

כל טענה שהיא ביחס לשינוי התמורה, ואו העלאתה ואו אי התאמתה וכיו"ב טענות בקשר עם כדאיות העסקה.

- 6.20 מובהר, כי הואיל והחווה הינו פאושלי, במקרה בו לצורך מתן הצעתו ערך הקבלן חישובי כמויות ואו חישובי שטחים ואו חישובי עלויות, על הקבלן תחול האחריות הבלעדית לחישובים שנערכו על ידו כאמור. הקבלן מצהיר ומאשר, כי ידוע לו והוא מסכים לכך שלא יהא זכאי לטעון טענות או להעלות תביעות, מכל מין וסוג, בקשר לנתונים ולחישובים המפורטים במסמכי חוזה זה כמתואר לעיל, כי לא יהיה רשאי להסתמך על טענת אי הבנה, אי ידיעה, טעות או הטעיה בקשר לעניין מהעניינים הנזכרים לעיל, או בהסתמך על כך שלא צפה או לא יכול היה לצפות עניין כלשהו העשוי להשפיע או אשר השפיע על ביצוע העבודות ויתר התחייבויות הקבלן בהתאם ובכפיפות לתנאים ולהוראות החוזה, וטענות כאמור לא תשחררנה את הקבלן מביצוע העבודות בהתאם לתנאיו ולהוראותיו של החוזה וממילוי יתר התחייבויותיו לפיו, וכי כל הסיכונים לגבי העבודות בקשר לתחשיב הרווח שלו ואו בכל הקשר אחר, מוטלים עליו בלבד.
- 6.21 לאור האמור לעיל, רואים את הקבלן כאילו שוכנע על יסוד בדיקותיו המוקדמות, כי התמורה המוסכמת היא הוגנת ומניחה את דעתו, וזאת גם אם בחר שלא לבצע את כל הברורים והבדיקות הדרושים.
- 6.22 ידוע לו כי בזמן שנקבע לביצוע העבודות, אפשר שיהיה מחסור במשק בכוח-אדם לביצוע עבודות בנייה והוא מוותר על טענה בדבר מחסור בכוח-אדם או סגר ביו"ש ואו מחסור בעובדים זרים, כעילה לעיכוב בביצוע העבודות ולהארכת משך הביצוע מסיבה זו.
- 6.23 הקבלן לא יאפשר לעובדים תושבי ישי"ע ואו (לפי העניין) לעובדים תושבים זרים, לעבוד באתר, אלא אם הם עובדים על פי רישיון מטעם הרשויות המוסמכות לפי כל דין ולא ירשה לעובדים כאלה ללון באתר. אין באמור לעיל כדי להטיל כל אחריות שהיא על העמותה לשלום או לבטיחותם של העובדים האמורים, או לכל תוצאה אחרת שתילגרם עקב העסקת עובדים אלה.
- 6.24 ידוע לו כי העמותה מתקשרת עמו בחוזה זה בהסתמך על הצהרתו כי יש בכונתו וביכולתו לסיים את העבודה, וכן כל אחד משלביה, בשלמותם, בהתאם ללוח הזמנים **נספח 3** ולהוראות הסכם זה, וכי ידוע לו שעמידה בלוח הזמנים האמור, לרבות מועדי הביניים הנקובים בו, הנח תנאי עיקרי ומהותי להתקשרות העמותה בהסכם זה, וכי עיכובים בביצוע העבודות מעבר למועדים הקבועים בלוח הזמנים, עלולים לגרום לעמותה נזקים כספיים כבדים ישירים ואו עקיפים.
- 6.25 כי הוא מסוגל ובאפשרותו לבצע את העבודה לפי ובהתאם להוראות ולתנאים של הסכם זה על נספחיו.
- 6.26 כי התקבלו, בטרם חתימת חוזה זה, במוסדותינו החוקיים כל ההתלטות והאישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות שלו לצורך התקשרותו בחוזה זה לרבות הסכמת מורשי החתימה ובמעמד חתימת חוזה זה הוא מוסר למזמין פרוטוקול דירקטוריון בנוסח המצ"ב **נספח 23** תחום ומאומת כדין המעיד על כך.
- 6.27 בהסכם זה ולצורך העבודה בהסכם זה, רואה הקבלן עצמו כקבלן עצמאי, כ"מבצע הבנייה" וכאחראי על "מנהל עבודה מורשה מטעם משרד העבודה" שימונה מטעמו והוא נוטל על עצמו את כל החובות המוטלות על קבלן, על מבצע הבנייה ומנהל העבודה, לפי החיקוקים החלים בעניין, והוא מתחייב לפצות ולשפות את המזמין על כל תביעה ואו נזק שייגרמו בגין האמור לעיל, לא יאוחר מ- 14 (ארבעה עשר) יום מדרישה בכתב של המנהל ואו עוה"ד ככל ומדובר בקנס ואו תשלום שנדרש על ידי הרשויות המוסמכות ואו ממתן פסק דין שלא עוכב ביצועו כנגד המזמין ככל ומדובר בתביעה שהוגשה כנגד המזמין, ובלבד שהמזמין הביא לידיעת הקבלן את דבר התביעה ואו הטענה בדבר גרם הנזק והקבלן קיבל הזדמנות נאותה להתגונן בפניהם, על חשבונו ואחריותו הבלעדיים של הקבלן.

בונים עתיד בבאה עתיד
 (ע"ר) 580-5892512

דלנור הנדסה
 ופרויקטים בע"מ
 ח.פ. 514610252

6.28. כי ידוע לו כי טרם נחתם הסכם ליווי עם בנק או מוסד פיננסי אחר אשר יעניק לעמותה ליווי פיננסי לצורך ביצוע העבודות לפי הסכם זה, וכי תנאי הסכם זה כפופים לשנויים, ככל שאלה יידרשו על-ידי המוסד הפיננסי עמו תתקשר העמותה כאמור.

6.29. נכונות הצהרות הקבלן בהתאם להוראות סעיף זה לעיל והמצאת כל האישורים האמורים לפי הסכם זה, מהווים תנאים עיקריים ויסודיים בחוזה זה.

7. הצהרות העמותה

7.1. העמותה מצהירה בזה, כי היא אינה מנועה על פי כל דין ואו מכוח התקשרות חוזית קודמת, מלהתקשר עם הקבלן בהסכם זה.

7.2. כי התקבלו, בטרם חתימת חוזה זה, במוסדותיה החוקיים כל החלטות והאישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות שלה לצורך התקשרותה בחוזה זה ובמעמד חתימת חוזה זה היא מוסרת לקבלן פרוטוקול דירקטוריון בנוסח המצויב **כנסת 24** תוס' ומאומת כדין המעיד על כך.

8. אתר העבודות

8.1. המנהל יתווה או יתחם בהודעה בכתב, את תחומו של האתר, הכולל את השטח בו רשאי הקבלן להקים את מתקניו ומחסניו, לרכו את ציודו ועובדיו ולאחסן את החומרים הדרושים לביצוע העבודות, וכן להכין את דרכי הגישה אליו.

8.2. העמותה תעמיד לרשות הקבלן את האתר (As Is) לצורך ביצוע העבודות, ללא מתן כל זכות חזקה בו, וזאת לא יאוחר מיום תחילת ביצוע העבודות. למען הסר ספק מובחר בזאת, כי העמדת האתר לרשות הקבלן בהתאם לסעיף זה אינה גורעת מזכות הנציגות להיכנס לאתר בכל עת.

8.3. מודגש בזה, כי בכל תקופת העבודות עד למועד מתן תעודת גמר ועד בכלל, יהיה מעמדו של הקבלן באתר כמעמד של בר-רשות בלבד והחזקה במקרקעין תישאר כל העת בידי העמותה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, חובות המחזיק ואחריות המחזיק תוטלנה רק על הקבלן, למשך כל תקופת ביצוע העבודות וכל עוד לא עזב את האתר ברשות העמותה.

8.4. כל העבודות הכרוכות בהכנת האתר לביצוע העבודות, לרבות מדידות, סימון והתקנת דרכי גישה זמניות או קבועות אל האתר ובתוכו, ואשר לצורך ביצועם יידרשו, בין היתר, כלים מכאניים כבדים לביצוע עבודות הפירה, חציבה, מילוי וקידוחים לכלונסאות, וכל אמצעי תחבורה אחר לצורך הכנסת/הוצאת ציוד וחומרים לאתר וממנו ואו סילוק עודפי עפר ופסולת מהאתר - יבוצעו על ידי הקבלן ועל חשבונו. כמו כן, כחלק מההתארגנות והכנת האתר לביצוע העבודות יבצע הקבלן על חשבונו סקר לגבי התשתיות הציבוריות המצויות באתר ובסביבתו.

8.5. הכניסה לאתר תבוצע אך ורק בדרכים ובאופן שתקבע העמותה ובאישור הרשויות, לרבות משרד הבינוי והשיכון ואו מי מטעמו, משטרת ישראל ועיריית באר שבע.

8.6. על הקבלן לנקוט בכל אמצעי ההגנה הדרושים למניעת שיטפונות/הצפות (ככל הנדרש) בהתחשב במצבה הטופוגרפי של הקרקע באתר, וזאת על מנת להגן על החומרים והעבודות ואו למנוע כל שיבוש או עיכוב בעבודות.

8.7. הקבלן מתחייב לפנות את האתר מיד עם מסירתן הסופית של העבודות לעמותה, בהתאם להוראות חוזה זה, או בכל עת, לפי דרישת העמותה או מי מטעמה, כמפורט בסעיף 41.5 להלן.

בניין עתיד בבאר שבע
58925-58925

דלנור הנדסה
פרויקטית בע"מ
ח.פ. 514610252

8.8. מבלי לגרוע מהוראה מהוראות חוזה זה, העמותה תהא רשאית לפנות ציוד, מתקנים או חומרים של הקבלן, על תשובנו, אם לא ייענה הקבלן לדרישות העמותה ואו מי מטעמה לפנות את האתר כמפורט לעיל.

9. תכנית התארגנות, מדידות וסימון

9.1. לא יאוחר מ-7 ימים ממועד חתימת הסכם זה, ובכל מקרה לפני יום תחילת ביצוע העבודות, יכין הקבלן ויגיש למנהל הצעה לתכנית התארגנות מפורטת לקראת התחלת העבודה ובה התייחסות גם למיקום משרדי האתר, לדרכי הגישה, לשטחי התארגנות, לשטחי אחסון, לאמצעי ההגנה ובטיחות וכיוצא ב. תכנית ההתארגנות תהיה תואמת לדרישות הרשויות בהיתר הבניה. המנהל יהא רשאי לדרוש מהקבלן שינוי תכנית זו או (לפי העניין) לשנות תכנית זו בעצמו, לפי שיקול דעתו הבלעדי, והקבלן מתחייב לפעול בהתאם לשינוי האמור. לקבלן לא תהא כל טענה ואו דרישה, מכל מין וסוג, עקב שינוי כאמור בתוכנית ההתארגנות ע"י המנהל ואו המפקח ואו הרשויות.

מובהר בזאת כי ככל ובמחלך ביצוע העבודות תידרש התארגנות מחדש של הקבלן, תבוצע ההתארגנות המחודשת עם קבלת הודעת העמותה על כך על ידי הקבלן ועל תשובנו.

מדידות וסימון

9.2. בתחילת העבודה ידאג המנהל להעברת נקודות הקבע בין המודדים. הקבלן מתחייב לבדוק, לפני שיהל בביצוע העבודות, את נקודות הקבע של העבודות. לאחר ביצוע הבדיקה האמורה, יהיה אחראי הקבלן לסימון הנכון והמדויק של המבנים ולנכונותם של הגבהים, הממדים והמפלסים.

9.3. כל המדידות והסימונים שיידרשו במשך תקופת ביצוע העבודות, לרבות בעבור ובגין עבודות קבלני משנה ולרבות חידושם של הנ"ל, ככל שנדרש, ייעשו על ידי הקבלן, באמצעות מודד מוסמך מטעמו, ועל תשובנו. לשם כך יעסיק הקבלן בקביעות, מודד או מודדים מוסמכים, ויחזיק מכשירי מדידה במספר ובאיכות נאותים, לרבות דיסטומט, כפי שיקבע המנהל.

9.4. כל תיקון במדידה כתוצאה משינוי בתכנית או כתוצאה מטעויות במדידה על ידי צד כלשהו, יתוקן על ידי הקבלן ועל תשובנו. רשת הסימון תיעשה על ידי יתדות ברזל, מאווננים וחוטי בנאים לשביעות רצון המפקח. היתדות יינטעו בנקודות הגובה שנקבעו בתכנית במקומות נוספים כפי שיקבע המנהל. הקבלן יפרק ויחדש את הסימון בכל עת שידרשו זאת העמותה או המפקח.

9.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הקבלן מתחייב, לפי דרישת המפקח, לחדש את הסימון ולערך מדידות, מעת לעת, לבדיקות המדידות והגבהים בפרויקט ביחס לתקורות.

9.6. הקבלן מתחייב להחזיק במצב טוב כל יתדות סימון, סימוני פרצלציה או סימונים או אותות דומים (לעיל ולחלן: "הסימונים"), ממועד מסירתם לקבלן, ולשמרם מפני סילוק, הסרה, הטיה או פגיעה. סולקו, שונו או נפגעו הסימונים בדרך כלשהי, יחודשם הקבלן, על תשובנו ועל אחריותו, וזאת באופן מיידי. הסימונים ישמרו כאמור עד למועד מסירתן הסופית של העבודות בפועל לעמותה.

9.7. הקבלן מתחייב לשאת בכל האחריות לשגיאות בעבודה כתוצאה מפגיעה בסימונים ולפנות את העמותה על נזקים שיגרמו לה כתוצאה מכך. הוטל על הקבלן במסגרת העבודות לסמן סימונים באתר, יהא הקבלן אחראי לכל שגיאה או אי דיוק בסימון מן הסימונים ויהא חייב לתקנם ולתקן את חלקי העבודות שנעשו כבר מתוך אי דיוק או שגיאה כאמור, על תשובנו ולהנחת דעתו של המנהל.

10. תכנית ומפרטים

10.1. הקבלן יבנה את הפרויקט על פי התוכנית, המפרטים, היתר הבניה והוראות כל דין.

דלנור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

בונים ע"ד בנאר ע"ד
580-589277 (ע"ר)

- 10.2. הקבלן מצהיר ומאשר בזה, כי ידוע לו והוא מסכים לכך, כי התכניות, המפרטים ושאר המסמכים המצורפים לתווה זה במועד חתימתו, אינם מושלמים לצורך ביצוע העבודות, אולם הם משקפים את הנתונים הכלליים הקשורים בעבודות ואת היקף העבודות; כי בתכניות, במפרטים ובשאר המסמכים המצורפים לתווה זה, יכול שיתולו שינויים/תיקונים/תוספות עד למועד תחילת העבודות ובכל משך תקופת העבודות, ככל שינויים/תיקונים/תוספות כאמור, ידרשו לשביעות רצונם של העמותה והמפקח, לפי שיקול דעתם הבלעדי, וכי כל שינוי/תיקון/תוספת כאמור, יהפוך חלק בלתי נפרד מתווה זה, החל ממועד מסירתו לידי הקבלן, וכי שינוי/תיקון/תוספת כאמור יכללו במסגרת התמורה הסופית המוסכמת והמועדים המוסכמים בהסכם זה.
- 10.3. המפקח ימסור לקבלן שלוש מערכות של תכניות ביצוע מכל מקצוע ומכל מהדורת עדכון. כל בקשה למערכת נוספת תשולם על ידי הקבלן. הקבלן מתחייב לשמור במשרדו שבאתר, משך כל תקופת ביצוע העבודות, מערכת תכניות אחת, מעודכנת, וכן את כל המסמכים המצורפים לתווה זה ו/או הנזכרים בו.
- 10.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הקבלן מתחייב לשמור במשרדו שבאתר, משך כל תקופת ביצוע העבודות, עותקים מתכניות ההיתר (לרבות הגשה ותומה, אישור פקע"ר/כבי"א ונספח סניטרי), מהמפרטים הטכניים המיוחדים (נספח 6) וכן עותק מעודכן במתדורה האחרונה, של המפרט הכללי, כהגדרתו לעיל.
- 10.5. כל התכניות, המפרטים ושאר מסמכי החוזה, המצורפים לתווה זה או שימסרו לידי הקבלן בקשר עם חוזה זה ועם ביצוע העבודות (להלן: "המסמכים") הינם, יהיו ויישארו רכוש הבלעדי של העמותה והקבלן מקבלם לידי כנאמן, לתקופת ביצוע העבודות ולצורך ביצוע בלבד, ואסור לו להשתמש בהם לכל מטרה אחרת, או למסור תוכנם לאחרים שאין להם קשר ישיר לביצוע העבודות. הקבלן מתחייב להחזיר לעמותה את כל המסמכים מיד לפי דרישת המפקח, או בגמר העבודות, הכל - לפי המוקדם יותר, ובחתימתו על הסכם זה, הוא מוותר מפורשות על זכות עכבון בקשר למסמכים.
- 10.6. העתקים מכל מסמך מן המסמכים האמורים, יוחזקו על ידי הקבלן באתר, מוכנים תמיד לשימוש המפקח. על הקבלן לשמור את המסמכים נקיים וניתנים לקריאה. במידה והתכניות ו/או המסמכים יזדהמו ו/או יינזקו, יהא על הקבלן להחליפם. המפקח ו/או כל אדם שיורשה על ידיו לתכלית זו, יהיו רשאים לבדוק ולעיין במסמכים ולהעתיקם בכל שעה משעות העבודה הרגילות. הקבלן לא יחזיק במשרדו באתר תכניות ישנות שאינן מעודכנות בכפוף לכך שהמפקח עדכן אותן בדבר העובדה שתוכניות אלו אינן מעודכנות. העברת תוכניות חדשות לידי הקבלן המשנות את התוכניות המעודכנות עד אותו זמן תהווה הודעה על כך שהתוכניות הישנות אינן מעודכנות.
- 10.7. הקבלן יעדכן באופן שוטף, מיד עם קבלת שינוי או ביטול תכנית, את רשימת התוכניות שקיבל וידאג להפצת רשימות מעודכנות לצוות ההנדסי ולקבלני המשנה ולכל הגורמים שבאחריותו.
- 10.8. הקבלן יבצע את העבודות בהתאם לתנאים של היתרי הבנייה ולא יחרוג מתם בכל אופן שהוא. הקבלן יודיע לעמותה כל אימת שלפי דעתו נדרש או רצוי שינוי בתנאי או בפרטים בהיתר, או שנדרש היתר נוסף. הקבלן לבדו יישא בכל התוצאות של בנייה בחריגה מההיתרים.
- 10.9. הקבלן יהיה אחראי לבדוק את כל התוכניות והמסמכים שימסרו לו מיד בסמוך לקבלתם. על הקבלן להביא לתשומת לבם של המתכננים והמפקח בכתב על כל אי התאמה ו/או אי בהירות ו/או טעות ו/או סתירה ו/או פגם שמצא בהם ו/או אי התאמת מידות בתוכניות לתוכניות עצמן או בינן לבין מסמכים אחרים ו/או חוסר מידות ו/או חוסר נתונים ופרטים שמצא באיזה מהתוכניות והמסמכים האחרים (כל האמור יחד יכונה לצורך סעיף זה: "הטעות בתכניות") ולקבל הוראות מהמפקח לתיקון אי-ההתאמה, בטרם התחיל ו/או המשיך בעבודתו (הכל לפי המקרה).

בונים עתיד נבא
580-58925
(ע"ר)

דלנור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ה.פ. 514610252

- 10.10. הקבלן אחראי לטעויות שתחולנה בבנייה בשל טעות ו/או סתירה בתוכניות ו/או אי בהירות ו/או חוסר בפרטים ו/או אי התאמת מידות בתוכניות לתוכניות עצמן או בינן לבין מסמכים אחרים שקבלן סביר היה חייב להבחין בהן ושהקבלן לא מסר עליהם הודעה למפקח כאמור בסעיף 10.9. אם הקבלן יוציא לפועל את העבודה לפי הטעות שבתוכניות העבודה, ללא קבלת הוראות על כך מהמפקח, הקבלן יתקן את הטעות ותיקון על חשבונו, והתיקון לא יהווה גורם לדחיית המועדים לביצוע החסכם, או עילה לבקשת תוספות תשלום כלשהן או פיצוי. אין באמור בס"ק זה כדי לגרוע מאחריות היועצים בתקשר זה.
- 10.11. במקרה של חילוקי דעות, תהא למזמין הרשות לוותר על ביצוע שינויים (כולל הריסה) ובמקרה כזה יקבע המפקח לפי הערכתו את ההפרש בערך העבודה ו/או בערך תחומרים שיהיה על הקבלן להחזיר למזמין ו/או את הפיצוי בשל ירידת ערך, אם תהיה.
- 10.12. הקבלן לא יבצע עבודות כלשהן על סמך מדידות בקנה מידה מתוך תכניות או שרטוטים כלשהם, אלא רק לפי מידות שצוינו במפורש על גבי אותן תכניות או שרטוטים.
- 10.13. אין לקבלן רשות להשתמש בתכניות לצורך אחר, פרט מאשר לשם ביצוע החסכם.

11. ביצוע העבודות

טיב הבנייה ובדיקות איכות

- 11.1. הקבלן מתחייב להשתמש לבנייה בחומרים ו/או מוצרים ו/או אביזרים מאיכות מעולה סוג אי ללא פגם ובהתאם לתקן הישראלי העדכני, בעלי טיב מתאים למפרטים ובכמויות שתתאמנה למפרטים, לתכניות ולהוראות המפקח.
- 11.2. הקבלן מתחייב לספק למקום ביצוע העבודה את כל הציוד, החומרים, המוצרים והכלים, מכונות, מבשירים, ציוד, כלי עבודה, חומרים, ציוד מכני הנדסי, מתקנים, מוצרים וכל דבר אחר הדרוש לביצוע יעיל של העבודות, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, דלק ואנרגיה הנחוצים לביצוע העבודות. כל החומרים והמוצרים אשר הובאו על יד הקבלן לאתר ואמורים להיות מורכבים בו, יהיו שייכים לעמותה ויחשבו כרכושה מעת הבאתם לאתר והקבלן לא יהיה רשאי להוציאם בכל מקרה בלי רשות המפקח.
- 11.3. הקבלן מתחייב להבטיח מראש, בכל עת, במהלך ביצוע העבודה, את אספקתם השוטפת של החומרים, על מנת שלא ייווצר כל עיכוב בעבודה בשל מחסור בחומרים.
- 11.4. ידוע לקבלן, כי בהתאם לדרישת הרשויות וכתנאי לקבלת היתר הבנייה, התקשרה העמותה עם מעבדה מוסמכת לצורך ביצוע כל בדיקות האיכות המפורטות בנספח אבטחת איכות ובהתאם לתנאים המפורטים בהסכם ההתקשרות (נספח 13 לחוזה זה). הקבלן יעבוד עם מעבדה זו לצורך ביצוע כל בדיקות האיכות המפורטות בנספח וכן כל הבדיקות שתידרשנה על פי הוראות המנהל או המפקח. כל תוצאות בדיקות המעבדה ישלחו, בנוסף שליוחן לקבלן, ישירות למפקח.
- כל התשלומים הנדרשים והרלוונטיים לבדיקות אלו לרבות הבדיקות החוזרות ככל שידרשו בהתאם לתנאי היתר הבניה, דרישות הרשויות המוסמכות, דרישות העמותה, הוראות מסמכי החוזה, ועפ"י כל דין, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל הבדיקות שידרשו, אם ידרשו, לצורך לבוא מוצרים וחומרי בניה מחו"ל, כלולים בתמורה ויחולו על הקבלן. יובהר, כי המזמין ישלם ישירות את התשלום הקבוע בהסכם ההתקשרות עם המעבדה (נספח 13) וסכום זה יקוּזו מתשלומי התמורה לקבלן.
- 11.5. מבלי לגרוע מהאמור, הקבלן מתחייב לבצע על אחריותו ועל חשבונו את כל הבדיקות שמתבען חייב לבצע קבלן מבצע לצורך התאמת הפרויקט לתקנים, לדרישת הרשויות, לתכניות והמפרטים וכן לקבל מאת כל הרשויות המוסמכות, את כל האישורים, התעודות וההיתרים הנחוצים והדרושים לצורך ביצוע העבודות ואשר מטבען קבלן מבצע חייב לקבל.

בונים סנייד בבאת אבי
580-589267 (ע"ר)

דלגור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514510252

- 11.6. הקבלן יהיה חייב, לפי דרישת המפקח, להמציא לאישור דוגמאות של החומרים והמוצרים בטרם יזמין אותם או בטרם יחל בייצורם או בביצוע העבודות בהם, והמפקח יהיה רשאי לפסול חומרים ומוצרים אשר לא יתאימו לדרישות התקן הרלוונטי. כל תומר ומוצר אשר הובא לאתר ואשר לדעת המפקח אינו מתאים לדרישות ההסכם, יורחק מיד ע"י הקבלן, על חשבונו הוא. הוצאות הבדיקות של חומרים ומוצרים תחולנה על הקבלן בלבד.
- 11.7. הדוגמאות שיאשרו על-ידי נציג העמותה או המפקח יישמרו במקום שיוסכם עליו, עד לגמר הביצוע, וישמשו להשוואה לחומרים שסופקו ולעבודות המבוצעות.
- 11.8. מובהר כי הקבלן חייב לקבל את אישורו המוקדם של המנהל או של המפקח הן ביחס למקורות החומרים בהם בדעתו להשתמש והן ביחס לטיבם; ואולם מוסכם, במפורש, שאין אישור המקור של החומרים משמש אישור לטיב החומרים המובאים מאותו מקור ואין בו כדי להטיל על העמותה כל אחריות מכל מין וסוג שהוא. נציג העמותה ו/או המפקח רשאים לפסול משלוחי חומרים ממקור מאושר, אם אין אותם חומרים מתאימים לקבוע במפרטים. חומרים מכל הסוגים לא יירכשו, אלא באישור מוקדם של נציג העמותה או המפקח.
- 11.9. כמו כן, מובהר כי בכל מקרה אין באישור העמותה ו/או המפקח ו/או המנהל את החומרים או הדוגמאות בכדי להטיל עליהם כל אחריות מכל מין וסוג שהוא לטיב ואיכות החומרים ואין בו כדי לגרוע ו/או לפגוע מאחריות הקבלן על פי הסכם זה.
- 11.10. הקבלן מתחייב לספק על חשבונו את הכלים, כוח האדם וכל יתר האמצעים הדרושים לביצוע בדיקות התאמתם של החומרים כאמור לעיל וכל יתר האמצעים הדרושים לביצוע הבדיקות באתר או להעברתם של החומרים לבדיקת מעבדה, הכל כפי שיוורה מפקח.
- 11.11. הקבלן מתחייב למסור מדגמי בטון ו/או עפר ו/או מצעים ו/או אספלט וכל הדגימות האחרות הדרשות על-ידי מכוון הונקנים והרשויות השונות (לרבות, מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, איטום, ספרינקלרים וכדומה) ולהזמין את כל הביקורות הנדרשות על-ידי הרשויות למערכות השונות שיוקנו במבנים, על-חשבונו. אם יתגלה כי דגימה כלשהי אינה עומדת בדרישת הרשויות, חייב הקבלן לעשות את כל הנדרש, לרבות הריסת היציקה או כל עבודה אחרת וביצוע יציקה חדשה או כל עבודה חדשה אחרת, לפי העניין במקומה, על מנת לתקן את הדרוש תיקון, עד לעמידה מוחלטת בדרישת הרשויות, והכל על-חשבונו ומבלי שיחיה בכך כדי להעניק לקבלן ארכה לביצוע העבודות.
- 11.12. הקבלן מתחייב לדאוג להזמנת כמות מספקת של חומרים ו/או אביזרים, בכמות הכוללת תוספת בגין פחת, בלאי ושבר. כמו כן, מתחייב הקבלן לדאוג להשאיר בכל אחת מהדירות ובכל חלק מן הרכוש המשותף אביזרים ו/או חומרים חליפיים עודפים (לרבות אריחים, חיפויים וכיו"ב), עבור פחת, בלאי ושבר, כאמור בסעיף 31.5.2 להלן.
- 11.13. על הקבלן למסור למזמין תעודות אחריות מונפקות על-ידי יצרנים או יבואנים של חומרים, אביזרים וציוד המסופקים לפרויקט, עבור כל אותם החומרים שלגביהם קיימת תובה על-פי דין של מסירת תעודות אחריות לצרכן או אם הייתה דרישה כזו במפרטים למרות שלא קיימת לגביהם תובה על-פי דין.
- 11.14. מובהר, כי מסירת כתבי אחריות של הספקים לידי המזמין לא משחררת את הקבלן מאחריותו עבור אותו תומר ו/או ציוד ו/או אביזר והמזמין יהיה רשאי לתבוע מאת הקבלן ו/או הספק, או משניהם, את הנזקים ו/או החלפתם, לפי ראות עיני המזמין.
- 11.15. חומרים שהינם בבעלות הקבלן שסופקו על-ידי הקבלן לאתר תבניה למטרת ביצוע העבודות והשלמתן, אין הקבלן רשאי להוציאם מאתר הבניה קודם לסיום הבניה ללא הסכמת המפקח בכתב אשר לא יהא רשאי לסרב אלא מנימוקים סבירים. ניתן אישור המפקח כי הפרויקט הושלם, רשאי הקבלן להוציא מהאתר את עודפי החומרים.
- 11.16. קבע המפקח מועד להוצאת חומרים, חייב הקבלן להוציאם בהקדם האפשרי ולא יאוחר מהמועד שנקבע כאמור. לא ציית הקבלן להוראה זו, רשאי המזמין להוציאם לכל מקום סביר שיראה בעיניו, על חשבון הקבלן ולקזוז אותם מהתמורה לקבלן, והמזמין לא יהיה

אחראי לכל נזק או אבדן שייגרמו ככל שפעל באופן סביר ותוך שנוהר שלא לגרום נזק או אבדן.

11.17 עם השלמת העבודות ולאחר קבלת אישור המפקח לכך, אם וככל שיישאר במקרקעין ציוד שאיננו חלק מהיחידות המושלמות, יהיה הקבלן חייב לסלק את כל הציוד הנ"ל שנתר במקרקעין בהקדם האפשרי, ולא יאוחר מהמועד הסביר שיקבע לצורך זה על ידי המפקח. נמנע הקבלן מלהוציא את הציוד ואו חלק ממנו על-פי דרישתו של המפקח כאמור לעיל, ולאחר שניתנה התראה בכתב של 30 (שלושים) ימים, לקבלן, יעבור חלק הציוד שבבעלות הקבלן לבעלות המזמין, והמזמין יהיה רשאי, לאחר מתן הודעה מוקדמת נוספת של 30 (שלושים) ימים, למכור את חלק הציוד הנ"ל, ולאחר שינכה מהתמורה בגינו את כל החוצאות הכרוכות במכירתו יזכה המזמין את חשבון הקבלן בכל עודף אם וככל שיוותר. במידה והציוד ואו חלקו לא יהיה בבעלות הקבלן, יהיה המזמין רשאי, לאחר מתן הודעה כאמור, להוציאו אל מחוץ למקרקעין על חשבונו, ולנכות את החוצאות הסילוק מחשבון הקבלן, ואו מהערבות, כהגדרתה להלן, ומבלי שהמזמין יהיה אחראי בכל אופן שהוא לציוד הנ"ל.

עבודות ארעיות

11.18 הקבלן יספק וירכיב על חשבונו פיגומים, מערכות תמך, דרכים, מעברים מורמים, סולמות ואמצעים אחרים כיוצא באלה, הדרושים לביצוע העבודות ויתר התחייבויות הקבלן על פי ההסכם. הקבלן יבטיח שמתקנים ארעיים אלה יהיו יציבים וקשיחים, לשם קבלת העומסים אשר להם נועדו ומתאימים מכל הבחינות למטרותיהם. הקבלן ירכיב, יחזיק, יחדש, יתקן ויחליף את המתקנים הארעיים האמורים, הכל בהתחשב בצרכי הבטיחות בעבודה ובחוראות החוק והרשויות המוסמכות ויישא באחריות מלאה ובלעדית ליציבותם של המתקנים הארעיים האמורים, ולכל נזק, בין ישיר ובין עקיף, שייגרם ממפולת או תקלה אחרת כלשהי שתארע בהם ויתקן ללא דיחוי כל נזק כאמור. ההוראות דלעיל יחולו גם על מתקנים ארעיים או מבנים ארעיים אחרים שעל הקבלן להתקין או לבנות בהתאם להוראה מפורשת כלשהי הכלולה בהסכם, והקבלן יתקין או יבנה את כל המתקנים או המבנים כאמור בהתאם להוראה האמורה ובמועד הנקוב בה, ואם לא נקוב המועד – בתוך שבוע מיום מתן צו התחלת עבודה.

11.19 הקבלן יחזיק על חשבונו את המבנים והמתקנים הארעיים האמורים במצב סדיר, תקין ונקי, משך כל תקופת ביצוע העבודות. מיקום המבנים והמתקנים הארעיים טעון אישור מוקדם של העמותה וכן של כל גורמי הרשות הנוגעים בדבר, לרבות משרד העבודה וממונה הבטיחות מטעם הקבלן. בגמר ביצוע העבודות ואו לפי דרישת המפקח יפרק הקבלן את כל המבנים והמתקנים הארעיים על חשבונו ויחזיר את המקום למצב שהיה בו ערב הקמת המבנים או המתקנים הארעיים, הכל לשיעור רצון המפקח.

11.20 אם ביצוע העבודות מחייב התקנת דרכי גישה ארעיות, יתקין הקבלן על חשבונו, הכל בהיקף ובאופן הדרושים למטרת ביצוע העבודות כאמור בהסכם זה, יחזיקו במצב תקין וסדיר במשך כל תקופת ביצוע העבודות ויהיה אחראי לכל נזק, ישיר או עקיף, שייגרם מהתקנת דרכי הגישה הנ"ל. התוואי המוצע לדרכים הארעיות טעון אישורו המוקדם של המפקח וכן של כל גורמי הרשות הנוגעים בדבר לרבות משרד העבודה וממונה הבטיחות מטעם הקבלן. בגמר ביצוע העבודות ואו לפי דרישת המפקח יפרק הקבלן על חשבונו את הדרכים הארעיות האמורות ויסלק את כל החומרים והפסולת שיצטברו כתוצאה מהפירוק ויחזיר את הקרקע למצבה שלפני התקנת הדרכים הארעיות. אם נפגעו תשתיות – יתקן על חשבונו.

חשמל ומים

11.21 הקבלן יישא בכל העלויות וההוצאות הכרוכות בחיבור, אספקה ושימוש בחשמל, טלפון, אינטרנט ובמים בגבולות האתר, לרבות שימוש בחשמל, טלפון, אינטרנט ובמים במשרד המנהל ותשלום בגין הזמנת הביקורת לכל חיבורי החשמל השונים בפרויקט והבדיקות השונות הנדרשות על ידי חברת החשמל.

דלגור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

בונים סתיד נבארה
580-58925
ע)

- 11.22. הקבלן יתקשר עם מחלקת המים וחברת השמל להזמנת החיבורים הדרושים ויתקין, על חשבונו, מערכת קווים הנחוצים להעברת המים והחשמל מהמקורות הראשיים למקומות ביצוע העבודות, וכן יתקין על חשבונו אביזרים ומונים לצורך מדידת הצריכה בה יעשה שימוש לצורך ביצוע העבודות נשוא הסכם זה ותשלום בגינה לעמותה או לרשויות.
- 11.23. עד לאכלוס יחידות הדיור וחיבורן למוני השמל ומים, יישא הקבלן בכל התשלומים בגין צריכת השמל ומים ביחידות (בחיבורים זמניים).
- 11.24. ככל ויחיה בכך צורך, עד להתקנת החיבור הזמני על ידי חברת החשמל, הקבלן יספק חשמל לצרכי הבניה באמצעות גנרטורים, אותם יביא לאתר על חשבונו. הגנרטורים יהיו בעלי מערכת השתקה למניעת רעש על פי דרישות החוק. הגנרטור יוצב בריחוק רב ככל האפשר מבניינים פעילים הצמודים לאתר העבודה, ככל וקיימים, ופליטת עשן וגזים מן הגנרטור תופנה בכיוון הרחוב ולא בכיוון הבניינים. מיכל הדלק יוצב בתוך מאצרה אטומה שנפחה 110% מנפח המיכל.
- 11.25. במקרה שהעמותה תפנה לחברת החשמל להזמנת חיבור זמני לבניה, כל תשלום שתשלם העמותה לחברת החשמל על חשבון חיבור זה, יקוזז מהתמורה המגיעה לקבלן.
- 11.26. במקרה בו העמותה שילמה עבור ההזמנה ו/או החיבורים האמורים בסעיף 0 זה לעיל ולהלן, הקבלן ישלם לעמותה את כל ההוצאות בהן נשאה לצורך ההזמנה או החיבור האמורים או לחילופין- סכומים אלה יקוזזו מהתמורה המגיעה לקבלן. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי התשלום עבור צריכת מים, טלפון קווי וסלולארי וחשמל באתר לצורך ביצוע העבודות, יחול על הקבלן.
- 11.27. בכל מקרה של הפסקת חשמל זמנית או נמשכת, חייב הקבלן באספקת עצמית של חשמל וכח לצורך ביצוע העבודות באמצעות גנרטורים שיביא הקבלן לאתר ללא דיחוי, וזאת ללא כל תשלום נוסף מהעמותה לקבלן.
- 11.28. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי בעיות ו/או הפסקות באספקת המים ו/או החשמל לעבודות לא יהיו עילה לתביעות ו/או דרישות כלשהן מצד הקבלן לעמותה ולא תחוונה בשום מקרה עילה לעיכוב מכל מין וסוג שהוא בביצוע העבודות ו/או עילה להפרת התחייבויות הקבלן עפ"י הסכם זה.

סדר עדיפויות בביצוע העבודות

- 11.29. בטרם יתחיל לבצע את העבודות או כל שלב או חלק מהן וכתנאי לחן ולהלן: "מלאכה", יודיע הקבלן על כך מראש למפקח ויעביר מוקאפ לאישור ו/או לקבלת הערות ו/או דגשים לביצוע מהיועץ המקצועי של אותה מלאכה והמפקח. כל הטיפול והעלויות הכרוכות בהכנת הדוגמאות ו/או המוקאפ, כלולים בתמורה ויחולו ויטופלו על ידי ועל חשבון הקבלן בלבד.
- 11.30. בשלב ביצוע השלד של כל יחידה מיחידות הפרויקט, מתחייב הקבלן שלא לבצע יציקה כלשהי ללא אישור מראש של המפקח ו/או מתכנן הקונסטרוקציה ויועץ איטום מטעם העמותה. הקבלן מתחייב שלא לכסות כל עבודה בשלב השלד, אלא לאחר שקיבל את אישור המפקח ו/או מתכנן הקונסטרוקציה ויועץ האיטום ונציג העמותה לכך. כיסח הקבלן עבודה כלשהי טרם אישור העמותה, על פי דרישת העמותה יהיה הקבלן חייב לחושפה, לגלותה, לקדוח חורים ולבצע כל פעולה אחרת לשביעות רצונו של נציג העמותה, ללא שהדבר יזכה אותו בתמורה נוספת ו/או בארכה לביצוע העבודות. מוסכם בזאת במפורש כי אין באישור המפקח ו/או היועצים מטעם העמותה כאמור כדי להטיל על העמותה כל אחריות ביחס לטיב העבודות ו/או כדי לגרוע ו/או לפגוע באחריות הקבלן לטיב ואיכות העבודות.
- 11.31. המפקח רשאי לקבוע סדר עדיפות לביצוע העבודות, כולן או חלקן, על ידי הקבלן, והקבלן יבצע את העבודות לפי אותו סדר, ללא תוספת מהיר. במידת האפשר יתאם המפקח את סדר העדיפויות מול הקבלן, והחלטת המפקח תהיה סופית ומכרעת.

בונים עתיד בנאדו
580-5892
(ע"ר)

דלנור הנדסה
ופרויקטינג בע"מ
ח.פ. 514610252

- 11.32. המפקח רשאי בכל שלב של ביצוע העבודות ובכל עת, ומעת לעת, להורות לקבלן לתת עדיפות לעבודה כלשהי או לכל חלק ממנה על פני ביצוע חלקים אחרים של העבודות, והקבלן מתחייב לבצע את העבודות ללא תוספת מחיר בהתאם לאותה הוראה לגביו, בין שהוראה כאמור משנה את סדר ביצוע העבודות עליו המפקח הורה קודם לכן ובין שלא נקבע כלל סדר עדיפות קודם לכן.
- 11.33. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, העמותה שומרת לעצמה את הזכות לקבוע, לפי שיקול דעתה הבלעדי, את סדרי העדיפויות בביצוע העבודות, וכן (לפי העניין) את הזכות לדחות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לתקופה מסוימת, ביצוע ו/או המשך ביצוע עבודות מסוימות.
- 11.34. המפקח רשאי להורות לקבלן להחיש את קצב ביצוע העבודות, מעבר למועדי הביצוע הנקובים בלוח הזמנים, והקבלן מתחייב לעשות כמיטב יכולתו להחיש ביצוע העבודות כמבוקש, ולמלא את הוראות המפקח, בכל הנוגע לשעות העבודה, ימי העבודה, שיטות העבודות והיקפן.
- 11.35. מילא הקבלן את התחייבותו כאמור בסעיף 11.34 לעיל ונגרמו לו דעת המנהל הוצאות נוספות על אלו הכרוכות בביצוע העבודות לפי הקצב והמועדים הנקובים בלוח הזמנים, תשלם העמותה לקבלן את הוצאותיו הנוספות הנייל בשיעור שיקבע על ידי המנהל.

12. שינוי דיירים וזיכויים בגין פריטים

- 12.1. יחיד המזמין יהיו רשאים לבקש מהקבלן המבצע לבצע בתידות שינויים מהאמור בתוכניות ובמפרט הטכני הנספחים להסכם זה. מובהר, כי הזמנת שינויים כאמור לעיל תאושר רק ככל ועלות השינויים תשולם מהזמן העצמי של יחיד המזמין.
- 12.2. הזמנת השינויים ע"י הדיירים תיעשה בהתאם להוראות סעיף זה להלן וע"י חוזה שינויים שייחתם בין הצדדים כמפורט להלן.
- 12.3. ידוע לקבלן כי אין בביצוע השינויים כאמור כדי לדחות את לוח הזמנים לביצוע הפרויקט.
- 12.4. מוסכם כי במסגרת הזמנת שינויים כאמור, רשאי כל אחד מיחיד המזמין לבקש מהקבלן לבצע ללא תמורה, עד 60 יום בטרם יציקת רצפת היחידה, הוספה וביטול של מחיצות הפנים, הזזה של נקודות השמל, מאור ואינסטלציה (בכפוף למגבלות תכנוניות, קונסטרוקציה, השמל ואינסטלציה, וכן בכפוף לכך שלא יתבקשו שינויים המתחייבים תיקון לחיתר הבניח).
- 12.5. ככל ויסכמו הדייר והקבלן על ביצוע שינויים כאמור בסעיף זה (12) לעיל, הקבלן יעביר את רשימת השינויים לאישורו של המפקח, שיעבירה ליועצים המקצועיים הרלוואנטיים, לצורך קבלת אישורם לביצוע השינויים. לאחר קבלת אישור המפקח והיועצים המקצועיים, ייערך בין הקבלן המבצע לבין הדייר, חוזה שינויים מראש ובכתב (להלן: "חוזה השינויים"). חוזה השינויים יכלול את פרטי השינוי הנדרש, מחירו והזמן בו תידחה מסירת היחידה נשוא חוזה השינויים, כתוצאה מביצוע השינויים, ככל וידחה. הקבלן מתחייב כי בטרם תחילת ביצוע השינויים במי מיתדות הפרויקט, בהתאם לבקשות יחיד המזמין וכתנאי לביצוע שינויים אלו, יעביר למזמין ולמפקח העתק מהסכם השינויים עליו יחתום עם יחיד המזמין כאמור.
- 12.6. הקבלן יעסיק מטעמו, על חשבונו, באופן קבוע, איש מקצוע, מתאם שינויי דיירים (אדריכל או מהנדס בניין או הנדסאי אדריכלות או בניין) אשר ירכז את דרישות השינויים שתימסרנה לו באופן ישיר על-ידי יחיד המזמין בבניין. הזכות בידי המזמין לא לאשר את איש המקצוע מטעם הקבלן או לדרוש החלפתו ובמקרה כאמור מתחייב הקבלן להחלפתו בתוך 7 (שבעה) ימים מדרישת המזמין (להלן: "מתאם השינויים").

בונים עמיד בבאר שבע
580-5892277 (ע"ר)

דלנוור הנדסה
ופרויקטי אב"מ
פ.ח. 514610252

- 12.7. הקבלן מתחייב, כי מתאם השינויים יספק את כל השירותים הדרושים לכל יחיד מיחיד המזמין ברמה, איכות וזמן כמקובל בפרויקטים מסוגו של הפרויקט נושא הסכם זה.
- 12.8. התמורה בגין ביצוע השינויים שאינם נמנים על השינויים ללא עלות תחושב על-פי מחירי מחירון "דקל שינוי דיירים" לפי המהדורה המעודכנת ביותר נכון למועד עריכת חשבון נושא השינויים בהנחה של 10% (להלן: "מחירון השינויים").
- 12.9. ידוע לקבלן כי באחריותו לחסדייר את התשלום בגין השינויים ו/או התוספות כפי שהתבקשו על ידי יחיד המזמין עמם התקשר ישירות וטרם ביצועם, וכי התשלום בגין השינויים לא יבוצע באמצעות הבנק המלווה.
- 12.10. בכל מקרה של תשלום לקבלן בעד שינויים, יופחת שווי החומרים ו/או האביזרים ו/או העבודה המקוריים (להם היו המזמין ו/או יחיד המזמין זכאים על פי ההסכם ונספחיו) מהמחיר הנדרש לשם ביצוע השינוי. למען הסר ספק, מובהר כי במקרה של שינוי שאינו מהווה החלפה אלא ביטול ו/או ויתור על חלק מהמפרט יזוכה המזמין ו/או יזוכו יחיד המזמין בהתאמה. הזיכוי יעשה על בסיס המחיר שנקבע בין הקבלן לספק ובמידה ולא נקבע מחיר כזה בין הספק לקבלן אזי הזיכוי יעשה לפי מחירון דקל שינויים בפרק "זיכויים".
- 12.11. ליחיד המזמין זכות לספק איזה מחומרי הגמר (כגון סניטריים, ריצוף וכיו"ב) בעצמם שאז יזוכו במחיר עלות החומר המוחלף, לפי אסמכתאות שיועברו למפקח על ידי הקבלן. נקבע לחומר מסוים מחיר באיזה מהמפרטים, יזוכו יחיד המזמין במחיר שנקבע או בעלות בפועל, לפי הגבוה מביניהם. אין באספקת חומרים כלשהם על ידי המזמין כדי לגרוע מאחריותו של הקבלן לטיב העבודה, אך הקבלן לא יהיה אחראי לטיב החומרים.
- 12.12. בהעדר מחיר לשינוי המבוצע על ידי הקבלן במחירונים דלעיל או במפרטים, יקבע המפקח את המחיר על בסיס ניתוח העלויות.

13. בחירת פריטי גמר על-ידי המזמין

- 13.1. כל אחד מיחיד המזמין נדרש להודיע על בחירתו ביחס למוצרים והאבזרים הנדרשים לבחירה, כמו ברזים, כיורים, ארונות מטבח וכד', עפ"י לוח הזמנים שייקבע ע"י הקבלן ויאושר על ידי הממונה מטעם המנהל ויצורף לתיק שינויי הדיירים.
- 13.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הקבלן מתחייב בזאת לחמציא ליחיד המזמין רשימת מטלות אשר תסוכם בינו לבין המפקח בקשר למועדי מסירת שאר השינויים אותם מבקשים יחיד המזמין מהקבלן לבצע בדירתם.

14. באי הכח, מנהל העבודה ואנשי הקשר מטעם הקבלן

- 14.1. הקבלן ימנה בהודעה בכתב שימסור למפקח, מנהל פרויקט, מהנדס ביצוע, מתאם שינויים וממונה בטיחות (להלן: "באי כח הקבלן"), בהתאם לאמור להלן:
- 14.1.1. מנהל העבודה יהיה מהנדס בניין מוסמך, בעל רישיון כדן ובעל ניסיון קודם של 10 שנים לפחות, בין היתר, בתחומי העיסוק הבאים: תיאום וניהול ביצוע של פרויקטים, תיאום מערכות, תיאום עם קבלני משנה וקבלנים אחרים, הפעלת קבלני משנה ועריכת חשבונות (להלן: "מנהל הפרויקט").
- 14.1.2. מהנדס ביצוע יהיה מהנדס בניין מוסמך, בעל רישיון כדן ובעל ניסיון קודם של 5 שנים לפחות, בין היתר, בתחומי העיסוק הבאים: תיאום וניהול ביצוע של פרויקטים, תיאום מערכות, תיאום עם קבלני משנה וקבלנים אחרים, הפעלת קבלני משנה ועריכת חשבונות (להלן: "מהנדס הביצוע").

בונים יחיד בבאר שבע
 (ע"ר) 5892557-580

דלגור הנדסה
 ופרויקטים בע"מ
 ח.פ. 514610252

14.1.3. הקבלן ימנה מתאם שינויים מטעמו כאמור בסעיף 12.6 לעיל.

14.1.4. הקבלן ימנה ממונה בטיחות כאמור בסעיף 19.6 להלן.

מהנדס הביצוע יהיה מוסמך להחליט בעצמו בכל העניינים הקשורים בעבודה ובביצוע ההסכם, בכפוף להוראותיו של ההסכם, בהיקפים שאינם נופלים מהיקפי העבודות, והוא יהיה מוסמך לייצג את הקבלן כלפי המנהל וכלפי כל גורם אחר בכל העניינים האמורים, ובכלל זה למלא תפקיד של אחראי על ביצוע השלד וביצוע האבן, כמוגדר בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), לקיים בדיקות איכות ויזואליות, בהתאם לנספח 14, לקיים את המדידות והדיווחים לוועדה המקומית כנדרש בתקנות התכנון והבניה ובתנאי ההיתר, לחתום על המסמכים הדרושים לצורך קבלת היתר בנייה, טופס 4 ותעודת גמר ולהודיע כל הודעה ולקבל כל הודעה, הוראה והנחיה מאת המפקח והעמותה, לנהל מטעם הקבלן, באופן שוטף, קבוע וצמוד, את העבודות באתר ויהיה אחראי על קיום ביקורת על ביצוע העבודה בהתאם לחוק התכנון והבניה, תשכ"ח-1965. מהנדס הביצוע ימצא באתר העבודה, במשרה מלאה ובלעדית.

14.2. העמותה תהא רשאית שלא לאשר את זהותם של באי כח הקבלן, או מי מהם ואו לדרוש את החלפתם, על פי שיקול דעתה ובמקרה כזה ימנה הקבלן מנהל פרויקט ואו מהנדס ביצוע אחר, אשר זהותם תהא מקובלת על העמותה.

14.3. מנהל העבודה

14.3.1. הקבלן ימנה ויעסיק לפחות מנהל עבודה מוסמך אחד - מקצועי ובעל ניסיון, שיעמוד בתנאים הנדרשים לפי פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], תשי"ל - 1970 ולתקנות על פיה וכל שינוי ואו תיקון להן, שיהיה אחראי לביצוע העבודות, ובלבד שהינו מתמחה בעבודות שלד וגמר יחידות ושהעמותה אישרה מראש מינוי זה, ויודיע על כך למשרד העבודה, וזאת בהתאם להוראות כל דין (להלן: "מנהל העבודה"). למען הסר ספק מובהר בזאת, כי בכפוף להוראות כל דין, באי כח הקבלן יכולים לשמש גם כמנהל העבודה, באם הם עומדים בדרישות המפורטות לעיל. הקבלן ישלח אל אגף הפיקוח במשרד התמי"ת הודעת מינוי באמצעות טופס 155.

14.3.2. מנהל העבודה יעביר תדריכי בטיחות כמפורט בסעיף 19.15 להלן ויתעד את התדריכים ותוכנם בפנקס הכללי.

14.3.3. מנהל העבודה יערוך רישום יומיומי של כל האנשים שנכנסו לאתר. בסוף כל יום, יוודא מנהל העבודה כי כל העובדים באתר פונו מהאתר וכי האתר ריק למעט שמירה ויציין זאת ביומן העבודה.

14.3.4. מנהל העבודה יהיה בעל הסמכה בתוקף כ"אחראי בטיחות" מטעם משרד העבודה. מנהל העבודה יימצא באתר העבודה במשרה מלאה ובלעדית יהיה נוכח בכל עת בה יבוצעו עבודות באתר ויהיה אחראי על מילויים המלא והמדויק של סידורי ונהלי הבטיחות באתר. היה ובמסגרת ביצוע העבודות יבוצעו עבודות לילה ואו עבודות מעבר לשעות הקבועות בחוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951, ימנה הקבלן מנהל עבודה נוסף אשר יהיה אחראי על נהלי הבטיחות כאמור בס"ק זה בקשר עם המשמרת הנוספת.

בונים תחילת בבאר שבע
(ע"ר) 580-589287

דלנור הנדסה
ופרויקטים
פ.פ. 514610252

14.3.5. העמותה תהא רשאית לדרוש מן הקבלן לתגבר ולמנות אף יותר ממנהל עבודה אחד, אם תראה העמותה צורך בכך, העומד בדרישות המצוינות לעיל. מנהל העבודה יישאר בתפקידו ולא יוחלף בעובד זוטור ממנו, לפחות עד לקבלת טופס 4 לעבודות.

14.3.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הקבלן יעסיק עוזרים למנהל/י העבודה, במספר הנדרש על מנת לשחרר את מנהל/י העבודה מכל עיסוק ואו תפקיד אשר אינם קשורים בניחול העבודות ובפיקוח והשגחה על הפועלים. עוזרים אלה לא יוחלפו בעובד זוטור מהם, עד לגמר ביצוע עבודות שינויי הדיירים.

