדד התשומות בבניה למגורים, על פי תנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 7 להלן.
- 4.4 מוסכם בזה כי שכר החוזה הינו בהתאם למדידת כמויות, והוא מהווה תמורה מלאה לביצוע הפרויקט בכפוף למדידת הכמויות ואישורם ע"י המפקח ובכפוף ולמילוי כל התחייבויות הקבלן בהתאם לחוזה זה, ולא יחול בו כל שינוי גם אם הקבלן יידרש לבצע את הפרויקט על פי תכניות ולא מפרטים שלא צורפו לחוזה זה ובלבד שהם נגזרים מהתכניות, המפרטים ויתר המסמכים המצורפים לחוזה זה.
- הקבלן מצהיר כי ערך תחשיבים בנוגע לעלות ביצוע הפרויקט בעצמו ועל אחריותו, והוא מוותר בזה על כל טענה או תביעה כלפי המזמין בכל הקשור ו/או הנובע מכך.
- 4.5 מודגש בזה כי אם לא נאמר במפורש אחרת בחוזה זה, כולל שכר החוזה את כל העבודה, התומרים וחומרי עזר להרכבה, הציוד, ההובלות, הפיגומים, כלי העבודה, כל ההוצאות הכרוכות בהעסקת הפועלים והבאתם לאתר, הוצאות אנ"ל מכל סוג שהוא, הוצאות הסעת פועלים והוצאות בדיקות חומרים, כל המסים והאגרות מכל סוג שהוא החלים על ביצוע העבודות (הקיימים ביום חתימת חוזה זה ושהיו קיימים במהלך ביצוע העבודה), למעט מס ערך מוסף, ולרבות כל דבר אחר המדרש כדי להשלים ביצוע העבודות לפי הוראות חוזה זה.
- 4.6 כן מודגש בזה כי שכר החוזה הינו בהתאם לכתב הכמויות וכי פרט לתשלום הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 6.3 להלן לא ישתנה שכר החוזה מכל סיבה שהיא, כולל ומבלי לגרוע מכלליות הנ"ל לא ישתנה שכר החוזה כתוצאה מעליית שכר עבודה, מדד המחירים לצרכן, פחות בשער השקל לעומת מטבעות אחרים, הוצאות ייצור, תשלום תוספת יוקר, עליה במיסים, היטלים ועליה במחירי חומרים ו/או מכל סיבה אחרת שלא פורטה לעיל, למעט תוספות שידרשו, אם וככל שידרשו, נקבע בהוראות הסכם זה על נספחיו.
- 4.7 המזמין יהיה רשאי, בהתאם להוראות המפקח (כהגדרתו בתנאים הכלליים נספח א') ולפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, לנכות כל סכום שהוא משכר החוזה בגין טיב עבודה גרוע ו/או חומרים פגומים ולקויים, בינוי זה יכול להיעשות בכל עת ומכל סכום המגיע לקבלן.
- 4.8 תשלומי שכר החוזה ישולמו בהתאם לאישור המפקח והבנק בהתאם להוראות ההסכם שבין המזמין לבנק, מחשבון הפרויקט לחשבון הבנק של הקבלן לפי הפרטים הבאים שמסר הקבלן - חשבון מס' 60520091 בבנק לאומי לישראל בע"מ סניף 922 על שם דלמור הנדסה ופרוייקטים בע"מ

iban: il

4.9 במסגרת הפרטים שבתכניות הפרויקט קיימת דרישה לייצור והתקנה של מעקה בקומה א' ביחידות הדיור בפרויקט (להלן: "המעקה"), ואולם המזמין אינו מעוניין בבניית המעקה שעלותו אינה כלולה בשכר החוזה, יחד עם זאת, ככל שהמזמין יבחר לבצע במסגרת העבודות את המעקה, כי אז יבצע הקבלן את המעקה, בתמורה נוספת לשכר החוזה בסך של 600 ₪ כולל מע"מ לכל מסר מעקה. ככל שהמזמין לא יהיה מעוניין במעקה, יודיע על כך המזמין לקבלן עד 60 יום קודם למועד הצפוי להתקנת המעקה.

5. חשבונות חלקיים ותשלומי ביניים

5.1 הקבלן יהיה זכאי לקבל על חשבון שכר החוזה תשלומי ביניים בהתאם להתקדמות הבניה, בהתאם לקבוע בטבלת התשלומים נספח ד' וכמפורט להלן:

דלמור הנדסה
פרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

עריכתו בכתב טבע
ע.ר. 8-59137-530

5.1.1 בין ה-1 ל-5 של כל חודש קלנדרי, יגיש הקבלן למזמין חשבון (להלן - "חשבון הביניים"). חשבון הביניים יהיה חשבון מצטבר ובו יפרט הקבלן את שלבי העבודות שהושלמו על ידו בפועל עד ליום האחרון של החודש הקלנדרי שלפני הגשת החשבון ואת התשלומים המגיעים לקבלן בגין אותן עבודות מחושבים עפ"י חישובי הכמויות אשר יצורפו לכל חשבון וכן אבני דרך לתשלום לחלקים הפאואליים של ההסכם (מערכות אינסטלציה, חשמל, מעליות).

הקבלן יצרף לכל חשבון ביניים את כל דפי המדידות, התכניות וההסברים הנדרשים לצורך בדיקת אותו חשבון. המזמין, באמצעות המפקח, יבדוק כל חשבון ביניים ויעביר בצרף הערות ו/או תיקונים, ככל שיהיו, לקבלן בתוך 14 ימים מקבלתו מהקבלן.

מודגש בזה, כי כל החשבונית יוגשו ע"י הקבלן במתכונת מאושרת מראש ע"י המזמין.

5.1.2 מהסכום שיאושר ע"י המזמין לתשלום, יפחית המזמין את כל התשלומים החלקיים ששולמו לקבלן עד לאותו מועד וכן כל סכום המגיע למזמין מהקבלן עד למועד האמור וכן כל ניכוי אחר עפ"י דין ודמי עיכובן בשיעור 5% מהסכום לתשלום.

היתרה תשולם לקבלן כתשלום ביניים, על חשבון שכר החוזה, בתנאי "שוטף + 30" קרי: בתוך 30 יום מתום החודש שבו הוגש חשבון הביניים, ואם תאריך זה נופל בשבת או בחג, ישולם אותו תשלום ביום החול הראשון שלאחריו. היתרה כדלעיל לא תישא הפרשי הצמדה או ריבית כלשהי לתקופה החל מחודש ביצוע העבודה שבגינה משולם תשלום הביניים ועד ליום הנקוב לעיל לתשלום היתרה.

5.2 אישור תשלומי הביניים כאמור לעיל ותשלומם, לא יחשבו בשום מקרה כאישור סופי לעבודות או לטיבן וכל תשלום ביניים דלעיל יחשב כמקדמה על חשבון שכר החוזה. כל הסכומים שישולמו לקבלן כתשלומי ביניים יראו אותם כחוב אותו חייב הקבלן למזמין וזאת עד להשלמת העבודות ולאשור החשבון הסופי.

5.3 ספרי החשבונות של המזמין יהיו נאמנים על הצדדים וישמשו ראיה בכל הקשור לתשלומים ששולמו לקבלן על חשבון שכר החוזה. בהעדר הוכחה פוזיטיבית אחרת מסכים הקבלן מראש לתוכנם ולכל קביעה המצויה בהם.

5.4 הקבלן מתחייב להודיע לבנק, כהגדרתו בהסכם זה להלן, על כל איחור בביצוע תשלומי הביניים, תוך 30 ימים מיום היווצרות האיחור.

חשבון סופי

6.

6.1 החשבון הסופי יוגש ע"י הקבלן למזמין רק לאחר סיום כל העבודות לפי החוזה וקבלתן ע"י המזמין, לרבות ביצוע כל התיקונים שיידרשו ע"י המפקח והמזמין, ולאחר המצאת התרשומת הסופית כאמור בסעיף 36.1 לתנאים הכלליים נספח א'.

בחשבון הסופי יפרט הקבלן את הסכום המגיע לו בגין השלמת העבודות בניכוי כל התשלומים ששולמו לו עד אותו מועד.

בנוסף, יצרף הקבלן לחשבון הסופי את כל דפי המדידות, חישובי הכמויות, ריכוזי היומנים, תכניות, העדות וכל מסמך או אישור נוסף שעל הקבלן להגיש לפי חוזה זה וכן תכניות מדידה ותכניות עדות כאמור בסעיפים 36.10 ו-36.11 לתנאים הכלליים להלן (להלן - "המסמכים הנוספים") וכן אישור העדר תביעות בנוסח נספח ט'.

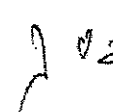
החשבון הסופי ייבדק ע"י המפקח פעם נוספת על ידי המזמין ויאושר על ידם כפי שהוגש, או עם שינויים כפי שיוכנסו על ידם - תוך 60 יום מיום הגשתו בצירוף כל המסמכים הנוספים לשביעות רצון המזמין.

6.2 מהסכום שיאושר לתשלום ע"י המפקח והמזמין כדלעיל יופחתו כל הסכומים שהמזמין זכאי להפחיתם, והיתרה, אם תהיה כזו, בתוספת דמי העיכוב בניכוי כל סכום שהופחת מהם, תשולם לקבלן תוך 30 יום מאישור החשבון הסופי או תוך 30 יום מיום שהקבלן הגיש למזמין את המסמכים הנוספים, לפי התאריך המאוחר שביניהם, ובתנאי שהקבלן יחתום על כתב קבלה ושחרור בנוסח המצורף **נספח י'** לחוזה זה, לפיו הוא מאשר שעם קבלת יתרת הסכום המאושרת בחשבון הסופי אין לו כל טענות ותביעות נגד המזמין בגין חוזה זה ובתנאי נוסף שהקבלן ימסור למזמין קודם לביצוע התשלום את ערבות הבנק, כאמור בסעיף 9.3 להלן.

המפקח יבדוק את החשבון הסופי ויעבירו למזמין, אשר יערך בדיקה נוספת, ויאשרו כמות שהוא או לאחר שערך בו תיקונים, כפי שימצא לנכון.

6.3 אם יתברר כי הקבלן קיבל תשלומים מעל המגיע לו על פי חוזה זה, יחזירם למזמין, תוך 15 יום ממועד דרישת המזמין בכתב, בתוספת הפרשי הצמדה למדד ובצרף ריבית שנתית על פי חוק פסיקת ריבית והצמדה ובתוספת מע"מ על הנ"ל.

דלנוור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

ע"י: 
580-59137-8 ע.ר.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של המזמין לקזח את תשלומי היתר בתוספת הפרשי ההצמדה והריבית כאמור מכל סכום המגיע ממנו לקבלן או לגבותם באמצעות חילוט הערבויות או לגבותם בדרך אחרת שימצא לנכון.

7. הפרשי הצמדה

7.1 שכר החוזה יהיה צמוד למדד התשומות בבניה למגורים (מדד יוקר הבניה) בעיקור שעות קיץ, לפי תנאי ההצמדה הבאים:

אם יתברר כי המדד שפורסם בחודש שבו בוצעה העבודה שבגינה משולם תשלום הביניים (להלן - "המדד החדש") גבוה או נמוך מהמדד שפורסם ביום חתימת החוזה עם הקבלן (להלן - "המדד הבסיסי"), ישלם המזמין לקבלן את אותו תשלום ביניים כשהוא מוגדל או מוקטן באותו שעור בו עלה או ירד המדד החדש לעומת המדד הבסיסי.

המזמין "מדד יוקר הבניה" או "מדד" פירושו בחוזה זה מדד מחירי התשומות בבניה למגורים המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. במידה ויוחלף בסיס המדד או במידה ותוחלף שיטת חישוב או עריכתו, או במידה ויפורסם ע"י גוף אחר במקום הלשכה הנ"ל יעשה המזמין את חישוב השינויים במדד לצרכי סעיף זה.

7.2 נגרמו עיכובים בביצוע הפרויקט והעבודות על ידי הקבלן לעומת התחייבותו בלוח הזמנים על פי חוזה זה, הרי לצורך חשבון הפרשי ההצמדה כלעיל, יראו כל חלק מהעבודות ו/או שלב משלבי ביצוע העבודות כאילו בוצעו במועדים שעל הקבלן היה לבצעם ו/או להשליםם בהתאם ללוח הזמנים.

7.3 בנוסף לאמור בסעיף 7.2 לעיל, לא יגיעו ולא ישולמו לקבלן כל הפרשי הצמדה שהם בגין תשלום כלשהו עפ"י חוזה זה בגין התקופה שלאחר התאריך שנקבע בחוזה להשלמת אותו שלב ו/או בגין התקופה שלאחר התאריך שנקבע בחוזה להשלמת העבודות, למעט במקרה שהקבלן הגיש בקשה מוצדקת להארכת תקופת ביצוע העבודות וזו אושרה ע"י המזמין.

8. מס ערך מוסף

8.1 שכר החוזה אינו כולל מס ערך מוסף. הקבלן יהיה זכאי לקבל מהמזמין מע"מ בגין שכר החוזה ובגין התשלומים המגיעים לו על פי החוזה, ככל שיגיעו, בשיעור שיהיה קבוע בחוק וכנגד חשבונית מס כדין. סכומי המע"מ ישולמו ע"י המזמין לקבלן במועד שעל הקבלן להעבירם לשלטונות מע"מ.

8.2 כל תשלום שעל הקבלן לשלם למזמין על פי החוזה, לרבות הפרשי הצמדה וריבית, ישולם ע"י הקבלן למזמין בתוספת מע"מ בשיעור שיהיה קיים במועד התשלום, כנגד חשבונית מס כדין.

9. בטוחות

9.1 להבטחת המילוי המלא והמדויק של התחייבויות הקבלן בחוזה זה, מתחייב הקבלן להמציא למזמין, במעמד חתימת חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית צמודת מדד בסכום השווה ל-5% (כולל מע"מ) משכר החוזה, בנוסח הערבות נספח ז', מבנק מסחרי בישראל (להלן - "ערבות הביצוע") - הכל בהתאם לדרשת הבנק המלווה. ערבות הביצוע תעמוד בתוקפה עד להמצאת ערבות הבדק כאמור בסעיף 9.3 להלן.

בנוסף, מתחייב הקבלן להפקיד בידי המזמין את סכומי העיכובן כאמור בסעיף 5.1.2 לעיל.

ערבות הביצוע והעיכובן יקראו להלן ביחד - "הבטוחות".

למזמין הזכות להורות לקבלן להסב את הבטוחות לטובת הבנק, ובמקרה שהמזמין יחליט לעשות כן, מתחייב הקבלן להסב לטובת הבנק הבטוחות באופן אשר יהא לשרשעות רצון הבנק.

9.2 המזמין יהיה רשאי לממש את הבטוחות במלואן או בחלקן, לפי שקול דעתו, בכל עת שלדעת המזמין הפר הקבלן את התחייבויותיו בחוזה זה או כל חלק מהן ו/או בכל מקרה בו יגיע למזמין סכום כלשהו מהקבלן, בין מכוח חוזה זה ובין מכוח חוזה אחר כלשהו בין הצדדים, ובין מכל מקור אחר, וזאת מבלי לגרוע מיתר תרופותיו של המזמין בקשר עם הפרת התחייבויות הקבלן.

כדי למנוע ספק מובהר, כי המזמין יהיה רשאי לממש את הבטוחות גם במקרה שהקבלן יפגר בביצוע העבודות ו/או במקרה של ביטול החוזה עקב הפרתו ע"י הקבלן ו/או מי מטעמו ו/או לצורך גביית הפיצוי המוסכם הנזכר בסעיף 42 של התנאים הכלליים נספח א'.

9.3 להבטחת התחייבויות הקבלן לבדק, וכתנאי לתשלום הסכום שיגיע לקבלן מהמזמין על פי סעיף 6 לעיל, ימסור הקבלן למזמין ערבות בנקאית צמודה למדד ובלתי מותנית בנוסח המצורף לחוזה כנספח ז' בסכום השווה ל-5% משכר החוזה (כולל מע"מ) בתוספת כל סכום נוסף ששולם, אם שולם לקבלן, על פי חוזרי השר והמזמין.

יפריקטיס בע"מ
פ.ח. 514610252

ע.ר. 580-59137-8

- למדד יוקר הבניה (להלן - "שכר החוזה המעודכן"), שתוקפה יהיה עד לתום 15 חודשים ממועד השלמת הפרויקט ומסירתו למזמין - הכל בהתאם לדרישת הבנק המלווה.
- 9.4 מומשה הערבות, כולה או מקצתה, מתחייב הקבלן להשלימה לסכומה המלא מדי פעם, כמתחייב מהוראות סעיף 9 זה לעיל.
- 9.5 המזמין יהיה רשאי לממש את הערבות לבדק, במלואה או בחלקה, לפי שיקול דעתו, בכל עת שלדעת המזמין, הפר הקבלן את התחייבויותיו שבסעיף 12 להלן וזאת מבלי לגרוע מיתר תרופותיו של המזמין בקשר עם הפרת התחייבויות הקבלן.

10. לוח זמנים

- 10.1 הקבלן מתחייב להמציא למזמין, בתוך 15 ימים מיום חתימת חוזה זה, לוח זמנים ממוחשב ומפורט לשביעות רצון המזמין ולאחר שיאושר ע"י המזמין יחשב לוח הזמנים כחלק בלתי נפרד מחוזה זה ויהווה את **נספח ו'** לחוזה. לוח הזמנים יהיה במסגרת התקופה הקבועה בסעיף 3.2 לעיל ויוכן על פי האמור בסעיף 29 לתנאים הכלליים נספח א' ובהתאם לקבוע בהסכם רמ" ובהסכם המשרד. המפקח יהיה רשאי להוציא על פי שיקול דעתו הבלעדי לוח זמנים במקום הקבלן.
- 10.2 המועד הנקוב בסעיף 3.2 לעיל להשלמת העבודות הינו סופי, מוחלט ואינו ניתן לשינוי ו/או להארכה אלא בהסכמת הצדדים בכתב במקרה של תוספות ו/או שינויים, כאמור בהסכם זה על נספחיו. מוסכם כי עמידת הקבלן בתקופת הביצוע כאמור הינו תנאי יסודי בחוזה.

11. הזמנת תוספות ושינויים

- 11.1 היה והזכאים לקבל יחידות בפרויקט בהתאם ליחסים בינם לבין המזמין (להלן - "המשתכנים") יבקשו לבצע שינויים, תוספות, או שיפורים לעומת המפרטים בקשר עם יחידת הדיור לה הם זכאים שלהם (להלן - "השינויים"), יופנו משתכנים אלה על ידי המזמין לקבלן והקבלן מתחייב לבצע את השינויים המבוקשים, תמורת תשלום שיוסכם עליו מראש ונכתב בין הקבלן והמשתכנים ואשר יהיה בהתאם למחירון המצ"ב **נספח י"ב** ולגבי עבודות שאינן מופיעות במחירון הנ"ל - בהתאם לתעריף "מחירון דקל שינוי דיירים" במהדורות העדכניות המתאימות לתקופת ביצוע השינויים, פחות 10%. למרות האמור לעיל, מוסכם בזה כי שינויים במחיצות פנימיות וכן הזזת מיקום נקודות חשמל שיוזמנו ע"י משתכנים עד 30 ימים לפני ביצוע המחיצות / נקודות החשמל יבוצעו ע"י הקבלן ללא כל תשלום.

- 11.2 הזמנת השינויים תיעשה בכתב עפ"י הסדר ישיר בין הקבלן לבין המשתכנים אשר יובא לאישור המזמין מראש ובכתב. התשלומים עבור ביצוע השינויים ישולמו ע"י המשתכנים ישירות לקבלן, בלא שהמזמין יהיה מעורב בכך ובלא שתחול עליו אחריות כלשהי בקשר לכך.

הקבלן יעביר למזמין עותק מכל הזמנת שינויים, תוך 7 ימים מיום חתימתה ע"י המשתכנים, לאישור המזמין. אישור המזמין כאמור הוא תנאי לביצוע השינויים, זאת מבלי שאישור זה יגרע מהוראות סעיף 11 זה או יטיל על המזמין כל אחריות שהיא.

השינויים יבוצעו ע"י הקבלן ועל אחריותו הבלעדית והוא בלבד יהיה אחראי כלפי המשתכנים בכל הכרוך בשינויים, במישרין או בעקיפין.

- 11.3 במקרה שכתוצאה מביצוע השינויים, עלולים להיגרם עיכובים בהשלמת הבניה של דירה מסוימת, מתחייב הקבלן שלא לבצע כל שינוי כ"ל אלא אם כן קיבל את הסכמתם של המזמין ושל המשתכנים מראש ונכתב לדחיית מועד מסירת אותה דירה בתקופת זמן שתידרש כאמור.

דרישות שינויים לא תדחינה את מועד ביצוע התחייבויות הקבלן כבחוזה זה (למעט במקרה שהוסכם על דחיה כאמור לעיל).

הקבלן מתחייב לא לבצע כל שינויים שיהיו כרוכים בשינויים במעטפת החיצונית ו/או באלמנטים של הקונסטרוקציה של המבנה ו/או הכרוכים בשינוי בהיתר הבניה ו/או מהווים חריגה מהתב"ע ו/או העלולים למנוע או לעכב את אכלוס הפרויקט או את קבלת תעודת האכלוס ו/או תעודת הגמר.

- 11.4 הקבלן מתחייב שכל שינוי שיקבל על עצמו לבצע עפ"י סעיף זה לא יחרוג מהתב"ע החלה על הפרויקט ומהיתר הבניה וכי הוא בלבד אחראי כלפי הרשויות בגין חריגות אם תהיינה. כן מתחייב הקבלן לשאת ולשלם כל הוצאה

דלנוור הנדסה
פרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

עו"ד דניאל בראד שניידר
ע.ר. 530-591328

ולאו מס ו/או היטל שיוטל, אם יוטל, בעקבות השינויים שיבוצעו בדירות. כל התחייבויות הקבלן שבהסכם זה, על נספחים, בשינויים המחויבים, יחולו גם על ביצוע השינויים.

- 11.5 מובהר בזה כי הזמנת שינויים כאמור ע"י המשתכנים לא תחשב כשינוי לצורך סעיף 37 של התנאים הכלליים נספח א' והוראות סעיף 37 של התנאים הכלליים נספח א' לא יחולו בקשר לכך.
- 11.6 בכל מקרה של חילוקי דעות בין הקבלן למשתכנים בקשר עם השינויים ו/או מחיריהם, יהיו המשתכנים רשאים לפנות להכרעת המפקח שישמש כפוסק והחלטת המפקח באותו ענין תהיה סופית ותחייב את הקבלן.
- 11.7 הקבלן יעסיק על חשבונו יועצים ככל הנדרש לצורך קיום התחייבויותיו בסעיף זה.
- 11.8 למען הסר ספק, שינויים בדירות שיבוצעו על ידי המזמין יתומחרו כאמור בסעיף 37 לתנאי החוזה נספח א'.
- 11.9 היחידות בפרויקט ימסרו לידי המשתכנים כאשר קומה א' בכל יחידה בנויה ברמת מעטפת בלבד, לפי המפרט הטכני, ואולם, משתכנים שיבחרו לבצע ביחידה שלהם את עבודות גמר קומה א' באמצעות הקבלן, ישלמו לקבלן עבור ביצוע עבודות הגמר בקומה א' ביחידה שלהם סך של 187,800 בתוספת מע"מ, בנוסף לשכר החוזה (סכום אשר עליו הסכימו הצדדים כי הוא שווה ערך לעלות ביצוע עבודות הגמר בקומה א' בכל יחידה). יחידה שלא תזמין מהקבלן ביצוע עבודות גמר, תימסר למשתכנים כאשר קומה א' ביחידה בנויה ברמת מעטפת בלבד.

12. אחריות לעבודות

- 12.1 לצורך ביצוע העבודה לפי חוזה זה רואה הקבלן את עצמו כ"קבלן ראשי", כ"מבצע הבניה" ו"כמנהל עבודה" כמשמעותם בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח-1988 ונטל על עצמו את החובות המוטלות על הנ"ל כתוצאה מהאמור לעיל.
- 12.2 הקבלן יהיה אחראי לכל פגם ו/או נזק ו/או אי התאמה שיתגלו בעבודות או בחלק מהן וזאת למשך כל התקופה בה תהיה למזמין אחריות כלפי אדם או גוף כלשהו בקשר עם המבנה.
- 12.3 כל הוראות חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973 על כל תיקונו, ובמיוחד חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 3), תש"ן-1990 (להלן - "חוק המכר"), יחולו על ביצוע הפרויקט והעבודות לפי חוזה זה ויחייבו את הקבלן - הן כלפי המזמין והן כלפי המשתכנים - ולענין זה יראו את הקבלן כ"מוכר" כלפי המשתכנים. כל אחריות ו/או תבות מפורשת ו/או משתמעת בחוק המכר חלה על הקבלן. הקבלן יהיה אחראי וחייב כלפי המזמין והמשתכנים בתיקון ו/או בשיפוי ו/או בפיצוי בגין כל "אי התאמה" ו/או "אי התאמה יסודית" שתתגלה בדירות שיבנו ו/או בפרויקט במשך "תקופת הבדק" ו/או "תקופת האחריות" כמשמען בחוק המכר.
- 12.4 לא מילא הקבלן אחר התחייבויותיו כלעיל, או היה תיקון הפגם או הליקוי דרוש מיד כדי למנוע נזק גדול יותר בלא שתהא שהות להודיע על כך לקבלן, יהיה המזמין ו/או מי מהמשתכנים בהתאם לענין, רשאים, אך לא חייבים, לתקן את הפגם או הליקוי בעצמם או באמצעות אחרים. במקרה כזה יחזיר הקבלן את ההוצאות שהוצאו בקשר לתיקון לרבות דמי ניהול ופיקוח, מיד עם הדרישה הראשונה, בצירוף הפרשי הצמדה למדד וריבית בשיעור שיהיה מקובל באותה עת בבנק לאומי לישראל בע"מ לגבי הלוואות צמודות למדד יוקר המחיה.
- 12.5 הקבלן מתחייב לשפות את המזמין ו/או מי מהמשתכנים בגין כל נזק או הוצאה שיגרמו, אם יגרמו להם, כתוצאה מהפרה מצד הקבלן של התחייבויותיו כבסעיף זה לעיל. השיפוי האמור משמעו, שהקבלן ישלם תחת המזמין ו/או מי מהמשתכנים כל סכום שהמזמין ו/או מי מהמשתכנים ידרש לשלם עקב כל תביעה או דרישה שתוגש נגד הנובעת מהפרה של התחייבויות הקבלן.
- 12.6 בנוסף ומבלי לפגוע בכל האמור בהסכם זה, מצהיר הקבלן כי ידוע לו שבמקרה של תביעה כלשהיא שתוגש נגד המזמין או המפקח בגין אי קיום התחייבויות של המזמין על פי חוזה התקשרות שבינו לבין המשתכנים, רמ"י ו/או המשרד, ונכל שהתחייבויות המזמין נוגעות לעבודות נשוא הסכם זה, יהיה הקבלן אחראי לשפות את המזמין על כל החלטה ו/או על כל פסק דין שינתן ע"י בית המשפט או ע"י בורר לפי העניין. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהיה המזמין רשאי לצרף את הקבלן בתור צד שלישי לכל תביעה כנ"ל.

12.7 הקבלן מאשר ומצהיר בזאת כי הוא קרא את הסכם רמ"י והסכם המשרד, וכי הוא מתחייב לפעול בהתאם להוראות ההסכמים הנ"ל בכל הנוגע לביצוע העבודות. מבלי לגרוע מאיזה מהוראות הסכם זה, הקבלן מתחייב לשפות את המזמין בגין כל נזק ו/או עלות ו/או דרישה הנובעים מהפרת התחייבות הקבלן שבסעיף זה.

12.8 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מתחייב הקבלן להעסיק מנהל העבודה מוסמך בעל כשירות לשמש כממונה בטיחות ולדווח למפקח משרד התמ"ת, הכל כנדרש על פי הדין.

13. אשראי למימון הבניה

- 13.1. הקבלן מאשר שידוע לו כי בכוננת המזמין להתקשר עם הבנק בהסכם לקבלת אשראי למימון הבניה של הפרויקט, ולפיכך ישעבד המזמין וימחה לטובת הבנק את כל זכויותיו לפי חוזה זה, לרבות הבטוחות שינתנו ע"י הקבלן למזמין על פי חוזה זה.
- 13.1. הקבלן מאשר בזה את הסכמתו לאמור לעיל ומתחייב לחתום, מיד לדרישת המזמין; על כל מסמך שיידרש ע"י הבנק ו/או ע"י המזמין בקשר לכך והוא מצהיר שאין ולא יהיו לו טענות ו/או דרישות מכל סוג שהוא בקשר לכך.
- 13.2. ידוע לקבלן כי כל תשלום לקבלן על חשבון שכר החוזה יותנה בקבלת אישור הבנק והמפקח מטעמו לעצם התשלום ולסכומו, וזאת בנוסף לכל אישור אחר הנדרש על פי הוראות החוזה. לקבלן לא תהיה כל טענה כלפי המזמין בקשר לכך ובכלל זה בנוגע לעיכובים בקבלת אישור הבנק או המפקח מטעמו או בנוגע לסכום שאישר הבנק והמפקח מטעמו לתשלום.
- 13.3. הקבלן מותן הסכמתו מראש כי במקרה של מימוש זכויות המזמין על ידי הבנק, יהיה הבנק רשאי וזכאי להיכנס בנועלי המזמין בהסכם זה, בכפוף למילוי כל התחייבויות המזמין על ידו לתשלום שכר החוזה המגיעה לקבלן בהתאם להסכם זה.
- 13.4. ידוע לקבלן כי הבנק אינו מהווה בנק מלווה של הפרויקט, וכי הבנק לא יחוב בכל מקרה כלפי הקבלן בכל חובה בקשר לפרויקט ו/או למימון בנייתו ו/או לתשלומים שיגיעו לו מהמזמין, ולא יהיה אחראי כלפיו בכל צורה שהיא בקשר עם השלמת העבודות על פי ההסכם.
- 13.5. הקבלן מוותר בזאת על סודיות בנקאית כלפי הבנק. לבקשת המזמין ו/או הבנק, הקבלן יעביר לבנק ו/או למי מטעמו כל מידע ו/או מסמך.