14.3.7. הקבלן ימנה ויעסיק מודד מוסמך, עם מכשירי מדידה הדרושים לביצוע המדידות השונות בפרויקט בכל עת שידרש.

14.3.8. כל אחד מבאי כוח הקבלן יהיה מצוי בקביעות וברציפות באתר, וישגיה על ביצוע העבודות בהתאם ובכפיפות לתנאיו ולהוראותיו של חוזה זה ולהוראות המנהל ואו המפקח.

14.3.9. כל הוראה ואו הודעה שיינתנו על ידי המפקח ואו על ידי העמותה לבא כוח הקבלן ואו למנהל העבודה, יראו אותה כאילו ניתנה לקבלן עצמו.

14.3.10. המפקח יהיה רשאי, בכל עת, לתורות לקבלן להחליף את כל אחד מבאי כוח הקבלן, מנהל העבודה, העוזרים למנהל העבודה והמודד, והקבלן יהיה חייב למנות אחרים במקומם, העומדים בדרישות המפורטות לעיל, וזאת בתוך שבועיים ממועד הדרישה להחלפה. למען הסר ספק מובהר, כי הוראות סעיף זה יחולו גם על תבר צוות אשר מונה בעקבות דרישת החלפה כאמור.

14.3.11. מובהר בזאת כי לא יתא בהעסקתם של באי כוח הקבלן ואו מנהל העבודה ואו המודד ואו מי מטעמם, כדי לשחרר את הקבלן מהתחייבויותיו לפי הסכם זה ועל פי כל דין, כולו או מקצתו, או כדי לגרוע בדרך כלשהי מאחריותו הבלעדית של הקבלן לביצוע נכון ומלא של העבודה בהתאם להסכם זה.

15. ניהול יומן

15.1. הקבלן יחזיק באתר העבודות לרשות המפקח והעמותה יומן עבודה, אשר ינוהל על ידי המפקח (לחלף: "היומן").

15.2. ביומן ירשמו ע"י מנהל העבודה מדי יום ביומו, הפרטים והנתונים המשקפים את המצב העובדתי ביחס למהלך ביצוע העבודות, כדלקמן:

15.2.1. תיאור העבודה שבוצעה באתר מדי יום ביומו.

15.2.2. מספר העובדים המועסקים בביצוע העבודות, סוגיהם ומקצועם.

15.2.3. הציוד המכני המובא לאתר והמוצא מהאתר.

15.2.4. השימוש בציוד המכני בביצוע העבודות.

בונים עתיד בבאר שבע
(ע"ר) 7-58975-580

דלנוור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
פ.ח. 514610252

- 15.2.5. תנאי מזג האוויר השוררים באתר.
- 15.2.6. תקלות והפרעות בביצוע העבודות.
- 15.2.7. התקדמות בביצוע העבודות במשך כל יום.
- 15.2.8. הוראות, הנחיות והודעות שניתנו לקבלן על ידי המפקח ואו המנהל.
- 15.2.9. הערות המנהל בדבר מהלך ביצוע העבודות.
- 15.2.10. כל עניין אחר שלזעת המפקח, לפי שיקול דעתו הבלעדי, יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות.
- 15.3. המפקח ינהל את יומן העבודה בשלושה עותקים, יחתום עליו ויגרום לכך, כי הקבלן יחתום עליו, בכל יום ויום, וימסור עותק חתום אחד לקבלן ועותק חתום שני לעמותה. המפקח ינהל את יומן העבודה בצורה נקייה ומסודרת והוא יישמר במקום מתאים באתר.
- 15.4. המנהל והמפקח, יהיו רשאים לרשום ביומן העבודה את הערותיהם, הוראותיהם והתלשוחיהם, בקשר לביצוע העבודות וכל רישום שיעשה על ידי המנהל ואו המפקח כאמור, יראהו, למטרות החוזה, כאילו נמסר לקבלן בכתב, וזאת בין שהקבלן חתם עליו ובין שלא.
- 15.5. רישומים ביומן העבודה לא יחייבו את העמותה, לא ישמשו ראיה או אסמכתא נגדה, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לענין התמורה או ללוחות הזמנים ולא ישמשו כשלעצמם עילה לתביעות או דרישות נגדה.
- 15.6. לא הודיעו הקבלן או בא כוח הקבלן על הסתייגות מנומקת מרישומי המפקח והמנהל ביומן העבודה, תוך 72 שעות ממועד כל רישום כאמור, על ידי מסירת הודעה בכתב למנהל, יראו אותם כאילו אישרו את נכונות הפרטים הרשומים ביומן העבודה, ורישומים אלה יהיו ראיה על נכונות העובדות הכלולות בהן.
- 15.7. רישומים ביומן, פרט לאותם רישומים מהם הסתייג הקבלן, ישמשו כראייה בין הצדדים על העובדות הכלולות בהם, אולם לא ישמשו כשלעצמם עילה לדרישת כל תשלום בהתאם להוראות החוזה.

16. גידור ושילוט

- 16.1. יצוין כי האתר גודר במימון העמותה וכי הקבלן יחויב בחשבונו הראשון בעלות בניית הגידור הנ"ל. הקבלן ידאג לתחזק את הגדר ולבצע כל שינוי בגדר האתר על פי צרכי העבודה, או עפ"י הנחיות הרשות המקומית.
- 16.2. בנוסף לגידור אתר העבודה וסביבתו יחויב הקבלן לגדר או לסמן כראוי (באמצעות מחסומים, גשרי מעבר, שילוט, שימוש במחזירי אור או כל אביזר בטיחות אחר) שפת כל בור, דרכי גישה ומילוט, מהלכי המדרגות וכל שטח משפחי העבודות או חלקי המבנה בהתאם לכל דין, דרישת הרשויות והנחיות ממונה הבטיחות.
- 16.3. מובהר בזאת כי במידה ולצורך ביצוע העבודות יידרש ניווה של הגדר, יפרק הקבלן את הגדר וירכיב אותה מחדש בגבול האתר בסוף יום העבודה. ניווה הגדר כאמור יהיה באחריות הקבלן ועל חשבונו. יובהר עוד, כי כל השינויים, הטיפוליים הנדרשים והאחזקה בקשר עם הגדר יחולו על הקבלן ועל חשבונו.
- 16.4. הגדר תפורק ע"י הקבלן ועל חשבונו עם מסירת העבודה לעמותה, ועפ"י הנחיית המפקח.

בונים עתיד בבאר שבע
 (ע"ר) 58925-7-580

דלנור הנדסה
 ופרויקטים בע"מ
 פ.ח. 514610252

- 16.5. הקבלן יתקין פשפש (שער) למעבר בטוח להולכי רגל ושער למעבר כלי רכב.
- 16.6. הקבלן יציב על חשבונו, שני שלטי פח צבעוני, בגודל של כ- 3 מ' X 5 מ' לפחות, שיעוצבו ויתוכננו על ידי העמותה או מי מטעמה, האחד לתיאור הפרויקט וציון שמות המתכננים, העמותה, הקבלן והמנהל והשני להדמיית הפרויקט, במקום שיקבע על ידי העמותה - לא יאוחר מאשר תוך 30 (שלושים) יום ממועד תחילת העבודות. ככל שיידרש, השלטים יהיו מוארים בשעות החשיכה.
- 16.7. כל העלויות הכרוכות בהתקנת ו/או הכנת ו/או ייצור השלטים כאמור, יחולו על הקבלן וישולמו על ידו, לרבות תשלום בגין אגרת שילוט.
- 16.8. לעמותה שמורה הזכות להציב שלטים נוספים על הגדר, על חשבונה, לצורך פרסום הפרויקט.
- 16.9. הקבלן יתחזק ויחדש את השלטים והגדר כנדרש מעת לעת ויהיה אחראי הבלעדי ליציבות, שלמות ואחזקת הגדר לכל משך ביצוע העבודות, הכל בהתאם להוראות העמותה ועל חשבונו.
- 16.10. למען הסר ספק, לא תותר תליית פרסומות בחזית הגדר או בכל מקום אתר ע"י הקבלן ולא יותר פרסום קבלני משנה, ספקים וכיו"ב.

17. מתקנים באתר העבודה

- 17.1. בתוך 7 ימים מהיום הנקוב בצו התחלת עבודה, יתקין הקבלן ויחזיק במקום שייקבע על ידי המפקח:
- 17.1.1. מחסן מתאים לאחסון חומרים, כלים ומכשירים אחרים לצורך ביצוע העבודה.
- 17.1.2. מקום לאחסנה פתוחה של חומרים שיובאו לאתר העבודה.
- 17.1.3. שירותים זמניים (לכל הפחות ארבעה תאים שבכל אחד מהם אסלה, כיור, דלת עם אפשרות נעילה וחלון).
- 17.1.4. מבנה ארעי לשימוש ולשימוש הפיקוח ויתאם עם המנהל ועם הרשות המקומית את מקום העמדת המבנה (להלן: "המבנה הארעי" או "משרד הפיקוח"). הקבלן ידאג, על חשבונו, לחקים ולתחזק משרד למנהל בהתאם למצוין במפרט המיוחד, נספח 6.
- 17.1.5. הקבלן יסלק את המבנה ומתקניו על חשבונו, תוך 10 ימים מיום בו קיבל את הוראת המנהל לעשות זאת.
- 17.1.6. הקבלן ידאג לתחזוקתם וניקיונם השוטף של כל המתקנים האמורים ולתקינות המתקנים וציוד המנהל.

- 17.2. מקומות החניה והאחסנה ייקבעו על ידי המנהל מפעם לפעם והקבלן יפעל בהתאם להוראותיו.
- 17.3. מודגש בזה, כי חל איסור על הקבלן לאחסן חומרים או ציוד על כבישים, מדרכות וכיו"ב וכי כל העבודות, לרבות אחסון ציוד וחומרים ואחסון בניינים של פסולת, יבוצעו אך ורק בתוך תחום האתר שגודר.

18. ניקיון במהלך ביצוע העבודות ואחזקת האתר

בונים אתיד בבאר שבע
 (ע"ר) 580-5892847

דלנור הנדסה
 ופרויקטים מע"מ
 ח.פ. 514610252

- 18.1. הקבלן ישמור, לכל אורך תקופת ביצוע העבודות, על ניקיונם ושלמותם של אתר, המבנים, המשרדים והשטח הסמוך לאתר העבודה, לרבות שטחים ציבוריים ופרטיים, וינקח את האתר וסביבתו בסוף כל יום עבודה.
- 18.2. המזמין עתיד להתקשר עם מטמנה לצורך סילוק ופינוי הפסולת והחומרים באתר (להלן: "המטמנה"). הקבלן יעבוד עם המטמנה שתיבחר על ידי המזמין וכנס בעלי המזמין בקשר עם ההסכם עם המטמנה לכל דבר ועניין, לרבות לעניין תשלום התמורה למטמנה. מוסכם בין הצדדים, כי הקבלן יחויב בחשבון הראשון בעלויות ששולמו על-ידי העמותה עי"ח התמורה למטמנה עד מועד חתימת ההסכם זה.
- 18.3. יצוין כי האתר גודר במימון העמותה וכי עלות בניית הגידור הנ"ל תקוזז מהתשלום הראשון שישולם לקבלן.
- העתק חוזה לביצוע עבודות גידור אתר בניה מצורף כנספח 26.
- 18.4. המזמין ישלם ישירות את התשלום הקבוע בהסכם ההתקשרות עם המטמנה וסכום זה יקוזז מתשלומי התמורה לקבלן. תשלומים שביצע המזמין בשל ההסכם עם המטמנה יקוזזו מהחשבון הראשון של הקבלן.
- 18.5. הקבלן יסלק עודפי החומרים, חומרי ההריסות, פסולת וחומרי חפירה אל מחוץ לשטח העבודה על פי הוראות המפקח למטמנה. הסילוק יהיה על חשבונו של הקבלן כולל אגרות באתר סילוק הפסולת ולכל מרחק שיידרש.
- 18.6. על הקבלן לשתף פעולה עם המטמנה שנקבעה, לרבות הפרדת פסולת בנין בשטח בניית הפרויקט.
- 18.7. היה ותמצא באתר פסולת המכילה אסבסט, יודיע על כך הקבלן למפקח ולמשרד לאיכות הסביבה לצורך פינוי האסבסט בהתאם לתקנות המשרד לאיכות הסביבה ובליוי מפקח מטעמו. עלות הטיפול והפינוי תעשה על-ידי הקבלן וכלולה בתמורה הפאושליית הקבועה בהסכם זה.
- 18.8. בגמר ביצוע העבודות מתחייב הקבלן לפנות על אחריותו ועל-חשבונו כל פסולת, שיירי בניה, מתסנים, ציוד וחומרים אחרים ולהשאיר את הקרקע והפרויקט נקיים לשביעות רצון המזמין וזאת ללא כל תוספת תשלום.
- 18.9. יורה המפקח על הוצאת אדמה ו/או מחצבים ו/או חומרים כאמור מהאתר, יוציאם הקבלן על חשבונו למיקום שעליו יורה המפקח ו/או הרשות המקומית.
- 18.10. בכל מקרה של הוצאת אדמה מהאתר, בהתאם להוראות המפקח כאמור לעיל, הקבלן יהיה אחראי לתאם את הוצאת האדמה מול רשות מקרקעי ישראל ו/או כל רשות נדרשת, לערוך על חשבונו ועל אחריותו תחשיב לגבי כמות האדמה הנדרשת לו לצורך הקמת הפרויקט, על מנת שכמות זו תוותר באתר בכל זמן נתון, ובמקרה הצורך תוזמן עי"י ועל חשבונו הקבלן כמות אדמה להשלמה, לא יאוחר מיום עבודה אחד ממועד הוצאת האדמה מהאתר.
- 18.11. כל משאית המפנה פסולת בניה או פסולת עפר מהאתר לאתר פסולת או למתזור, תצויד בתעודת משלוח הכוללת בין השאר פירוט סוג הפסולת, כמות הפסולת, יעד הפינוי, תאריך הפינוי, שעת יציאה. על כל פינוי של פסולת לגריסה, הטמנה או מיחזור, יש לקבל אישור על קליטת הפסולת, כולל ציון סוג הפסולת, הכמות שהגיעה, שעת הגעה וכו'. תעודות המשלוח והקליטה תישמרנה בתיק הבניין לביקורת העמותה ו/או מי מטעמה, לרבות הרשויות המוסמכות.
- 18.12. אישורים של קליטת הפסולת לפי הנתיית הרשויות, יהיו תנאי לאישור החשבון הסופי של הקבלן וישלחו עי"י המטמנה למזמין ולקבלן.
- 18.13. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הקבלן יהא אחראי על הצבת מכולות פסולת באתר ושינוען.

דלנו הנדסה
פרויקט בע"מ
ח.פ. 514610252

בונים עתיד בנאר ע"מ
(ע"ר) 7-580-25

18.14. הקבלן ישפח את העמותה ו/או מנהל הפרויקט ו/או המפקח ו/או מי מטעמם של אלה, בגין כל תביעה ו/או דרישה בשל אי קיום הוראות סעיף זה לעיל, והוא יחויב בהוצאות שיגרמו להם בגין כל תביעה ו/או דרישה כאמור.

18.15. לא מילא הקבלן אחר הוראות סעיף זה לעיל, תהיה העמותה רשאית לבצע על חשבון הקבלן, ולנכות את ההוצאות הכרוכות ביצוע ההוראות האמורות מכל סכום המגיע או שיגיע לקבלן מאת העמותה, בכל זמן שהוא.

19. בטיחות

19.1. הקבלן מתחייב לקיים בקפידה את כל תנאי הבטיחות והגהות ולנקוט בכל האמצעים לשמירה על שלום, בטיחותם ורווחתם של העובדים או של מבקרים באתר ו/או של כל אדם אחר (להלן: "הציבור") במהלך ביצוע העבודות, והוא לבדו יישא בתוצאות של חריגה מהוראותיו של כל דין בעניין זה.

19.2. הקבלן מצהיר בזאת שהוא מכיר את חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954 (להלן: "חוק ארגון הפיקוח על העבודה"), את פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), תשי"ל-1970 (להלן: "פקודת הבטיחות בעבודה"), על חיקוקיהם השונים, וכן כל דין ותקנה אחרים החלים על ביצוע העבודות ושמירת הבטיחות בהן (כגון תקנות הבניה, תקנות העורנים, תקנות ציוד מגן אישי, עבודה על גגות שבירים, עבודה במקום מוקף, עבודה ברעש, עבודה בגובה וכיו"ב) וכי הוא מקבל על עצמו את האחריות הבלעדית והמלאה לשמירת ההוראות והתקנות הנ"ל.

19.3. כמו כן מצהיר הקבלן כי ידוע לו שהעמותה ו/או המנהל ו/או המפקח ו/או ממונה הבטיחות שימונה על ידו אינם "מנהל עבודה" כמשמעו בדיני הבטיחות בעבודה וכל האחריות המשפטית הבלעדית בגין בטיחות בעבודה תחול על הקבלן, והוא לוקח על עצמו את כל האחריות בקשר לכל תביעה שתוגש נגדו ו/או נגד העמותה ו/או המנהל ו/או המפקח עקב עבירה על ההוראות ו/או התקנות הנ"ל על ידו ו/או ע"י מי מטעמו עקב ביצוע העבודות. הקבלן מתחייב בזה לפצות ולשפות את העמותה ו/או המנהל ו/או המפקח ו/או מי מטעמם של אלה בגין כל תביעה ו/או נזק אחר שיגרם להם בגין כל האמור לעיל.

במעמד חתימת הסכם זה יחתום הקבלן על כתב שיפוי המצי"ב נספח 23 להסכם.

19.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הקבלן מקבל על עצמו, את האחריות הכוללת כ"מבצע הבניה" לביצוע הוראות ותקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח-1988, גם כאשר תבוצענה באתר עבודות על ידי אחרים. הקבלן מצהיר בזה שהוא מקבל על עצמו להיות קבלן ראשי בשטח עפ"י חוק ארגון הפיקוח על העבודה ועפ"י כל דין.

19.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור, הקבלן מתחייב שלא יהיו לו כל טענות ו/או תביעות בנושא הבטיחות ו/או אירועי בטיחות כלפי העמותה, המנהל, המפקח, המתכננים והיועצים מטעם העמותה.

19.6. הקבלן ימנה ממונה בטיחות מוסמך ע"י הרשויות הרלוונטיות לצוות עובדיו הנמצאים בשטח אתר העבודה ו/או בבית מלאכה שבו מתבצעת העבודה או כל חלק ממנה, לה אחראי הקבלן (להלן: "אתר העבודה"), שישמש כממונה בטיחות, ותפקידו יהיה לטפל בכל הקשור לבטיחות וגהות עובדי הקבלן ולרבות קבלני משנה מטעם הקבלן וקבלנים אחרים מטעם העמותה באתר העבודה (להלן: "ממונה הבטיחות"). ממונה הבטיחות יהיה נוכח באתר העבודה בכל שעה שבה מתבצעות בו עבודות כלשהן. הקבלן יציג בפני העמותה את תעודת ההסמכה של ממונה הבטיחות מטעמו.

19.7. הקבלן וממונה הבטיחות ידאגו לניהול הבטיחות באתר בהתאם לתוכנית בטיחות כתובה שתוכן על ידם שתכלול, בין היתר: הגדרות סמכויות ואחריות של בעלי תפקידים על הבטיחות באתר, סקר סיכונים לכל סוג עבודה ושיטות לאיתור גורמי סיכון, פירוט האופן והכלים למדידת מצב הבטיחות באתר, אופן הפיקוח על קבלני משנה אשר יבטיח את עמידתם במדיניות והוראות הבטיחות באתר, פירוט ציוד לגביו נדרשת בדיקה תקופתית, פירוט האופן בו מידעים את העובדים על סיכונים בעבודה, דרישות כשירות ופירוט

- הסמכות של בעלי תפקידים וכל נושא אחר אשר הנדרש לדעת הקבלן התוכנית בטיחות לאתר.
- 19.8 במקרה של ביצוע עבודה מורכבת, שיש בה סיכונים מיוחדים שלא ניתן להם ביטוי בתכנית הבטיחות, מתחייב הקבלן להכין, בטרם ביצע המשימה, תכנית בטיחות נפרדת לאותה משימה.
- 19.9 הקבלן יהיה אחראי לספק את כל ציוד הבטיחות והגהות לעובדיו כפי שיידרש לשם ביצוע עבודתו, או כפי שנדרש עפ"י כל דין. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יספק הקבלן על חשבונו ואחריותו אביזרי הבטיחות, כלי בטיחות, ציוד מגן לעובדים, ביגוד, נעליים, כובעי מגן, אוזניות מגן, משקפי מגן, כפפות עפ"י סוג העבודה וכל ציוד אחר בנוסף, כפי שיומלץ ע"י ממונה הבטיחות.
- 19.10 הקבלן יודא את תקינות כלי העבודה, האביזרים והציוד הנלווה אשר משמשים את עובדיו וידאג לבדיקה ע"י בודק מוסמך וקבלת אישורים במועדים הקבועים בחוק עבור ציוד שבשימוש, לרבות: מנופים, מדחסים, מכלים, קולטים, דודי קיטור, מתקני רציפות הארקה לציוד נייד וקבוע וכל ציוד אחר או נוסף שיהיה באתר העבודה שלגביו חלה חובת בדיקה ע"י בודק מוסמך וכן ידאג להחלפתו של הציוד הפסול או לתיקונו לפי הצורך.
- 19.11 מבלי לגרוע מכלליות האמור, יודא הקבלן כי כלים חשמליים מטלטלים, לרבות כבלים מאריכים, יעברו בדיקת תקינות ע"י חשמלאי מוסמך בכל רבעון.
- 19.12 הקבלן חייב בכל רישיון הדרוש על פי דין בדבר תקינות הציוד ויציגו בפני המפקח על פי דרישה. הקבלן לא יפעיל ציוד כלשהו, ללא אישור תקינות כאמור.
- 19.13 הקבלן יספק ציוד עזרה ראשונה, לעובדיו ולכל העובדים באתר העבודות, כולל ציוד לפינוי נפגעים, ימנע אדם שעבר הכשרה מטעם מגן דוד אדום להגשת עזרה ראשונה באתר העבודה, ויקציב רכב שימש לפינוי נפגעים למתקן רפואי, או בית חולים בשעת חירום.
- 19.14 נהיגה באתר העבודה ובסביבתו הסמוכה, כולל הפעלת ציוד הנדסי מכני כבד, עגורנים, מלגוזות או כל ציוד אחר, תעשה עפ"י חוקי התעבורה של מדינת ישראל. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידאג הקבלן לכך כי הפעלת הציוד המ"ל תעשה בעזרת כוח אדם נלווה, כגון: מאותתים לעגורנים, מכווני רכב כבד לאחור וכד', וכל זאת ע"י אנשים שהוסמכו והוכשרו לכך ונושאים עימם רישיונות הסמכה תקפים בהתאם. מבלי לגרוע מכלליות האמור, ידאג הקבלן לקיומה של מערכת התראה קולית לנסיעה לאחור בכל כלי רכב מכני, לרבות מלגוזות.
- 19.15 הקבלן ידאג להדרכה מוסמכת (יומית ותקופתית) של עובדיו לרבות עובדי קבלני המשנה, צוות הפיקוח והמנהלים, בנושא בטיחות וגהות בעבודה כולל סיכונים נלווים הקיימים באתר העבודה וסביבתו, לרבות הדרכות לגבי עבודות בגובה ושימוש בציוד כיבוי אש וטיפול בו. כמו כן, יחתים הקבלן את עובדיו ואת קבלניו על כך שהם קיבלו הדרכה והבינו את הנאמר בהדרכה, וכן את החובה המוטלת עליהם להשתמש בציוד מגן אישי ויעביר על כך אישור בכתב לעמותה.
- 19.16 ככל שיהיה צורך בכך, יעמיד הקבלן, על חשבונו, מתורגמן לצורך ביצוע הדרכות הבטיחות.
- 19.17 הקבלן יודא אחסון תומרים דליקים או מסוכנים מכל הסוגים עפ"י הנהלים המתייבים באתר העבודה, כולל סימונם והפרדתם עפ"י סוגיהם וקבוצות סיכון.
- 19.18 הכנסת תומרים, כאמור בס"ק 19.17 לעיל, לאתר העבודה, או כל חומר אחר המוגדר כמסוכן, רעיל או נפיץ תיעשה לאחר קבלת אישור בכתב ומראש מממונה הבטיחות של הקבלן.

בונים עמיד ב"ש שבע
580-58925-7

דלנוור הנדסה
ופרויקט "שבע"מ
ח.פ. 514810252

- 19.19. הקבלן יספק לפי הצורך ציוד כיבוי אש, כנדרש עפ"י הדין והוראות מכבי האש, לרבות מטפים שיהיו באתר העבודה, ויודא את תקינותם, כולל בדיקה תקופתית ושנתית וקבלת רישיון מאת מכבי האש.
- 19.20. מיקום מבנים זמניים, מתקני עזר, או כל ציוד המוצב למשך זמן ממושך, יהיה בתיאום עם הרשויות הרלוונטיות וממונה הבטיחות של הקבלן.
- 19.21. הקבלן יכין לעובדיו ולקבלני המשנה שלו באתר העבודה שטח מנוחה, רווחה, שירותים, מתקני מי שתייה ורחצה ומתקנים נוספים, כפי שנדרש בכל דין ו/או בתנאי הבטיחות והגהות לעובדים ו/או על פי הסכם ההתקשרות עמו, וכן ידאג לאחזקתם התקינה של המתקנים הנ"ל.
- 19.22. קבלן שאינו מוסמך לעבודות חשמל ו/או שעובדיו אינם מוסמכים לעבודות חשמל, יפרסם הוראות מתאימות לעובדיו שלא לעסוק או לטפל ברשת החשמל או בכל אביזר חשמלי שמחייב טיפולו של חשמלאי מוסמך, לרבות עבודות הקשורות לחיבור או ניתוק חשמל, והכל עפ"י הנדרש בחוק החשמל, תשי"ד-1954.
- 19.23. הקבלן ו/או ממונה הבטיחות מטעמו, ידווח למשרד העבודה, באופן ובמועד הנדרש עפ"י חוק, על כל התרחשות של תאונת עבודה (ובכל מקרה תוך לא יותר מחלוף 48 שעות מקרות התאונה) ויעביר עותק מהדיווח למנהל.
- 19.24. האחריות לביצוע בדיקות רפואיות לעובדים, במידת הצורך, או בכל הקשור לרפואה תעסוקתית, תחול על הקבלן בלבד.
- 19.25. הקבלן יתקשר עם בוחן בטיחות שיאושר מראש ובכתב ע"י המזמין, המפקח וחברת הביטוח מטעם המזמין (להלן: "בוחן הבטיחות"). בוחן הבטיחות יבצע סקר חודשי לבדיקות הבטיחות באתר ושמירה על קיום הוראות סעיף זה לעיל ולהלן, אשר ישלח למפקח ולמזמין.
- 19.26. בכל וימצאו ליקויים חמורים בכל הקשור לבטיחות באתר, שלא תוקנו בתוך 48 שעות מיום החתראה, רשאי המפקח להוציא צו הפסקת עבודה עד לתיקון כל הליקויים, והתקופה בנייה הופסקה העבודה ותוקנו הליקויים לא תהווה עילה לאיחור או עיכוב במועד סיום העבודות ולא תזכה את הקבלן בתוספת תשלום ו/או פיצוי ו/או תמורה כלשהי.
- 19.27. הקבלן יסלק כל מפגע בטיחותי מיד עם גילויו, או עם קבלת הוראה מהמנהל ו/או המפקח או מכל אדם אחר המוסמך לכך מטעמם של אלו.
- 19.28. הקבלן ידווח באופן מיידי לממונה הבטיחות מטעמו ולבוחן הבטיחות, על כל אירוע מסוכן, תאונה, או כל מצב בו תאונה יכולה הייתה להיגרם בסבירות גבוהה, ויפעל על פי הוראותיו בכל הקשור להנחיות בטיפול, תדורך, המשך או עצירת העבודה וכו'.
- 19.29. ממונה הבטיחות ובוחן הבטיחות ידווח מידית לעמותה, למנהל ולמפקח על כל אירוע תאונתי ויעביר להם דו"ח תקירת תאונה, יאתר את הגורמים להיווצרות האירוע ויישם את הלקחים הנדרשים לצורך מניעת הישנות אירועים דומים.
- 19.30. המנהל ו/או המפקח ו/או ממונה הבטיחות של הקבלן ו/או בוחן הבטיחות, מוסמכים ורשאים לבקר באתר העבודות בכל עת ולהפסיק את העבודות ו/או להעיר לגבי כל עבודה המתבצעת באתר, אשר נעשית בניגוד לחוקים, תקנות ונוהלי הבטיחות, ואשר לא ממלאת אחר תהוראות והנהלים המפורטים בתוזה זה, או כל נוהל אחר שלא הוזכר לעיל, או מהווה מכשול לקיום בטיחות וגהות באתר הנדרשים על פי דין. במקרה כאמור, יפסיק הקבלן את העבודה לאלתר ויפעל בהתאם להערות והנחיות הגורמים הנ"ל.
- 19.31. מובהר בזאת כי שום דרישה ו/או הנחיה ו/או תיאום בתחום הבטיחות והגהות שיינתנו מפעם לפעם לקבלן על ידי המנהל ו/או המפקח ו/או על ידי מי מטעמם, לא תטיל אחריות

בונים שתיד בנות עבוע
58925-7-589

דלגור הגדסה
ופרויקטי מוצע"מ
ח.פ. 514610252

כלשהי על המנהל ו/או המפקח ו/או העמותה ולא תפטור את הקבלן מאחריותו לבטיחות עובדיו באתר העבודה, אלא תוסיף על כל חובה המוטלת עליו על פי דין ו/או נוהג בטיחות.

19.32. מובהר כי לא יהיה בכל מעשה או מחזל מצד המנהל / המפקח או מי מטעמו כדי להסיר אחריות מהקבלן, או להטיל אחריות על העמותה ו/או על המנהל ו/או המפקח, אשר מוטלת על הקבלן ע"פ החוזה ו/או על פי כל דין.

19.33. אחריות הקבלן לעניין בטיחות כאמור בסעיף זה חלה גם על ביצוע עבודות שיבוצעו על ידי קבלני משנה ו/או קבלן מוכפף ו/או כל קבלן אחר מטעם המזמין.

19.34. הקבלן מתחייב כי כל המסמכים הקשורים למערך ניהול הבטיחות יישמרו, יתועדו ויהיו זמינים לבעלי העניין, על פי הצורך, באתר. האחריות לכל אלה מוטלת במלואה על הקבלן ומנהל העבודה שימונה על ידו.

20. שעות עבודה

20.1. כל עבודה שלא בשעות העבודה מקובלות הטעונה היתר לכך מאת הרשויות תעשה ע"י הקבלן אך ורק בהתאם ולאחר קבלת כל היתר כנ"ל.

20.2. ידוע לקבלן, כי אין לבצע בשום מקרה עבודות כל שהן באתר בשבתות וחגים. לא תבוצענה עבודות פיתוח ו/או עבודות להקמת הפרויקט עפ"י הסכם זה בימי שבת ובמועדי ישראל, ללא הסכמת העמותה והמפקח מראש ובכתב, למעט אם הורה המפקח במפורש אחרת.

20.3. עבודות בשעות הלילה ו/או בתנאי מזג אוויר קשים ו/או עבודות התחברות למתקנים קיימים, לא יבוצעו ללא תיאום מוקדם, בדיקה וקבלת אישור מהמנהל. במהלך ביצוע העבודות הנ"ל, תידרש נוכחותו של ממונה הבטיחות של הקבלן.

20.4. ככל שתבוצע עבודה בלילות כאמור לעיל יתקין הקבלן, ויחזיק על חשבונו, תאורה מספיקה ומתאימה במקום ביצוע העבודה.

21. שמירה על האתר והעבודות

21.1. הקבלן ינקוט על חשבונו, בכל האמצעים הדרושים לשם שמירה והגנה על כל חלקי העבודות שבוצעו או שהותל בביצוען וכן על כל החומרים, הציוד והמוצרים המשמשים בביצוע העבודות, מפני קלקול, השחתה, נזק, אובדן ופגיעה מכל מין וסוג, לרבות פגיעה על ידי אש או מפגעי מזג אוויר וטבע מכל מין וסוג וזאת עד למועד מסירתן הסופית של העבודות לעמותה בהתאם להוראות תוזה זה.

21.2. הקבלן מתחייב לשכור את שירותיה של חברת שמירה הפועלת על פי רישיון כחוק, בהתאם להנחיות ו/או דרישות חברת הביטוח מטעם המזמין והקבלן, הבנק המלווה והמזמין, אשר תפקידה היחיד יהיה לעסוק בשמירה על אתר העבודה ועל הרכוש בו, לרבות רכוש הקבלן ו/או קבלני משנה ורכוש העמותה. השמירה תבוצע 24 שעות ביממה. על הקבלן תחול כל האחריות בגין מחזלי חברת השמירה, ומבלי לגרוע מכל סעד על פי דין שיעמוד לעמותה כלפי הקבלן עקב אחריותו זו, תוכל העמותה בכל עת, לקזז סכומים שיהא הקבלן חב לה בגין מחדלים כאמור, מהסכומים אשר יגיעו לקבלן מהעמותה. במידה ונוצא צו הפסקת עבודה עקב מחזל הקבלן הוא מתחייב להשאיר את חברת השמירה באתר ולפעול בהתאם להתחייבויותיו בסעיף זה כאמור.

21.3. חבותו של הקבלן בגין השמירה תסתיים לאחר מסירת החלק האחרון והסופי מהעבודות לידי העמותה והודעה בכתב של העמותה, כי היא קיבלה את כל האתר מהקבלן ללא פגע וכי היא משחררת את הקבלן מחובת השמירה.

22. תיאום עם גורמים ומניעת הפרעה ומטרדים

בונים תמיד בבאר שבע
5892567-580 (ע"ר)

דלנור הנדסה
פרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

- 22.1 על מנת להבטיח קיום הוראות חוזה זה על ידי הקבלן באופן מושלם, מדויק ומקצועי, משך כל תקופת ביצוע העבודות, יקיימו נציגי הצדדים - בא כוח הקבלן - המנהל ובמידת הצורך, לפי שיקול דעת המנהל - המתכנן, קבלני משנה וספקים אחרים המועסקים על ידי הקבלן - ישיבות תיאום שבועיות, במועד אשר יקבע על ידי המנהל.
- 22.2 הקבלן יתאם את עבודתו עם כל הרשויות והגורמים הרלבנטיים, לרבות עיריית באר שבע, משטרת ישראל, בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ, חברת החשמל לישראל בע"מ, חברת הכבלים או חברת הלוויין, רשות התעופה האזרחית, קרן קיימת לישראל וכל הגופים האחרים הנוגעים בעבודתו (לעיל ולהלן: "הרשויות המוסמכות") וימנע באורח סביר מהפרעת לגופים אלה.
- 22.3 מובהר כי באתר ו/או בסביבותיו מועסקים קבלנים וגורמים אחרים, והקבלן מתחייב לאפשר להם, ככל שיידרש ו/או בהתאם להוראות המנהל, לבצע עבודתם באתר ו/או בסביבותיו, ויבצע את העבודות כך שיימנעו באורח סביר הפרעות לעבודתו ולעבודתם כאחד ותוך שיתוף פעולה ותיאום עם הקבלנים והגורמים האחרים, כאמור. כל ההוצאות הכרוכות בתיאום כאמור על כל הכרוך בכך, יחולו על הקבלן. הקבלן מצהיר ומאשר בזה כי הביא בחשבון שעלולים להיווצר הפרעות ושיבושים בביצוע העבודות, וכן בביצוען בהתאם ובכפיפות לתנאים ולהוראות החוזה, לרבות בלוח הזמנים וכי לקח בחשבון הפרעות, שיבושים ועיכובים אלה בעת הגשת הצעת המחיר. הקבלן לא יהיה זכאי לתבוע תביעות כלשהן כתוצאה מפעולות ושיבושים כאמור.
- 22.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור, ידוע לקבלן כי בסמוך לאתר מבוצעות ו/או יבוצעו עבודות תשתיות ופיתוח ע"י הרשות המקומית ו/או משרד הבינוי והשיכון ו/או מי מטעמן. הקבלן יפעל באורח סביר בכדי למנוע הפרעות לעבודות הנ"ל וככל שיידרש ו/או בהתאם להוראות המנהל, ישותף פעולה ויתאם את ביצוע העבודות המבוצעות על ידו, עם הרשות המקומית ו/או מי מטעמה, על חשבונו. עבודות אלו ככל שיבוצעו במקביל לעבודות הקבלן לא יהיו עילה לתוספת בלוחות הזמנים ו/או התמורה הפאושלית לביצוע הפרויקט.
- 22.5 הקבלן יעשה שימוש בציוד בניה וחפירה אשר עומד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה), תש"ט-1979. בכל מקרה מובהר כי הרעש מציוד בניה כאמור ו/או רעש ממקורות שאינם ציוד בניה, לא יעלה על הערכים המותרים על פי התקנות הקובעות בעניין זה, בהתאם לסוג האזור ושעת ביצוע העבודה הרלוונטית ביממה.

23. שמירת נוחות הציבור וזכויות במגרשים הסמוכים

- 23.1 הקבלן מתחייב למנוע כל פגיעה בנוחיות הציבור (ובפרט בעסקים בבניינים ובמגרשים הסמוכים לאתר, ככל וקיימים), לא להפריע למסחר ולשימוש סביר של העסקים בסביבת האתר וכן למנוע כל הפרעה בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך או שביל או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו במהלך ביצוע העבודות.
- 23.2 הקבלן מתחייב שתוך כדי ביצוע העבודות לא תהיה פגיעה במגרשים הסמוכים ו/או הגובלים באתר וכל המחובר אליהם ו/או חנויות בהם. כמו כן, כחלק מביצוע העבודות, הקבלן מתחייב לתאם עם בעלי המגרשים הסמוכים את הטלת העוגנים באתר ובמגרשים הנ"ל ולהשיג את הסכמתם, ככל וזו נדרשת.
- 23.3 הקבלן מתחייב לנקוט, על חשבונו, בכל האמצעים הדרושים למניעת הפרעות ו/או נזקים כאמור בסעיף זה לעיל.
- 23.4 היה ונגרמה הפרעה ו/או נזק כלשהו, הקבלן יפעל ללא דיחוי לסילוק ההפרעה ו/או לתקן את הנזקים שנגרמו, לפי העניין, בין אם נגרמו על ידו ובין אם על ידי מי מטעמו, והוא לבדו יישא בכל הנזקים וההוצאות בקשר עם תחפרה או תיקונה, לרבות תשלום פיצויים.

24. עתיקות

בונים עתיד וצאן שבע
580-28925-7
(ע"מ)

דלנוור הנדסה
ומרוקטיס בע"מ
ח.פ. 0252 5146

24.1 גילה הקבלן באתר עתיקות כמשמעותן בחוק העתיקות תשלי"ח-1978 או בכל חיקוק רלוונטי אחר כפי שיהיה בתוקף מזמן לזמן, וכן תפצים אחרים כלשהם בעלי ערך גאולוגי או ארכיאולוגי, ינקוט באמצעים מתאימים למניעת פגם בהם, יודיע על התגלותם למפקח מיד עם גילויים ויפעל בעניין זה בהתאם להנחיותיו.

25. אמצעי הגנה להעברת משאות מיוחדים

25.1 הקבלן אחראי לכך שתוך כדי ביצוע העבודות, לא תהיינה הדרכים המובילות לאתר נתונות שלא לצורך לתנועה שתקשה על התנועה הרגילה בדרכים האמורות, ושלצורך הובלתם של משאות מיוחדים יתקבל תחילה הרישיון הדרוש לכך מהרשות המוסמכת וינקטו כל האמצעים הדרושים, לרבות: בחירתם של הדרכים, של כלי הרכב ושל זמני ההובלה, כך שתמעט ככל האפשר ההפרעה לתנועה הרגילה בדרכים האמורות ויימנע ככל האפשר נזק לדרכים.

25.2 אם לצורך ביצוע חוזה זה יהא צורך להעביר חפץ כלשהוא במקום שהעברה עלולה לגרום נזק לכביש, לגשר, לרשת חשמל, לרשת טלפון, לצינור, לכבל וכיו"ב - יודיע הקבלן מראש ובכתב למפקח, לפני ההעברה, על פרטי החפץ שיש להעבירו, ועל תכניתו להבטחת אמצעי הגנה מתאימים. למען הסר ספק, מובהר שלא יהא בכך בכדי לגרוע מאחריותו של הקבלן למקרה של נזק ובכדי לשחרר את הקבלן מאחריותו לפי סעיף 25.1 לעיל וסעיף 25.3 להלן.

25.3 הקבלן יהיה חייב להבטיח את אמצעי ההגנה הנ"ל על חשבונו הוא ובהתאם לתכניתו, אך ורק לאתר שיקבל את אישורו של המפקח, ויהיה רשאי לבצע את ההעברה רק לאחר שיתא בידו רישיון או אישור מתאים מהרשויות המוסמכות כנדרש על פי כל דין. מובהר שאישורים אלה אינם פוטרים את הקבלן מכל אחריות שהיא.

26. אחריות הקבלן כלפי הרשויות

26.1 הקבלן יהיה האחראי הבלעדי כלפי העמותה, המנהל וכלפי הרשויות, העירייה, מחלקות התכנון שלה והמשרדים הממשלתיים, ככל שידרש, לביצוע תקין של העבודות ולמילוי כל התובות המוטלים /או שיוטלו על ידי הרשויות האמורות על פי כל דין, בקשר לחוזה ובקשר לעבודות וביצוען, לרבות בקשר לבטיחות בעבודה על פי כל דין, ולרבות תוראות בדבר מתן הודעות, קבלת רישיונות ותשלום מיסים ואגרות.

26.2 בכלל זאת, יחתום הקבלן בפני הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה באר שבע על הצהרה כאחראי לביצוע השלד וכן יחתום כאחראי על קיום ביקורת על ביצוע העבודה בהתאם לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 ותקנותיו.

26.3 מבלי לגרוע מהתחייבותיו של הקבלן על פי חוזה זה מובהר בזאת, כי על הקבלן לבקש ולקבל מן הרשויות השונות, את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים בהתאם להוראות הדין, בכל הקשור לביצוע העבודות, על כל הכרוך בכך, (למעט היתרי הבניה הדרושים לשם ביצוע העבודות אשר העמותה תהא אחראית להוצאתם כאמור בחוזה זה לעיל) ולרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור רישיונות והיתרים מבזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ, משטרת ישראל, חברת החשמל לישראל בע"מ, מכבי האש, חברות הכבלים (טל"כ), הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה באר שבע ועיריית באר שבע, חברת מי שבע, קרן קיימת לישראל, רשות מקרקעי ישראל, משרד הבינוי והשיכון ורשות שדות התעופה, לתאם לצורך כך בק הרישיונות השונות ולשאת בכל ההוצאות הכרוכות בכך, והוצאות הכרוכות במילוי כל דרישותיהם של הגופים והרשויות האמורים, לרבות התקנת מתקנים /או ציוד ככל הנדרש על פי דין.

26.4 הקבלן יתאם מראש עם הגופים והרשויות המתאימים, את ביצוע העבודות, כולל קבלת תכניות של מערכות חשמל, מים, ביוב, טלפון, טלוויזיה בכבלים וכיו"ב וימנע כל פגיעה בתשתיות אלה לרבות בעצים קיימים. הקבלן מתחייב, שלא לפגוע בכביש ובמדרכה בסמוך לאתר /או בכל תשתית אחרת, ובמקרה של פגיעה כאמור, יתקנה מיד ועל חשבונו.

בונים עתיד האר שבע
580-58925-7

דלנוור הנדסה
פרויקטים בע"מ
פ.ח. 514640252

האפשרי, עם דרישת העמותה והוצאות התיקון יחולו על העמותה, אלא אם היה הנזק מסוג הנזקים שהקבלן אחראי להם על פי חוזה זה.

27.8. על אף האמור בסעיף 27.7 לעיל, במקרה שבו ייגרם נזק שמקורו בשימוש סביר של העמותה באיזה מחלקי העבודות, ויתברר שהוא נובע מביצוע לקוי של העבודה - יחולו הוצאות התיקון במלואן על הקבלן.

27.9. הוראות סעיף זה יחולו גם על עבודות שתתבצענה על ידי קבלני משנה כל עוד הקבלן מצוי על פי חוזה באתר.

27.10. העמותה תהיה רשאית - אך לא חייבת - לתקן כל נזק או קלקול שהקבלן אחראי להם לפי חוזה זה, על חשבון הקבלן, ולנכות את כל ההוצאות הכרוכות בתיקון נזק או קלקול כאמור, בתוספת 20%, מכל סכום המגיע או שיגיע לקבלן מאת העמותה בכל זמן שהוא, על פי החוזה או מכל סיבה אחרת, וכן לגבותו מהקבלן בכל דרך אחרת. למען הסר ספק מוצהר בזה, כי האמור בסעיף זה אינו משחרר את הקבלן מחובותיו על פי כל הנראה אחרת בחוזה זה.

28. פיקוח וביקורת

28.1. העבודות יבוצעו תחת פיקוחה הישיר של העמותה, באמצעות מפקח ואו מנהל ואו נציג אחר מטעם העמותה, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי. כמו כן, כל קבלני המשנה של הקבלן יאושרו מראש ע"י היועץ המקצועי של אותה עבודה לה נדרש קבלן משנה והמפקח. המנהל ואו המפקח מטעם העמותה, בין בעצמם ובין באמצעות אחרים מטעמם, רשאים לבדוק את העבודות ולהשגיח ולפקח על ביצוען, וכן לבדוק את טיב החומרים שמשמשים בהם בביצוע העבודות וטיב המלאכה המעשית בביצוען; מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המנהל רשאי להשתמש בכל אותן סמכויות המוקנות לו בהתאם להוראות החוזה ולבצע את כל אותם תפקידים נוספים המוטלים עליו בהתאם להוראות החוזה, ובכלל זאת: אישור הצעת הקבלן ללוח זמנים ושלבי ביצוע, בדיקת סיום שלבי העבודות כתנאי לביצוע השלבים הבאים, קביעת סדר עדיפות במקרה של הוראות סותרות במסמכי החוזה, מתן הנחיות לתכנית התארגנות באתר העבודות, בדיקת חשבונות הביניים והחשבון הסופי, מתן הוראות על חוספת, הפחזות ושינוי היקף ואופי העבודות, אישור התקשרות עם קבלני משנה, מתן ארכה לביצוע העבודות לפי סעיף 30.16 להלן, מתן הוראה על הפסקת העבודות לתקופה קצובה או לצמיתות וקביעת התמורה עבור ביצוע עבודות לפי פקודת שינויים.

28.2. המנהל רשאי לפקח על ביצוען של העבודות על ידי הקבלן וכל חלק מהן, באמצעות המפקח.

כמו כן, הקבלן ימנה יועץ מטעמו לצורך ביצוע תאום מערכות (סופר פוזיציה) מול המפקח ואו מי מטעמו.

28.3. הקבלן ימנה יועץ מטעמו אשר יהיה בקשר רציף עם המפקח ואו מי מטעמו.

28.4. הקבלן לא יבצע את העבודות, כולן או חלקן, לפני קבלת אישורו המוקדם של המנהל, לגבי שיטות העבודה, טיב הצידוד וסוגו, טיב החומרים בהם הוא עתיד להשתמש לביצוע העבודות וכמויותיהם.

28.5. הקבלן יקבל אישור המפקח לכל אלמנט, טרם ביצוע היצור הסדרתי ממנו. באם לא התקבל אישור המנהל כאמור, לא תהא העמותה מחויבת לקבל את העבודה הרלוונטית, והכל כאמור בסעיף 11.6 לעיל.

28.6. לפני שהקבלן יתחיל בביצוע העבודות או כל שלב בעבודות כמפורט בלוח הזמנים, יהא עליו להודיע על כך למנהל, לא יאוחר מאשר 72 (שבעים ושתיים) שעות לפני תחילת ביצוע העבודות או כל שלב בעבודות כאמור.

בונים יעקב בנאר יועץ
(ע"ר) 7-58925-580

ד"ר הנדסה
פרויקט טיפול בביצוע
ח.פ. 514610252

- 28.7. כל שלב בעבודות שביצעו דורש יותר מהליך אחד, סיום כל הליך כאמור יהא טעון בדיקה על ידי המנהל, כתנאי מוקדם לתחילת ההליך הבא.
- 28.8. הקבלן יודיע למפקח על סיום כל הליך כאמור בהתראה מספקת מראש. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי בדיקה או אי בדיקה של המנהל כמפורט לעיל, לא תשחרר את הקבלן מהתחייבויותיו בהתאם ובכפיפות להוראות חוזה זה, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אחריות לטיב העבודות ו/או לחומרים.
- 28.9. האחריות הכוללת על בדיקתם של החומרים אשר יסופקו על ידי העמותה (ככל ויסופקו), והתאמתם לתנאי החוזה שבין העמותה לבין הספק, ולביצוע ההזמנה בצורה מדויקת, תחול על הקבלן בלבד. על הקבלן לוודא את טיב החומרים במעמד מסירתם על ידי הספק, ולדווח מיידית למנהל על כל סטייה בטיב החומרים.
- 28.10. המפקח יודיע בכתב לקבלן אם לדעתו טיב הציוד והחומרים, כמויותיהם, או שיטת הביצוע של העבודות, אינם מתאימים לביצוען, והקבלן חייב לנקוט בכל הפעולות והאמצעים על מנת לתקן את הטעון תיקון על פי דרישות המנהל והוראותיו.
- 28.11. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, רשאי המנהל, בין בעצמו ובין באמצעות המפקח:
- 28.11.1. לתת לקבלן הוראות, לרבות תכניות לפי הצורך, בקשר לביצוע העבודות, או כל חלק מהן, וכן רשאי המפקח לשנות את ההוראות או התכניות או התכניות האמורות (ובלבד שהשינוי בתכניות אושר על ידי העמותה בכתב) והקבלן ימלא בקפדנות אחרי כל הוראות המנהל שיינתנו לו, כאמור לעיל.
- 28.11.2. להשלים, על ידי הוראה בכתב לקבלן, כל תיאור אשר לא פורט בתכניות, במפרטים או במסמכי החוזה האחרים, אשר לדעת המפקח, לפי שיקול דעתו הבלעדי, מהווה המשך הגיוני והכרחי לביצוע כל עבודה הנזכרת בתכניות או במפרטים.
- 28.11.3. להורות לקבלן על הפסקת העבודות או על שינוי, תיקון או הריסה של העבודות, או כל חלק מהן, אם לדעת המפקח, לפי שיקול דעתו הבלעדי, ביצוע העבודות או חלקן נעשה שלא בהתאם להוראות החוזה או להוראות המנהל, והקבלן ימלא אחרי כל הוראה שיקבל מהמנהל, כאמור לעיל, תוך תקופה שתקבע לשם כך על ידי המנהל.
- 28.11.4. להורות לקבלן על הזזה ו/או סילוק של מתקן זה או אחר של הקבלן, חומרי הבניה, מכונות, ציוד וכד' שיש בהם כדי להפריע לניהול העבודות.
- 28.11.5. לפסול כל חומר, עבודה או ציוד שיראו למנהל כבלתי מתאימים לביצוע העבודות בהתאם לתנאיהם ולהוראותיהם של מסמכי החוזה. הקבלן יסלק כל חומר, עבודה או ציוד שנפסלו כאמור, תוך תקופה שתקבע לשם כך על ידי המנהל. כן רשאי המנהל לדרוש בדיקה או בחינה של כל חומר, וזאת בנוסף לבדיקות הקבועות במסמכי החוזה, והקבלן ימלא על חשבונו אחרי כל דרישה כאמור.

28.11.6. להורות לקבלן, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להוציא לאתר מאתר העבודות כל עובד, כל קבלן משנה וכל אדם וזאת בצירוף הודעה מנומקת.

הקבלן ימלא כל הוראה ו/או הנחיה של המנהל, בדבר הרחקתו מאתר הבניה של כל אדם המועסק על-ידו באתר - עובד, קבלן משנה, עובדיו של קבלן המשנה ולרבות מנהלי עבודה - אם לדעת המנהל התנהג אותו אדם שלא כשורה, או שאינו מוכשר למלא תפקידיו, או שהוא נוהג ברשלנות בביצוע תפקידיו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור - לא יחזור הקבלן להעסיקו, בין במישרין ובין בעקיפין, באתר ו/או בקשר לביצוע העבודות, מבלי לקבל את הסכמת המנהל מראש ובכתב. מוצהר ומוסכם, כי אי מילוי דרישות המנהל כאמור, תחווה הפרה יסודית של תנאי יסודי ועיקרי של

בונים עמ"ד בבאר שבע
(ע"ר) 580-5892527

החווה ותקנה לעמותה זכות לכל תרופה או סעד בהתאם לתוראות חוזה זה ואו כל דין.

העסקתו או הרחקתו של עובד, כאמור בסעיף זה לעיל, תהיה על אחריותו ועל סיכונו הבלעדיים של הקבלן ואין בדרישותיו של המנהל כאמור, כדי ליצור יחסים משפטיים כלשהם בין העמותה ואו המנהל לבין עובד כאמור, והעמותה אינה ולא תהיה אחראית בכל אופן שהוא להעסקתו או הרחקתו ואו לתוצאות העסקתו או הרחקתו של עובד כאמור.

28.11.7. להפסיק מיד את ביצוע העבודות ואו ליתן הוראות בקשר עם העבודות בכל עניין שיראה לו לנכון לרבות בנושאי בטיחות, אקוסטיקה, מטרידים והתארגנות באתר העבודות.

28.12. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי העמותה לא תתחייב על פי הוראות שקיבל הקבלן מהמתכנן. העמותה והמנהל בלבד, הם המוסמכים ליתן הוראות והנחיות המחייבות את הקבלן והמחייבות את העמותה כלפי הקבלן.