13. הצהרות הקבלן לצורך הבטחת קבלת מימון לבניה

13.6. הקבלן מצהיר ומאשר כדלקמן:

- 13.6.1. כי יבטח את הפרויקט בביטוח עבודות קבלניות כמפורט בסעיף שגיאה מקור ההפניה לא נמצא. להלן, ייקבע את הבנק כפי שיוורה לו המזמין כמוטב בלתי חוזר בפוליסה.
- 13.6.2. כי ימציא ערבות ביצוע אוטונומית, שנוסחה יהיה מקובל על הבנק בשיעור שלא יפחת מ- 5% מתמורת הסכם הבניה (כולל מע"מ). ערבות זו תוסב או תשוועד לטובת הבנק.
- 13.6.3. כי מכל חשבון ביניים שיאושר כאמור בהסכם זה, יונכה סכום בשיעור 5% בתור דמי עיכון, על מנת להבטיח ביצוע מלוא העבודות והשלמת הפרויקט כולו עד תומו ולהבטחת מילוי כל יתר התחייבויות הקבלן על פי הסכם הבניה.
- 13.6.4. כי הוא מוותר כלפי הבנק והלווים, לרבות במקרה של מימוש, על כל זכות עיכון ו/או קיזוז שיש ו/או שתהיה לו בקשר עם המקרקעין ו/או הפרויקט ו/או העבודות, אשר יבוצעו על ידיו בפרויקט.
- 13.6.5. כי אינו רשאי למסור ו/או (לפי העניין) להעביר לקבלן משנה יחיד, ביצוע עבודות בפרויקט, סלן או חלקן ו/או כל זכות או טובת הנאה או חובה על פי החוזה, בהיקף העולה על 50% משווי שכר החוזה החוזית שתקבע בהסכם שיחתם בינו לבין הלווים.
- 13.6.6. כי תשלומי שכר החוזה על פי הסכם הבניה ייעשו מתוך חשבון פרויקט שישועד לטובת הבנק, וכי כל שחרור כספים מחשבון זה טעון אישור של הבנק מראש ובכתב.
- 13.6.7. כי לא תאושר ולא תבוצע על ידו הזמנת שינויים על ידי מי מהלווים אלא אם הובטח שעלות השינויים תחול אך ורק על המזמינים מהוגם העצמי של המזמינים וכי לא יהיה בביצוע השינויים כדי להטיל כל חיוב כספי על כל יתר הלווים וכי לא יהיה בביצוע שינויים כאמור כדי לדחות את לוח הזמנים לביצוע הפרויקט.
- 13.6.8. כי ידוע לו כי במקרה בו תהיה חריגה מתקציב השלמת הפרויקט, יהיה המלווה רשאי להפסיק לאלתר את העמדת ההלוואות ו/או שחרור הכספים לחשבון הפרויקט ו/או מחשבון הפרויקט כל עוד לא הועמד הון עצמי נוסף כנדרש.
- 13.6.9. כי ידוע לו שהמלווה רשאי להפסיק את שחרור הכספים מחשבון הפרויקט למימון התשלומים המגיעים לקבלן במקרה של הפרת התחייבויות הלווים או מי מהם כלפי המלווה.

דלגור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514820252

ע"ר
530-59137/8
ע.ר

13.6.10 כי ידוע לו שסמכויות הפיקוח הניתנות לבנק בהתאם להסכם זה נעשות לצרכי הבטחת ההלוואה שניתנה על ידי הבנק ללווים בלבד, כי מערכת ההתקשרויות שבין הבנק ובין המזמין, ובכללם הסכם זה והנובע מהם, אינם בגדר "חוזה לטובת אדם שלישי" כמשמעות המונח בפרק ד' לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג-1973 וכי הקבלן אינו רשאי להסתמך בשום צורה ואופן על סמכויות הפיקוח הניתנות לבנק ו/או על מנגנון שחרור הכספים מחשבון הפרויקט.

14. ביטוח

מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על פי חוזה זה ועל פי כל דין, יוסדרו כל ענייני הביטוח ויערכו ביטוחים ע"י הצדדים כמפורט **בנספח ה'** המצ"ב לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו. הביטוחים יערכו במשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת לקבלן חבות הנובעת מהסכם זה.

הקבלן מתחייב לפעול בהתאם לפוליסות הביטוח ולרשימות הנלוות להן ובהתאם להוראות חברת הביטוח כפי שיימסר לו על ידי המזמין ו/או המפקח מעת לעת.

הקבלן ישא גם בעלויות ביטוח העמותה בהתאם לדרישות משרד הבינוי עפ"י הסכם הבנייה של העמותה עם משרד הבינוי.

מובהר כי בכל מקרה, עלות דמי הביטוח לכל הפוליסות הנדרשות יחולו על הקבלן. ככל שהמזמין יבצע את הפוליסות ויתקשר בעצמו בהסכמי ביטוח מתאימים לפרויקט, תנוכה עלות דמי הביטוח כולה משכר החוזה לפי התחשבות בין הצדדים במועד ביצוע התשלום הראשון על חשבון שכר החוזה.

15. סמכויות שיפוט

15.1 הצדדים מסכימים כי בית המשפט המוסמך לדון בכל ענין הנוגע לחוזה זה או הנובע ממנו הינו בית המשפט בתל אביב ולא תהיה סמכות לכל בית משפט אחר בענין זה.

15.2 חילוקי דעות מכל סוג שהוא לא יהוו עילה להפסקת העבודה מצד הקבלן או לעכוב אחר מכל סוג שהוא של הביצוע הסדיר של העבודות המבוצעות על ידו, וכן לא יהוו עילה מצד המזמין לעכב תשלומי ביניים שאינם שנויים במחלוקת.

15.3 במקרה שיתעוררו בין הצדדים חילוקי דעות בנושאים כספיים בגין החלטה של המפקח, נשמרת זכותו של כל צד לפנות בקשר לכך לבית המשפט, זאת מבלי לגרוע מחובתו של הקבלן לפעול על פי החלטתו של המפקח.

16. הסכם ממצה

מוסכם בזאת כי תנאי חוזה זה, המסמכים והנספחים המצורפים אליו כמפורט בחוזה, משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים וכי הצדדים לא יהיו קשורים בכל הבטחות, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות בע"פ או בכתב שאינם כלולים בחוזה זה ושנעשו, אם בכלל, לפני חתימתו. כל שינוי של חוזה זה חייב להעשות בכתב ובחתימת הצדדים.

17. כתובות והודעות

הצדדים קובעים בזאת את כתובותיהם לצרכי חוזה זה כאמור במבוא לחוזה.

וכל הודעה שתשלח מצד למשנהו בדואר רשום לפי הכתובות הנ"ל תחשב כהגיעה לתעודתה בתוך 72 שעות מעת הימסרה למשלוח בבית דואר בישראל ואם נמסרה ביד במשרדו של הצד השני או באמצעות פקסימיליה - ביום העסקים הראשון שלאחר משלוחה או לפי הענין, שיגורה.

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך דלעיל:

דלנור/הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610352

הקבלן

ע.ר. 580-59137-8
המזמין

תנאים כלליים לביצוע עבודות
פרק א' - כללי

הגדרות ופרשנות

1.

1.1 בחוזה כהגדרתו להלן יהיה פירושה של המונחים שלהלן כרשום בצידם, פרט אם כוונה אחרת משתמעת מגופו של ענין:

"המזמין" - המזמין ששמו מצוין במבוא לחוזה, לרבות כל אדם המורשה בכתב על ידו לפעול בשמו לצרכי חוזה זה.

"הקבלן" - הקבלן ששמו מצוין במבוא לחוזה, לרבות נציגו של הקבלן, מורשיו המוסמכים, ולרבות כל קבלן משנה הפועל בשמו או עבורו בביצוע העבודות או כל חלק מהן.

"המפקח" - כל מי שנקבע כמפקח מטעם המזמין לצורך חוזה זה, לרבות כל אדם המורשה בכתב על ידו לצורך חוזה זה או כל חלק ממנו.

"הפרויקט" או "העבודות" - הקמת הפרויקט המצוין בחוזה, לרבות כל העבודות הכרוכות בהקמתו כפי שהן מוגדרות ומתוארות בחוזה, בתכניות ובנספחים המצורפים אליו, כפוף לכל שינוי שיעשה בהן בהתאם להוראות חוזה זה, לרבות כל עבודות הפיתוח, באופן שלאחר השלמת העבודות יהיה הפרויקט גמור ומושלם, כשכל מערכותיו פועלות ומושלמות וכשהוא במצב הראוי לשמש למטרותיו, לרבות השלמת עבודות הפיתוח, לרבות קבלת האישורים הנדרשים לשם אכלוסו ולשם השימוש בו על פי הוראות כל דין וקבלת תעודת גמר כדין, ולרבות אחריות לבדק ותיקונים.

"הפיתוח" או "עבודות הפיתוח" - כל עבודות הפתוח בתחום החלקה ובסביבתה, הכלולות בתכניות ו/או בהיתרי הבניה, לרבות ומבלי לגרוע בכלליות הנ"ל, גיבון ורשת השקיה, רחבות, שבילים, חניות ומדרגות, תאורת חצר ותאורת שבילים, וכל עבודות העפר, הקירות התומכים והמעקות הכלולים ו/או שיכללו בהיתרי הבניה ו/או בתכניות בנין עיר החלות על המגרש ו/או בתכניות העבודה או שידרשו עקב תנאי השטח והמצב הקיים.

דלנוור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

~~ע.ר. 8-59137-530~~

- "המגרש" או "האתר" או "החלקה"
שטח המיועד לבניית 24 יחידות דיור למגורים (או יותר בהתאם למיצוי מקסימלי במסגרת התב"ע) במתחם מס' 35353, מגרשים מס' 608, 609, 610 עפ"י תכנית בניין עיר מס' 222/03/5, במקרקעין הידועים כגוש 100613 חלקות 364, 365, וגוש 100614 חלקה 121 המצויים בבאר שבע שפרטיהם ואפשרויות הבנייה עליהם הינם בהתאם למסמכי המכרז ו/או תכנית בניין עיר ושבנו יבוצעו העבודות ו/או הפרויקט לרבות כל מקרקעין אחרים שיועמדו על ידי המזמין לרשות הקבלן לצורך ביצוע העבודות.
- "החזקה"
החזקה גופא, תנאים כלליים לחוזה, המפרטים (לרבות נספחים), התכניות וכן יתר נספחי החוזה וכל מסמך נוסף אחר שהוסכם בחוזה שיהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה, לרבות כתב הכמויות.
- "המתכנן"
האדריכל שעל מימיו יודיע המזמין לקבלן, ושעל פי תכניותיו יזקם המבנה.
- "היועצים"
היועצים המועסקים או שיועסקו על ידי המזמין בתכנון ובפקוח על העבודות, שעליהם יודיע המזמין לקבלן מעת לעת.
- "התכניות"
התכניות והמפרטים כפי שהוכנו או יוכנו על ידי המתכנן והיועצים או מטעמם המצורפות ו/או שיצורפו לחוזה זה, לרבות כל שינוי בתכניות אלו שיאושר בכתב על ידי המפקח וכן כל תכנית אחרת שתסופק, מזמן לזמן, תוך כדי הבניה ושאושר בכתב על ידי המפקח, ולרבות תכניות מנחות בכל המקרים בהם מוטל התכנון לביצוע (Drawings Shop) על הקבלן.
- "מערכות"
עבודות האינסטלציה הסניטרית, מזג אוויר, חשמל, מעליות, גז, גנרטורים, צנרת ומובילים למערכות עתידיות, תקשורת, בקרה, גילוי וכיבוי אש, ניקוז וכי"ב, וחיבורן, במידת הצורך למערכות הציבוריות, גם כאשר התחברות זו תבוצע מחוץ לגבולות המגרש.
- "היתרי הבניה"
היתרי הבניה שניתנו ו/או שיינתנו לפרויקט.
- "הערבויות"
הערבויות הבנקאיות אותן מתחייב הקבלן להמציא למזמין בהתאם להוראות חוזה זה.
- "רשויות"
כל גורם שיש לו נגיעה עפ"י דין למבנה ולעבודות, לרבות הרשות המקומית, הועדה המקומית לתכנון ולבניה, מכבי אש, חברת החשמל, פיקוד העורף, בזק, חברת הטלוויזיה בכבלים וכיוצ"ב.

"הבנק"
כל מוסד פיננסי שיתן מימון לבניית הפרויקט, לפי החלטת המזמין.

למען הסר ספק מובהר כי ההגדרות בסעיף זה הן בנוסף להגדרות המופיעות בסעיפים שונים של החוזה.

1.2 החלוקה של החוזה למסמכים, פרקים, סעיפים וסעיפי משנה וקביעת כותרותיהם נעשתה אך ורק לנוחיות המעין ולא תהיה לחלוקה זו ו/או לקביעת הכותרות ערך פרשני כלשהו.

2. עדיפות בין מסמכים

- 2.1 מסמכי החוזה ייחשבו כמשלימים זה את זה והנחיותיהם תחשבנה כמצטברות.
- 2.2 גילה הקבלן סתירה בין הוראה אחת מהוראות החוזה לאחרת או שהיה הקבלן מסופק בפרוש הנכון של מסמך או של כל חלק ממנו, יפנה הקבלן בכתב למפקח והמפקח יתן הוראה בכתב, לרבות תכניות לפי הצורך, בדבר הפרוש שיש לנהוג לפיו, והוראות אלה תחייבנה את הקבלן.
- 2.3 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 2.2 לעיל, בהעדר קביעה אחרת של סדר העדיפות, יגבר תוקפם של המסמך או ההוראה המיטיבים עם המזמין מבחינת כמות העבודות, איכותן או בכל אופן אחר.

לצורך הדרשות וההוראות הטכניות הנוגעות לביצוע העבודות, ובהעדר הוראה מפורשת אחרת, יחשב סדר העדיפויות כלהלן: תכניות, המפרט המיוחד, המפרט הכללי, החוזה (לרבות תנאי החוזה נספח א'), כתב הכמויות-

דלנור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

ע.ר. 116
ע.ר. 530-59137-8
ע.ר.

ההוראה הכללית ביותר והמקיפה ביותר מבחינת תכולת העבודה, במקרה של סתירה בין המסמכים, היא הקובעת.

מובהר בזה כי בשום מקרה הקבלן אינו רשאי לבצע עבודה בניגוד לחוק, לתקנות או לתקנים ישראליים.

3. מעמד הקבלן

הקבלן הינו "קבלן עצמאי", ולא קיים בינו לבין המזמין יחס של עובד ומעביד ולא של מרשה ומורשה, ואין בכוחו של הקבלן לקבל על עצמו התחייבויות כלשהן בשמו של המזמין. מובהר כי עובדיו של הקבלן וכל אלה המועסקים על ידו ו/או ע"י קבלני המשנה המועסקים בביצוע העבודות, לא יחשבו בכל מקרה שהוא כעובדיו של המזמין. הקבלן מתחייב לשפות ולפצות את המזמין בגין כל הוצאה, עלות ו/או נזק, שיגרמו למזמין בכל מקרה של טענה, תביעה, דרישה ו/או קביעה כלפי המזמין בעילה של קיום יחסי מעביד - עובד בין המזמין לבין הקבלן ו/או מי מטעמו, לרבות העובדים המועסקים על ידי הקבלן. הקבלן ישלם למזמין, לדרישתו הראשונה של המזמין, כל תשלום, הוצאה, הפסד ו/או חסרון כספי, לרבות הוצאות בגין יעוץ משפטי, בגין כל טענה, תביעה, דרישה ו/או קביעה כאמור בה יידרש המזמין לשאת בנסיבות האמורות לעיל.

4. הסבת החוזה

- 4.1 הקבלן לא יהיה רשאי למסור לאחר את ביצוע העבודות כולן או חלקן, ולא להסב או להעביר לאחר את החוזה, כולו או מקצתו - אלא אם כן קיבל לכך את הסכמתו של המזמין מראש ובכתב. הסכמת המזמין כלעיל לא תשחרר את הקבלן מאחריותו כלפי המזמין למילוי המלא והמדויק של כל התחייבויותיו על פי חוזה זה.
- 4.2 ככל שהקבלן הינו חברה, הרי ששינוי שליטה בחברה לעומת השליטה בה ביום חתימת החוזה תחשב כהסבה ו/או העברה ו/או המחאה האסורים על פי החוזה.

"שליטה" משמעה לפחות 51% מזכויות ההצבעה (כולל מינוי מנהלים) בחברה.

"שינוי שליטה" משמעו הפחתת זכויות ההצבעה ומינוי מנהלים למי שהם נתונים ביום חתימת החוזה מתחת לשיעור של 51% מכל זכויות ההצבעה (כולל מינוי מנהלים).

5. קבלני משנה

- מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 4.1 לעיל, הקבלן יהיה רשאי למסור לביצוע עבודות מסוימות לקבלן או לקבלני משנה, בכפוף לתנאים המפורטים להלן:
- 5.1 העסקת כל קבלן או קבלן משנה טעונה אישור, מראש ובכתב, של המפקח, אשר יהיה רשאי לסרב ליתן אישורו מבלי שיהיה עליו לנמק סירובו, או לאשר את ההעסקה בסייגים לפי שיקול דעתו, סייגים שהקבלן מתחייב לעמוד בהם.
- 5.2 לא יעסקו בביצוע העבודה קבלנים החייבים ברישום, בהתאם לחוק רישום קבלנים ועבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט-1969 (או כל חוק אחר שיבוא במקומו ו/או בנוסף לו), אלא אם הם קבלנים רשומים לפי החוק האמור ורשאים לעסוק בעבודה שלצורך ביצועה יעסקו.
- 5.3 מסירתה של עבודה כלשהי ע"י הקבלן לקבלן משנה (גם לאחר אישור המפקח) לא תפטור ולא תשחרר את הקבלן מאחריותו ומחובתו כל שהיא מחובותיו על פי החוזה וזאת בלבד יהיה אחראי לכל מעשה או מחדל של קבלן המשנה, באי כוחו ועובדיו.
- 5.4 כל המגעים עם קבלן המשנה יתנהלו באמצעות הקבלן בלבד, ואולם קבלן המשנה יהיה רשאי לפנות ישירות למפקח בבקשה לקבל הוראות והנחיות לגבי ביצוע אותן עבודות שלשמן נשכרו שירותיו, והוראות או הנחיות אלה יחייבו את הקבלן כאילו נמסרו לו.
- 5.5 המפקח יהיה רשאי בכל שלב שהוא להפסיק את עבודת קבלן המשנה ע"י מתן הודעה בכתב על כך לקבלן והקבלן מתחייב לדאוג להפסיק, מיד עם קבלת הודעה כזו, את עבודת קבלן המשנה. מתן הוראת הפסקה כזו לא תיצור איזו עילת תביעה של הקבלן כלפי המזמין או המפקח.
- 5.6 בחוזה שבין הקבלן לבין כל קבלן משנה יופיע סעיף לפיו מותר קבלן המשנה על כל זכות עיכובו, לרבות על חלקי העבודה שביצע, חומרים, ציוד, תכניות וכיו"ב.

- 5.7 על הקבלן בלבד תהיה האחריות הכוללת והמלאה לביצוע העבודות בשלמותן ולהשלמת הפרויקט לשביעות רצונם המלאה של המזמין.
- 5.8 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 5.1 וכדי למנוע ספק מודגש בזה כי על הקבלן לקבל את הסכמת המזמין מראש לקבלני המערכות שברצונו להעסיק בביצוע העבודות.
- 5.9 המזמין יהיה רשאי, בכל שלב שהוא, להוציא מגדר החוזה חלקים מסוימים מהעבודות ולמסור את ביצועם לקבלני משנה שיבחר, ובמקרה זה יחולו הוראות סעיף 37 להלן. הקבלן יחתום עם קבלני המשנה שבחר המזמין כאמור הסכם קבלנות משנה וייתן לקבלני המשנה שירותי אתר לרבות אחראי בטיחות, חשמל, מים, פינוי פסולת, שמירה, הנפה וכיוצ"ב.

6. תפקידי וסמכויותיו של המפקח

- 6.1 המפקח הינו בא כוחו של המזמין והמוסמך מטעמו לנהל את ביצוע העבודות, להורות על אופן הביצוע, לפקח על הביצוע ועל טיב הביצוע ולתאם את ביצוע עבודות הקבלן עם יתר העבודות המתבצעות באתר, כאמור בחוזה זה.
- 6.2 הקבלן מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לדרישות ולהוראות המפקח ביחס לכל ענין ודבר הקשור בביצוען.
- 6.3 המפקח יוכל למנות איש או אנשים שיבצעו את תפקידי מטעמו. הודעה על מינוי ב"כ המפקח תהיה בכתב חתומה ע"י המפקח ועותק ממנה יימסר לקבלן. מי שיתמנה כאמור יהיו לו, בכפוף לכל מגבלה שתהיה בכתב המינוי, כל הסמכויות שיש למפקח.
- 6.4 בנוסף לכל זכות אחרת הניתנת למפקח לפי חוזה זה, יהיה המפקח רשאי לבדוק את העבודות ולהשגיח על ביצוען וכן לבדוק את טיב החומרים שמשמשים בהם וטיב המלאכה שנעשית על-ידי הקבלן בביצוע העבודות. כן רשאי המפקח לבדוק אם הקבלן מפרש כהלכה את החוזה, את הוראות המזמין ואת הוראותיו הוא.
- 6.5 הקבלן חייב לאפשר למפקח לבקר בכל עת באתר ובכל בית מלאכה ובכל מקום אחר אשר בו נעשית עבודה על ידי הקבלן או עבורו לשם הוצאה לפועל של חוזה זה, וזאת לצורך בקורת של העבודה, של טיב החומרים ושל קצב הביצוע ולצורך כל מטרה אחרת שהמפקח, לפי שיקול דעתו, ימצא לנכון.
- 6.6 היה המפקח בדעה כי הקבלן מבצע את העבודות או כל חלק מהן שלא בהתאם להוראות חוזה זה, יהיה המפקח רשאי, אך לא חייב, להודיע לקבלן על כך ולדרוש ממנו לתקן את המצב; כן יהיה רשאי המפקח להורות לקבלן על האמצעים שעל הקבלן לנקוט לתיקון המצב, והקבלן מתחייב למלא אחר דרישות המפקח במלואן ובמועדן.
- 6.7 המפקח רשאי לפסול כל עבודה או מלאכה שנעשתה ו/או כל חומר אשר אינם מתאימים לעבודות ו/או לתוכניות ו/או למפרטים ו/או להוראות חוזה זה, והודעה מצד המפקח לקבלן, או למהנדס הביצוע או למנהל העבודה, נהגדרתם להלן, תחשב כמספקת לצורך כך. פסל המפקח עבודה מסוימת או חומר כלשהו - יהיה הקבלן מחויב להחליף ו/או לתקן ו/או להרוס ו/או לשנות ו/או לעשות מחדש ו/או להפסיק את העבודה הגדונה ו/או את השימוש בחומרים שנפסלו או שלא אושרו - הכל כפי שיהיה המקרה, וכן לסלק חומרים כאלה מהאתר.
- 6.8 המפקח רשאי להודיע לקבלן בכל עת ובכל שלב של העבודות על החלטתו לקבוע עדיפות של כל עבודה שהיא או חלק ממנה לגבי העבודות האחרות, והקבלן יהיה חייב לבצע את העבודה בהתאם לסדר העדיפות שייקבע על-ידי המפקח וזאת בין אם נקבע מראש סדר עדיפויות זה או אחר ובין אם לא נקבע כלל.
- 6.9 מובהר בזה כי אין לראות בזכות הפקוח ו/או בסמכויות שניתנו למפקח כלעיל אלא אמצעי להבטיח שהקבלן יקיים את החוזה בכל שלביו במלואו. הפקוח הנ"ל לא ישחרר את הקבלן מהתחייבויותיו כלפי המזמין למילוי תנאי החוזה, ואין בו כדי לגרוע מאחריותו המלאה, המוחלטת והבלעדית של הקבלן לטיב העבודות והחומרים ולקיום כל תנאי החוזה.

פרק ב' - הכנה לביצוע העבודות

7. בדיקות מוקדמות

- 7.1 הקבלן מצהיר כי בדיק, לפני חתימת חוזה זה, את תכניות העבודה ופרטיהן, את הוראות המכרז, הסכם רמ"י והסכם המשדר, דו"ח הקרקע המצורף כנספח 1 לחוברת המכרז, את תיאורי העבודה, את המפרט הטכני, את האתר וסביבתו, את כמויותיהם וטיבם של הפריטים והחומרים הדרושים לביצוע העבודה, את דרכי הגישה לאתר ואת דרכי האחסנה והעמדת המכונות או הציוד שיהיה זקוק להם, וכי הוא מכיר את טיב הקרקע שבה תבוצע העבודה, סוגה ותכונותיה. כן מצהיר הקבלן כי בדיק את תנאי קווי המים, הביוב, החשמל, הניקוז, הטלפון, הגז, תקשורת, תיעול, ניקוז ותשתיות אחרות הקיימות ו/או המתוכננות באתר, הן מעל פני הקרקע והן מתחת לקרקע.

דלגור הנדסה
פרויקטים בע"מ
פ.ח. 514610252

ע.ג. 530-5913748

לרבות תזואי מסילת הרכבת, את התנאים האקלימיים והאקולוגיים השוררים באתר ובסביבתו, וכי קיבל את כל הידיעות שביקש לקבל המגעות לעבודות וביצוען, והשיג את כל הידיעות לגבי הסיכונים והאפשרויות האחרות העלולים להשפיע על ביצוע החוזה ועל שכר החוזה, והוא מוותר בקשר לכך על כל טענה או תביעה כלפי המזמין.

7.2 כמו כן מצהיר הקבלן כי בירר עם הספקים והיצרנים השונים של חלקי העבודות והבטיח את הספקת חלקי העבודות בהתאם לתנאי החוזה ובמועדים שיאפשרו לו לעמוד בלוח הזמנים של החוזה, וכי עשה את כל הברורים הדרושים כדי שיעמדו לרשות הצוותים הטכניים המיומנים במספר מספיק ובאיכות מתאימה כדי לבצע את העבודות בהתאם לתנאי החוזה וללוח הזמנים.

7.3 רואים את הקבלן כמי ששוכנע על יסוד בדיקותיו המוקדמות כי שכר החוזה שהוצע על ידו מהווה תמורה הוגנת ומלאה לכל התחייבויותיו לפי החוזה, כולל סיכונים בלתי צפויים מראש. לקבלן לא תהיה כל זכות תביעה מסוג כלשהו על יסוד טענת אי ידיעה או אי הבנה של איזה גורם שהוא הקשור בביצוע החוזה, בעבודות, או בכל ענין אחר, לרבות בגלל דרישה לתנאי בטיחות מיוחדים.

8. אספקת תכניות

8.1 שלושה (3) העתקים מכל תכנית יימסרו לקבלן ע"י המזמין ללא תשלום. כל העתק נוסף שיהיה דרוש לקבלן יוק על ידי ועל חשבון הקבלן. אין לקבלן רשות להשתמש בתכניות לצורך אחר, פרט מאשר לשם ביצוע החוזה. עם השלמת העבודות יחזיר הקבלן למנהל את כל התכניות שברשותו, בין שהומצאו לו ע"י המזמין ובין שהכין אותם בעצמו או שהוכנו ע"י אדם אחר.

8.2 מובהר בזה כי התכניות הינן רכושם הבלעדי של המזמין ושל המתכנן והיועצים. הקבלן מתחייב לשמור על תכן בסוד, לא להכין מהן עותקים ולא להעבירן לידי כל אדם או גוף אחר שלא לצורך ביצוע העבודות.

8.3 המפקח רשאי להמציא לקבלן מזמן לזמן, תוך כדי ביצוע העבודות, הוראות נוספות, לרבות תכניות נוספות, שהוכנו או שיוכנו ע"י המתכנן, היועצים ו/או ע"י המפקח ובאורים לפי הצורך והקבלן מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לאותן הוראות, תכניות וביאורים.

תוקנו תכניות מסוימות ע"י המפקח עקב אי התאמות או אי בהירויות או לחלופין, הכין המפקח סקיצות שונות, יימסרו אלה לקבלן בעותק אחד, לרבות באמצעות פקסימיליה, והקבלן יכין מהם, על חשבונו, מספר עותקים כפי שימצא לנכון.

8.4 הואיל ולא קיימת אפשרות טכנית לתאר כל פרט ופרט מן השאלות הטכניות המתעוררות תוך מהלך העבודה ויש חלק מן התכניות שיש צורך עוד להכין ולצרף בעתיד לחוזה ושתהיינה חלק מן החוזה, לכן הוסכם בין הצדדים שכל שאלה כזאת תיפתר בעת מהלך העבודה על-ידי המפקח, המתכנן או היועצים וכל הוראה שתניתן על ידם תחשב כאילו פורטה בחוזה זה מראש - בתנאי שפרטים אלה כרוכים באופן מקצועי מקובל, לפי קביעת המפקח, בתיאור העבודה, בתכניות ובמפרטים. החלטת המפקח - באם תכניות כאלה או פרטים מסוימים כרוכים באופן מקצועי מקובל בעבודות המזכרות בתיאור העבודה, בתכניות ובמפרטים אם לא - תהיה סופית ותחייב את הצדדים.

8.5 מוסכם בזה, כי האמור בסעיף זה לעיל כבר נכלל ע"י הצדדים כשהסכימו על שכר החוזה ועל לוח הזמנים והקבלן לא יהיה זכאי לכל תמורה ו/או תשלום נוספים או לארכה בלוח הזמנים בקשר לכך.

9. סימון ומדידות

9.1 הקבלן חייב, לפני שיתחיל בביצוע העבודות, לבדוק את קווי הגובה, הסימונים והמידות שנקבעו בתכניות.

9.2 הקבלן מקבל על עצמו אחריות מלאה בכל הנוגע לסימון נכון ומתאים של העבודות ולדיוק בכל פרטיהן לרבות מקומם, מצבם, גובהם, כיוונם, ומידותיהם, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל מתחייב בזה הקבלן להקפיד בשמירת נקודות הקבע, מסגרות הסימון, היתדות ויתר הפרטים המשמשים לסימון העבודות ולדיוק ביצוען.

9.3 אם תתגלה או תתהווה בכל זמן שהוא כל שגיאה, או אי התאמה במיקום, סימון מצב וכיו"ב של איזה חלק מן העבודות יהיה הקבלן חייב לתקנם, על חשבונו, לפי הוראות המפקח. בדיקת סימון או קו גובה או פרט אחר על ידי המפקח לא תשחרר את הקבלן מאחריותו הבלעדית כאמור לעיל.

9.4 ככל שהדבר ידרש, יעסיק הקבלן, על חשבונו, במהלך ביצוע העבודות, מודד מוסמך שיבצע את כל המדידות הנדרשות באתר. הקבלן יודיע למפקח לפני תחילת ביצוע העבודות את שם המודד שמונה על ידו וימציא את הסכמתו של אותו מודד לשתף פעולה עם המפקח ולבצע את כל המדידות, כפי שיוורה המפקח מפעם לפעם.

- 9.5 הקבלן מתחייב לספק על חשבוננו את כל המכשירים והאביזרים הדרושים לשם ביצוע המדידות באתר. מכשירים ואביזרים אלו טעונים אישור של המפקח.
- 9.6 המפקח רשאי להורות לקבלן בכל עת במהלך ביצוע העבודות, לבצע על חשבון הקבלן תכניות מדידה שיראו את מצב האתר באותה עת והקבלן מתחייב למלא כל דרישה כלעיל.
- 9.7 הקבלן אחראי להעברת המדידות לרשויות השונות בהתאם לדרישתן, באופן ובמועדים הקבועים בהנחיותיהן.