28.13. הקבלן יאפשר ויסייע למנהל, או לכל אדם מטעמו, להיכנס בכל זמן סביר לכל מקום שבו נעשית עבודה כלשהי במסגרת העבודות או בקשר אליהן, הן באתר והן מחוץ לאתר, וכן לכל מקום ממנו מובאים חומרים או ציוד לביצוע העבודות או בקשר אליהן, והקבלן יעמיד על חשבונו לרשות המנהל, את העובדים, הכלים והמכשירים שיהיו נחוצים לו לשם בדיקת ביצוע העבודות.

28.14. למען הסר ספק מובהר בזה, כי אין לראות בסמכויות הבדיקה, ההשגחה והפיקוח המוקנות למנהל בהתאם להוראות החוזה אלא אמצעי להבטיח כי הקבלן ימלא אחרי כל תנאי החוזה במלואם לשביעות רצונה של העמותה ואין בסמכויות אלה או באישור כלשהו שניתן על ידי המנהל בהתאם להוראות החוזה, כדי לפטור את הקבלן מאחריות או התחייבות כלשהי המוטלת עליו בהתאם להוראות החוזה, או כנובע ממנו, לרבות תיקון כל לקוי או חוסר או פגם שיתגלה במהלך ביצוע העבודות או לאחר סיומן.

28.15. הקבלן ישתף פעולה עם המנהל, באופן מלא ובלתי מסויג ויצייט להוראותיו, דרישותיו או בקשותיו הענייניות והמקצועיות, וכן הוא הדין בקשר לשיתוף פעולה וציות להוראות המתכננים במסגרת הפיקוח העליון מצדם. במסגרת שיתוף הפעולה האמור, יהא חייב הקבלן לבצע, בין היתר, את הפעולות הבאות:

28.15.1. לספק למפקח הסברים ופרטים אחרים ככל שיידרשו בקשר לביצוע העבודות ולהעמיד לרשותו את יומן העבודה. הקבלן יעמוד לרשות המפקח בכל עת ומקום סבירים שיידרש, לצורך מסירת ידיעות והסברים בכל הנוגע לביצוע העבודות על ידו והמפקח יהיה רשאי לדרוש מהקבלן דו"חות וידיעות כאמור, לעיתים מזומנות וקבועות מראש, והקבלן יפעל בהתאם.

28.15.2. להודיע מראש למפקח על המועדים של יציקות ועבודות אחרות לפי דרישת המפקח, על מועדי הבדיקות שעל הקבלן לערוך או (לפי העניין) לגרום לכך שיערכו בהתאם להוראות חוזה זה, ועל כל מועד אחר של בדיקות, ביקורות מצד כל גוף או רשות הקשורים בעבודות, וכן למסור למפקח העתקים מאושרים על ידו של תוצאות כל הבדיקות כאמור.

28.15.3. להגיש למפקח, ביחד עם כל חשבון ביניים ואו חשבון סופי וכתנאי לאישורם, טפסי בדיקה בתהליך שימלא הקבלן במסגרת הפיקוח העצמי על העבודות, על גבי טפסים שיכין הקבלן באישור העמותה בהתאם להוראות נספח אבטחת איכות (נספח 9).

28.16. החלטות וחוראות מי מטעמו של המפקח, יחייבו את הקבלן לכל דבר ועניין, אולם הקבלן יהא רשאי להשיג עליהן בכתב, בעניינים מקצועיים בלבד, בפני המפקח, סמוך ככל האפשר לאחר קבלת כל החלטה או הוראה כאמור, ובכל מקרה לא יאוחר מאשר תוך 72 שעות ממועד מתן הוראה או החלטה כאמור.

דלנו הנדסה
פרויקטור בע"מ
ת.פ. 514910252

בונים יחיד בבאר שבע
(ע"ר) 580-589247

28.17. מוסכם בזאת בין הצדדים, כי המפקח ישים סמכות עליונה בכל העניינים המקצועיים, הטכניים ו/או הארגוניים במסגרת הוראות חוזה זה. החלטותיו והוראותיו של המנהל תהיינה סופיות ולא ניתנות לערעור.

28.18. מוצהר ומוסכם בזה, כי המפקח רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי, למסור/להאציל כל סמכות המטורה לו בהתאם להוראות חוזה זה למפקח, ויחולו הוראות חוזה זה בשינויים המחויבים לפי העניין. ואולם מובהר כי המפקח לא יהא רשאי למסור/להאציל את סמכויות החכרעה בתילוקי דעות בין העמותה לבין הקבלן אשר ניתנו לו בהתאם להוראות חוזה זה.

28.19. למען הסר ספק מוצהר בזה, כי אין בהוראות המפקח כדי ליצור יחסי עובד-מעביד בין המפקח והעמותה לבין הקבלן, מנהליו, עובדיו והפועלים בשמו ומטעמו.

המפקח מטעם הבנק המלווה

28.20. ידוע לצדדים כי סמכויות הפיקוח שיינתנו לבנק בהתאם להסכמים שבין הבנק לבין המזמין הינן לצרכי הבטחת אשראי שיינתן על ידי הבנק למזמין בלבד, כי מערכת ההתקשרויות שבין הבנק לבין המזמין אינה בגדר "חוזה לטובת אדם שלישי" כמשמעות המונח בפרק ד' לחוק התוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973, וכי הצדדים אינם רשאים להסתמך בשום צורה ואופן על סמכויות הפיקוח הניתנות לבנק ו/או על מנגנון שחרור הכספים מחשבון הפרויקט. כמו כן ידוע לקבלן כי אין בקיומו של מנגנון שחרור הכספים האמור בסעיף 31 להסכם זה כדי להטיל על הבנק אחריות ו/או מחויבות כלשהי לגבי עצם ביצוע הפרויקט, טיב הפרויקט, קצב התקדמותו, אופן ניהולו ו/או עמידתו בתנאים הנדרשים ע"י כל גוף או רשות שהיא, הן כלפי יחיד המזמין והן כלפי צד שלישי כלשהו.

29. עובדי הקבלן, קבלני משנה וספקים

קבלני המשנה

29.1. אין הקבלן רשאי למסור ו/או (לפי העניין) להעביר לקבלן-משנה, ביצוע העבודות, כולן או חלקן ו/או כל זכות או טובת הנאה או חובה על פי החוזה, מבלי לקבל הסכמה מפורשת לכך, מראש ובכתב, מאת המנהל, ולאחר שהוכח לו, כי קבלני המשנה המוצעים הינם קבלנים רשומים לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט - 1969 למקצוע ולהיקף ולסיווג העבודות נשוא ההתקשרות עימם, וכן הינם בעלי ניסיון מוכח בתחומם, ובמיוחד בעבודות נשוא ההתקשרות עימם.

29.2. למען הסר ספק מוסכם בזאת, כי גם במקרה בו קיבל הקבלן הסכמות המפקח כאמור לעיל, ישאר הקבלן אחראי ללא סייג כלפי העמותה וכל צד שלישי, לכל הפעולות, השגיאות, המחזלים, המגרעות והנוזקים שנעשו על ידי קבלן משנה ו/או באי כוחו ו/או עובדיו כאמור, או שגרמו מחמת התרשלותו, ויהא דינם כאילו נעשו או נגרמו, על ידי הקבלן עצמו.

29.3. סירב המפקח ליתן הסכמתו להתקשרות הקבלן עם קבלן משנה, לא תהיינה לקבלן כל טענה או תביעה בקשר לכך.

29.4. הקבלן יציג לאישורו של המנהל את פרטי קבלני המשנה המיועדים לביצוע העבודות, תוך 14 יום ממועד התימת חוזה זה, או מיום מתן צו התחלת עבודה, לפי המוקדם מבין השניים ולא תהיה לו כל דרישה ו/או טענה באם יחליט המנהל שלא לאשר את העסקתם של קבלן או קבלני משנה כאמור.

29.5. הקבלן מתחייב כי כל אחד מקבלני המשנה המועסקים על ידו יתווס על נספח ויתור על זכות עיכובן (נספח 21), וזאת כתנאי לאישורו על ידי המנהל.

29.6. הקבלן לא יהיה רשאי להעסיק בביצוע העבודה קבלני משנה המעסיקים קבלני משנה בעצמם, למעט בתחומים ייחודיים שיאושרו מראש ובכתב ע"י המפקח, כגון, ספרינקלרים, מתת נמוך וכיו"ב, לפי שיקול דעתו של המנהל.

בונים עתיד בבאר שבע
580-58925-7 (ע"ר)

דלנוור הנדסה
פרויקטיות בע"מ
ח.פ. 514619252

- 29.7. כל הערותיו, הנחיותיו והוראותיו של המפקח לקבלן המשנה, יועברו אליו באמצעות הקבלן בלבד, פרט להערות ולחוראות אשר המפקח יהיה רשאי לתת ישירות לקבלן המשנה, אם ירצה בכך, לפי שיקול דעתו הבלעדי. מימש המפקח את סמכותו ליתן הוראות לקבלני משנה במישרין, ידווח על כך לקבלן.
- 29.8. המנהל ו/או המפקח יהיו רשאים, בכל שלב שהוא ועל פי שיקול דעתם, להורות לקבלן 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 הוראות הפסקה כאמור לא תיצור עילת תביעת של הקבלן כלפי העמותה.
- 29.9. אין באמור בסעיף זה כדי לשחרר את הקבלן מאחריותו כקבלן ראשי לכל עניין הקשור ו/או הנוגע לחוזה זה ולביצועו, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לענייני בטיחות בעבודה של כל העובדים המועסקים בביצוע העבודות, באתר ומחוצה לו.
- 29.10. למען הסר ספק, העמותה איננה ולא תהיה בשום פנים ואופן, צד לחוזים שיכרות הקבלן עם קבלני המשנה.
- 29.11. הקבלן מצהיר כי בנוסף לחוראות סעיף זה והסכם זה בכלל הוא קרא ומתחייב לעמוד בהוראות הגבן המלווה בכל הקשור להעסקת קבלני משנה.

עובדי הקבלן

- 29.12. העובדים והפועלים בשטחי האתר ייחשבו, לכל עניין, כעובדיו של הקבלן בלבד ולעמותה לא תהיה אחריות כל שהיא כלפיהם. כמו כן, היועצים של הקבלן, עובדי הקבלן, עובדי קבלני המשנה, בעלי המלאכה, ספקי החומרים, השירותים, הציוד והמתקנים באתר יפעלו עבור הקבלן ובשמו בלבד והוא לבדו יישא בשכרם ובשכר עובדיהם ו/או בתשלומים אליהם ובכל אחריות שהיא כלפיהם או בגינם.
- 29.13. למען הסר ספק מוסכם ומובהר בזה, כי בין העמותה לבין הקבלן ו/או עובדיו של הקבלן ו/או עובדיהם של קבלני המשנה, אין ולא יהיו יחסי עובד ומעביד.
- 29.14. הקבלן מתחייב בזה לשפות ו/או לפצות את העמותה בגין כל סכום ו/או תשלום ו/או הוצאה ו/או נזק שהעמותה תחויב בו בקשר לחוראות סעיף 29.12 זה, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ההוצאות המשפטיות והאחרות בגין עילת יחסי עובד-מעביד כלפי הקבלן.
- 29.15. הקבלן מתחייב לבצע את העבודה על-ידי פועלים מומחים לכל מקצוע, בעלי רמה מקצועית מעולה, ובמספר הדרוש לשם ביצוע העבודות והשלמתן במועד.
- 29.16. הקבלן מתחייב להעסיק בביצוע העבודות בעלי מקצוע מנוסים לכל סוג מלאכה ובמספר המבטיח את סיום העבודות במועד סיום העבודות. לכל סוג של מלאכה בביצוע העבודות, ימונה אחראי, אשר ימצא באתר בכל שעות העבודה ויהיה אחראי לדיוק הביצוע ולהתאמת המלאכות.
- 29.17. מצאה העמותה ו/או המנהל במשך מהלך ביצוע העבודות שעובד ו/או מנהל עבודה, אינם מתאימים לדעתה לתפקידם, תודיע את הדבר לקבלן ועל הקבלן יהיה להחליפו מיד.

העסקתו או הרחקתו של עובד, כאמור בסעיף זה לעיל, תהיה על אחריותו ועל סיכונו הבלעדיים של הקבלן ואין בדרישותיה של העמותה כאמור, כדי ליצור יחסים משפטיים כלשהם בין העמותה ו/או המנהל לבין עובד כאמור, והעמותה אינה ולא תהיה אחראית בכל אופן שהוא להעסקתו או הרחקתו ו/או לתוצאות העסקתו או הרחקתו של עובד כאמור.

- 29.18. הקבלן יהא אחראי למעשיהם ולמתדליהם של עובדי הקבלן ו/או עובדי קבלני המשנה במהלך ביצוע העבודות, והוא מתחייב לשפות ו/או לפצות את העמותה בגין כל דרישה ו/או

בונים ותיק בבאר שבע
 (ע"ר) 580-5892507

דלנוור קנדסה
 ופרויקטים בע"מ
 514-10252

תביעה שתופנה כלפיה בגין אובדן או נזק שנגרמו בשל מעשה ו/או מתדל של עובדי הקבלן ו/או עובדיהם של קבלני המשנה, ובלבד שבטרם נענתה העמותה לדרישה ו/או לתביעה כאמור, היא הודיעה לקבלן על כך ואפשרה לו להתגונן.

29.19. הקבלן ישלם על חשבונו, את כל ההוצאות הכרוכות באספקת כוח האדם הדרוש לביצוע העבודות במלואן ובמועדן, אמצעי התחבורה בשבילו וכל דבר אחר הכרוך בכך, לרבות שכר העובדים, כל המסים והתשלומים לקרנות ביטוח סוציאלי, קרן ביטוח פועלי בנין, לבטוח לאומי ולמס הכנסה (במידה והוא חייב עפ"י דין) עבורם, וכן יהא חייב להמציא לרשויות את כל הפרטים והמסמכים שידרשו על ידן ולמלא אתר הוראות כל דין.

29.20. לא שילם הקבלן תשלום כלשהו המחויב על פי דין, לרבות תשלום בגין נזק שגרמו עובדי הקבלן לצד ג', תהיה העמותה זכאית, אך לא חייבת, לשלם את התשלום במקום הקבלן ולנכות את הסכום שעל הקבלן היה לשלם, מכל תשלום שישולם לו ע"י תמורת ההסכם. כל סכום שגובהו כאמור בסעיף קטן זה, רואים אותו כאילו שולם לקבלן על חשבון שכר ההסכם והוא יקוּוּז מהתשלומים שיגיעו לקבלן. אין באמור בס"ק זה בכדי להטיל על העמותה אחריות או חבות כלשהי.

29.21. הקבלן מתחייב להקפיד על כך שכת האדם הפועל בשירותו באתר, כולל פועלים זרים, יועסק לפי הוראות חוק שירות התעסוקה ועפ"י כל דין, תקנה ו/או הנחיה של רשות מוסמכת.

ספקים

29.22. כל הספקים השונים יהיו טעונים אישור מראש ובכתב של העמותה, בהתאם לאמור להלן.

29.23. הקבלן יבחר ספק אחד המספק מוצרים כגון: כלים סניטרים, אביזרי אמבטיה, ריצוף וחיפוי וארזנות אמבטיה, מתוך שלושה הספקים הבאים: אלוני, זהבי עצמון ונגב קרמיקה.

29.24. בכל מקרה בו הקבלן יפנה את מי מיחיד המזמין להתקשרות ישירה מול הספק המאושר (כגון, במקרה של שינויי סטנדרט ו/או תוספות ביחס למפרט), יחול האמור להלן:

29.24.1. האחריות לתשלום ולאספקת המוצר לאתר הפרויקט ותחול במערכת היחסים בין יחיד המזמין והספק המאושר;

29.24.2. מהרגע שהמוצר הגיע לאתר הפרויקט האחריות על המוצר והתקנתו הינה של הקבלן;

29.24.3. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות סעיף 12 להלן.

29.25. הקבלן מאשר שידוע לו כי במפרט המיוחד נקבעו הוראות נוספות בקשר לאספקת חומרים וביניהם זכותה של העמותה לקבוע רשימת ספקים לצורך אספקת חלק מתחומרים.

30. מועדים לביצוע העבודות והפסקתן

לוח זמנים לביצוע העבודות

30.1. הקבלן מתחייב להתחיל את ביצוע העבודות במועד שיקבע עפ"י צו התחלת העבודה, שיימסר לו ע"י העמותה, להמשיך בביצוען לפי לוח הזמנים המוצרף **בנספח 3** להסכם ולהשלים את ביצוע כל אחד משלבי העבודות במועד שנקבע עבור אותו שלב בלוח הזמנים.

30.2. מובהר, כי תנאי להתחלת ביצוע העבודות על ידי הקבלן הינו המצאת ערבות בדק כהגדרתה בסעיף 24 להלן וכן המצאת אישור על עריכת ביטוח עבודות קבלניות, כמפורט בסעיף 37 להלן.

בונים תמיד בבאר שבע
(ע"ר) 580-5892247

דלנוור הנדסה
ובדייקוטי בע"מ
ח.פ. 514510252

30.3 מבלי לפגוע באמור לעיל, מתחייב הקבלן להגיש למנהל תוך 14 יום מחתימת החסכם, הצעה ללוח זמנים מפורט, אשר יתאר את שלבי ביצוע העבודות ומועדי ביצועם וכן את התשומות בכוח אדם ובציוד הדרושות לו לכל שלב משלבי העבודה. לוח הזמנים זה יכלול אבני דרך, יהיה מבוסס על לוח הזמנים הכללי המפורט בנספח 3. לוח הזמנים יכלול:

30.3.1. לוח פעילות בתוכנת MS PROJECT ו/או כל תוכנה זהה. בלוח יצוינו הפעילויות השונות הכרוכות בעבודות, כגון: אישורים נדרשים, מועדי הזמנת ציוד וחומרים, מועדי התקשרויות צפויים, מהלך העבודות באתר וכיו"ב.

לוח הזמנים יביא בחשבון את הפעילויות השונות באתר העבודות ובבתי המלאכה ואת עבודות קבלני המשנה.

30.3.2. לוח גאנט, הכולל גם לוח זמנים נפרד ובו יפורטו פעילויות הדורשות החלטות של העמותה.

30.3.3. רשימת הפעילויות, כולל משך ביצוען ומועדיהן.

30.4. המנהל יבדוק את ההצעה שיגיש לו הקבלן כאמור לאישור ובתוך 14 (ארבעה עשר) ימים מהמועד בו נמסרה ההצעה לידי, יאשר אותה או יסרב לאשרה מנימוקים שיפורטו בכתב. המנהל ימסור לקבלן בכתב את נימוקי סירובו לאישור את התוכנית, ובתוך 7 (שבעה) ימים מיום שנמסרו לו הנימוקים כאמור, יגיש הקבלן למנהל הצעה מתוקנת. המנהל יבדוק את ההצעה המתוקנת שתוגש לו כאמור ויאשרה אישור סופי או יסרב לאשרה מנימוקים שיפורטו.

30.5. סירב המנהל לאשר את ההצעה המתוקנת כאמור, ימסור לקבלן את נימוקי סירובו לאשר את התוכנית, והקבלן יגיש למנהל בתוך 7 (שבעה) ימים מיום שנמסרו לו הנימוקים כאמור, הצעה מתוקנת נוספת.

30.6. ככל ובתום התהליך הנ"ל, לא תאושר ההצעה ע"י המנהל, יקבע המנהל לוח זמנים אשר יהא לוח הזמנים המחייב ויחול האמור בסעיף 30.8 להלן. לוח הזמנים המאושר ינעל כלוח זמנים בסיסי וכל עדכון ללוח הזמנים יבוצע באמצעות טבלת מעקב בלבד.

30.7. מוסכם כי גם הינתן האישור הסופי של המנהל להצעת הקבלן כמפורט לעיל יהפוך לוח הזמנים המפורט בהצעה, ללוח הזמנים הסופי שיבוא במקומו של לוח הזמנים הקבוע בנספח 3 לחוזה זה.

30.8. במקרה שהקבלן לא יגיש למנהל הצעה ללוח זמנים בהתאם להוראות סעיף זה לעיל, יהא המנהל רשאי למסור לקבלן לוח זמנים מפורט שיוכן על ידיו, על חשבון הקבלן, ואשר יעלה בקנה אחד עם לוח הזמנים המפורט בנספח 3 לחוזה זה והקבלן יהא חייב לבצע את העבודות ולמסורן לעמותה, כמפורט בחוזה זה, במועדים ובשלבים הנקובים בלוח הזמנים זה. במקרה כאמור, יחול על הקבלן שכר עריכת לוח הזמנים ועדכונו אחת לחודש כפי שיעלו למזמין, בתוספת 10%, וסכומים אלה ינוכו מחשבון הביניים הראשון שיוגש על ידו.

30.9. הקבלן יעדכן את לוח הזמנים אחת לחודש, או כפי שיקבע על ידי המנהל, ויגיש למנהל ולמפקח לוח זמנים מעודכן הכולל את כל הפעילויות שנוהגו לביצוע, כתנאי לבדיקת החשבון ותקל ממסמכיו (להלן: "לוח זמנים מעודכן"). לא יפעל הקבלן בהתאם לאמור בס"ק זה, יחולו הוראות סעיף 30.8 לעיל בשינויים המחויבים.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין בקבלת לוח הזמנים החודשי המעודכן על ידי המנהל או המפקח, משום אישור שינוי לוח הזמנים ו/או משום ויתור העמותה על זכות מחזכריות המוקנות לה בהתאם להוראות חוזה זה ו/או כל דין.

30.10. כל ההוצאות הנובעות מרישום בלוח הזמנים ומעדכונו ומפעילויות שונות הדרושות לעמידה בלוח הזמנים כמפורט לעיל, יחולו על הקבלן וידאו אותן ככלולות בתמורה שתשולם לקבלן בהתאם להוראות חוזה זה.

בונים יחיד בבאר שבע
(ע"ר) 580-5892727

19462/7/2014492v1

דלגור הנדסה
יפריקטיב בע"מ
ח.פ. 514610252

30.11. הקבלן מתחייב להשלים את העבודות וכן כל שלב בעבודות ולמסור את כל היתדות למזמין בהתאם לחוראות חוזה זה, כשכל העבודות והיתדות גמורות ומושלמות, מחוברות לתשתיות בהתאם למפרטים, לחוראות כל דין ולחוראות חוזה זה, והכל בהתאם ובכפיפות למועדים ולשלבי הביצוע הנקובים בלוח הזמנים – נספח 3 לחוזה.

תאריך תעודת החשלמה אשר תינתן ע"י המפקח לקבלן כמפורט בהסכם זה להלן, יהווה הוכחה לכאורה בדבר מועד השלמת הבנייה.

30.12. ידוע לקבלן, כי לוח הזמנים ושלבי הביצוע נקבעו, בין היתר, על מנת לעמוד במועדים לגביהם התחייבה העמותה כלפי צדדים שלישיים, לרבות רשות מקרקעי ישראל, ולפיכך יהיה הקבלן אחראי לכל נזק שיגרם לעמותה ו/או לשוכרים, בין היתר, בגין נזקי צדדים שלישיים כאמור, בכל מקרה של פיגור בביצוע העבודות ובהשלמתן בהתאם למועדים הנקובים בלוח הזמנים.

30.13. הקבלן ישפח את העמותה בגין כל הוצאה או נזק שיגרמו לה בשל איחור במועד מסירת היתדות, בהשלמת הבניה וכיו"ב, אשר נגרמו כתוצאה מאי מילוי התחייבויות הקבלן ו/או מי מטעמו על פי הסכם זה.

עדכון המפקח או המנהל בהתקדמות העבודות

30.14. בהתאם ללוח הזמנים החודשי המעודכן שיוגש לו, המפקח הוא שיקבע אם נגמרה והושלמה העבודה/השלב או חלק ממנה, אם הושלמה במועד המוסכם או אם חל איחור ומהי מידת האיחור.

30.15. על הקבלן להודיע למפקח, על כל עיכוב קיים או צפוי במהלך העבודות ללא תלות בגורם לעיכוב, ולציין ביומן העבודה את האירוע שבגינו נגרם או צפוי להיגרם העיכוב, מיד עם קרות האירוע שבגינו צפוי עיכוב כאמור אך בכל מקרה בתוך לא יאוחר מחלוף 48 שעות ממועד התרחשותו. כמו כן, יציין הקבלן ביומן את דבר מסירת ההודעה למפקח בדבר העיכוב כאמור לעיל. יובהר כי אין בהודעה למפקח וברישום האירוע כשלעצמו, כדי להקנות זכויות כלשהן לקבלן ו/או כדי לפטור את הקבלן מאחריותו על פי הסכם זה, אלא אם אישר זאת המפקח בכתב.

30.16. נגרם עיכוב בביצוע העבודה בשל נסיבות כוח עליון או נסיבות אחרות שלדעת העמותה לא הייתה לקבלן שליטה עליהן ולא היה יכול לצפות אותן מראש ולא הייתה לו אפשרות למנוע את העיכוב (להלן לצורך סעיף זה: "התנאים המיוחדים"), רשאי הקבלן לבקש ארכה במועד השלמת העבודה והמפקח יקבע את משך הארכה, בכפוף לתנאים דלהלן:

30.16.1. הקבלן לא יהא רשאי לבקש ארכה עקב תנאים מיוחדים כאמור לאחר שחלפו 60 יום מתום התנאים שאירעו וגרמו לעיכוב בביצוע העבודה, אולם העמותה תהיה רשאית לזון במתן ארכה כאמור ולקבוע את שיעור הארכה גם אם תבקשה הוגשה לאחר תום 60 הימים האמורים, בתנאי שהקבלן ייתן טעם סביר ונימק את הסיבות לאיחור בבקשתו, לשביעות רצונו של המפקח. כן יהא על הקבלן להוכיח למפקח כי עשה כל הניתן לעשות על מנת לצמצם את השפעתם של התנאים המיוחדים הנ"ל.

30.16.2. הקבלן יהא חייב להביא ראיות, לשביעות רצונה של העמותה, לרבות יומן העבודה, לכך שהתנאים האמורים אירעו וגרמו בפועל לעיכוב בביצוע העבודות.

30.16.3. דחייה במועד שניתנה בכתב ע"י המפקח בהתאם לאמור בסעיף זה לא תשנה במאומה אף תנאי מתנאי החוזה למעט כמתחייב מכך בלוח הזמנים.

בונים ותוד בבאר שבע
580-5897
(ע"ר)

"כוח עליון" בהסכם זה הינו המקרים המנויים להלן בלבד: מלחמה, פלישת אויב, קרבות עם כוחות מזוינים של מדינת אויב (בין שהוכרזה מלחמה ובין אם לאו), או ארגונים עוינים וחבלניים, אסון טבע.

30.17. למען הסר ספק מובהר בזאת כי סגר בשטחי יו"ש, עזה והרשות הפלשתינית, מחסור בתומרים, במימון או בכוח אדם, גיוס למילואים, שביתות והשבתות, גשמים, רוחות ושינויים במזג אויר אינם נחשבים ככוח עליון.

שינויים בלוח הזמנים

30.18. בסעיף זה יחזו למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצדם:

"לוח זמנים" - לוח הזמנים לביצוע העבודות, הקבוע בנספח 3 לחוזה, וכן כל לוח זמנים לביצוע העבודות שיחליף את לוח הזמנים האמור בהתאם להוראות סעיף 30.7.

"לוח הזמנים המתוקן" - לוח זמנים מתוקן לביצוע העבודות ו/או (לפי העניין) לוח זמנים מתוקן לביצוע שלבי הביצוע, שאושר על ידי העמותה בכתב, בהתאם ובכפיפות להוראות סעיף 32.9 להלן.

"סיום ביצוע העבודות" - סיום ביצוע העבודות בפועל ומסירתן לעמותה ו/או לכל צד ג' עליו תורה העמותה, כמפורט בחוזה זה להלן, כשהן מושלמות ועולות בקנה אחד עם החוזה, המפרטים, התכניות והוראות כל דין.

"סיום שלבי הביצוע" - סיום ביצועו של כל אחד משלבי הביצוע, כשהוא מושלם ועולה בקנה אחד עם החוזה, המפרטים, התכניות והוראות כל דין.

"מועד סיום ביצוע העבודות" - המועד הקבוע בלוח הזמנים או (לפי העניין) בלוח המתוקן, כמועד לסיום ביצוע העבודות ו/או (לפי העניין) סיום ביצוע כל אחד משלבי הביצוע.

"איחור בסיום ביצוע העבודות" - איחור בסיום ביצוע העבודות ו/או (לפי העניין) כל אחד משלבי העבודות לאחר מועד סיום ביצוע העבודות.

"שינויים בעבודות" - הגדלה או הקטנה של היקף העבודות ו/או שינויים אחרים בעבודות, מכל מין וסוג שהוא.

החשת העבודות

30.19. במקרה בו המנהל יחשוב, במועד כלשהו, כי התקדמות העבודות אינה מספקת ואינה מבטיחה את השלמות העבודות במועדים הנקובים בחוזה ובלוח הזמנים ו/או אינה בהתאם ללוח הזמנים (להלן: "פיגור בעבודה"), רשאי המנהל לפי שיקול דעתו הבלעדי, להורות לקבלן להחיש את קצב ביצוע העבודות ולנקוט באמצעים הנראים למנהל כדרושים על מנת להבטיח התקדמות משביעת רצון בעבודות והשלמתן במועדים שנקבעו בלוח הזמנים. הקבלן ינקוט מיד בכל הצעדים והאמצעים כפי שנדרשו על ידי המנהל, ויודיע למנהל בכתב, תוך 48 שעות מדרישת המנהל, באילו צעדים ואמצעים נקט.

30.20. מובהר ומוסכם בזאת כי עבודה בשעות הלילה כלולה בהצעת הקבלן וכי הקבלן לא יהיה זכאי לכל תוספת מחיר בגינה. כמו כן, הקבלן לא יהא רשאי לתבוע כל תשלום נוסף, במקרה בו על מנת למלא אחר הוראות לוח הזמנים יהא עליו לעבוד ביותר ממשמרת אחת של עובדים ליום או ללילה.

30.21. במקרה של פיגור בעבודה תהא העמותה רשאית להפסיק את עבודתו של הקבלן, בכפוף למתן הודעה מוקדמת של 10 ימים וכן בכפוף לכך שקדמה להודעה האמורה התראת המנהל בכתב להחיש את קצב התקדמות העבודות, שלא נענתה.

בונים ע"מ נבאוד
580-58978-7 (ע"ר)

דלנוו הנדסה
ופרויקטים בע"מ
פ.ח. 514610252

- 30.22 במקרה זה, תהא העמותה רשאית לסיים את העבודות בעצמה ו/או באמצעות קבלן אחר, על תשבון הקבלן, וכן להשתמש בתומרים ובציוד של הקבלן, כדי למנוע עיכוב בהמשך העבודות. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, העמותה תהא זכאית לתבוע ו/או לקזז כל נזק (ישיר או עקיף) שנגרם ו/או ייגרם לה כתוצאה מהפסקת העבודה וביצועה בעצמה ו/או באמצעות קבלן אחר.
- 30.23 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, במקרה של פיגור בעבודה, תהא זכאית העמותה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להתקשר ולהכניס לאתר קבלן נוסף (או קבלנים נוספים לעבודות השונות, לפי העניין), לשם זירוז ביצוע חלק מהעבודות ולנכות את ההוצאות שיגרמו לה מהכספים שיגיעו לקבלן.
- 30.24 המנהל יקבע את התשלום המגיע לקבלנים נוספים, שיזכרו של הקבלן על פי חוזה זה, בנוסף לכל קיזוז, הפחתה או מימוש זכות אחרת של העמותה בהתאם להוראות חוזה זה ו/או בהתאם להוראות כל דין.
- 30.25 ככל שלא קיבל הקבלן הוראה מהעמותה כאמור בסעיף 30.21 לעיל, הקבלן מתחייב להמשיך בביצוע העבודות באופן רצוף, ולא להפסיקן ואף לא להאט אותן, גם במקרים של חילוקי דעות או מחלוקות עם העמותה, המנהל או המפקח.

הפסקות בביצוע העבודות

- 30.26 העמותה תהיה רשאית להפסיק את ביצוע העבודות כולן או מקצתן, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל עת, הפסקה זמנית ו/או לצמיתות, לתקופות זמן שיקבעו על ידה, וזאת לפי הוראת המנהל שתינתן בכתב לקבלן. הקבלן יחדש את ביצוע העבודות אם וכאשר יקבל על כך הוראה בכתב מאת המנהל, ובהתאם לה.
- 30.27 הפסקת עבודה של עד 60 יום ברצף – הקבלן יהיה זכאי להחזיר תקורות בגין תקופה זו של הפסקת העבודה ובלבד שיגיש למנהל, תוך 30 יום מיום ששולמו סכומים בגין התקורות כאמור, דרישה מפורטת ומנומקת, בכתב, בציון סכום ההוצאות. המנהל יקבע את סכום ההוצאות הסופי שלו יהיה זכאי הקבלן, בהתאם לסעיף זה, לאחר שיתן לקבלן הזדמנות להשמיע את טענותיו בפניו.
- הופסק ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, כאמור, ינקוט הקבלן אמצעים להבטחת העבודות שבוצעו ולהגנתן, כפי שיוורה המנהל ולשביעות רצונו. לוח הזמנים לביצוע העבודות ידחה בהתאם להנחיות המפקח והעמותה. מובהר כי במקרה כאמור, לא ישולם לקבלן כל פיצוי ו/או תשלום ו/או תמורה נוספת בגין התארגנות חוזרת לקראת חידוש ביצוע העבודות.
- 30.28 הפסקת עבודה של למעלה מ- 60 יום ברצף – הקבלן יהיה רשאי להודיע במקרה כאמור כי הוא לא מעוניין להמשיך עוד בביצוע העבודות ולהביא הסכם זה לידי סיום. במקרה כאמור, יגיש הקבלן תוך 30 יום ממועד קבלת ההוראה כאמור, חשבון סופי לגבי אותו חלק מהעבודות שבוצעו בפועל.
- החשבון הסופי יבוסס על העבודות שבוצעו בפועל ואושרו על ידי המנהל בהתאם להוראות חוזה זה.

30.29 הפסקת עבודה לצמיתות

הופסק, על פי הוראות בכתב של המנהל, ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, לצמיתות, יגיש הקבלן תוך 30 יום ממועד קבלת ההוראה כאמור, חשבון סופי לגבי אותו חלק מהעבודות שבוצעו בפועל.

החשבון הסופי יבוסס על העבודות שבוצעו בפועל ואושרו על ידי המנהל בהתאם להוראות חוזה זה.

בונים תמיד בבאר שבע
(ע"ר) 580-589257

דלגור הנדסה
ופרויקטינג בע"מ
ח.פ. 514610252

- 30.30. הוראות סעיף 31.38 להלן בדבר החשבון הסופי, אישורו ופירעונו, יחולו על סעיף 30.29 זה, בשינויים המתויבים.
- 30.31. עם קבלת הסכום המאושר כאמור לעיל, לא תהיה לקבלן כל תביעה ו/או זכות ו/או דרישה, לרבות לפיצויים כתוצאה מהפסקת ביצוע העבודות ו/או להוצאות מיוחדות שנגרמו לו ו/או כל תביעה אחרת בקשר וכתוצאה מהפסקת ביצוע העבודות.
- 30.32. על אף האמור לעיל, ככל וההפסקות שנקבעו על ידי המנהל הינן הפסקות מחמת רשלנות ו/או מחדל של הקבלן, לא יהיה זכאי הקבלן להחזר הוצאותיו ו/או לכל תשלום אחר ו/או פיצוי ו/או תמורה נוספת בגין הפסקות העבודה. כמו כן, במקרה כאמור, לא תחול דחיה בלוח הזמנים לביצוע העבודות.
- 30.33. בכפוף לאמור, אין הקבלן זכאי להפסיק ו/או להאט את ביצוע העבודות על ידו ו/או על ידי קבלני משנה, מכל סיבה שהיא, לרבות עקב חילוקי דעות עם העמותה ו/או מי מטעמה.
- 30.34. הקבלן מותר בזאת על כל זכות עכבון בהתאם להוראות כל דין, או על כל זכות על פי כל מנהג, המקנה לו, אם בכלל, זכות לעכב המשך העבודות באמצעות קבלן אחר כאמור לעיל, תהיינה טענותיו אשר תהיינה, ובכל מקרה שהעבודות תופסקנה כאמור, מכל סיבה שהיא, מתחייב הקבלן לפנות את האתר ולסלק ממנו את כל העובדים, המכשירים, החומרים וכל הציוד שהביא למקום, באם יידרש לכך על ידי המנהל ו/או העמותה, וכל זאת מבלי לגרוע מאחריותו לתוצאות ההפסקה.
- 30.35. הקבלן מסכים בזאת, כי בכל מקרה שלא ינהג כמפורט לעיל, תהא העמותה, בעצמה או באמצעות כל מי מטעמה, רשאית לסלק, בכל שעות היום או הלילה, את החומרים, הציוד, המכשירים והעובדים וכי האחריות לכל ההוצאות והנזקים, הישירים ו/או העקיפים, שיגרמו לעמותה עקב כך - יחולו על הקבלן בלבד.
- 30.36. למען חסר ספק, הקבלן מצהיר בזה, כי לא ידרוש המשך ביצוע העבודה על ידו ולא יעכב המשך ביצוע העבודות על ידי אחרים, בשום נסיבה ו/או עילה שהן, לרבות באם יש לו טענות, תביעות ודרישות כלפי העמותה, וכן כי לא יעכב כל עבודה באמצעות אחרים לשם הבטחת תביעותיו. ידוע לקבלן שבגין התחייבות זו ובהסתמך עליה, הסכימה העמותה להתקשר עמו ולמסור לו את ביצוע העבודות בהתאם להוראות חוזה זה.
- 30.37. הפסקת עבודה זמנית ו/או אחרת ו/או סופית ע"י העמותה כמפורט לעיל, לא תחשב כהפרת החוזה.

31. התמורה ואופן תשלומה

- 31.1. התמורה בהסכם זה נקבעה על סמך הבנת והסכמה של הצדדים, כי המחיר לביצוע העבודות עפ"י חוזה זה הוא פאושלי ואינו נסמך על מדידות ועל כתבי הכמויות המנחים וכי לקבלן אין, ולא תהיה, כל זכות לדרוש ולקבל סכום נוסף כלשהו בגין העבודות, גם ככל ויתברר בעתיד על סמך מדידות, כי יש הבדל בין הכמויות שנלקחו בתשבון ע"י הקבלן לבין הכמויות בפועל.
- 31.2. מובהר, כי הקבלן לא יהיה זכאי לקבל כל תשלום מעבר לתשלום התמורה עבור עבודות נוספות כלשהן שתעשינה ללא אישור מוקדם ובכתב מאת המפקח וכי אישור זה של המפקח יהווה תנאי בסיסי לבחינה באם תשלום תוספת בעבור עבודה נוספת, בהתאם להוראות סעיף 32 להלן.
- 31.3. בנוסף לזאת מוסכם בזה, כי הקבלן יהיה חייב לבצע, ללא תוספות תשלום, כל שינוי שיידרש, לעומת החוזה והנספחים, ואשר לא יהיה כרוך בתוספת מהותית של חומרים או עבודה או בהארכה מהותית של המועדים לביצוע העבודות, לעומת הקבוע בחוזה.
- 31.4. תמורת ביצוע העבודות וקיום מלוא התחייבויותיו של הקבלן בהתאם להוראות החוזה, העמותה תשלם לקבלן סך של 16,420,500 ₪ (ובמילים: שש עשרה מיליון ארבע מאות

ועשרים אלף וחמש מאות ש"ח) בתוספת מע"מ כדין, בצירוף הפרשי הצמדה למדד בהתאם להוראות סעיפים 3.19-3.20 (לעיל ולהלן: "התמורה" או "המחיר הסופי").

31.5. התמורה הנקובה בסעיף 31.4 לעיל הינה סופית ומוחלטת ולא תהיה ניתנת לשינוי מכל סיבה שהיא, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, שינוי/תיקון/תוספת בתכניות, הוצאות ותשלומים, בגין דרישות חדשות, מכל מין וסוג, של הרשויות המוסמכות בהתאם להוראות כל דין, שאינן ידועות במועד חתימת חוזה זה, מיסים, היטלים, אגרות, ארנונה - אם תחול (שאינו תחול על הקבלן) וכיו"ב תשלומי חובה ממשלתיים או עירוניים, אשר אינם ידועים במועד חתימת חוזה זה ואשר חובת תשלומם מוטלת על הקבלן והכל - למעט כל הניכויים, הקיזוזים, ההפחתות והתשלומים המחייבים את הקבלן על פי חוזה זה ושינוכו בהתאם להוראות חוזה זה.

הקבלן מצהיר כי בעת קביעת התמורה, הקבועה בסעיף קטן 31.4 לעיל, היה היקף העבודות מוכר וידוע לו על כל פרטיו, ובכלל זה היו ידועים לו תנאי האתר וסביבתו והוא הביא בחשבון את מצב שוק העבודה, מצב אספקת החומרים ומחיריהם, האמצעים והשירותים הנדרשים לביצוע העבודות ואת מחירים, כפי שהם כיום ו/או כפי שיהיו בעתיד, לרבות אם יחול בהם שינוי. כן הביא הקבלן בחשבון את העבודה, שחתכניות המוצגות לו הן תכניות למכרז בלבד וכי תכניות סופיות לביצוע תימסרנה לו לקראת תחילת העבודה והקבלן התחשב בכך בקביעתו את תמורת העבודה וכי לא תהיה לו דרישה כספית נוספת.

כמו כן, הקבלן מצהיר כי התמורה כוללת את כל העבודות המפורטות במפרטים, בתכניות, ובכל הנספחים והמסמכים שצורפו וזאת- גם אם נאמר באיזה מסמך מהמסמכים אחרת, וגם אם נמצאו ביטויים שניתן לפרשם אחרת.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, התמורה כוללת:

31.5.1. עבודות שלא מתוארות בתוכניות ו/או אינן לפי פרטי התכנון שנמסרו, אבל הן דרושות לשם השלמת העבודות כהגדרתן להלן ו/או לצורך קבלת פרויקט מושלם לפי כל דין ו/או אשר סביר היה לחזות את הצורך ו/או את קיומן של התוכניות הנוספות והעבודות הנובעות מהן.

31.5.2. אספקת 2% נוספים מכמות אריחי ריצוף וחיפוי שבוצעו ברכוש המשותף במועד מסירת החזקה ברכוש המשותף וכן אספקת 2% נוספים מכמות אריחי ריצוף וחיפוי שבוצעו בכל יחידת דיור (כפי ביצועם בפועל) לבעלים של כל יחידת דיור במועד מסירת החזקה בדירה, וזאת כרזרבה ומבלי לגרוע מיתר התחייבויות הקבלן כאמור בהסכם זה ומהוראות הדין.

31.5.3. האמור בס"ק 31.5.2 לעיל לא יחול על יחידת דיור ו/או חלק מיחידת דיור בחם הזמין בעל יחידת הדיור אספקת ריצוף ו/או חיפוי מצד ג' וקיבל זיכוי בגינו מאת הקבלן או במקרה בו הזמין בעל יחידת דיור אצל הספק המאושר ריצוף או חיפוי בסטנדרט גבוה יותר מזה הכלול במפרט וקיבל בגינו זיכוי מהקבלן, ובלבד שהזיכוי ניתן גם בגין 2% "ספיירים" כאמור לעיל.

31.5.4. כל העבודות שיידרשו בהתאם להוראות התב"ע ו/או כל שינוי בה, והיתרי הבניה שיינתנו, וכל פעולה שתידרש כדי לקיים את תנאיהם.

31.5.5. ביצוע כל החיבורים לתשתיות המים, הביוב, החשמל, הטלפון, טלוויזיה בכבלים ובלוויין ואנטנת טלוויזיה (לרבות תשלום לחברות הני"ל באם יידרש), לרשתות התשתיות הציבוריות, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הכנסת החוטים והכבלים, והכל מנקודת הכניסה או היציאה של החיבורים בכל אחת מהיחידות (כולל נקודת הכניסה או היציאה האמורה) עד לחיבורם לרשתות הציבוריות. מובהר כי התשלומים לחברת החשמל עבור הזמנת חיבור המבנים לרשת החשמל בתספק הדרוש, יחולו על העמותה וישולמו על ידה.

בונים עמ"ד בבאר שבע
(ע"ר) 7-5892-380

דלנור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

31.5.6. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי ההוצאות עבור ביקורות וביקורות חוזרות בקשר להתקנות החיבורים כמפורט לעיל, יחולו על הקבלן וישולמו על ידיו.

31.5.7. תיאום ביצוע של חיבור לרשת הגז עם חברת הגז שנבחרה על ידי העמותה לספק גז לכל היחידות.

31.5.8. ביצוע עבודות זמניות להפרדה בין אזורים המיועדים להפעלה ושימוש לבין אזורי עבודה ו/או אחרים. התאמות זמניות במערכות, בהסדרי התנועה, אמצעי בטיחות וכיו"ב, כפי שיידרשו על ידי העמותה ו/או תרשויות הרלוונטיות במקרה של ביצוע הפרויקט בשלבים.

31.5.9. כל המסים, החיטלים, האגרות ותשלומי החובה שתייב בהם הקבלן עפ"י חוזה זה, ללא יוצא מן הכלל, לרבות, אך לא רק, כל המסים הסוציאליים, כגון-תשלומים למוסד לבטוח לאומי, מס מקביל, תשלומים לקרן לביטוח של הפועלים, עובדי הקבלן וקבלני המשנה וכיו"ב.

31.5.10. מלוא התשלומים וההוצאות הכרוכים ו/או הקשורים בביצוע מלוא הבדיקות שעליו לבצע או (לפי העניין) לגרום לביצוע, בהתאם להוראות המפקח ובהתאם להוראות חוזה זה ועל פי כל דין, לרבות במלוא התשלומים וההוצאות הכרוכים בבדיקות וביקורות הדרושות לשם קבלת כל האישורים לאכלוסן של היחידות בהתאם להוראות כל דין, לרבות ביצוע בדיקות מוקדמות בהתאם לסעיף 6.8 להסכם.

31.5.11. עלויות הביטוחים שחייב בהם הקבלן, בהתאם להוראות סעיף 37 להלן לחוזה זה.

31.5.12. הוצאות ותשלומים בגין תחזוקת גידור האתר והמקרקעין שמסביבו, כמפורט בסעיף 16 לחוזה, השילוט, השמירה, חיבורי מים וחשמל זמניים לצורך ביצוע העבודות וחשבונות הצריכה של החשמל, המים והטלפון.

31.5.13. כל יתר ההוצאות בגין אחזקת האתר, משך כל תקופת ביצוע העבודות, אף אם לא פורטו.

31.5.14. הקמת מבנה למנהל וציודו של משרד המנהל יהיו על חשבונו של הקבלן. כמו כן, יישא הקבלן בהוצאות החשמל, המים הארנונה והטלפונים של משרדו של המנהל. כמו כן, ידאג לניקיונו של משרד המנהל באופן יומי וכן לשמירה עליו בכל תקופת שהות המנהל במקום ביצוע העבודה. כן יישא הקבלן בהוצאות שאיבת ביוב, משרד המנהל, משרד המפקח ומשרדי הצוות הניהולי של הקבלן (ככל ויידרש).

31.5.15. בעניין זה יובהר, כי העמותה רשאית לספק את ציוד המנהל בעצמה ולחייב את הקבלן בעלויותיו, כולל עלויות הובלתו לאתר.

31.5.16. הצבת המבנים והמתקנים הדרושים לשם ביצוע העבודות באופן היעיל והטוב ביותר, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, משרד לקבלן, מחסן ושירותים.

31.5.17. ניקיון שוטף של האתר בהתאם ובכפיפות לתנאים ולהוראות חוזה זה, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ניקיון שוטף של המשרדים, המחסן והשירותים.

31.5.18. כל ההוצאות הכרוכות בנקיטת כל האמצעים הדרושים להבטחת והגנת דיירי בניינים או עסקים סמוכים ומבקרים אחרים אשר יבקרו באתר, וכן העוברים והשבים בצירי התנועה שבסביבות האתר והפרויקט.

31.5.19. כל ההוצאות הכרוכות בנקיטה בכל האמצעים הדרושים למניעת הפרעות לעסקים אחרים בסביבות האתר בעת ביצוע העבודות.

31.5.20. כל ההוצאות, מכל מין וסוג, שיגרמו כתוצאה מאיתור מי תהום ו/או מים שעונים באתר העבודות.

31.5.21. כל העלויות הכרוכות בהוצאת הערבויות והבטוחות הנדרשות על פי חוזה זה.

31.5.22. כל הוצאות הכרוכות בתיאום עם גופים אחרים במסגרת ביצוע העבודות, לרבות קבלני משנה וקבלנים נוספים שיעבדו בתחום האתר וסביבותיו, לרבות מבנים הממוקמים בסמוך ומניעת הפרעה לגופים אלו או עיכובים בביצוע העבודות - אשר יחולו במלואן על הקבלן.

31.5.23. עלות הוצאת הרישיונות וההיתרים הדרושים בהתאם להוראות כל דין, בכל הקשור לביצוע העבודות, על כל הכרוך בכך (למעט האגרות הנדרשות לשם קבלת היתרי הבניה), וכן התיאום בין הרשויות השונות לצורך כך וההוצאות הכרוכות במילוי כל דרישותיהם של הגופים והרשויות המטפלים בכך.

31.5.24. כל העלויות בקשר עם אחריות הקבלן לטיב העבודות וביצוע העבודות בתקופות הבדק והאחריות, בהתאם להוראות חוזה זה.

31.5.25. באופן כללי, כל ההוצאות הכרוכות במילוי חובות הקבלן על פי החוזה.

31.6. בכפוף לאמור בסעיפים 30 ו-32 לעיל ולהלן, הקבלן לא יהיה זכאי לכל פיצוי בגין הקטנת היקף העבודות, או בגין כל עבודה שלא בוצעה על ידו בפועל, לרבות אי ביצוע בגין הפסקה מוחלטת של העבודות על ידי הקבלן.

31.7. מבלי לגרוע מזכות מזכויותיה של העמותה לכל תרופה ו/או סעד אחרים או נוספים בהתאם להוראות חוזה זה ו/או לפי כל דין, במקרה בו התברר, כי הקבלן ביצע הפחתות מכל מין וסוג, מאיכות (סטנדרט) הביצוע ו/או החומרים, הקבוע במסמך ממסמכי החוזה, העמותה תהא רשאית לקזז מהתמורה את עלותן של ההפחתות האמורות, בשיעור שיקבע על ידי המנהל, לפי שיקול דעתו הבלעדי הסופי והמוחלט.

31.8. במסגרת תכניות הפרויקט, קיימת דרישה לייצור והתקנה של מעקה בקומה א' בכל יחיד בפרויקט (להלן: "המעקה"). על אף האמור לעיל, נכון למועד חתימת הסכם זה המזמין אינו מעוניין בהתקנת מעקה כאמור, ועלות יצור והתקנת המעקה אינה כלולה בתמורת הקבלן. ככל שהמזמין יבחר לבצע את המעקה במסגרת העבודות, יבצע הקבלן את המעקה תמורת סך של 600 ש"ח, בתוספת מע"מ כדון, עבור כל מטר מעקה. ככל שהמזמין יהא מעוניין בביצוע המעקה על-ידי הקבלן, יודיע על כך לקבלן עד 60 יום בטרם המועד הצפוי לביצוע המעקה בהתאם לסיכום בין הצדדים.

31.9. עוד ובנוסף מובהר בזאת, כי בכפוף לאמור בסעיף 32 להלן, לא יחול בתמורה כל שינוי שהוא - אפילו הוקטנו ו/או הוגדלו מכל סיבה שהיא העבודות לביצוע, על פי הוראות העמותה ו/או המפקח מטעמה ו/או המפקח מטעם הבנק ו/או דרישת כל רשות מוסמכת שהיא.

31.10. בגין כל תשלום על חשבון התמורה, ישולם מס ערך מוסף כפי שיעורו החוקי במועד התשלום וזאת באמצעות שיק דחוי למועד החוקי שעל הקבלן להעבירו לשלטונות מע"מ וכנגד קבלת חשבונית מס כדון.