10. תקנים, תכניות ומפרטים

- 10.1 הקבלן מתחייב לבצע את העבודה בדרך אומן, בצורה מקצועית מעולה ומחומרים המקובלים בפרויקטים ברמה הגבוהה ביותר, וכן בהתאמה מלאה לתוכניות, שרטוטים, מפרטים, היתרי הבניה וכל יתר נספחי החוזה, וכן בהתאם לתכניות שיצורפו אליו בכל שלב על פי האמור בחוזה זה. הקבלן חייב לבדוק התאמה בין כל התוכניות לביצוע טרם ביצוע כל עבודה ולידע את המפקח ולקבל הוראותיו בדבר כל אי התאמה אשר תמצא לדעתו המקצועית.
- 10.2 הקבלן מתחייב לבצע את העבודה בהתאם לכל תקן רלוונטי, וככל שיש תקנים ישראליים לכל חלק מן העבודה וחומריה, מתחייב הקבלן לבצעם לפי התקנים הישראליים ביחס לחומרים ולדרישות העבודה. כמו כן מתחייב הקבלן לבצע את העבודה בהתאם להוראות כל רשות או גוף מוסמכים, המשרדים הממשלתיים ו/או העירוניים המוסמכים, אם יש כאלה, ובהתאם למפרטים הטכניים הכלליים המפורטים להלן, ככל שהם רלוונטיים לדרישות העבודה:
- 10.2.1 המפרט הכללי לעבודות בניה בהוצאת הועדה הבינמשרדית בהשתתפות משרד הבטחון/אגף בינוי, משרד הבינוי והשיכון/מינהל התכנון וההנדסה ומע"צ, במהדורתו האחרונה והמעודכנת ביותר, על כל נספחיו.
- 10.2.2 חוזה מדף 3210 (נוסח התשל"ו-1996) הנהוג ביחסים שבין ממשלת ישראל לבין קבלנים, במהדורתו המעודכנת ביותר, על כל נספחיו.
- הקבלן מצהיר בזאת כי המסמכים והנספחים הנזכרים בחוזה, בין אם צורפו לחוזה ובין אם לאו, ידועים לו ומצויים ברשותו וניתנה לו האפשרות לבררם ולבדקם והוא יהיה מנוע מלטעון כל טענה של אי ידיעה או אי הבנה של איזה מהמסמכים ו/או הנספחים הנ"ל.
- 10.3 הקבלן מצהיר בזאת כי בדק את המפרטים, המסמכים, התקנים והדרישות הנזכרים לעיל, ואלה, על אף שלא צורפו לחוזה, ידועים לו ומצויים ברשותו וניתנה לו האפשרות לבררם ולבדקם והוא יהיה מנוע מלטעון כל טענה של אי ידיעה או אי הבנה של איזה מהמסמכים הנ"ל.
- 10.4 הקבלן חייב לבצע את העבודה בהתאמה מלאה לתוכניות, שרטוטים, מפרטים, תכניות המכר, ותכניות מפורטות שיוכנו על ידי המתכנן והיועצים וכל יתר המסמכים המצורפים לחוזה וכן בהתאם לתכניות שיצורפו אליו בכל שלב על פי האמור בחוזה זה.
- כל סטייה בביצוע מהאמור במסמכים הנ"ל, שלא תאושר מראש ובכתב על ידי המפקח, תגרור אחריה דרישה לביצוע העבודה מחדש על חשבוננו ואחריותו של הקבלן וזאת מבלי לגרוע מכל יתר תרופות המזמין עקב כך.
- 10.5 הקבלן מתחייב לבדוק ולבקר את הנספחים, הכמויות, המידות ותוכניות הביצוע לפני התחלת העבודה. במקרה של סתירות ו/או אי התאמות מכל סוג שהוא יהיה הקבלן חייב להודיע בכתב למפקח על כך בטרם התחיל ו/או המשיך בעבודתו (הכל לפי המקרה). הקבלן אחראי לתקן על חשבוננו הוא כל ליקוי או פגם בעבודות שמקורם בהשמטה ו/או טעות אשר ניתן היה לגלותם והקבלן לא העיר את תשומת לב המפקח אליהם במועד כאמור לעיל.
- 10.6 כל סטייה בביצוע מהאמור במסמכים הנ"ל שלא תאושר מראש ובכתב על ידי מפקח תחייב את הקבלן לבצע את העבודה מחדש על חשבוננו ואחריותו וזאת מבלי לגרוע מכל יתר תרופות המזמין עקב כך.

11. מהנדס ביצוע ומנהל עבודה

- 11.1 הקבלן ימנה בכתב בא-כח שימצא באתר במשך כל זמן ביצוע העבודות ואשר יהיה מהנדס ביצוע מנוסה בעל נסיון מוכח בביצוע עבודות דומות מבחינת אופיין והיקפן ההנדסי (להלן - "מהנדס הביצוע"). מינוי מהנדס הביצוע טעון אישור מראש ובכתב מאת המפקח.
- 11.2 מהנדס הביצוע ימלא את התפקיד של "האחראי על ביצוע השלד" ו"אחראי על הביקורת" כמוגדר בחוק התכנון והבניה והתקנות שמכוחו, ויחתום על היתר הבניה כאחראי הנ"ל. כן יחתום מהנדס הביצוע על הצהרות ותוכניות

פרויקטים בע"מ
פ.פ. 514610252

530-59137
18

לפי דרישת הרשויות המוסמכות, וכן על דיווחי הביקורת באתר הבניה במועד, טופס 4 על פי תקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שרותי חשמל, מים וטלפון) תשמ"א - 1981, תעודת גמר וכל טופס שיידרש על פי דרישות הרשויות.

- 11.3 בנוסף למהנדס הביצוע, יעסיק הקבלן באתר בקביעות במשך כל תקופת ביצוע העבודות, לצרכי ניהול העבודה והביצוע השוטף, מנהל עבודה בכיר מנוסה, ובעל רשיון מתאים ממועד הכלכלה, שיאושר ע"י המפקח (להלן - "מנהל העבודה"). מינוי מנהל העבודה והחלפתו טעונים אישור המפקח.
- מנהל העבודה יהיה בעל כשירות לשמש כממונה על הבטיחות וימונה ע"י הקבלן לתפקיד זה בהתאם להוראות חוק ארגון הפקוח על העבודה, תשי"ד-1954.
- למרות האמור לעיל, הקבלן רשאי לקבוע כי מהנדס הביצוע יהיה גם מנהל העבודה, בכפוף לכך שהוא עומד בכל הדרישות החלות על שני בעלי התפקידים כאמור ושאינן כל מניעה לכך על פי דין או מבחינת היקף העבודה הנדרשת.
- 11.4 מהנדס הביצוע ומנהל העבודה (גם אם מדובר באותו אדם כאמור בסעיף 11.3 (סיפא) לעיל) ישמשו כבאי כוח רשמיים ומוסמכים של הקבלן וכל ההוראות, הביאורים והמסמכים שימסרו להם על ידי המזמין ו/או המפקח דינם כאילו נמסרו לקבלן עצמו.
- 11.5 מהנדס הביצוע ומנהל העבודה חייבים להימצא דרך קבע באתר במשך כל זמן העבודה. המפקח רשאי שלא להתיר ביצוע של עבודות באתר ללא נוכחות מהנדס הביצוע ומנהל העבודה.
- 11.6 על הקבלן להבטיח הימצאותם של מחליפים במקרה של מחלה/מילואים/חופשה וכו' של אחד מבעלי המקצוע דלעיל. זהות המחליפים טעונה אישור מראש ובכתב מהמפקח.
- 11.7 היה ומהנדס הביצוע או מנהל העבודה לא יתפקדו כראוי, לשביעות רצון המפקח, יהיה על הקבלן להחליף בתוך 7 ימים מדרישת המפקח ולמנות במקומם מפקח ביצוע או מנהל עבודה אחר, הכל לפי המקרה.

פרק ג' - אספקת חומרים וכח אדם

12. אספקת חומרים, ציוד ומתקנים

- 12.1 הקבלן מתחייב לספק על חשבונו את כל הציוד (לרבות ציוד מכני), המתקנים, החומרים, המוצרים והכלים הדרושים לצורך הביצוע היעיל של העבודות לפי תנאי חוזה זה ולאחסנם בהתאם להוראות שינתנו ע"י המפקח. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שהמפקח ידרוש מהקבלן להוסיף כלים או מתקנים מכניים לאתר לצורך ביצוע העבודות, יהיה על הקבלן לעשות זאת ללא דיחוי.
- רואים את הקבלן כמי שנמצאים ברשותו כל הציוד והמתקנים הדרושים לביצוע היעיל של העבודות, בקצב הדרוש עפ"י תנאי חוזה זה.
- 12.2 כל החומרים והמוצרים אשר יובאו על ידי הקבלן לאתר, יהיו שייכים למזמין ויחשבו כרכושו של המזמין מעת הבאתם לאתר, והקבלן לא יהיה רשאי להוציאם בלי רשות המפקח.
- 12.3 במידה וישולם על ידי המזמין תשלום כלשהו בגין חומר או ניתנת מקדמה עבורו - מתחייב הקבלן להביא כל חומר כזה מיד לאתר וכל חומר כזה, בין אם הוא נמצא באתר או בכל מקום אחר, יחשב כרכושו של המזמין.
- 12.4 כל החומרים והמוצרים הנועדים לביצוע העבודה אשר על הקבלן לספק לפי חוזה זה יהיו מאיכות ומסוג המקובלים בפרויקטים ברמה הגבוהה ביותר ויחויבו לדרישות התקנים הישראלים העדכניים ולהוראות החוזה.
- הקבלן יהיה חייב לפי דרישת המפקח להמציא, על חשבונו, לאישור דוגמאות של החומרים והמוצרים וכן את כל הכלים, כוח האדם וכל יתר האמצעים הדרושים לביצוע הבדיקות במקום העבודה או להעברתם של החומרים לבדיקת מעבדה, הכל כפי שיוורה המפקח. המפקח יהיה רשאי לפסול חומרים ומוצרים אשר לא יתאימו לדרישות. כל חומר ומוצר אשר הובא לאתר ואשר לדעת המפקח אינו מתאים לדרישות החוזה יורחק מיד ע"י הקבלן על חשבונו הוא.
- 12.5 הקבלן בלבד אחראי לשמירתם הבטוחה של הציוד, החומרים, המוצרים והמתקנים באתר. הקבלן מתחייב להתקין ולהחזיק על חשבונו באתר מחסן מתאים לשמירת חומרים, כלים ומכשירים אחרים לצורך ביצוע העבודות. הקבלן יפרק ויחלק את המחסן עם תום ביצוע העבודות.

דלנוור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
פ.ח. 514610252

530-591378
ע.ג.ד.

12.6 מודגש בזה כי בשום מקרה לא תהיה לקבלן ולא למי מספקיו ולא למי מקבלני המשנה שלו זכות עיכובן על חומרים, ציוד או חלקי עבודה שבוצעו על ידם.

13. דגימות ובדיקות איכות

- 13.1 בדיקות איכות הנדרשות על פי תקנים, תקנות ולא ע"י המפקח ולא המתכנן ולא היועצים יבוצעו ע"י הקבלן בהתאם לאמור במפרט המיוחד ולא בהתאם להוראות המפקח. הוצאות הבדיקות של חומרים ומוצרים כאמור תחולנה על הקבלן והמזמין יהיה רשאי לקזזן משכר החוזה. למען הסר ספק, במקרה שידרש ביצוע בדיקה חוזרת בשל פגם או ליקוי בתוצאות הבדיקה או באספקת הדגימות, תחול עלות הבדיקה הנוספת על הקבלן.
- 13.2 המזמין התקשר ב"הסכם בדיקות" והקבלן מתחייב לבצע את כל בדיקות הדגימות עם הבדק שעמו התקשר המזמין. הקבלן ישא בכל התשלומים בהתאם ל-"הסכם הבדיקות" ויכנס בנעלי העמותה לכל התחייבויותיה. עם תחילת העבודה יגיש הקבלן לאישור המפקח תוכנית מערכי בדיקות (לרבות בטופים, ברזל, טיח, בידוד גגות ועמידתם בהצפה וכו"ב), המבוססת על רשימת הבדיקות המהווה חלק מהמפרט, בהתאם לדרישת הרשויות השונות ולא על פי התקנים ולא התקנות ולא על פי דרישות המפקח. מוסכם במפורש כי עלות ביצוע הבדיקות תחול במלואה על הקבלן ותקוזז משכר החוזה.
- 13.3 כל בדיקות חוזרות ונוספות הנובעות מדרישות ועדה/רשות או בדיקות שנכשלו תחול במלואם על הקבלן ותקוזז משכר החוזה.
- 13.4 הקבלן יהיה חייב, לדרישת המזמין, להמציא לאישור המפקח דוגמאות של החומרים והמוצרים ולא לבצע בדיקות של מוצרים או חומרים מיוחדים על חשבון של הקבלן.
- 13.5 הקבלן יבצע דוגמא מכל פריט חדש מורכב ומוכן בפרויקט לאישור המפקח והיועצים. לאחר שאושר הפריט יאושר לקבלן להמשיך בביצוע. המזמין ראשי להחליף כל פריט ועלות הפרוק וההחלפה תהיה כלולה במחיר הפאושאלי של הפרויקט.

14. אספקת כח אדם

- 14.1 הקבלן מתחייב לספק על חשבון את כח האדם הדרוש לביצוע המבנה, הפרויקט והעבודות, במספר הדרוש לשם ביצועם על פי לוח הזמנים ותוך המועד הקבוע בחוזה.
- 14.2 הקבלן מאשר כי הוא המעסיק הבלעדי של כל העובדים והוא האחראי כלפיהם בכל הנובע מיחסי עובד-מעביד.
- 14.3 הקבלן מתחייב להעסיק בביצוע העבודות בעלי מקצוע מנוסים ומיומנים לכל סוג מלאכה. בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רשיון או היתר לפי כל דין, חייב הקבלן להעסיק רק את מי שרשום או בעל רשיון או היתר כאמור, לפי הענין. לכל סוג של מלאכה בביצוע העבודות ימונה אחראי אשר ימצא באתר בכל שעות העבודה ויהיה אחראי לטיב הביצוע ולהתאמת העבודות.
- 14.4 הקבלן ישלם על חשבון את כל ההוצאות הכרוכות באספקת כח האדם הדרוש לביצוע העבודות, לרבות שכר העובדים, אמצעי התחבורה עבורם, צרכי דיור, כל המיסים והתשלומים לקופות גמל על פי דין, וכן בתשלומים לבטוח לאומי ולמס הכנסה (במידה והוא חייב עפ"י דין) עבורם. כן מתחייב הקבלן להמציא לרשויות את כל הפרטים והמסמכים שידרשו על ידם בקשר עם האמור לעיל ולמלא אחר כל ההוראות החלות בקשר לכך.
- 14.5 הקבלן מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם ולמלא אחר ההוראות הנוגעות לבטיחות בעבודה על פי כל דין, ובאין דרישה חוקית - כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה, כמשמעותם בחוק ארגון הפקוח על העבודה, התשי"ד-1954.
- 14.6 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה לעיל מוסכם בזה כלהלן:
- 14.6.1 הקבלן מצהיר בזה כי הוא הצהיר על העסקת עובדים לפי תקנה 8 לתקנות הביטוח הלאומי (גביית דמי ביטוח), התשי"ד-1954 ומתחייב להמציא למזמין אישור לכך מהמוסד לביטוח לאומי לא יאוחר מ-3 ימים מיום חתימת חוזה זה.
- 14.6.2 הקבלן מתחייב להקפיד על כך שכח האדם הפועל בשירותו באתר יועסק לפי הוראות חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959, והתקנות על פיו.

דלגור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

עתידין פנאר שבע
530-50137-8
ע.א.

14.6.3 הקבלן מתחייב לבטח את עובדיו בביטוח פנסיוני כולל כיסוי למקרה של אובדן כושר עבודה ושאימים, ובכל מקרה לא פחות מהקבוע בד"ן.

14.7 הקבלן מתחייב להמציא למזמין אישורים על ביצוע הדיווחים והתשלומים כאמור לעיל. לא המציא הקבלן אשור כנ"ל יהיה המזמין רשאי לנכות סכום בשיעור 5% (חמישה אחוזים) מכל תשלום שישולם לקבלן ע"ה שכר החוזה וסכום זה יועבר לקרן ו/או לוועדה על חשבון תשלום הקבלן עפ"י סעיף זה. כל סכום שנוכה כאמור בסעיף קטן זה רואים אותו כאילו שולם לקבלן על חשבון שכר החוזה והוא יקוזז מהתשלומים שיגיעו לקבלן.

14.8 הקבלן מתחייב להקפיד על כך שכוח האדם הפועל בשירותו באתר יועסק לפי הוראות כל דין, לרבות הוראות מנהלת ההגירה והוראות חוק שירות התעסוקה, ויהיה בעל היתר לעבוד בישראל ואישור שהייה תקף, וכי לא יועסקו שוהים בלתי חוקיים.

הקבלן ידאג לכך שכל הנמצאים באתר מטעמו ישאו בכל עת תעודת זהות ואישור כניסה ושהייה בישראל, לפי העניין. לצורך כך, יהיה המזמין רשאי לדרוש כי כל פועל יציג מדי בוקר למנהל העבודה את המסמכים האמורים וזאת כתנאי לכניסתו לאתר.

העסיק הקבלן עובד בניגוד לאמור לעיל, יהיה על הקבלן לשלם למזמין פיצוי מוסכם בסך של 1,000 ₪ לגבי כל עובד כאמור, וזאת מבלי לגרוע מכל תרופות המזמין וסעיף זה לרבות זכות לממש את הביטחונות על פי חוזה זה.

14.9 הקבלן אים רשאי לשכן ו/או להלין עובדים או אחרים באתר, בכל דרך שהיא.

14.10 הקבלן ימלא כל דרישה של המפקח בדבר הרחקתו מהאתר והחלפתו של כל אדם המועסק ע"י הקבלן, לרבות מי שמועסק ע"י קבלני משנה של הקבלן. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור לא יחזור הקבלן להעסיקו באתר או במקום אחר שבו מתבצעת עבודה לצרכי חוזה זה, בין במישרין ובין בעקיפין, ללא אישור המפקח.

15. עבודות ארעיות

15.1 הקבלן יתכנן אצל מהנדס מורשה על פי הענין, יספק וירכיב על חשבון, פיגומים, מערכות תימוך, כלונסאות ביסוס, עוגנים, דרכים, מעברים מורמים, סולמות ואמצעים אחרים כיוצא באלה, הדרושים לביצוע העבודות ויתר התחייבויות הקבלן על פי החוזה. הקבלן יבטיח שמתקנים ארעיים אלה יהיו יציבים וקשיחים לשם קבלת העומסים אשר להם נועדו ומתאימים מיתר הבטיחות למטרותיהם. הקבלן ירכיב, יחזיק, יחדש, יתקן ויחליף את המתקנים הארעיים האמורים, הכל בהתחשב בצרכי הבטיחות בעבודה ובהוראות החוק והרשויות המוסמכות, וישא באחריות מלאה ובלעדית ליציבותם של המתקנים הארעיים האמורים, וכל נזק בין ישיר ובין עקיף שייגרם כתוצאה ממפולת או תקלה אחרת כלשהי שתארע בהם, ויתקן ללא דיחוי כל נזק כאמור. מיקום העבודות והמתקנים הארעיים, סוגם וטיבם טעון אישור המוקדם של המפקח.

ההוראות דלעיל יחולו גם על כל מתקנים ארעיים או מבנים ארעיים שעל הקבלן להתקין או לבנות בהתאם להוראה מפורשת כלשהי הכלולה בחוזה והקבלן יתקין או יבנה כל מתקנים או מבנים כאמור בהתאם להוראה האמורה ובמועד הנקוב בה ואם לא נקוב מועד - תוך שבוע מיום מתן צו התחלת העבודה.

מיקום המבנים והמתקנים הארעיים טעון אישור מוקדם של המפקח.

15.2 הקבלן יחזיק על חשבון את העבודות והמתקנים הארעיים האמורים במצב סדיר, תקין ונקי משך כל תקופת ביצוע העבודות.

15.3 אם ביצע העבודות מחייב התקנת דרכי גישה ארעיות, יתקין הקבלן, על חשבון, הכל בהיקף ובאופן הדרושים למטרת ביצוע העבודות על פי כל דין וכאמור בחוזה זה ובתאום עם הרשויות והגופים המוסמכים, ויחזיקו במצב תקין וסדיר במשך כל תקופת ביצוע העבודות. התואי המוצע לדרכים הארעיות ואופן התקנתן טעון אישור המוקדם של המפקח. הקבלן יהיה אחראי לקבלת האישורים המתאימים מהרשויות והגופים המוסמכים לדרכי הגישה לאתר, בין דרכי גישה לרכב ממונע ובין לצרכי מעבר של העובדים רגלית וכן להכנסת חומרים והוצאתם בכלי תובלה מכניים, לרבות אופן השימוש, מועדי השימוש ותחזוקתן. כל הפרעה או עיכוב שיגרמו לקבלן עקב התקנת דרכי הגישה הארעיות יהיו באחריות המלאה של הקבלן.

15.4 ככל שנדרשת הסדרה של זכות שימוש ו/או מעבר בחלקות סמוכות לאתר, יסדיר זאת הקבלן לרבות באופן של תשלום בגין הרשאת השימוש ו/או המעבר כאמור.

15.5 בגמר ביצוע העבודות יפרק הקבלן על חשבון את כל העבודות והמתקנים הארעיים וכן את הדרכים הארעיות, ככל שהותקנו, יסלק את כל החומרים, והפסולת שיצטברו כתוצאה מהפירוק ויחזיר את האתר למצב שהיה בו ערב הקמת העבודות או המתקנים הארעיים או הדרכים הארעיות, הכל לשביעות רצון המפקח.

16. בדיקת חלקי עבודות שנועדו להיות מכוסים

- 16.1 הקבלן מתחייב למנוע את כיסויו או הסתרתו של חלק כלשהו מהעבודות שנועד להיות מכוסה או מוסתר, ללא אישורו של המפקח.
- 16.2 הושלם חלק כלשהו מהעבודות שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע הקבלן למפקח בכתב שהחלק האמור מוכן לבדיקה והקבלן יאפשר ויעזור למפקח או למהנדס או למתכנן והיועץ הרלוונטיים לעניין לבדוק, לבחון ולמדוד את החלק האמור מהעבודות, לפני כיסויו או הסתרתו, ולקבוע את ההוראות הדרושות בטרם יכסה החלק האמור מהעבודות. בדיקת המפקח תיערך זמן סביר מקבלת הודעת הקבלן.
- 16.3 במקרה שהקבלן יכסה חלק כלשהו מהעבודות בלא לקבל את אישור המפקח, או לא יודיע למפקח מראש על הכיסוי, יהיה הקבלן חייב לגלות ולחשוף, על תשובו והוצאותיו, לשם ביקורת, את החלק של העבודות שכוסה, על פי דרישת המפקח ובתוך הזמן שנקבע על ידיו, ויכסנו מחדש מיד לאחר אישור אותו החלק מהעבודות על ידי המפקח.

17. תיאום ופקוח על עבודות הקבלן

- 17.1 הקבלן מתחייב בזה לבצע את העבודות בהתאם למסמכי החוזה, להיתרי הבניה, לדרישות המפקח ביחס לצורת הביצוע, לטיב החומרים והעבודה ו/או לכל ענין אחר הקשור במישרין ו/או בעקיפין בביצוע העבודה. לצורך קיום סעיף זה מתחייב הקבלן לעקוב אחר ההתקדמות של הביצוע באתר ולבצע את העבודה תוך תיאום עם עבודות אחרות המבוצעות בו לפי תאריכים ומועדים שיקבעו ע"י המזמין במסגרת לוח הזמנים.
- 17.2 המפקח, כל אדם שהורשה לכך על ידי המפקח, ובאי כח המזמין רשאים, בכל עת, לבקר באתר ו/או במפעלים של הקבלן ו/או בכל מקום אחר שבו נעשית עבודה ו/או מכינים או מובאים ממנו חומרים, מכונות ומוצרים כל שהם לביצוע העבודות בכדי לעמוד על טיבם.
- 17.3 מוסכם בזאת במפורש כי שום פיקוח מצד המזמין ו/או המפקח ו/או המתכנן ו/או היועצים אינו פוטר את הקבלן מאחריותו הבלעדית לטיב החומרים והעבודה ולקיום כל תנאי חוזה זה וכן מאחריות הקבלן כלפי צד ג' כלשהו בכל הקשור והכרוך בביצוע העבודות, כמפורט בהמשך החוזה להלן. הקבלן יהיה חייב לתקן באופן מיידי כל ליקוי שיתגלה בעבודה הכל בהתאם להוראות המפקח. העדר הוראות כנ"ל או העדר תשומת לב מצד המפקח ו/או המתכנן ו/או היועצים, לא יהוו הצדקה לקבלן לביצוע עבודה פגומה, ולא יגרעו מאחריותו לתקנה.
- 17.4 במקרה שטיב העבודה לא ישיביע את רצון המפקח ו/או המתכנן ו/או היועצים והקבלן לא ישפר טיב זה, רשאי המזמין להפסיק לפי שיקול דעתו הבלעדי את עבודות הקבלן באופן מיידי.

18. שמירה על הוראות החוק ובטיחות

- 18.1 על הקבלן לשמור בקפדנות על הוראות כל דין החל על ביצוע העבודות והקבלן מקבל בזאת אחריות מלאה כלפי המזמין וכל הבאים מכוחו לשחררם ו/או לשפותם ו/או לנקוט בכל פעולה אחרת על מנת לפטור את המזמין וכל הבאים מכוחו מכל חבות, הוצאה, נזק או חסרון כיס אחר בקשר לכל תביעה שתוגש נגדם בגלל הפרת הוראה כזו שנעשתה ע"י הקבלן או מי מהמועסקים על ידו.
- 18.2 הקבלן מצהיר בזאת שהוא מכיר את חוק ארגון הפקוח על העבודה, תשי"ד-1954 (להלן - "חוק ארגון הפיקוח"), את פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), תשל"ל-1970 והתקנות על פיהם, וכי הוא מקבל על עצמו את כל האחריות לשמירת ההוראות והתקנות הנ"ל.
- 18.3 מבלי לגרוע מכל יתר הוראות חוזה זה מוסכם כי לצורך ביצוע העבודה לפי חוזה זה רואה הקבלן את עצמו כ"קבלן ראשי", כ"מבצע הבניה" ו"כמנהל עבודה" כמשמעותם בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח-1988, ונטל על עצמו את החובות המוטלות על הנ"ל כתוצאה מהאמור לעיל.
- 18.4 הקבלן מתחייב לספק על תשובו הוא, שמירה, גידור, תמרורים, פנסים מהבהבים, מעקות בטיחות, תקרות בטיחות, מחסומים, אמצעי כיבוי אש, אמצעי עזרה ראשונה ושאר אמצעי בטיחות וזהירות לבטחונם וזכויותם של הצבור, ושל כל אדם הנמצא באתר או בקרבתו בכל מקום שיהיה צורך בכך או שיידרש ע"י המפקח או שיהיה דרוש על פי דין או על פי הוראה מרשות מוסמכת כלשהי. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב הקבלן לקיים באתר סדרי שמירה נאותים (24 שעות ביממה) שלא יפחתו מן הנדרש ע"י החברה המבטחת את העבודות בפרויקט.
- 18.5 מנפים ואמצעי שינוע שהפעלתם מחייבת רישיון על פי דין, יופעלו אך ורק על ידי מפעיל מוסמך בעל רישיון תקף.

דלגור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514810252

עדיה בן-שבע
530-59137-8

- 18.6 הקבלן מקבל על עצמו את כל האחריות לכל תאונה, חבלה או נזק שיגרמו לעובדיו ולכל מי שהוא אחראי לגופו ו/או לרכושו וכן למזמין ולכל הבאים מטעמו ולכל צד שלישי כתוצאה מביצוע העבודה ו/או בקשר לכך. הקבלן משחרר בזאת את המזמין מכל אחריות או חובה שהיא בקשר לכל תאונה, חבלה או נזק או חסרון כיוס.
- 18.7 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב הקבלן כי הציוד שיופעל באתר יעמוד בכל דרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה), תשל"ט-1979. הקבלן מתחייב כי לא יעשה שימוש באתר בציוד שלא אושר ע"י המפקח.
- 18.8 הקבלן מתחייב לפצות ולשפות את המזמין בשל כל הוצאה שתגרם בגין עניינים באחריותו של הקבלן כבסעיף זה לעיל, מיד לפי דרישתו הראשונה של המזמין. המזמין יהיה זכאי לנכות את השיפוי ו/או הפיצוי המגיעים לו כלעיל מכל סכום שיגיע לקבלן בהתאם לחוזה זה. כמו כן יהיה המזמין רשאי לגבות את סכומי הפיצוי ו/או השיפוי המגיעים לו כלעיל בכל דרך שהיא, הכל לפי שיקול דעתו של המזמין וזאת מבלי לגרוע מכל יתר תרופותיו בקשר לכך.
- המזמין יהיה רשאי לדרוש מהקבלן לקבל על עצמו את ניהול ההגנה כנגד תביעה שתוגש נגד המזמין כלעיל ובמקרה זה מתחייב הקבלן לקבל על עצמו, על אחריותו ועל חשבונו, את ניהול ההגנה כנגד התביעה וזאת באמצעות עורכי דין מטעם הקבלן.

פרק ד' - התחייבויות כלליות

19. הוראות הדין

הקבלן מתחייב לבצע את בנית הפרויקט והעבודות תוך שמירה קפדנית על הוראות היתרי הבניה, הוראות חוקי העזר של הרשות המקומית ושאר הרשויות. כמו כן ימלא הקבלן אחר הוראות כל דין בכל דבר הכרוך בביצוע העבודות, לרבות בדבר מתן הודעות.

20. אחזקת האתר

20.1 הקבלן יחזיק את האתר לשביעות רצונם של המזמין והמפקח וישמור על נקייון מוחלט של האתר וסביבתו. לפחות פעם בשבוע, ביום שייקבע על-ידי המפקח מראש, יבצע הקבלן על חשבונו ולשביעת רצונו של המפקח, נקייון כללי ויסדר את כל החומרים, הציוד והמתקנים במקום עליו יצביע המפקח. כמו כן יסלק הקבלן מהאתר על חשבונו, מעת לעת ובכל עת שידרש לכך על ידי המפקח, כל פסולת ו/או עודפי חפירה ו/או עודפי חומרים שנצטברו באתר, ויעבירם לאתר שפך מאושר כדין על ידי הרשויות המוסמכות והכל בכפוף והתאם להוראות הסכם המשדר. לא קיים הקבלן הוראות הנ"ל - רשאי המפקח לבצע את הנקייון, סילוק הפסולת וסידור החומרים הנ"ל על חשבונו הקבלן.

20.2 בתום ביצוע העבודה מתחייב הקבלן לנקות את האתר והמבנה מכל שיירים, אשפה, נסורת, פסולת, אדמה מיותרת לאתר שפך מאושר כדין על ידי הרשויות המוסמכות, וכן לסתום כל בור, חפירה זמנית וכיוצא בזה, וכן לנקות כל כתמי צבע וכל עקבות לכלוך אחרים מחלקי העבודה השונים, לסלק מתקנים ארעיים ולמסור את העבודות במצב נקייון מוחלט, לשביעות רצון המפקח.

20.3 מובהר ומוסכם כי כל חיוב שיוטל על המזמין ו/או על הדיירים ו/או על הקבלן בגין מצב נקייון של האתר וסביבתו יחולו על הקבלן וישולמו על ידו במועד הנקבע לכך בהודעת החיוב.

21. פגיעה בנוחיות הצבור ובזכויותיהם של אנשים

~~21.1 הקבלן מתחייב שתוך כדי ביצוע העבודה לא תהיה פגיעה או הפרעה שלא לצורך בסחיות הצבור ו/או לבעלים ומחזיקים של מקרקעין הסמוכים לאתר, ולא תהא פגיעה או כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל, מדרכה וכיו"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו, ובמידה ותהיה פגיעה כזו הוא מתחייב לקבל לכך אישור מוקדם בכתב מאת הרשויות המוסמכות, ואם הדבר כרוך בתשלום - לשאת בתשלום זה.~~

21.2 הקבלן אחראי שתוך כדי ביצוע העבודה לא תהיינה הדרכים המובילות למקום ביצוע העבודה חסומות בצורה שתקשה על התנועה הרגילה בדרכים האמורות ושלצורך הובלתם של משאות מיוחדים יתקבל תחילה הרשיון הדרוש לכך מהרשות המוסמכת ויינקטו כל האמצעים הדרושים, לרבות: בחירתן של הדרכים, של כלי הרכב ושל זמני ההובלה - כך שתמעט ככל האפשר ההפרעה לתנועה הרגילה בדרכים האמורות ויימנע ככל האפשר מק לדרכים.

21.3 במקרה שתגרם הפרעה כלשהי כאמור בסעיף זה לעיל, מתחייב הקבלן להסירה מיד ולשפות את המזמין בגין כל חזק ו/או הוצאה שייגרמו, אם יגרמו לו, כתוצאה מכך.

21.4 אם לצורכי ביצוע החוזה יהא צורך להעביר חפץ כלשהו במקום שההעברה עלולה לגרום חזק לכביש, חוטי חשמל, חוטי טלפון, צינור, כבל וכיו"ב, באם לא ישתמשו באמצעי הגנה מיוחדים - יודיע הקבלן בכתב לרשויות המוסמכות לפני ההעברה, על פרטי ההעברה ועל תכניתו להבטחת אמצעי הגנה מתאימים. הקבלן יהא רשאי לבצע את ההעברה אך ורק לאחר שיקבל את אישורן של הרשויות המוסמכות, אולם אישורים אלה אינם פוטרים את הקבלן מכל אחריות שהיא.

22. תיקון חלקים

22.1 בכל מקרה שבמהלך ביצוע העבודות תיחזק עבודת הקבלן או חלקה, ו/או ייחזק חלקים של מבנים אחרים הסמוכים לאתר ו/או מתקנים ו/או חלקים אחרים של חטיבת הקרקע שהאתר מהווה חלק ממנה, יהא על הקבלן לתקן את הנזק מיד על-חשבונו. לא מילא הקבלן אחר התחייבויותיו כבסעיף זה, יהא המזמין רשאי, אך לא חייב, לתקן את הנזק על חשבונו של הקבלן - ולחייב את הקבלן בהוצאות התיקון.

22.2 הקבלן אחראי שכל חזק או קלקול שייגרמו לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תעול, חשמל, טלפון ותקשורת וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים או לגדר שמסביב לאתר או לפיתוח הגובל באתר העבודה או לבנינים סמוכים, שנגרמו ע"י הקבלן תוך כדי ביצוע העבודות, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש, יתוקנו על חשבונו הוא באופן היעיל ביותר ולשביעות רצון המפקח ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול בכביש, בדרך, במדרכה, בשביל, רשת מים, ביוב, תעול, חשמל, טלפון ותקשורת וצינורות להעברת דלק, מובילים אחרים והפיתוח ו/או הבנינים כאמור.

על הקבלן לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסמכות תכניות עדכניות של כל הקווים התת-קרקעיים העוברים באתר.

22.3 לא מילא הקבלן אחר התחייבויותיו כבסעיף זה, יהא המזמין רשאי, אך לא חייב, לתקן את הנזק על חשבונו של הקבלן - ולחייב את הקבלן בהוצאות התיקון.

22.4 הוראות סעיף זה יחולו גם על כל חזק שנגרם ע"י הקבלן תוך כדי עבודות תיקון ובדק שיבוצעו על ידו בתקופות הבדק והאחריות, אף לאחר מתן תעודת השלמה.

פרק ה' - נזיקין ובטוח

23. אחריות לנזקים

23.1 מיום העמדת האתר, כולו או מקצתו, לרשותו של הקבלן ועד להשלמת הפרויקט ומסירתו בהתאם להוראות חוזה זה, יהיה הקבלן אחראי לשמירת הפרויקט, ויתר העבודות שמעשו וכן לשמירת החומרים, הציוד, המתקנים והדברים האחרים שהובאו על-ידי הקבלן לאתר או שהועמדו לרשות הקבלן לצורכי ביצוע העבודות על-ידי המזמין או המפקח, ולשמירת חומרים וציוד שהובאו לאתר ע"י המזמין או ע"י קבלנים אחרים אחרים. בכל מקרה של חזק או אבדן לאתר ו/או לעבודות ו/או לציוד ו/או לחומרים כלעיל, המבע מסיבה כלשהי, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, כתוצאה משטפונות, רוחות, סערות, שלגים וכיוצ"ב - יהיה על הקבלן לתקן את הנזק על חשבונו הוא במשך שבעה ימים מקרות הנזק, או בתוך מועד אחר לפי קביעת המפקח, בהתאם לנסיבות המקרה, ועליו להביא לידי כך שעם השלמת המבנה ומסירתו יהא הכל במצב תקין וראוי לשימוש ומתאים בכל פרטיהם להוראות החוזה, ולשביעות רצון המזמין.

במקרה שהנזק או האובדן אינם ניתנים לתיקון, ישפה הקבלן את המזמין בשל כל חזק או אובדן כאמור.

לא מילא הקבלן אחר התחייבויותיו כבסעיף זה, יהיה המזמין רשאי, אך לא חייב, לתקן את הנזק על חשבונו של הקבלן ולחייב את הקבלן בהוצאות התיקון, כאמור בסעיף 48 להלן.

23.2 הוראות סעיף קטן 23.1 לעיל יחולו גם על כל חזק שנגרם על-ידי הקבלן ו/או מי מטעמו ו/או צד שלישי כלשהו תוך כדי ביצוע עבודות תיקון ובדק שבוצעו חזרה על-ידי הקבלן בתקופות הבדק והאחריות, כהגדרתן להלן.

24. חזק לגוף ולרכוש

24.1 הקבלן יהיה אחראי לכל חזק ו/או אובדן ו/או חבלה ו/או תאונה מכל מין וסוג שהוא, שייגרם תוך כדי או עקב ביצוע העבודות או בקשר לכך, על ידי הקבלן ו/או על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני משנה המועסקים על ידו ו/או כתוצאה מכל מעשה לרבות מחדל של הנ"ל, בין בתקופות ביצוע העבודות ובין בתקופת הבדק, לגופו או לרכושו של אדם או בע"ח משפטי כלשהו, כולל ומבלי לגרוע מכלליות הנ"ל, אנשים המבקרים או העובדים באתר או

לגור הנדסה
פרויקטים/בע"מ
514610252

550-59137-8
ע.א.

המשתמשים בו וכן לכל מבנה המצוי באתר או מחוצה לו. כמו כן, יהיה הקבלן אחראי כלפי כל צד שלישי לחקים שייגרמו תוך כדי ביצוע העבודות או בקשר לביצוען. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב הקבלן למקוט בכל הצעדים למניעת כל חק כנ"ל.

24.2 הקבלן יפצה את המזמין על כל סכום או הוצאה שהמזמין יצטרך לשלם או להוציא בגין כל חק שנגרם כנ"ל ואשר הקבלן אחראי לו כלעיל, כולל הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד של המזמין. כן יהיה הקבלן אחראי לכל חק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת על הקבלן על פי פקודת הנתיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לחקים שייגרמו למזמין ו/או לצד שלישי במהלך ביצוע העבודות ולרבות בתקופת הבדק.

25. חק לעובדים

25.1 הקבלן יהיה אחראי לשלומם ולבטיחותם של כל עובדיו ו/או המועסקים על ידו ו/או הנמצאים בשירותו (ובכלל זה קבלני משנה והמועסקים אצלם). הקבלן מתחייב לשלם כל דמי חק או פיצויים המגיעים על פי דין לעובד או לכל אדם אחר המועסק ע"י הקבלן ו/או הנמצא בשירותו של הקבלן כתוצאה מתאונה או חק כלשהו תוך כדי ביצוע העבודות, ותוך כדי ביצוע עבודות בתקופת הבדק והאחריות בקשר לכך.

25.2 על הקבלן למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וחוק ביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדיו, שליחיו ומשמשי שיעסקו בביצוע העבודות נשאו חוזה זה, לרבות אלה שיעסקו בעבודות האמורות באופן מקרי או זמני יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות, זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.

26. שיפוי המזמין

26.1 אם המזמין או המפקח ידרש לשלם לצד שלישי דמי חק או פיצויים כלשהם בקשר עם ביצוע הפרויקט, מתחייב הקבלן לשפות את המזמין בגין כל סכום שישולם על ידו כלעיל. השפוי משמעו שהקבלן ישלם תחת המזמין כל סכום שהמזמין ידרש לשלם וזאת מיד לדרישת המזמין. כל סכום שישולם ע"י המזמין יראוהו כחוב המגיע למזמין מהקבלן לפי חוזה זה, והמזמין רשאי לנכות חוב זה מכל סכום שיגיע ממנו לקבלן בכל זמן שהוא או לגבותו בכל דרך אחרת.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל יהיה המזמין רשאי לדרוש מהקבלן לקבל על עצמו את ניהול ההגנה ובמקרה זה מתחייב הקבלן לקבל על עצמו לנהל את ההגנה כאמור, על חשבונם ועל אחריותו באמצעות בא כוח.

26.2 אם כתוצאה מפעולה או מעבודה כלשהי של הקבלן יוצא כנגד המזמין ו/או המפקח צו מאת בית המשפט, יהיה הקבלן אחראי לפצות את הגורמים הנ"ל על כל חק, בין ישיר ובין עקיף, וזאת מבלי לגרוע מחובתו של הקבלן לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כלשהי לפצות את הקבלן בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחול בביצוע העבודה כתוצאה מצו כנ"ל.

כמו כן, מתחייב הקבלן לפצות ולשפות את המזמין ו/או המפקח על כל חק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם, בלי יוצא מן הכלל, נגדם ו/או נגד מי מהם ו/או כנגד כל מי מעובדיהם, שלוחיהם ושולחיהם, בגין כל תאונה, חבלה או חק המפורט בחוזה ו/או קבוע בכל דין, לרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו למזמין במלואן.

26.3 כל סכום שעל הקבלן לשלם לפי הוראות פרק זה, והמזמין חויב לשלמו, יהיה המזמין רשאי, מבלי לגרוע מיתר זכויותיו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לגבותו ו/או לנכותו מכל סכום המגיע ו/או שיגיע לקבלן מאת המזמין בכל זמן שהוא וכן יהא רשאי לגבותו מהקבלן בכל דרך אחרת, לרבות על ידי מימוש הערבויות.

26.4 הקבלן מתחייב לנקוט על חשבונם בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע את החקים, האובדן, החבלות והפגמות אשר הקבלן אחראי להם על פי החוזה ו/או על פי כל דין.

26.5 הקבלן מתחייב לבוא בנעלי המזמין ו/או מי מטעמו במידה ויתבעו ביחד ו/או לחוד בגין חקים שהקבלן אחראי להם על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין.

הקבלן מצהיר בזאת כי במידה ויזמן כנתבע נוסף או כצד שלישי בתביעה כנגד המזמין ו/או מי מטעמו כאמור, הוא מוותר מראש על כל התנגדות להזמנה כאמור. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה שהקבלן הוזמן כנתבע נוסף או כצד שלישי ולא נענה, מסכים בזה הקבלן מראש לכל הסדר או פשרה אשר המזמין ימצא לנכון לעשותם, על פי שיקול דעתו המוחלט, והוא מתחייב בזה לשאת בתשלומם.

26.6 מבלי לגרוע מהתחייבות הקבלן בחוזה זה, המזמין יהיה רשאי לתקן בעצמו ו/או באמצעות אחרים את החקים שהקבלן אחראי לתקנם לפי הוראות חוזה זה על חשבון הקבלן, והקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בתיקון

דלגור הכדסה
פרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

המזמין יאמץ כאמור בסעיף 48 להלן.
530-59137-8

26.7 ביחס לביטוח יחול האמור בסעיף 14 לחוזה.

27. אחריות כלפי משתכנים

- מבלי לפגוע באמור בכל מקום אחר בחוזה זה בקשר עם התחייבויות הקבלן ואחריות הקבלן לגבי העבודות, מוסכם בזאת כלהלן:
- 27.1 הקבלן יהיה אחראי ישירות כלפי המשתכנים ביחס לטיב הבניה, מועד ההשלמה, מסירת הדירות למשתכנים ועריכת תיקונים בהן, תיקונים בתקופות הבדק והאחריות.
- 27.2 הקבלן מתחייב למלא אחר התחייבויותיו על פי חוזה זה במועדן ובאופן שלא ייגרם כל עיכוב למזמין במילוי התחייבויותיו בקשר עם הפרויקט.
- 27.3 הקבלן מצהיר ומתחייב כי במקרה של תביעה כלשהי מצד אדם או גוף כלשהו, לרבות מצד המשתכנים או מי מהם בגין אי קיום התחייבות כלשהי מהתחייבויות המזמין על פי חוזים שהתקשר בהם וככל שהתחייבויות המזמין מגעות לעבודות נשוא חוזה זה, יהיה המזמין רשאי לצרף את הקבלן בתור צד שלישי לכל תביעה כנ"ל והקבלן יהיה אחראי לשפות את המזמין על כל החלטה ואו פסק דין שינתן ע"י בית משפט או ע"י בורר, לפי הענין. לחילופין, המזמין יהיה רשאי לדרוש מהקבלן לקבל על עצמו את ניהול ההגנה, בהתאם לקבוע בסעיף 18.8 סיפא.

פרק ו' - מהלך ביצוע העבודה

28. התחלת ביצוע העבודה

- 28.1 הקבלן יתחיל בביצוע העבודות במועד שיקבע על ידי המפקח בהוראה בכתב שתקרא בחוזה זה "צו התחלת העבודה" וימשיך בביצוע העבודות בקצב הדרוש על-מנת להשלים, לשביעות רצון המפקח, בהתאם ללוחות הזמנים הרצופים לחוזה ויתר תוראות החוזה.
- 28.2 לפני מתן צו התחלת העבודה או בשעת מתן הצו האמור, יעמיד המזמין או המפקח לרשות הקבלן את האתר או אותו חלק ממנו הדרוש להתחלת העבודה והמשכה בהתאם ללוח הזמנים. לאחר מכן יעמיד המפקח לרשות הקבלן מזמן לזמן חלקים נוספים מהאתר, הכל כפי שידרש לביצוע העבודות בהתאם להוראות חוזה זה. מובהר כי הקבלן היט ברשות באתר והרשאתו להיכנס לאתר הינה לצורך ביצוע העבודות בהתאם להוראות חוזה זה בלבד.
- 28.3 עם קבלת צו התחלת העבודה יהיה על מהנדס הביצוע של הקבלן לחתום ברשות המקומית ו/או בועדה המקומית על "הצהרת המפקח האחראי לביצוע".
- 28.4 מסירת החזקה באתר או בחלק הימנו לידי הקבלן כאמור לעיל לא תקנה לו כל זכות לגבי האתר ו/או מתקנים ו/או מבנים הנמצאים בו.
- 28.5 הרשות להימצאותו באתר, ניתנת לקבלן לצורך ביצוע העבודות על פי החוזה בלבד והקבלן מתחייב כי יפנה ויגרום שעובדיו, קבלני המשנה מטעמו ועובדיהם יפנו את המקום מיד עם גמר ביצוע העבודות ו/או על פי הוראות המזמין והוראות חוזה זה.
- 28.6 הקבלן אחראי לגידור האתר על פי כל דין, בהתאם לדרישות חברת הביטוח ולצורך מניעת מפגעי בטיחות. הגידור יבוצע לאחר מתן צו התחלת העבודה ולפני ביצוע כל עבודה אחרת.
- למרות האמור, עובר לחתימת הצדדים על הסכם זה, המזמין התקשר בהסכם עם חב' תבל גידור ופיתוח סביבתי בע"מ, לביצוע עבודות גידור אתר הפרויקט. עלות סך כל עבודות הגידור בהתאם לחשבון ששילם המזמין לחברה המבצעת את עבודות הגידור, יחולו על הקבלן, ויטו מהחשבון הראשון שיאושר לתשלום לקבלן.
- העתק ההסכם עם חב' תבל גידור מצורף ומסומן כנספח יד'.**
- 28.7 הקבלן יתאם עם המפקח לפני תחילת עבודתו, את גבולות האתר לצורך גידור כאמור לעיל, שטחי התארגנות, אופן ומועדי כניסת משאיות ציוד והוצאתם אל מחוץ למתחם, שעות המותרות לכניסת משאיות ולעבודות בשטח.

29. לוח הזמנים

- 29.1 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 28 לעיל, מתחייב הקבלן להגיש למפקח תוך ארבע עשר (14) יום מחתימת החוזה לוח זמנים מפורט וממוחשב, אשר יתאר את שלבי ביצוע העבודות ומועדי ביצועם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות הח"ל ישקף לוח הזמנים את כל עבודות הבניה, המלאכות, המערכות, עבודות הפיתוח וכיו"ב. לוח זמנים זה יהיה

דלנור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

ע.ת. 8-59137-530

מבוסס על לוח הזמנים הכללי נספח ו' ועל תאריכי ההשלמה כפי שנקבעו בחוזה והוא יתואם עם קצב ההתקדמות המשוער של עבודות אחרות הקשורות בעבודות הקבלן, אולם אינן מבוצעות על ידו, ככל שקיימות עבודות כאלה.

29.2 לפי דרישת המפקח יערך לוח הזמנים המפורט בשיטת רשת PERT או שיטה דומה אחרת שתאושר ע"י המפקח ותורץ במחשב לשם קבלת נתוני הניתוב הקריטי, לוח גנט וכל דו"ח דרוש אחר. לוח הזמנים הנ"ל יכלול גם את כל העבודות שיבוצעו ע"י כל קבלני המערכות והמלאכות אשר יעסקו ע"י הקבלן בביצוע עבודות במבנה.

לוח הזמנים הנ"ל יעודכן לפחות אחת לחודש או בתדירות אחרת, לפי דרישת המפקח. העדכון יוגש עם כל חשבון ביניים, ויהווה חלק ממנו. לא הוגש העדכון - יעוכב תשלום ו/או תשלומי הביניים עד להגשתו לשביעות רצון המפקח.

29.3 כל ההוצאות להכנת לוח הזמנים ועדכון כלעיל, יחולו על הקבלן ויחשבו ככלולים במחירי הצעתו.

29.4 לא המציא הקבלן למפקח את לוח הזמנים המפורט במועד שנקבע לעיל - יהיה המפקח רשאי, אך לא חייב, לקבוע את עיתוי ביצוע שלבי העבודה והם יחייבו את הקבלן ללא ערעור. נקבע לוח הזמנים ע"י המפקח, ימוכו הוצאות קביעת לוח הזמנים מהתשלומים המגיעים לקבלן. שעור ההוצאות יקבע ע"י המפקח וקביעתו תהיה סופית.

30. הכנת לביצוע העבודה

30.1 לפני התחלת ביצוע העבודות ולמועד שנקבע ע"י המפקח יגדר הקבלן את האתר בהתאם להוראות סעיף 28.6 לעיל, יתקין את השילוט הנדרש כאמור בסעיף 30.14 להלן, יבצע סידורי בטיחות להגנת האתר בפני חזקים העלולים להיגרם עקב העבודות וכן יבצע סידורי הגנה בפני הצפות או שטפונות של האתר ויעשה את כל שאר ההכנות הנדרשות כדי לבצע את העבודות. כן יבצע הקבלן את כל דרכי הגישה ומשטחי העבודה הנדרשים לו לצרכי עבודתו.

אספקת מים

30.2 הקבלן ידאג לקבלת כל ההיתרים והאישורים הדרושים לכך, ויתחבר למקור מים אשר יקבע על ידי מנהל מחלקת המים של הרשות המקומית, ושיהיה סמוך למקום ביצוע העבודה. ההוצאות בגין ההתחברות למקור המים, לרבות האגרות בגים, יחולו על הקבלן וישולמו על ידו.

30.3 הקבלן יתקין מד מים, אשר דרכו יסופקו מים למקום ביצוע העבודה. הקבלן ישא בהוצאות צריכת המים שלו ושל קבלני המשנה שלו.

30.4 הקבלן יודא כי אספקת המים נעשית בלחץ המתאים, תוך עמידה בצרכים המתעוררים בביצוע עבודות הקבלן, ותוך הקפדה על ביקוז מאות בסמוך לכל מקור מים. במידת הצורך יתקין הקבלן משאבות מים להעלאת המים בלחץ מתאים לקומות העליונות.

30.5 היה והמזמין יספק לקבלן מד מים ו/או משאבות מים ו/או מים בכל דרך שהיא וכן אם המזמין יישא בכל הוצאה המוטלת על הקבלן לפי סעיף זה רשאי המזמין לקדח עלויות אלה משכר החוזה המגיעה לקבלן לפי הסכם זה.

30.6 הקבלן ישלם את מלוא חשבון המים של צרכן (ציבורי או פרטי) אליו יתחבר, אם יתחבר, מיד עם קבלת החשבון מבעלי מד המים. לא שילם הקבלן את חשבון המים כאמור, יהיה המזמין רשאי לשלם את החשבון ולקדח את התשלום משכר החוזה.

אספקת חשמל

30.7 הקבלן ידאג, על חשבונו, לקבלת כל ההיתרים והאישורים הדרושים ויגרום להשגת חיבור חשמל מתאים לצורכי ביצוע העבודה, לרבות מוני, חשמל, קווי חשמל לכל רחבי מקום ביצוע העבודה, הארקות ולוחות חשמל כפי שנדרש.

30.8 הקבלן ינקוט בכל האמצעים הדרושים להבטחת אספקת חשמל חליפית, לרבות על ידי התקנת גנרטורים מושתקים והפעלתם על חשבונו, ולא יהיה זכאי לכל הארכת לוח זמנים או טענה אחרת עקב קשיים בסדירות ורציפות אספקת החשמל למקום ביצוע העבודה.

30.9 כל ההוצאות הכרוכות באספקת החשמל וצריכתו על ידי הקבלן וקבלני המשנה שלו יחולו על הקבלן.

30.10 היה והמזמין יספק לקבלן חשמל בכל דרך אחרת, וכן אם המזמין ישא בכל הוצאה המוטלת על הקבלן לפי סעיף זה, רשאי המזמין לקדח עלויות אלו משכר החוזה.

אין הוראות סעיף קטן זה לעיל חלות על עבודה שצריכה להיעשות, מטבע הדברים, ללא הפסק או במשמרות רצופות, או כל עבודה שהיא הכרחית ובלתי נמנעת להצלת נפש או רכוש או לבטחון העבודות, ואולם במקרה של עבודה כזו על הקבלן להודיע על כך מיד למפקח.

32.2 בכפוף לאמור לעיל, וככל שיהיה צורך לבצע עבודה בלילות, יהיה הקבלן רשאי לעשות כן, בתנאי שקבל לכך את הסכמתו של המפקח מראש ובכתב ובהתאם להוראות כל דין בקשר לכך. לצורך עבודה בלילות, יתקין הקבלן ויחזיק על חשבונו תאורה מספיקה ומתאימה במקום ביצוע העבודה. כן ישא הקבלן בכל ההוצאות הנוספות שיהיו למזמין כתוצאה מהצורך בפיקוח על העבודה מחוץ לשעות העבודה הרגילות.

32.3 עבודות מיוחדות כגון פתיחת כביש, עבודה בסמוך לכבישים קיימים, הובלת משאות כבדים, ניתוק וחיבור קו ביוב או חשמל וכיו"ב, יבוצעו בתאום מראש עם המפקח וכל רשות מוסמכת רלוונטית. למען הסר ספק מובהר כי לא ישולם לקבלן תשלום נוסף בגין האמור בסעיף זה לעיל.

32.4 כדי למנוע ספק מובהר בזה, כי על כל חריגה משעות העבודה המותרות על פי החוק, על הקבלן לקבל, בנוסף לאשור המפקח, את כל האישורים הדרושים מהרשויות המוסמכות. לצורך עבודה בחריגה משעות העבודה המותרות כלעיל, יתקין הקבלן, ויחזיק על חשבונו, תאורה מספיקה ומתאימה במקום ביצוע העבודה וכל אמצעי בטיחות נוספים הדרושים לעבודה בחריגה משעות העבודה המותרות על פי החוק.

33. קצב ביצוע העבודה

33.1 אם בכל זמן שהוא יהיה המפקח בדעה שקצב ביצוע העבודה איטי מדי בכדי להבטיח את השלמת העבודות בזמן שנקבע בחוזה, או תוך הארכה שניתנה להשלמתן, ככל שניתנה כזו לקבלן - יודיע המפקח לקבלן והקבלן ינקוט מיד באמצעים הדרושים בכדי להבטיח את השלמת העבודות תוך הזמן או תוך הארכה שנקבעה להשלמתן ויודיע עליהם למפקח בכתב תוך 7 ימים.

אי מתן הודעה כזו ולא אי מתן הוראה כאמור בסעיף 33.2 להלן, לא ישחררו את הקבלן ממילוי התחייבותו לסיום העבודות במועד שנקבע בחוזה.

33.2 היה המפקח בדעה שהאמצעים שנקט בהם הקבלן לפי סעיף 33.1 לעיל, אינם מספיקים בכדי להבטיח את השלמת העבודות בזמן הקבוע בחוזה, או תוך הארכה שניתנה להשלמתן - יהיה המפקח רשאי להורות לקבלן בכתב על האמצעים שלדעת המפקח יש לנקוט בהם, לרבות עבודה במשמרות נוספות, הגדלת מצבת כח האדם, הציוד וכיוצ"ב והקבלן מתחייב לנקוט באמצעים האמורים, תוך המועד שקבע לכך המפקח בהוראותיו.

33.3 היה המפקח בדעה כי האמצעים בסעיפים 33.1 ו-33.2 דלעיל אינם מספיקים יהיה זכאי המזמין לבצע את העבודות או כל חלק מהן, בין בעצמו בין ע"י אחרים, והקבלן ישא בהוצאות ביצוע העבודות כלעיל ויחולו בקשר לכך הוראות סעיף 48 להלן בשינויים המחויבים.

מובהר בזה כי אין באמור לעיל משום ביטול החוזה ע"י המזמין או כדי לגרוע מכל תרופה המגיעה למזמין על פי חוזה זה ולא על פי כל דין, והקבלן יהיה חייב לעמוד בהתחייבותיו לפי החוזה, פרט להתחייבות שהמזמין ימנע אותו מלמלאן. כן מובהר כי בכל מקרה הקבלן ימשיך לפעול כקבלן ראשי האחראי על כל הנעשה באתר כלפי הרשויות, על-פי כל דין

34. מועד סיום העבודה

34.1 הקבלן מתחייב להשלים ולסיים את העבודות כולן וכל חלק מהן, לשביעות רצונם המלאה של המפקח, תוך התקופה שנקבעה בחוזה.

34.2 המפקח הוא שיקבע אם אמנם נגמרו והושלמו העבודות ואם הושלמו במועד המוסכם או אם חל איחור ומהי מידת האיחור ומספר ימי האיחור. החלטת המפקח תהיה סופית ותחייב את הקבלן ללא ערעור.

מובהר כי תקופת הביצוע כוללת גם את התקופה הדרושה להתארגנות הקבלן באתר וביצוע עבודות ההכנה וכן כוללת את התקופה הדרושה לביקורת השלמת העבודות על ידי הרשויות השונות ועל ידי המזמין כמפורט להלן.

34.3 נגרם עיכוב בביצוע העבודות ע"י כח עליון או ע"י נסיבות אחרות שלדעת המפקח לא היתה לקבלן שליטה עליהם, ולא היתה לו כל אפשרות למנוע את העיכוב - רשאי הקבלן לבקש ארכה להשלמת העבודות והמפקח יקבע את שיעור הארכה, בכפוף לקיום התנאים המצטברים הבאים:

34.3.1 הקבלן יודיע למזמין במכתב רשום על האירוע או האירועים המצדיקים את בקשתו לדחית מועד השלמת העבודות מיד לאחר שהאירוע או האירועים הנ"ל אירעו, ויוכיח למפקח כי עשה כל הניתן לעשות על מנת לצמצם את השפעתם;

34.3.2 הקבלן יביא לשביעות רצונו של המפקח ראיות, לרבות יומן עבודה, לכך שהאירועים האמורים אירעו, וגרמו לעיכוב הביצוע של העבודות.

34.4 החלטת המפקח בכל הקשור בדחיה כזו תהיה סופית ותחייב את הקבלן ללא ערעור.

למרות האמור לעיל, מוסכם בזה כי מחסור בפועלים ו/או קשיים בקבלת רשיונות לעובדים זרים, בחומרי עבודה, שביניהם מכל סוג ומין שהוא, מצב מדיני, סגר ו/או אירועים כלשהם בשטחים המוחזקים ע"י צה"ל לא יחשבו בשום מצב ככח עליון ולא יהוו הצדקה לדחיית מועד השלמת העבודות.

אורכה שניתנה בהתאם לאמור בסעיף זה ואושרה ע"י המפקח לא תשנה במאומה אף תנאי מתנאי החוזה ולא תזכה את הקבלן בתוספת מחיר או התיקרות כלשהיא.

35. הפסקת עבודה

35.1 המזמין רשאי להורות לקבלן לפי שיקול דעתו הבלעדי על הצורך בהפסקת העבודות, כולן או מקצתן, לפרק זמן מסוים או לצמיתות, מסויבות שאינן קשורות בביצוע חוזה זה, והקבלן מתחייב למלא אחר הוראה כזו של המזמין לא יאוחר מאשר שבעה (7) ימים ממועד קבלת ההוראה.

35.2 הפסקת העבודה כאמור לעיל ינקוט הקבלן באמצעים להבטחת העבודות והאתר ולהגנתם, לפי הצורך, לשביעות רצונו של המפקח.

35.3 הפסקת העבודה כאמור לעיל לפרק זמן של יותר משלושה חודשים רצופים, או לצמיתות, לפי הענין, יהיה הקבלן רשאי לדרוש מהמזמין עריכת חשבון סופי עבור אותם חלקי עבודות שבוצעו על ידו בפועל עד למועד הפסקת העבודה. על החשבון הסופי יחולו הוראות סעיף 6 לחוזה, ותשלומו יהווה סילוק סופי ומוחלט של כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא מצד הקבלן בקשר עם הפסקת העבודות וכל הקשור והכרוך בכך.

35.4 הפסקת ביצוע העבודות לצמיתות לאחר חתימת חוזה זה אך בטרם ניתן על ידי המפקח צו להתחלת העבודה, או לאחר שניתן צו להתחלת העבודה אך בטרם החל הקבלן בביצוע העבודות בפועל, יהיה הקבלן זכאי לתשלום הוצאות ההתארגנות הישירות שהיו לו בקשר עם ההערכות לביצוע העבודות בלבד, כפי שאלה יאושרו ע"י המפקח, וזאת לסילוק סופי ומוחלט של כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא מצד הקבלן בקשר עם הפסקת העבודות וכל הקשור והכרוך בכך.

35.5 הקבלן יהיה זכאי לתשלומים הקבועים בסעיף זה לעיל בתנאי ובכפוף לכך שפינה את האתר בהתאם להוראות המפקח ונקט בכל האמצעים שדרשו על ידי המפקח בקשר עם כך, וכן שהקבלן הגיש חשבון סופי בהתאם להוראות חוזה זה לגבי העבודות שבוצעו ליזו עד למועד הפסקת העבודות, בתוך 30 יום מקבלת ההודעה על הפסקת העבודה לצמיתות או מפינוי האתר כלעיל, לפי המאוחר. הקבלן יצרף לחשבון הסופי את כל האישורים והמסמכים שעליו להמציא בהתאם לאמור בסעיף 6.1 של החוזה.