חשבונות ביניים

בונים עתיד בנאר שבא
(ע"ר) 5892527

דלנוור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

- 31.11. מועדי התשלום כאמור בלוח התשלומים (נספח 4) והתמורה, כפופים לעמידת הקבלן במועדים הנקובים בלוח הזמנים (נספח 3 לחוזה זה).
- 31.12. עד ל- 1 בכל חודש יגיש הקבלן למפקח חשבון בגין כל שלבי העבודות שביצועם הסתיים בפועל בחודש הקודם (להלן: "חשבון הביניים").
- 31.13. חשבון שלא יוגש במועד כאמור יועבר לחודש שלאחר מכן ויחושב עפ"י המדד הידוע במועד בו הית על הקבלן להגיש את החשבון.
- 31.14. חשבון הביניים יתייחס לאותם שלבי ביצוע הקבועים בלוח הזמנים שהושלמו עד למועד הגשת חשבון הביניים בהפתחת כל תשלומי הביניים אשר שולמו עד לתאריך הגשת החשבון, או כל תשלום אשר לו זכאית העמותה. לחשבון הביניים יצורפו יומני עבודה חתומים של חודש העבודה בגינו מוגש החשבון, תשריטים וחישובי כמויות מפורטים בתנימת מודד מוסמך לכל סעיף בעבודות למדידה, ככל שיהיו, ניתוחי מחיר לעבודות חריגות וכל המסמכים הדרושים כנהוג בעבודות מסוג העבודות נשוא חוזה זה ובכלל זה לוח זמנים מעודכן ודו"ח ביצוע בדיקות איכות ויזואליות.
- 31.15. מבלי לגרוע ממכלליות האמור לעיל, חשבון הביניים יהא ערוך ומפורט ברמה הנדרשת על ידי המפקח ומלווה בכל המסמכים הנחוצים לשם בדיקתו לרבות אך לא רק:
- 31.15.1. לוח זמנים חודשי מעודכן כהגדרתו לעיל. כמו כן, ככל ויש פיגור במועדי הביצוע, יצרף הקבלן תכנית ופירוט המהלכים העתידיים אשר ינקטו על ידו לצורך צמצום הפיגור כאמור.
- 31.15.2. טופסי בקרת איכות.
- 31.15.3. דו"ח בטיחות חודשי המפרט את אירועי תבטיחות באתר ואופן הטיפול בהם.
- 31.16. המפקח יהא רשאי, לפי שיקול דעתו, שלא לקבל חשבון שהוגש לו שאינו ערוך ומפורט ברמה הנדרשת או חשבון ביניים שאינו מלווה במסמכים הדרושים לשם אימות, לפי העניין.
- 31.17. בחשבון הביניים יפרט הקבלן את כל המדדים הרלוונטיים לחישוב ההתייקרויות לתקופת החשבון, וכן יציג בחישוב נפרד את סכום ההתייקרויות המגיע לו לדעתו בהתאם לתנאי החוזה.
- 31.18. מובהר בזאת כי הקבלן לא יהיה זכאי לתוספת התייקרות בגין עליה במדד עבור תקופות בהן איחר הקבלן בהגשת החשבון או עבור התקופה שממועד הגשת החשבון למועד ביצוע התשלום בפועל.
- 31.19. כל החשבונות שיוגשו ע"י הקבלן יהיו ממוחשבים בתוכנה בהתאם לדרישות המפקח. כל חשבון חלקי יוגש בליווי חישוב, מפורט ומדויק לגבי החלק המבוצע והנדרש לתשלום בחשבונות.
- 31.20. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי חשבון הביניים יתייחס אך ורק לשלבי ביצוע שהשלמתם נסתיימה בפועל ואשר השלמתם אושרה ע"י המפקח.
- 31.21. חשבון הביניים ייבדק על ידי המפקח ויועבר על ידו, כפי שהוגש או בתיקונים שימצא המפקח לנכון לבצע בו, לפי שיקול דעתו, לאישור המנהל או העמותה או מי מטעמה, כמפורט להלן, וזאת תוך 30 יום ממועד המצאתו לידיו.
- 31.22. למען הסר ספק יובהר, כי המפקח יהיה רשאי לבצע הפחתות בחשבונות הביניים הנ"ל, לפי שיקול דעתו הבלעדי, אם מצא, בין היתר, שהעבודות נשוא חשבון הביניים בוצעו חלקית ע"י הקבלן ו/או בוצעו באופן ו/או באיכות ו/או בטיב ירודים ו/או שלא בהתאם לחזרות

- הסכם זה ואו אם גילה טעויות של הקבלן בחישובי הכמויות ואו במדידות ואו במסמכים אחרים שצירף לחשבון הביניים ואו אם גילה שהנתונים ואו שהחישובים, המופיעים בחשבון הביניים ובמסמכים המצורפים לו, שגויים בהשוואה לבדיקות שערך הוא בפועל באתר הבנייה ואו אם מצא שחישוב הפרשי ההצמדה למדד, כאמור בחשבון הביניים, שגוי ואו אם מצא טעויות אחרות בכל פרט ואו נתון רלוונטי אחר בחשבון הביניים ובמסמכים שצורפו לו.
- 31.23. על אף האמור, המפקח לא יהיה רשאי לבצע את הפחתות האמורות בטרם העביר הערותיו לקבלן ובטחם נתן לקבלן הזדמנות נאותה להבהיר את עמדתו ואו להציג למפקח מסמכים רלוונטיים ובכל מקרה בזמן זה לא תעצר העבודה.
- 31.24. העמותה, או מי מטעמה, תהא רשאית, לפי שיקול דעתה בלעדי, לאשר את החשבון כפי שהוגש, או לתקנו.
- 31.25. אישור תשלומי הביניים וכן ביצועם של תשלומים אלה, אין בהם משום הסכמת המזמין או המפקח לטיב העבודה שנעשתה בביצוע המבנה או לאיכותם של חומרים או לנכונותם של מחירים או אומדנים כלשהם עליהם מבוססים תשלומי הביניים או לנכונות האסמכתאות שצורפו, וכל התשלומים האמורים יחשבו כמפרעות ששולמו לקבלן כפוף ועד לאישור החשבון הסופי.
- 31.26. העמותה תשלם את חשבון הביניים כפי שנבדק, חומלץ ואושר על ידי העמותה, או מי מטעמה, תוך 30 יום מתום החודש שבגינו הוגש החשבון ("שטרף + 30"). התשלום יבוצע כנגד הוצאת חשבונית מס כדין.
- 31.27. מובהר, כי איחור כלשהו בתשלום חשבון הביניים המאושר לקבלן עקב גורמים שאינם בשליטת המזמין (כגון שביתה בבנק המלווה ואו בכל גוף רלוונטי אחר מקום שהשלמת העבודה נשוא חשבון הביניים מותנית בקבלת אישור ממי מהם), לא יהווה הפרת ההסכם על ידי המזמין.
- 31.28. כל סכום שתשלם העמותה כאמור, יחשב כמפרעה על חשבון התמורה עבור ביצוע העבודות.
- 31.29. איחור הקבלן בהגשת החשבון, ידחה מועד התשלום לחודש שלאחר מכן ולא ישולם לו כל סכום בגין הפרשי הצמדה או ריבית בשל האיחור כאמור. למרות האמור לעיל, איחור הקבלן בהגשת החשבון עד ל- 15 בחודש, ידחה תשלום החשבון ב- 15 ימים נוספים בלבד מעבר ל- שטרף + 30.
- 31.30. מובהר ומוסכם בזה, כי הקבלן יגיש חשבונית ביניים עד לתום החודש הלפני אחרון של תקופת ביצוע העבודה על פי לוח הזמנים. עבודות של החודש האחרון וכן עבודות אחרות, אם יהיו, יכללו בחשבון הסופי.
- 31.31. לכל חשבון יצורף פירוט שלבי הביצוע של העבודה הנכללת באותו חשבון.
- 31.32. העמותה תגכה מכל תשלום, ניכוי מס במקור, כמתחייב על פי החוק, אלא אם הקבלן ימציא לה אישור של רשויות המס לנהוג אחרת.
- 31.33. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אישור חשבון ביניים, כולו או מקצתו, לא יהווה ראייה לעצם ביצוע העבודה ואו לטיבן של העבודות ואו החומרים, ולא יחשב כהסכמה לקבלת אותם שלבי ביצוע לגביהם מתייחס חשבון הביניים האמור.
- 31.34. אישורו ואו לפי העניין פירעונו של חשבון ביניים, לא יהא משום ראייה או הוכחה לאישור מחיר שלא נכלל בחוזה.
- 31.35. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי חשבונית הביניים יאושרו לתשלום ככל ועד כמה שהם מתייחסים לשלבי ביצוע גמורים ומושלמים בלבד.

בונים עמ"ד נבאר שבע
 (ע"ר) 580-58975-7

דלגור הנדסה
 רפרויקטים בע"מ
 ח.פ. 514616252

- 31.36. שלב ביצוע גמור ומושלם הוא שלב ביצוע כפי שנקבע בלוח הזמנים (נספח 3 לחוזה זה), אשר בוצע והושלם על כל מרכיביו, לשביעות רצונה של העמותה.
- 31.37. העמותה רשאית לנכות ו/או לקזז כנגד כל סכום המגיע לקבלן, על פי חשבון ביניים, את מתיר החומרים, האביזרים ו/או השירותים שסופקו, ככל שסופקו, על ידיה לקבלן קודם לכן ו/או מקדמות ו/או מפרעות אותן קיבל הקבלן מהעמותה, ככל שקיבל, ו/או סכום אתר הניתן לקיזוז ו/או ניכוי מהסכומים המגיעים לקבלן מהעמותה על פי החוזה או על פי כל דין.

חשבון סופי

- 31.38. עם סיום הבנייה והשלמת ביצוע העבודות (כהגדרת מונחים אלה להלן) ותוך 30 יום מיום המסירה הסופית של העבודות בהתאם ובכפיפות לתנאים ולחוראות חוזה זה, יגיש הקבלן למפקח, חשבון סופי לגבי ביצוע כל העבודות, ולגבי כל דרישות ותביעות הקבלן הכרוכות בביצוע.
- 31.39. החשבון הסופי יכלול את מלוא הפרטים שיכללו בכל חשבון ביניים כמפורט לעיל, וישקף את כל העבודות שבוצעו, הסכומים הנדרשים והסכומים שנתקבלו בידי הקבלן כמפרעות. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי החשבון הסופי יכלול את כל המסמכים הקשורים ו/או הנוגעים בו ו/או הדרושים לשם אימותו.
- 31.40. על הלק אישורו של החשבון הסופי, יתולו החוראות המפורטות בסעיף 31.11-31.37 לעיל, בשינויים המחויבים לפי העניין.
- 31.41. המפקח יבדוק את החשבון הסופי ויעבירו לאישור העמותה בצירוף פירוט הסכום לתשלום המאושר על ידו. מובהר ומוסכם בזה, כי בבדיקת החשבון הסופי על ידי המפקח, הוא יהיה רשאי לבדוק מחדש גם את חשבונית הביניים.
- 31.42. עם השלמת בדיקת החשבון הסופי שהועבר מהמפקח ובכפוף לאישורו על ידה, תשלם העמותה לקבלן את הסכום הנקוב בחשבון הסופי, בתוך 90 יום מקבלת החשבון הסופי המאושר על ידי המפקח, כנגד קבלת הצהרת הקבלן על העזר כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות כלפיה, בנוסח המצורף **בנספח 20** להסכם, והכל בתנאי שהוקנו עד לאותו מועד על ידי קבלן כל פגם ו/או ליקוי אשר נתגלה בעבודתו עד לאותו מועד, וכנגד קבלת כל אישורי הרשויות המוסמכות המקבלות את העבודה ומאפשרות אכלוס.
- 31.43. העמותה תנכה מהתשלום ניכוי מס במקור כמתחייב על פי החוק אלא אם הקבלן ימציא לה אישור של רשויות המס לנהוג אחרת.
- 31.44. מובהר בזאת, כי לצורך מניין הימים לאישורו ולפירעונו של החשבון הסופי, יחשב מועד הגשת החשבון כנדחה, עד להגשת האחרון מבין המסמכים הבאים:

31.44.1. תכניות as made לכל העבודות בהתאם לחוראות המנהל והרשויות המוסמכות על פי סעיף 34 להלן, התומות ע"י המתכננים הרלבנטיים לכל תכנית. 2.6

31.44.2. תוצאות בדיקות ואישורים בהתאם לחוראות נספח אבטחת איכות (נספח 9).

31.44.3. המצאת ערבות בדיקת לידי העמותה בהתאם לחוראות סעיף 38.2 להלן.

31.44.4. העתקי תעודות של אתר שפיקה מורשה, המאשרות את קבלת פסולת האתר, הכל כנדרש ע"י הרשויות.

31.44.5. תעודת השלמה לכל אחת מהיחידות בנוסח המצ"ב **בנספח 11**.

- 31.44.6. אישור הועדה המקומית לתכנון ובניה על אכלוס (טופס 4).
- 31.44.7. אישורי השלמה לפי דרישת הרשויות, ככל ואלו יידרשו על ידן.
- 31.44.8. אישור יועצי הפרויקט לביצוע המושלם של העבודות נשוא תחום אחריותם.
- 31.44.9. תעודת גמר.
- 31.44.10. תיק מתקן מלא ומושלם בהתאם לדרישות סעיף 34.2 שלהלן.
- 31.45. למען הסר ספק מוסכם בזה, כי הקבלן לא יהיה זכאי לתוספת כספית כלשהי, לרבות תשלומי ריבית והצמדה, בגין עיכוב באישור ובפירעון החשבון הסופי, כל עוד לא הושלמה הגשת המסמכים המפורטים בסעיף קטן 31.44 לעיל וכן כל עוד לא אושר החשבון הסופי על ידי העמותה וחלף המועד הנקוב לתשלום כאמור בסעיף 31.42 לעיל. כמו כן, מובהר כי הקבלן לא יהיה זכאי לתוספת כספית כלשהי, לרבות תשלומי ריבית והצמדה בגין חשבונות שהוגשו בפועל לאחר המועד המקורי לסיום העבודות הקבוע בהסכם זה, בשל איחורים ועיכובים בביצוע העבודה.
- 31.46. למען הסר ספק, מובהר כי במקרה בו לא יגיש הקבלן למפקח חשבון סופי במועד הנקוב בסעיף 31.38 לעיל, כאמור, תהיה העמותה רשאית לערוך את החשבון לפי הנתונים שבדידה וחשבון זה יחייב את הקבלן.
- 31.47. מס ערך מוסף בגין תשלום התמורה, בהתאם ובכפיפות לתנאים ולהוראות חוזה זה, ישולם על ידי העמותה לקבלן, לאחר קבלת חשבונית מס כדין, בהמחאה או בשיק דחוי ליום האחרון שנועד לתשלום מס ערך מוסף על ידי הקבלן לרשויות המס.
- 31.48. קיבל הקבלן מהעמותה, תשלומים ביתר, לעומת התשלומים להם הוא זכאי על פי חוזה זה, יחזירם לעמותה, מיד עם דרישתה, בתוספת ריבית בשיעור שיהיה נהוג בחשבון הליווי של הפרויקט, מיום היווצרות החוב ועד לתשלום בפועל. אין האמור לעיל גורע מזכותה של העמותה לקזז את התשלומים ששולמו ביתר בתוספת הריבית כאמור, מכל סכום המגיע ממנה לקבלן, או לגבותם בכל דרך אחרת, מבלי לדרוש תחילה את החזרתם מהקבלן.
- 31.49. למניעת ספקות מובהר כדלקמן:
- 31.49.1. הקבלן מתחייב לשלם את כל המיסים, ההיטלים, האגרות ותשלומי חובה אחרים או נוספים, המוטלים על קבלנים ומעבידים, בהתאם להוראות כל דין או נוהג, ויתר ההוצאות והתשלומים, הקשורים ואו נוגעים, בחוזה זה ובביצועו, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל תניכויים והתשלומים שיש לעשותם על פי כל דין - שהקבלן יהא אחראי לביצועם ולהעברתם לרשויות המוסמכות ולמעט כל תשלום שהוטל באופן מפורש על העמותה על פי הוראות החוזה.
- 31.49.2. במידה ושילמה העמותה הוצאות ותשלומים כאמור לעיל לאחר שנתנה לקבלן התראה לתשלומם ולמרות זאת הקבלן לא ביצע תשלומים אלה, יקוזזו ההוצאות והתשלומים מהתמורה המגיעה לקבלן. האמור בפסקה זו יחול גם אם שילמה העמותה הוצאות ותשלומים טרם חתימת חוזה זה ואשר על פי חוזה זה ונספתיו חלים על הקבלן.

32. שינויים, הוספות והפחתות ביוזמת העמותה

בונים עתיד בבאר שבע
(ע"ר) 7-58925-580

דלנור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

- 32.1. בסעיף זה יהיו למונחים הבאים המשמעות המופיעת לצדם:
- "ההיקף המספיק" - מחיר שינויים בעבודות, כפי שיקבע בהתאם להוראות סעיף 32 זה להלן.
- "עיקובים בעבודות" - עיכוב ו/או הפסקה בעבודות שנגרמו עקב מעשה ו/או מחדל של העמותה ו/או עקב נסיבות שבשליטתה של העמותה ושבכוחה למנוע.
- "הזמן הכולל לביצוע העבודות" - פרק הזמן הכולל לביצוע העבודות - מיום שנקבע לתחילת ביצוע העבודות עפ"י הסכם זה, ועד למועד סיום ביצוע העבודות ומסירתן לעמותה בהתאם להוראות חוזה זה - כמפורט בלוח הזמנים.
- 32.2. בכפוף לאישור העמותה בכתב, רשאי המנהל להורות בכל עת שימצא לנכון על כל שינוי בעבודות, לרבות: צורתן, אופיין, סגנון, איכותן, סוגן, גודלן, כמותן, גובהן, מתאריהן וממדיהן, של העבודות וכל חלק מהן, הכל כפי שימצא לנכון, והקבלן מתחייב למלא אחר הוראותיו (להלן: "פקודת שינויים").
- 32.3. קיבל הקבלן פקודת שינויים, יבצע את העבודות בכפיפות לפקודת השינויים וזאת בין אם הוסכם על ערך השינויים ובין אם לאו. למען הסדר ספק מובהר בזאת, כי הקבלן לא יהא רשאי לעכב ביצוע השינוי בגלל העובדה שטרם נקבע ערך השינוי האמור.
- 32.4. הסכום שעל העמותה לשלמו או לנכותו, לפי העניין, עקב ביצוע פקודת שינויים, אשר אינה מורה על הפחתה או הגדלה של שטח הבניה עפ"י הוראות החוזה ונספחיו, יקבע על פי ניתוח מחירים שיגיש הקבלן לאחר אישורו על ידי המנהל. בהעדר הסכמה בין הצדדים באשר לסכום זה או לגבי אלו ממרכיביו, יקבעו עלויות השינויים, ככל שלא נקבעו במסמכי החוזה, על פי מחירון "דקל" מאגר מחירים לענף הבניה בהוצאת דקל שירותי מחשב לתנדסה (1986) בע"מ, לקבלן ראשי בהפחתה של 15%, ובהעדר מחיר במחירון האמור - יקבע המחיר על ידי המנהל, בשים לב להוראות ס"ק 32.5 ו- 32.6 להלן וקביעתו של המנהל תהא סופית ותחייב את הצדדים כאילו הוסכמה ביניהם במפורש.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, במקרה בו תינתן פקודת שינויים המהווה שינוי של שטח הבניה עפ"י החוזה, יקבע הסכום שעל העמותה להוסיפו או להפחיתו מתמורת ההסכם על פי ניתוח מחירים אשר יבוצע ע"י הקבלן ויאושר ע"י המנהל. תמחור זה, בכל מקרה, לא יעלה על מחיר העלות הממוצע למטר בניה עפ"י הסכם זה (סך התמורה לקבלן מחולק בסך שטחי הבניה כמופיע בהגשה המאושרת להיתר). באם ניתוח המחירים שיבוצע ע"י הקבלן לא יקבל את אישור המנהל, יורה המנהל לקבלן כיצד לתקן אותו והקבלן יתקנו בהתאם להוראות המנהל.
- 32.5. בקביעת מחירי היחידות החסרים על ידי המנהל, יילקחו בחשבון תעריפי שכר העבודה שהונהגו על ידי האיגוד המקצועי שמאורגן בו המספר הגדול ביותר של העובדים במקצוע הנדון בתוספת התוספות המוכרות על ידי האיגוד המקצועי האמור, מחירי חומרים שנקבעו מזמן לזמן על ידי כל רשות המוסמכת, ובהעדר קביעה כזאת לגבי חומרים בסיסיים, תמחירים הנקובים בטבלה החודשית המותאמת לחומרים בסיסיים של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ולגבי שאר החומרים, מחירי החומרים הנהוגים במועד בו היה על הקבלן לספק את החומרים בהתאם ללוח הזמנים לאספקת החומרים שהוגש על ידו. בכל מקרה, הרווח וההוצאות הכלליות של הקבלן לא יעלו על 12% (שניים עשר אחוזים).
- 32.6. המנהל לבדו, על פי שיקול דעתו הבלעדי, יקבע באם יש בשינויים שדרשה העמותה משום שינוי בהיקף העבודות המזכה את הקבלן בשינוי בתמורה.
- 32.7. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, מוצהר ומוסכם בזאת, כי העמותה תהא רשאית לחקטין או להגדיל את העבודות במסגרת החוזה הפאושלי עד לסך השווה ל- 20% מהתמורה [בתוספת הפרשי הצמדה למדד], ללא כל פיצוי לקבלן. לחילופין, ככל ותקטין העמותה את העבודות בהיקף כספי העולה על 20% מן התמורה - יהיה הקבלן זכאי לפיצוי, בסכום שייקבע לפי הנוסחה הבאה:

בונים ומיד בנאן שבש
 (ע"ר) 580-58922
 19462/172814492v1

דלגור הנדסה
 ופרוייקטים בע"מ
 ח.פ. 514610252

סכום הפיצוי = [התמורה בגין מה שבוצע] - (התמורה כולה * 65%) * 5.6%

(להלן: "סכום הפיצוי").

32.8. הורתה העמותה לקבלן לבצע שינויים בעבודות, כשהחיקף הכספי של השינויים בעבודות אינו עולה על 10% (עשרה אחוזים) מהמחיר המלא של העבודות (קרן בצירוף הפרשי הצמדה, כשהם מחושבים למועד בו הורתה העמותה לקבלן על ביצוע שינויים בעבודות), לא יחול שינוי או תיקון, מכל מין וסוג, בלוח הזמנים, והקבלן יבצע את העבודות, לרבות השינויים בעבודות, בהתאם ללוח הזמנים.

32.9. הורתה העמותה לקבלן לבצע שינויים בעבודות, כשהחיקף הכספי של השינויים בעבודות עולה על 10% (עשרה אחוזים) מהמחיר המלא של העבודות (קרן בצירוף הפרשי הצמדה, כשהם מחושבים למועד בו הורתה העמותה לקבלן על ביצוע שינויים בעבודות), תחליט העמותה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לאחר שמיעת עמדתו של הקבלן, האם לאור השינויים בעבודות יש מקום לשנות או לתקן את לוח הזמנים, כולו או חלקו.

קבעה העמותה, לפי שיקול דעתה הבלעדי כאמור, כי לאור השינויים בעבודות יש מקום לשנות או לתקן את לוח הזמנים, כולו או חלקו, ותתקן העמותה את לוח הזמנים, לאחר שמיעת הקבלן, ותעביר את לוח הזמנים המתוקן לידי הקבלן.

ממועד מסירתו לידי הקבלן, יחשב לוח הזמנים המתוקן כלוח הזמנים לביצוע בעבודות, לכל דבר וענין.

32.10. נגרמו עיכובים בעבודות שאינם נובעים ממחדלי או מעשי הקבלן ואשר היקפם אינו עולה על 10% (עשרה אחוזים) מהזמן הכולל לביצוע העבודות, לא יחול שינוי או תיקון מכל מין וסוג בלוח הזמנים, והקבלן יבצע את העבודות בהתאם ללוח הזמנים.

32.11. נגרמו עיכובים בעבודות שאינם נובעים ממחדלי או מעשי הקבלן ואשר היקפם עולה על 10% (עשרה אחוזים) מהזמן הכולל לביצוע העבודות, תקבע העמותה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, האם לאור העיכובים בעבודות יש מקום לתקן את לוח הזמנים, כולו או חלקו. קבעה העמותה, לפי שיקול דעתה הבלעדי כאמור, כי לאור העיכובים בעבודות יש מקום לשנות או לתקן את לוח הזמנים, כולו או חלקו, ותתקן העמותה את לוח הזמנים, לאחר שמיעת הקבלן, ותעביר את לוח הזמנים המתוקן לידי הקבלן. ממועד מסירתו לידי הקבלן, יחשב לוח הזמנים המתוקן כלוח הזמנים לביצוע העבודות, לכל דבר וענין.

32.12. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי תיקון בלוח הזמנים בהתאם להוראות סעיפים קטנים 32.9 ו-32.11 לעיל, לגבי מועד סיומו של כל אחד משלבי הביצוע, ישנה את מועד סיום ביצועם של כל אחד משלבי הביצוע הנותרים עד למועד סיום ביצוע העבודות, וכן (לפי העניין) ישנה את מועד סיום ביצוע העבודות, אך ורק במקרה בו ביצועם של שלבי הביצוע הנותרים האמורים, מותנה בסיום תחילה, של כל אחד משלבי הביצוע שמועד סיומם תוקן כאמור, הכל בהתאם לקביעת המנהל.

33. השלמת העבודות ומסירתן

33.1. עם השלמת העבודות (כהגדרת מונח זה להלן), יודיע הקבלן למזמין בכתב, לפחות 21 (עשרים ואחד) יום מראש על מועד המסירה הראשונית של יחידות הפרויקט (להלן: "מועד המסירה הראשונית").

"סיום הבניה" או "סיום העבודות" או "השלמת העבודות" לצרכי הסכם זה משמעו - השלמת כל המפורט להלן במצטבר, בהתאם להיתר הבנייה, תכניות הבנייה, לרבות תכניות עבודה, המפרט ושאר הוראות הדין וההסכם:

33.1.1. גמר ביצוע מלא ומושלם של כל העבודות בהתאם להוראות הסכם זה, והשלמת כל הדרוש בפרויקט באופן בו הדירות תהיינה ראויות למגורים ומחוברות כדין לכל המערכות, לרבות גז, מים, חשמל, ביוב, תיעול והכנה לטלפונים וטל"כ.

דלנור הנדסה
פרויקטיב בע"מ
ח.פ. 514610252

בונים עומד בנאר שבע
(ע"ר) 7-58925-580

33.1.2. מובהר, כי המזמין יחתום על הסכם התקשרות עם ספק גז על אחריותו ועל חשבונו של המזמין, ובלבד שהקבלן על אחריותו ועל חשבונו יבצע את התיאום לעבודות חברת הגז שתיבחר ע"י המזמין וכן יבצע הכנה לכל נקודת גז בהתאם להוראות חברת הגז ו/או המפקח לרבות ביצוע ביטון והכנה של נקודות הגז בכל דירה.

33.1.3. למען חסר ספק מוסכם, כי המזמין יחתום על הסכמי השירות והגז, על-פי התנאים המקובלים אצל הספקים הרלוונטיים, או על פי התנאים המשופרים שיושגו על ידי העמותה, ככל שיהיו.

33.1.4. ניקוי השטח ופינוי עודפי אשפה ופסולת בנייה כאמור בסעיפים 33.2-33.3 להלן.

33.1.5. קבלת אישורי כל הרשויות המוסמכות לאכלוס וקבלת טופס 4 המאפשר אכלוס לפרויקט בגין כל יחידה.

33.1.6. מילוי כל דרישות היתרי הבנייה וביצוע העבודות והשלמתן בהתאם להם ובהתאם לדרישות הרשויות (לרבות הג"א, תב' החשמל, תב' בזק, מכבי אש, הרשות המקומית וכיו"ב), לרבות, כל עבודות התאום ו/או הטיפול עם הגופים ו/או הרשויות הנ"ל בכל הקשור לחיבור הדירות לרשתות השונות (מים, ביוב, חשמל, גז, תקשורת וכיו"ב), בדיקת העבודות וקבלת אישור הגופים ו/או הרשויות הנ"ל לביצוע החיבורים (טופס 4 - אישור הרשות המקומית לאכלוס וכיו"ב). המזמין מצדו יחתום על כל המסמכים שתתימנו עליהם תידרש כ"בעל החיתר" לצורך קבלת האישורים הנ"ל, וישלם במועד את כל התשלומים החלים עליו לצורך כך. לא חתם המזמין על בקשה או הסכמה הדרושים לצורך החיבור למערכות תשתית ולצורך קבלת טופס 4 ואין בחתימה משום התחייבות כספית מכל מין וסוג שהוא, יחתום עוה"ד בשם יחיד המזמין שלא חתמו במועד.

ניקיון האתר

33.2. בטרם מועד המסירה הראשונית וכתנאי לה, על הקבלן לפנות על אחריותו ועל חשבונו את אתר הבנייה וסביבתו מכל פסולת, אשפה, נסורת, אדמה מיותרת וכל לכלוך אחר, שיירי בניין וחומרים אחרים שהובאו למקום, לרבות סוכות ומבנים ארעיים שהוקמו לצורך הבנייה, ולהשאיר את אתר הבנייה וסביבותיו נקי בניקוי בסיסי לשביעות רצונו של המפקח. פינוי פסולת הבניין ייעשה על-ידי הקבלן רק לאתר פינוי אשפה רשמי ומאושר כדין. הקבלן משחרר את המזמין מכל חבות ואחריות בקשר לנוק שייגרם עקב אי ביצוע האמור בסעיף זה ומתחייב לפצות ו/או לשפות את המזמין במידה ותוטל עליהם חבות כלשהי עקב כך.

33.3. על הקבלן לנקות את כל הקירות, הרצפות, המדרגות, הדלתות והחלונות, מבפנים ומבחוץ, ולחוריד כל כתמי צבע או נוזלים אחרים וכן מיני לכלוך אחרים ועקבותיהם מחלקי הבניין השונים ועליו להשאיר את הבניין נקי בניקוי בסיסי ומוכן למגורים. בגמר הבנייה, חייב הקבלן לסתום את הבורות שנחפרו לצרכי הבנייה.

33.4. לא מילא הקבלן אחר סעיף זה והוראות המפקח, בקשר לכך, גם לאחר התראה של 14 (ארבעה עשר) יום יהיה המזמין רשאי לבצע על חשבון הקבלן, והקבלן ישא בכל החוצאות הכרוכות בצעו עבודות אלה.

מסירה ראשונית

בונים עמ"ד נבאר שבע
(ע"ד) 7-8975-580

דלנוו הנדסה
פרויקט בע"מ
פ.ח. 514610252

33.5. במועד המסירה הראשונית יבדקו נציגי המזמין והמפקח ו/או המנהל את היחידות והאם נבנו בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו. נתגלו אי התאמות, ליקויים או נדרשו השלמות המונעות אכלוס לפי שיקול דעת המפקח, רשאי המזמין לקבל את הפרויקט כולו או חלקים לידיהם, למרות הליקויים או ההשלמות הדרושות, ולהסתפק בהתחייבות הקבלן בכתב המאשר כי עליו לתקן, לחרוס, להשלים או להחליף פריטים או חלקים מסוימים, תוך זמן שיקבע בהסכמת הצדדים, או לסרב לקבל את הפרויקט ו/או את הדירות כולן או חלקן, כל עוד לא הושלמה בנייתם על פי הוראות הסכם זה.

33.6. מצאו נציגי המזמין, המפקח ו/או המנהל בבחינת העבודה, כי העבודה אינה מתאימה לתנאי החוזה ואינה משביעה את רצונם, ימסרו לקבלן דו"ח הכולל רשימה של כל התיקונים ו/או ההתאמות ו/או השינויים ו/או עבודות ההשלמה הדרושים לדעתו בבנין (להלן: "דו"ח התיקונים"), והקבלן מתחייב לבצעם בתוך התקופה שתקבע בדו"ח התיקונים.

33.7. עם השלמת כל הדרוש תיקון על פי דו"ח התיקונים, יזמין הקבלן את המנהל לבדיקה נוספת, במהלכה יערוך המנהל תרשומת סופית בה יציין את תוצאות הבדיקה (להלן: "התרשומת הסופית"). לא ביצע הקבלן את כל הדרוש תיקון במועד וכפי שחיה עליו לבצע עפ"י התרשומת הסופית, תהיה העמותה רשאית לדרוש מהקבלן לבצעם ללא דיחוי, או לחילופין ולפי שיקול דעתה הבלעדי, למסור לביצוע את התיקון או ההשלמה, לבעל מקצוע אחר, על חשבון הקבלן ולתבוע ממנו את הוצאות התיקון או ההשלמה כפי שייקבעו על ידה, כשהן צמודות למדד תשומות הבניה למגורים, בתוספת הוצאות בשיעור של 20% (עשרים אחוזים).

33.8. למען הסר ספק מובהר בזה, כי תקופת ביצוע התיקונים הנדרשים עפ"י דו"ח התיקונים ו/או לפי התרשומת הסופית, נכללת בתקופת הביצוע של העבודות לפי החוזה, וכי לא תינתן לקבלן כל אורכה שהיא בתקופת ביצוע העבודות לפי חוזה זה, בשל הצורך בביצוע התיקונים הנ"ל.

מסירת היחידות ליחיד המזמין

33.9. לאחר ביצוע כלל התיקונים על פי התרשומת הסופית ואישור המפקח ו/או המנהל על כך, ייתן המנהל ו/או המפקח אישור המנהל כי ניתן להתחיל ולבצע מסירות של היחידות לתורה ו/או למי שתורה עליו העמותה, והקבלן יחל בביצוע המסירות בבנין.

33.10. הקבלן יודיע לכל אחד מיחיד המזמין בכתב על מועד המסירה בהודעה מוקדמת בת 14 יום לפחות (להלן: "מועד המסירה").

33.11. מובהר כי לא ימסור הקבלן דירה למי מיחיד המזמין, אלא אם נתקבל נציגות העמותה בכתב כי בעל הדירה מילא במלואן את כל חובותיו כלפי העמותה ו/או כלפי כל צד ג' וכן אישור המנהל כאמור בסעיף 33.9 לעיל.

33.12. יחיד המזמין שלא הגיע לקבל את יחידתו במועד המסירה אף לאחר מותן התראה ומותן מועד חלופי למסירת יחידתו על ידי הקבלן, יהא הקבלן רשאי לערוך, בנוכחות המפקח, פרוטוקול מסירה אשר יפרט את הליקויים בדירה, אם יהיו כאלה. הפקדת פרוטוקול תתום על-ידי הקבלן והמפקח אצל עוה"ד בצרוף מפתחות הדירה לאחר נעילתה ייחשבו כמסירת הדירה לפי הסכם זה.

33.13. במקום לקבל מסירת היחידות לידי יחיד המזמין כאמור לעיל יהיה המזמין רשאי לדרוש, ודרשה כזו תחייב את הקבלן, כי הדירות שבניתן הושלמה תימסרנה על-ידי הקבלן ישירות לחלפיו (להלן: "הרוכש" או "הרוכשים"). במקרה כזה תיערך מסירתה של כל דירה לרוכש באופן ובשינויים המחויבים לפי העניין, כמתואר לעיל, כשהקבלן אחראי לכל תביעה ודרשה של הרוכשים הנובעת מאי בניית ו/או השלמת הדירות בהתאם להוראות הסכם זה. כל תשלום שיחויב בו המזמין לשלם לרוכש או לכל גורם אחר בהתאם להוראות הסכם זה יהיה על חשבונן של הקבלן.

דלנוך הנדסה
פרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

בונים עמיד בניאר שבוע
(ע"ר) 589252-00

- 33.14. במועד המסירה יערך בין כל יחיד מזמין או מי מטעמו לבין נציג הקבלן, פרוטוקול מסירה בכתב (להלן: "פרוטוקול המסירה") אשר יירשם על ידי נציג הקבלן ויחותם על ידי שני הצדדים, ובו יפרט הקונה כל ליקוי ו/או פגם ו/או אי התאמת, ככל שיהיו, לשיטתו, ביחידה, לעומת תיאורו במפרט ובתוכניות.
- 33.15. נציג הקבלן יבדוק את הליקויים הנטענים על ידי הקונה בפרוטוקול המסירה וליקויים הדורשים תיקון דחוף ככל ובמידה שיהיו כאלה, יתוקנו תוך זמן סביר, בהקדם האפשרי ובהתחשב בדחיפות העניין, ומועד המסירה ידחה עד לתיקון. יתרת הליקויים - ככל ובמידה שיהיו כאלה - יתוקנו על ידי הקבלן במהלך תקופת הבדק בהתאם לאמור בסעיף 36 להלן.
- 33.16. בכל מקרה של מחלוקת בין יחיד המזמין הרלוונטי לקבלן, יכריע המפקח מהו "תיקון דחוף" המצדיק דחיית מועד המסירה כאמור.
- 33.17. מצא המפקח ו/או המנהל כי בוצעו כל התיקונים הדחופים והשלמות בדירות לפי פרוטוקול המסירה וכי העבודה מתאימה לתוכניות ו/או למפרטים הטכניים ו/או למסמכי החסכם ו/או לתנאי החסכם ומשביעה את רצונו - ימסור לקבלן "תעודת השלמה" לפרויקט, לפי הנוסח המצ"ב פנספח 11 להסכם זה, בכפוף לכך שהתקיימו כל התנאים הבאים במצטבר:
- 33.17.1.1. התקבל טופס 4 לאכלוס הבניין.
- 33.17.1.2. התקבלה תעודת גמר (טופס 5) לעבודות.
- 33.17.1.3. נסתיים אכלוס כל היחידות.
- 33.17.1.4. נסתיימה מסירת המערכות הציבוריות ליועצי ו/או לנציגי העמותה והתקבל אישור מתכנני/יועצי הפרויקט.
- 33.17.1.5. נסתיימה מסירת העבודות מחוץ לאתר לעמותה ו/או לכל גורם עליו תורה העמותה.
- 33.17.1.6. הקבלן השלים את ביצוע כל התיקונים ו/או הליקויים שנקבעו במסגרת אכלוס היחידות בהתאם לדו"ח התיקונים/התרשומת הסופית/פרוטוקול המסירה.
- 33.17.1.7. נתקבלו תוצאות בדיקות ואישורים בהתאם להוראות סעיף 11.4.
- 33.17.1.8. הקבלן מסר לעמותה העתקי תעודות של אתר שפיכה מורשת, המאשרות את קבלת פסולת הבניין, הכל כנדרש ע"י הרשויות.
- 33.17.1.9. הקבלן מסר לעמותה ערבות בדק בהתאם להוראות סעיף 38.2 להלן.
- 33.17.1.10. הקבלן מסר למנהל תיק מתקן תכולת בין השאר:

א. תכניות as made בהתאם להוראות סעיף 34 להלן.

ב. מפות המדידה שתידרשנה ע"י הועדה/הרשות המקומית, ככל שתידרשנה, כשהן חתומות ע"י מודד מוסמך.

ג. מפרטים טכניים ותעודות אחריות של המערכות והמתקנים בבניין.

ד. רשימת אנשי קשר וטלפונים של נותני השירות למערכות השונות בבניין.

בונים יחיד נבאל אבנ
580-5892277 (ע"ד)

דלגור הנדסה
ופרויקטיות בע"מ
ח.פ. 514610252

ה. העתק תיק שטח כפי שנמסר לכיבוי אש.

33.17.1.11 הקבלן המציא למזמין כתב היעדר תביעות, חתום על ידו, בנוסף המצייב כנספת 3.10 להסכם זה. באותו מעמד המזמין ימציא לקבלן כתב היעדר תביעות בגין העבודות שבוצעו על ידי הקבלן ואו מי מטעמו עד לאותה עת וזאת מבלי לגרוע מזכויותיו של המזמין ביחס לבדק ואחריות ותיקוניהם.

33.18 ניתנה תעודת השלמה לכל היחידות ועבודות הפיתוח שבאתר העבודה, יהיה הקבלן חייב להוציא מאתר העבודה את הציוד והמבנים הארעיים ואת עודפי החומרים השייכים לו. חרף האמור, אם העמותה היא זו ששילמה עבור החומרים, הקבלן יפעל בהתאם להוראת העמותה בלבד.

33.19 למניעת ספקות, מובהר בזה, כי אי גילויים של פגמים ואו אי-התאמות ואו ליקויים, מכל מין וסוג, ואו אי-הכללת ליקויים שנתגלו בבדיקה שביצע המפקח בדיווח הליקויים/בתרשומת הסופית/בפרוטוקול המסירה, או מתן אישור על בדיקה, לשביעות רצונו של המפקח, אינם מחייבים את העמותה ואינם מונעים ממנה או מהמפקח לדרוש מהקבלן תיקון ליקויים נוספים, מכל מין וסוג, בין אם ניתן או לא ניתן היה לגלותם בבדיקה סבירה, בין אם היו גלויים למפקח בעת הבדיקה ובין אם התגלו או התהוו לאחר הבדיקה ואינם גורעים מאחריות הקבלן על פי הוראות חוזה זה.

33.20 המועדים הקובעים בסעיף זה ייחשבו מעיקרי ההסכם והפרתם תחשב הפרה יסודית.

34. תכניות שלאחר ביצוע As Made

34.1 הקבלן יעדכן וישרטט על חשבונו ואחריותו, כל תכנית שנמסרה לו בהתאם להוראות חוזה זה, המתייחסת לאותם חלקים של העבודות הנוגעים ואו הקשורים לקונסטרוקציה, למערכות ולתשתיות מכל מין וסוג, ואשר משקפת בדיוק את העבודות כפי שבוצעו בפועל (להלן: "התכניות שלאחר ביצוע"). התכניות ישרטטו בתכנת רוויט העדכנית ביותר (במודל תלת ממד) על רקע התכניות והמערכות של מתכנני הפרויקט, בשינויים או ההתאמות המתחייבים. התכניות שלאחר ביצוע תימסרנה למפקח על ידי הקבלן עם סיום ביצוע העבודות וכל שלב מהן, ולפני מועד מסירת העבודות לעמותה ואו למי מטעמה.

לפני מסירת התכניות למפקח יקבל הקבלן את אישור וחתימת כל אחד מהמתכננים על התכניות, לאחר שיעדכן אותן, אם יידרש, לפי דרישתם. מוצהר בזאת, כי כל תכנית מהתכניות שנמסרו לקבלן בהתאם להוראות חוזה זה ולא עודכנה לתוכנית שלאחר ביצוע, תראה כמשקפת את העבודות כפי שבוצעו בפועל.

34.2 הקבלן יכין על חשבונו ואחריותו, תיק מתקן כאמור בסעיף 33.17.1.10 לעיל, הכולל בין היתר, תכנית As-Made במדיה ממוחשבת וב-3 העתקים, פרוספקט מפרטים לכל ציוד שהותקן ותעודות אחריות (להלן: "תיק המתקן").

34.3 מסירת התכניות שלאחר ביצוע ותיק המתקן, במדיה ממוחשבת, תהווה תנאי מוקדם לקבלת העבודות על ידי העמותה ולתשלום החשבון הסופי.

34.4 הקבלן אחראי לכך, כי התכניות שלאחר ביצוע המוגשות על ידו, על פי סעיף זה, הינן מדויקות ומעודכנות, וכי התכניות שלא עודכנו על ידו, משקפות את מצב העבודות בפועל, ובפרט ביחס לתשתיות-קרקעיות, כגון: מים, ביוב, תיעול, תאורה, טלפון, טל"כ, חשמל וכיו"ב.

34.5 הקבלן מצהיר ומאשר בזה, כי ידוע לו שהתכניות או התכניות שלאחר ביצוע, לפי העניין, תשמנה בעתיד לצרכי תיקונים, תוספות, וכיו"ב. הקבלן יישא באחריות לכל נזק ואו הוצאה ישירים ואו עקיפים, שיגרמו ואו שנגרמו כתוצאה מאי דיוק ואו טעות ואו אי בהירות בתכניות שהוכנו על ידי הקבלן כאמור, לעמותה, לעיריית באר שבע או לאחרים שישתמכו על התוכניות הללו.

35. אחריות, פיצוי ושיפוי

- 35.1. הקבלן מקבל על עצמו את כל האחריות לכל תאונה, פגיעה, חבלה אובדן או נזק (לרבות מוות חו"ח) שיגרמו לעובדיו ולכל מי שהוא אחראי לגופו ו/או לרכושו לרבות צד שלישי כלשהו (לרבות, אך לא רק העמותה, הקבלן, המנהל, מתכננים, יועצים, קבלנים אחרים באתר וקבלני משנה, מנהליהם ו/או עובדיהם ו/או באי-כוחם של כל אחד מהנייל, מבקרים באתר, שוכרים ו/או מי מטעמם וכיו"ב), במישרין או בעקיפין, תוך כדי או עקב ביצוע העבודות וביצוע חוזה זה או בקשר לביצוע העבודות וביצוע חוזה זה, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בגין כל מעשה, מתדל, הפרת חובה שבתוק ורשלנות, וכל עבירה או עוולה אזרחית.
- 35.2. הקבלן ינקוט, על חשבונו, בכל האמצעים היעילים למניעתם של כל תאונה, פגיעה, חבלה, אובדן או נזק כאמור.
- 35.3. הקבלן משחרר בזאת את העמותה, את עובדיה ואת שלוהיה, לרבות המנהל הממונה מטעמה והמפקח מטעמה, מכל אחריות או חובה בקשר לכל תאונה, נזק, קלקול, אבדן או פגיעה כאמור בסעיף זה לעיל, והקבלן יהיה מנוע מלטעון, כי המעשה או המחל של שגרם לנזק, קלקול, אובדן או לפגיעה האמורים, נעשה בהסכמת ו/או בהוראת העמותה, או כל מי מטעמה.
- 35.4. הקבלן מתחייב לשלם דמי נזק ו/או פיצוי לכל אדם שסבל מפגיעה, אובדן או נזק (לרבות מוות חו"ח ולרבות כל עובד או אדם הפועל ברשותו ו/או מטעמו) שנגרמו תוך כדי ביצוע העבודות ו/או עקב העבודות ו/או כתוצאה מהעבודות.
- 35.5. שילמו או נדרשו העמותה ו/או המנהל ו/או המפקח ו/או מי מטעמם של אלה לשלם לאדם או גוף כלשהם פיצויים עקב אובדן, פגיעה או נזק שהקבלן אחראי להם על פי חוזה זה ו/או על פי דין, הן לפי פסק דין והן לפי הסכם פשרה או לפי כל הסכם או הסדר אחר, יחזיר הקבלן לעמותה ו/או למנהל מיד עם קבלת דרישתם לכך בכתב, כל סכום שהעמותה ו/או המנהל שילמו בפועל או התחייבו לשלם כאמור, בתוספת כל סכום שהעמותה ו/או המנהל נאלצו לשאת בו בקשר עם ניחול הדרישה או התביעה לפיצויים כאמור, לרבות שכר טרחת יועציהם המשפטיים, וזאת מבלי לגרוע מזכויות העמותה ו/או המנהל על פי חוזה זה ו/או על פי דין לכל תרופה או סעד אחרים כלפי הקבלן.
- 35.6. הקבלן מתחייב לפצות ולשפות את העמותה ו/או את מנהל הפרויקט ו/או את המזמין ו/או כל מי מטעמם של אלה, בשל כל נזק או הוצאה שיגרמו לה בגין עניינים שהם באחריותו של הקבלן כאמור בסעיף 11 זה לעיל ולהלן וזאת מיד עם דרישתה הראשונה של העמותה, ובכפוף לכך שניתנה לקבלן הזכות לנהל את החגנה. גרם נזק כאמור לעמותה, מנהליה ו/או עובדיה ו/או באי כוחה, לרבות המנהל הממונה מטעמה, יחשב כל סכום אשר על הקבלן לשלמו לעמותה על פי סעיף זה, כל עוד לא נפרע במלואו, כתוב המגיע מהקבלן על פי חוזה זה.
- 35.7. למען חסר ספק מוצהר בזה, כי אין בהוראות סעיף זה או באיזו מהוראות חוזה זה בקשר עם חובות הקבלן לשמור על כל כללי הבטיחות הנדרשים ולבצע את העבודות בהתאם להוראות כל דין ותוך מניעת פגיעה, אובדן או נזק, לגופו או לרכושו של כל אדם או גוף, כדי לשחרר את הקבלן מאחריות כלשהי המוטלת עליו בהתאם ובכפופות להוראות החוזה או לכל דין או כדי להגבילה בכל צורה שהיא, או כדי להטיל על העמותה ו/או המנהל אחריות כאמור.
- 35.8. בכל מקרה שתוגש תביעה נגד העמותה שמקורה בהפרה של התחייבות כלשהי של הקבלן, תודיע על כך העמותה לקבלן ויחולו בקשר לכך תוראות סעיף 35.9-35.10 להלן, בשינויים המחויבים לפי העניין.
- 35.9. העמותה תחא רשאית לעכב תחת ידיה מתוך כל הכספים שתחא חייבת לקבלן, כל סכום שנתבע או עלול להיתבע ממנה בהתאם להוראות סעיף זה לעיל, עד שתסולק התביעה ו/או העילה בניגוד נתבעה או עלולה העמותה להיתבע. הקבלן יהיה רשאי להמיר כל עיכוב

דלנור קנדסה
 ופרויקטים בע"מ
 ח.פ. 514510252

בונים עתיד בנאר עתיד
 (ע"ר) 7-58925-580

כספים כאמור בערבות בנקאית או באישור חברת הביטוח של הקבלן לפיה היא מאשרת באופן בלתי חוזר כיסוי ביטוחי מלא לעניין הסכום המעוכב.

35.10. העמותה תהיה זכאית לנכות או לקזז את סכום השיפוי ו/או הפיצוי המגיעים לה כאמור לעיל מכל סכום שיגיע לקבלן בהתאם להסכם זה וזאת מבלי לגרוע מכל יתר תרופותיה בקשר לכך, ובכפוף לכך שניתנה לקבלן הזכות לנהל את ההגנה.

35.11. פיצוי העמותה בגין צו בית משפט

במקרה בו כתוצאה מפעולה או (לפי העניין) אי פעולה, כלשהי, של הקבלן, במסגרת קיום הוראות חוזה זה, יינתן כנגד העמותה ו/או הקבלן צו מאת בית המשפט, יהא הקבלן אחראי לפצות את העמותה על כל נזק, בין ישיר ובין עקיף, בגין הצו האמור, או בגין עיכוב שיחול בביצוע העבודות עקב הצו האמור, וזאת מבלי לגרוע מחובתו של הקבלן לנקוט בכל הפעולות הדרושות ו/או ההלכיים הדרושים לשם הסרת הצו.

36. אחריות הקבלן לאחז גמר בניית הבניין

36.1. הקבלן יהיה אחראי כלפי כל אחד מיחיד המזמין בבדק ואחריות לטיב העבודות וביצוען וכן לגבי החומרים (אך לא לליקוי תכנון) על פי הכללים הקבועים בחוק המכר (דירות) תשל"ג 1973, בחוק המכר (דירות) (תיקון מס' 3) התשי"ג - 1990 בנוסח התקף במועד חתימת הסכם זה (להלן: "חוק המכר (דירות)").

36.2. הקבלן אחראי לטיב העבודות, החומרים והאביזרים שבוצעו ו/או שסופקו על-ידי הקבלן וזאת בהתאם לתקופה הקבועה בדין ביחס לתקופות הבדק ו/או האחריות (להלן: "תקופת האחריות").

36.3. התגלו במשך תקופה זו מגרעות, קלקולים, ליקויים, פגמים, או אי-התאמה כתוצאה מעבודה גרועה או שלא במיומנות הנדרשת וכן מחומרים ו/או אביזרים גרועים או שאינם מתאימים, או מכל סיבה אחרת שהדין קובע או יקבע, יהיה הקבלן חייב לתקן על חשבונו את כל המגרעות, הקלקולים והפגמים שעליהם יקבל הודעה בכתב במשך תקופת האחריות. מכתב רשום שישלח לכתובת הקבלן המצוינת בהסכם זה, יחשב כאילו הגיע לתעודתו 3 (שלושה) ימים לאחר שנשלח.

36.4. לא מילא הקבלן את התחייבותיו על-פי הסכם זה ולא עשה את התיקונים הדרושים כפי שנדרש לכך בכתב על-ידי המזמין תוך תקופת זמן סבירה, שלא תעלה על 60 (שישים) יום, ובתיקונים דחופים תוך 48 (ארבעים ושמונה) שעות לכל המאוחר, יהיה המזמין רשאי לבצע את הפעולות הדרושות והתיקונים על חשבון הקבלן וההוצאות הקשורות בכך יחולו על הקבלן. בכל מקרה חייב הקבלן לבצע כל תיקון דחוף מיד עם קבלת הודעה על כך.

36.5. למען הסר ספק, אחריותו זו של הקבלן לפי סעיף זה תחול גם כלפי מי שירכוש דירות מהמזמין. הקבלן יתקן כל פגם ונזק בדירות המזמין שהקבלן אחראי להם לפי כל דין והסכם שיתגלו ממועד אכלוסן של הדירות על-ידי המזמין או רוכשים מאת מי מיחיד המזמין ולמשך כל התקופות הקבועות בחוק המכר (דירות) תשל"ג - 1973, ובהתאם לכלל תיקון מאוחר יותר.

36.6. המועדים הנקובים בסעיף זה ייחשבו מעיקרי ההסכם והפרתם תחשב כהפרה יסודית.

37. ביטוח [לבדיקת יועץ ביטוח והתאמה לאחר חתימת הסכם ליווי בנקאי]

37.1. מבלי לגרוע מהתחייבות הקבלן על פי חוזה זה ו/או מאחריותו על פי כל דין, מתחייב הקבלן למלא אחר כל הוראות נספח הביטוח המצורף להסכם זה בנספח 16, ומהווה תלק בלתי נפרד הימנו.

בונים עוזר ונאר שוב
580458922 (ע"ר)

דלנור הנדסה
וברוקסטין בע"מ
ח.פ. 514610252

37.2. הקבלן יישא במלוא עלויות הביטוח של האתר. עלויות ביטוח אשר שולמו על-ידי העמותה על מועד חתימת הסכם זה, תופחתנה מכל חשבון לו זכאי הקבלן בהתאם להוראות הסכם זה.

37.3. הקבלן מצהיר ומאשר כי נמסר לו כי טרם נחתם הסכם ליווי עם בנק אשר יעניק לעמותה ליווי פיננסי לביצוע העבודות לפי חוזה זה. הקבלן מאשר כי ככל ובמסגרת הסכם עם בנק מלווה כאמור, יעלה הבנק דרישות נוספות ביחס לביטוחי הקבלן, מסמכי הבטחונות ו/או הערבויות לפי חוזה זה, יתאים הקבלן את פוליסות הביטוח ו/או הבטחונות ו/או הערבויות הנ"ל בהתאם להוראות **נספח 14** ו/או בהתאם לדרישות הבנק המלווה, כך שיתאמו את דרישות הבנק המלווה. כן מתחייב הקבלן לאשר בחתימתו את כתב ההוראות, אשר נוסחו רצ"ב **נספח "22"** להסכם זה.

38. ערבויות

הקבלן מתחייב להמציא לעמותה, על חשבונו, ערבויות בנקאיות כמפורט להלן:

38.1. ערבות ביצוע

38.1.1. תוך 7 ימים ממועד חתימת החוזה ימציא הקבלן לעמותה ערבות בנקאית אוטונומית, להבטחת ביצוע העבודות ויתור התחייבויותיו על פי חוזה זה עד למסירתן הסופית של העבודות, שתוצא על ידי מוסד בנקאי המקובל על העמותה בגובה 5% (שבעה אחוזים) בתוספת מע"מ, מהסכום הכולל לביצוע העבודות הנקוב בהצעת הקבלן, בנוסח הערבות הבנקאית המצורף **נספח 15** לחוזה זה).