התשלומים שיגיעו לקבלן עפ"י החשבון הסופי כלעיל, כפי שיאושר על ידי המפקח והמזמין, ישולמו לקבלן בתוך 30 יום מקבלת החשבון הסופי ואישורו, בתוספת הפרשי הצמדה עד למועד הגשת החשבון הסופי.

פרק ז' - השלמה ומסירה

36

36.1 עם השלמת המבנה וביצוע כל יתר העבודות או השלמת כל חלק מהם שמועד להשלמה ומסירה בנפרד, בהתאם להוראות חוזה זה ולהוראות המפקח, יודיע הקבלן על כך למזמין ויזמין לבדוקם. לאחר קבלת הודעת הקבלן כלעיל, יבדוק המפקח את הפרויקט וכל יתר העבודות שיש לבצען עפ"י חוזה זה ויקבע אם הן בוצעו בהתאם להוראות חוזה זה או מה הסטייה, לגבי כל חלק מהן, בין הבניה שבוצעה בפועל ובין הבניה שהיתה צריכה להתבצע לפי הוראות חוזה זה. במהלך הבדיקה יערוך המפקח תרשומת (להלן - "התרשומת") בה יצוין אם יש צורך בתיקונים או השלמות על מנת להתאים את ביצוע הפרויקט ויתר העבודות להוראות חוזה זה, או אם אין אפשרות ו/או מקום לתקנם, מה שווי הפרש המגיע למזמין בגין הסטייה האמורה שאין אפשרות או מקום לתקנה. תיקונים והשלמות שיש לבצע בהתאם לתרשומת יבוצעו ע"י הקבלן בתוך 14 יום מעריכת התרשומת, פרט לתיקונים שלדעת המפקח יש לתקנם באופן מיידי, שיתוקנם ע"י הקבלן עפ"י לוח זמנים שיקבע המפקח.

36.2 תנאי הכרחי למסירה הינו קבלת טופס 4 מאת הרשות המקומית.

36.3 מללה התרשומת שיוניים, תיקונים או התאמות שעל הקבלן לבצע, יזמין הקבלן את המפקח בגמר הביצוע על מנת לבדוק אם הקבלן ביצע אותן כהלכה. המפקח יבדוק את ביצוע התיקונים, השינויים או ההתאמות, כולל יתוך כדי

הנדסה
פרויקטים בע"ב
ח.פ. 514610252

530-59137

36.4 לא ביצע הקבלן שינוי או לא תיקן הקבלן תיקון או לא ביצע השלמה במועד וכפי שהיה עליו לבצע עפ"י התרשומת, יהיה המזמין רשאי לדרוש מהקבלן לבצעם ללא דחוי ו/או יהיה המזמין רשאי לבחירתו לבצע או למסור לביצוע את התיקון או ההשלמה על חשבון הקבלן ולתבוע ממנו את הוצאות התיקון או ההשלמה כשהן צמודות למדד ובתוספת ריבית בשעור 15% לשנה, מחושבים מיום התשלום או ההוצאה ועד להחזר בפועל, בצירוף 20% על כל הנ"ל לכיסוי הוצאות משרדיות ודמי טיפול של המזמין.

36.5 הצדדים מסכימים כי דרישת תשלום מכח החלטת המפקח בגין תיקון או השלמה או בקשר לתשלום ההפרש כבסעיף 36.1 לעיל - יהוו בסיס מספיק לתביעה בסדר דין מקוצר נגד הקבלן.

36.6 במקום לקבל את הפרויקט כבסעיפים 36.1 ו-36.3 לעיל, יהיה המזמין רשאי לדרוש, ודרישה כזו תחייב את הקבלן, כי מסירת הדירות השונות שבנייתן הושלמה ומסירת השטחים הציבוריים והרכוש המשותף תעשה על ידי הקבלן ישירות למשתכנים לפי העניין.

במקרה כזה תיערך מסירתה של כל דירה לידי המשתכן הרלבנטי ומסירת השטחים הציבוריים והרכוש המשותף למשתכנים באופן המתואר בסעיפים 36.1 ו-36.3 בשינויים המחויבים לפי העניין, כשהקבלן אחראי לכל תביעה ודרישה של המשתכנים הנובעת מאי בניית ו/או השלמת הדירות, השטחים הציבוריים והרכוש המשותף ויתר העבודות בהתאם להוראות חוזה זה.

מובהר בזאת כי המסירה כלעיל תבוצע בנוכחות כל מי שיוזר המזמין.

36.7 מובהר בזה שהניקוי הסופי של הדירות יבוצע ע"י הקבלן לפני המסירה הסופית של הדירות.

36.8 השלמת הפרויקט ויתר העבודות ע"י הקבלן כאמור בחוזה זה כוללת, בין היתר, את מילוי כל דרישות היתרי הבניה וביצוע העבודות והשלמתן בהתאם להם ובהתאם לדרישות רשויות התכנון המוסמכות, ולדרישות פיקוד העורף, חב' החשמל, חב' בזק, חברת הטלויזיה בכבלים, מכבי אש, מכון התקנים, הרשות המקומית ויתר הרשויות המוסמכות; לרבות כל עבודות התאום ו/או הטיפול עם הגופים והרשויות הנ"ל בכל הקשור לחבור הפרויקט לרשתות השונות (מים, ביוב, חשמל, גז, תקשורת וכיו"ב); לאגרטורים, מתקני שאיבה לביוב וניקוז וכיו"ב; השלמת מבני העזר, המחסנים והמתקנים שנועדו לשמש את כלל הפרויקט ו/או המבנה לרבות מערכות אלקטרו מכניות, מעליות, הכנת צנרת לסלפון חוץ וכיו"ב; השלמת כל עבודות הפיתוח, הכוללים, בין היתר, קירות תומכים, מעקות, שבילים, לרבות שבילי מעבר ורחבות סביב המבנה, מדרגות, גדרות, תאורת שבילים, גיטון והשקיה הכוללים ו/או שיכלול בתב"ע ו/או בהיתרי הבניה ו/או בתכניות; בדיקת העבודות וקבלת אישורים מהגופים ו/או הרשויות המוסמכות לביצוע החיבורים (כגון טופס 4) על פי תקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שרותי חשמל, מים וטלפון) תשמ"א - 1981 וכיו"ב, קבלת אישור הרשות המוסמכת לאכלוס המבנה וקבלת תעודת גמר כדן שניתנה על ידי הרשות המוסמכת בגין המבנה.

נדרש המזמין על ידי הרשות המקומית להמציא ערבות מכל סוג שהוא להבטחת השלמת ההתחייבויות עפ"י האמור בטופס האכלוס ו/או בתעודת הגמר, תחול חובה זו על הקבלן וההוצאות יהיו על חשבון.

36.9 אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לגרוע מזכותו של המזמין להחזיק בפרויקט או בחלקים ממנו ולהשתמש בו או למסור, גם אם טרם בוצעו עבודות התיקונים וההשלמות המפורטות בתרשומת והקבלן יהיה חייב לבצע את התיקונים ו/או עבודות ההשלמה תוך התקופה שנקבעה לכך ע"י המפקח.

36.10 עם סיום ביצוע העבודות תיערך תכנית מדידה עדכנית של האתר שתראה את מצב האתר לאחר ביצוע העבודות. התכנית תבוצע ע"י מודד מוסמך שיתמנה לכך ע"י המזמין על חשבון הקבלן.

36.11 הקבלן אחראי להספקת תכניות עדות (AS MADE) של הפרויקט ושל כל המערכות והמלאכות שבוצעו בהם, וזאת תוך כדי ביצוע העבודות ולאחר סיומן. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, עם השלמת המבנה מתחייב הקבלן להמציא למזמין שלושה עותקים של תכניות עדות (AS MADE) של המבנה ושל כל המערכות והמלאכות שבוצעו בהם וכן "ספרי מתקן" לכל המערכות האלקטרו - מכניות שיכלול, בין היתר, תכניות, הוראות שימוש ואחזקה שוטפים והוראות לטיפולם תקופתיים ואת כל תעודות האחריות של המערכות והמתקנים שהותקנו במבנה ובדירות.

פרק ח' - שינויים בביצוע העבודות והערכתם

37. שינויים בהיקף העבודות

37.1 המזמין שומר לעצמו את הזכות להורות לקבלן בכל עת לבצע שינויים ותוספות בעבודות, ובכלל זה להורות על ביטול או הפסקה או הגדלה או שינוי של כל חלק מהעבודות או של כל יחידת עבודה, והקבלן מתחייב למלא אחר הוראותיו.

הוראות
ערוך בהתאם לביצוע
580-59137-8

דלנויר הנדסה
פרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

- 37.2 החליט המזמין לבצע שינויים ותוספות בעבודות כאמור, רשאי המפקח להורות בכל עת שימצא לנכון על כל שינוי כזה. הוראת המפקח על שינוי בעבודות תיקרא "פקודת שינויים" והיא תינתן בכתב.
- 37.3 בהיות שכר החוזה פאושלי, קבוע ומוסכם מראש, ייקבע ערכו של כל שינוי שבוצע על פי המחירון המתפרסם על ידי דקל שרותי מחשב להנדסה בע"מ כמחירי קבלן ראשי (להלן - "מחירון דקל"), במהדורתו האחרונה ביום חתימת החוזה, בהנחה של 10%, כאשר לגבי מחירי חומרים ילקחו בחשבון ההנחות המקובלות לגבי קבלנים בינוניים וגדולים.
- 37.4 במידה ולא נמצא מחיר מתאים במחירון "דקל" - ייקבע ערכו ע"י המפקח על פי העקרונות הבאים: בקביעת מחירי יחידות החסרים ילקחו בחשבון מחירי החומרים שנקבעו מזמן לזמן על ידי ספקים שונים לחומרים, בהתאם למחירי החומרים הנהוגים בתאריך בו היה על הקבלן לספק את החומרים הנ"ל, ובקביעת תעריפי שכר העבודה, ילקחו בחשבון התעריפים שהיו מקובלים אצל קבלנים מסוג הקבלן בתאריך בו היה על הקבלן לבצע את העבודה נשוא פקודת השינוי. מוסכם בין הצדדים כי לצורך קביעת המחירים כלעיל, לא יעלו רווח הקבלן וההוצאות הכלליות שלו על 10%.
- 37.5 מודגש בזה כי בשום מקרה אין הקבלן רשאי לעכב את ביצועו של השינוי מחמת אי קביעת ערכו של השינוי.
- 37.6 כל שינוי בהיקף העבודות ו/או בצורתן לא יזכה את הקבלן בכל תשלום נוסף אלא לפי הכללים המפורטים לעיל.
- 37.7 שינויים שוויו ערך לתכנון המקורי במתקנים ו/או אביזרים ו/או בבניה טרם ביצועם, שאינם נרוכים בתוספת עבודה ו/או חומרים או בהריסת בניה קיימת לרבות שינויים במיקום מחיצות טרם הקמתן ו/או הזזת נקודות חשמל וכיו"ב, יבוצעו על ידי הקבלן ללא תשלום נוסף.
- 37.8 ככל שהמזמין יורה לקבלן בפקודת שינויים על שינוי שיש בו משום הפחתה לעומת המפרטים והתכניות תעשה ההתחשבות בקשר להקטנת שכר החוזה על פי העקרונות שבסעיף זה לעיל.
- 37.9 מובהר כי כל שינוי אשר יש בו כדי להגדיל את שכר החוזה כאמור בסעיף זה לעיל, יהיה כפוף להסכמת הבנק ולהגדלת ההיקף הביטוחי בהתאם.

38. תשלומים נוספים

- 38.1 הקבלן יגיש למפקח כל חודש רשימה שתפרט את כל תביעותיו לתשלומים נוספים שלא הותנה עליהם ואשר לפי דעתו זכאי הוא להם עקב ביצוע העבודה במשך החודש החולף.
- 38.2 דרישה שלא הוכללה ברשימת התביעות כאמור בסעיף 38.1 לעיל רואים את הקבלן כאילו ויתר עליה לחלוטין וללא תנאי - אלא אם הודיע בכתב בסוף החודש האמור על כוונתו להגיש את הדרישה, והדרישה עצמה תגיע תוך 30 יום מתום החודש שבו התהוותה עילתה.

פרק ט' - הפרות ותחופות

39. על הפרת חוזה זה יחולו הוראות חוק החוזים (תחופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970. אין בהוראת סעיף זה כדי לגרוע מכל זכות או תרופה של המזמין על פי החוזה על נספחיו.

40. סילוק יד הקבלן

40.1 בכל אחד מהמקרים שלהלן, יהא המזמין רשאי לסלק ידו של הקבלן מן האתר או מכל חלק שייקבע על ידו ולמנוע ממנו מלהמשיך ולבצע בהם עבודה כלשהי, ולהשלים את העבודות או כל חלק מהן בעצמו או בכל דרך אחרת ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד והמתקנים שהובאו ע"י הקבלן ולאחר מכן למכור את עודפי החומרים ואת הציוד והמתקנים האמורים ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע למזמין מהקבלן לפי החוזה. מובהר בזה כי בכל מקרה של סילוק חלקי כלעיל, יהיה המזמין רשאי לדרוש מהקבלן להמשיך ולבצע את החוזה לגבי אותם חלקים או שלבים שיקבעו על ידו. במקרה כזה יחולו הוראות חוזה זה רק לגבי אותם חלקים שהמזמין הורה לקבלן להמשיך לבצעם וזאת מבלי לגרוע מכל יתר תרופות המזמין לפיצויים ו/או לכל סעד אחר. ואלה המקרים:-

40.1.1 כשאין הקבלן מתחיל בביצוע העבודות במועד שנקבע בצו התחלת עבודה או כשאין הוא ממשיך בביצוען בהתאם להוראות חוזה זה או כשהוא מפסיק את ביצוען ללא הרשאה בכתב מהמזמין ואינו מצייט תוך 24 שעות להוראות בכתב מהמזמין להתחיל או להמשיך בביצוע העבודות.

עודד טייב
530-59137-8

לגור הנדסה
פרויקט בע"מ
514610252

- 40.1.2 כשהמזמין סבור שקצב ביצוע העבודות איטי מכדי להבטיח את השלמתם במועד הקבוע בחוזה או במועד שהוארך להשלמתן וכי הקבלן אינו עושה את הסידורים הדרושים כדי להבטיח השלמת העבודות או כל חלק מהן במועדים הנקובים לכך בחוזה.
- 40.1.3 במקרה שהוגשה בקשה לבית משפט להקפאת הליכים ו/או להסדר נושים או לפירוק הקבלן או להכריזו כפושט רגל, או למנות לו נאמן, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק, או כונס זמני או קבוע, ו/או ניתן צו פירוק או צו כינוס נכסים ו/או צו הקפאת הליכים או צו למינוי כונס נכסים או שהקבלן עושה הסדר עם או לטובת נושיו.
- 40.1.4 במקרה שיוטל עקול על נכסי הקבלן או כל חלק מהם, או על כספים המגיעים לקבלן או על כל חלק מהם, או תעשה פעולת הוצאה לפועל נגדם והעקול לא יוסר, או פעולת הוצאה לפועל לא תבוטל תוך 7 ימים מיום הטלת העקול או מיום עשיית פעולת הוצאה לפועל.
- 40.1.5 כשהקבלן הסב או המחה או שיעבד את זכויותיו לפי חוזה, כולן או מקצתן, לאחר, ללא קבלת הסכמת המזמין מראש ובכתב, בהתאם לחוזה זה.
- 40.1.6 כשהקבלן מסתלק מביצוע החוזה.
- 40.1.7 כשיש בידי המזמין הוכחות להנחת דעתו שהקבלן מתרשל בביצוע החוזה, בין בטיב החומרים, בין ברמת הביצוע ובין בארגון וניהול עבודות, או אינו מבצע את העבודות בהתאם לתכניות ו/או למפרטים.
- 40.1.8 כשהקבלן העסיק קבלן משנה בביצוע עבודות ללא קבלת הסכמת המזמין בכתב ומראש, או כשהקבלן אינו מציית להוראות המפקח החליף או לסלק מהאתר כל קבלן משנה ו/או מפקח ביצוע ו/או מנהל עבודה ו/או כל מועסק אחר אשר עבודתם אינה לשביעות רצון המפקח.
- 40.1.9 כשהקבלן הושעת מרישום בפנקס הקבלנים או כשהקבלן או מנהלו הורשע בפלילים בעבירה שיש בה כדי לפגוע בקיום התחייבותיו לפי חוזה זה.
- 40.1.10 כשיש בידי המזמין הוכחות להנחת דעתו שהקבלן או אדם אחר בשמו של הקבלן, נתן ו/או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה או לכל דבר הכרוך בביצוע החוזה.
- 40.1.11 כשהקבלן מפר התחייבות כלשהי מהתחייבותיו על פי החוזה שאינה מזכרת לעיל ולא תקן את ההפרה בתוך 7 ימים מיום שנדרש ע"י המזמין לעשות זאת.
- 40.2 בכל מקרה שהמזמין ישתמש בזכותו לסילוק ידו של הקבלן מהאתר תפקע לאלתר זכות הקבלן כבר רשות באתר והזכות לחזקה באתר תהיה בלעדית למזמין, והקבלן, עובדיו, קבלניו וכל הבאים מכוחו יחשבו מאותה עת כמשיגי גבול באתר, על כל המשתמע מכך עפ"י דין.
- 40.3 עם תפיסת האתר או חלקו כלעיל מתחייב הקבלן להסתלק מן האתר לאלתר ולהשאיר בו את כל החמרים, המוצרים והציוד שהובאו על ידו לאתר, ואלה יעברו לבעלות המזמין ולחזקתו, חופשיים ומשוחזרים מכל עיכוב, שיעבוד, או זכות צד ג' אחרת.
- 40.4 הקבלן מצהיר, מאשר ומתחייב בזה כי אין לו ולא תהיה לו זכות עיכוב כלשהי לגבי האתר ו/או הפרויקט ו/או חומרים ו/או ציוד הנמצאים בהם ו/או לגבי מסמכים כלשהם בקשר עם הפרויקט, והוא אינו זכאי ולא יהיה זכאי לקבל צו עיכוב ו/או צו מניעה ו/או צו אכיפה ו/או עיקול עצמי ו/או כל צו משפטי אחר אשר יש בו כדי למנוע או לעכב את המזמין מתפיסת האתר והשלמת העבודות.
- 40.5 לא מלא הקבלן אחר התחייבותו להסתלק מהאתר כאמור לעיל, יהיה המזמין זכאי לפנות לביהמ"ש, ולקבל צו מניעה ו/או צו עשה במעמד צד אחד בלבד וללא מתן ערובה - שימנע מן הקבלן להמצא באתר ו/או להפריע להמשך העבודה ו/או להוציא את החמרים, המוצרים והציוד שלו מהאתר. למען הסר ספק, אי הסכמה ביחס לתשלום כלשהו לא ימנע סילוק ידו של הקבלן בהתאם להוראות סעיף 40 זה.
- 40.6 סילוק ידו של הקבלן לפי סעיף 40.1 לעיל אין בו משום ביטול החוזה ע"י המזמין והקבלן יהא חייב לעמוד בהתחייבותיו לפי החוזה, פרט להתחייבויות שהמזמין ימנע אותו מלמלאן, וזאת מבלי לגרוע מזכותו של המזמין לביטול החוזה עקב הפרתו על ידי הקבלן; ומאידך, לא יהא המזמין חייב כלפי הקבלן אלא בהתחייבויות המפורטות בסעיף 40.7 להלן.

דלגור הנדסה
פרויקטים בע"מ
ת.פ. 514610252

ערך
530-59137-8

40.7 בכל מקרה שהמזמין ישתמש בזכותו לסלק ידו של הקבלן כלעיל ולהמשיך בביצוע העבודה ע"י המזמין או ע"י אחר, ינהל המזמין חשבון של ההוצאות הכרוכות בהשלמת העבודה, בהתחשב בכך ששימוש בחומרים, במוצרים ובציוד של הקבלן עשוי להקטין את הוצאות הנ"ל, כדלהלן:

40.7.1 המזמין יערוך את אומדן חשבון ההוצאות הממשיות שיוצאו על ידו בקשר להשלמת העבודות. הוצאות אלו יכללו גם את ההוצאות הנובעות מהדחיה בהשלמת העבודות ונזקים או הוצאות אחרות שנגרמו ויגרמו למזמין כתוצאה מהאחוז במסירה, וכן הוצאות בגין הליכים משפטיים, ככל שיהיו, כל אלה מעודכנים לפי המדד. בתוספת הוצאות המימון ובתוספת 20% על כל אלה כתמורה להוצאות משרדיות ולדמי טיפול של המזמין, ובתוספת מע"מ (להלן ביחד - "ההוצאה הנוספת").

40.7.2 המזמין יוסיף את ההוצאה הנוספת לסכומים שכבר שולמו על-ידו לקבלן ע"ח העבודות והתוצאה שתתקבל תקרא להלן - "ההוצאה הכוללת".

40.7.3 המזמין יערוך חשבון משוער של שכר החוזה שהיה מקבל הקבלן עפ"י חוזה זה אילו השלים הקבלן את העבודות בהתאם להוראות חוזה זה (להלן - "הסכום המקורי").

40.7.4 באם הסכום המקורי יהיה גבוה מן ההוצאה הכוללת בצירוף הנזקים ויתר הסכומים שיגיעו למזמין מהקבלן - לא יהיה המזמין חייב להחזיר לקבלן סכום כלשהו. באם ההוצאה הכוללת תהיה גבוהה מן הסכום המקורי, יהיה הקבלן חייב לשלם למזמין מיד לדרישתו את ההפרש בין הסכום המקורי לבין ההוצאה הכוללת ובנוסף לכך יהיה הקבלן חייב לשלם למזמין מיד לדרישתו, את יתר סכומי ההוצאות והנזקים שיגיעו ממנו למזמין, באם יגיעו, עפ"י הוראות חוזה זה.

40.8 בכל מקרה שהמזמין ישתמש בזכותו לסלק ידו של הקבלן כלעיל, יהיה המזמין זכאי, במסוף ליתר התרופות העומדות לו על פי החוק:

40.8.1 להפסיק לשלם כל תשלום נוסף לקבלן אפילו מגיע התשלום לקבלן עפ"י חשבונות (לרבות תשלומים בגין חוזים אחרים שנערכו עם הקבלן).

40.8.2 לחלט כל בטוחה, מכל סוג שהוא, שניתנה בהתאם להוראות חוזה זה ו/או חוזה אחר כלשהו בין הצדדים.

40.9 מובהר כי המזמין לא יהיה אחראי לכל אובדן ו/או נזק ו/או הפסד שיגרמו לקבלן ו/או עובדיו ו/או קבלניו ו/או ספקיו עקב תפיסת האתר ע"י המזמין כאמור בסעיף זה והקבלן מתחייב לשאת בעצמו בכל נזק או אובדן כאמור ו/או לשפות את המזמין על כל סכום שיחוייב לשלם בקשר לכך, וסכומים אלה יחשבו כחלק מההוצאה הנוספת.

40.10 שום דבר האמור בסעיף זה לעיל, או בחוזה זה בכלל, לא יטיל על המזמין חובה להשלים את העבודות והמזמין יהיה זכאי לפיצוי מלא מאת הקבלן בשל כל הפרה של התחייבות מהתחייבויות הקבלן בחוזה זה, בין אם החליט המזמין להשלים את העבודות ובין אם לאו. הפיצוי המלא יבוא להיטיב עם המזמין ולהביא לכך שיהא לו בכסף ו/או ברכוש ו/או בשווי כספי תמורת רכוש, אותו כסף ו/או רכוש שהיו לו אילו מילא הקבלן אחר התחייבויותיו בחוזה זה במלואן וכדי לפצות את המזמין על כל תביעה שתוגש נגדו ע"י כל גורם וזאת מבלי לגרוע מזכותו לתבוע בגין רוח שהופק, אם הופק, ע"י הקבלן עקב ההפרה.

41 הפרת החוזה וביטול

41.1 בקרות כל אחד מהמקרים המפורטים בסעיף 40.1 לעיל יחשב הדבר להפרה יסודית של חוזה זה מצד הקבלן, וזאת מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י דין.

41.2 בכל מקרה שקבלן יפר חוזה זה הפרה יסודית יהיה המזמין רשאי, ואם הייתה זו הפרה לא יסודית, לאחר מתן הודעה מראש של 7 ימים לקבלן, לבטל חוזה זה, לסלק ידו של הקבלן מהאתר כאמור בסעיף 40 לעיל ולתבוע ולקבל מהקבלן פיצויים בגין מלוא הנזקים וההפסדים שנגרמו ו/או יגרמו למזמין עקב הפרת החוזה ע"י הקבלן ו/או ביטול ע"י המזמין.

41.3 בוטל חוזה זה על ידי המזמין עקב הפרתו על ידי הקבלן יחולו ההוראות הבאות:

41.3.1 הקבלן יהיה זכאי לקבל תשלום או תמורה בהתאם לחוזה זה אך ורק בגין אותן עבודות שהושלמו על ידו בפועל ולשביעות רצון המפקח עד למועד הביטול. ערך העבודות הנ"ל יקבעו עפ"י חשבון הביניים האחרון המאושר או שצריך להיות מאושר לקבלן עפ"י הוראות חוזה זה. המזמין יהיה זכאי לנסות ולקזח מהתשלום לו זכאי הקבלן כלעיל כל סכום המגיע למזמין מהקבלן מכל מקור שהוא, בין מכוון חוזה זה ובין מכוון חוזה אחר כלשהו בין הצדדים ובין מכל מקור אחר.

- 41.3.2 הקבלן יהיה חייב לשלם למזמין פיצויים מוסכמים ומוערכים מראש בסך השווה ל-20% משכר החוזה, כשסכום זה משוערך למדד למועד ביטול החוזה.
- הצדדים מצהירים ומאשרים כי סכום הפיצויים כלעיל נקבע על ידם לאחר הערכה שקולה וזהירה של הנזקים שיגרמו למזמין עקב ההפרה וביטול החוזה ולא תשמע כל טענה מאת הקבלן כי הסכום האמור אינו סביר או נקבע כקנס והקבלן יהיה מנוע מלטעון כל טענה כזו.
- 41.3.3 המזמין יהיה זכאי לנכות ולקזז את הפיצויים המוסכמים הנ"ל מתוך כל סכום המגיע לקבלן מהמזמין מכוח חוזה זה ו/או מכוח כל חוזה אחר שבין הצדדים ו/או לגבותו מהערבויות שבידי המזמין, בין לפי חוזה זה בין לפי כל חוזה אחר שבין הצדדים, ובין מכל מקור אחר.
- 41.3.4 אם הפיצויים המוסכמים והקבועים מראש הנ"ל לא יכסו לדעת המזמין את כל הנזק שייגרם או עלול להגרם עקב ההפרה וביטול החוזה, יהיה המזמין רשאי לתבוע ולגבות מאת הקבלן במקום הפיצויים הנ"ל, או בנוסף להם, פיצויים על הנזקים הממשיים שיגרמו לו בפועל עקב ההפרה וביטול החוזה, והקבלן יהיה חייב לשלם פיצויים על הנזקים הממשיים שנגרמו כאמור.

41.4 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל זכות אחרת של המזמין כלפי הקבלן לפי חוזה זה ו/או לפי דין.

42. פיצויים מוסכמים מראש על איחורים

42.1 אם הקבלן לא ישלים את העבודות במועד שנקבע בחוזה להשלמתן ו/או להשלמת כל שלב משלביהן ו/או כל חלק מהן בכפיפות לכל אורכה עפ"י חוזה זה, מתחייב הקבלן לשלם למזמין פיצוי קבוע ומוערך מראש בשיעור הנקוב להלן לכל יום של איחור, וזאת מבלי שהמזמין יהיה חייב להוכיח את נזקו ומבלי לגרוע מכל יתר תרופות המוקנות למזמין עקב מכר:

- 42.1.1 הקבלן לא יהיה חייב בתשלום הפיצוי כאמור בגין איחור בהשלמת העבודות שלא יעלה על 60 יום.
- 42.1.2 הקבלן יהיה חייב בתשלום פיצוי כולל עבור כלל היחידות בפרויקט, בסך 140,000 ₪ בגין כל חודש איחור בהשלמת העבודות החל מהיום ה-61 ועד ליום ה-120.
- 42.1.3 הקבלן יהיה חייב בתשלום פיצוי בסך 12,000 ₪ בגין כל חודש אחר מעבר ליום ה-121 לכל דירה שלא נמסרה לדיר לו היא יוחדה.

להסרת ספק מובהר כי הפיצוי בגין איחור בביצוע שלב של העבודות ישולם אף במקרה בו העבודות יושלמו במועדן.

42.2 הצדדים מצהירים ומאשרים כי סכום הפיצויים כלעיל נקבע על ידם לאחר הערכה שקולה וזהירה של הנזקים שיגרמו למזמין עקב האיחור ולא תשמע כל טענה מאת הקבלן כי הסכום האמור אינו סביר או כי נקבע כקנס והקבלן מנוע מלטעון כל טענה כזו.

42.3 המזמין יהיה רשאי לנכות את סכום הפיצויים האמורים מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא וכן יהא רשאי לגבותו מהקבלן באמצעות מימוש הערבויות הבנקאיות או בכל דרך אחרת. תשלום הפיצויים או ניכויים אין בהם כשלעצמם כדי לשחרר את הקבלן מהתחייבותו להשלים את העבודות או שחרור מכל התחייבות אחרת לפי החוזה.

42.4 אם הפיצויים המוסכמים והקבועים מראש הנ"ל לא יכסו לדעת המזמין את כל הנזק שייגרם או עלול להגרם עקב איחור בביצוע העבודה, כולה או כל חלק הימנה, יהיה המזמין רשאי לתבוע ולגבות מאת הקבלן, במקום הפיצויים הנ"ל, פיצויים על הנזקים הממשיים שנגרמו לו בפועל עקב האיחור, והקבלן יהיה חייב לשלם פיצויים על הנזקים הממשיים שנגרמו כאמור.

42.5 אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לגרוע מכל יתר תרופות המזמין עפ"י חוזה זה ועפ"י הדין.

43. קיצוז

43.1 מבלי לגרוע מכוחן של הוראות אחרות בחוזה זה ומזכותו של המזמין לכל תרופה או סעד אחרים, יהיה המזמין רשאי לקזז ו/או לנכות כל סכום שיגיע לו מהקבלן מכל סיבה ועילה שהיא, בין אם על פי חוזה זה, בין אם על פי חוזה אחר כלשהו בין הצדדים, בין קיים ובין שיהיה קיים בעתיד, בין עפ"י הדין או מכל מקור אחר, מכל סכום המגיע או שיגיע לקבלן מהמזמין על פי חוזה זה ו/או על פי חוזה אחר כלשהו בין הצדדים או מכל מקור אחר שהוא, וכן יהיה המזמין רשאי לגבותו מהערבויות על פי חוזה זה ו/או על פי חוזה אחר כלשהו בין הצדדים ו/או לגבותו בכל דרך שימצא לנכון, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

דלנוו הנדסה
פרויקטים בע"מ
ת.פ. 514610352

530-59137-8

43.2 הקבלן לא יהיה רשאי לקצו ו/או לנכות כל סכום שיגיע לו מהמזמין מכל סיבה ועילה שהיא, בין אם על פי חוזה זה, בין אם על פי חוזה אחר כלשהו בין הצדדים, בין קיים ובין שיהיה קיים בעתיד, בין עפ"י הדין או מכל מקור אחר, מכל סכום המגיע או שיגיע למזמין מהקבלן על פי חוזה זה ו/או על פי חוזה אחר כלשהו בין הצדדים או מכל מקור אחר שהוא.

44. ייתור על זכות עיכוב

הקבלן מוותר בזאת על זכות העיכוב בקשר למקרקעין ו/או לעבודות ו/או הציוד ו/או החומרים ו/או המתקנים שבמקרקעין מכוח חוק חוזה קבלנות, תשל"ד-1974 או מכוח כל דין אחר, וכן על זכות החזקה במקרקעין אם וככל שתימסר ו/או במסרה לו החזקה.

45. תשלום על חשבון הקבלן

כל סכום אשר המזמין ישלם לצד ג' כלשהו במקום ו/או על חשבון הקבלן, ו/או שהקבלן חייב להחזיר למזמין ו/או לשפות את המזמין בגין אותו תשלום עפ"י הוראות חוזה זה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל - תשלומים בגין עבודות השלמה ו/או תיקונים למיניהם, תשלומי פיצויים בגין ליקויים ו/או נזקים לרכוש ו/או לגוף וכיוצא ב, יהיה הקבלן מחוייב להחזירו ו/או לשלמו למזמין לא יאוחר מ-7 ימים מקבלת דרישת המזמין, בצרוף ריבית פיגורים בשיעור הנהוג בבנק דיסקונט לישראל בע"מ בגין משיכת יתר חריגה באותו מועד, בתוספת 5% לשנה, לתקופה שמיום תשלומו על ידי המזמין ועד למועד החזרתו ו/או תשלומו בפועל על ידי הקבלן למזמין.

פרק י' - שונות

46. לקבלן ידוע כי במקרה שיתגלו במקרקעין עתיקות כמשמעותן בפקודת העתיקות או בכל דין בדבר עתיקות שיהיה בתוקף מזמן לזמן, או חפצים אחרים כלשהם בעלי ערך גיאולוגי או ארכיאולוגי, יקוט הקבלן את אמצעי הזהירות המתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזנתם. מיד לאחר גילוי החפץ ולפני הזנתו ממקומו יודיע למפקח על דבר הגילוי ויקיים את הוראות הדין בדבר עתיקות.

לקבלן לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמין בגין כל עיכוב ככל שיגרם בביצוע העבודות בשל מניעה כלשהי בביצוע העבודות שמקורה בהוראת רשות מוסמכת, לרבות אך לא רק בשל גילוי עתיקות באתר, אף אם יגרמו לו נזקים והוצאות בגין עיכוב כאמור.

47. קביעותיהם של המפקח ו/או של המתכנן בכל ענין אשר על פי חוזה זה נתון להכרעתם, תהיה סופית ומחייבת את הצדדים כאילו הוסכמה על ידם במפורש. לענין החוזה יפעלו המפקח ו/או המתכנן כמומחים ולא כבוררים ולא יחולו על קביעותיהם הוראות חוק הבוררות.

48. אם לא ימלא הקבלן אחר התחייבותיו לפי החוזה לבצע תיקונים, עבודות או פעולות אחרות כלשהן, בין במשך תקופת ביצוע העבודות ובין בתקופת הבדק ובין אחרת, רשאי המזמין לבצע את התיקונים, העבודות או הפעולות בעצמו, על ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת, ולגבות או לנכות את הוצאותיו, כולל תשלום עבור ניהול ופיקוח, בצרוף הפרשי הצמדה למדד וריבית כאמור בסעיף 36.4, והכל מבלי לגרוע מזכותו על פי החוזה או על פי כל דין לכל תרופה או סעד אחרים נוספים.

49. הקבלן מתחייב לא לשעבד, לא למשכן ולא להמחות בכל צורה שהיא את זכויותיו על פי חוזה זה ו/או את החומרים, המתקנים, הכלים והציוד (להלן בסעיף זה - "הציוד") המיועדים לביצוע העבודות, המובאים והמופעלים על ידו באתר.

בכל מקרה שיוטל עיקול או שעבוד או משכון על זכויות הקבלן לפי חוזה זה ו/או על הציוד ו/או בכל מקרה שתהיה תביעה או טענה מצד שלישי כלשהו נגד זכות הקבלן בציוד או בכל הקשור אליו, מתחייב הקבלן, על חשבונו, לגרום לכך שכל עיקול או תביעה כנ"ל יוסרו לא יאוחר מאשר תוך 30 יום מיום הסלת העיקול או מיום התביעה או הטענה וכי עד להסרת העיקול, התביעה או הטענה לא ייגרמו למזמין עקב העיקול, התביעה או הטענה לא נזק ולא הפרעה בביצוע התחייבויות הקבלן על פי חוזה זה או במימוש זכויות המזמין על פיו.

לא פעל הקבלן על פי התחייבויותיו כלעיל או לא הצליח בפעולותיו, הרי מבלי לפגוע בזכויות המזמין, רשאי המזמין, אך לא חייב, לפי שקול דעתו, לעשות כל אותן פעולות שימצא לנכון להסרת העיקול ו/או לדחית התביעה ו/או הטענה ו/או הסרת או הקטנת ההפרעה, העיכוב או הנזק שהם גורמים או עלולים לגרום למזמין וכל הוצאה שהוציא המזמין בקשר לכך יחולו על הקבלן ועל הקבלן יהיה להחזירם למזמין ללא דיחוי, בתוספת הפרשי הצמדה, ריבית, הוצאות ומע"מ, מתושבים כמפורט בסעיף 49 להלן.

50. ייתור או ארכה שניתנו על ידי המפקח או המזמין לקבלן או הסכמה מצד המזמין או המפקח לסטות במקרה מסוים מתנאי חוזה זה לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

דלנית הנדסה
פרויקטים בע"מ
פ.ח. 514610252

ע"מ 530-59137-8
5/16

51. לא השתמש המזמין או המפקח בזכות מזכויותיהם עפ"י חוזה זה או עפ"י כל דין במקרה או במקרים מסוימים, או לא השתמשו בזכות כאמור במועד - לא יחשב הדבר כויתור מצידם על הזכות האמורה ו/או כדי לגרוע מהתחייבויות הקבלן על פי חוזה זה.
18. מוסכם במפורש כי ביצוע התחייבויות המזמין לפי חוזה זה מותנה בכך שהקבלן יקיים את התחייבויותיו הוא על פי חוזה זה במלואן ובמועדן. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוסכם כי במקרה שהקבלן אחר במילוי אחת או יותר מהתחייבויותיו בחוזה זה במלואן ובמועדן, הרי מבלי לפגוע ביתר תרופות המזמין, יתיר הדבר למזמין איחור מקביל במילוי התחייבויותיו.

דלנור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

הקבלן

ע.ר. 8-59137-530
ע.ר. 8-59137-530
המזמין

נספח ז'

נוסח ערבות בנקאית

ערבות של בנק אחר

תאריך _____

ערבות מס' _____

לכבוד
(נציגות הפרויקט/ עורך הדיון)

1. לבקשת (הקבלן) (להלן: "המבקש") הננו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום של _____ ש"ח (להלן: "סכום הערבות") אשר תדרשו מאת המבקש בקשר עם בניית פרויקט בן _____ יחידות דיור _____
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד _____ המפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומה. "מדד הבסיס" - מדד חודש _____ ; המדד החדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני ביצוע בפועל של תשלום כלשהו על פי כתב ערבות זה; אם יתברר ביום בו ישולם תשלום כלשהו עפ"י כתב ערבות זה כי המדד החדש עלה לעומת המדד הבסיסי ישולם אותו תשלום כשהוא מוגדל בשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד הבסיסי המתייחס לתשלום האמור. אם יתברר כי המדד החדש ירד לעומת המדד הבסיסי, ישולם סכום הערבות.
3. למען הסר ספק יובהר כי הערבות ניתנת לחילוט לשיעורים, וזאת בכפוף לכך שהסכום המצטבר של כל דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה כמפורט בסעיף 2 לעיל.
4. מייד לדרישתכם הראשונה אנו משלם לכם, בתוך 7 ימים ממועד קבלת דרישתכם, כל סכום המקובל בדרישה, וזאת מבלי להטיל עליכם חובה לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.
5. כל דרישה לתשלום הערבות חייבת להתקבל בכתב במשרדינו, לפי הכתובת: _____
6. הערבות תישאר בתוקפה עד ליום _____ לאחר מועד זה תהיה הערבות בטלה ומבוטלת.
7. כל שינוי בתנאי הערבות יהיה כפוף לאישור בכתב ומראש של בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "הבנק").
8. הערבות אינה ניתנת להסבה ו/או להעברה.
9. תשלומים על פי ערבות זו ייעשו בדרך של הפקדה לחשבון מס' _____ המתנהל על שם _____ בסניף _____ של בנק _____

בכבוד רב,

בנק _____ בע"מ

ערבות של מזרחי טפחות

תאריך _____

ערבות מס' _____

לכבוד
(נציגות הפרויקט/ עורך הדיון)

1. לבקשת (הקבלן) (להלן: "המבקש") הננו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום של _____ ש"ח (להלן: "סכום הערבות") אשר תדרשו מאת המבקש בקשר עם בניית פרויקט בן _____ יחידות דיור _____
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד _____ המפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומה. "מדד הבסיס" - מדד חודש _____ ; המדד החדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני ביצוע בפועל של תשלום כלשהו על פי כתב ערבות זה;

דלנוך הנדסה
פרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

עורך הדיון
530-59137-8

- אם יתברר ביום בו ישולם תשלום כלשהו עפ"י כתב ערבות זה כי המדד החדש עלה לעומת המדד הבסיסי ישולם אותו תשלום כשהוא מוגדל בשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד הבסיסי המתייחס לתשלום האמור. אם יתברר כי המדד החדש ירד לעומת המדד הבסיסי, ישולם סכום הערבות.
3. למען הסר ספק יובהר כי הערבות ניתנת לחילוט לשיעורים, וזאת בכפוף לכך שהסכום המצטבר של כל דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה כמפורט בסעיף 2 לעיל.
4. מייד לדרישתכם הראשונה אנו נשלם לכם, בתוך 7 ימים ממועד קבלת דרישתכם, כל סכום הנקוב בדרישה, וזאת מבלי להטיל עליכם חובה לגמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.
5. כל דרישה לתשלום הערבות חייבת להתקבל בכתב במשרדינו, לפי הכתובת: _____
6. הערבות תישאר בתוקפה עד ליום _____ לאחר מועד זה תהיה הערבות בטלה ומבוטלת.
7. כל שינוי בתנאי הערבות יהיה כפוף לאישור בכתב ומראש של סניף חשמונאים (556) בבנק מזרחי-טפחות בע"מ (להלן: "הסניף").
8. הערבות אינה ניתנת להסבה ו/או להעברה.
9. תשלומים על פי ערבות זו ייעשו בדרך של הפקדה לחשבון מס' _____ המתנהל על שם _____ בסניף _____ של בנק _____

בכבוד רב,
בנק מזרחי טפחות בע"מ

דלגור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

ע.ה.ה.ה.ה.ה.ה.ה.ה.
530-59137-8

נספח ה'

ביטוח

1. מבלי לגרוע מאחריות הקבלן לפי חוזה זה או לפי כל דין, ומבלי שהמזמין ו/או הבאים מטעמו נוטלים על עצמם אחריות כלשהי כלפי הקבלן, לרבות אחריות בשל טיב הביטוח, התאמתו לצורכי הקבלן ו/או לחשיפותיו וכל אחריות אחרת הקשורה במישרין ו/או בעקיפין לעריכת הביטוח, מצהיר המזמין כי ערך ו/או יערך פוליסות ביטוח עבודות קבלניות כמפורט בהמשך הכוללות את "כל הסיכונים הקבלניים" ובסכומים, אשר יש בהם כדי לכסות סיכונים ותביעות כמקובל בביטוחים לפרויקט מסוג ובהתאם להיקף הפרויקט, כאשר הלזים והמלווה הם מוטבים נוספים על פי הפוליסה (להלן - "ביטוח עבודות קבלניות") וזאת על מנת להגן על עצמו ו/או על הבאים מכוחו מפני אבדן, נזק או אחריות הקשורים או המביעים מביצוע העבודות נשוא חוזה זה. בכפוף לתנאים, סייגים, גבולות אחריות המבטח וסכומי ההשתתפות העצמית הכלולים בביטוח עבודות ההקמה, יכלול ביטוח העבודות הקבלניות את פרקי הביטוח המפורטים להלן:

1.1 פרק א' - ביטוח הרנוש

אבדן ו/או נזק פיזיים פתאומיים ובלתי צפויים שייגרמו באתר לעבודות וזאת מסיבה כלשהיא אשר אינה מותרת על פי חריגי תנאי הפוליסה במשך תקופת הביטוח כמוגדר בפוליסה.

למען הסר ספק, מודגש, כי פרק זה אינו חל על ציוד קל ו/או כבד ו/או מתקני עזר שונים ו/או אמצעים אחרים, המשמשים את הקבלן לצורך ביצוע העבודות, כאשר חובת ביטוחים לעניין רכוש אשר בבעלותו ו/או אחריותו ו/או בבעלות ו/או אחריות הבאים מטעמו מוטלת על הקבלן, כאמור בסעיף 13.1 להלן.

1.2 פרק ב' - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

אחריות כלפי צד שלישי, המבטח חבות על-פי דין, בגין נזק גוף ו/או נזק לרכוש צד שלישי, שנגרמו כתוצאה ותוך כדי ביצוע העבודות המבטחות במסגרת פרק א' כמפורט לעיל במשך תקופת הביטוח כמוגדר בפוליסה, בגבול אחריות, כפי שייקבע ע"י המזמין, לפי שיקול דעתו הבלעדי, תחת הפוליסה שערך המזמין, במשך כל תקופת הביטוח.

1.3 פרק ג' - אחריות מעבידים

חבות על פי חוק האחריות למוצרים פגומים תש"ס-1980 ו/או פקודת התיקין (נוסח חדש) בגין היזק גופני אשר נגרם כתוצאה מתאונה או מחלה תוך כדי ועקב ביצוע העבודות המבטחות במסגרת פרק א' כמפורט לעיל במשך תקופת הביטוח וזאת מעבר לסכומים המסוים ו/או המשולמים ו/או שהיו אמורים להיות משולמים ע"י המוסד לביטוח לאומי, בגבול אחריות, כפי שייקבע על-ידי המזמין בפוליסת הביטוח.

2. ביטוח העבודות הקבלניות יורחב לכלול בשם המבטח ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה" תמורת התחייבות הקבלן לשלם למזמין, על-פי דרישתו הראשונה, תעריף של 5 פרומיל משווי העבודות. מבלי לגרוע מחובת הקבלן לשלם למזמין את השתתפותו בביטוח העבודות הקבלניות על-פי דרישת המזמין, המזמין רשאי על-פי שיקול דעתו הבלעדי, לזכות את הסכום המגיע כאמור, מהתשלומים החלקיים על-פי חוזה זה ו/או מתשלום החשבון הסופי.

3. בשעות העבודה הרשמיות של המזמין, יהיה הקבלן רשאי לעיין במשרדיו הראשיים של המזמין בעותק מנוסח פוליסת ביטוח העבודות הקבלניות על נספחיו, לרבות דו"ח סקר שבוצע ואשר מהווה חלק בלתי נפרד מפוליסת הביטוח והקבלן מתחייב ללמוד את נוסח הכיסוי, תנאי הפוליסה, חריגיה ומגבלותיה וזאת לפני תחילת ביצוע העבודות. הקבלן רשאי לעשות שימוש בסוכן ביטוח ו/או יועץ ביטוח מטעמו לעיין בפוליסה ומתן הנחיות לקבלן ככל שדרש. אי עיון ו/או לימוד הפוליסה על תנאיה לא יהווה "מכשול בפני עיוור" מאחר והמידע בשלמותו חשוף לקבלן.

4. למען הסר ספק מוצהר, כי אין בעריכת ביטוחי העבודות הקבלניות כאמור, כדי להטיל אחריות על המזמין ו/או לגרוע מאחריות הקבלן על פי חוזה ו/או על פי דין ו/או מאחריותו של הקבלן לערוך ולקיים את הביטוחים הנדרשים על פי דין ו/או אלה המפורטים בסעיף 13 להלן ולהמציא לידי המזמין במועד המפורט בסעיף זה, את אישורי עריכת הביטוחים.

5. בכפוף למילוי התחייבויותיו של הקבלן על-פי החוזה, מוסכם, כי בקרות מקרה ביטוח המכוסה במסגרת פרק א' (ביטוח רכוש) בפוליסת הביטוח שנערכה כאמור בסעיף 1.1 לעיל, יקבל המזמין את תגמולי הביטוח מהמבטח ויעביר לקבלן כספים מתוך תגמולי הביטוח שיתקבלו בפועל מאת המבטח (אם יתקבלו) עד לגובה הסכום הדרוש לקימום האובדן ו/או הנזק כפי שאושר ע"י המבטח והשמאי מטעמו, וזאת בניכוי סכום ההשתתפות העצמית המקובל בפוליסה. מועדי העברת הכספים יהיו בשלבים, בהתאם לקצב הקימום ובהתאם לאישור המזמין ו/או מהמפקח.

דלנור הנדסה
פרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

ע.ג. 8-59137-530

6. למען הסר ספק מוסכם בזאת במפורש כי התשלום ו/או אי תשלום תגמולי הביטוח כשלהם ע"י המבטח, לא ישחרר את הקבלן ו/או מי מטעמו מאחריות המוטלת עליו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין לרבות, במקרה שהביטוח אינו מכסה את העילה לתביעה ו/או לנזק ו/או במקרה ותגמולי הביטוח אינם מספיקים לכיסוי הפגיעה ו/או הנזק שנגרם לנתבע ו/או שנפסק ו/או בכל מקרה אחר. בכל מקרה לקבלן לא תהא שום טענה ו/או תביעה כלפי המזמין והבאים מטעמו לגבי תגמולי הביטוח (בין אם יתקבלו ובין אם לאו).

7. למען הסר ספק יובהר, כי הקבלן אינו רשאי להסתמך על ביטוחי המזמין, והקבלן מצהיר ומתחייב, כי לא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג כלפי המזמין ו/או מי מטעמו, באשר לתוכן ו/או להיקף ו/או לכיסוי הניתן על פי ביטוחי המזמין ו/או עצם עריכתם, וכי הוא מנוע מלהעלות טענה כלשהי בקשר לכך.

8. מובהר בזאת, כי על הקבלן לבדו תחול החובה לתקן, על חשבונו, כל נזק שנגרם לעבודות ו/או לרכושו ו/או לפצות ו/או לשפות צד שלישי כלשהו, בגין נזק שנגרם לו, גם אם נזקים כאמור אינם מכוסים על-פי הביטוחים שנערכו על-פי האמור לעיל ו/או על ידי כל ביטוח אחר שנערך על ידי המזמין ו/או הקבלן.

9. המזמין שומר לעצמו הזכות לבצע שינויים בביטוחי המזמין, לרבות הכללת גורמים נוספים כמבוטחים והתאמת הפוליסה לצרכים של המזמין מעת לעת.

10. מוצהר ומוסכם בזאת במפורש, כי אין בהוראות סעיפים אלו, כדי לגרוע מחיובי הקבלן ו/או מאחריותו על-פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

11. הקבלן מתחייב לקיים את כל דרישות המזמין ו/או המבטח בכל הקשור להגנה על העבודות בשלבי ביצוע ו/או לאחר מסירתן וזאת בעיקר בכל המגע להתקנת ו/או גיטת אמצעי הגנה כנגד נזקי טבע לרבות דרישות המבטח ו/או הסוקרים שנשלחו מטעם המבטח.

12. הקבלן מודיע לכך שביטוח הרכוש אשר נערך ע"י המזמין כולל הוראות בדבר "עבודות בחום" כמפורט בפוליסת העבודות הקבלניות. הקבלן מתחייב לקיים הוראות אלו בכל זמן ולא לבצע "עבודות בחום", אלא אם מתקיימים כל התנאים כמפורט בפוליסה.

הקבלן מודע, כי הכיסוי הביטוחי לנזקי אש והתפוצצות עשוי להיגרע או להתבטל, אם לא התקיימו במלואן ההוראות בדבר ביצוע "עבודות בחום", והוא מתחייב בזאת, כי אם המבטח לא ישפה באופן מלא או חלקי את המזמין ו/או את המבוטחים האחרים, בגין נזק אש או התפוצצות, עקב אי מילוי ההוראות דלהלן ע"י הקבלן או מי מטעמו, ישפה הקבלן את המזמין ו/או את המבוטחים האחרים בכל סכום אשר היו זכאים לקבל מהמבטח ולא קיבלו אותו, עקב הפרת ההוראות כאמור ע"י הקבלן.

הקבלן מתחייב, כי כל הקבלנים ו/או קבלני המשנה ו/או כל הבאים מטעמם הקשורים לקבלן בין במישרין ובין בעקיפין לשם ביצוע העבודות נשוא חוזה זה, יחויבו לפעול בהתאם לדרישות הדין ואמור בפרק עבודות בחום אשר בפוליסה עבודות הקבלניות.

13. ביטוחי הקבלן

13.1 מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין, מתחייב הקבלן לבצע ולקיים על חשבונו את הביטוחים המפורטים בסעיף זה, בתנאים אשר לא יפחתו מן המפורט להלן, וזאת מיום העמדת האתר, כולו ו/או מקצתו, לרשותו של הקבלן ועד למתן תעודת השלמה לעבודות ו/או מסירתן בפועל ו/או עד לתום תקופת הבדק או אף מעבר לכך, לפי העניין וכמפורט להלן (להלן - "ביטוחי הקבלן"). והכול בנוסף לכל ביטוח אחר שעל הקבלן לקיים על-מנת לכסות כל אחריות אחרת שלו על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין:

13.2 הקבלן מצהיר כי כל כלי הרכב וציוד מכני הנדסי בבעלות ו/או באחריותו ו/או של קבלני המשנה שלו המצויים באתר העבודות ו/או בסביבתם מבוטחים בביטוח חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב שימוש בכלי רכב, וכן בביטוחים כדלקמן:

(א) ביטוח בגין פגיעה שתיגרם לרכוש צד שלישי עקב השימוש בכלי הרכב ו/או בציוד, בגבול אחריות שלא יפחת מגבול האחריות של 2,000,000 ש"ח.

(ב) ביטוח בגין אובדן או נזק לכלי הרכב ו/או לציוד (ביטוח מקיף/ביטוח ציוד מכני הנדסי). בביטוחים אלו יכלול סעיף מפורש לפיו מותר המבטח על זכות התחלופן כנגד המזמין ו/או הדיירים ו/או מי מטעמם, למעט כלפי אדם אשר גרם לנזק מתוך כוונת זדון.

למען הסר ספק מוסכם כי, המונח "כלי רכב" כולל ציוד מכני הנדסי לסוגיו ומבלי לגרוע מכלליות האמור מנופים, מלגזות, טרקטורים, גוררים וגררים, וכן כל כלי רכב, ציוד ומכלול הקשורים בה

מתיידין כביאר שבע
8-59137-530

ו/או הפטורים מרכישת ביטוח חובה על-פי חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים, תשל"ה - 1975.

- 13.3 ביטוח "אש מורחב" בערך כינון מלא לכל הרכוש ו/או הציוד המובא על ידי הקבלן ו/או קבלני משנה שלו לאתר ו/או לסביבתו (ואשר לא נועד להוות חלק בלתי נפרד מהעבודות), בערך כינון מלא, כנגד אובדן ו/או נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, שיטפון, נזקי סערה וסופה, נזקי גזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, נזקי בום על קולי, נזקי התנגשות, פרעות, שביתות, נזק בדרון ופריצה.
- הביטוח יכלול תנאי מפורש לפיו מותר המבטח על כל זכות תחלוף כלפי המזמין ו/או מי מטעמו למעט כלפי אדם הגורם לנזק מתוך כוונת זדון.
- 13.4 ביטוח "תבות מוצר" לביטוח תבות כלפי צד שלישי בגין נזק גוף או רכוש שנגרם עקב פגם במוצר, וזאת בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 4,000,000 ₪ למקרה אחד ולתקופת הביטוח. הקבלן יערוך הביטוח החל ממועד מסירת העבודות (או חלקן) למזמין, וזאת בכל תקופה בה הוא עלול להימצא אחראי על פי הוראות ההסכם ו/או על פי כל דין. הביטוח יורחב לשפות את המזמין על תבות החוקיות עקב מעשה או מחל של הקבלן, וזאת בכפוף לסעיף "חבות צולבת" על פיו יראו כאילו נערך בנפרד לכל יחיד מיחיד המבטח.
- 13.5 ביטוח אחריות מקצועית לביטוח תבות בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש לראשונה במשך תקופת הביטוח בגין היפר חובה מקצועית של הקבלן ו/או של מי מהבאים מטעמו, בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 4,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח. הקבלן יערוך הביטוח בכל תקופה בה הוא עשוי להימצא אחראי על פי הוראות החוזה ו/או על פי כל דין. הביטוח יורחב לשפות את המזמין בגין אחריותו להיפר חובה מקצועית של הקבלן ו/או הפועלים מטעמו, וזאת בכפוף לסעיף "חבות צולבת" על פיו יראו כאילו נערך בנפרד לכל יחיד מיחיד המבטח. הביטוח כולל תאריך למפרע שאינו מאוחר ממועד תחילת פעילות הקבלן אף אם מועד זה חל לפני חתימת החוזה.
- 13.6 הקבלן יבצע את הביטוחים בחברת ביטוח מורשית דין ובעלת מוניטין, ימלא בהקפדה אחר כל תנאי הפוליסות והוראותיהן, ישתף פעולה עם המזמין לשם שמירה ומימוש של זכויות המזמין על-פיהם, וישלם את פרמיות הביטוח במועדים שהוסכמו עם המבטחים.
- 13.7 ביטוחי הקבלן יכללו סעיף, לפיו הנם קודמים לכל ביטוח אחר שנערך על ידי המזמין וכי המבטח מותר על הזכות לשתוף ביטוחי המזמין. כמו כן יצוין מפורשות בביטוחי הקבלן שהקבלן לא יטען כל טענה בדבר קיומו של ביטוח כפל ו/או שיתוף ביטוחי המזמין ו/או הבאים מטעמו. הקבלן מתחייב, כי בפוליסות שייערכו על שמו תצוין הסכמת המבטחים, לפיה היה וקיים סעיף בפוליסות, המפקיע ו/או מצמצם בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר ו/או בשל כל סיבה אחרת לרבות תנאים מוקדמים לכיסוי ו/או אמצעי מיגון ו/או ביטוח חסר ו/או מידע חיתומי שגוי ו/או מטעה, הרי שסעיף זה לא יופעל כלפי המזמין ו/או הבאים מטעמו וזכויותיו של המזמין ו/או הבאים מטעמו על פי ביטוחי הקבלן לא תצומצמה ו/או תבטלנה.
- 13.8 ביטוחי הקבלן יכללו תנאי מפורש, על-פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לצמצם את היקפם במהלך תקופת ביצוע העבודות ו/או במהלך תקופת הבדק ו/או האחריות, אלא אם כן מסר המבטח למזמין הודעה על כך בדואר רשום 60 יום לפני כניסתו לתוקף של ביטול ו/או צמצום כאמור.
- 13.9 הקבלן מתחייב להמציא את "אישור על קיום ביטוחי הקבלן" (נספח ח1) למזמין, כשהוא תתום ע"י מבטחי, לא יאוחר מ-7 ימים ממועד קבלת צו התחלת העבודה ובכל מקרה לפני העמדת האתר ו/או חלק ממנו לרשות הקבלן. הקבלן מתחייב להמשיך ולערוך את ביטוח אחריות המקצועית ואחריות המוצר למשך תקופה נוספת של 7 שנים ממועד סיום התחייבותיו על פי הסכם זה. בכל מקרה של אי התאמה בגין האמור באישור לבין האמור בחוזה, מתחייב הקבלן לגרום לשינוי הביטוחים האמורים באופן מיידי ולא יאוחר מ-3 ימים מדרישת המזמין, על מנת להתאימם להוראות החוזה. הקבלן יחזור וימציא האישור לא יאוחר מ-14 יום לפני תום תקופת הביטוח כמצוין על גבי האישור, וזאת כל עוד נמשכות העבודות.
- מוסכם, כי אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועדים כאמור לעיל, אינה פוטרת את הקבלן מהתחייבות כלשהי כאמור בחוזה זה, לרבות ביחס ללווחות זמנים לביצוע העבודות, וזאת גם אם תמנע יימנע ממנו ביצוע העבודות בשל אי הצגת האישור כמפורט לעיל. הקבלן יהא מנוע מלהעלות כל טענה כנגד המזמין, עקב כך שלא יתאפשר לו להתחיל ו/או להמשיך בעבודות טרם המציא האישור כאמור.
- 13.10 מוסכם בזה, כי אין בעריכת הביטוחים האמורים ו/או בהמצאת האישור ו/או בבדיקתו, כדי להוות אישור בדבר התאמתם של הביטוחים למוסכם ו/או כדי להוות הטלת אחריות כלשהי על המזמין ו/או מי מטעמו ו/או בכדי לקוות צמצום אחריותו של הקבלן על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין.

עמיתו באתר ש...
514610252

- 13.11 הקבלן מצהיר בזאת, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמין ו/או כל הפועלים מטעמו, בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים הנערכים על ידו, או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה, והוא פוטר בזאת את כל האמורים מכל אחריות לנזק כאמור.
- 13.12 הקבלן מצהיר ומתחייב, כי לא תהיה לו תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלשהי מכל מין וסוג כלפי המזמין ו/או מי מטעמו, באשר לסוג ו/או לתוכן ו/או להיקף הביטוחים המפורטים לעיל, והכיסוי שיינתן על ידם, וכי הוא מוותר בזאת על כל תביעה ו/או דרישה כנ"ל, והקבלן מאשר בזה, כי הוא יהיה מנוע מלהעלות טענה כלשהי בקשר לכך. למען הסר ספק מוסכם, כי גבולות האחריות כמפורט באישור, הנם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על הקבלן, ועליו לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם.
- 13.13 הקבלן רשאי ומתחייב לערוך לעצמו ביטוחים נוספים ו/או ביטוחים משלימים על-פי שיקול דעתו וניסיונו וזאת לשם ביטוח חשיפותיו וצרכיו הביטוחיים בצורה נאותה, לרבות הגדלת גבולות אחריות וסכומי ביטוח של הביטוחים הקיימים. מוסכם בזאת שבכל ביטוח נוסף ו/או משלים שייערך על ידי הקבלן ו/או לטובתו ייכלל המזמין כמבוטח נוסף וייכלל ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי המזמין ו/או הפועלים מטעמו.
- 13.14 אם לא יבצע הקבלן את הביטוחים כנדרש ממנו בחוזה זה, יהא המזמין רשאי אך לא חייב לעורכם בשמו או להשלימם, לפי העניין, ולשלם את דמי הביטוח, ככל שמתחייב מן העניין. המזמין יהא רשאי לנכות כל סכום ששולם בגין הביטוחים כנ"ל וכל הוצאה נלווית, וכן הפרשי הצמדה וריבית, מכל סכום אשר יגיע לקבלן ממנו בכל זמן שהוא, או לגבותו בכל דרך אחרת שתמצא לנכון.
- 13.15 הקבלן מתחייב לשפות את המזמין בגין כל סכום שיושת עליו עקב הפרת תנאי הפוליסה ע"י הקבלן ו/או הפועלים מטעמו.
- 13.16 במידה והקבלן משתמש בשירותים של קבלני משנה, על הקבלן אחריות בלעדית לדאוג כי קבלני המשנה יקיימו את דרישות הדין והביטוח לרבות הביטוחים הממניים לעיל וב"אישור עריכת ביטוח הקבלן" נספח ח'1.
- הקבלן מתחייב להביא לידיעת קבלני המשנה מטעמו את האמור בחוזה זה לענין אחריות וביטוח ולקבל בכתב את הסכמתם לאמור לעיל ואת התחייבותם לפעול בהתאם, וכן לפטור את המזמין ו/או כל הפועלים מטעמו מאחריות לכל נזק לרכוש ו/או ציוד המבא על ידם או מטעמם לאתר העבודות.