38.1.2. הקבלן יגרום לכך, כי הערבות תוארך מעת לעת בתוקף משך כל תקופת ביצוע העבודות, עד למסירתן הסופית לידי העמותה וקבלת תעודת גמר. לא הוארכה הערבות כאמור, חודש לפני פקיעתה, תהא העמותה רשאית לחלט את הערבות.

38.1.3. היה ולאחר הנפקת ערבות הביצוע והמצאתה לעמותה כאמור לעיל, יחול שינוי בסכום התמורה הנקוב בהסכם, ובלבד ששינוי זה יהיה בשיעור של למעלה מ-2% מהתמורה הכוללת, יעביר הקבלן, תוך 7 ימים ממועד משלוח דרישה בכתב ע"י העמותה, כתב ערבות חלופי אשר יהיה תואם לסכום התמורה העדכני. כתב הערבות המקורי, יימסר לקבלן כנגד המצאת כתב ערבות חלופי כאמור בס"ק זה.

38.2. ערבות בדק

38.2.1. עם מסירתן הסופית של העבודות לעמותה ו/או לרשויות המוסמכות (לפי העניין) וקבלת תעודת גמר וכתנאי מוקדם לשחרור ערבות הביצוע ותשלום החשבון הסופי, ימציא הקבלן לעמותה ערבות בדק (אוטונומית) בנוסח הערבות הבנקאית **(נספח 15 לחוזה זה)** שתוצא על ידי מוסד בנקאי המקובל על העמותה, בגובה 5% (חמישה אחוזים) בתוספת מע"מ, מסך חשבונית הביניים והחשבון הסופי, בצירוף הפרשי הצמדה למדד, ממועד הוצאת צו להתחלת עבודה ועד למועד המצאתה לעמותה של ערבות הבדק, בנוסח הערבות הבנקאית, **נספח 15** להסכם זה. מובהר כי גובה סכום ערבות הבדק עשוי להיות גבוה מהקבוע לעיל בהתאם לדרישת הבנק. ככל שאכן ידרוש הבנק להגדיל את סכום ערבות הבדק כאמור, מתחייב הקבלן לעשות כן מבלי שתהיינה לו כל טענות ו/או דרישות כלפי המזמין בקשר לכך.

בונים עמיד נבאר מ"מ
580-589227 (ע"ו)

דלנו הנדסה
פרויקטור בע"מ
ח.פ. 514610252

מובהר בזאת כי תקופת הבדק לגבי כל יחידה תחל במועד מסירת אותה יחידה ליחיד המזמין.

38.2.2. בתום תקופה בת 12 (שנים עשר) חודשים ממועד המסירה הסופית של העבודות לעמותה או למי מטעמה, ובכפוף לכך שלא תהיינה דרישות ו/או טענות ו/או תביעות של העמותה כלפי הקבלן ו/או תביעות של השוכרים ו/או של הרשות המקומית כלפי העמותה בקשר עם ליקויים ו/או אי התאמות בביצוע העבודות, תושב לקבלן ערבות הבדק.

38.2.3.

38.3. אי המצאת ערבות ביצוע וערבות בדק כאמור לעיל, במועד, מכל סיבה שהיא, תיחשב להפרת תנאי יסודי של חוזה זה ותקנה לעמותה זכות לביטולו, והכל מבלי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה ו/או סעד אחרים או נוספים השמורים לעמותה בהתאם להוראות חוזה זה ובתנאים להוראות כל דין.

38.4. מטרתה של ערבות הביצוע להבטיח את ביצוע כל העבודות לפי תווה זה והשלמתן בהתאם ובכפוף להוראות חוזה זה, עד תומן, לשביעות רצון העמותה.

מטרתה של ערבות הבדק להבטיח את התחייבויות הקבלן לביצוע עבודות הבדק והאתרויות שלו לטיב הבניה, כולל חומרים ועבודה.

38.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר בזאת, למען הסר ספק, כי ערבות הביצוע נועדה להבטיח, בין היתר, גם את העמדת ערבות הבדק על ידי הקבלן, וכי המזמין יהא רשאי לחלט את ערבות הביצוע או חלק ממנה, בכל מקרה שבו לא העמיד הקבלן את ערבות הבדק בהתאם להוראות הסכם, מכל סיבה שהיא, לרבות בשל האמור בסעיף 25.4.9 להלן.

38.6. ככל שהקבלן לא ימלא התחייבויותיו על-פי הסכם זה או שלא ישלים את ביצוע התיקונים במועדים שנקבעו לכך, יהיה המזמין רשאי לממש את הביטחונות הנזכרים לעיל, או חלקם, לכיסוי הוצאותיו בגין ביצוע התיקונים, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה המוקנים לו לפי הוראות הסכם זה ו/או הוראות כל דין. ביצוע התיקונים ע"י המזמין או מי מטעמו, לא ישחרר את הקבלן מאחריותו לפי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

38.7. העמותה תהא זכאית לחשב לבנק כהגדרתו בסעיף 46 להלן את הערבויות הנקובות בסעיף זה על סעיפיו הקטנים.

39. הסבת התסכס

39.1. אין הקבלן רשאי להעביר ו/או להסב לאחור את התחייבויותיו עפ"י חוזה זה או כל חלק מהן וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור או לשעבד לאחר כל זכות או טובת הנאה או חובה לפי חוזה זה (למעט שעבוד לבנק לצורך קבלת אשראי לביצוע העבודות נשוא הסכם זה), אלא לאחור שקיבל את הסכמת הבנק וכן את העמותה בכתב ומראש, חתומה על ידי מורשי החתימה של העמותה. העמותה תחיה רשאית לסרב ליתן הסכמתה להסבה כאמור או לחתנות מתן הסכמתה בתנאים, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שתהיה מחויבת לנמק את החלטתה.

39.2. מובהר כי העסקת עובדים על ידי הקבלן, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה, משום מסירת ביצוען של העבודות, או של חלק מהן.

39.3. נתנו הבנק והעמותה את הסכמתה המפורשת להסבת התחייבויות הקבלן, כאמור בסעיף 39.1 לעיל, לא יהיה בהסכמתה כדי לפטור את הקבלן מאחריותו ו/או מאיזו מהתחייבויותיו לפי חוזה זה, והקבלן יישא באחריות מלאה לכל מעשה או אי מעשה של מבצעי העבודות, באי כוחם ועובדיהם.

בונים סתיד נבאר שני
580-30 (ע"ד)

דלנור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר בזה כי הקבלן לא יקשור בקשר משפטי את העמותה עם קבלנים אחרים מלבדו, אם בהסכם ואם בכל בדרך אחרת.

39.4. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ומהאמור בכל מקום אחר בחוזה זה ונספחיו, מצהיר הקבלן ומתחייב כי במקרה של תביעה כלשהי מצד הרשויות המוסמכות בקשר עם ביצוע העבודות, יהיה הקבלן אחראי לשפות את העמותה על כל החלטה או פסק דין שניתנו במסגרת הליך שיפוטי או מעין שיפוטי, ובלבד שניתנה לקבלן אפשרות להתגונן.

39.5. הקבלן מתחייב שעד להשלמת תקופת שנת הבדק על פי הסכם זה אוי ככל שיחפוץ להעביר מניותיו לצד ג' כלשהו יעשה זאת רק לאחר שיידע בכתב את הבנק.

39.6. העמותה תהיה זכאית להעביר ו/או להשב את זכויותיה במקרקעין, כולן או מקצתן וכן תהיה זכאית להימחות את זכויותיה ו/או חובותיה עפ"י הסכם זה, כולן או מקצתן, לצד שלישי, עפ"י שיקול דעתה המוחלט והבלעדי ומבלי שתצטרך לקבל את הסכמת הקבלן לכך.

40. זכות גישה

40.1. לנציגות העמותה ולמנהל ולכל אדם אחר שהורשה לכך על ידיהם, וכן למפקח מטעם הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה באר שבע או עיריית באר שבע ולמפקח מטעם הבנק המלווה, תהא, בכל עת, זכות גישה לכל חלק של האתר ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה כלשהי הקשורה בביצוע החוזה, או מובאים ממנו או אליו חומרים, מכונות, ציוד, מוצרים וחפצים אחרים כלשהם הקשורים ו/או הנוגעים לבצוע העבודות והקבלן יאפשר ויסייע בכניסתם למקומות אלה, בכל עת.

40.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב הקבלן לספק למפקח מטעם הבנק המלווה ו/או למפקח שימונה ע"י הרשות המקומית, את כל המידע הנדרש על ידם, ככל שנדרש ולהשיב לשאלותיהם, וכי ככל ויהיו למפקחים הנ"ל הערות בקשר עם העבודות ו/או ביצוען, יעדכן מיד את המפקח מטעם העמותה ויפעל בהתאם להנחיותיו.

41. הפרת החוזה וסעיפים

41.1. הפר הקבלן הוראה מהוראות החוזה, רשאית העמותה, בנוסף לזכויותיה לכל תרופה או טעד אחרים או נוספים על פי הוראות חוזה זה ו/או הוראות כל דין לפעול, לפי שיקול דעתה הבלעדי באחד מהאופנים הבאים:

41.1.1. לייתן לקבלן, באמצעות המנהל, התראה בכתב כמפורט בחוזה זה וככל ולא נקבע מועד בחוזה זה, ליתן התראה בת 15 ימים, לתקן את הטעון תיקון תוך הזמן הקבוע בהתראה.

לא תיקן הקבלן הטעון תיקון בתוך הזמן הקבוע בהתראה, או (לפי העניין) חזרה ונשנתה הפרה דומה יותר מפעם אחת במהלך תקופת ביצוע העבודות – לבטל חוזה זה בהודעה בכתב שתשלח לקבלן (בלא צורך במתן התראה נוספת) ובמקרה זה לא תהיה העמותה חייבת בתשלום כלשהו לקבלן ותהא זכאית להחזר כל סכום ששילמה לקבלן בקשר לחוזה.

41.1.2. לראות את החוזה כחוזה תקף וכממשך לחול ולעשות, בין בעצמה ובין באמצעות אחרים, את כל אותן העבודות אשר הקבלן חייב היה לעשות בהתאם להוראות חוזה זה ולא עשה, (להלן: "עבודות ההשלמה") על חשבונו של הקבלן כמפורט בסעיף 41.2 להלן, וזאת מבלי לשחרר את הקבלן מאחריות כלשהי ומביצוע כל יתר התחייבויותיו על פי הוראות חוזה זה ו/או הוראות כל דין.

41.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ומכל הוראה אחרת בחוזה, תהא העמותה זכאית, בנוסף לכל זכות אחרת על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לדרוש ולקבל מאת הקבלן פיצוי והטבה מלאים עבור נזקים שנגרמו לעמותה בגין הפרת החוזה על ידי הקבלן. מוסכם מראש, כי בין מרכיבי הנזקים יחושבו גם פיצויים בגין נזקים ישירים ועקיפים שנגרמו עקב העיכוב בלוח הזמנים, וכן ככל ובוצעו ע"י העמותה עבודות השלמה, כהגדרתן לעיל, להיפרע מן הקבלן בגין כל ההוצאות והתשלומים שבוצעו ע"י העמותה לצורך ביצוע עבודות ההשלמה, בתוספת 20% לכיסוי הוצאות משרד והוצאות כלליות של העמותה.

41.3. מוצהר ומוסכם במפורש, כי ביצוע עבודות השלמה על ידי העמותה כאמור בסעיף זה לעיל ו/או ביטול החוזה על ידי העמותה בנסיבות האמורות בסעיף זה לעיל, לא ישחררו את הקבלן מאחריות כלשהי בגין אותו חלק של העבודות אשר בוצע על ידי הקבלן בהתאם להוראות חוזה זה ולא יפטרו את הקבלן מכל זכות ו/או סעד אשר עומדים לעמותה כלפי הקבלן בגין הפרתו את הוראות החוזה.

41.4. בנוסף ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ומכל הוראה אחרת בחוזה, בכל אחד מהמקרים המנויים להלן תהא העמותה רשאית, מבלי לגרוע מזכות מזכויותיה על פי חוזה זה ו/או כל דין לכל תרופה או סעד אחרים או נוספים, לנקוט באחד או יותר מהאמצעים המפורטים בסעיף 41.5 להלן:

41.4.1. הקבלן יפסיק ביצוע העבודות ו/או יעבד באופן מצומצם שאינו משקף את צבר העבודות הנתרות לביצוע באותה עת ו/או יעבד לסירוגין בצורה שאינה רצופה והכל ללא הסכמת המנהל.

41.4.2. הקבלן יפגר ו/או לא יתקדם בביצוע העבודות ו/או לא יחיש את ביצוע העבודות, בהתאם ללוח הזמנים ו/או להוראות המנהל ובתנאי מצטבר נוסף:

41.4.2.1. לדעת המנהל פיגור ו/או אי התקדמות כאמור, ימנעו מהקבלן לסיים את העבודות כולן או חלקן, בהתאם להוראות החוזה.
או:

41.4.2.2. לדעת המנהל אין הקבלן נוקט בצעדים מספיקים לחיסול הפיגור ו/או להחשת הביצוע בהתאם להוראותיו.

41.4.3. בכל מקרה בו הפר הקבלן חוזה זה הפרה יסודית ו/או לא תיקן כל הפרה אחרת בתום המועד שהמנהל קצב לו לשם כך בחודעה בכתב שנשלחה אליו, או במקרה בו לא נקבע מועד בחודעה כאמור – בתוך 15 יום ממועד קבלת הודעה כאמור.

לענין סעיף זה "הפרה יסודית" משמעת – הפרה מהותית של הוראה מהוראות חוזה זה המתייחסות ו/או הנוגעות ללוח הזמנים, טיב ואיכות העבודה והחומרים, הגברת קצב ביצוע, המצאת ערבויות, המצאת פוליסות ביטוח, קיום הוראות בטיחות ותנאי עבודה של העובדים, קיום הוראות כל דין, הפרת תובות כלפי קבלנים או מבצעים אחרים, מניעת הפרעת לציבור ו/או כל הפרה אחרת ממין זה וכן כל הפרה אחרת של הסכם זה אשר לא תוקנה בתוך 30 ימים ממועד מתן הודעה בכתב לקבלן.

41.4.4. הקבלן הסב, העביר או שעבד את זכויותיו עפ"י החוזה, כולן או מקצתן לצד ג', או העסיק קבלן משנה בביצוע העבודות, ללא הסכמת העמותה בכתב ומראש בהתאם ובכפיפות להוראות חוזה זה.

41.4.5. בוצעה נגד הקבלן פעולה מהותית כלשהי מטעם ההוצאה לפועל, או הוטלו עיקולים על סכומים מהותיים להם זכאי

הקבלן בהתאם להוראות החוזה ו/או על מוצרים ו/או כלים בהם משתמש הקבלן לצורך ביצוע העבודות ואלה לא בוטלו תוך 30 יום מיום הטלתם.

41.4.6. הקבלן לא החל בביצוע העבודות או לא המשיך בביצוען בהתאם להוראות החוזה זה או הסתלק מביצוע העבודות לפי חוזה זה או כל חלק מהן ללא הרשאה בכתב מהעמותה ואינו מציינת להוראות בכתב מהעמותה להתחיל ו/או להמשיך בביצוע העבודות, בתוך 96 שעות מרגע שקיבל דרישה בכתב לכך מהעמותה.

41.4.7. בידי העמותה הוכחות להנחת דעתה, שהקבלן או אדם אחר בשמו, נתן או הציע לאדם הקשור בביצוע החוזה ו/או בביצוע העבודות, מענק או טובת הנאה כלשהי, בקשר לחוזה או לכל דבר הכרוך בביצועו.

41.4.8. בידי העמותה הוכחות, להנחת דעתה, כי הקבלן התרשל בביצוע החוזה התרשלות רבתי במובן המקצועי.

41.4.9. הקבלן ו/או מי ממנהליו הפך לפסול דין ו/או ניתן נגדו צו כינוס נכסים ו/או נעשה הסדר עם נושיו ו/או לטובתם ו/או נכנס להליכי פירוק, זמני או קבוע, מרצון או שלא מרצון, ו/או הוגשה נגדו בקשה להכריז עליו כפושט רגל ו/או לפרקו ו/או ליתן צו לכינוס נכסיו ו/או להטיל עיקול על נכס מנכסיו ו/או כל פעולת הוצאה לפועל אחרת, אשר לא בוטלה/ו בתוך 14 ימים ממועד הגשתה/ן.

41.4.10. הקבלן הפר התחייבות יסודית מהתחייבויותיו על פי חוזה זה ולא תיקן את החפרה בתוך 10 ימים מיום שנדרש לכך בכתב ע"י העמותה.

41.5. בכל אחד מהמקרים המפורטים בסעיף 41.4 לעיל, מבלי לגרוע בזכות מזכויותיה של העמותה על פי חוזה זה ו/או כל דין לכל תרופה או סעד אחרים או נוספים, תהא העמותה רשאית לבטל חוזה זה, בהודעה בכתב שתשלח לקבלן, או לחילופין, לנקוט באחד או יותר מהצעדים המפורטים להלן מבלי לגרום לפגיעתו או ביטולו של החוזה ומבלי שהקבלן ישוחרר מהתחייבויותיו בהתאם להוראות חוזה זה:

41.5.1. להפסיק, באופן זמני או לצמיתות, את המשך ביצוע העבודות ע"י הקבלן, כולן או חלקן, הכל בהתאם להוראות המנהל.

41.5.2. לסלק ידו של הקבלן מן האתר או כל חלק ממנו, להיכנס לאתר, לתפוס את המבנים הארעיים, הציוד, הכלים והחומרים הנמצאים בו והשייכים לקבלן ו/או הנמצאים בחזקתו.

41.5.3. להכניס לאתר קבלן אחר ו/או להיכנס לאתר בעצמה, על מנת להשלים ביצוע העבודות, כולן או חלקן, ועל הקבלן לשתף פעולה באופן מיידי עם הקבלן האחר, על פי הנחיית העמותה.

41.5.4. להשתמש או לאפשר לקבלן אחר כאמור לעשות שימוש, במבנים הארעיים, הציוד, הכלים והחומרים כמפורט לעיל, לצורך השלמת ביצוע העבודות כולן או חלקן.

41.5.5. למכור את המבנים הארעיים, הציוד, הכלים והחומרים כמפורט לעיל, כולם או חלקם, לצורך הבטחת כיסוי כל הסכומים המגיעים לעמותה בהתאם להוראות חוזה זה.

41.5.6. לחייב את הקבלן, על ידי הודעה בכתב מאת העמותה או המנהל, להוציא מהאתר כל מבנים ארעיים, מתקנים, ציוד, מכונות, כלים וחומרים, במקרה בו לא מילא הקבלן אחר דרישות העמותה כאמור. במועד שנקבע בהודעה האמורה, תהא העמותה רשאית לפנות ולאחסן ו/או למכור את הרכוש האמור, כולו או מקצתו, על אחריותו וסיכונו הבלעדיים של הקבלן.

מכרה העמותה את הרכוש האמור, תנכה העמותה מהכנסות בגינו, את כל ההוצאות שהוצאו על ידי העמותה בגין פינוי, העברה ומכירה כאמור ולאחר שתנכה מהסכומים את עלויות עבודות ההשלמה, כאמור לעיל, תזקוף את היתרה לזכותו של הקבלן.

החילופין, תוכל העמותה לפנות את הקבלן מהאתר, כולו או חלקו, בין בעצמה, ובין באמצעות אחרים, ולעשות לשם כך, על פי הדרוש, שימוש בכל האמצעים העומדים לרשותה, לרבות הפעלת כוח.

41.5.7. במקרה שיחול האמור בסעיף 41.4.9 לעיל, לחלט באופן מיידי וללא צורך במתן הודעה מוקדמת, את ערבות הביצוע, או ערבות הבדק, לפי העניין, במלואה, כפיצוי מוסכם ומוערך מראש בין הצדדים, לצורך הבטחת כיסוי כל העלויות, ההוצאות והנזקים הצפויים לעמותה, בקשר עם אי מילוי התחייבויות הקבלן לביצוע תיקוני הבדק והאחריות בהתאם להוראות חוזה זה לעיל ולהלן.

41.6. יובהר כי סילוק ידו של הקבלן לפי סעיף 41.5.2 לעיל, אין בו משום ביטול ההסכם עיני העמותה והקבלן והא חיוב לעמוד בהתחייבויותיו לפי ההסכם, פרט להתחייבויות שהעמותה תמנע ממנו מלמלאן. בכל מקרה שהעמותה תשתמש בזכותה לסלק ידו של הקבלן כאמור, תהא העמותה זכאית, בנוסף ליתר התרופות העומדות לה על פי כל דין, לחלט כל בטוחה, מכל סוג שהוא, שניתנה בהתאם להוראות ההסכם זה.

41.7. שום דבר האמור בסעיף זה לעיל, או בהסכם זה בכלל, לא יטיל על העמותה חובה להשלים את העבודות או לסלק את ידו של הקבלן מהאתר או להפסיק את עבודתו והעמותה תהיה זכאית לפיצוי מלא מאת הקבלן בשל כל הפרה של התחייבות מהתחייבויות הקבלן בהסכם זה, בין אם החליטה העמותה להשלים את הפרויקט ובין אם לאו, בין אם הביאה הסכם זה לקיצו ובין אם לאו. הפיצוי המלא יבוא להיטיב עם העמותה ולהביא לכך שיהא לה בכסף ו/או ברכוש ו/או בשווי כספי שהיו לה אילו מילא הקבלן אחר התחייבויותיו בהסכם זה במלואן וכדי לפצות את העמותה על כל תביעה שתוגש נגדה עיני השוכרים, וזאת מבלי לגרוע מזכותה לתבוע מהקבלן כל רווח שהופק על ידו, ככל שהופק, עקב החפרה.

41.8. העמותה תהיה זכאית לגבות מהקבלן את מלוא הוצאותיה בגין נקיטת אחד או יותר מהאמצעים המפורטים בסעיף 41.5 לעיל, בנוספת 20% הוצאות משרד הוצאות כלליות.

41.9. הקבלן לא יהיה רשאי להתנגד לפעולות העמותה על פי סעיף 25.5 זה והוא מוותר על כל טענה, דרישה או תביעה נגד העמותה בקשר לכך.

41.10. הוראות סעיף 25.5 זה כמוהן כמתן הרשאה בלתי חוזרת מאת הקבלן לעמותה ו/או לעובדיה ו/או לבאים מטעמה, לעשות כל פעולה המפורטת בסעיף זה לעיל.

41.11. מבלי לגרוע מאיזו מזכויותיה של העמותה לתרופה או סעד לפי חוזה זה ו/או לפי כל דין, בגין כל הפרה שאיננה יסודית תהא זכאית העמותה להיפרע מהקבלן בגין מלוא הנזקים שנגרמו לה כתוצאה מאותה הפרה, בין ישירים ובין עקיפים, לרבות מניעת רווח.

41.12. סעדים במקרה של איחור בסיום ביצוע העבודות

בונים ע"ד בנאר ע"ד
 (ע"ד) 7-5892-80

דלנו
 ארזיקטי
 514410252 פ.ח

41.12.1. מבלי לגרוע מכל זכות של העמותה בהתאם להוראות כל דין, לכל תרופה או סעד אחרים נוספים, איחור בסיום ביצוע העבודות, יהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

41.12.2. מבלי לגרוע מכל זכות של העמותה בהתאם להוראות חוזה זה ובהתאם להוראות כל דין, לכל תרופה או סעד אחרים או נוספים, בכל מקרה של איחור בסיום ביצוע העבודות, ישלם הקבלן לעמותה פיצוי קבוע ומוסכם מראש, עבור כל יום פיגור שבין המועד הסופי שנקבע להשלמת העבודה ועד למועד ההשלמה בפועל, פיצוי מוסכם כדלקמן:

41.12.2.1. סך של 200 ₪ (מאתיים שקלים חדשים) עבור כל יום פיגור במסירת כל יחידה בפרויקט, החל מהיום הראשון לאיחור ועד היום ה- 90 לאיחור.

41.12.2.2. סך של 400 ₪ (ארבע מאות שקלים חדשים) עבור כל יום פיגור במסירת כל יחידה, החל מהיום ה- 91 לאיחור ועד מועד המסירה בפועל של כל העבודות.

41.12.2.3. מוסכם בין הצדדים, כי איחור במסירת כל אחת מהיחידות שאינו עולה על 60 יום, לא יזכה את העמותה בפיצוי מוסכם כאמור בסעיף זה לעיל.

41.12.3. הצדדים מצהירים ומאשרים בזה, כי הפיצוי המוסכם האמור, הינו פיצוי ראוי, קבוע ומוסכם מראש, שנקבע על ידיהם ביחס סביר לנזק, שניתן לראותו מראש כנוק העלול להיגרם לעמותה עקב טענות ואו תביעות ואו דרישות של השוכרים, כתוצאה מסתברת מאי עמידתו של קבלן במועד סיום ביצוע העבודות ומסירתן של היחידות ואו השטחים הציבוריים לעמותה, או של כל אחד מענפי הביניים העיקריים, שנקבעו על ידי הצדדים בלוח הזמנים, וזאת מבלי לפגוע בכל סעד אחר השמור לעמותה על פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשלי"א-1970, או על פי כל דין.

41.12.4. מבלי לגרוע מזכותה של העמותה בהתאם להוראות חוזה זה ובהתאם להוראות כל דין, לכל תרופה או סעד אחרים או נוספים, בכל מקרה של איחור בסיום העבודות, וכן (לפי העניין) בסיום כל אחד משלבי הביצוע, תהא העמותה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל מסירת אותו חלק של העבודות, שהשלמתו עדיין לא נסתיימה, לביצוע על ידי הקבלן.

41.12.5. העמותה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהקבלן תשלום פיצויים מוסכמים כאמור, במהלך תקופת ביצוע העבודות עובר למועד פרעון החשבון הסופי, ובמקרה כזה, יחשב כל תשלום כאמור כתשלום על חשבון הסך הכולל של הפיצויים המוסכמים. הישוב סופי של הסך הכולל של הפיצויים המוסכמים, יערך סמוך לפני מועד פרעון החשבון הסופי.

41.12.6. מבלי לגרוע מכל זכות או סעד הנתונים לעמותה במקרה של עיכוב בביצוע העבודות, יחוייב הקבלן, בין היתר ובנוסף לתשלום הפיצוי המוסכם כאמור בס"ק 41.12.2 לעיל בעלות שכ"ט המפקח, על פי שכר הטרחה שישולם לו בפועל, ובכל מקרה בסכום שלא יפחת מ-25,000 ש"ח (עשרים וחמישה אלף שקלים חדשים), בתוספת מע"מ כדין, לחודש.

בונים עדין נבאר שדין
 (ע"ר) 7-58925-80

דלנוור הנדסה
 ופרויקטים בע"מ
 ח.פ. 514610252

41.12.7. מבלי לגרוע מכלליות האמור בהסכם זה, העמותה תהא רשאית לקזז את סך הפיצויים המוסכמים, מתוך כל סכום לו יהא זכאי הקבלן בהתאם להוראות החוזה, לרבות כל סכום לו יהא זכאי הקבלן בהתאם לחשבון חלקי שיגיש לעמותה.

41.12.8. במסגרת לוח הזמנים תיקבענה אבני דרך לביצוע, שהקבלן יהיה חייב לעמוד בהן. אי עמידתו באבני דרך אלה, תאפשר לעמותה לקנוס את הקבלן בגין כל יום של פיגור ביחס למועד סיומה של אבן הדרך, בחשבון הביניים הראשון לאחר מועד הפיגור בהתאם למנגנון הפיצויים הקבוע בס"ק 41.12.2 לעיל.

מודגש בזאת, כי ככל והקבלן יעמוד במועדי ביצוען של יתרת אבני הדרך וישלים את בניית הפרויקט במועד שנקבע, יוחזר הקנס שהוטל על הקבלן בגין פיגור בהשלמת אבני הדרך כאמור. אולם, במידה והפיגור יישנה ואף יגדל, יוגדל הקנס בשיעור של 20% נוספים לכל אבן דרך נוספת שבה נוצר פיגור.

42. העדר זכות עיכובן וקיצוץ

- 42.1. לקבלן לא תהיה זכות עיכובן על המקרקעין ו/או על כל נכס אחר, אשר הועמדו לרשותו על ידי העמותה לצורך ביצוע העבודות ושאר התחייבויותיו בהתאם להוראות החוזה.
- 42.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לא תהיה לקבלן זכות עיכובן על העבודות ו/או החומרים, ציוד ומתקנים, מכל סוג ומין, כולם או חלקם, אשר יהיו מצויים בתחום האתר, העומדים לרשותו לצורך ביצוע העבודות ושאר התחייבויותיו בהתאם להוראות החוזה, וכן, לא תהא לו כל זכות עיכובן על העבודות שיבנה בהתאם להוראות החוזה.
- 42.3. הקבלן מוותר בזה ויתור סופי, מוחלט ובלתי חוזר, כלפי הבנק על זכות העכובן, ככל שתהיה לו ו/או למי מטעמו, בנוגע לפרויקט ו/או ליחידות ו/או למקרקעין ו/או לכל חלק מהם ו/או לעבודות אותן ביצע ו/או יבצע במסגרת הפרויקט ו/או במסמכים ו/או בכל זכות אחרת בקשר לפרויקט, והכל על אף האמור בהסכם זה ועל אף האמור בכל דין. מובהר, כי תנאי מוקדם לחתימת המזמין על הסכם זה ומסירת ביצוע העבודות לפיו לקבלן הינו הסכמתו המפורשת של הקבלן שאינה ניתנת לביטול, כי מעמדו באתר על פי הסכם זה הינו של בר רשות, וכי בכל מקרה, לרבות במקרה של מחלוקת ו/או דרישה כלשהי כנגד המזמין, ו/או במקרה של טענה ו/או דרישה ו/או תביעה שלו בקשר לבעלות ו/או לזכויות במיטלטלין ו/או בנכסים אחרים ו/או דרישות כספיות בכל עניין הקשור והנוגע להסכם זה, לא יהיה רשאי הקבלן לעכב תחת ידיו את המקרקעין, הפרויקט, האתר, הדירות, העבודות, התכניות, המפרטים ו/או נכסים אחרים מכל מין וסוג שהוא.
- 42.4. לעמותה תהא זכות עיכובן על ציוד, מתקנים וחומרים שהובאו לאתר על ידי הקבלן.
- 42.5. מבלי לפגוע בחוראה מחוראות חוזה זה, בכל מקרה בו יהיה הקבלן חייב לעמותה סכומים כלשהם, מכל סיבה שהיא, בין לפי הוראות החוזה ובין שלא על פי הוראותיו, תהא העמותה רשאית, מבלי לגרוע מכל זכות על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין לכל תרופה או סעד אחרים או נוספים, לקזז את הסכומים שהקבלן חייב לה כנגד הערבות שמסר לידיה הקבלן ו/או כנגד כל סכום שהעמותה חייבת לשלם לקבלן, מזמן לזמן, בכל דרך שהיא ו/או כל סכום אחר העומד לזכות הקבלן אצל העמותה מכל סיבה שהיא ולכל מטרה שהיא, בין לפי הוראות החוזה ובין שלא על פי הוראותיו.

43. השבת סכומים ששולמו

- 43.1. כל תשלום שחל על פי חוזה זה על הקבלן ואשר ישולם על ידי העמותה חלף הקבלן, יוחזר לעמותה, בתוך שבעה ימים מדרישתה הראשונה. העמותה תהא רשאית לקזז סכום זה מתשלומי התמורה אשר טרם שולמו לקבלן או לחילופין באמצעות חילוט ערבות הביצוע ו/או ערבות הבדק לפי העניין וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי.

בונים עמיד בבאר שבע
 (ע"ר) 7-5822-1580

רלוור הנדסה
 ופרויקטימ"ע"מ
 ח.פ. 514640252

43.2. תשלום שלא יוחזר במועד הקבוע לעיל, יחשב לחוב בפיגור, אשר יחייב את הקבלן בתשלום הפרשי הצמדה למדד ובריבית פיגורים בשיעור הנהוג בבנק בגין חריגות ממשכיות יתר מאושרות בחשבונות חוזרים דביטורים (ללקוח רגיל לא מועדף), בתוספת של 6% לשנה ממועד התשלום על ידי העמותה ועד למועד השבתו של מלוא סכום החוב, בצירוף הפרשי ההצמדה והריבית, בפועל.

43.3. לגבי כל תשלום בגין חוב שישלם הקבלן לעמותה בקשר עם חוזה זה, יזקפו לזכות הקבלן בתחילה ההוצאות שיגרמו לעמותה כתוצאה מהפיגור בתשלום כאמור, את"כ גובה הריבית, הפרשי ההצמדה והיתרה תיזקף ע"ח התשלום שלא שולם (חקרן). אם תיוותר יתרת קרן כלשהי, תישא אף היא בהפרשי הצמדה וריבית כאמור לעיל והוראות סעיף זה יחולו גם לגבי תשלום סכומים אלו וחוזר חלילה.

44. אי ויתור על זכויות

44.1. הסכמת העמותה ו/או המנהל ו/או המפקח לסטות מתנאיו והוראותיו של חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה למקרה אחר.

44.2. לא השתמשו העמותה ו/או המנהל ו/או המפקח, במקרה מסוים, בזכויות ו/או בסמכויות הניתנות להם על פי החוזה, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות או סמכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות או סמכויות לפי חוזה זה.

44.3. הימנעות מפעולה, שתיקה, שיהוי, אי הפעלת זכות, או ויתור, מצד העמותה, בקשר להתחייבות מהותיבויות הקבלן, קיומה או הפרתה, לא יחשבו בשום מקרה כהצדקה לקבלן לבצע הפרה, זניחה או אי קיום חיובים נוספים של הוראה שהופרה, ולא יפגעו בזכויות העמותה בקשר להפרה, זניחה או אי קיום כאמור, והקבלן לא יהיה רשאי לטעון שהימנעות מפעולה, שתיקה, שיהוי, אי הפעלת זכות, או הויתור האמורים, חקנו לו זכות כלשהי.

45. בוררות

45.1. מוסכם בזאת על הצדדים, כי בכל מחלוקת בין הצדדים בכל הקשור ו/או הנוגע לחוזה זה ולביצועו, בעניינים הנדסיים וטכניים, יכריע המנהל. הכרעתו תהא סופית ולא תהא למי מהצדדים, זכות לערער עליה.

45.2. מוסכם בזאת על הצדדים, כי כל מחלוקת בין הצדדים בכל הקשור ו/או הנוגע לחוזה זה ולביצועו, שלא בעניינים הנדסיים וטכניים, תובא להכרעה בהליך בוררות, על ידי בורר שופט בדימוס שיקבע ע"י הצדדים בהסכמה, ובהעדר הסכמה - ע"י ראש לשכת עורכי הדין (להלן: "הבורר").

45.3. הצדדים מצהירים ומאשרים בזה, כי הכרעתו של הבורר תחייב אותם לכל דבר ועניין והם מתחייבים לפעול בהתאם להוראותיה.

45.4. הדין שיחול בבוררות כאמור, יהא הדין המהותי בישראל.

45.5. במהלך הליך הבוררות ערך פרוטוקול שיופץ לצדדים, אך הבורר לא יהא כפוף לדני הוראות ולסדרי הדין.

45.6. פניה כשלעצמה לבוררות או עצם קיומה, לא יהוו צידוק כלשהו להפסקת העבודות ו/או להאטתן ו/או לעיכובן ו/או לשינוין ו/או להגשת בקשה לצו מניעה. כמו כן מוסכם, כי קיום בוררות כלשעצמה אינו מהווה עילה לעיכוב תשלומים לקבלן שאושרו לתשלום ע"י המנהל בהתאם לתנאי חוזה זה, למעט עיכוב תשלומים שבמחלוקת ו/או תשלומים שקוזזו ע"י העמותה. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי בית המשפט המוסמך על פי כל דין, בקשר לבוררות האמורה, יהא בית המשפט המוסמך בתל-אביב-יפו בלבד.

46. ליווי פיננסי

הנדסה
ופרויקטור בע"מ
ח.פ. 514610252

בונים עדיד בנאי שני
580-58922
(ע"ד)

- 46.1. ידוע לקבלן שהעמותה תתקשר בחוזה למתן ליווי פיננסי לפרויקט (להלן: "חוזה הליווי הפיננסי") וידוע לו והוא מסכים לכך שיכול שתתקשר בעתיד, על פי שיקול דעתה הבלעדי עם כל בנק מסחרי ו/או גורם פיננסי אחר במקומו (להלן: "הבנק").
- 46.2. במסגרת חוזה הליווי הפיננסי העמותה תשעבד ותמחה על דרך שיעבוד, לבנק, את מלוא זכויותיה של העמותה כלפי הקבלן בהתאם ובכפיפות לחוזה זה, לרבות הבטחות שניתנו להבטחת קיום התחייבויות הקבלן כלפי העמותה.
- 46.3. הקבלן נותן בזה את הסכמתו שהמזמין יהיה רשאי להסב ו/או להימנות ו/או לשעבד את כל זכויותיו על-פי הסכם זה ו/או את כל מחויבויות הקבלן כלפי, את כולן או חלקן, לבנק. כמו כן, הקבלן מתחייב בזאת לחתום על כל אישור ו/או מסמך ו/או על כל נוסח חדש ו/או מתוקן של המסמכים שחתם עליהם ו/או התחייב ביחס אליהם, בשל היותו הקבלן המבצע, בנוסח שיידרש על-ידי הבנק לצורך ההסבת ו/או ההמתאה ו/או שעבוד כאמור, ו/או עשיית שימוש בהם, לטובת הבנק ובלבד שלא יהיה במסמכים אלה להגדיל את מחויבויות הקבלן לפי הסכם זה או לפגוע במימון שמועמד בנק הקבלן לקבלן.
- 46.4. הקבלן מאשר כי יפעל בהתאם ובכפיפות להמתאה המפורטת בסעיף קטן 46.2 לעיל.
- 46.5. הקבלן מאשר כי ידוע לו שבמסגרת חוזה הליווי הפיננסי הבנק מינה/ימנה מפקח מטעמו, בין היתר, לצורך בדיקת הפרויקט והשגחה על ביצועו, בדיקת טיב החומרים בהם נעשה שימוש במסגרת הפרויקט וטיב העבודות ופיקוח על ההוצאות הכרוכות בביצועו של הפרויקט, מי יסייע למפקח, וכן ישתף פעולה עמו, בכל הנוגע לביצוע ותפקידיו בהתאם ובכפיפות להוראות חוזה הליווי הפיננסי.
- 46.6. לאור האמור לעיל ובכפוף לסיפא של סעיף 37.1, בכל מקרה שהמזמין יפנה בבקשה או בדרישה מתאימה לקבלן בנושאים כאמור, יהיה צורך לקרוא את כל התנאים וההוראות המתאימים בהסכם זה כאילו הן מחויבויות ממחויבויות הקבלן כלפי המזמין ו/או זכות מזכויות המזמין, על פי הסכם זה וכי הן קובעות מלכתחילה גם מחויבות של הקבלן כלפי הבנק או זכות של הבנק ביחס לקבלן.
- 46.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יכול שיידרש ביצועם של שינויים/תיקונים בחוזה זה ונספחיו, על מנת להתאימם לחוזה הליווי הפיננסי. הקבלן מאשר כי יסכים להכללתם של השינויים/התיקונים האמורים, וכי יפעל בהתאם ובכפיפות לשינויים/תיקונים האמורים.
- 46.8. במעמד החתימה על הסכם זה, יחתום הקבלן על נספח הליווי בנקאי בנוסח המצורף להסכם זה נספח 14.
- 46.9. ככל ויידרש על ידי הבנק שינוי בנוסח הנספח הנ"ל ו/או בנוסח ערבויות הביצוע והבדק, מתחייב הקבלן לחתום ו/או לתקן את נוסח המסמכים הנ"ל מיד עם דרישתה הראשונה של העמותה.
- 46.10. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הקבלן מתחייב לחתום על כתב הסבת ערבות הביצוע לטובת הבנק ו/או הגדלת סכומי הביטוחים ו/או הסבת פוליסת הביטוח לטובת הבנק ו/או הכללת הבנק כמוטב נוסף בכל אחת מהערבויות ו/או הביטוחים האמורים.
- 46.11. מובהר, כי למעט החובת לחתום על כל המסמכים הדרושים והכרוכים בהעברת אומדן המחאת זכויות וחובות ו/או הגדלת סכומי ביטוח לפי דרישת הבנק, אין בסעיף זה כדי להטיל על הקבלן חובות נוספים על אלה שקיבל עליו בהסכם זה.

47. שונות

- 47.1. מובהר, שהיחסים בין העמותה לקבלן אינם יחסים של מרשה ומורשה ו/או יחסים של שליחות, ואין בכוחו של הקבלן לקבל על עצמו התחייבויות כלשהן בשם העמותה ו/או לחייב את העמותה בהתחייבות כלשהי, חוקית ו/או חוזית.

דלגור הנדסה
פרויקטית בע"מ
ח.פ. 514610252

בונים ע"ד בנאר שבי
(ע"ר) 580-589222

47.2. מעת חתימתו של הסכם זה ואילך לא יהיה תוקף לכל הסכמה, הבנה, מסמך, הבטחה או התחייבות שניתנה על-ידי אחד הצדדים למשנהו בקשר לנשוא הסכם זה, אלא אם נכללו במפורש בהסכם. כל שינוי בהוראות הסכם זה לא יהיה תקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על-ידי הצדדים.

47.3. כל התנהגות, ארכת, חשהייה, ויתור, שינוי, הרשאה, תשלום ו/או קבלת כספים (להלן: "ויתור") מצד העמותה לא יהיה בהם כדי להצביע על כוונה לוותר על זכות מזכויותיה של העמותה על-פי הסכם זה, ולא יהיה כל תוקף לויתור כאמור, אלא אם כן הויתור נעשה במפורש, בכתב, ונחתם על-ידי העמותה.

47.4. חילוקי דעות מכל סוג שהוא, לרבות חליכי בוררות, בשלב כלשהו, לא יהוו עילה להפסקת העבודות, למעט אם תדרוש העמותה בכתב הפסקת העבודות ו/או סילוק הקבלן מהאתר.

47.5. כתובות הצדדים הן כמפורט לעיל במבוא להסכם זה. כל הודעה שתישלח בדואר רשום לצדדים לכתובות הרשומות בכותרת הסכם זה, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 72 שעות מהמועד בו נשלחה.

כל הודעה שתישלח מצד אחד למשנהו באמצעות הפקסימיליה או במסירה ביד, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה בעת שיגורה או במסירתה.

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

ולראיה באו הצדדים על החתום:

בונים עתיד בבאר שבע
(ע"ר) 580-58925
העמותה

הסכם

שנערך ונחתם בב"ש ביום 18/7/19

בין: לירז אוקנין ת.ז. 031435191
מרחוב _____ טל: 0502 060622
(שייקראו להלן: "המוכר")

מצד אחד

לבין: אנואר אבו דחל ת.ז. 028331932
מרחוב _____ טל: 052872423
(להלן: "הקונה")

מצד שני

הואיל: והמוכר מצהיר כי הינו חבר בעמותתבונים עתידי בבאר שבע ע"ר 580589257 (להלן: "העמותה") וכי התקשר עם העמותה בהסכם מיום 12/10/15 שהעתקו מצויב, נספח א' (להלן: "הסכם העמיתו").

והואיל: והמוכר מצהיר כי בהתאם להוראות הסכם העמיתוהסמיך את ועד העמותה לפעול עבורו כנאמן לצורך הקמת 20 יח"ד במתחם 35351 על המקרקעין הידוע כגוש 100614 חלקה 116 וגוש 100622 חלקות 234 ו 233 מגרשים 603-601 בשכונת כלניות בבאר שבע לפי תוכנית בניין עיר 222.03/5 (להלן: "המתחם"), רכישת הזכויות במתחם, ביצוע הפתוחכללי במתחם, התקשרות עם קבלנים ובכל דבר ועניין אחר הקשור בהוצאתו אל הפועל של פרויקט הבניה במתחם.

והעמותה התקשרה עם מנהל מקרקעי ישראל (להלן: "המנהל") בהסכם פיתוח לגבי המתחם שהעתקו מצויב, נספח ב'.

והואיל: והמוכר מצהיר כי בהתאם לאישור העמותה המצויב, נספח ג', יוחדלו מגרש המסומן על התשריט כמס' 6 ויוחדה לו דירה הכוללת צודרים ברח' אולגה שמיר 20 מדגם מס' 1 במגרש 601 בשטח של 393 מ"ר בגוש 100622 חלקה 233 נספח ג' 1, (להלן: "הדירה").

והואיל : ובהתאם להוראות העמית , עם השלמת בניית הדירה , וקבלת תעודת גמר לבניין בו ממוקמת הדירה , זכאי המוכר להירשם כבעלים של זכויות החכירה לדורות בדירה כלפי מנהל מקרקעי ישראל.

והואיל : וע"פ הסכם העמית התחייבה העמותה כלפי המוכר להפנות את המוכר למנהל עם סיום הבניה ולגרום לכך שייחתם חוזה חכירה מהוון בין המינהל לבין המוכר לגבי הדירה וכן לרשום את הזכויות בדירה ע"ש המוכר בלשכת רישום המקרקעין מיד כשתהיה אפשרות משפטית לכך .

והואיל : והמוכר מעוניין למכור לקונה את כל זכויותיו והתחייבויותיו כלפי העמותה והמינהל לקבלת הדירה , ולרישומן כבעלי זכויות החכירה לדורות בדירה (להלן : "הממכר") וברצון הצדדים להעלות על הכתב את התנאים בנוגע לכך .

לפיכך הוצהר , הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן :

1. מבוא

1.1 המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ויקרא בכפיפה אחת על תנאיו .

1.2 כותרות ההסכם הנן לנוחיות הקריאה בלבד ולא תשמשנה לפרשנות הוראותיו .

2. הצהרות הצדדים

2.1 המוכר מצהיר מאשר ומתחייב כדלקמן :

2.1.1 כי לא שיעבד או משכן את זכויותיו לטובת מוסד בנקאי או צד שלישי אחר כלשהו , וכי זכויותיו בממכר נקיות מכל חוב , תביעה או זכות של צד שלישי כלשהו .

2.1.2 כי שילם עד היום באמצעות העמותה הוצאות בגין הדירה סך כולל של 664,000 ₪ , בהתאם לאישור ר"ח של העמותה , שהעתקו מצ"ב , נספח ד' .

~~2.1.3 כי שילם את מס הרכישה עבור רכישת הזכויות מהעמותה .~~

2.14 כי מבלי לגרוע מהאמור לעיל , שילם עד היום את כל ההוצאות שנדרשו ממנו בגין הדירה , לרבות עבור יועצים ונותני שירותים לפרוייקט , מס רכוש בגין הקרקע , וכי אינו חייב כל כספים בגין הדירה ע"פ דרישות התשלום שהגיעו אליו , למעט החוב לקבלן כי למעט יתרת התשלום לקבלן , לא ידוע למוכר על תשלומים אחרים שיש לשלם לבעלי מקצוע או יועצים בקשר לדירה .

2.2 הקונה מצהיר כי בדק את המתחם, ואת תוכניות הדירה הנבנית התב"ע וכי מצא אותם מתאימים לצרכיו ומטרותיו, וכי בכפוף להצהרות המוכר הדירה מתאימה לצרכיו ומטרותיו, והוא לא יעלה כלפי המוכר טענות בנוגע לאי התאמה.

3. ההתקשרות

3.1 הצדדים מצהירים כי ידוע להם כי תנאי מתלה לקיום ההסכם הינו אישור העמותה להסכם ואשר התקבל ביום 30/5/19 ור"צ"ב כנספח ה' ואישור הבנק המלווה ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "האישורים המתלים").

3.2 לצורך כך לאחר חתימת ההסכם יפנו הצדדים לקבלת האישורים המתלים וככל שאלו יתקבלו בתוך 30 יום יכנס ההסכם לתוקף.

3.3 בכפוף לקיום התחייבויות הקונה ע"פ הסכם זה, מוכר ומעביר המוכר לקונה וממחה לטובתו את מלוא זכויותיו בממכר, והוא מתחייב לגרום לכך שהקונה יירשם במינהל כחוכר של הדירה עם סיום בנייתה, באופן שיאפשר לקונה להירשם לאחר מכן כבעלי הזכויות בלשכת רישום המקרקעין.

3.4 המר מתחייב לפעול לקבלת הסכמת המינהל להעברת הזכויות בממכר לקונה, ולצורך כך לשתף פעולה ולחתום על כל מסמך שיידרש על פי הסכם זה עלמנת שהמינהל יחתום עם הקונה על חוזה חכירה מהוון בנוגע לדירה. הקונה מצידו מתחייב לשתף פעולה עם המוכר, ולחתום על כל מסמך שיידרש לשם חתימה על חוזה חכירה עם המינהל ורישום הזכויות בדירה על שמו.

3.5 החל מיום החתימה על הסכם זה, ובכפוף לנכונות מלא הצהרות המוכר ישא הקונה בכל ההוצאות, והתשלומים שיידרשו להשלמת בניית הדירה, ואשר מועד תשלומם הינו לאחר יום החתימה על ההסכם.

3.6 כל תשלום, פרט לקב, שתשלומו חל לפני מועד החתימה על ההסכם יחול על המוכר בלבד.

4. התמורה

4.1 בתמורה למכירת הזכויות בממכר לקונה ישלם הקונה למוכר סך של 650,000 ₪ אשר ישולמו בתנאים ובמועדים כדלקמן:

4.1.1 במעמד חתימת ההסכם שולם למוכר סך של 450,000 ₪. כנגד סכום זה יהיה הקונה רשאי למשכן את זכויות המוכר על פי הסכם זה.

4.1.4 היתרה בסך של 200,000 ₪ תשולם למוכר כדלקמן:

סך של 100,000 ₪ - עד ולא יאוחר מיום 25/7/19 ובכפוף לקבלת האשורים המתלים ולרבות הסרת שני השעבודים של בנק ירושלים על זכויות המוכר. הקונים מתחייבים עד ולא יאוחר מיום 21/7/19 לפנות לבנק ירושלים לצורך הסרת השעבוד של המוכר ולהכנס בנעלולחתום מיד עם דרישת הבנק על כל מסמך שידרשו ולעשות את כל המוטל עליהם כקונה באופן מיידי על מנת לאפשר את החלפת השעבוד בין הצדדים. סך של 100,000 ₪ - עד ולא יאוחר מיום 30/8/19 כנגד המצאת אישור מס שבח בגין המכירה ואישור עירייה לרשום זכויות ככל שידרש ואשר על תשלום כל החובות לעמותה מאו לבנק המלווה לרבות ריביות והוצאות. ככל ועד למועד זה טרם התקבל אישור מס שבת יופקד התשלום האחרון בסך של 100,000 ₪ בידי בא כח המוכר, עוה"ד מיכאל בוכניק בנאמנות (להלן "הנאמן") והמוכר נותן בואת הוראה בלתי חוזרת לבא כוחו לשלם מתוך הסך הנ"ל את המס שידרש מא כל תשלום מאו חוב החל על המוכר על פי דין מאו על פי הסכם העמית מאו על פי הסכם זה, בתוך 180 מיום קבלת הדרישה מרשויות המס.

4.2 בכפוף לקיום כל הוראות ההסכם ע"י הצדדים ממחה המוכר לקונה את כל זכויותיו ביחס לכל התשלומים ששולמו ע"י המוכר בגין הדירה והממכר, כלפי הגורמים להם שולמו אותם תשלומים, וכן את כל זכויות המוכר כלפי הקבלנים ובעלי המקצוע שהעניקו שירותים לעמותה מאו לחבריה בגין הדירה.

4.3 החל מיום החתימה על ההסכם יהיה יקונה מוסמך לפעול מול העמותה בכל הנוגע להשלמת בניית הדירה, ולהופיע ולהצביע באסיפות העמותה בכל עניין הנוגע לממכר, לשם כך יפקיד המוכר בידי הקונה ייפוי כוח בלתי חוזר המייפה את כוחו לעשות כן.

5. מסים ותשלומים

5.1 מס שבח, אם יחול על העברת הזכויות ע"י הסכם זה ישולם ע"י המוכר.

5.2 מס רכישה, אם יחול, על העברת הזכויות ע"י הסכם זה, ישולם ע"י הקונה.

5.3 הצדדים ידווחו מיד בסמוך לאחר חתימת הסכם זה על ההסכם לרשויות מסוי מקרקעין.

5.4 בכפוף להצהרות המוכר, ולאמור בסעיף לעיל, כל המסים, החיטלים והתשלומים החלים על הממכר עד ליום החתימה על ההסכם יחולו על המוכר, וממועד זה ואילך יחולו על הקונה.

5.5 כל הריביות והקנסות החלים על המוכר בגין רכישת הזכויות מהעמותה ובכלל ואשר קדמו לחתימת הסכם זה יחולו על המוכר וישולמו על ידו.

6. רישום

6.1 להבטחת התחייבותו של המוכר לגרום לכך שהמינהל יחתום עם הקונה על הסכם חכירה מהוון, יחתום המוכר על יפוי כוח בלתי חוזר המסמיך את עורכי הדין מטעם הקונה לבצע בשם המוכר כל פעולה לצורך העברת הזכויות בממכר ע"ש הקונה.

6.2 בכפוף לכך שייחתם עם הקונה הסכם חכירה מהוון עם המינהל לגבי הזכויות הנמכרות, הקונה הוא שיישא בהוצאות רישום הדירה בלשכת רישום המקרקעין, המפורטות בהסכם העמית.

7. הפרות ותרופות

7.1 על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בגין הפרת תווה) תש"א - 1971.

7.2 על כל איחור בתשלום ישא הקונה בפיצוי בסך של 250 שליום החל מהיום השביעי. איחור העולה על 20 יחשב להפרה יסודית.