נספח ח'1

אישור עריכת ביטוחי הקבלן

תאריך: _____

לכבוד

ו/או מועצת העמותה ו/או המשתכנים ו/או בעלי זכויות אחרות במקרקעין ו/או עובדים ו/או המפקח ו/או הבנק ו/או

כל חברה או גוף הפועלים במסגרת הנ"ל

(להלן: "המזמין")

הנדון:	אישור קיום ביטוחים על שם	(להלן: "הקבלן") בקשר עם ביצוע עבודות חקבלן ו/או
	הרחבת החוזה ככל שיידרש על ידי המזמין מעת לעת ו/או כפי שמתואר ומוגדר בהרחבה בחוזה קבלן	
שנתתם ביום	ביחס לפרויקט שבמתחם משנה מספר	(להלן -
"העבודות")		

הרינו לאשר, כי ערכנו עבור הקבלן את הביטוחים המפורטים להלן:

ביטוח "אש מורחב" - לרכוש ולציוד

ביטוח "אש מורחב" בערך כינון מלא לכל הרכוש ו/או הציוד המובא על ידי הקבלן ו/או קבלני משנה שלו, לאתר העבודות ו/או לסביבתו (ואשר לא מעד להוות חלק בלתי נפרד מהעבודות), בערך כינון מלא, כנגד אובדן או נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, שיטפון, נזקי סערה וסופה, נזקי מזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, נזקי בום על קולי, נזקי התנגשות, פרעות, שביתות, נזק בודון ופריצה.

הביטוח כולל תנאי מפורש לפיו מוותר המבטח על כל זכות תחלופין כלפי המזמין ו/או מי מטעמה למעט כלפי אדם הגורם לנזק מתוך כוונת זדון.

מיום _____ עד ליום _____

ביטוח ה-צ.מ.ה

המובא ע"י הקבלן לאתר העבודות, מפני אובדן או נזק פיסי בלתי צפוי, הנובע מסיבה כלשהי. למען הסר ספק, מובהר, כי הכיסוי כולל נזקים לציוד המבוסס, אשר נגרמו עקב רעידת אדמה, נזקי טבע, גניבה, פריצה, שוד, נזק בודון, הפרעת הסדר הציבורי, לרבות מהומות ו/או מחבלים ו/או מזיקים לציוד המשמש לביצוע העבודות. הכיסוי כולל גם נזק חלקי ו/או גניבת חלקים. הביטוח נערך לתקופה מיום _____ ועד ליום _____ (שני הימים כלולים). תנאי הביטוח לא יפחתו מתנאי מהודרת ביט 2011

מיום _____ עד ליום _____

ביטוח צ.מ.ה בגין אחריות הקבלן לנזקים לרכוש של צד שלישי

כלשהו (לרבות נזק תוצאתי כולל אך לא מוגבל לנזק שייגרם לכבלים ומתקנים תת קרקעיים ו/או רעד ו/ו החלשת משען), לרבות המזמין כתוצאה משימוש ב- צ.מ.ה, בגבול אחריות בסך 2,000,000 ₪ (שני מיליון ₪) לאירוע.

מיום _____ עד ליום _____

דלנוור הנדסה
ופרויקטום בע"מ
ח.פ. 514610252

ביטוח צ.מ.ה חבות בגין נזק גוף

530-59137-8
ע.ח.ע.

הנובעת משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב ממעי כהגדרתו בפקודת התעבורה, שאין חובה חוקית לבטחו, בגבול אחריות למקרה בסך 2,000,000 ₪ (שני מיליון ₪) לכל כלי לאירוע. תנאי הביטוח לא יפחתו מתנאי מהדורת ביט 2011. נערך לתקופה מיום _____ ועד ליום _____ (שני הימים כלולים).

מיום _____ עד ליום _____

פוליסת אחריות מקצועית

בגין אחריותו המקצועית עפ"י דין, בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4,000,000 ₪ לאירוע ובסה"כ לתקופת ביטוח שנתי, של הקבלן וכל הפועלים מטעמו עקב כל תביעה שתוגש נגדם לראשונה במשך תקופת הביטוח בשל הפרת חובה מקצועית שמקורה ברשלנות, טעות או השמטה אשר נעשו לאחר המועד הרטרואקטיבי. הביטוח אינו כולל כל מגבלה בדבר אובדן גרר או נזק תוצאתי, אי יושר עובדים, הוצאת דיבה או שם רע, אובדן השימוש, עיכוב עקב מקרה ביטוח מכוסה ואובדן מסמכים. המועד הרטרואקטיבי לא יהיה מאוחר ממועד תחילת העבודות עפ"י ההסכם.

הביטוח כולל תקופת גילוי נוספת של 12 חודשים, אשר תחול היה והפוליסה תבטל על ידי המבטח או לא תחודש מסיבה כלשהי, ובתנאי שלא נערך ביטוח אחר המכסה את תבותה של המזמין בגין אותן תביעות. ביטוח זה מורחב לשפות את המזמין בקשר עם אחריותו עקב מעשי ו/או מחדלי הקבלן, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד ע"י כל אחד מיחיד הביטוח, אך מבלי לבטח את אחריותו המקצועית של המזמין כלפי הקבלן.

מיום _____ עד ליום _____

פוליסת תבות מוצר

בגין תבות הקבלן ו/או קבלני המשנה שלו ו/או מי מטעמם, בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4,000,000 ₪ לאירוע ובסה"כ לתקופת ביטוח שנתי, בגין תביעה שתוגש לראשונה במהלך תקופת הביטוח. ביטוח זה מורחב לשפות את הדייר בקשר עם אחריותו עקב מעשי ו/או מתדלי הקבלן, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד ע"י כל אחד מיחיד הביטוח. הביטוח אינו כולל כל מגבלה בדבר אובדן גרר או נזק תוצאתי עקב נזק לרכוש. המועד הרטרואקטיבי לא יהיה מאוחר ממועד תחילת העבודות עפ"י ההסכם. הביטוח כולל תקופת גילוי נוספת של 12 חודשים, אשר תחול היה והפוליסה תבטל על ידי המבטח או לא תחודש מסיבה כלשהי, ובתנאי שלא נערך ביטוח אחר המכסה את תבותה של המזמין בגין אותן תביעות.

מיום _____ עד ליום _____

על ביטוחי הקבלן המנויים לעיל, הלים תנאים נוספים כדלקמן:

שם המבטח בביטוחים אלה יורחב לכלול את המזמין ו/או הבאים מטעמו. זאת בכפוף לאחריות צולבת לענין אחריות מקצועית ואחריות המוצר כך שהביטוח ייחשב כאילו נערך בנפרד עבור מי מיחיד המבטח. למען הסדר הטוב גם המזמין ו/או מי מטעמו ייחשבו כצד שלישי כלפי הקבלן ו/או הבאים מטעמו עלפי תנאי הפוליסות.

ביטוחים אלו יכללו סעיף מפורש, בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי המזמין ו/או מי מטעמו ו/או כלפי כל מי שהמזמין ויתר ו/או התחייב לוותר על תביעת תחלוף כלפיו.

ביטוחי הקבלן כוללים סעיף מפורש, לפיו הנם קודמים וראשוניים לביטוחי המזמין ו/או הבאים מטעמו, וכי אנו מוותרים על הזכות לשיתוף ביטוחי (לרבות טענה בדבר ביטוח כפול) המזמין ו/או הבאים מטעמו, בגין נזק המכוסה בביטוחי הקבלן.

ביטוחי הקבלן כוללים תנאי מפורש, על-פיו אנו לא רשאים לבטלם ו/או לצמצם את היקפם, אלא אם כן נמסרה על ידנו למנהל הכספים ולאחראי הביטוח אצל המזמין הודעה על כך בדואר רשום, 60 יום לפני כניסתו לתוקף של ביטול ו/או צמצום כאמור.

היה וקיים סעיף בפוליסות, המפקיע ו/או מצמצם בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר ו/או בשל כל סיבה אחרת לרבות תנאים מוקדמים לכיסוי ו/או אמצעי מיגון ו/או ביטוח חסר ו/או מידע חיתומי שגוי ו/או מטעה הרי שסעיף זה לא יחול.

דלנור הנדסיה
ופרויקטים בע"מ
פ.ח. 514510252

עדה יערי
530-59137-8

זופעל כלפי המזמין ו/או הבאים מטעמו וזכויותיה של המזמין ו/או הבאים מטעמה על פי ביטוחי הקבלן לא תצומצמנה ו/או תבוטלנה בשל כך.

ידוע לנו, כי על פי ההסכם בין הקבלן למזמין, הקבלן בלבד אחראי לתשלום הפרמיות וסכומי ההשתתפות העצמית, בגין הביטוחים דלעיל.

בכבוד רב,

תאריך	שם החותם ותפקידו	חברה לביטוח בע"מ
-------	------------------	------------------

דלנוור הנדסה
וכרויקטום בע"מ
ח.פ. 514610252

עדה גורן
530-59137-8
י.ג.

אישור העדר תביעות

אנו הח"מ _____ מתכבדים בזה להגיש במצורף את החשבון הכולל והסופי (להלן - "החשבון הסופי") שאנו דורשים מאת _____ עמותה רשומה מספר _____ ("המזמין") בגין ביצוע העבודות במתחם משנה מספר _____ וכל יתר העבודות, המערכות והמלאכות הכרוכות בהן (להלן - "העבודות") בהתאם לחוזה בינינו מיום _____ (להלן - "החוזה").

הננו מצהירים ומאשרים בזאת כלהלן:

- א. כי הסכום הכולל והסופי שאנו דורשים תמורת העבודות הינו כמפורט בחשבון הסופי שהוא סך _____ ש"ח (להלן - "שכר החוזה הסופי").
- ב. כי פרט לשכר החוזה הסופי כמפורט בחשבון הסופי, אין לנו ולא תהיינה לנו כל תביעות ו/או טענות מכל סוג שהוא כלפי המזמין ו/או כלפי כל הבאים מכוחו או מטעמו, בקשר לחוזה הנ"ל ו/או כל הכרוך בו והנבע ממנו.
- ג. כי על חשבון שכר החוזה הסופי קיבלנו עד כה סך _____ ש"ח.

ולראיה באנו על החתום:

היום _____ בחודש _____ שנת _____

עד לחתימה: _____

תאריך: _____

דלנוור/הנדסה
 זכרונות/קטנים בע"מ
 ח.פ. 514610252

מדינת ישראל
 530-59137-8
 ע.י.

כתב קבלה ושחרור

אנו הח"מ _____ מאשרים בזה שקבלנו היום מאת _____ עמותה רשומה מספר _____ ("המזמין")
את הסך של _____ ש(ה) _____ (שקלים חדשים) המהווה את יתרת הסכום המגיע לנו לסילוק
שכר החוזה הסופי בגין בניית פרויקט במתחם משנה מספר _____ שביצענו בהתאם לחוזה שביננו מיום
_____ (להלן - "החוזה").

הננו מצהירים ומאשרים בזה כי אין ולא תהיינה לנו ולא למי מטעמנו תביעות ו/או טענות מכל סוג שהוא כלפי המזמין ו/או כלפי
כל הבאים מכוחו או מטעמו בקשר לחוזה הנ"ל ו/או כל הכרוך והנובע ממנו.

ולראיה באנו על החתום:

היום _____ בחודש _____ שנת _____

עד לחתימה: _____

תאריך: _____

דלנוור הנדסה
ופרויקטיב בע"מ
ח.פ. 514610252

עמיתיה
588-59137-8
שר

תאריך: _____

לכבוד

להלן: "הקבלו"

הנדון: כתב הוראות בלתי חוזרות - קבוצת רכישה - פרויקט להקמת ית"ד, גוש , חלקה (להלן: "הפרויקט" ו-"המקרקעין")

הואיל והנך קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות התשכ"ט-1969, מורשה כדן, בעל סיווג מתאים לביצוע עבודות בניית הפרויקט, בעל יכולת כלכלית ומקצועית לבניית הפרויקט ובעל כיסויים ביטוחיים מתאימים, לרבות ביטוחי צד ג' וביטוח קבלנים;

והואיל ובמסגרת הסכם בניה אשר נחתם בינינו ביום _____ (להלן: "הסכם הבניה") שכרנו את שירותך לצורך בניית הפרויקט, כקבלן המבצע של הפרויקט;

בהתאם, הננו מתכבדים לתת לכם בזאת הוראות בלתי חוזרות, כדלקמן:

1. לבנות את הפרויקט, בין באופן ישיר, ובין באמצעות צד ג' כאמור לעיל, בהתאם להוראות הדין.
2. לא להעביר לקבלן משנה אחד, ביצוע עבודות, כולן או חלקן ו/או כל זכות או טובת הנאה או חובה על פי הסכם הבניה, בהיקף העולה על 50% משווי התמורה החוזית.
3. לאפשר העברת עבודות בפרויקט לקבלני משנה רק בתנאי שהתשלומים, אישורי החשבון, ההתנהלות מול מפקח הבניה והאחריות הבלעדית בפרויקט כולו תישאר שלך.
4. להחתים כל גורם העובד באתר הפרויקט על טופס ויתור על זכות העיכובן. ידוע לצדדים כי הבנק ו/או מי מטעמו לא יפקחו על החתמת טפסים אלו.
5. במקרה בו בהתאם להוראות הסכם הבניה, תסולק ידך מהפרויקט תאפשר לנו ו/או למי מטעמנו, לרבות הבנק, להשתמש בכל החומרים, הציוד והמתקנים, או בכל חלק מהם, המצויים באתר הפרויקט, לצורך השלמת הפרויקט.
6. במידה והבנק, יממש את השעבוד הרובץ לטובתו על המקרקעין והפרויקט ו/או במקרה בו יחליט הבנק להמשיך בביצוע הפרויקט במקומנו, יחולו ההוראות הבאות:
 - 6.1 הבנק יהיה זכאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להעביר את תפקידך לכל מי שימצא לנכון, ולהמשיך באמצעותו את בניית הפרויקט עד להשלמתו המלאה.
 - 6.2 יחד עם זאת, במקרה בו הבנק וכל מי מטעמו (לרבות נעבר שלט), יודיעו לך כי הבנק מעוניין בהמשך ביצוע הפרויקט באמצעותך, תמשיך בביצוע הפרויקט בהתאם לקבוע בהסכם הבניה, והתמורה בגין השלמת עבודות הביצוע לא תעלה על הקבוע בהסכם הבניה.

למען הסר ספק, נסב את תשומת לבך כי האמור לעיל לא יחשב כמטיל חובה כלשהי על הבנק להמשיך בביצוע הפרויקט בעצמו ו/או באמצעות אחרים כאמור לעיל, אלא אם יבחר הבנק לעשות כן לפי שיקול דעתו הבלעדי. עוד מובהר, כי אין באמור לעיל כדי למנוע ממך מלדרוש את יתרת הכספים המגיעים לך מאתנו, אם וככל שמגיעים, עפ"י ההסכם הבניה בגין העבודות שבוצעו על ידך עד למועד הפסקתם.

7. במקרה של ויכוח נספי ו/או בוררות ו/או הליך משפטי בינינו ו/או בין מי מיחידנו לא תפסיק חד צדדית את ביצוע העבודות על פי הסכם הבניה ותרופתך היחידה, תתמצה אך ורק בתובענה כספית שתוגש לבית משפט מוסמך ולא בכל סעד אחר לרבות, צו מניעה. מובהר כי הבורר/השופט המוסמך לא יפסוק סעד זמני או קבוע שמשמעותם עיכוב כלשהוא בהקמת הפרויקט או עיכוב או מניעת מסירות יחידות הדיור אשר יבנו בפרויקט, למעט צו לעיכוב כלשהו בהקמת הפרויקט או עיכוב או מניעת מסירת היחידות שהסרתן מותנית בתשלום סכומים המתוקצבים בתקציב הפרויקט המאושר ע"י הבנק ואשר הקבלן זכאי לקבלם בהתאם לחשבונות אשר אושרו על ידי הבנק והמפקח מטעם הבנק.

דלגור הנדסה
פרויקטים בע"מ
514610252 ס.ח

עדה ליבוביץ
נבאר שבע
580-59137-8

8. לא לאשר כל דחייה בלוח הזמנים של הפרויקט הנקוב בהסכם הבניה, לרבות במקרה של ביצוע שינויים ע"י המזמין או שינויי דיירים, אלא אם תקבל אישור הבנק מראש ובכתב.
9. לא לאשר הגדלת תשלומי התמורה (שאינה בגדר "שינויי דיירים" המשולמים לך ישירות על ידי כל יחידיו בנפרד) אלא אם ההגדלה אושרה ע"י הבנק מראש ובכתב אחרת, יהיה הבנק רשאי להפסיק לאלתר את העמדת ההלוואות ו/או שחרור הכספים לחשבון הפרויקט ו/או מחשבון הפרויקט כל עוד לא הועמד הון עצמי נוסף על ידי יחידיו כנדרש מובהר, כי עלות ביצוע שינויים הנדרשים מכוח הדין ו/או התקינה ו/או דרישת הרשויות ו/או הנובעים מטעויות בתוכניות הבניה, תהא על חשבון הקבלן במסגרת התמורה הנקובה בהסכם הבניה.
10. לא לאשר כל שינוי בתוכניות הפרויקט מעבר לפרוגרמת דו"ח האפס אלא אם השינוי אושר ע"י הבנק מראש ובכתב.
11. לא להסכים לכל שינוי בהיקף העבודות בפרויקט לרבות שינוי שעשוי להגדיל את סכום התמורה, מבלי שתומצא לך הסכמת הבנק לכך מראש ובכתב למעט ביחס לשינויי ביחידות יחידים כאמור בסעיף 12 להלן.
12. לא לאשר הזמנת שינויים על ידי מי מיחידיו אלא אם עלות השינויים שולמה לך בפועל מראש על ידי מזמיני השינויים מכספי הון עצמי של מזמיני השינויים וכי אין בביצוע השינויים כאמור כדי לדחות את לוח הזמנים לביצוע הפרויקט הקבוע בהסכם הבניה.
13. ליידע את הבנק בדבר כל פיגור בתשלום לרבות של מי מיחידיו, מכל עילה שהיא, לא יאוחר מ- 30 ימים ממועד היווצרותו, ובכל מקרה, לא יהיה בפיגור האמור כדי לדחות את לוחות הזמנים לביצוע הפרויקט הקבועים בהסכם הבניה.
14. אין ולא תהיה לך כל זכות קיזוז כלפינו וכלפי מי ומיחידיו הן בגין חובות הקשורים לפרויקט והן בקשר עם התחייבויות מחוץ לפרויקט, לא תבוא בכל טענה ו/או תביעה שהיא כלפינו ו/או כלפי מי מיחידיו ו/או הבנק.
15. תמסור לבנק ו/או למי מטעם הבנק, על פי דרישה, כל מידע ו/או מסמך בקשר לפרויקט. מבלי לגרוע מכלליות האמור, תשתף פעולה עם המפקח מטעם הבנק.
16. תעמיד לטובתנו ערבות ביצוע בגובה % ____ מסכום התמורה כולל מע"מ, במסח המצ"ב, בטרם תתחיל בביצוע העבודות וכתנאי לקבלת התשלום הראשון. תשא בתשלום כל תשלום הכרוך בהפקת הערבות לרבות עמלות מסוגים שונים.
17. לא להסכים לכל שינוי בהסכם הבניה על נספחיו השונים ובהוראות אלו ללא קבלת הסכמת הבנק מראש ובכתב.
18. תערוך ביטוח עבודות קבלניות לפרויקט לרבות לעבודות פיתוח המקרקעין וסביבתם, אשר יכלול את כל הביטוחים המפורטים להלן:
 - 18.1 ביטוח הפרויקט. לרבות החומרים, הציוד, המתקנים וכל דבר אחר שהובא למקרקעין לצורך הפרויקט, במלוא ערכם מזמן לזמן, כנגד הסיכונים המקובלים, לרבות טעויות בתכנון, טעויות בביצוע, ליקויים בחומרים, רעידת אדמה, אש, פרעות, מים, בזקי טבע, התפוצצות, כל מק ו/או אובדן ו/או הפסד וכיו"ב, למשך תקופת ביצוע הפרויקט.
 - 18.2 ביטוח מפני נזק או אובדן, העלולים להיגרם, במישרין או בעקיפין, תוך כדי ביצוע הפרויקט, לגופו או רכושו של מי מיחידיו, כל צד ג' כלשהו, ובכלל זה, עובדי הבנק, בעלי הזכויות, וכל אדם אחר הנמצא בשירותך ו/או בשירות הבנק או מטעמך או מטעם הבנק או מטעם בעלי הזכויות במקרקעין או מטעמנו.
 - 18.3 ביטוח חבות מעבידים לנזק ו/א אובדן של מי מעובדי הקבלן.
 - 18.4 ביטוח מלוא שווי המבנה הקיים, במסגרת סעיף 'הרכוש עליו עובדים'. [יתווסף במקרה של תמא 38 ובנייני שימור]
19. בפוליסת הביטוח תקבע את הבנק כמוטב בלתי חוזר יחיד ו תקבע כי תגמולי הביטוח ישולמו לטובת חשבון הפרויקט והכול לפי בחירת הבנק. תשתף פעולה עמנו ועם הבנק, ככל שיידרש, לשם מתן תוקף לשעבוד כאמור.
20. תרחיב את שם המבוטח בביטוח הנ"ל כך שישלול את שמנו וכן תקבע בפוליסה כי כספי הביטוח יופקדו אך ורק בחשבון הפרויקט אשר פרטיו ימסרו לך על ידי הבנק. בנוסף, תוודא כי תכלולנה פוליסות הביטוח כאמור סעיף ויתור בדבר זכות שיבוב כלפי הבנק וכלפינו וכן סעיף בדבר אחריות צולבת בינך לבין הבנק ובינינו.
21. תוודא כי פוליסת הביטוח דלעיל תקבע מראש שבמקרה שבו על פי הסכמת הבנק כספי הפיצוי ישמשו לכיסון הנזק על ידי הקבלן ישולם פיצוי ללא מע"מ. במקרה שבו הבנק המשעבד ידרוש לממש את הפיצוי ללא כינון הנזק, ישולם סכום הנזק בתוספת מע"מ.
22. תוודא כי פוליסת הביטוח תכלול סעיף בדבר העדר יכולת לבטלן ו/או לשנותן לרעה ללא מסירת הודעה מוקדמת של 60 ימים מראש ובכתב לבנק.

23. תמסור העתק מפוליסת הביטוח לבנק לפני התחלת הבניה וכתנאי לקבלת תשלומי התמורה.
24. תתמיד בביטוח הפרויקט כאמור לעיל ותשלם את הפרמיות בגין הביטוחים במועדן וכסדרן ולא תעשה דבר ו/או תימנע מלעשות מעשה באופן העלול לצמצם ו/או לבטל את תוקף ביטוחי הקבלן.
25. מיד עם קבלת דרישה ראשונה של הבנק, תמסור לבנק את כל הקבלות ו/או האישורים הקשורים לביטוח הפרויקט.
26. תתאים את פוליסות הביטוח ואישורי קיום הביטוחים הנ"ל לדרישות הבנק, כפי שיהיו מעת לעת.

מובהר כי האמור בנוספח זה גובר על כל הוראה אחרת בהסכם הבניה על נוספחיו השונים.

הואיל והוראות אלו ניתנו, בין היתר, להבטחת זכויותיו של בנק מזרחי טפחות בע"מ, הן החלטיות ובלתי חוזרות. לא ניתן לבטלן ו/או לשנותן באופן כלשהו הואיל ותלויות בהן זכויות הבנק האמור.

על החתום:

נציגות קבוצת רכישה

אישור

1. אני הח"מ, _____, מאשר את קבלת ההוראות הבלתי חוזרות הנ"ל, ומתחייב בזאת, באופן בלתי חוזר, לפעול על פיהן ומסכים לכל האמור בהם. ידוע לי כי הבנק מסתמך על הוראות אלו ועל התחייבותי הבלתי חוזרות לקיים את האמור בהוראות אלו לעיל ולהלן.
2. בנוסף לאמור לעיל, הריני להצהיר ולהתחייב כדלקמן:
 - 2.1 הריני לאשר כי אין באמור במסמך זה לרבות במסירת עבודה כלשהי לקבלן משנה, כדי לגרוע ו/או לשחרר אותי מאחריותי כקבלן ראשי לכל עניין הקשור ו/או הנוגע להסכם הבניה ולביצועו, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לעבודות, לענייני בטיחות בעבודה של כל העובדים המועסקים בביצוע העבודות, באתר ומחוצה לו ואשאר אחראי ללא סייג כלפיכם וכלפי כל צד שלישי, לכל הפעולות, ההשמשות, השגיאות, המחדלים, המגרעות והנזקים שנעשו על ידי קבלן משנה ו/או באי כוחו ו/או עובדיו כאמור, או שנגרמו מחמת התרשלותו, ויהא דינם כאילו נעשו או נגרמו, על ידי.
 - 2.2 מעמדי בפרויקט ו/או במקרקעין ו/או באתר הנו של בר-רשות בלבד.
 - 2.3 אני מוותר בזאת כלפיכם, כלפי הבנק ו/או כלפי צד ג' הקשור אליכם, ויתור סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל זכות עיכובן כלשהי אשר תהיה לי, או לכל מי מטעמי, ככל שתהיה, בנוגע לפרויקט ו/או למקרקעין ו/או לכל חלק מהם ו/או לעבודות אותן ביצעתי ו/או אבצע במסגרת הפרויקט, ישירות או באמצעות צד ג', וזאת על אף האמור בכל דין.
 - 2.4 ידוע לי כי ביצוע תשלום לקבלן, מותנה באישור הבנק. בנוסף, ביצוע התשלום הראשון לקבלן, כפוף בין היתר, להסדרת הערבויות והבטוחות וכן כל הביטוחים הנקובים לעיל להנחת דעתו של הבנק.
 - 2.5 אני מודע ומסכים למנגנון שחרור הכספים ע"י הבנק כפי שנקבע בהסכם שבינכם לבין הבנק הקובע, בין היתר, כי תשלומי התמורה על פי הסכם הבניה ייעשו מתוך חשבון פרויקט המשועבד לטובת הבנק, וכל שחרור כספים מחשבון זה טעון אישור של הבנק והמפקח מטעם הבנק, מראש ובכתב. התשלומים יבוצעו במועד של לפחות שוטף + 30 ימים.
 - 2.6 ידוע לי, כי אם אפר את התחייבותי על פי הסכם הבניה ו/או במקרה בו תתקבל בבנק ידיעה לפיה עסקיי מנהלים באופן העלול להשפיע לרעה על ביצוע הבניה בפרויקט, הבנק יהיה רשאי לדרוש את החלפתי ו/או לנקוט בכל פעולה אחרת שתראה לו לפי שיקול דעתו.

דלגור הנדסה
פרויקטים בע"מ
ת.ד. 514610252

עתידין בן צבי
ת.ד. 59137-8-590

2.7 ידוע לי כי הבנק רשאי להפסיק להעמיד לכם אשראי ו/או רשאי להפסיק את שחרור הכספים לחשבון הפרויקט ו/או מחשבון הפרויקט למימון התשלומים המגיעים לי במקרה של הפרת התחייבויותיכם או מי מהם כלפי הבנק ו/או במקרה של חריגה מעלות הפרויקט ולא הועמד הון עצמי נוסף כנדרש על ידי הבנק ו/או בכל מקרה אחר עפ"י מערכת ההתקשרות שבינכם לבין הבנק.

2.8 ידוע לי כי הנכם רשאים לשעבד לטובת הבנק את כל זכויותיכם כלפי לרבות זכויותיכם על פי פוליסות הביטוח.

2.9 ידוע לי כי סמכויות הפיקוח הניתנות לבנק נעשות אך ורק לצרכי הבטחת האשראי שניתן ו/או יינתן לכם על ידי הבנק, כי מערכת ההתקשרויות שבינכם לבין הבנק, אינם בגדר "חזרה לטובת אדם שלישי" כמשמעות המונח בפרק ד' לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג-1973 וכי אני ו/או מי מטעמי אינו רשאי להסתמך בשום צורה ואופן על האמור במערכת ההתקשרויות הנ"ל וכן על סמכויות הפיקוח הניתנות לבנק ו/או על מנגנון שחרור הכספים מחשבון הפרויקט.

2.10 ידוע לי כי הבנק אינו מהווה בנק מלווה של הפרויקט והוא בכל מקרה לא יחוב כלפי ו/או כלפיכם בכל חובה שהיא בקשר לפרויקט ו/או מימון בנייתו ו/או התשלומים שיגיעו לי מכך ולא יהיה אחראי כלפיכם בקשר עם השלמת העבודות על פי הסכם הבניה.

2.11 ידוע לי כי מכל חשבון ביניים המאושר על ידכם ועל ידי הבנק, יזכה על ידכם סכום בשיעור % _____ בתור דמי עיכוב, זאת להבטחת ביצוע מלוא העבודות והשלמת הפרויקט כולו עד תומו ולהבטחת מילוי כל יתרי התחייבויותי על פי הסכם הבניה (להלן - "דמי עיכוב"). דמי העיכוב שנצברו עד לתום הפרויקט ישולמו לי במועד תשלום החשבון הסופי. למען הסר ספק, ידוע לי כי דמי העיכוב לא יוצמדו למדד כלשהו.] אופציונאלי]

חתימת הקבלן

אימות חתימה

אני הח"מ _____ (שם עורך הדין), רישיון מס' _____ מאשר/ת את חתימת _____ ח.פ. _____ על המסמך הנ"ל באמצעות המורשים לחתום בשמו לאחר שהסברתי להם את מהות המסמך, ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנו.