7.3 בכל מקרה של הפרה יסודית של אחד הצדדים לקיום התחייבויותיו על פי הסכם זה ישלם הצד המפר לצד המקיים סך של 100,000 ₪ כפיצוי מוערך ומוסכסמראש. הצדדים חישבו ומצאו כי הפיצוי הנ"ל הינו הפיצוי הראוי בגין הנזק שייגרם לצדדים עקב הפרה שכזו.

7.4 אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של הקונה לפנות לערכאות ולדרוש כל סעד אחר המוקנה לו ע"פ דין, לרבות ביצוע בעין, או פיצוי על הנזק הממשי שנגרם לקונה עקב ההפרה.

7.5 למען הסר ספק, כל סכום שיתקבל מצדדים שלישיים כשלהם בעקבות ביטול ההסכם עם המוכר ע"י העמותה או פינהל, ישולם לקונה בלבד.

8. שונות

8.1 הימנעות צד כלשהו מלהשתמש בזכויותיו לא תחשב כויתור, הסכמה או הודאה כלשהי מצדו והוא יהא רשאי להשתמש בזכויותיו בכל עת וזמן שימצא לנכון.

8.2 הסכם זה ממצה כל ההסכמות בין הצדדים וכל הסכם קודם, בין בע"פ ובין בכתב.

8.3 המוכר מתחייב לחתום על כל מסמך שיידרש באופן מיידי לצורך קיום ההסכם מול העמותה ובכלל זאת מייד עם דרישתו לעשות כן.

8.4 הקונה מאשר כי קרא את כל הנספחים להסכם לרבות הסכם ההצטרפות לעמותה התקנון הת"ע והתוכניות הרלוונטיות ולאחר שהוסברו לו כל המשמעויות המשפטיות של

התחייבויותיו לא תיהיה לו כל טענה כלפי באי כוחו בקשר עם התחייבויות העמותה /או מי מטעמה כלפיו בהתאם להסכם בין הצדדים .

8.5 כל הודעה שצד אחר צריך לתת לשני לפי הסכם זה , תינתן במכתב רשום לפי כתובת הצד השני או תימכר ביד במשרדו של הצד השני כנגד אישור קבלת הודעה בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה לידיעתו של הצד השני כעבור 72 שעות מזמן מסירתה בדואר .

8.6 הצדדים מצהירים כי ידוע להם שאין זה מתפקידם של עוה"ד לבדוק את נכונות האסמכתאות שהתקבלו מהעמותה וכל אחריותם הינה לעריכת ההסכם בלבד .

ולראיה באו הצדדים על החתום



 הקונה



 המוכר

פרוטוקול אסיפת ועד
עמותת בונים עתיד בבאר שבע
ע"ר מס' 7-58925-580
(להלן: "העמותה")

תאריך אסיפת:

סוג האסיפה: אסיפת ועד העמותה.

זום האסיפה: יו"ר העמותה.

נוכחים: חברי הועד.

יו"ר האסיפה: מר דוד לוי.

על סדר היום:

אישור העברת מלוא זכויותיה והתחייבויותיה של גבי לירז' אוקנין ת.ג. 031435191 (להלן: "המעבידה") מכוח מכרז מס' 77/2015, בקשר עם פרויקט לבניית 20 יחיד במקרקעין הידועים כגוש 100614 חלקת 118 וגוש 100622 חלקות 233 ו-234, מגרשים 601-603 בשכונת כלניות (גוזה מנתם ב') בבאר שבע (להלן בהתאמה: "הפרויקט") ו-"חמקרקעין", ובחתימה להסכם החצטרפות לעמותה מיום 20.10.2015, למר אנואר אבו דחל ת.ג. 028331932 (להלן: "מקבל ההעברה").

הוחלט:

לאשר את העברת מלוא זכויותיה והתחייבויותיה של המעבידה בפרויקט ובמקרקעין למקבל ההעברה, ולדווח על כך לכלל הגורמים הרלוונטיים.

נסתיימה הישיבה.

בונים עתיד בבאר שבע
(ע"ר מס' 7-58925-580)

אישור

אני הח"מ, עו"ד רוהם פייסט, מאשרת כי מר דוד לוי, ת"ז 040136368, מורשה חתימה מטעם עמותת בונים עתיד בבאר שבע, המוסמך לחתום בשם העמותה, חתם על הפרוטוקול הנ"ל. אני מאשרת כי עמותת בונים עתיד בבאר שבע ע"ר מס' 7-58925-580, עדיין קיימת, פועלת ורשומה כדין וכי בחתימה למסמכי ההתאגדות של העמותה רשאית העמותה לבצע את כל האמור לעיל וכי החלטות הנ"ל מחייבות את העמותה לכל דבר ועניין.

רוהם פייסט, עו"ד
רח' ברקוביץ 4, תל-אביב 6423806
Rotem Peyst, Adv.
4 Berkowitz st., Tel Aviv 6423806, Israel
מס' רישום 72764

30.5.2019

תאריך

29/05/19

לכבוד,
 עמותת בונים עתיד בבאר שבע

הנדון: לירז אוקנין – עמותת בונים עתיד בבאר שבע (ע"ר 580589257)

כרואה החשבון של העמותה שבנדון, הריני לדווח כי חבר עמותת בונים עתיד בבאר שבע (ע"ר 580589257) לירז אוקנין, ת.ז. 031435191, שילם לעמותת בונים עתיד בבאר שבע סך 664,000 ₪ - 579,630 ₪ מהון עצמי, ו- 84,370 ₪ באמצעות מימון מבנק ירושלים, נכון ליום מכתבי זה, והכל

עפ"י הפירוט הבא:

תאריך	אופן / מחות התשלום	הון עצמי	הלוואה מבנק ירושלים
23/07/2015	שיק	1,000	
10/08/2015	שיק	44,000	
14/10/2015	שיק	95,000	
12/01/2016	העברה בנקאית	40,000	
05/02/2016	שיק	50,000	
08/02/2016	שיק	10,000	
20/02/2016	שיק	10,000	
21/02/2016	הלוואה מבנק ירושלים	410,000	
31/10/2016	החזר הלוואה בנק ירושלים	25,630	-25,630
03/08/2017	העברה בנקאית	4,000	
05/06/2018	העברה בנקאית	150,000	-150,000
11/06/2018	העברה בנקאית	150,000	-150,000
סה"כ		579,630	84,370

בתאריך 21/2/16 קיבלה העמותה הלוואה כוללת בסך 3,093,944 ₪ / ההלוואה נושאת ריבית שנחית בשיעור 7.5% - לוואה, מתוך הלוואה זו הועמד לחובתו סכום של 410,000 ₪ בוצעו מספר החזרים כמפורט להלן וסך הריבית המחושבת עד ליום 30/5/2019 היא 73,617 ₪. החבר שילם עד ליום זה ריבית בסך 28,193 ₪, יתרת חוב החבר לעמותה בגין ריבית ההלוואה בלבד הינה בסך 45,424 ₪. ריבית זו איננה כוללת את חיוב הריבית בגין כלל ההלוואה שנקלחה ע"י העמותה.

בברכה,
 איתי מנור, רו"ח (משפטן)

נספח להסכם שנחתם ביום 29.10.2016

- בין -

1. קציר עדי ת.ז. 026541409

2. סעדה אליהו ת.ז. 041892647

3. סעדה עמיחי ת.ז. 043111095

4. חלבה דורון ת.ז. 032494528

כולם באמצעות בא כוחם עוה"ד סעדה עמיחי

מרר'י האלון 49 מושב יציץ 76840000 טל' 08-9412131 פקס 08-6291039

(להלן: "החברה" או "המזמין")

מצד אחד

- לבין -

דלנור הנדסה ופרויקטים בע"מ ח.פ. 514610252

מ רח'י שדרות יצחק ראגר 181/17 באר שבע

באמצעות מורשה החתימה מר אחמד אבו דחל ת.ז. 032967119

טל: 08-6767861 פקס: 08-6517507

(להלן: "הקבלן")

מצד שני

הואיל: וביום 23.05.2016 נחתם בין הצדדים הסכם למתן שירותים לבניית בניין ברח' ארלוזורוב 15 באר שבע. (להלן: "ההסכם")

והואיל: והתחלת העבודות התעכבה מעבר למתוכנן.

והואיל: והצדדים מעוניינים לבצע בהסכם את השינויים הבאים:

אי לכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כל תנאי ההסכם יישארו בתוקף וללא כל שינוי למעט השינויים הבאים שלהלן:
2. בסעי' 23.1 - במקום "1.08.2016" יבוא "24.12.2017" שהם 14 חודשים ממועד מתן צו התחלת עבודה.
3. בסעי' 26.2 להסכם- במקום המשפט " ככל שהעבודה במלואה תושלם עד ליום 1.07.2017 יתווסף לסכום זה סך של 75,000 ₪, בגין סיום העבודה עד ליום 1.06.2017 יתווסף סך של 150,000 ₪ כולל מע"מ" יבוא: " ככל שהקבלן ישלים את ביצוע כל העבודות עד ליום 1.10.2017 יתווסף לסכום התמורה סך של 150,000 ₪ כולל מע"מ"

15.08.2017

5. גבלי לגרוע מיתגר תחייבויות הקבלן הנקובות בהסכם, מובהר ע"י הצדדים כי כל הביטוחים יבוצעו על ידי הקבלן והוא מתחייב להמציא למזמין עד 5 יום טרם מועד תחילת העבודה כקבוע בצו, את פוליסות הביטוח בהתאם לתנאים הנקובים בהסכם ואת האישורים המתאימים על עריכת הביטוחים (להלן: "הפוליסה הספציפית"), עד להמצאת הפוליסות הספציפיות לפרויקט כאמור, ימציא הקבלן וידאג לקיומם של הביטוחים במסגרת הפוליסה הכללית שלו בהיקפים הדרושים וכתנאי לקיום התחייבויות המזמין.

6. מעבר לשינויים הנייל, לא יתבצע כל שינוי בהסכם ולא יחיה תוקף לכל סיכום שלא יהיה בכתב וחתום ע"י כל הצדדים או בא כוחם.

ולראיה באו הצדדים על החתום

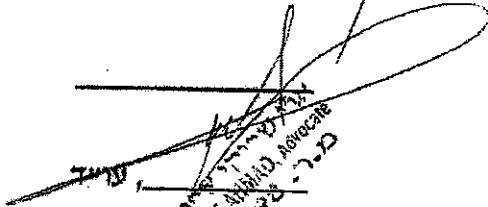
דלנור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

הקבלן

המזמין

אני הח"מ עו"ד אבו דהל ת.ז. מרחי' 22/15 מאשר כי הסכם זה נחתם על ידי ה"ח אחמד אבו דהל ת.ז. 032967119 הרשאי לחתום בשם החברה על הסכם זה וחותמתם מחייבת את החברה לכל דבר ועניין.

היום 29.9.2016


עו"ד
אבו שריקה אלשראבי
Abu Shereke Alsharabi Advocate
מ.ג.ר. 231728

דלנור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

29.09.2016

לכבוד

דלנור הנדסה ופרויקטים בע"מ

ח.פ. 514610252

באמצעות אחד מציג החברה

צו מותנה להתחלת התחלת עבודה

לפרויקט : רחוב ארלזרוב 15 באר שבע

בהתאם להסכם מיום : 23.05.2016 ולנספח להסכם מיום 20.09.2016

תאריך צו ההתחלה ליום : 25.10.2016

היזמים: עדי קציר ת"ז 026541409, דורון חלבה ת"ז 03249458 ואלי סעדה ת"ז 041892647, ותברת הניהול והפיקוח "א.א. הנדסה בע"מ", מוציאה בזאת צו התחלת עבודה לביצוע הפרויקט כמפורט:

1. לוח הזמנים הינו: 14 חודשים ועד ליום 24/12/2017
2. צו ההתחלה הינו, בהתאם לתנאים שסוכם בנספח להסכם מיום 20/09/2016 ומותנה בכל התנאים המצטברים הבאים:
א. חתימתכם על הנספח מיום 20.09.2016
ב. המצאת כל האישורים כמפורט בהסכם ההתקשרות ולרבות אישור על עריכת ביטוחים.



חתימת היזם

באמצעות עו"ד עמיהי סעדה

דלנור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

חתימת הקבלן

מכרז פומבי מסי 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות להקמת מבני מלתחות במתחם הספורטק
חוזת

שנערך ונחתם בבאר שבע ביום 01 לחודש אוגוסט שנת 2017

בין
החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ
מרח' גרשון דובנבונים 29, באר שבע
באמצעות מורשי החתימה כדין:
מר תומר ביטון ת.ז. 022632202
מר שלומי קטרי ת.ז. 027838721
מר עומרי יוסף ת.ז. 29728649
(להלן - החברה או המזמין)

מצד אחד;

לבין
דלנוור הנדסה ופרויקטים בע"מ ח.פ. 514610252
מרח' יד ושם 15/2 באר-שבע
טל': 08-6767861; פקס': 08-6517507
באמצעות מורשי החתימה:
מר אחמד אבודחל ת.ז. 028331932
(להלן - הקבלן)

מצד שני;

והחברה מעוניינת בביצוע עבודות הנדסיות להקמת 2 מבני מלתחות במתחם הספורטק
בפארק נחל באר שבע, עבור עיריית באר שבע (להלן - העירייה, העבודות בהתאמה);
והחברה פרסמה מכרז פומבי מסי 217/2017 לביצוע העבודות (להלן - המכרז);

והקבלן הגיש הצעה למכרז;

והצעתו של הקבלן נמצאה על ידי ועדת המכרזים של החברה כהצעה הזוכה במכרז
(להלן - הצעת הקבלן);

והקבלן מצהיר בזה כי הוא מעוניין לבצע את העבודות בהתאם להצעתו ובכפוף למסמכי
המכרז;

והקבלן מצהיר כי הוא עונה לכל תנאי המכרז לרבות היותו קבלן רשום לפי חוק רישום
קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט-1969 והתקנות על פיו, בענף ובסיווג
המתאימים לביצוע עבודות בחיקף העבודות נשוא חוזה זה, כאמור ברישומים על פי דין
שהענקים מצורף בזה לחוזה זה נספח ג', וכן כי הוא ממלא אחר התנאים הקבועים
בחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר
מינימום והעסקת עובדים זרים כדון) תשל"ז - 1976;

והקבלן מצהיר כי יש לו היכולת, הכישרים המקצועיים, האמצעים הכספיים והטכניים
וכח האדם המיומן לביצוע העבודות.

לפיכך תוסכם, תוצהר והתנתג בין הצדדים בולקמו:

פרק א' - כללי

1. הגדרות ושונות

(X) בחוזה זה תהיה למונחים הבאים המשמעות הנקובה בצדס:

דלנוור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

חתימת המציע:

עמוד 02 מתוך 114

החברה הכלכלית
לביצוע באר-שבע בע"מ

11/08/17



מכרז פומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות להקמת מבני מלתחות במתחם הספורטק
 "החברה"
 החברה הכלכלית לפיתוח באר שבע בע"מ לרבות נציגיה ומורשיה
 המוסמכים, וכל מי שמוסמך לפעול מטעמה (להלן גם - המזמין).

עיריית באר שבע.

"העירייה"

מי שנקבע כמנהל הפרויקט מטעם החברה לרבות כל אדם המורשה
 בכתב על ידו למלא במקום המנהל את תפקידו לצורך החוזה ואו כל
 חלק ממנו או מי שייקבע על ידי החברה מעת לעת.

"המנהל"

לרבות נציגיו של הקבלן, שלוחיו, יורשיו ומורשיה המוסמכים לרבות כל
 קבלן משנה הפועל בשמו, בשבילו או מטעמו, בביצוע העבודות או כל
 חלק מהן.

"הקבלן"

מי שנתמנה בכתב ע"י המנהל או החברה לפקח על ביצוע העבודות או
 חלק מהן.

"המפקח"

האדם ואו משרדו התכנון שמונו ע"י המנהל או החברה לצורך תכנון
 העבודות.

"המתכנן"

מהנדס, יועץ, כמאי וכל בעל מקצוע הנדסי וטכנולוגי אחר שיועסק על
 ידי החברה בקשר עם העבודות או איזו מהן, פרט לקבלן.

"היועץ"

כל העבודות שיש לבצען בהתאם לחוזה, לרבות ביצוע כל העבודות, מכל
 מין וסוג שהוא, הנדרשות להשלמה המוחלטת והמלאה של העבודות
 להקמת מבני המלתחות במתחם הספורטק בפארק נחל באר שבע, גידור
 האתר ואחזקתו השוטפת במהלך כל תקופת ביצוע העבודות (לרבות
 "גדר מדברתי"), השגת כל החיתומים ואו האישרורים הדרושים לביצוע
 העבודות, לרבות תחילת הביצוע, אלא אם נקבע מפורשות אחרת, וכן
 כל העבודות הנחוצות להבאת העבודות על כל פרטיהן למצב בו הן יהיו
 תואמות בצורה מוחלטת לכל התכנית, המפרטים, היתרי הבניה,
 דרישות החברה, העירייה וכל רשות אחרת, כפי שתהיינה מעת לעת,
 דרישות הדין השונות וכן תשלום כל ההוצאות הכרוכות בקבלת
 האישרורים הנדרשים (למעט אלה שנקבע לגביהם מפורשות בהסכם
 אחרת) באופן מושלם, סופי ומלא וכן מסירת העבודות לחברה ולעירייה
 וביצוע מלא ומושלם של עבודות הבדק בתקופת הבדק כמוגדר בהסכם.

"העבודות"

ביצוע העבודות, לרבות השלמתן, בדיקתן ומסירתן הסופית.

"ביצוע העבודות"

החוזה על כל חלקיו ונספחיו, שהוסכם בו שיהוו חלק בלתי נפרד הימנו.

"החוזה"

המקרקעין אשר בהם, דרכם, מתחתם או מעליהם, יבוצעו העבודות,
 לרבות כל מקרקעין אחרים שיעמדו לרשותו של הקבלן לצורך החוזה.

"מקום העבודות"
 או "האתר"

כל סכום שנקבע בחוזה זה ואו הנקוב בהצעתו של הקבלן, אם במפורש
 ואם ע"י קביעת אחוז מסוים, לצורך הבטחת קיום הוראות החוזה,
 כולו או מקצתו, ע"י הקבלן.

"סכום הערבות"

הסכום הנקוב בהצעתו של הקבלן כתמורה לביצוע החוזה, לרבות כל
 תוספת שתתווסף לסכום הנקוב בהתאם לחוראות החוזה, ולחוציא כל
 הפחתה שתופחת מהסכום הנקוב בהתאם לחוראות החוזה.

"התמורה"

דלצ'ור הנדסה
 ופרויקט בע"מ
 חתימת המציע: ח.פ. 514610252

עמוד 42 מתוך 114

החברה הכלכלית
 לפיתוח באר-שבע בע"מ



מכרז פומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות לחקמת מבני מלפנות במתחם הספורטס

"התכנית"
התכנית הכותיבת שהינן התוכניות המאושרות על-ידי המנהל ומי מטעמו בחותמת "לביצוע" והנושאות חתימה ותאריך. תכניות הנושאות תאריך מאוחר יותר עדיפות על פני אלה הנושאות תאריך מוקדם יותר. אם המנהל או מי מטעמו לא מסר לקבלן תכנית כאמור, יהיו התוכניות הכותיבות אלה המפורטות במפרט הטכני המיוחד, לרבות כל שינוי מאושר ע"י המנהל לאיזה מאותן תכניות.

"מחירי היחידה"
מחירי יחידה כפי שהם מפורטים בכתב הכמויות.

"המפרט הכללי"
המפרט הכללי לעבודות בנייה בחוצאות הועדה הבין-משרדית בהשתתפות משרד הבטיחות אגף בינוי ונכסים, משרד הבינוי והשיכון/אגף תכנון והנדסה ומע"צ או בחוצאות אגף בינוי ונכסים וצה"ל, במחזור האחרונה לרבות כל התקנים הנזכרים בו, בין שהם מצורפים לו ובין שלא. המפרט הכללי אינו מצורף אך מחוזה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

"המפרט הטכני המיוחד"
מכלול התנאים המיוחדים המתייחסים לעבודות נשוא החוזה, הדרישות הנוספות/השונות או המנוגדות לכתוב במפרט הכללי, לרבות תנאים מיוחדים ונוספים לכל אחד ממסמכי החוזה כמפורט בספח ד' (מסמך ד-1) על כל חלקיו.

"תנאים כלליים מיוחדים"
חוראות וכללי התנחמת שקבע המפקח לקבלן, באופן מיוחד לאתר.

"המפרט"
המפרט הכללי והמפרט הטכני המיוחד יחדיו.

"חומרים"
חומרים שהובאו על ידי הקבלן ואו המזמין למקום ביצוע העבודות למטרת ביצוע העבודות והשלמתן, לרבות אביזרים, מוצרים, בין מוגמרים ובין לא מוגמרים, וכן מתקנים העתידים להיות חלק מן העבודות.

"קבלנים אחרים"
קבלנים או ספקים כלשהם, אשר יבצעו עבודות מכל סוג שהוא במקום ביצוע העבודות, תוך כדי ובזמן ביצוע העבודות ע"י הקבלן, בין מטעם התורה ובין מטעם כל צד שלישי שהוא.

"מודד"
מודד מוסמך שימונה על ידי התורה או על ידי המנהל ואו מודד הקבלן.

"המבנה"
לרבות כל מבנה קבע או ארעי שיוקם על ידי הקבלן במסגרת העבודות.

(ב) מונחים שהוגדרו בחוזה ובנספחים יפורשו על פי הגדרתם שם.

(ג) חוראות חוזה זה חלות על ביצוע העבודות וכל הקשור והכרוך בהן, במישרין או בעקיפין, לרבות המצאת כוח האדם, החומרים, הכלים, הציוד, המכונות, וכל דבר אחר, בין קבוע ובין ארעי, הנחוץ לשם כך.

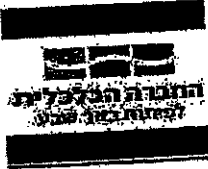
(ד) הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ודין חוראותיהם כדין חוראות החוזה.

(ה) כותרות הסעיפים משמשות לצורכי נוחות בלבד ולא תשמשנה לצורך פרשנות החוזה.

דלגור הירש
מפיק קטלוג בע"מ
514810252 .ס.ח

מס' 49 מתוך 114

החברה הכלכלית
לפיתוח באר-שבע בע"מ



מכרז פרמבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות לחסמת מבני מלגרות במתחם הספורטק

(ו) חוק חוזה קבלנות, התשל"ד-1974, כפי שנוסחו מעת לעת, לא יחול על היתסים בין החברה לבין הקבלן מכוח חוזה זה.

2. תפקידי וסמכויותיו של המפקח ויומן עבודה

(א) המפקח רשאי לבדוק את ביצוע העבודות ולהשגיח על ביצוען וכן לבדוק את טיב החומרים שמשתמשים בהם וטיב המלאכה שנעשית ע"י הקבלן בביצוע העבודות והכל, בין במקום הביצוע ובין מחוצה לו. כן רשאי הוא לבדוק אם הקבלן מבצע כהלכה את החוזה, את הוראות המנהל ואת חוראותיו הוא, כדלקמן:

- 1) המפקח רשאי לדרוש מהקבלן תיקון, שינוי והריסה של העבודות אשר לא בוצעו בהתאם לתכניות או למפרטים או להוראותיו והקבלן יהיה חייב לבצע את חוראות המפקח תוך התקופה שתקבע על ידי מפקח וכל החוצאות בגין כך תהיינה על חשבון הקבלן.
- 2) המפקח יהיה רשאי לפסול כל חומר או כלי עבודה, הנראים לו כבלתי מתאימים לביצוע העבודות.
- 3) המפקח יהיה רשאי להפסיק את ביצוע העבודות בכלל, או חלק מהן, או עבודה במקצוע מסוים, אם לפי דעתו אין העבודות מבוצעות בהתאם לתכניות, המפרטים או הוראות המנהל.
- 4) המפקח יהיה הקובע היחיד והאחרון בכל שאלה שתתעורר ביחס לטיב החומרים, לטיב העבודות ולאופן ביצוען לרבות ביחס לשוויין והתשלום המגיע בגינן.
- 5) שום דבר מהאמור בסעיף זה, ובכלל זאת מעשה או מחלל מצד המפקח, לא יפטר את הקבלן מאחריותו למילוי תנאי חוזה זה ולביצוע העבודות בהתאם להוראותיו ולא יטיל על המפקח או על החברה אחריות כלשהי בקשר לכך.
- 6) הקבלן ייתן הודעה מוקדמת בכתב למפקח לפני שהוא עומד לכסות חלק מהעבודות אשר בוצעו על ידו בכדי לאפשר לו לבקרה ולקבוע לפני כסויה, את אופן הביצוע הנכון של העבודה הנדונה. במקרה שלא תתקבל הודעה כאמור - רשאי המפקח לחזור לחסיר את הכיסוי מעל העבודות או לחרוס כל חלק מהעבודות על חשבון הקבלן.
- 7) המפקח הינו בא כוחה המקצועי של החברה. את כל החוראות בקשר עם ביצוע העבודות ואישור התכניות יקבל הקבלן אך ורק באמצעות המפקח והערות הקבלן בקשר לביצוע העבודות יועברו אך ורק באמצעות המפקח.

(8) אין בקיומו של הפיקוח הנ"ל על ידי המפקח משום שחרור הקבלן מאיזה מחותחייבותיו כלפי החברה למילוי כל תנאי חוזה זה במלואן.

(ב) הקבלן ינהל יומן עבודה (להלן - היומן). היומן ינהל בשלושה עותקים והקבלן ירשום בו מדי יום פרטים בדבר:

- 1) מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים על ידו בביצוע העבודות.
- 2) כמויות החומרים למיניהם המורכבים למקום הביצוע או המובאים מהמקום.

מפיקט טיב 28
חתימת המציע: ח.פ. 514610252

עמוד 44 מתוך 114

החברה הכלכלית
מ"מ - שבע

מכרז פומבי מסי 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות לתקמת מבני מלונות במתחם הספורטק

- 3) כמויות התומרים שהושקעו על חיז בביצוע העבודות.
- 4) הציוד המכני המובא למקום ביצוע העבודות והמוצא ממנו.
- 5) השימוש בציוד מכני בביצוע העבודות.
- 6) תנאי מזג האוויר השוררים במקום ביצוע העבודות.
- 7) ההתקדמות ביצוע העבודות במשך היום.
- 8) כל דבר אשר לדעת הקבלן ואו המפקח, לפי העניין, יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות.

(ג) מבלי לגרוע מן האמור לעיל, המפקח רשאי לרשום ביומן פרטים בדבר:

- 1) חוראות המנהל או חוראותיו שלו, הסתייגויות והערות בדבר מהלך ביצוע העבודות.
- 2) כל דבר אחר שלדעת המפקח יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות.

היומן ייחתם **בכל יום**, בתום הרישום בו, ע"י הקבלן ולאחר מכן על ידי המפקח והעתק תתום ממנו יימסר לקבלן.

(ד) הקבלן רשאי לרשום ביומן הערותיו בקשר לביצוע העבודות, אולם רישומים אלה לא יהייבו את החברה. למען הסר ספק מובהר בזה כי בביצוע הפרויקט חוראות המפקח הן החוראות המחייבות.

(ה) הקבלן רשאי יהיה להסתייג מכל פרט מהפרטים הרשומים ביומן תוך 5 (חמישה) ימים מיום ציון הפרט ביומן. דבר הסתייגותו של הקבלן יירשם ביומן. לא הודיע הקבלן על הסתייגות כאמור לעיל תוך 5 (חמישה) ימים מעת הרישום, והאם אותו כאילו הסכים עם הפרטים הרשומים ביומן.

(ו) רישומים ביומן, פרט לאלה שהקבלן מסתייג מהם ובכפופות לסיפא לסעיף קטן (ה) לעיל, ישמשו כראיה בין הצדדים על העובדות הכלולות בהם, אולם לא ישמשו כשלעצמם עילה לדרישת כל תשלום על פי החוזה, אלא אם צוין במפורש ע"י אחד מן הצדדים שהדבר יהווה עילה לתביעה עתידית.

(ז) הקבלן יאפשר ויעזור למפקח או לכל בא כוח מורשה על ידו להיכנס בכל עת לאתר ולכל מקום אשר בו נעשית עבודה כלשהי לביצוע החוזה וכן לכל מקום שממנו מובאים חומרים, מכונות וחפצים כלשהם לביצוע החוזה.

(ח) הקבלן יקים, על חשבונו, מבנה לשימוש של המפקח כנדרש לביצוע תפקידי המפקח במקום ביצוע הפרויקט, כמפורט בחסכם זה, במפרט או בהתאם להנחיות המנהל אשר תינתנה לו בכתב.

(ט) היומן הינו רכוש החברה.

3. שתירה בין מסמכים וחוראות מילויים

(א) הקבלן מתחייב בזה לקרוא היטב את התכנון והמסמכים עם קבלתם, לבדוקם ולהפנות את תשומת לב המפקח לכל שתירה, אי התאמה, השמטה ואו העדר נתונים בהם.

דלגור הנדסה
פרויקטור בע"מ
ח.פ. 514610252

חתימת המציע:

עמוד 45 מתוך 114

החברה הכלכלית
לפיתוח תאגיד-שק"מ



מכרז פומבי מסי 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות לחקמת מבני מלגרות במתחם הספרטס

(ב) גילה הקבלן סתירה בין הוראות מחוראות החוזה או שהיה הקבלן מסופק בפירושו הנכון של מסמך או של כל חלק ממנו, או שמטר המפקח הודיע לקבלן שלדעתו אין הקבלן מפרש כהלכה את החוזה - יפנה הקבלן בכתב למפקח והמפקח ייתן הוראות בכתב, לרבות תכניות לפי הצורך בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו. החלטת המפקח תהיה סופית.

(ג) בכל מקרה של סתירה או אי התאמה או דו משמעות לגבי הוראה כלשהי במסמכים השונים המהווים את החוזה ובהעדר קביעה אחרת של סדר העדיפות במפרט המיוחד או בכל מסמך אחר ממסמכי החוזה, סדר העדיפות - לעניין הביצוע - יהא כדלהלן:

1. תכניות;
2. מפרט טכני מיוחד;
3. כתב חכמויות;
4. אופני מדידה מיוחדים;
5. מפרט כללי;
6. תנאי החוזה;
7. תקנים ישראלים.

כל הוראה במסמך קודם ברשימה לעיל עדיפה על הוראה במסמך חבא שלאחריו. לגבי הוראות לא סותרות ייחשב הדבר כהשלמה ממסמך למסמך.

(ד) התאורים של פרטי העבודות, כפי שהם מובאים במפרטים הטכניים ובכל יתר מסמכי החוזה, משלימים את התאורים התמציתיים שבכתב החכמויות, כל עוד אין סתירה ביניהם. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה או דו משמעות בין סעיף בכתב החכמויות ובין פרטי העבודות במפרטים הטכניים ובכל יתר מסמכי החוזה, יראו את מחיר היחידה שבכתב החכמויות כמתייחס לעבודה, על כל פרטיה ואופן ביצועה, כפי שמצוין בכתב החכמויות ובכפוף לאמור באופני המדידה ובתכולת המחירים.

בהעדר קביעה אחרת של סדר העדיפות במפרט הטכני המיוחד או בכל מסמך אחר ממסמכי החוזה, סדר העדיפות - לעניין התשלום - יהא כדלהלן:

1. כתב החכמויות;
2. אופני מדידה מיוחדים;
3. מפרט טכני מיוחד;
4. תכניות;
5. מפרט כללי;
6. תנאי החוזה;
7. תקנים ישראלים.

(ה) רשאי המנהל וכך גם המפקח, להמציא לקבלן מפעם לפעם דו"ח כדי ביצוע העבודות, הוראות משלימות, לרבות תכניות ופרטי ביצוע לפי הצורך.

(ו) הוראות המנהל או המפקח שניתנו בהתאם לסעיף קטן (ה) לעיל מחייבות את הקבלן, אולם אין האמור בסעיף קטן זה בכדי לגרוע מהאמור בפרק ט' שלהלן.

ד"ר לפרוץ הנדסאי
ופרויקטור בע"מ
ח.מ. 514910252

חתימת המציע:

עמוד 46 מתוך 114

החברה הכלכלית
לפיתוח נמל-שבעה



מכרז פומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות המסיקות להקמת מבני מלונות במתחם הספורטס
 (ז) מוסכם ומובחר בזאת מפורשות כי כל סעיף או פריט המתואר או המסומן בתכנית האינר
 כלול במפרט וכתב הכמויות יחשב ככלול בתמורה. כמו כן, כל סעיף הכלול במפרט ואינו
 מסומן בתכניות יחשב ככלול בתמורה.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוצחר בזה, כי אם גילה הקבלן סתירה, אי התאמה או
 אי דיוקים באחד המסמכים המצורפים לחוזה, ולא פנה אל המפקח בכתב בבקשה למונן
 חזרה בטרם ביצע את העבודה נשוא אותה סתירה, או אם קיבל הקבלן חזרה מתמפקח
 ולא נהג לפיהן בלא לפנות בבקשת התבחרה, כאמור, או אם פנה בבקשת הבהרה כאמור רק
 לאחר שהתחיל בביצוע אותה עבודה, יישא הקבלן באחריות עבור כל הנזקים שיגרמו עלקב
 כך.

אספקת תכניות

4

(א) שלושה (3) העתקים מכל אחת מהתכניות ימסרו לקבלן על ידי המנהל ללא תשלום. כל העתק
 נוסף שהיה זדוש לקבלן - יזכן על חשבון הקבלן. עם השלמת ביצוע העבודות יחזיר הקבלן
 למנהל את כל התכניות שברשותו, בין שהומצאו לו ע"י המנהל ובין שהכין אותן בעצמו, או
 שהזכנו ע"י אדם אחר.

(ב) העתקים מכל מסמך המחוזה חלק מהחוזה יוחזקו על ידי הקבלן באתר, והמנהל, המפקח
 וכל אדם שהורשה על ידם בכתב לתכלית זו, יהיה רשאי לבדוק ולהשתמש בהם בכל שעה
 מתקבלת על הדעת.

עבודות אחרות של החברה ו/או מי מטעמה

5

(א) מוצחר בזה כי רק אותן העבודות המבוצעות לפי החוזה, לרבות המפרט, כתב הכמויות
 והתכניות המצורפות, יהיו את נשוא החוזה. ידוע לקבלן כי החברה מסרה ו/או תמסור ו/או
 רשאית למסור לקבלנים ולספקים שונים ביצוע עבודות שונות הכוללות בניית מבנים, ביצוע
 תשתיות, מערכות, מלאכות, ציוד ואספקת חומרים. החברה ו/או מי שיבוא מטעמה יזין
 זכאים למסור לכל מי שיראה בעיניהם לבצע במקום ביצוע העבודות כל עבודה בצורה ואופן
 שייראו להם והקבלן מתחייב בזה לסייע ולאפשר ביצוע עבודות אחרות כאמור, לרבות
 מותן אפשרות שימוש לקבלנים כאמור במתקנים שבאתר וברשתות החשמל והמים שבמקום
 ביצוע העבודות ולקיים את כל החזרות שהמפקח יורה לו לצורך תיאום ביצוע העבודות עם
 עבודות אחרות ועם גורמים אחרים כאמור בסעיף זה. הקבלן מתחייב לשלב את כל הקבלנים
 העוסקים בביצוע העבודות באתר בלוח הזמנים ולשקף את עבודותיהם בלוח הזמנים הכללי
 שיוצג למפקח ולחברה לאישור.

(ב) לא תהינה לקבלן כל תביעות או זדויות כלפי החברה בקשר עם, או עבור, עבודות אחרות
 כנייל, המבוצעות על ידי החברה או על ידי קבלנים נוספים ו/או שונים, כאמור, ו/או קבלני
 משנה ו/או ספקים, עבודה ו/או עבור מי מטעמה.

(ג) בין היתר, מתחייב הקבלן ליתן אפשרויות פעולה נאותות, לפי חזרות המפקח, לכל קבלן
 אחר המועסק ו/או יועסק על ידי החברה וכל אדם או גוף שיאושר לצורך זה על-ידי המפקח
 וכן לעובדיהם, הן במקום ביצוע העבודות והן בסמוך אליה, וכן ישתף ויתאם פעולה אתם
 ואפשר להם את השימוש במידת המצוי והאפשר בשירותים ובמתקנים שהותקנו על ידו.
 למען הסר ספק מודגש, כי הקבלן לא יהיה רשאי לדוש תשלום כלשהו בתמורה לשימוש
 האמור מאת החברה ו/או מכל צד שלישי ובכל מקרה כאמור בסעיף זה לעיל, לא יהיה זכאי
 לרווח קבלן ראשי ותקורות קבלן ראשי, אלא במסגרת בהם יקבע מפורשות אחרת.

תתימת המציע: **חברת המציע**
 ת.ד. 514640152
 נפרזיקט 22
 45997 תל אביב

עמוד 47 מתוך 114

החברה הכלכלית
 לפיתוח באר-שבט/מ"מ



מכרז פרטני מס' 217/2017 לביצוע עבודות תחזוקה להקמת מבני מלונחות במתחם הספורטס זכות החברה למסור עבודות

6.

האמור בסעיף 5 לעיל לא יתפרש כאילו הוא בא לגרוע מכל תודאה בחוזה זה אשר לפיה רשאית החברה למסור לאחר או לאחרים ביצוע כל חלק מהעבודות.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה רשאית לבחור בעצמה, לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, קבלנים נוספים לביצוע מלאכות ו/או מערכות מסוימות באתר ולחלף - קבלנים ייחודיים ו-עבודות ייעוציות).

החברה התקשר ישירות עם הקבלנים הייחודיים והקבלן לא יהיה צד להתקשרויות אלה ולא יהיה זכאי לכל רווח קבלני ו/או לכל תמורה נוספת בקשר עם עבודת הקבלנים הייחודיים, אלא אם נסבע מפורשות אחרת. ואולם, הקבלן מתחייב לאפשר בכל עת ומצב כניסתם של הקבלנים הייחודיים לאתר, כמו גם לכל קבלנים אחרים שיתעסקו ע"י החברה, לשם ביצוע עבודות ו/או אספקת שירותים, הכל ללא תמורה כלשהי.

תאום עם קבלנים אחרים

7.

הקבלן לא יהיה זכאי לכל פיצוי כספי בגין שילוב קבלנים אחרים ו/או קבלנים ייחודיים בתוך עבודתו הוא, כולל שילוב של הקבלן האחר בתוך תחום עבודתו, ביצוע דרכי גישה זמניות, נקיטת אמצעי בטיחות שיידרשו לעבודתו, ביצוע הסדרי תנועה, תאום בין הקבלן לקבלנים האחרים וכדומה וכל אלה יבוצעו על ידו במסגרת וכנגד תשלום התמורה, כמשמעה להלן.

ביצוע העבודות לשיעור רצון המפקח

8.

הקבלן יבצע את העבודות בהתאם לתורה בטיב מעולה, ומבלי לגרוע מן האמור בסעיף 2 דלעיל, לשיעור רצונו המוחלט של המפקח, וימלא לצורך זה אחרי כל הוראותיו של המפקח, בין שהן מפורטות בחוזה, ובין שאינן מפורטות בחוזה.

ערבות לקיום החוזה (ערבות ביצוע)

9.

(א) לחבטת מילוי התחייבויותיו על פי החוזה, כולן או מקצתן, מוסר הקבלן לחברה, במעמד התימת חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית וצמודה (להלן - ערבות ביצוע) בגובה המצורף להלן, בסך כספי השווה ל-10% משווי העבודות אשר נמסרות לקבלן לביצוע, ובתוספת מע"מ כשיעורו בעת הוצאתה ו/או חידושה. תוקפה של הערבות יהיה עד לתום 90 (תשעים) ימים לאחר מועד המסירה כהגדרתו להלן. הערבות תינתן לטובת העירייה והחברה ביחד ולחוד.

(ב) הערבות תחזק בידי החברה ותשמש כבטוחה לקיום ולמילוי מדויק של כל הוראות החוזה על ידי הקבלן. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל תשמש הערבות בין היתר לחבטתה ולכיסוי של:

- 1) כל נזק או הפסד העלול להיגרם לחברה ו/או לעירייה עקב או בקשר עם כל הפרה או אי מלוי תנאי כלשהו מתנאי חוזה זה.
- 2) כל הוצאות והתשלומים שהחברה ו/או העירייה עלולות להוציא או לשלם או להתחייב בהם בקשר עם חוזה זה.
- 3) כל הוצאות התיקונים, השלמות, שיפוצים ובזק העבודה שהחברה ו/או העירייה עלולות לעמוד בהן.
- 4) השבה של כספים לחברה מאת הקבלן - אם ובמידה ויתברר לחברה בשלב כלשהו שהקבלן קיבל ממנה כספים ביתר.
- 5) פיצויים מוסכמים שיוטלו על הקבלן מכח הסכם זה.

דלנור הירש
ופרויקטור בע"מ
51460152 ח.פ.

חתימת המציע:

עמוד 48 מתוך 114

החברה הכלכלית
לשירות הממשלה
32



מכרז פומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות להקמת מבני מלחמות במרחב הספורטק
 (ג) בכל מקרה כאמור תהא החברה רשאית לגבות את סכום הערבות כולו או מקצתו, בפעם אחת או במספר פעמים, ולחייב את מתוכו לגבי הנזקים, ההפסדים, התוצאות והתשלמים כאמור.

(ד) הקבלן מתחייב להגדיל מפעם לפעם את סכום הערבות ולהתאימו לתמורה ולשינויים שחצטברו, וכן להבטיח כי הערבות תהיה בתוקף לזקופה כמתחייב מהוראות סייק (א) לחלו, באופן שאי הארכונה מעת לעת, עד 30 (שלושים) יום לפני מועד פקיעתה, תחשב להפרח יסודית של החסכם והתבונה תהא רשאית לממש את הערבות כולה או מקצתה, לשיקול דעתה, זאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לה במקרה כזה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

(ה) ההוצאות הכרוכות בהוצאת וקיום הערבות יחולו על הקבלן.

(ו) סכום הערבות יחיה צמוד למדד הבסיס כהגדרתו בדף ריכוז נתוני החוזה.

(ז) תפר הקבלן את החוזה או תנאי מתנאיו - לרבות התנאי בדבר הארכת הערבות - תהיה החברה רשאית לממש את הערבות, ללא כל הודעה מוקדמת, והקבלן יחא מנוע מלהתנגד ו/או להעלות כל טענה בקשר עם גבייתה של הערבות כאמור.

(ח) סכום הערבות שיגבה - אם יגבה - על ידי החברה ייחפך לקניינה הגמור והמוחלט מבלי שתזויה לקבלן זכות כלשהי לבוא כלפי החברה ו/או זירקטוריון החברה ו/או מנהליה ו/או מורשיה ו/או יועצה בטענות ו/או תביעות כלשהן בקשר למימוש הערבות.

(ט) אלא אם נקבע אחרת בחוזה זה - סכום הערבות יחשב לפיצוי מוסכם מינימאלי לחברה בגין הפרת החוזה ע"י הקבלן.

(י) אין באפשרות למימוש הערבות ע"י החברה או במימושה בפועל על פי סעיף זה, כדי לגרוע מכל תרופה אחרת המוקנית לחברה על פי חוזה זה וגם/או על פי כל דין.

(יא) הערבות תוחזר לקבלן תוך 90 (תשעים) יום ממועד מסירת תעודת השלמה ובלבד שהקבלן מסר לחברה את ערבות הבדק, במשמעה לחלו.

מסירת הודעות 10

כתובות הצדדים חקן כמפורט במבוא לחוזה זה ויראו כל הודעה שנשלחה מצד אחד למשנתו כאילו הגיעה לתעודתה תוך 72 שעות ממועד משלוחה בדואר רשום. הודעה שנמסרה ביד תיחשב כחודעה שהתקבלה במועד המצויין על גבי אישור השיגור בפסק.

בוטל

הסבת החוזה

(א) אין הקבלן רשאי למסור או להסב או להעביר לאחר את ביצוען של העבודות, כולן או מקצתן, או כל זכות ו/או התחייבות מכותו לרבות לקבלני משנה, אלא בהסכמת החברה בכתב ומראש, אשר תינתן או תסורב לשיקול דעתה תבלעדי והמוחלט וכמפורט בתנאי חוזה זה. לא יהיה כל תוקף לכל הסבה ו/או מסירה שבוצעה כאמור על ידי הקבלן שלא בהתאם להוראות חוזה זה. ואולם, העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה משום מסירת ביצוען של העבודות, או של חלק מהן, לאחר.

דלנוור הנדסה
 חתימת המציע: ד"ר דניאל גרין
 514610252 פ.ח

מס' 49 מתוך 114
 החברה הכלכלית
 מילנה באר-שבע
 3

מכרז מומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות להקמת מבני מלגרות במתחם הספורטס
(ב) נתנה החברה הסכמה כאמור, אין בהסכמה זו כדי לפטור את הקבלן מאחריותו
והתחייבותיו על פי חוזה זה והוא יישא באחריות מלאה לכל מעשה ואו מחל של מבצעי
העבודות, נציגיהם ועובדיהם.

(ג) הקבלן מצהיר בזה כי הוא קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה במאות,
תשכ"ט-1969 ומתחייב לא למסור ביצוע איזה מן העבודות לקבלן משנה שאינו קבלן רשום,
כאמור.

(ד) התורה תהיה רשאית להסב לאחר או לאחרים את כל או חלק מזכויותיה ואו
התחייבותיה לפי חוזה זה לפי ראות עיניה ושיקול דעתה הבלעדי ומבלי צורך לקבל את
הסכמת הקבלן לכך.

13. רשימת קבלני משנה מורשים

(א) הקבלן מצהיר כי כל קבלני המשנה שבכוונתו להעסיק בביצוע עבודות כלשהן הינם קבלנים
רשומים לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה במאות, תשכ"ט-1969 באופן התואם היקף
העבודות וטיבן וכי העסקתם בכל מקרה תיעשה על פי הוראות סעיף זה והוראות החוזה
בכלל.

(ב) הקבלן מעביר לאישורו של המפקח, מראש, רשימה של קבלנים שבכוונתו להעסיק בביצוע
מלאכה מסוימת כקבלני משנה, הרשימה תכלול לא פחות מאשר 3 שמות לגבי כל מלאכה,
בהתאמה.

(ג) המפקח יהיה רשאי לפטר כל אחד מן הקבלנים הרשומים ברשימה, או את כולם, מביצוע
עבודות כקבלני משנה. המפקח יהיה רשאי להתנות את אישורו להעסקתו של כל קבלן כקבלן
משנה בקביעת זהותו של האחראי מטעם אותו קבלן על ביצוע העבודות שאותו קבלן יבצע.

(ד) פסל המפקח על פי סמכותו בסעיף קטן (א) לעיל, את כל הקבלנים שברשימה האמורה בסעיף
קטן (א) לעיל, מעביר הקבלן לאישור המפקח רשימה חדשה כאמור. לא העביר הקבלן רשימה
חדשה כאמור או אם פסל המפקח את כל הקבלנים הרשומים ברשימה החדשה, תכלול
הרשימה 3 שמות של קבלנים שיקבע המפקח והקבלן יהיה חייב לבחור אחד מתם בלבד
כרשאי לעסוק בביצוע העבודות כקבלן משנה.

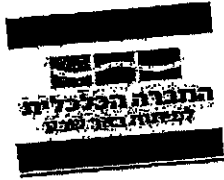
14. אחריות

נתנה החברה הסכמתה כאמור בסעיפים 12 ו-13 לעיל, אין ההסכמה האמורה פוטרת את הקבלן
מאחריותו והתחייבותיו לפי החוזה, והקבלן יישא באחריות מלאה לכל מעשה או מחל של
מבצעי העבודות, באי כוחם, מורשיהם, שלוחיהם, עובדיהם, קבלני המשנה שלחם ועובדיהם.

דלגור הנדסה
ובדויקטיים בע"מ
חתימות המציע: ח.פ. 514/10252

עמוד 50 מתוך 114

התורה הכלכלית
לפינה באר-שבע 2018



מכרז פרטי מסי 217/2017 לביצוע עבודות המסיות לחקמת מבני מלגות במתחם הספורטס הצהרות הקבלן והתחייבויותיו

15

הקבלן מצהיר ומתחייב בזאת בהתחייבות יסודית כי:

(א) הינו קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות המסיה במאות, התשכ"ט-1969 (והתקנות מכוחו באופן התואם היקף העבודות וטיבן, המנהל ספרי חשבונות כחוק ולפי דרישות רשויות המס, וכי יש בידו אישור תקף לאמור וכן אישור המאפשר לנכות מכל תשלום המגיע לו אחוז ניכוי במקור, והוא ממציא בזה למזמין עותק מכל אישור כאמור.

(ב) עיין לפני התימת החוזה בכל הנספחים, ובכל מסמכי החתקשורות הקשורים לביצוע העבודות, לרבות מסמכים אשר לא נסח בעצמו, ולרבות מסמכים אשר הוזכרו אך לא צורפו, כי בתן אותם היטב, כי הם נחירים לו וכי אין לו טענות או הערות לגביהם.

(ג) בדיק את כל המסמכים, התוכניות, הדרישות, החסכמים הקשורים בביצוע העבודות לשביעות רצונו ואין מה מחוייל שביקש ולא קיבל, וכי יודאם את כל העבודות עם כל הגורמים הנוגעים בדבר, לרבות אך לא רק המפקח, בזק, חברת החשמל, העירייה, מי שבע וכל שאר הגופים והרשויות הנוגעים לעניין.

(ד) ידועים לו כל החומרים, כח האדס והאמצעים הנדרשים לביצוע העבודות בהתאם להוראות החוזה ואפשרות אספקתם והם נמצאים ברשותו או בהישג ידו, והינו מסוגל מכל הבחינות לבצע את העבודות בהתאם להוראות החוזה. כן ידוע לו כי עליו האחריות להשגת כל החייתורים ואו האיטורים הנדרשים לביצוע העבודות, אלא אם נקבע מפורשות אחרת.

(ה) הוא קיבל לשביעות רצונו המלאה את כל החסברים מתוכם יכול היה לקבל תמונה מספקת על פריטי העבודות והיקפן, הביא בחשבון שהחסברים שקיבל אינם מהווים מפרטים מלאים, אולם הם היו מספקים על מנת לתת לקבלן תמונה טאמנה של העבודות ואת האפשרות להביא בחשבון את כל הפרטים שהחסברים לא כללו אותם, ואת כל הפרטים האחרים שיחידיו יהיו מפרט מלא של העבודות.

(ו) באחריותו לטפל סמוך לאחר התימת חוזה זה בקבלת כל מסמכי התכנון הנדרשים לו לביצוע העבודות והמועדים לאספקתם.

(ז) הוא אחראי לתאום אספקת כל מסמכי התכנון מכל מין וסוג ולכל שאר המסמכים, התוכניות והתנתונים הנדרשים לביצוע העבודות.

(ח) ידוע לו כי בין השלמת ביצוע עבודות נשוא הזמנת עבודה (או פקודת עבודה) אחת לבין קבלת הזמנת עבודה נוספת עשויות להיות תקופת המתנה של **ע"ב 3 (שלושה) חודשים (להלן: "יתקוממות המתנת")**; הקבלן מצהיר ומסכים כי לא ישולמו תקורות כלשהן בגין תקופת המתנה כאמור, לרבות בגין בטלת עובדים ואו בטלת כלים ואו היערכות מחדש וכיוצא ב.

מבלי למעט מהאמור לעיל מובהר, כי בכל מקרה אחר בו יהא הזכאי לתשלום תקורות אחר, יחושב הסך האמור לו יהא זכאי הקבלן אך ורק בהתאם לנוסחאות הישוב תקורות אחר כאמור בספר הכתול.

דלנוד הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

התימת המציע:

עמוד 51 מתוך 114

החברה הכלכלית
לפיתוח שבע ערים



מכרז פרמבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות לחקמת מבני מלגות במתחם הספורט
 (ט) בנוסף לאמור בסעיף קטן (ח) לעיל, רשאית החברה לחזור לקבל על הפסקות הזמנית של איזו מהעבודות גם לאחר תחילת ביצוע ובמהלכן, והקבלן מתחייב לפעול על פי ההוראה ולשוב ולבצע את העבודות מיד עם קבלת דרישה לחידוש מאת החברה, ובלבד שמשך ההפסקה לא יעלה על תקופת המתנה. לא ישולמו תקורות כלשהן בגין הפסקות זמניות כאמור, לרבות בגין בטלת עובדים ו/או בטלת כלים ו/או ניהול מתמשך ו/או הארכת לוחות זמנים ו/או היערכות מחדש וכיוצא בזה ובכל מקרה לא יחולו לענין זה נוסחאות הישוב תקורות בגין הפסקות שבספר החכול או כל מקור אחר.

עבר 3 (שלושה) חודשים ממתן הוראה לקבלן על הפסקת עבודות (דחייה, תקופת המתנה), רשא הקבלן להודיע לחברה כי אינו מעוניין להמשיך ולבצע (להלן: "הודעת סירוב"). לא ניתנה לחברה הודעת סירוב והחברה הורתה לקבלן לשוב ולבצע את העבודות, יהיה הקבלן חייב לבצע.

(י) כניסתו לאתר הבניה לביצוע העבודות הינה כבד רשות בלבד וכי אין בה בכדי להעניק לו, במפורש ו/או במשתמע, זכות כלשהי במקרקעין, לרבות לא זכות עכבון במקרקעין או בכל מה שיוקם על המקרקעין והוא מתחייב שלא לתפוס חזקה ו/או זכות אחרת במקרקעין או בכל מה שיוקם על המקרקעין.

(יא) הוא מתחייב לבצע את העבודות בהתאם להוראות כל דין לרבות כל חוקי העור המאושרים לעיר באר שבע. לא תאושרנה תביעות של הקבלן על סמך טענת אי דיועת הדין, או חריגה מהדין.

(יב) הוא מצהיר כי ידוע לו כי במהלך ביצוע העבודות ייתכן וישולבו באתר קבלנים אחרים. הקבלן יתאם פעולות הקבלנים האחרים, כאמור, ויספק להם את כל המידע הנדרש להם לצורך כך. ידוע לקבלן והוא מסכים כי לא תאושר לו כל הארבה של תקופת הביצוע ו/או כל חריגה מלוח זמנים מאושר בקשר עם פעולות קבלנים אחרים ו/או נוספים, כאמור בסעיף זה לעיל ו/או עקב כך והוא מוותר מראש על כל טענה ו/או תביעה לענין זה.

(יג) החברה תהיה רשאית להפעיל קבלנים אחרים באתר, בהתקשרות ישירה ובלעדית ביניהם. במקרה כזה, לא יהיה הקבלן זכאי לקבל תקורות קבלן ראשי.

(יד) למען חסר טפק, ועל אף האמור בכל מקום בחוזה זה, אין לו והוא מוותר מראש ובמפורש על זכות עיכבון על העבודות ו/או החומרים ו/או המקרקעין בגין כל סכום שיגיע לו, לטענתו, מן החברה.

פרק ב' - הכנה לביצוע וביצוע

16. הכנה לביצוע וביקורת מוקדמות

(א) הקבלן מצהיר כי בדיק, עובר להגשת הצעתו, את מקום ביצוע העבודות וסביבותיו, טיבו ותנאי הטופוגרפיים, המבנים הקיימים עליהם (ככל שקיימים), את כמותיותיהן וטיבן של העבודות החומרים הדרושים לביצוען, את דרכי הגישה למקום ביצוע העבודות, וכן את סביבת ההתארגנות הרצויה עפ"י מנגללת הסביבה. כן מצהיר הקבלן כי השיג את כל הדיעות לגבי הסיכויים והאפשרויות האחרות העלולות להשפיע על הצעתו. כן מצהיר הקבלן כי ניתנת לו הודמנות לבצע בדיקות כאמור.

(ב) הקבלן מצהיר כי מהירים לו כל תנאי החוזה וכי שוכנע על יסוד בדיקותיו המוקדמות כי התמורה שהוצעה על ידו, מחוזה תמורה הוגנת לכל הנתונים ולפי החוזה בכפוף לתוספות התמורה שתגענה לו, אם תגענה לו, בגין שינויים, תוספות והוראות חדשות, אם יהיו כאלה. והוא מוותר על כל טענות של אי התאמה, אי דיועה, פגם או מום כלשהם.

דלנוור הנדרסה
 514610252 פ.ח.

התחמת המציע:

עמדת 52 מחנך 114

החברה הכלכלית
 למימון באר-שבע



מכרז פומבי מסי 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות לחקמת מבני מלחמות במוחס הספורט

(ג) הקבלן מתחייב לבדוק מערכות תשתית קיימות. הקבלן יישא באחריות לנוקשים שיגרמו למערכות התשתית כאמור בקשר עם ביצוע העבודה. לא תיקן הקבלן נוקים כאמור, תוך המועד שחוקצב לכך על ידי החברה, רשאית החברה לבצע את תיקון הנוקשים בעצמה ואי באמצעות מי מטעמה על חשבון הקבלן ובתוספת 15% (חמישה עשר אחוז) תקורה. הקבלן ישא בכל החוצאות הכרוכות בביצוע התיקון והחברה תשא רשאית לגבות או לנכות מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא, וכן תשא רשאית לגבות מחקבלן בכל דרך אחרת.

תקופת ביצוע ולוח זמנים 17.

(א) הקבלן יתל בביצוע העבודות במועד שיקבע לכך בצו התחלת עבודה שייקרא לחלן גם פקודת עבודה. הקבלן יסיים את ביצוע העבודות אשר תימסרנה לו לביצוע במלואן וימסור אותן במסירה סופית לחברה ולעירייה בתוך פרק הזמן אשר ייקבע במסגרת צו התחלת העבודה, במועד תחילת הביצוע הקבוע בצו התחלת העבודה, ובכפוף ללוח הזמנים המוגדר לקבלן, אלא אם החברה תודיע לו אחרת בצו או בחודעה אחרת בכתב (לחלן) - תקופת הביצוע, לוח זמנים לגמר ביצוע ו-מועד המסירה).

סיום העבודות לעניין סעיף זה - השלמת כל העבודות ומסירתן במסירה סופית.

(ב) אי עמידה באבני הדרך שהוגדרו בלוח הזמנים, לרבות מועד המסירה, יזכה את החברה ו/או העירייה בפיצויים מוסכמים מאת הקבלן בסכומים המפורטים להלן. ידוע ומוסכם כי סכום הפיצויים המוסכמים משקף את הנוק המנועד מאיחור, כאמור, והקבלן מוותר על כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או העירייה לעניין זה.

(ג) ידוע לקבלן כי במסגרת לוח הזמנים לגמר ביצוע [סעיף 17(א) לעיל] עליו לדאוג להחזאת כל החיובים והאישורים לעבודה מכל הרשויות המוסמכות אלא אם נקבע מפורשות אחרת בחוזה זה.

(ד) ידוע לקבלן כי לוח הזמנים לגמר ביצוע העבודות הינו תנאי יסודי בחוזה זה והפרתו תהווה הפרה יסודית שתגרוז אחריה פיצוי מוסכם, זאת בלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרים המתונים לחברה על פי החוזה ו/או על פי הדין.

(ה) הקבלן ימציא למפקח לאישור, תוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום תחילת החשכס תכנית וכן לוח זמנים חוזי (לוח גאנט) לביצוע העבודות (לחלן) - תכנית עבודה. תכנית העבודה / לוח הזמנים המפורט, תוגש על ידי הקבלן בהתאם לתחזיות. המפקח ולפי מפרט שכבות עליו יורה המפקח.

(ו) המפקח יורה רשאי להכניס תיקונים/שינויים בתוכנית העבודה ובלוח הזמנים והתוצר הסופי, הכפוף לאישור המנהל והחברה, ייחשב ללוח הזמנים המאושר (המחייב) (לחלן) - לוח הזמנים המאושר). מובהר מפורשות כי הקבלן חייב בביצוע העבודות לפי חוזה זה כמפורט בלוח הזמנים המאושר ולפי שלבי העבודה המפורטים בו.

(ז) מבלי למעט מיתר חוראות סעיף זה ו/או יתר חוראות המכרז ביחס ללוחות הזמנים ו/או מהחוראות שתתנתנה לקבלן בעניין זה על ידי המפקח, הרי שעריכת לוח הזמנים על ידי הקבלן והגשתו לאישור המפקח תעשה כדלקמן:

דלגור הנדסה
ומדויקטום בע"מ
524618252 :פ.ח.

חתימת המציע:

עמוד 53 מתוך 114

חברת הכלכלית
לפי החלטת שבעת המון

מכרז פומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות לחקמת מבני מלחחות במתחם הספורט

- (1) לוח זמנים ייעודי ע"פ שיטת גנטי בתוכנת MSP (MS Project 2013) ואילך בלבד) ויפורטו בו השלבים על פיהם הקבלן מתכוון לבצע את העבודה. על המציע להתייחס בלוח הזמנים לחגים ומועדים יהודים, מוסלמים ונוצרים.
- (2) לוח הזמנים יפרט לפחות את הרכיבים הבאים: שם הפעילות, משך הפעילות, מועד התחלה, מועד סיום, פעילויות עוקבות והקשר ביניהן, פעילויות חופפות והקשר ביניהן.
- (3) המציע יבנה את לוחות הזמנים ע"פ אבני דרך (לפחות 5 אבני דרך עיקריות). כל אבן דרך חיינה ערסל ותפורט בלוח הזמנים ב-30 פעולות לכל היותר אך לא פחות מ-10 פעולות, הקשורות לביצוע העבודות בלבד.
- (4) פעילויות הקשורות לחחלטות מזמין ואספקת תוכנות יכללו בערסל נפרד. כל פעילות בפרק זה תהא קשורה לפעילויות הביצוע הרלוונטיות, כך ששינוי במועד הביצוע ישנה את מועד אספקת התוכנות.
- (5) בלוח הזמנים יציין המציע את המועד האחרון בו דרוש גמר שלב עבודה או תנאי כל שהוא מצד גורמי חוץ שאינם קבלנים אחרים (כגון חברת השמל, רשות העתיקות, קק"ל, רשות הניקוז, מי שבע וכ"ו) ואשר דרושים לביצוע העבודה ע"פ החוזה.
- (ח) לוח הזמנים אשר יצורף לחוזה, אינו פוטר את הקבלן מאחריות כל שהיא המוטלת עליו. אי המצאת תכנית עבודה ולוח זמנים כנדרש אינו פוטר את הקבלן מאחריות כלשהי המוטלת עליו.
- (ט) הקבלן יבצע מעקב קבוע ורציף אחר לוח הזמנים, לרבות באמצעות יוטיוב לוחות זמנים במידה וחחברה תורה לו לעשות כן וללא כל תוספת תמורה. בהתאם להתקדמות קצב ביצוע העבודות, יערכו הקבלן מפעם לפעם ובהתאם להנחיות המפקח את לוח הזמנים בתיאום עם מנהל הפרויקט. הקבלן ינקוט בכל האמצעים הנדרשים על מנת לצמצם פיגורים במידה ויחלו וינקוט בכל האמצעים הנדרשים על מנת לעמוד באבני הדרך לביצוע וביעד הסופי של מסירת העבודות.
- (י) לוח הזמנים המצורף לחוזה מחייב והקבלן ינקוט בכל האמצעים לעמוד בו. במסגרת לוח הזמנים קיימות אבני דרך חוזיות שעל הקבלן לעמוד בהם במהלך ובמסגרת ביצוע העבודות. המזמין יתקן ראשי להשית קנס על הקבלן במידה ולא יעמוד באבני הדרך או בלוח הזמנים החוזי בהתאם לסכומי הקנסות המפורטים בחוזה.
- (יא) הקבלן יחא אחראי לכל נזק ואו תביעה ואו דרישה שתוגש נגד החברה ואו נגד העירייה על ידי גורמים שלישיים בגין נזקים שייגרמו להם כתוצאה מאיחור כלשהו בלוח הזמנים המאושר ואו מביצוע העבודות ואו מהשירותים שעל הקבלן וקבלני המשנה מטעמו לספק, שלא על פי הוראות חוזה זה ואו על פי הוראות החברה, וזאת מבלי לגרוע מכל התחייבויותיו של הקבלן על פי חוזה זה ועל פי כל דין. מוסכם בזאת כי כל סכום שהחברה תשלם כדמי נזק כאמור במקום הקבלן, אם תשלם, תהיה היא רשאית לנכותו מכל סכום העשוי להגיע לקבלן בתוספת הוצאותיה בקשר לכך וכן תחיה החברה רשאית לגבותו מהקבלן בכל דרך אחרת.

דלנוור קנדסה
ופרויקטים בע"מ
514610232 ח.ה. תתימת המציע:

עמוד 54 מתוך 114

החברה הכלכלית
לפיתוח באר-שבע



מכרז פומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות חקירות להקמת מבני מלונות במתחם הספורטק מים וחשמל, סימון ושילוט, משרד עבוד המנהל ומבנת שירותים

(א) הקבלן יספק על חשבונו את המים והחשמל הדרושים לביצוע העבודות לרבות הקמת מערכת הקווים ופריסת הרשתות הנחוצים לשם כך, ויעשה על חשבונו את כל הסיידורים הדרושים להעברתם ממקור האספקה למקור השימוש בהם, כגון: התחברות, הנחת צינורות, גופי תאורה, צינורות, מכלים רזרביים וכד'. עם השלמת העבודות יפרק הקבלן את כל הנייל זמניסוויציאם ממקום ביצוע העבודות וכל זאת על חשבונו בלבד. למען חסר הספק יובהר, כי בכל הנוגע לאספקת המים לביצוע העבודות מתחייב הקבלן לרכוש, על חשבונו מד מים ולמלא אחר הנחיות תאגיד מי שבע ו/או המושבים בעניין זה.

(ב) המפקח ימסור לקבלן את הצירים, נקודות הקבע ונקודות הייחוס לנבחים העיקריים הדרושים לסימון העבודה. הקבלן יהיה אחראי לסימון הנכון והמדויק של מקום ביצוע העבודות ולנכונותם של הגבולים והמרחקים של מערכות התשתית והכביש וכל אלמנט אחר באתר מרגע קבלת השטח ועד למסירה הסופית של העבודות.

הסימון יתבצע לפי נקודות קבע מסומנות בתכנית ובחזתאם לכל הודישות של הרשויות המקומיות ו/או המפקח.

בכל עבודות הסימון יעסיק הקבלן מודד מוסמך מטעמו אשר יבצע העבודה במיומנות וכמדרש על פי דין.

(ג) כל ההוצאות לסימון בתחילת ביצוע העבודות ובמהלכו יהיו על חשבונו הקבלן, כולל סימון לקבלנים וספקים אחרים של החברה, אפילו לקבלן אין קשר עימם ואינו מקבל תמורה או תקורה על עבודתם. על הקבלן לדאוג למכשירי מדידה מעולים במקום ביצוע העבודות שיועמדו גם לרשות המפקח.

(ד) הקבלן חייב לשמור על קיומן ושלמותן של נקודות קבע חן מחוץ לאתר וכן בתוך האתר. נהרסו או נמתקו או טושטשו נקודות הקבע, כולן או מקצתן, יחדשו הנקודות האלה על-ידי הקבלן, על חשבונו, מדי פעם בפעם ובמידת הצורך או לפי דרישת המפקח. במידה והקבלן לא חידש את הנקודות, ואף לא עשה כך תוך 3 (שלושה) ימים לאחר שנדרש לעשות כן על-ידי המפקח, תחדש אותן החברה על חשבונו של הקבלן.

(ה) הקבלן יהא אחראי לשגיאות ו/או אי דיוקים בסימון ויהא תייב לתקן על חשבונו את חלקי העבודות אשר נבנו מתוך אי הדיוקים או השגיאות במדידות כאמור, גם אם, במידה ואין אפשרות תיקון, ייתרס חלק העבודות חבלתי מדויק ויבוצע מחדש, וכל זאת על-פי הנחיות וחוראות המפקח.

(ו) מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 60 דלחלן, בסיום כל שלב של העבודות – על פי דרישת המפקח – ובכל מקרה בגמר ביצוע העבודות, יגיש הקבלן תכניות עדות (as made) לאתר ביצוע. התכניות תהיינה על פי מפרט שכבות שיקבע על ידי החברה ותוגשנה לאישור המפקח. במידה והתוכניות שתוגשנה תהיינה שלא על פי המפרט יתויב הקבלן בעלות העברת התוכניות למפרט השכבות המתאים על פי תעריף משרד השיכון לעבודות מדידה - לשעות עבודה משרד.

(ז) המפקח רשאי לדרוש מהקבלן כל מדידה נוספת שתידרש על פי שיקול דעתו, התשלום בגין המדידות לא ישולם בנפרד ותן תחשבנה ככלולות בסעיפים בכתב הכמויות.

(ח) היה ויידרש לעשות כן על ידי החברה, הקבלן מתחייב בזאת, בתוך 15 (חמשה עשר) ימים מיום חתימתו על החסכם, לחכין ולחציב באתר שילוט, על חשבונו, כמפורט לחלן:

דלנוור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
חתימת המציע: ד.ה.פ. 514670252

עמוד 58 מתוך 114

החברה הכלכלית
למיתוך באר-שבע בע"מ



מכרז פרמבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות לחקמת מבני מלתחות במתחם הספורטק 2 שלטים (על הקבלן להציב שלט אחד, לפחות, בכל פאה תיצונית של כל אחד מאתרי העבודות), בעובי 2 מ"מ, לפחות, בגודל 3.0 x 4.0 מ', לפחות, מוצבים על קונסטרוקציה מתאימה על פי דין ואו על פי הוראות המפקח, כולל תמיכות נדרשות בהתאם להנחיות המפקח.

דוגמת השלט כפופה לחוראות החברה, לרבות שינוי הצורה, כיתוב ותצוגה על גבי השלט, סמלים, ציורים ופרטים נוספים.

גודל הסופי של השלטים, כמותם, צורתם, הצבעים, הכיתוב ומיקום הצבתם יקבעו ע"י המפקח.

הענקת השלטים (במידה ותידרש על ידי החברה) תהיה על חשבון הקבלן. לא ישולם בגפרד עבור השלטים ורואים אותם ככלולים במחירי העבודות, לרבות פירוקם וסילוקם מהאתר בסוף העבודה.

אגרות שילוט, מסיים עירוניים וכי"ב בגין הצבת השלטים יחולו על הקבלן ושולמו על ידו.

(ט) משרד עבור המנהל ואו המפקח

המשרד יהיה בשטח של 20 מ"ר לפחות (ברוחב של 3 מ' לפחות), כולל דלת כניסה מפלדה מסוג רב ברית או ש"ע ושלושה חלונות אלומיניום עם צלוגים, מזוגגים ומסוגרים, בגודל שלא יפחת מ-2 מ"ר כ"א ומזגן ממוצ'ל של 1.5 כ"ס לפחות.

המשרד ימוקם ע"ג משטח מצע (לרבות הידוק) אשר יוכשר ע"י הקבלן.

המשרד יחא מסוג הניתן לפירוק, אטום, מבניה או חומר מבודד מבחינה תרמית בהתאם להנחיות המפקח ובאישורו. תקרת המשרד תחא תקרה אקוסטית 60 ס"מ * 60 ס"מ ותאורח פלורסנטית חסכונית באנרגיה בגודל 60 ס"מ * 60 ס"מ.

הקבלן יספק ריחוט משרדי בהתאם להנחיות המפקח ולפי הצורך ביחס לכל אתר ואתר מאתרי העבודות אשר ימסרו לקבלן לביצוע בפועל.

מבחר בזה למען הסר ספק, כי לצד משרד המפקח יציב הקבלן מיגונית ניידת בכל מקרה של מצב חירום ואו התקפות טילים ואו מלחמה לטובת שמירת שלומם ובטחונם של הקבלן ואו מי מטעמו ואו המפקח ואו מי מטעמו ואו החברה או העירייה ומי מטעמן. יובהר, כי בגין הצבת מיגונית ניידת כאמור בחוראות טעיף זה וכפי שיוורה על כך המפקח לא תשולם כל תוספת תמורה.

משרד המפקח

ריחוט המתאים לצרכי העבודה במשרד, לרבות לוח תלייה מגנטי ומחיק לתליית מפות, תכניות וכו'.

הקבלן יגיש לאישור המפקח תכנית המבנים והעמדת הציוד והריחוט חני'ל תוך 7 יום מיום חתימתו על הסכם זה. כלל המבנים ייבדקו ויאושרו מראש ע"י המפקח בטרם תבאנו לאתר.

כל עבודות האחזקה כגון: ניקיון, שמירה, אספקת חשמל ועלותו (ע"י חח"י או גרטרור), חוצאות טלפון, מים וכיוצ"ב, אספקת נייר, דיו, טונר וכיוצ"ב יעשו ע"י הקבלן ועל חשבונו.

עם גמר ביצוע העבודות מתחייב הקבלן לנתק ולפרק את המשרד והמתקנים האחרים, וינקח את האתר מכל פסולת.

דלנור הנדסה
 ופרויקטיב בע"מ
 ת.ד. 514610252

חתימת המציע:

עמוד 56 מס' 114

החברה הכלכלית
 ת.ד. 514610252

מכרז פומבי מסי 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות לחקמת מבני מלחמות במתחם הספורטק (י) מבנה שירותים

הקבלן ידאג להקמת מבנה שירותים בסמוך למשרד הג"ל, לרבות חיבורו לרשת המים וחביוב וידאג לאחזקתו וניקיונו הסדיר ולחילופין, לתא שירותים כימיים על פי דין.

המבנה ישאר כרכוש הקבלן ועליו לפרקו ולסלקו מאתר העבודות עם השלמתן, באישורו של המפקח.

טיפול והוצאות בגין רישוי העמדתם הזמנית של המבנים הנ"ל לתקופת החוזה תחייבה באחריות ועל חשבון הקבלן. תקינות המבנים מבחינת בטיחות, כיבוי אש וכח"ב – באחריות הקבלן.

(יא) למען הסר הספק, כל המבנים ואו המתקנים ואו הציוד ואו המכשור וכח"ב המפורטים בסעיפים קטנים (ט) ו-(י) לעיל יחיו על חשבון הקבלן, יראו כרכושו והוא יפרקם ויטלקס מאתר העבודות עם גמר ביצוען, אלא אם נקבע אחרת.

(יב) מודגש, העתקת המבנים המפורטים בסעיפים קטנים (ט) ו-(י) לעיל (בכל ותחדש על ידי התבררה) תעשה על ידי ועל חשבון הקבלן ובגין העתקתם כאמור לא תשולם על תוספת תמורה.

פרק ג' – השגחה, נזיקין וביטוח

19. השגחה מטעם הקבלן

הקבלן או בא כוחו המוסמך לצורך השגחה יהיה מצוי במקום ביצוע העבודות וישגיח עלי ברציפות בכל יום ובמשך כל משמרות העבודה בכל תקופת הביצוע של העבודות. מינוי בא כוח מוסמך מטעם הקבלן לצורך סעיף זה יהא טעון אישורו המוקדם של המפקח, והמפקח יהא רשאי לטוב לתת את אישורו או לבטלו בכל זמן שהוא מבלי לתת כל נימוק לכך. אישור המפקח מינויו של בא כוח פלגני או סידב לאשר או ביטל את אישורו למינוי זה – לא יגורע הדבר מכל התחייבות שנטל עליו הקבלן בחוזה זה. לצורך קבלת חוראות מהמפקח, דין כל בא כוח של הקבלן כדין הקבלן. הקבלן ימסור לחברה את זמנו ופרטי בא כוחו, כאמור, לרבות כתובת, טלפון וסלי נייד (להלן – נציג הקבלן). הודעה ואו מסירת מסמכים לנציג הקבלן תיחשב כאילו נמסרה לקבלן עצמו.

20. העסקת מהנדס, מנהל עבודה וצוות מקצועי על ידי הקבלן

(א) הקבלן יעסיק, לצורך ביצוע העבודות ובכל מהלך תקופת ביצוע, ברציפות, צוות מקצועי מטעמו המונה, לפחות, את כל אחד מאלה (להלן – הצוות המקצועי):

(1) מנהל הפרויקט של הקבלן, מוסמך מטעם משרד הכלכלה, מהנדס אזרחי שהינו בעל ניסיון מוכח של 10 (עשר) שנים לפחות בניהול עבודות דומות במהותן ובחיקפן לעבודות נשוא הסכם זה.

(2) מנהל עבודה בכיר, מוסמך מטעם משרד הכלכלה, שהינו בעל ניסיון מוכח של 5 (חמש) שנים, לפחות, בניהול עבודות דומות במהותן ובחיקפן לעבודות נשוא הסכם זה.

(3) ממונה בטיחות כמשמעו בתקנות ארגון הפיקוח על העבודה (ממונים על הבטיחות), התשנ"ו-1996 ושאינו אחד מבעלי התפקיד כאמור בסעיפים קטנים (1) ו-(2) לעיל.

(4) מחד, שהינו מודד מוסמך על פי תקנות המודדים, התשמ"ב-1982, בעל ניסיון מוכח של 5 (חמש) שנים, לפחות, בביצוע מדידות בפרויקטים דומים במהותם ובחיקפם לעבודות נשוא הסכם זה.

דלנור הדיסה
פרויקט 10 בע"מ
ת.ד. 514610262

חתימת המציע:

עמוד 57 מתוך 114

התביעה הכלכלית
לפיתוח באר-שבט 2017



מכרז פומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות לחקמת מבני מלונות במונחם הספורטס
 העבודות תבוצענה אך ורק על ידי מי שהינו מורשה כדין לביצוע, מיומן ומנוסה.

בסעיף זה "עסיק" - בין אם כעובד ובין אם כנותן שירותים עצמאי ובלבד שההעסקה תהיה
 במשרה מלאה בביצוע העבודות נשוא הוזח זה.

למען הסר כל ספק מובחר בזה מפורשות, כי בגין העסקת הצוות המקצועי כאמור, לא יהא
 הקבלן זכאי לתשלום כל תמורה נוספת מעבר לתמורה הנקובה בהצעתו וכי החברה רואה
 את העסקת הצוות המקצועי כאמור בסעיף זה ככלולה בהצעת הקבלן.

(ב) מנהל העבודה וכן מהנדס הביצוע ימצאו במקום ביצוע העבודות בכל זמן ביצוע העבודות
 וישגיחו עליהן ברציפות.

(ג) הקבלן לא יעביר את מהנדס הביצוע ו/או מנהל העבודה ממקום ביצוע העבודות אל מקום
 עבודה אחר של הקבלן.

(ד) מינוי חברי הצוות המקצועי יהא טעון אישורו המוקדם של המפקח והמפקח יהא רשאי
 לסרב לתת את אישורו או לבטלו בכל זמן שהוא. המפקח אינו חייב לבקש את החלטתו. למען
 הסר ספק מובהר, כי במינוי כאמור, אין כדי לפסול את הקבלן מאיזה מהתחייבויותיו כלפי
 החברה על פי הוזח זה.

(ה) לצורך קבלת הוראות מהמפקח, דין מהנדס הביצוע ו/או מנהל העבודה של הקבלן, כדין
 הקבלן, אלא אם מונה בא-כוח מוסמך אחר ושאושר על ידי המפקח.

(ו) הקבלן ימנה את מהנדס הביצוע כמהנדס אחראי לביצוע העבודות שידווח על פי החוק וע"פ
 כל דין לרשותו. כמו כן יהיה מהנדס הביצוע של הקבלן אחראי על תהליך החכנה לקבלת
 העודת השלמה לעבודות.

(ז) לכל עבודה בגדר ביצוע העבודות, שלביצועה זקוק המבצע לרישוי ו/או להיתר על פי דין,
 מתחייב הקבלן להעסיק רק מי שרשום/בעל רישיון כאמור.

21. הוראת עובדים

הקבלן ימלא אחר כל דרישה מטעם המפקח, לפי שיקול דעתו הבלעדי והסופי של המפקח, בין
 שהיא מנומקת ובין שלא, בדבר הוראות ממוקם ביצוע העבודות של כל אדם המועסק על ידי
 הקבלן, לרבות מהנדס הביצוע ו/או מנהל העבודה. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור - לא יחזור
 הקבלן להעסיקו במקום ביצוע העבודות, בין במישורו ובין בעקיפין. אין באמור לעיל כדי למנוע
 מהוראת סעיף 40 להק.

22. שמירה, גידור ושאר אמצעי זהירות

(א) הקבלן מתחייב לתקין, לספק ולקיים, החל מלפני תחילת ביצוע העבודות ובמהלך כל
 ביצוע - על חשבונו - גידור (לרבות, גדר היקפית מסוג "גדר מדברית"), תמרורי אזהרה,
 לרבות פנסים מהבהבים ושאר אמצעי זהירות, באתר ובסביבתו הקרובה, בהתאם לדרישות
 הוזה וזד/או הדין ו/או כל הוראה של כל רשות מוסמכת ו/או דרישות המנהל או המפקח.

מובחר בזה מפורשות, כי כלל זכויות הפרסום בגדר האתר כאמור לעיל תהינה של החברה
 ו/או העירייה בלבד וכי הקבלן לא יהא רשאי לפרסם על גדר האתר כל פרסומת ו/או מודעה.

דלנור הנדסה
 ומריוקטום בע"מ
 514610252 ת.מ. המציע

עמוד 58 מתוך 114

החברה הכלכלית
 לפיתוח באר-שבע

מכרז פומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות לחקמת מבני מלחמות במתחם הספורטק (ב) הקבלן מתחייב לתקן כל פגם בגיזור האתר ולהיות אחראי על תקינות הגדר ושלמותה בכל עת במהלך ביצוע העבודות וכן להוסיף לה כיוסיים או תוספות ככל שיידרש ע"י המפקח ו/או החברה.

(ג) מובחר בזאת במפורש כי מקום ביצוע העבודות הינו מתחם פתוח ולכן, על הקבלן להתקין על חשבון - ובכל מקום שהדבר יידרש - אמצעים אשר ימנעו כניסת ו/או מעבר של זרים דרך מקום ביצוע העבודות, ובכלל זה התקנת שערים, גדרות ומחסומים, ככל שיידרש וככל שיוזרר לו המפקח ו/או המנהל ו/או החברה או נציגיה, מפעם לפעם.

(ד) הקבלן מתחייב בזאת לעשות ככל יכולתו למניעת תאונות, מפולות, התפוצצויות, שריפות ותקלות באתר ובסביבת הקרובה לו, במהלך ביצוע של העבודות, ולשמור על כל הוראות הדין באשר לבטיחות ולגאות.

(ה) מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על פי חוזה זה ו/או על פי תוראת כל דין, הקבלן מתחייב לספק, על חשבונו הוא, כיסויי הגנה לאנשים ומכוניות, וכן שאר אמצעי זהירות לביטחונם ונתינתו של הציבור בהתאם לדרישות חוזה זה, הוראות הדין והוראות כל רשות מוסמכת, לרבות המפקח.

(ו) מבלי לגרוע מן האמור לגיל הקבלן מצהיר ומתחייב כי אמצעי הזהירות ייקטו על דיו במשך כל תקופת ביצוע העבודות.

קיום דרישות הדין, רשות מוסמכת והחברה

23

(א) על הקבלן ועובדיו למלא אתר כל דרישות הדין ואחר כל דרישות העירייה וכל רשות מוסמכת אחרת בקשר לביצוע העבודות בכלל, ובפרט לנקיטת אמצעי זהירות וביטחון להגן על הולכי רגל וכלי רכב לרבות מחלקת הפיקוח על הבניה ומחלקת מהנדס העיר בעיריית באר שבע.

(ב) הקבלן מתחייב למלא אתרי כל החובות וההתחייבויות המוטלות בפקודת הבטיחות בעבודה (ניסוח חדש), התשי"ל-1970 (להלן - הפקודה) ובתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח-1988 (להלן - התקנות) וכל תקנות שהותקנו מכוחו כפי שהן בתוקף היום וכפי שיהיו בתוקף בעת ביצוע העבודות ולמלא אתר הוראות כל דין בנוגע לנושא הבטיחות.

(ג) ידוע לקבלן, כי החברה ו/או באי כוחה, אינם נושאים באחריות המותחייבת מהפקודה, מהתקנות ו/או מכוח הדין בנושא בטיחות וגהות. כמו כן, חלה על הקבלן החובה לקיים צו בטיחות, הניתן ע"י מפקחי עבודה בדבר בטיחות של מכוניות או ציוד או חומרים המהווים סכנה, או צו שיפור, גהות ורווחה של העובדים, כנדרש עפ"י חוק ארגון הפיקוח על העובדים, התשי"ג-1954. אי מילוי הוראות הדין הינה עבירה ומהווה הפרה של חוזה זה. למען הסר ספק מובחר, כי החברה או באי כוחה (כגון מפקחיה), יבדקו אך ורק לוחות זמנים, טיב ביצוע ואיכות האיכות, ללא כל התחייבות ו/או אחריות לנושא הבטיחות בביצוע העבודות.

פגיעה בציבור

24

הקבלן מתחייב כי ביצוע העבודות לא יפגע בנתיבות הציבור ולא יפריע לזכות השימוש ו/או המעבר של כל אדם בכביש, דרך, מדרכה וכיו"ב. כמו כן מתחייב הקבלן לדאוג להתקנת של מדרכה ו/או דרך זמנית - על חשבון - במידת הצורך, לניקיון שוטף במקום ביצוע העבודות ולניקוי כל פסולת הנטבעת מעבודתו ועבודת הקבלנים האחרים, וכן להימנע מעבודות רעש בשעות שירות המפקח. הקבלן ישפה את החברה בכל סכום שתחוב בו עקב קביעה כי היא נושאת באחריות למטרדים כלשהם שהם תוצר לוואי של ביצוע העבודות על ידי הקבלן.

דלגור הנדסה

ומרזיקטיים בע"מ

חתימת המציע: ח.פ. 51410252

עמוד 59 מתוך 114

החברה הכלכלית

למיתון באר-שבני



**מכרז פומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות להקמת מבני מלחמות במתחם הספורטק
נזיקין למקום ביצוע העבודות**

25

(א) מבלי לגרוע מקטר התחייבויותיו עפ"י חוזה זה, ממועד צו התחלת העבודה ועד למועד תעודת השלמה לכל שלב ו/או מתחם כאמור בחוזה זה ו/או חוזרות המכרז נשוא חוזה זה, יתא הקבלן אחראי לשמירת מקום ביצוע העבודות ולהשגחה עליו. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יתא הקבלן האחראי לשמירה והשגחה על חומרים, ציוד, מתקנים ודברים אחרים שהובאו על ידו למקום ביצוע העבודות או שהועמדו לרשותו לצורכי ביצוע העבודות על ידי החברה. בכל מקרה של נזק ו/או אבדן שנגרם עקב רשלנות הקבלן ו/או של חבאים מטעמו, יתא על הקבלן לתקן את הנזק, על חשבונו, בהקדם האפשרי ולכך שעם השלמתן תהיינה העבודות אשר נסדרו לו לביצוע במצב תקין ומתאים בכל פרטיהן לתוראות החוזה, על נספחיו.

(ב) חוזרות סעיף קטן (א) תחולנה גם על כל נזק שנגרם על ידי הקבלן תוך כדי ביצוע עבודות תיקון ובדק ואף לאחר מותן תעודת השלמת, בהתאם לחוזרות חוזה זה.

(ג) בכל מקרה בו נגרם נזק לעבודות על-ידי סיכון מוסכם כאמור בסעיף קטן (ו') לחלק, יהיה על הקבלן לתקן את הנזק, בהקדם האפשרי, אם ובמידה והמפקח ידרוש ממנו לעשות כן, והוצאות התיקון יחולו על החברה.

(ד) "סיכון מוסכם" – מלחמה, פלישת אויב, פעולת מדינה אויבת וכו' (בין שהוכרזה מלחמה ובין לא).

(ה) נזק שנגרם לעבודות כתוצאה מטעות בחישובים סטטיסטיים, בתכניות או במפרטים, או במישרין על ידל חוזרות מוטעות של המנהל או המפקח, או אך ורק כתוצאה משימוש של החברה או מי מטעמה בתלק מן העבודות אף בטרם ניתנה תעודת השלמה, דינו כדין נזק שנגרם כתוצאה מסיכון מוסכם.

נזיקין לגוף או לרכוש 26

(א) הקבלן יהיה אחראי לכל נזק ו/או אבדן (לרבות השתתפות עצמית במקרה של הפעלת ביטוח), שייגרמו במישרין או בעקיפין, על ידו ו/או על ידי מי מטעמו, תוך כדי ו/או עקב ביצוע העבודות ו/או בקשר לכך או על ידי אחר, עקב רשלנות הקבלן ו/או הפרתו איזה מהחוזרות חוזה זה, לגוף או לרכוש של אדם או גוף משפטי כלשהו, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור הקבלן עצמו, עובדיו, שלוחיו, מורשיו, קבלני משנה מטעמו ועובדיהם וכן החברה ו/או העירייה ומי מטעמן, כולל ובין השאר המפקח והמנהל, עובדיהם, שלוחיהם, מורשיהם וכל צד ג' אחר. הקבלן מתחייב לפצות כל אדם כאמור, וכן את החברה, בגין כל נזק שייגרם למי מהם - מיד עם קבלת דרישה ראשונה. הקבלן פוטר את החברה ו/או העירייה ומי מטעמן מכל אחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור.

(ב) מבלי לגרוע מן האמור לעיל בסעיף קטן (א), ומאחריותו של הקבלן כאמור, מתחייב בואת הקבלן לנקוט בכל אמצעי סביר למניעתם של נזק או אבדן כאמור בסעיף קטן (א) לעיל.

שיפוי החברה על-ידי הקבלן 27

(א) מבלי לגרוע מחוזרות סעיף 26 לעיל או מתוקפה של כל חזרה אחרת בחוזה זה, מתחייב בואת הקבלן לשפות את החברה ו/או העירייה ומי מטעמן, כולל ובין השאר את המפקח והמנהל, בגין כל נזק שהייל ו/או מי מטעמן, כולל ובין השאר המפקח והמנהל, יחויבו או יחליטו לשלמו, בגין כל תביעה ו/או דרישה, מכל סוג שהוא, של כל צד ג' שהוא, לרבות הקבלן עצמו, עובדיו, שלוחיו, מורשיו, קבלני המשנה שלו ועובדיהם, עובדי החברה או העירייה, שלוחיהם ומורשיהם ו/או מי מטעמן, ובין השאר המפקח והמנהל, ושעילתה בנוקס שהקבלן אחראי להם על פי סעיף 26. שיפוי כאמור יהיה גם בגין כל החוצאות (משפטיות ואחרות) שהוצאו בקשר לכך.

חתימת המציע: **דלנוור הנדסיה**
ומריוקטסיה בע"מ
פ.פ. 514610252

עמוד 00 מתוך 114
החברה הכלכלית
למיתווה באר-שבע גליל



מכרז פומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות להקמת מבני מלתחות במונחם הספורט
 (ב) עריכת ביטוח על ידי הקבלן כאמור בסעיף 28 להלן, לא תשחרר הקבלן מאחריותו והתחייבויותיו לעיל ולהלן.

(ג) שולם ע"י החברה ו/או העירייה תשלום כשלהו - כאמור בפסקה (א) דלעיל - יחשב תשלום כזה, בגרוף החוצאות, כחוב המגיע לחברה מאת הקבלן עפ"י חוזות חוזה זה. החברה תחא רשאית לקזז כל חוב כאמור מכל תשלום המגיע ממנה לקבלן.

(ד) מבלי לגרוע מן האמור לעיל נתון בזאת הקבלן הוראה בלתי חוזרת לחברה לנכות מכל תשלום שייגיע לו מהחברה על פי החוזה כל תשלום שייגיע לחברה ו/או לעירייה ומי מטעמן, כולל ובין השאר המפקח והמנהל, על פי חוזה זה בשל אי מילוי איזו מההתחייבויותיו כאמור.

(ה) הקבלן מתחייב בזאת למצות את החברה ו/או העירייה על כל נזק שייגרם בקשר לעבודות בתוצאה משגיאה מקצועית ו/או ושללות ו/או הזנחה במילוי חובתו המקצועית ו/או בתוצאה משמוש בחומרים ו/או באביזרים לקויים ו/או בתוצאה מטיב לקוי ו/או בתוצאה נזיקת שנגרמה על-ידו ו/או ע"י מי מטעמו.

(ו) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד המוקנים לחברה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

(א) מבלי לגרוע מאחריותו ו/או מהתחייבויותיו של הקבלן על-פי כל דין ו/או על פי האמור בחוזה זה, מתחייב הקבלן לערוך, לרכוש ולקיים, על תשבונו לפני מועד תחילת העבודות נשוא חוזה זה (להלן: "העבודות") ו/או הצבת ציוד כלשהו באתר העבודה על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו (המוקדם מבין שני המועדים הנ"ל) ולמשך כל זמן ביצוע את הביטוחים המפורטים להלן, בהתאם לתנאים המפורטים בחוזה זה (להלן: "התנאים המיוחדים לביטוחי הקבלן") ובנוסף אי למסמכי המכרז והחוזה המחווה חלק בלתי נפרד ממסמכים אלו (להלן: "אישור ביטוחי הקבלן") אצל חברת ביטוח המורשית כדון לפעול בישראל (שכולם יחד יקראו להלן - "ביטוחי הקבלן").

(ב) בנוסף לאמור לעיל, ומבלי לגרוע ממנו, מוסכם בזה כי הקבלן יבטח על תשבונו הוא למשך כל זמן ביצוע העבודות את מכלול העבודות לרבות החומרים, הציוד, המותקנים וכל רכוש אחר שהובא למקום העבודה לצורך ביצוע העבודות, במלוא ערכם מעת לעת בפני כל נזק ו/או אבדן אשר הקבלן אחראי להם לפי תנאי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

(ג) ביטוחי אחריות כלפי צד שלישי וחבות מעבידים הנערכים על ידי הקבלן כאמור בסעיף 28 זה (ביטוח על ידי הקבלן), יכסו בין היתר גם את אחריותו של הקבלן בגין ו/או כלפי קבלנים וקבלני משנה (בביטוח אחריות מעבידים ככל וייחשבו לעובדיו) ובנוסף (ומבלי לגרוע מהאמור) יורחבו ביטוחי הקבלן לשפות את החברה ו/או עיריית באר שבע (להלן: "העירייה") ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם ו/או מנהל ו/או מפקח העבודות מטעמן בגין כל מעשה ו/או מחול של הקבלן ו/או מי מטעמו (להלן: "יחידים המבוטחים").

(ד) הקבלן מתחייב להחזיק בתוקף את כל הביטוחים הנדרשים בקשר עם העבודות נשוא חוזה זה, במשך כל התקופה בה יחיה חוזה זה בתוקף. עם זאת, את ביטוחי אחריות מקצועית וחבות המוצר על הקבלן להחזיק בתוקף כל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות על פי הדין לכל פעילות אשר נעשתה על ידו בקשר עם חוזה זה על נספחיו.

(ה) ביטוחי הקבלן יכללו ויתור על כל זכות תחלופי (שיבוט) של מבטחי הקבלן כלפי החברה ו/או העירייה מנהליהם ו/או עובדיהם ו/או מנהל ו/או מפקח העבודות מטעמן, ובלבד שהאמור בדבר הויתור על זכות התחלופי לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בודון.

דלגור הנדסה
 ומדויקטס בע"מ
 חתימת המציע: ד.ה.פ. 514/20252

עמוד 61 מתוך 114
 החברה הכלכלית
 לפיתוח באר שבע בע"מ

מכרז פומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות תחזוקה לחקמת מבני מלתחות במוסד הספורט

(ו) מוסכם בזה כי פוליסת האחריות כלפי צד שלישי הנערכת על ידי הקבלן כפופה לסעיף "אחריות צולבתי" על פיו יראו את הביטוחים כאילו נערכו בנפרד עבור כל אחד מיוחדי המבטוח.

(ז) למען הסר ספק מובהר בזאת, כי הקבלן הוא הנושא באחריות כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם בגין מעשה או מחדל בביצוע העבודות שהוא חוזה זה, לרבות עבודות אשר יבוצעו על ידי קבלני המשנה, והוא יהיה אחראי לשפות ו/או לפצות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם למי מהם, במישרין ו/או בעקיפין, עקב העבודות שבוצעו על ידי מי מקבלני המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה באיזו מהפוליסות דלעיל ובין אם לאו.

(ח) הקבלן מתחייב לקיים בדיקנות את כל דרישות פוליסות ביטוחי הקבלן ולעשות כל פעולה אשר יידרש לעשותה על ידי המבטוח ו/או על ידי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמם כדי לממש את זכויותיהם על פי תנאי הביטוח בעת הצורך, לרבות הצטרפותו לתביעה של החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם ו/או מנהל ו/או מפקח העבודות מטעמם, על פי פוליסות הביטוח, אם יידרש לכך על דם.


(ט) בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה ובנספחיו, מוסכם כי בעת קרות מקרה ביטוח על פי איזה מהביטוחים הנערכים על ידי הקבלן, מתחייב הקבלן לפנות באופן מיידי לחברת הביטוח ולהודיע לה על קרות האירוע ולדאוג כי נציג חברת הביטוח יגיע ללא דיחוי לאתר לבדיקת הנזק. מובהר כי על הקבלן לפעול על פי הוראות נציג חברת הביטוח ולסייע לו ככל הנדרש, לרבות להעביר לו כל מידע שידרוש.

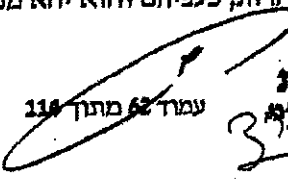
(י) בנוסף לאמור לעיל, הקבלן מתחייב לבצע את כל הפעולות שתידרשנה לחשבת המצב לקדמותו מיד לאחר קרות מקרה הביטוח לרבות פינוי פסולת וחריסות. הקבלן מתחייב לשאת בכל החוצאות שתידרשנה לחשבת המצב לקדמותו והחברה מתחייבת להעביר אל הקבלן את הסכום שתשלם חברת הביטוח בגין הנזק, וסכום זה בלבד. למען הסר ספק מובהר כי הקבלן יישא בכל החוצאות מעבר לסכום האמור שיועבר על ידי חברת הביטוח (לרבות ההשתתפות העצמית) וכי החברה והעירייה לא יהיו חייבים לקבלן כל תשלום לכיסוי החוצאות כאמור.

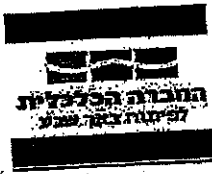
(יא) בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולחלק בחוזה זה, מוסכם בזה כי תגמולי הביטוח על פי פרק א' (העבודות) בפוליסת הביטוח הקבלניות, בגין נזקי רכוש, ישולמו ישירות לחברה, אלא אם חורתה אחרת בכתב למבטוח. מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח תכלול הוראה מתאימה לעניין זה. תיקן הקבלן בעצמו נזק המכוסה לפי פוליסת הביטוח כאמור, בשלמותו, לשיטת רצון מנהל העבודה ו/או המפקח מטעם החברה, או שטרם קיבל מהחברה תשלום עבור העבודה שניזוקה, מתחייבת החברה לחזור למבטוח בכתב על תשלום תגמולי הביטוח ישירות לידי הקבלן עד לסכום הדרוש לשם קימום האבדן או הנזק.

(יב) בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בקרות אירוע המחיל איזו מהפוליסות המפורטות בסעיף זה יודיע הקבלן על כך בכתב לחברה. הקבלן מתחייב לשתף פעולה עם המבטוח ו/או החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמם בכל הדרוש למימוש זכויות החברה על פי הפוליסה ככל שהדבר אינו נוגד את אינטרס הקבלן, וזאת מבלי לגרוע מזכויות החברה ו/או מי מטעמם לנהל המשא ומתן בעצמם.

(יג) הפר הקבלן את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם ו/או מנהל ו/או מפקח העבודות מטעמם, יחא הקבלן אחראי לנזקים שיגרמו לחברה ו/או לעירייה ו/או למנהליהם ו/או לעובדיהם ו/או למנהל ו/או מפקח העבודות מטעמם, באופן מלא ובלעדי ולא תהינה לו כל תביעות ו/או מענות, כספיות או אחרות, כלפיהם והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה, כאמור.

חתימת המציע: 
דלברג רג'וב ס'ת
514610252 .פ.ח

עמוד 62 מתוך 114
החברה הכלכלית
לפינתון נכס - שבץ 11/18




מכרז פומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות לחסמת מבני מלונות במתחם הספורטק

(יד) ביטוחי הקבלן יכללו תנאי מפורש על פיו הינם ראשוניים וקודמים לכל בטוח הנערך על ידי החברה ו/או העירייה וכי מבטחי הקבלן מוותרים על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בדבר שינוף ביטוחי החברה ו/או העירייה, לרבות כל טענה ו/או זכות כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א - 1981 ולרבות כל טענת "ביטוח כפלי" כלפי החברה ו/או העירייה וכלפי מבטחיהם.

(טו) ביטוחי הקבלן יכללו תנאי מפורש על פיו המבטוח אינו רשאי לבטלם ו/או לצמצם את היקפם ו/או לשנותם לרעה במשך תקופת ביצוע העבודות נשוא חוזה זה, אלא אם כן תישלח לחברה ולקבלן, הודעה בכתב, באמצעות דואר רשום, שלושים (30) יום מראש על כוונתו לעשות זאת. וכי לא יהיה תוקף לביטוח ו/או לצמצום ו/או לשינוי לרעה שכאלו לגבי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם ו/או מנהל ו/או מפקח העבודות מטעמם אם לא נשלחה הודעה בכתב כאמור לעיל ובטרם חלף שלושים (30) הימים ממועד משלוח ההודעה.

(טז) מוסכם בזה כי האמור בחוזה זה לעיל ולחלק יוסיף (ולא יגרע) על כל הוראה אחרת בחוזה זה בדבר פטור מאחריות כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם. למען חסר כל ספק מובהר כי האמור בסעיף זה מתייחס לנוקיים הנעוצים בביצוע העבודות נשוא חוזה זה על ידי הקבלן ו/או כל מי שבא מטעמו.

(יז) סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המתחייבים מן האמור בחוזה זה ובאישור עריכת הביטוח, הינם דרישה מינימאלית המוטלת על הקבלן, ועל הקבלן לבחון את תשפיתו לנוקיים ולחבויות ולקבוע את סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח בהתאם. הקבלן מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמם בכל הקשור לסכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המינימאליים כאמור.

(יח) החברה ו/או מי מטעמה רשאים (אך לא חייבים) לבדוק את אישורי הבטוח שיומצאו על ידי הקבלן כאמור לעיל והקבלן מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שידרש על ידי החברה ו/או מי מטעמה על מנת להתאימם לחתוייבויות הקבלן כאמור בסעיף הביטוח בחוזה זה על נספחיו.

(יט) הקבלן מתחייב למלא את תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים ולהצמיא, לבקשת החברה בכתב, אישורים על תשלומי דמי הביטוח (הפרמיות), לדאוג ולוודא כי פוליסות ביטוחי הקבלן תהיינה בתוקף במשך כל תקופת העבודות נשוא חוזה זה ו/או חתוייבויותו על פי החוזה על נספחיו.

(כ) הפרה ו/או אי קיום בתום לב של תנאי מתנאי איזו מפוליסות הביטוח על ידי הקבלן ו/או מנהליו ו/או עובדיו לא יפגעו בזכויות החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם ו/או מנהל ו/או מפקח העבודות מטעמם לקבלת שיפוי ו/או פיצוי על פי ביטוחים אלו.

(כא) לא יבצע ו/או לא קיים הקבלן את הביטוחים אשר התחייב לבצע על פי חוזה זה במלואם או בחלקם, תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, ומבלי לפגוע בזכויותיה לפי חוזה זה או על פי דין, לערוך את הביטוחים במלואם או בחלקם תחתיו ולשלם את דמי הביטוח על תשובתו של הקבלן. ובלבד שהחברה הודיעה לקבלן על כוונתה לעשות כן 14 יום מראש ובכתב. כל סכום שהחברה שילמה או התחייבה בתשלומו כאמור יוחזר מיד לחברה על פי דרישה ראשונה. לחילופין, ומבלי לפגוע בזכויות החברה, על פי סעיף זה, החברה תחא רשאית לנכות סכומים אלו מכל סכום שיגיע ממנה לקבלן בכל זמן שהוא וכן לגבותם מחקבלן בכל דרך אחרת.

(כב) הפרת הוראות סעיף 28 זה (ביטוח), כולן או חלקן, מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
ד"ר נמר הנדסה
תתימות המציע: 07701010252
514620252 א.ה.
עמוד 63 מתוך 114
החברה הכלכלית
לפיתוח מאר-שבע 1987



מכרז פומבי מסי' 217/2017 לביצוע עבודות חדיסות לחקמת מבני מלחמות במוחם הספורטק מיקוח על ידי המפקח

29.

(א) אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה למפקח על ביצוע העבודות אלא אמצעי להבטיח כי הקבלן יקיים את החוזה בכל שלביו במלואו, ואין בה כדי לגרוע מהתחייבויות ואחריות הקבלן ולא כדי לחוסף זכויות כלשהן לקבלן ואו לצד ג' כלשהו, מעבר ליחסים משפטיים שבין מזמין עבודה-קבלן על-פי חוק חוזה קבלנות, התשל"ד-1974.

(ב) זכות הפיקוח הנ"ל אין משמעה שחרור הקבלן מהתחייבויותיו כלפי החברה למילוי תנאי חוזה זה.

פרק ד' – התחייבויות כלליות

30. מתן הודעות, קבלת רישיונות ותשלום אגרות

בכל הכרוך בביצוע העבודות, ימלא הקבלן אחרי הוראות כל דין בדבר מתן הוראות, קבלת רישיונות ותשלום מיסים ואגרות, אולם מיסים ואגרות ששולמו על ידי הקבלן כאמור ותשלומם חל כדין על החברה – יוחזרו לקבלן על ידי החברה.

31. זכויות פטנטים ותשלום תמורת זכויות הנאה

הקבלן ימנע כל נזק מהחברה ויפצה וישפה אותה בגין כל תביעה, זרישה, חלק, נזק, הוצאה, חיטל וכיו"ב שיתעוררו כתוצאה מפגיעה בזכויות פטנטים, מדגמים, סמלי מסחר או זכויות יוצרות. אם לצורך ביצוע העבודות יהא צורך בקבלת זכות הנאה או שימוש כלשהו, כגון: לצרכי חציבה או נטילת עפר או חול או זכות מעבר או שימוש, או כל זכות דומה - יהא הקבלן אחראי לקבלת הזכות האמור מבעליה ותשלום התמורה לבעלי הזכות כפי שיסוכם בין בעלי הזכות ובין הקבלן ישירות.

32. עתיקות

(א) עתיקות כמשמעותן על פי דין וכן הפצים אתרים כלשהם בעלי ערך גאולוגי או ארכיאולוגי או אוצרות טבע אתרים אשר יתגלו במקום ביצוע העבודות – נכסי המדינה הם והקבלן ינקוט באמצעי זהירות מוציאים למניעת הפגיעה בהם או הזזתם שלא לצורך על-ידי כל אדם שהוא.

(ב) מיד לאחר גילוי החפץ ולפני הזזתו ממקומו, יודע הקבלן למפקח על התגלית ויפעל בקשר לכך לפי הוראות המפקח. כן יתחייב הקבלן לקיים את הוראות הדין בדבר עתיקות, על חשבונו, כולל הפירות גישוש במידה ויידרש, וינקוט בכל הצעדים והאמצעים בכדי שמציאתם ומציאתם של העתיקות לא תעכב את ביצוע העבודות ולא תגרום לפיגורים בלוח הזמנים.

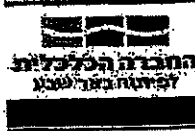
(ג) מובהר, כי לא ישולמו לקבלן כל דמי בטלה ואו פיצוי כלשהו בגין עיכוב שחל בעבודות עקב הימצאות עתיקות כאמור בסעיף זה.