תאריך: _____

דפוס תל אביב
מפריקטיל בע"מ
514610257

עו"ד
59137-8
514610257

ערבות של בנק אחר

תאריך _____

ערבות מס' _____

לכבוד _____

(נציגות הפרויקט/ עורך הדיון)

1. לבקשת (הקבלן) (להלן: "המבקש") הננו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום של _____ ש"ח (להלן: "סכום הערבות") אשר תדרשו מאת המבקש בקשר עם בניית פרויקט בן _____ יחידות דיור ב_____
 2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד _____ המפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומה.
- "מדד הבסיס" - מדד חודשי _____ ;
- המדד החדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני ביצוע בפועל של תשלום כלשהו על פי כתב ערבות זה;
- אם יתברר ביום בו ישולם תשלום כלשהו עפ"י כתב ערבות זה כי המדד החדש עלה לעומת המדד הבסיסי ישולם אותו תשלום כשהוא מוגדל בשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד הבסיסי המתייחס לתשלום האמור. אם יתברר כי המדד החדש ירד לעומת המדד הבסיסי, ישולם סכום הערבות.
3. למען הסר ספק יובהר כי הערבות ניתנת לחילוט לשיעורים, וזאת בכפוף לכך שהסכום המצטבר של כל דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה כמפורט בסעיף 2 לעיל.
 4. מייד לדרישתכם הראשונה אנו תשלם לכם, בתוך 7 ימים ממועד קבלת דרישתכם, כל סכום הנקוב בדרישה, וזאת מבלי להטיל עליכם חובה לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.
 5. כל דרישה לתשלום הערבות חייבת להתקבל בכתב במשרדינו, לפי הכתובת: _____
 6. הערבות תישאר בתוקפה עד ליום _____ לאחר מועד זה תהיה הערבות בטלה ומבוטלת.
 7. כל שינוי בתנאי הערבות יהיה כפוף לאישור בכתב ומראש של בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "הבנק").
 8. הערבות אינה ניתנת להסבה ו/או להעברה.
 9. תשלומים על פי ערבות זו ייעשו בדרך של הפקדה לחשבון מס' _____ המתנהל על שם _____ בסניף _____ (_____) של בנק _____

בכבוד רב,

בנק _____ בע"מ

רלנור הנדסה
וגרויקטיב בע"מ
ת.ד. 51461025

עתידיה בבנק ע"מ
530-59137-8

ערבות של מזרחי טפחות

תאריך _____

ערבות מס' _____

לכבוד _____

(נציגות הפרויקט/ עורך הדיון)

1. לבקשת (הקבלן) (להלן: "המבקש") הננו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום של _____ ש"ח (להלן: "סכום הערבות") אשר תדרשו מאת המבקש בקשר עם בניית פרויקט בן _____ יחידות דיור ב _____
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד _____ המפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומו.
 "מדד הבסיס" - מדד חודש _____ ;
 המדד החדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני ביצוע בפועל של תשלום כלשהו על פי כתב ערבות זה;
 אם יתברר ביום בו ישולם תשלום כלשהו עפ"י כתב ערבות זה כי המדד החדש עלה לעומת המדד הבסיסי ישולם אותו תשלום כשהוא מוגדל בשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד הבסיסי המתייחס לתשלום האמור. אם יתברר כי המדד החדש ירד לעומת המדד הבסיסי, ישולם סכום הערבות.
3. למען הסר ספק יובהר כי הערבות ניתנת לחילוט לשיעורים, וזאת בכפוף לכך שהסכום המצטבר של כל דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה כמפורט בסעיף 2 לעיל.
4. מייד לדרישתכם הראשונה אם נשלם לכם, בתוך 7 ימים ממועד קבלת דרישתכם, כל סכום הנקוב בדרישה, וזאת מבלי להטיל עליכם חובה לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.
5. כל דרישה לתשלום הערבות חייבת להתקבל בכתב במשרדינו, לפי הכתובת: _____
6. הערבות תישאר בתוקפה עד ליום _____ לאחר מועד זה תהיה הערבות בטלה ומבוטלת.
7. כל שינוי בתנאי הערבות יהיה כפוף לאישור בכתב ומראש של סקטור בנייה ומדל"ן בבנק מזרחי-טפחות בע"מ (להלן: "הסקטור").
8. הערבות אינה ניתנת להסבה ו/או להעברה.
9. תשלומים על פי ערבות זו ייעשו בדרך של הפקדה לחשבון מס' _____ המתנהל על שם _____ בסניף _____ (_____) של בנק _____.

בכבוד רב,

בנק מזרחי טפחות בע"מ

דלגור הנדסה
פרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

500-59137-8
ע.פ.

הסכם קבלן

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ 2018

בין

בונים עתיד בבאר שבע (ע"ר) 580589257
מרחי החלוץ 136, קומה ב', באר-שבע.מצד אחד;

(להלן: "העמותה" או "המזמין")

לבין

דלנור הנדסה ופרויקטים בע"מ, ח.פ. 514610252
מרחי יצחק רגז 181, באר שבעמצד שני;

(להלן: "הקבלן")

והואיל והעמותה הינה בעלת זכויות החכירה הרשומות במקרקעין הידועים כגוש 100622 חלקה 233-234, וגוש 10614 חלקה 116 בבאר שבע (להלן: "המקרקעין");

והואיל ובהתאם לתנאי הסכם החכירה עם רמ"י מיום 23.3.2016 ומכרז מס' 77/2015/ב"ש (להלן: "המכרז") העמותה רשאית להקים את הפרויקט, כהגדרתו להלן, על גבי המקרקעין;

והואיל והקבלן הציע למזמין לבצע עבורו, כקבלן עצמאי, את העבודה והפרויקט כהגדרתם ותיאורם להלן, והמזמין הסכים למסור לקבלן את ביצוע העבודה, והכל בתנאים וכמפורט בהסכם זה להלן;

והואיל והצדדים מעוניינים להסדיר את מערכת היחסים המשפטית ביניהם בכל הקשור להתקשרותם לביצוע העבודה לפי הסכם זה, בכפוף לתנאים בהסכם זה להלן;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים בדלקמן:1. כללי

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק עיקרי ובלתי נפרד הימנו.

1.2. כותרות הסכם זה הינן לנוחיות בלבד ואין בהן כדי לשמש לשם פרשנותו של ההסכם.

2. נספחים

2.1. נספח "1" – רשימת יועצים ומתכננים.

2.2. נספח "2" – הצעת מחיר של הקבלן המבצע לביצוע העבודות כהגדרתן בהסכם זה.

2.3. נספח "3" – לוח זמנים ואבני דרך לביצוע (להלן: "לוח הזמנים"). (יושלם על-ידי הקבלן תוך 10 ימים ממועד חתימת הסכם זה.)

2.4. נספח "4" – לוח תשלומים.

2.5. נספח "5" – "המפרט הכללי", כהגדרתו להלן.

בונים עתיד בבאר שבע
580589257 (ע"ר)

194627/2014492v1

דלנור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

- 2.6 נספח "6" – מפרטים טכניים מיוחדים (להלן: "המפרטים").
- 2.7 נספח "7" – רשימת תכניות.
- 2.8 נספח "8" – רשימת תגמירים ומחירי יסוד.
- 2.9 נספח "9" – נספח אבטחת איכות.
- 2.10 נספח "10" – מערכת בקרת טיב ויזואלית ע"י הקבלן.
- 2.11 נספח "11" – נוסח תעודת השלמה.
- 2.12 נספח "12" – נספח בדק.
- 2.13 נספח "13" – תכנית גבולות האתר והעבודת.
- 2.14 נספח "14" – נספח ליווי בנקאי.
- 2.15 נספח "15" – נוסח ערבות בנקאית אוטונומית שעל הקבלן למסור לעמותה בהתאם להוראות סעיף 24 לתווה זה (להלן: "נוסח הערבות הבנקאית").
- 2.16 נספח "16" – נספח ביטוח.
- 2.17 נספח "17" – אישור עריכת ביטוחי הקבלן.
- 2.18 נספח "18" – נוהל עבודות בחום.
- 2.19 נספח "19" כתב שיפוי.
- 2.20 נספח "20" – אישור על העדר תביעות.
- 2.21 נספח "21" – נספח ויתור על זכות עיכבון.
- 2.22 נספח "22" – כתב הוראות בלתי תואר לקבלן.
- 2.23 נספח "23" – פרוטוקול הקבלן להתקשרות בהסכם זה ולהסמכת מורשי החתימה מטעמו.
- 2.24 נספח "24" – פרוטוקול המזמין להתקשרות בהסכם זה ולהסמכת מורשי החתימה מטעמו.
- 2.25 נספח "25" – היתר הבנייה (יצורף בהמשך).
- 2.26 נספח "26" – מחירון שינויי דגירים.
- 2.27 נספח "27" – העתק רישיון הקבלן.

בונים עתל בנאר שזע
 (ע"ר) 7-58925-580

דלנור הנדסה
 ופרויקטית בע"מ
 ח.פ. 514610252

3. הגדרות

- 3.1 "הקבלן" - כהגדרת מונח זה בכותרת החוזה, לרבות נציגיו של הקבלן, מורשיו המוסמכים, עובדיו או מי מטעמו, לרבות קבלני משנה כהגדרתם להלן.
- 3.2 "קבלני משנה" - קבלנים אשר יעסקו בביצוע העבודות, כהגדרתן להלן, בשמו של הקבלן או עבורו, לרבות נציגיהם, מורשיהם המוסמכים, עובדיהם, או מי מטעמם, ובלבד שחתישותם עם הקבלן אושרה מראש על ידי העמותה, ושחתמו על נספח ויתור על זכות עכבון (נספח 21).
- 3.3 "הפרויקט" - פרויקט בניה למטרת מגורים הכולל 20 יחידות צמודות קרקע ומקומות חנייה, כמפורט בתכניות ובמפרטים, נספחים 5,6,7.
- 3.4 "היחידות" - 20 יחידות המגורים צמודות קרקע שיבנו במסגרת הפרויקט.
- 3.5 "האתר" או "המקרקעין" - המקרקעין כהגדרתם לעיל בהם יבוצעו העבודות, בהתאם לנספח 13 להסכם זה.
- 3.6 "העבודה" או "העבודות" - כל העבודות והשירותים הנדרשים לצורך הקמת הפרויקט, לרבות בנייתן והשלמתן של היחידות, אספקת והתקנת כל הציוד, האביזרים והחומרים לפרויקט וליחידות, וכן ביצוע כל הדרוש לשם בניית והשלמת הפרויקט, הכל באופן מלא ומושלם בהתאם ועל-פי התוכניות, המפרטים, היתרי הבניה והסכם זה, ולרבות שירותים שיינתנו לקבלנים שיבצעו עבודות גמר מטעמם, הכרוכים בביצוע מושלם של העבודות המפורטות בהסכם זה, לרבות כל המערכות/התשתיות, עבודות אורזר מאולץ והכנות למיזוג אוויר, גז מערכות סולריות, הזנה ושליטה ושער חשמלי, אינטרקום ולרבות הקמת מחסנים, חניות, ביצוע עבודות עפר, בורות חלחול, בורות ניקוז, פילרים, תשתית טלוויזיה בכבלים ו- YES, כולל ציוד, חיבור היחידות למערכות והתשתיות השונות, ביצוע כל עבודות הפיתוח, כהגדרתן להלן, ביצוע עבודות ארעיות, הקשורות בביצוע העבודות, ובכלל זאת אספקה, הרכבה והתקנת של כל מתקן, חלק או ציוד שעל הקבלן לספק לעמותה בהתאם להוראות החוזה, ואספקת כל החומרים, כח האדם, הכלים, הציוד, המבנים, המכונות וכל דבר אחר, בין קבוע ובין ארעי, הנחוץ לשם ביצוע העבודות וכל הנדרש לפי היתרי תבנייה ודרישות הרשויות השונות ומסירת היחידות לעמותה.
- 3.7 "יום תחילת ביצוע העבודות" - בתוך 14 יום מיום מתן צו התחלת העבודה על ידי המזמין.
- 3.8 "עבודות הפיתוח" - כל העבודות שיהיה על הקבלן לבצע באתר ובסביבתו, ככל ויידרש, בהתאם לקבוע בתב"ע כהגדרתה להלן, ו/או עפ"י תנאי היתרי הבנייה לבניית הפרויקט ו/או בתנאי המכרז ו/או בהתאם להסכם עם משרד הבינוי והשיכון מיום _____, ו/או בתכניות ובמפרטים, לרבות גינון, ריצוף, הנחת אבנים משתלבות, סלילה, תיקונים לכבישים, מדרכות, תאורה, בניית גדרות, נטיעות, מערכות השקיה בשטחים הציבוריים, ביוב, חיבור חשמל, חיבור מים, חיבור טלפון וכיוצא באלה וכן עבודות כנייל שיידרשו לשם קבלת תעודת גמר לפרויקט, גם אם ביצוע עבודות התחברות כאמור מחייב ביצוע עבודה מתוך לגבולות האתר, הכל בהתאם לתכניות ולדרישות הרשויות לצורך קבלת טופס 4 ותעודת גמר. למען הסר ספק, הקבלן אחראי לביצוע ותיקוני בדיק ואחריות עפ"י חוק המכר כהגדרתו להלן, בנוסחו במועד מסירת העבודות החלות גם בקשר עם עבודות הפיתוח.
- 3.9 "התב"ע" - תכנית 222/03/5.
- 3.10 "התכניות" - תכניות הביצוע וכל שינוי בתכניות ו/או תוספת ו/או כל תכנית חליפית, שיאושרו על ידי העמותה ו/או המנהל לענין חוזה זה ובהתאם להוראותיו. כל שינוי ו/או תוספת ו/או תיקון לתכניות כאמור ייחשבו, לכל דבר וענין, כחלק מתכניות אלה ויחייבו את הצדדים.

בונים עמיד נבאר שפ
 (ע"ר) 7-58925-80

דלנוו הנדסה
 ופרויקטים בע"מ
 ח.פ. 514610252

- 3.11 "המתכנן" – אדריכל פישר אלחנני אדריכלים בע"מ וכן כל מתכנן, יועץ או מומחה, שימונה על ידי העמותה, מדי פעם בפעם, לתכנן או (לפי העניין) לייעץ, בכל הקשור ו/או הנוגע לתכנון הפרויקט, כהגדרתו להלן, כולו או חלקו, ואשר הודעה בכתב על מינויו נמסרה לקבלן. פרטי היועצים נכון למועד התימת הסכם זה הינם כמפורט ברשימת היועצים המצורפת כנספח "1" להסכם זה.
- 3.12 "הוראות ביצוע" – הוראות שתימסרנה לקבלן במהלך ביצוע העבודות על ידי נציג העמותה או על ידי המפקח, על גבי תכניות ו/או בכתב.
- 3.13 "המפרט הכללי" – המפרט הכללי לעבודות בניה, בהוצאת הוועדה הבין-משרדית המיוחדת לסטנדרטיזציה של מסמכי החוזה לבניה ולמחשוב, בהשתתפות משרד הביטחון, משרד הבינוי והשיכון ומחלקת עבודות ציבוריות, הידוע גם בשם "הספר הכחול", במהדורתו המעודכנת ביותר, על כל פרקיו הרלבנטיים.
- 3.14 "המפרטים" – הספציפיקציות, התיאורים, רשימות המידע והמפרטים הטכניים המיוחדים שהוכנו עבור העמותה, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפרטים כהגדרתם להלן והמפרט הכללי כהגדרתו לעיל, כפוף לכל שינויים בהם ו/או תוספות ו/או השלמות, שיאושרו על ידי העמותה לעניין חוזה זה.
- 3.15 "היתרי הבנייה" – היתרי הבנייה שיוצאו על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה בארבע, לרבות שינויים שיערכו בהם כדין.
- 3.16 "מועד סיום העבודות" או "מועד השלמת העבודות" – המועד בו ימסור הקבלן לעמותה ולכל צד ג' עליו תורה העמותה, את כלל היחידות בפרויקט, לפי העניין, כשהעבודות גמורות ומושלמות, במלואן, על פי התכניות והמפרטים, בהתאם ליחידה בה מדובר, קבלת טופס 4 לאכלוס, חיבור היחידות לחשמל והשלמת עבודות הפיתוח, כהגדרתן לעיל.
- יובהר כי מסירתן תסופית בפועל של העבודות לעמותה ו/או למי שתורה העמותה, בהתאם ובכפופות לתנאים ולהוראות חוזה זה, הינם תנאי מוקדם למסירת החשבון הסופי לעמותה ולאישורו.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובת הקבלן לבצע את תיקוני תקופת הבדק והאחריות, כמפורט בהסכם זה ולהוציא תעודת גמר לפרויקט, כמפורט בלוח הזמנים.
- 3.17 "תקופת העבודות" – פרק זמן של 14 חודשים, החל ממועד קבלת צו התחלת עבודה על ידי המזמין ועד לסיום העבודות כהגדרתן לעיל.
- 3.18 "המדד" – מדד מחירי תשומות הבנייה למגורים, המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד אחר שיבוא במקומו.
- 3.19 "מדד הבסיס" – מדד חודש _____ שנת 2018 (שהתפרסם ב- _____ ב _____ 2018), וששיעורו _____ נקודות.
- 3.20 "המדד החדש" – המדד הידוע במועד הגשת כל חשבון (ביניים או סופי), כמפורט בתווה זה.

מודגש בזאת, כי בכל ומדד הבסיס או המדד החדש יכללו תוספת בגין שעות קיץ, הרי שתוספת זו תעוקר והמדדים הנ"ל יחושבו ללא שעות קיץ.

- 3.21 "תקופת הבדק והאחריות" – תקופות הבדק ותקופות האחריות הקבועות בחוק המכר, כהגדרתו להלן, כפי שתהיינה במועד מסירת כל אחת מהיחידות לעמותה ו/או למי מטעמה. מניין של תקופת הבדק ותקופת האחריות לגבי כל יחידה יתחיל ממועד מסירתה בפועל לעמותה, כמפורט ובכפוף לאמור בסעיף 33 להלן, כמפורט בחוזה זה להלן, וזאת לאחר סיום העבודות על ידי הקבלן.

בונין
 580-58925-7 (ע"ר)
 בנין נבאר שפי

דלנור הנדסה
 ופרויקטים בע"מ
 514610252 .פ.ח

- 3.22 "מחירון ענף הבנייה" - "מאגר המחירים לענף הבנייה" בהוצאת "דקל" במהדורתו האחרונה במועד הרלוונטי, כפי שתהא מעת לעת.
- 3.23 "המנהל" - כל מהנדס שימונה על ידי העמותה, מדי פעם בפעם כמנהל הפרויקט לענין חוזה זה ואשר הודעה בכתב על מינויו נמסרה לקבלן.
- 3.24 "המפקח" - ראול כץ ניהול פרויקטים בע"מ ו/או המנהל או כל מי שימונה על ידי העמותה ו/או על ידי המנהל, מדי פעם בפעם, לפקח על ביצוע הפרויקט או חלק הימנו, ואשר הודעה בכתב על מינויו נמסרה לקבלן.
- 3.25 "חוק המכר" - חוק המכר (דירות), תשל"ג - 1973 על כל חיקוקיו ועדכוניו.
- 3.26 "מחיר סופי" - מחיר סופי וקבוע מראש (פאושלי), לא למדידה, לביצוע מושלם של העבודות, כהגדרתן לעיל, על כל הכרוך בכך, והכל בהתאם ובכפיפות לתנאים ולהוראות חוזה זה וכמפורט בטעיף 31 להלן.
- 3.27 "טופס 4" : טופס 4 לפי תקנה 5 לתקנות התכנון והבניה (אישורים) למתן שירותי חשמל, מים וטלפון) תשמ"א-1981 בנוסח המקובל בוועדה המקומית לתכנון ובניה שלא נקבעה בו מניעה לאכלוס.
- 3.28 "תעודת גמר" : טופס 5 לפי תקנה 21(ז) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל-1970.
- 3.29 "הבנק" או "הבנק המלווה" : בנק _____ אשר נחתם עמו הסכם ליווי בנקאי להקמת הפרויקט.

4. סדר עדיפות בין מסמכים

- 4.1 כל המפרטים של היתועים המקצועיים המצורפים, כולם ביחד משלימים את המפרט הטכני המיוחד. במקרה של סתירה בין הוראות המפרט הטכני המיוחד למסמכים אחרים, או בין מסמכים שונים המרכיבים את המפרט הטכני המיוחד, תיבחר המחמירה מבין האפשרויות, הכל לפי שיקול דעתם הבלעדי של העמותה ו/או המפקח ו/או המנהל בלבד.
- 4.2 בכל הקשור בביצוע ובתשלום יראו את המסמכים כמשלימים זה את זה והם מהווים ביחד את תכולת העבודה.
- 4.3 בכל סתירה בין המסמכים, יראו את המסמכים כבאים לחוסיף על זכויות העמותה כלפי הקבלן ולא לגרוע מהם.
- 4.4 גילה הקבלן בכל עת סתירה בין הוראות החסכם על נספחיו, או שהיה לקבלן ספק לגבי פירושו הנכון של הוראות החסכם, על נספחיו, או של מסמך אחר שקיבל מהעמותה, או שהקבלן סבור שחסרה הוראה כלשהי במסמכי החסכם, יפנה אל המפקח לא יאוחר מאשר 7 ימים לפני ביצוע העבודה הקשורה בסתירה או באי ההבנה, והמפקח ייתן לקבלן - מוקדם ככל האפשר ובכל מקרה לא יאוחר מתוך שלושה ימי עבודה מפניית הקבלן - הוראות בכתב, לרבות תכניות, בדבר האופן שיש לנהוג. המפקח יקבע לפי איזה מן המסמכים יש לבצע את העבודה והחלטתו תהיה סופית ותחייב את הקבלן, בלא כל שינוי בתמורה הנקובה בחוזה זה.
- 4.5 הקבלן יהיה חייב לנהוג על פי ההוראות והפירושים שיינתנו על ידי המנהל, ולא יהיו לו כל תביעות או טענות, לרבות תביעות כספיות, על כך שלא הביא לידיעת המנהל סתירה בקשר למסמכי החסכם במועד ובכלל.

5. תמצית החסכם

בונים צמוד נבאר שצ
 (ע"ר) 58928-580

דלנור הנדסה
 ופרויקטים בע"מ
 ח.פ. 514610252

- 5.1 בכפוף למילוי התחייבויות הקבלן, לרבות, המצאת ערבות בנקאית ואישור על עריכת ביטוחים עד יום תחילת ביצוע העבודות, העמותה מוסרת לקבלן את ביצוע העבודות והקבלן מקבל על עצמו ומתחייב בזאת לבצע ולהשלים את העבודות נשוא הסכם זה בהתאם להוראות החסכם ולוח הזמנים, ולמסור לעמותה, במועד סיום העבודות, את העבודות, כשתן גמורות ומושלמות במלואן.
- 5.2 הסכם זה הוא לביצוע כל העבודות בשלמותן בתמורה סופית ומוחלטת ("פאושלי") בהתאם להוראות לסעיף 31 להלן.
- 5.3 הקבלן מתחייב להתחיל בביצוע העבודות ביום תחילת ביצוע העבודות, כהגדרתו לעיל, בהתאם לצו התחלת עבודה שיינתן ע"י העמותה ולסיים את העבודות במועד סיום העבודות, כהגדרתו לעיל. כמו כן, הקבלן מתחייב להמציא לעמותה תעודת גמר לבניין (טופס 5), לא יאוחר מתום שנה ממועד קבלת טופס 4 לאכלוס הבניין.

6. הצהרות והתחייבויות הקבלן

הקבלן מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כדלקמן:

- 6.1 כי הינו בעל הידע, הניסיון, המומחיות והמיומנות, הציוד, המתקנים, התומרים, כוח האדם, המימון וכל הנדרש לשם ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה ברמה הגבוהה ביותר, ובקצב הדרוש לצורך ביצוע העבודות, השלמתן ומסירתן בלוח הזמנים שנקבע בהסכם זה.
- 6.2 כי הינו קבלן רשום לעבודות בניה הנדסיות כמפורט בתקנות רישום קבלנים לעבודות בניה הנדסיות (סיווג קבלנים רשומים), התשמ"ח-1988 בסוג ובהיקף הנחוץ לביצוע העבודות - לפחות. כתנאי לקבלת צו התחלת עבודה, ימציא הקבלן אישור רשם הקבלנים לפיו הינו בעל הסיווג הקבלני הנ"ל. עותק רישיון הקבלן מצ"ב נספח 27 להסכם זה.
- 6.3 כי לא מונה לנכסיו כונס נכסים, זמני או קבוע, ולא מוטלים עיקולים על נכסיו.
- 6.4 כי הינו עוסק מורשה על פי חוק מס ערך מוסף, תש"ל - 1975.
- 6.5 כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרישומים שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, תש"ל-1975, בהתאם לאישור שהמציא לידי העמותה, מפקיד מורשה, כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים ואכיפת ניהול חשבונות), תש"ל-1976, לניהול פנקסים כאמור או (לפי העניין) פטור מניהול פנקסים כאמור.
- 6.6 הוא מצהיר כי ידועות ומוכרות לו כל הוראות הדין ו/או כל תקנה ו/או תקן ו/או חוק עזר אשר הותקנו על ידי רשות מוסמכת על פי דין המתיחסות ו/או קשורות לביצוע העבודה, לרבות הבטיחות שבביצוע העבודה באתר, והוא מתחייב בזאת לבצע את העבודה תוך מילוי כל הוראות אלה בדיוקנות ובשלמות.
- 6.7 הוא קרא ובדק את ההסכם על נספחיו, ראה ובדק את כל הנתונים בקשר עם ביצוע העבודות, לרבות תכניות בניין עיר הרלוונטיות והחלות על האתר, התכניות, המפרטים וכן התאמתם למציאות באתר ובכל מקרה יראו אותו כאילו בדק את המסמכים האמורים והוא יהיה מנוע מלטעון כל טענה כנגד הכתוב במסמכים האמורים והמתחייב מהם, ראה ובדק בעצמו את האתר, מצבר הטופוגרפי, טיב הקרקע, דרכי הגישה אליו וכל נתון אחר המשפיע או עלול להשפיע על התמורה ו/או על לוח הזמנים ו/או על המפרטים והתכניות, והוא מוותר בזה על כל זכות וטענה של אי-התאמה ו/או על כל טענה אחרת בעניין זה ו/או ביחס לאתר העבודה, מצבו הפיזי, לאפשרויות הבנייה עליו ולביצוע העבודות, לרבות עלותן ומשך הזמן הנדרש לביצוען.
- 6.8 כי ביקר באתר ובסביבותיו, ביצע את הבדיקות המוקדמות הדרושות לשם ביצוע העבודות על כל הכרוך בכך, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בדיקות לגבי טיב הקרקע שבה תבוצענה העבודות, סוגה ותכונותיה, בדיקות לגבי המקומות שבהם מתוכננות תשתיות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, דלק, גז טלפון ותשתיות ו/או מתקנים אחרים או

בניין תל אביב
 (ע"ר) 58925-580

דלגור קונסטרוקציה
 ופרויקטים בע"מ
 ח.פ. 514610252

נוספים, הן מעל לפני הקרקע והן מתחת לפני הקרקע, בדיקות לגבי דרכי הגישה לאתר העבודות וממנו, דרכי הגישה ושטחי ההתארגנות בתחום האתר ובדיקות לגבי התנאים האקלימיים והאקולוגיים השוררים באזור של אתר העבודות, וכן כי השיג את כל הידיעות והנתונים הדרושים לביצוע העבודות וכל יתר התחייבויות הקבלן בהתאם לתנאים ולהוראות החוזה.

- 6.9. בכל מקרה יראו את הקבלן כאילו ביצע את הבדיקות המוקדמות לעיל והקבלן יהיה מנוע מלטעון כל טענה המתייחסת לאתר או סביבתו או לכל נתון אחר הקשור לביצוע התחייבויותיו בהתאם ובכפופות לתנאים ולהוראות החוזה.
- 6.10. ידוע לו, כי עליו לנקוט בכל האמצעים הנאותים באופן שהתנועה והעבודה באתר לא תפריע למהלך התקין של הפעילות באזור, באופן אשר יבטיח את שלומם של הבאים והנעים בקרבת האתר.
- 6.11. ידוע לו, כי ייתכן ולשם האמור בסעיף 6.10 לעיל, יידרש לבצע דרכים זמניות, מעקפים, הגנות כלשהן, רמפות גישה, השכרת חניות מהרשות בתזית המבנה או כל אמצעי אחר לצורך ניחול תקין של מהלך התנועה ו/או הגישה לאתר, וכי מבלי לגרוע בהגדרת החוזה כחוזה פאושלי, כל העבודות הנ"ל כלולות בתמורה ולא ישולם עבורן בנפרד.
- 6.12. הקבלן מתחייב לבצע את כל הנדרש על ידי הרשויות ובכללן רשות כיבוי אש והצלה, ע"פ התקנות והנהלים הקיימים במועד חתימת הסכם זה, על מנת לקבל טופס 4 ותעודת גמר כהגדרתם לעיל.
- 6.13. ידוע לו כי בסמוך לאתר קיימים אתרי בניה אחרים, שצ"פ, כבישים ומדרכות ועליו לקחת בחשבון דרישות ככל שתהיינה, מצד הרשויות, לביטחון ולשלום התושבים והמשתמשים במבנים שבסמיכות לאתר, על כל המשתמע מכך. כמו כן ידוע לו כי ככל ויידרש לנקוט באמצעי זהירות כאמור, יהא עליו לשאת בעלות אמצעים אלה.
- 6.14. כי בכל תקופת הבנייה יעמד בדרישות כל דין ולרבות, אך לא רק, חוק למניעת מפגעים תשכ"א - 1961 וכל תקנה שהותקנה מכוחו.
- 6.15. כי ידוע לו שהמזמין רכש את המקרקעין במסגרת המכרז, וידוע לו שעליו להקים את הפרויקט בהתאם ובכפוף להוראות המכרז.
- 6.16. ידוע לו והוא מסכים לכך, כי שטחי ההתארגנות לצורך ביצוע העבודות (שטחי ההתארגנות משמעם - השטחים בהם יוכל הקבלן להקים מבני עזר זמניים כגון משרדים, מחסנים ושירותים, לאחסן ציוד וחומרים וכיוצא בזה) שימושים הדרושים לשם ביצוע יעיל של העבודות, מוגבלים וכי הללו יקבעו במסגרת תכנית ההתארגנות אשר תיערך על ידי הקבלן בהתאם להוראות חוזה זה, באופן שיעלה בקנה אחד עם שטחי ההתארגנות והסדרי התנועה הזמניים שנקבעו על ידי העמותה במסגרת הבקשה למתן היתר לביצוע העבודות שהוגשה ו/או שתוגש על ידיו. הקבלן יקים גדר (בהתאם להנחיות הרשות והמזמין) סביב מתחם העבודות. מובהר בזאת כי ככל ותידרש התארגנות מחדש של הקבלן במהלך ביצוע העבודות, תבוצע ההתארגנות המחודשת על ידי הקבלן ועל חשבונו.
- 6.17. ידוע לו כי ייתכן ויורכבו על גדרות האתר שלטי פרסום והוא מתחייב לדאוג לחיזוק הגדרות ולתחזוקתן, כך שיתאימו להצבת שלטי הפרסום עליהן. המזמין יהיה הזכאי הבלעדי לתמורות שיופקו משטחי הפרסום הנ"ל.

6.18. הקבלן מצהיר ומאשר, כי קבע את מחיר העבודות כמפורט בהצעתו **נספח 2**, בין היתר, בהסתמך על בדיקותיו, וכי לא יוכל לדרוש שינויים במחיר מכל סיבה הקשורה באי קיום הבדיקות המוקדמות האמורות.

6.19. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הקבלן מצהיר ומאשר בזה, כי התמורה הנקובה בהסכם זה הינה סופית, קבועה, ומוחלטת, בכפוף להצמדה למדד תשומות הבניה כמפורט בחוזה זה וכי הביא בחשבון בתחשיבים שערך אשר על בסיסם נקבעה התמורה, בדיקת ואימות כל המידע הדרוש להצמדה, מהיועצים ומגורמי הרשויות השונות וכי לא תשמע מפי הקבלן

בונים שתיד בבאר שבע
(ע"ר) 580-589254

פרויקט ב"מ
פ.פ. 514610252