33. תיקון נזקים לדרך ואו למתקנים

(א) הקבלן מתחייב להימנע מלגרום כל נזק או סלקול לדרך או למתקנים, לרבות מערכות תת-קרקעיות ועל-קרקעיות (להלן – המתקנים), תוך כדי ביצוע העבודות על ידו, ולנקוט בכל האמצעים הדרושים על מנת לוודא שלא ייגרם נזק כאמור.

דלנוור הנדסיה
דלנוור הנדסיה
תחיימת המציע: **דלנוור הנדסיה**
510670152 פ.ח

מס' 64 מתוך 114
תחברה הכלכלית
לשינוע ואר-שבטל פ"מ



מכרז פומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות חשמליות להקמת מבני מלגות במתחם הספורט

(ב) הקבלן אחראי בלעדית לאיסוף כל המידע הדרוש על מנת להימנע מגרימת נזק לדרך ולמתקנים כאמור, לרבות, אך לא רק, בדיקת נתוני תכנון, תכניות וכל מידע אחר מן העירייה ו/או הרשויות המוסמכות ו/או גורמים אחרים הקשורים בתכנון וביצוע הדרך או המתקנים. העדר מידע מספק לא יגרע מאחריותו של הקבלן לנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים למניעת הנזק כאמור בס"ק (א) לעיל ומאחריותו לתקן את הנזק או הקלקול כאמור בס"ק (ג) להלן.

(ג) הקבלן יחא אחראי לכל נזק בשלד בניין ו/או מערכות שלא נועדו לפירוק ו/או קלקול שייגרם לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, תשתיות תקשורת וטלפוניה וצינורות להעברת דלק וכיו"ב, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש. נזק כאמור יתוקן על חשבון הקבלן באופן היעיל ביותר ולשביעות רצונו של המפקח והמנהל ושל כל רשות מוסמכת אחרת.

(ד) הקבלן יתאם מראש עם הגופים המוסמכים והרשויות המוסמכות ביצוע עבודותיו כולל קבלת מפות וגתונים על כל הנזק לעיל בסעיף (ב) לעיל, כולל אישור סופי על ידי הגוף המוסמך ברשות המוסמכת.

34. מניעת הפרעות לתנועה

על הקבלן למנוע ככל שביכולתו הפרעות לתנועה בדרכים ציבוריות תוך כדי ביצוע העבודות. במקרה בו קיים הכרח לגרימת הפרעה כאמור, יקבל תחילה רישיון כדורש מהרשות המוסמכת וימלא בקפדנות אחרי הוראות תנאי הרישיון והוראות המפקח.

35. העברת משאות מיוחדים

בכל מקרה בו לשם ביצוען של העבודות על ידי הקבלן יהא צורך להעביר חפץ כלשהו תוך שהחשש עלול לגרום לנזק למבנה, כביש, גשר, חוט חשמל, חוט טלפון, צינור מים, כבל וכיו"ב – יודיע על כך הקבלן למפקח, בכתב ולפני ההעברה, ויצוין את פרטי החפץ שיש להעבירו ועל פתרונות הקבלן להבטחת אמצעי הגנה מתאימים. באחריות הקבלן לחשיג את כל האישורים הדרושים על פי כל דין לביצוע העברה כאמור.

36. ניקוי מקום ביצוע העבודות

הקבלן יסלק באופן יום יומי ושוטף את עודפי החומרים והפסולת ממקום ביצוע העבודות וסביבותיו. הקבלן ימקם בכל שטחי ביצוע העבודות מכלים ו/או פחים לאגירת פסולת ויפתח/ירוקן אותם באופן יום יומי מהאזור. מיד עם גמר ביצוע העבודות ינקח הקבלן את האזור ויסלק ממנו את כל מתקני העבודה, החומרים המיוחדים, האשפה והמבגים הארעיים, מכל סוג שהוא, וימסור אותו לזי החברה כשהוא נקי ולשביעות רצונו של המפקח. הקבלן יפעל בכל פעולות הניקוי והסילוק דלעיל על פי הוראות כל דין לרבות לעניין שמירה על איכות הסביבה.

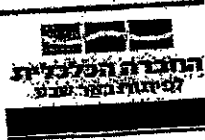
הקבלן יפנה את פסולת הבניין ו/או כל פסולת אחרת, כולל חריסות, למקום פינוי פסולת מאושר ומוכר על ידי הרשויות המוסמכות ויצוין בפני המנהל ו/או המפקח הוכחות לכך. הקבלן יציג עם תחילת עבודתו הסכס/חוזה התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת. למען חסר ספק יובהר, כי בגין האמור בסעיף זה לא יהא הזכאי לקבלת כל תוספת תמורה, לרבות אגרות, היטלי הסמנה ופינוי.

מבלי למעט מהאמור בסעיף זה, בכל מקרה בו הקבלן לא ימלא אתר התחייבותיו כאמור בסעיף זה ו/או בכל מקרה בו יתברר לחברה כי פסולת הקבלן גרמה לנזקים כלשהם בתשתיות באתר ביצוע העבודות ו/או במקרקעין סמוכים לאתר ביצוע העבודות, יהיה הקבלן חייב לשפות את החברה בגין נזקים אשר נגרמו לו כתוצאה מאי קיום התחייבותיו כאמור, בסך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים חדשים) בגין כל מקרה נזק.

דלנור הגדסה
ופרויקטור בע"מ
חתימת המציע: ח.פ. 514610232

ממך 65 מתוך 114

חברת הכלכלית
לפינוח בנק - שביל אלמ



מכרז פומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות להקמת מבני מלחוחות במתחם השמורט

פרק ה' - עובדים

37. **אספקת כח אדם על ידי הקבלן**

הקבלן מתחייב לספק על חשבונו את כוח האדם הדרוש לביצוע העבודות, את החשגחה עליהם, אמצעי התחבורה וכן כל דבר אחר הכרוך בביצוע העבודות על ידי הקבלן ו/או עובדיו ללא קוצא מן הכלל.

38. **כח אדם ותנאי עבודה**

(א) הקבלן מתחייב להעסיק עובדים, מקצועיים ואחרים, ברמה גבוהה ובמספר הדרוש לשם ביצוע העבודות תוך המועד הנקוב לכך בחוזה. בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר על פי דין, חייב הקבלן להעסיק רק מי שרישום או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין. כמו כן, מתחייב הקבלן להיות בעצמו או לדאוג לכך שבא כוחו המוסמך יהיה במקום ביצוע העבודות במשך כל שעות העבודה.

(ב) לפי דרישה בכתב מאת המפקח יחליף הקבלן את בא כוחו המוסמך או את מנהל העבודה, אם לדעת המפקח אין הם מתאימים לתפקידם.

(ג) הקבלן יעסיק אך ורק עובדים הרשאים על פי כל דין לעסוק בביצוע העבודות, והקבלן ישלם שכר עבודה לעובדים שיועסקו על-ידו בביצוע העבודות, ויקיים תנאי עבודה, בהתאם לחוזה הקיבוצי החל עליהם, אם חל עליהם, ובהתאם לקבוע בכל דין או בכל הוראה של הרשויות המוסמכות לכך.

(ד) הקבלן יחזיק במקום ביצוע העבודות אישורים המעידים כי כל העובדים השוחים במקום ועוסקים בביצוע מועסקים על ידו כדין. העסקת עובדים זרים ו/או פלסטינים מותרת בקבלתם מראש של כל האישורים הנדרשים על ידי מדינת ישראל וכל רשות מוסמכת אחרת. אישורים כאמור יוצגו לתברכה בכל עת ומיד על פי דרישה.

(ה) הקבלן מתחייב לשלם בעד עובד שהועסק על-ידו בביצוע העבודות מסים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור שיקבע לגבי אותו העובד על פי החוזה הקיבוצי החל עליו, אם חל עליו, ועל פי כל דין.

(ו) הקבלן מתחייב למלא אחר הוראות חוק הביטוח הלאומי (נסח משולב), התשכ"ח-1968 והתקנות שהותקנו על פיו ועל פי חוק חבריאות הממלכתי ולהמציא למנהל אישורים של המוסד לביטוח לאומי כי קיים את התחייבויותיו לפי סעיף קטן זה. האמור בסעיף קטן זה בא להוסיף על חובות הקבלן ולא לגרוע מהן ולא יתפרש כמסיל חובות על התברכה כלפי האנשים המועסקים על ידי הקבלן.

(ז) הקבלן מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כדרוש בחוק, ובאין דרישה חוקית, כפי שיידרש על-ידי מפקחי העבודה במובן חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954.

(ח) הקבלן מתחייב שיסודרו לעובדים המועסקים על ידו בביצוע העבודות סידורי נוחות ומקומות אכילה נאותים לשביעות רצונו של המפקח. מקומות אלו יתוחזקו באופן נאות ושוטף על ידי הקבלן ועל חשבונו.

39. **מקסי כח אדם**

דלגור תד"ת
משרד הקט"מ בע"מ
תתימת המציע: ח.מ. 5146/252

עמוד 66 ממס' 114

התברכה הנכללית
לפיתוח באר שבע"מ



מכרז פומבי מסי 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות להקמת מבני מלחמה בפתח הספורט
 (א) הקבלן מתחייב כי במהלך ביצוע העבודות ינהלו, לשביעות רצון המפקח, פנקסי נח אדם, בהם יירשמו שמו, מקצועו, סוגו המקצועי של כל עובד ומספר הימים בהם עבד וכן שעות עבודתו ושכרו.

(ב) הקבלן ימציא למפקח, לפי דרישה, את מצבת כוח האדם החדשית/השבועית/חודשית, אשר תכלול גם חלוקת העובדים על פי מקצועם סיווגם ותחומי העסקתם.

40. **היעדד יחסי עבודה**

למניעת ספקות מוצהר במפורש, כי הקבלן הינו קבלן עצמאי והוא לבדו יישא באחריות לכל הזכויות הסוציאליות של עובדיו (כגון, ניכוי מס הכנסה וביטוח לאומי, תשלומים לקרנות, איגודים מקצועיים ותשלומים סוציאליים אחרים) ולכל החובות החלות עפ"י דין ואו מכת חווה קיבוצי רלוונטי ואו מכת כל נוהג או חבות אחרת על מעביד כלפי עובדיו. כן מוצהר במפורש כי לא קיימים כל יחסי עבודה בין החברה לבין הקבלן, עובדיו וכל המשתתף מטעמו בביצוע העבודות, והחברה ואו העירייה אינם חייבים כלפי הנ"ל בכל חובת הנובעת במישרין או בעקיפין מיחסי עבודה. הקבלן ישפה את החברה ואו העירייה, לפי דרישה ראשונה, בגין כל תביעה שתוגש כנגד מי מהם על ידי כל פועל ואו עובד כאמור.

פרק ו' – ציוד, חומרים ומלאכה

41. **אספקת ציוד מתקנים וחומרים**

(א) הקבלן מצהיר ומתחייב כי ברשותו כל הציוד, הכלים והמתקנים הדרושים לביצוע התעיל של העבודות בקצב הדרוש להשלמת ביצוע בהתאם לחוזה ולשביעות רצון החברה. בכל מקרה בו לפי שיקול דעת המפקח הציוד ואו הכלים או חלק מהם אינו מספיק ואו אינו מתאים לביצוע העבודות, יהיה על הקבלן להחליפם, על חשבונו, להנחת דעתו של המפקח, ובתוך תקופת הזמן שנקבעה על ידי המפקח, זאת ללא תמורה נוספת כלשהי.

(ב) הקבלן מתחייב להבטיח את אספקתם השוטפת של כלל חומרי הבניין הנדרשים לשם ביצוע העבודות כך שלא יחול כל עיכוב בביצוע העבודות לפי לוח הזמנים שייקבע בהתאם להוראות חוזה זה - הכל להנחת דעתו של המפקח.

(ג) הקבלן ישתמש בחומרים המיועדים לביצוע העבודות בהתאם לאמור במפרטים, בתכניות, בכתב חכמיות ובשאר מסמכי החוזה, בין אם צורפו לו ובין אם לאו. כל החומרים למיניהם יהיו חדשים ויטאמו לדרישות התקנים כפי שנקבע בחוזה. אם מצויים בתקן יותר מסוג אחד של חומרים – יתאימו החומרים לסוג המובחר ביותר, פרט אם נקבע בחוזה סוג אחר מתוך התקן המתאים.

42. **טיב החומרים והעבודה ובדיקות**

(א) הקבלן ישתמש אך ורק בחומרים מחמין המשובח ביותר ובכמות מספיקות והוא מתחייב שהמלאכה שתיעשה בביצוע העבודות תהיה ברמה משובחת ביותר.

(ב) הקבלן מתחייב שלא ישתמש בביצוע העבודה אלא בחומרים שנבדקו ונמצאו כשרים לתפקידם על ידי המפקח.

דלגור הנדסה
 1971010282 בע"מ
 תחמת המציע 5, 514410282

עמוד 07 מתוך 114

החברה הכלכלית
 למיתות ניר-שביל 197

מכרז פומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות להקמת מבני מלתחות במונתח הספורטק

(ג) חומרים שלגביהם קיימים תקנים מטעם מכון התקנים הישראלי, יתאימו בתכונותיהם לתקנים האמורים (במידה שאין לגביהם תקן ישראלי - חייבים להתאימם לכל תקן מקובל אחר שיקבע על ידי המפקח. מובהר, כי כל החומרים שישמשו לביצוע העבודות חייבים להיות עם תו תקן. במקום בו התקן הישראלי מבתן בכמה רמות של חומרים, ובהעדר חוראה אחרת במפרטים ובתכניות, יתאימו החומרים לרמת התקן הגבוהה ביותר.

(ד) הקבלן מתחייב לספק ולבצע לפי הוראות המפקח, דגימות מהחומרים והמלאכה שנעשתה, וכן את הכלים, כוח האדם וכל יתר האמצעים הדרושים לביצוע בדיקות כאמור במקום ביצוע העבודות או להעברתם של החומרים לבדיקת מעבדה מוכרת ומאושרת, הכל כפי שיקרה המפקח.

(ה) התשלום למכון התקנים או למעבדה או לכל גורם אחר שיבצע את הבדיקות ו/או לכל מטלה אחרת, יבצע ישירות ע"י התכרזה, אשר תחייב את הקבלן בהוצאות אלה בשיעור קבוע מראש של 2% (להלן - דמי הבדיקות) מכל תשלום שישולם לקבלן. גביית דמי הבדיקות מהקבלן תעשה ע"י ניכוי הסך האמור מכל תשלום ותשלום לקבלן בפועל. למען הסר ספק מובהר, כי דמי הבדיקות הינם בשיעור שנקבע מראש ולא תיערך כל התחשבות בין אם נערכו הבדיקות ובין אם לאו, ובין אם העלות שלהם בפועל היתה גבוהה או נמוכה מהשיעור הנ"ל. המפקח רשאי לקבוע את המעבדה שתבצע את הבדיקות ואת סוגי הבדיקות. הקבלן מסכים שהחברה תהיה רשאית לשלם למעבדה עבור הבדיקות הנ"ל ולחייב חשבונו בחתום, הכל במסגרת השיעור האמור לעיל. כמויות הבדיקות והדגימות יקבעו בלעדיה ע"י המפקח והקבלן מתחייב לבצע ללא חגבלה. הקבלן אחראי לביצוע כלל הבדיקות הנדרשות עפ"י התקנים, המפרטים והוראות הדין התקפות והרלוונטיות.

סעיף זה הינו מעיקרי החוזה והפרתו מהווה הפרה יסודית של החוזה.

43. חומרים וציוד במקום ביצוע העבודות

(א) כל חומרים שהקבלן יספק לצורך ביצוע העבודות יהיו על חשבונו.

(ב) אין באמור בסעיף קטן (א) לעיל כדי לגרוע מזכות המפקח לחזור כי הקבלן ישתמש בביצוע העבודות בחומרים שסופקו על ידי החברה ושתמורתם תנוכה מהסכומים המגיעים לקבלן.

(ג) חותנה במפורש שהחברה תספק את החומרים לביצוע העבודות, כולם או מקצתם, והחומרים סופקו בהתאם לכך - יחולו ההוראות שלהלן:

- 1) הקבלן ישתמש בחומרים האמורים אך ורק לביצוע העבודות;
- 2) עם הבאת החומרים האמורים או חלק מהם למקום ביצוע העבודות - לא יהיה הקבלן רשאי להוציא אותם או כל חלק מהם, אלא אם קיבל רשות מוקדמת בכתב מאת המפקח;
- 3) הקבלן מתחייב שהחומרים האמורים או כל חלק מהם, לא יוחלפו בחומרים אחרים, אלא אם קיבל רשות מוקדמת בכתב מאת המפקח;
- 4) הקבלן מתחייב לחזיר לחברה את החומרים שסופקו על ידה והקבלן לא ישתמש בהם לביצוע העבודות, וכן כל עודף ושארית מהחומרים האמורים;

(ד) לא החזיר הקבלן את החומרים או את עודפם, כאמור, חייב הקבלן לשלם מיד לחברה תמורתם סכום שיקבע על ידי המנהל בהתאם למחירי תשוק ביחס התשלום.

ד"ר צביה הנדסית
מפקחת על ביצוע
חתימת המציע: ח.פ. 514620252

עמוד 18 מתוך 114

החברה הכלכלית
לביצוע עבודות הנדסיות



**מכרז פרמבי מסי 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות לחקמת מבני מלחוחות במרחם הספורטג
אישור מוקדם**

44

הקבלן חייב לקבל את אישורו המוקדם של המפקח, הן ביחס למקורות החומרים בהם יש בדעתו להשתמש והן ביחס לטיב אותם חומרים. אולם, מוסכם בזה במפורש, כי בכל מקרה אין באישור המקור משום אישור לטיב החומרים המובאים מאותו מקור. המפקח רשאי לפסול משלוחי חומרים ממקום שאושר על ידו אם אין הם מתאימים, לפי שיקול דעתו, מבחינת טיבם. חומרים מכל הסוגים לא יירכשו על ידי הקבלן אלא באישור מוקדם של המפקח. במקרים בהם דרוש אישור מעבדה, הקבלן יהיה חייב לקבל אישור מוקדם מן המעבדה.

בדיקת חלקי העבודות שנועדו להיות מכוסים

45

(א) הקבלן מתחייב למנוע את כיסויו או הסתרתו של חלק כל שהוא מהעבודות, שנועד להיות מכוסה או מוסתר, ללא הסכמתו בכתב של המפקח.

(ב) הושלם חלק מהעבודות שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע הקבלן למפקח, בכתב, שהחלק האמור מוכן לבדיקה והקבלן יאפשר ויעזור למפקח לבדוק, לבחון ולמדוד את החלק האמור לפני כיסויו או הסתרתו.

(ג) הקבלן יחשוף, יקדח קידוחים ויעשה חורים בכל חלק של העבודות לפי הוראות המפקח לצורך בדיקתן, בחינתן ומדידתן ולאחר מכן יחזיר לתיקונן לשביעות רצונו של המפקח ולהנחת דעתו. לא מילא הקבלן אתר הוראות המפקח לפי סעיף קטן זה, רשאי המפקח לחשוף, לקדוח קידוחים ולעשות חורים בכל חלק של העבודות ולאחר מכן להחזיר לתיקונן על חשבון הקבלן.

(ד) כל החוצאות הכרוכות בעבודה האמורה בס"ק (ג) תחולנה על הקבלן, פרט אם קיים הקבלן את התחייבותו לפי ס"ק (א) והבדיקות הוכיחו שהמלאכה בוצעה לשביעות רצונו של המפקח.

(ה) הוצאות שחלות לפי סעיף זה על הקבלן, רשאית החברה לקזון מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא וכן תחיה רשאית לגבותם מהקבלן בכל דרך אתר.

סילוק חומרים מסולים ומלאכה פסולה

46

(א) המפקח יהיה רשאי להורות לקבלן, מעת לעת, ותוך כדי ביצוע העבודות:

- 1) על סילוק חומרים ממקום ביצוע העבודות בתוך תקופת זמן אשר תצוין בהוראה הזאת בכל מקרה שלדעת המפקח אין החומרים מתאימים לתפקידם או אם אין טיבם מספק.
- 2) על הבאת חומרים כשרים ומתאימים לתפקידם במקום החומרים האמורים בפסקה 1 לעיל.
- 3) על סילוקו, הריסתו והקמתו מחדש של חלק מהעבודות שבוצע על ידי שימוש בחומרים בלתי מתאימים או במלאכה בלתי מתאימה או בניגוד לתנאי החוזה.

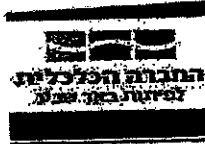
(ב) כוחו של המפקח לפי ס"ק (א) יפח לכל דבר ועניין על אף כל בדיקה שנערכה על ידו ועל אף כל תשלום ביניים שבוצע בקשר לחומרים ולמלאכה האמורים.

דלמוד הקבלן
ופרויקט 58 בע"מ
ח.פ. 514610282

חתימת המציע:

עמוד 69 מתוך 114

החברה הכלכלית
למיתקני מים-שבי ל"מ



מכרז פומבי מסי 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות לחסמת מבני מלחמה במועצה השטרס
 (ג) לא מילא הקבלן תוך 48 (ארבעים ושמונה) שעות אחר הוראות המפקח לפי סייק (א) לעיל, תהא החברה רשאית לבצע על השבון הקבלן ובתוספת 15% (חמישה עשר אחוז) תקורת. הקבלן ישא בכל הוצאות הכרוכות בביצוע ההוראות הנ"ל והחברה תהא רשאית לגבותן או לנכותן מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא, וכן תהא רשאית לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת.

פרק ז' – מהלך ביצוע העבודות

47. התחלת ביצוע העבודות ומועד השלמתן

הקבלן יתחיל בביצוע העבודות בתאריך שיקבע על ידי החברה או המפקח בצו התחלת העבודה, וימשיך בביצוע בקצב הדרוש להשלמת העבודות תוך התקופה שנקבעה בדף ריכוז נתוני החוזה ובחזתאם ללוח הזמנים המאושר (להלן – תקופת הביצוע), פרט אם קיבל מאת המפקח הוראה מפורשת אחרת ובכפוף לאמור בסעיף 49 להלן.

התחייבות הקבלן לעמוד בלוח הזמנים ובמסגרת תקופת הביצוע הינה מהותית וחברתה תחווה הפרת יסודית של חוזה זה.

48. העמדת מקום ביצוע העבודות לרשות הקבלן

לפני מתן החזרה להחליל בביצוע העבודות, או בשעת מתן אותה חזרה, יעמיד המנהל לרשות הקבלן את אתר ביצוע העבודות/המתחם או אותו חלק ממנו הדרוש להתחלת ביצוע. לאחר מכן יעמיד המנהל לרשות הקבלן, מעת לעת, חלקים נוספים מאתר ביצוע העבודות, הכל כפי שידרש לביצוע העבודות בהזמנים, או על פי לוח זמנים נוסף שיוציא המפקח.

49. ארכה או קיצור תקופת הביצוע

(א) ניתנה על ידי המנהל פקודת שינויים או תכנית שינויים המחייבת ביצוען של עבודות נוספות או המחייבת ביטולן של חלק מהעבודות או הפסקת ביצוען, רשאי המנהל, ביזמתו או לאחר קבלת בקשה מן הקבלן, לקבוע שינוי במועד השלמת העבודות, ובתנאי שמולאו על ידי הקבלן דרישות סעיפים קטנים (א) ו-(ד) להלן.

(ב) נגרם עיכוב בביצוע העבודות על ידי כוח עליון או על ידי תנאים אחרים שלזעת המנהל לא הייתה לקבלן שליטה עליהם ולא הייתה לו אפשרות למנוע את העיכוב - רשאי המנהל, לאחר קבלת בקשת הארכת תקופת ביצוע מהקבלן, לקבוע שינוי במועד השלמת העבודות ובתנאי שמולאו על ידי הקבלן דרישות סעיפים קטנים (א), (ד) ו-(ה).

(ג) התנאים המצטברים למתן ארכה הינם אלה:

- 1) הקבלן ביקש, בכתב, ארכה עקב כל סיבה שהיא כאמור תוך 30 (שלושים) יום, לכל היותר, מיום האירוע שגרם לעיכוב בביצוע העבודות ונימק בקשתו.
- 2) הקבלן יחא חייב לחביא ראיות ואסמכתאות, להנחת דעתו של המנהל, לרבות יומן בצבע העבודות, שהסגרות האמורות אירעו וגרמו לעיכוב בביצוע העבודות.

מודגש, כי גם אם יתקיימו 2 התנאים המצטברים דלעיל, רשאי המנהל שלא לאשר מתן ארכה ולקבלן לא תהיינה כל טענות ואו תביעות כלפי החברה בחקשר זה לרבות בעילה של צימיות ואו הסתמכות.

דלצנר הנדסיה
 נפרויקטור בי"מ
 ת.פ. 51467052

חתימת המציע:

עמית 70 מתוך 114

החברה הכלכלית
 לפיתוח באר-שבע נ"מ



מכרז פומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות חנדסיות לזקמת מבני מלתחות במתחם הספרטס
 (ד) מוסכם בזו כי שביתות, עוצר, סגור וכר בשטחים המוחזקים או כל התפתחות אחרת שמעוצה במצב המדיני-ביטחוני ומשליכה על הקשר בין שטח מדינת ישראל והשטחים המוחזקים על ידי ביהודה ושומרון וחבל עזה ואו הקפאת רישיונות לעובדים זרים ואו גירוש עובדים זרים לא יחשבו כסיבה למתן ארכה.

(ה) במידה ויתברר כי שביתות/סגור או כל התפתחות אחרת כאמור גורמים לעיכוב בביצוע העבודות מתחייב הקבלן, בלא שיהיה זכאי לכל תוספת תמורה בגין כך, לנקוט בכל האמצעים העומדים לרשותו לנטרול השפעה זו, לרבות העסקת כוח אדם שאינו תלוי בהתפתחות מסוג זה.

(ו) המנחל רשאי לדחות, לפי שיקול דעתו, את מועדי הביצוע של העבודות, כולן או חלקן, עיני הדרישה בכתב לקבלן ודחייה זו תהיה אישור ארכה לביצוע העבודות על פי משך הזמן הנקוב בת. דחייה שאינה עולה על 90 (תשעים) יום, לא תזכה את הקבלן בכל תשלום נוסף ואו פיצוי בגין התארכות משך ביצוע ואו תקורות.

חריג הקבלן מלוח הזמנים, רשאי המנחל, מבלי לגרוע מכל זכות אחרת עפ"י חוזה זה ועפ"י הד"ן, לחייב את הקבלן להמשיך בביצוע העבודות בהתאם ללוח זמנים חדש שיקבע על ידי המפקח.

קצב ביצוע העבודות 50.

(א) סבר המפקח, בכל זמן שהוא, שקצב ביצוע העבודות איטי מדי בכדי להבטיח את השלמתן בזמן הקבוע, או תוך הארכה שניתנה להשלמתן - יודיע על כך לקבלן בכתב והקבלן ינקוט, מיד ועל תשובו, באמצעים הדרושים בכדי להבטיח את השלמת העבודות תוך זמן או תוך הארכה שנקבעה להשלמתן וידוע על כך למפקח בכתב.

(ב) סבר המפקח שהאמצעים בהם נקט הקבלן לפי ס"ק (א) לעיל אינם מספיקים בכדי להבטיח את השלמת העבודות בזמן הקבוע לכך, או תוך הארכה שניתנה להשלמתן - יתירע על כך בפני הקבלן בכתב והקבלן ינקוט מיד בכל האמצעים שיש לנקוט בהם, על מנת להבטיח השלמת העבודות במועדן לרבות העסקת עובדים בשעות נוספות ובמשמרות (לרבות משמרת לילה), עיין הקבלן. הקבלן מתחייב להצטייד בכל האישורים ואו החיתומים הנדרשים בדין ועל פי דרישות הרשויות המוסמכות לביצוע העבודות במשמרות, כאמור, ולהיערך על תשובו מבהינת כל הציוד והאמצעים הנדרשים לכך לרבות ואורות מתאימה ואמצעי בטיחות.

(ג) לא מילא הקבלן תוך 48 (ארבעים ושמונה) שעות אחר התחייבותו לפי ס"ק (ב) - רשאית התורה לבצע את העבודות, כולן או מקצתן, עיני קבלן אחר או בכל דרך אחרת, על השבון הקבלן, והקבלן יישא בכל החוצאות הכרוכות בכך. התורה תהיה רשאית לגבות או לכות את החוצאות האמורות, בתוספת חמישה עשר אחוז (15%) שייחשבו כחוצאות תקורה, מכל סכום שיגיע לקבלן ממנה. כן תהיה רשאית התורה לנכותן מחשבון בכל דרך אחרת. לצורך סעיף קטן זה תהיה לתורה זכות מלאה להשתמש בכל המתקנים והחומרים שנמצאים במקום ביצוע העבודות.

(ד) סבר המפקח, בכל זמן שהוא, כי יש להחיש את קצב ביצוע העבודות, ופנה בכתב אל הקבלן והקבלן מתחייב לעשות כמיטב יכולתו לחזשת קצב ביצוע העבודות כמבוקש על ידי המפקח. כן מתחייב הקבלן למלא אחר כל הוראות המפקח לצורך זה בנוגע לשעות העבודה, ימי העבודה, שיטות העבודה וכו'.

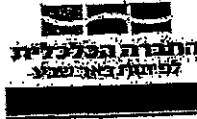
(ה) לא מילא הקבלן אחר התחייבותו לפי ס"ק (ד), תחולנה הוראות ס"ק (ג).

(ו) מילא הקבלן את התחייבותו לפי סעיפים קטנים (ב) ו-(ד), לא יתנה רשאי הקבלן לביצוע החוצאות נוספות עקב מילוי התחייבותו זו.

מפיקס ישראל בע"מ
 ח.פ. 514410252
 חתימת המציע.

נומרו 114 מותד

התקנה הכלכלית
 לפיחוק באר-שבע 1997



מכרז פומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות חנדסיות להקמת מבני מלחמות במתחם הספורטק
 (ז) הקבלן יחשב כאילו פיגר בביצוע העבודות בשיעור השווה למשך התקופה שבין המועד שנקבע להשלמתן על פי חוזה זה (תקופת הביצוע) ובין המועד שבו השלים הקבלן האחר הנזכר בס"ק (ג) את העבודות.

חוראות סעיף זה הינן תנאי מהותי ויסודי בחוזה זה.

51. פיצויים מוסכמים וקבועים מראש על איחורים

(א) מבלי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה כלפי הקבלן עפ"י חוזה זה ועפ"י הדין, בגין כל איחור בביצוע העבודות לעומת לוח הזמנים המאושר או בהשלמת ביצוען של העבודות (להלן - **פיגור**), ישלם הקבלן לחברה **פיצויים קבועים מוסכמים ומוערכים מראש בסך של 1,000 ₪ (שלושת אלפים שקלים חדשים)**, בגין כל יום קלנדרי של איחור, כולו או חלקו, זאת עד למועד השלמת ביצוע העבודות על ידי הקבלן בפועל.

עלה הפיגור על 30 (שלושים) ימים, יתח הפיצוי כאמור בגין כל יום נוסף בסך של 1,500 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים).

מוסכם על הצדדים כי הקנסות האמורים משקפים אינטרס כספי ותמריץ נאות, להנחת שני הצדדים, לסיום ביצוע העבודות בפועל, והם משקפים הערכה מוסכמת וסבירה הן לערך העבודות והן לנוקים הצפויים בגין אי השלמתן במועד.

(ב) החברה תהא רשאית לנכות סכום הפיצויים האמורים בס"ק (א) מכל סכום שיגיע לקבלן בכל עת או לנכותו מחקבלן בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות. תשלום הפיצויים, נכויים או גביתם אינם פוטרים את הקבלן מחתיבותו להשלים את ביצוע העבודות או מכל התחייבות אחרת לפי החוזה.

(ג) אם לפני השלמת העבודות נתן המנהל לקבלן תעודת השלמה לגבי חלק מהעבודות, והמוזמן החזיק או השתמש בחלק האמור, יופחת לגבי כל יום לאחר מתן תעודת ההשלמה האמורה, החלק היחסי מהפיצויים המוסכמים והקבועים מראש האמורים בס"ק (א) לעיל, לפי הערך היחסי שבין חלק העבודות האמור לבין העבודות הנתרות.

(ד) "השלמת ביצוע" - לרבות קבלת תעודת השלמה ואישור הרשויות המוסמכות בדבר השלמתן, גם אם איזה מחלקי העבודות הושלם קודם לכן.

אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכות החברה לכל טעד אחר.

(ה) לחסרת ספק מודגש, כי אין בקביעת ו/או בדרישת ו/או תביעת ו/או תשלום בכל דרך שהיא של הפיצויים המוסכמים ולעיל בכדי לפגוע בכל זאת ו/או טעד אחר של החברה, על פי החוזה ו/או הדין.

52. הפסקת עבודה

(א) הקבלן יפסיק את ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, לזמן מסוים או לצמיתות, לפי הוראה בכתב מאת המפקח, בהתאם לתנאים ולתקופה שיצוינו בהוראה ולא יחדשן אלא אם ניתנה לו ע"י המפקח הוראה בכתב על כך. הקבלן יהיה מחויב לחדש את ביצוע העבודות לפי דרישת החברה, וחלל תוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום מתן הוראת החדוש, כאמור.

(ב) חופסקו העבודות, כולן או מקצתן, לפי ס"ק (א) לעיל, ינקוט הקבלן באמצעים להבטחת העבודות שביצעו ולהגנה עליהן, כפי שיאושרו על ידי המפקח.

דלגור הדיסה
 2017/217/2017
 514620252

עמוד 72 מתוך 114

חברת הכלכלית
 מיועצת באר-שבועית



מכרז פומבי מסי 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות לחסמת מבני מלחמות במוחסם הספרטיק

(ג) בין השלמת ביצוע עבודות נשוא עבודה אחת (או פקודת עבודה) אחת לבין קבלת הזמנת עבודה נוספת עשויות להיות תקופת המתנה של עד 3 (שלושה) חודשים (להלן: "תקופות/ת המתנה"); לא ישולמו תקורות כלשהן בגין תקופת המתנה כאמור, לרבות בגין בטלת עובדים ו/או בטלת כלים ו/או היערכות מחדש וכיוצ"ב ובכל מקרה לא יחולו לענין זה נוסחאות הישוב תקורות בגין הפסקות שבספר הכחול או כל מקור אחר.

(ד) החברה תהא רשאית להורות לקבלן על הפסקתן הזמנית של איזו מהעבודות גם לאחר תחילת ביצוען ובמהלכן, והקבלן מתחייב לפעול על פי החוראה ולשוב ולבצע את העבודות מיד עם קבלת דרישה לחידושן מאת החברה, ובלבד שמשך ההפסקה לא יעלה על תקופת ההמתנה. לא ישולמו תקורות כלשהן בגין הפסקות זמניות כאמור, לרבות בגין בטלת עובדים ו/או בטלת כלים ו/או ניחול מתמשך ו/או הארכת לוחות זמנים ו/או היערכות מחדש וכיוצ"ב ובכל מקרה לא יחולו לענין זה נוסחאות הישוב תקורות בגין הפסקות שבספר הכחול או כל מקור אחר.

עברו 3 (שלושה) חודשים ממתן חוראה לקבלן על הפסקת עבודות (דהיינו, תקופת המתנה), רשאי הקבלן להודיע לחברה כי אינו מעוניין להמשיך ולבצע (להלן: "הודעת סירוב"). לא ניתנה לחברה הודעת סירוב והחברה הורתה לקבלן לשוב ולבצע את העבודות, יהיה הקבלן חייב לבצען.

(ה) הופסק באופן זמני ביצוע חלק מן העבודות ביוזמת החברה, יהיה המפקח רשאי להפנות את הקבלן לביצוע חלק אחר של העבודות והקבלן מתחייב לפעול בהתאם להוראות המפקח. במקרה כזה יאריך המפקח את לוח הזמנים בתקופה נוספת כפי שתידרש לשיקול דעתו. למען חסר ספק מודגש, כי מעבר להארכת לוח הזמנים כאמור, הקבלן לא יהיה זכאי במקרה כזה לכל תשלום ו/או פיצוי בגין הפסקה כאמור לרבות בגין בטלת ציוד, כוח אדם ו/או ניחול מתמשך ו/או הארכת לוחות זמנים והוא מוותר מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה לענין זה.

(ו) מודגש:

1) הופסק ביצוע העבודות, כולן או חלקן, לצמיתות או לתקופה מסוימת, על ידי החברה, בשל מעשה ו/או מחול של הקבלן - תחולגה ההחלטה שנגרמו לקבלן עקב ההפסקה על הקבלן בלבד, האת מגביל לגרוע מכל זכות שתעמוד במקרה כזה לחברה כלפי הקבלן על מי כל זין ו/או הוראות תנזה זה.

2) הופסק ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, לצמיתות, אחרי התימת החוזה, אך לפני שניתנה פקודת עבודה ראשונה או אחרי שניתנה, אך הקבלן טרם החל בביצוע העבודות בפועל, לא ישולם לקבלן כל פיצוי.

(ז) הופסק ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, לצמיתות, אחרי שניתנה על ידי החברה פקודת עבודה, והקבלן החל בביצוע בפועל, יהיה הקבלן זכאי לקבל מתחברה את התמורה עבור העבודה שביצע בפועל עד למועד הפסקת העבודה על סמך מדידות שתערכנה בהתאם לתנחות המפקח.

(א) במידה ונדרשת לקבלן אספקת מים טהורה לצורך ביצוע העבודות, יהיה על הקבלן להציב מכלים רזרביים למים, עבור המקרים בהם תחיה הפרעה באספקת המים. מיכוס המכלים, גדלים, גובהם ותכולתם יהושבו כך שיוכלו לספק מים לצורכי העבודה והשימוש לכל זמן שיידרש.

דלגור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252
חתימת המציע:

עמוד 73 מתוך 114

החברה הכלכלית
למיזמים באר-שב"מ



מכתב פומבי מסי 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות לחסמת מבני מלונאות במונתם הספורטק
 (ב) במידה וצויד הקבלן פתעל בעזרת חשמל, יהיה על הקבלן להציב, על חשבונו, גנרטור אשר
 יוכל לספק זרם מותאים להפעלת כל הצויד הנזיל למקרה של הפסקת חשמל ברשת הכללית.

54. הגנה בפני גשמים, מי תהום ושיטפונות

הקבלן ינקוט בכל האמצעים הדרושים להגנת אתר ביצוע העבודות, הצויד, הכלים והחומרים
 שהובאו לצורך ביצוע העבודות וכן בכל האמצעים הדרושים להגנת אתר ביצוע העבודות בפני מי
 גשמים, מי תהום ושיטפונות. הקבלן ינקוט באמצעים אלה ביוזמתו ועל חשבונו הוא. עבודות
 ניקוז זמניות, ככל שתעשה, תהיינה על חשבונו הקבלן ולא תימדדנה לתשלום.

55. זמני ביצוע העבודות

(א) שעות העבודה וימי העבודה יהיו על פי כל דין.

(ב) אין חוראות סייק (א) לעיל תלות על עבודה שצריכה לתעשות, מטבע הדברים, ללא הפסקה
 או במשמרות רצופות, או כל עבודה שהיא הכרחית ובלתי נמנעת להצלת נפש או רכוש -
 ואולם במקרה של עבודה כזו על הקבלן להודיע מיד למפקח מראש על כל חסיכות שבעבודה
 במפורש ובכתב.

פרק ח' - השלמת, בדיק ותיקונים

56. תעודת השלמה

(א) השלמה עבודת הקבלן או חלק ממנה - יודיע על כך למפקח בכתב והמפקח יתחיל בבדיקת
 העבודות תוך 15 (חמישה עשר) יום מיום קבלת ההודעה. תנאי לביצוע הבדיקה כאמור
 בסעיף זה הוא שהקבלן השיג את כל אישורי הרשויות המוסמכות בדבר השלמת העבודות,
 ככל ונדרש. המפקח ישלים את הבדיקה תוך 30 (שלושים) יום מיום שהחל בה. מצא המפקח
 את העבודות שמדובר בתנאי התווה ומשביעות רצונו - ייתן לקבלן תעודת השלמה בנוסח
 המצורף **בנספח 1** לחוזה זה (להלן: "תעודת השלמה") עם תום הבדיקה ואם לא, ימסור
 לקבלן רשימת תיקונים דרושים לביצוע והקבלן חייב לבצעם תוך התקופה שנקבעה לכך על
 ידי המפקח. לאחר השלמת התיקונים ואישורם על ידי המפקח תינתן תעודת ההשלמה.
 ואולם, המנהל רשאי, על פי שיקול דעתו, לתת לקבלן תעודת השלמה גם לפני ביצוע
 התיקונים ברשימה האמורה.

(ב) לא ביצע הקבלן את התיקונים כאמור תוך התקופה שקבע לכך המפקח, תהא החברה רשאית
 לבצעם בעצמה או בכל דרך שתמצא לנכון, על חשבונו הקבלן, והחברה תגבה תוצאות אלה
 בתוספת 15% (חמישה עשר אחוז) כתקורה מכל סכום שיגיע לקבלן בכל עת ממנה או תגבה
 אותן מהקבלן בכל דרך אחרת, לרבות עיני חילוט הערבויות.

מובהר בזה מפורשות, כי תנאי הכרחי לקבלת תעודת השלמה, חלקית או מלאה, הינו
 מסירת של העבודות למתכננים ולגורמים המוסמכים בעיריית באר שבע, לרבות מילוי כל
 דרישותיהם.

(ג) אין באמור בסעיף (א) לעיל כדי לגרוע מזכות החברה ואו העירייה להחזיק ואו להשתמש
 בעבודות גם אם טרם בוצעו עבודות התיקונים ואו החשלמה ולא ניתנה תעודת השלמה,
 והקבלן חייב לבצע את התיקונים ואו עבודות החשלמה תוך התקופה שנקבעה לכך על ידי
 המפקח ובלבד שדרישה כאמור תהא סבירה בנסיבות העניין.

(ד) החברה שומרת לעצמה את הזכות להכתיב לקבלן את חלקי העבודות אותן יהא על הקבלן
 להשלים תחילה ואין בזכות זו לגרוע מחובותיו של הקבלן לגבי תקופת הבדיק.

דלגור הנדסה
 ומרוקטום בע"מ
 חתימת המציע: .פ.ח. 514610252

עמוד 74 מתוך 114

החברה הכלכלית
 לפיתוח באר-שבע

33

מכרז פומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות חניטיות להקמת מבני מלתחות במתחם הספורטס
(ה) החברה רשאית לדרוש מן הקבלן שימסור - תוך זמן מוגדר - לשימוש החברה ו/או העירייה
- כל חלק מהעבודות וזאת אף לפני מועד סיום העבודות על פי לוח הזמנים ובלבד שדרישה
כאמור תהא סבירה בסיבות העניין.

(ו) לפני קבלת תעודת החשלמה וכתנאי לקבלתה ימסור הקבלן למפקח, בשלושה (3) עותקים,
תכנית עדת (AS MADE), ממוחשבת, של כל העבודות אשר נמסרו לו לביצוע, ושני (2)
העתקים נוספים על גבי תקליטור או כל מדיה מגנטית אחרת כפי שיוזר לו המפקח. מודגש
כי כל השרטוטים יוגשו על פי מפרט שכבות של החברה. במידה והקבלן יגיש את השרטוטים
שלא על פי מפרט השכבות של החברה, הוא יהויב לפי שעות עבודה של מודד (על פי מחירון
משחב"ש לעבודות מדידה - שעות משרד) שתדרשנה להעברה לפורמט השכבות של החברה.

57 בדק, ערבות בדק ואחריות

(א) תקופת הבדק פירושה: 24 (עשרים וארבעה) חודשים, מניינה של תקופת הבדק יחל מתאריך
מתן תעודת החשלמה, או במקרה של תעודת השלמה לגבי חלקים שונים של העבודות -
מתארכי מתן התעודות האמורות לגבי חלקי העבודות האמורות. למען הסר ספק, תקופת
האחריות תחיה 3 (שלוש) שנים מתום תקופת הבדק המוגדרת בחוזה זה.

(ב) נתחווה בעבודות, או בכל חלק מהן, תוך תקופת הבדק, נזק או קלקול אשר לדעת המפקח
נגרם כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים, או מכל סיבה אחרת הקשורה או
תלויה בקבלן, מתחייב הקבלן לתקן או לבנות מחדש כל נזק או קלקול כאמור, הכל לפי
דרישת המפקח ולשביעות רצונו ובתוך המועד שייקבע לכך על ידי המפקח, ובלבד שדרישה
כאמור תימסר לקבלן לא יאוחר מ-3 (שלושה) חודשים מתום תקופת הבדק; הוא הדין לגבי
נזק או קלקול שנתחווה תוך תקופת הבדק בכל תיקון שבוצע לכביש, דרך, מדרכת, שביל
וכחייב ואשר נגרם, לדעת המפקח, כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים.

(ג) אין בסעיף קטן (ב) דלעיל כדי לגרוע מהאמור בסעיף 59 (ב) ו/או מתקופת הבדק כפי
שקבועות בחוזאות כל דין, לפי הארוכה מביניהן.

(ד) כלל החוצאות הכרוכות במילוי התחייבות הקבלן לפי סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) לעיל יחולו על
הקבלן. חיזה והקבלן לא יקיים את התחייבותו לבדק ו/או תיקונים, תהא רשאית החברה
לקיים את התחייבותיה לעירייה באמצעות אחרים ועל חשבון הקבלן.

(ה) בתום תקופת הבדק כאמור, מתחייב הקבלן לבצע סקר ביהוד עם מי שהוסמך לכך על ידי
המפקח (להלן: "המוסמך") לאיתור ליקויים ותיקונים בתוך פרק הזמן שיקבע המוסמך
ולשביעות רצונו. התיקונים יחיו על חשבוננו של הקבלן.

(ו) להבטחת טיב ביצוע של העבודות וביצוע תיקונים בתקופת הבדק, ימציא הקבלן לחברה
בסמוך לפני תום ביצוע העבודות וכתנאי לתשלום החשבון הסופי ולחשבת ערבות הביצוע,
ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי זלתיה של בנק ישראלי בשיעור של 5% (חמישה אחוז)
משווי סך כל התמורה הסופית בגין החוזה, כולל מע"מ (לעיל ולהלן - ערבות הבדק). ערבות
הבדק תינתן לטובת החברה ו/או העירייה ביהוד ולחוד.

(ז) ערבות הבדק תחיה צמודה למודד, ובנוסף שבנספח ז' לחוזה זה, והיא תהא תקפה למשך 24
(עשרים וארבעה) חודשים, כל זאת בכפוף לאמור בסעיף 71 (ז) דלהלן.

(ח) הוראות סעיף 9 (ב) - (י) לעיל יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על ערבות הבדק לפי סעיף
זה.

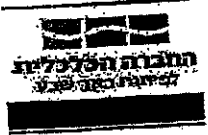
דלנור והנדסה

ופרויקטים בע"מ

התימת המציע: ח.פ. 314610252

עמוד 25 מתוך 114

החברה הכלכלית
לפינוי ושיפוץ בתל אביב



מכרז פומבי מסי' 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות לחקמת מבני מלתרות במרחם הספורט
 (ט) ערבות הבדק תוחזר לקבלן בתום תקופת הבדק. אין בהחזר ערבות הבדק כדי לשחרר הקבלן מהתחייבותו בתקופת האחריות ואו לגרוע מהן.

תעודת סיום החוזה 58

(א) בתום תקופת הבדק, תמסור החברה לקבלן תעודת סיום חוזה (להלן – תעודת סיום החוזה), בנוסח המצויב בנספח 4 לחוזה זה – המפרשת כי העבודות בוצעו והושלמו בהתאם לחוזה, וכי כל עבודות הבדק והכרוך בהן בוצעו אף הן בהתאם לחוזה ולשביעות רצונה המלאה של החברה.

(ב) מסירת תעודת סיום החוזה לקבלן אינה פוטרת את הקבלן מהתחייבות הנובעת מהחוזה אשר מטבע הדברים נמשכת גם לאחר מועד מסירתה.

פגמים וחקירת סיבותיהם 59

(א) נתגלה פגם בעבודות בזמן ביצוען, ראוי המפקח לדרוש מהקבלן שיחקור אחר סיבת הפגם ושיתקנו לפי שיטה שתאושר על ידי המפקח. היה פגם כזה שאין הקבלן אתראי לו לפי החוזה, יחולו חוצאות החקירה והתיקון על החברה; היה פגם כזה שהקבלן אתראי לו לפי החוזה – יחולו חוצאות החקירה על הקבלן וכן יהא הקבלן חייב לתקן על חשבונו הוא את הפגם וכל הכרוך בו. אם הפגם אינו ניתן לתיקון יהיה הקבלן חייב בתשלום פיצויים לחברה.

(ב) במס' לכל האמור בחוזה זה, מקום שנתגלה פגם בעבודות תוך 7 (שבע) שנים אחר גמר תקופת הבדק, הנובע מביצוע העבודות שלא בהתאם לתנאי חוזה זה, יהיה הקבלן חייב לתקן את הפגם וכל הכרוך בו על חשבונו הוא, ואם הפגם אינו ניתן לתיקון יהיה הקבלן חייב בתשלום פיצויים לחברה.

אי מילוי התחייבות הקבלן לפי סעיפים 52(ב), 57(ב) ו-59 60

לא ימלא הקבלן אחר התחייבותיו לפי איזה מהסעיפים 52(ב) ו/או 57(ב) ו/או 59, וזאת לאחר שניתנה לו הודעה מוקדמת בכתב של 14 (ארבעה עשר) יום, רשאית החברה לבצע את העבודות האמורות על ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת, ובמידה שהחוצאות האמורות חלות על הקבלן תהא החברה רשאית לגבות או לנכות חוצאות כאמור, בתוספת של 15% (חמישה עשר אחוז) שיחשבו כחוצאות משודיות, מכל סכום שיגיע לקבלן ממנה בכל זמן שהוא וכן תהא החברה רשאית לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת, לרבות ע"י חילוט ערבויות.

פרק ט' – שינויים, תוספות והמתנות

שינויים 61

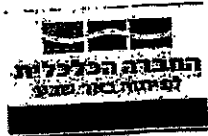
(א) החברה, באמצעות המפקח, רשאית להורות, בכל עת, על כל שינוי לרבות צורתו, אופיין, סגנונו, איכותו, סוגו, גודלו, כמותו, היקפו, מתארן וממדיהן של העבודות, וכל חלק מהן, הכל כפי שתמצא לנכון, והקבלן מתחייב למלא אחר הוראות אלה ובתנאי שערך כל השינויים לא יגדל בלמעלה מ-25% מן התמורה על פי חוזה זה ולא כולל מע"מ ולא כולל התייקרויות, ככל שהתייקרויות כאמור נקבעו ממחשבת בחוזאות חוזה זה). על הקטנת היקף העבודות לא תחול מגבלה כאמור לעיל.

דלגור הנדסה
 ומרניקס בע"מ
 ח.מ. 5146/0252

התימת המוצע:

עמוד 76 מתוך 114

החברה הכלכלית
 למיחול באר-שבע בע"מ



מכרז פומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות המסיות לחקמת מבני מלונות במוסד הספורט (ב) הוראות המפקח על שינויים לפי סעיף קטן (א) לעיל תבוצע באחד הדרכים המפורטות להלן:

- 1) ע"י מסירת תכנית שינויים או תכניות נוספות לאלה המצויות בידי הקבלן;
- 2) ע"י הוראה בכתב שתיקרא "פקודת שינויים".

לכל אחד מהמסמכים יצורף פירוט התמורה הנוספת שתשולם בגין השינויים, אם בכלל. בהעדר פירוט כאמור לא תשולם כל תוספת לתמורה.

(ג) מעל הקבלן וביצע שינויים ללא קבלתם מראש של אישורים ו/או תכנית שינויים ו/או פקודת שינויים כאמור בסעיף זה לעיל, לא תזכה וכאז לכל תשלום בגינם ולא תחייבה לו כל תביעות ו/או דרישות כלפי החברה ו/או העירייה בקשר לשינויים כאמור ו/או תמורה בגינם.

62. הערכת שינויים

(א) ערכו של כל שינוי שבוצע בהוטאם לפקודת שינויים ושערבו אינו מגדיל בלמעלה מ-25% את התמורה כאמור בסעיף 61 לעיל, ייקבע לפי מחירי היחידות הנקובים בכתב חכמויות. לא נקבע בכתב חכמויות מחירי היחידות הדרושים לקביעת ערכו של השינוי - ייקבעו מחירי היחידות החסרים כאמור בסעיף קטן (ב) להלן; יודגש, אין הקבלן רשאי לעכב את ביצועו של השינוי מפאת אי קביעת ערכו. ערכו של כל שינוי המוגדיל בלמעלה מ-25% את התמורה כאמור בסעיף 61 לעיל, יחושב אף הוא על בסיס האמור בסעיף זה, אלא אם מצא המפקח לנכון, לשיקול דעתו, לחשב את ערכו של השינוי האמור על פי הקבוע בסעיף (ב) להלן.

(ב) לצורך קביעת מחירי היחידות החסרים, כאמור בסעיף קטן (א) לעיל, יובא בחשבון כל מחיר יחידה דומה הנקוב בכתב חכמויות שאפשר להתבסס עליו לצורך קביעת כל אחד ממחירי היחידות החסרים. בהעדר מחירי יחידות דומים - ייקבע ערכו של השינוי על פי מחירי יחידה של סעיפים מוטאמיים, הנקובים במחירון "דקל" בהפחתת 15%. במקרה שגם במחירון דקל לא יחיו נקובים מחירים שניתן להתבסס עליהם, יגיש הקבלן הצעת מחיר מנומקת בליווי אסמכתאות וניתוח מחירים הכולל רווח קבלני של 8% (שמונה אחוזים) לכל היותר. ההכרעה הסופית תהיה, בכל מקרה, של המפקח.

(ג) מובחר בזאת כי לצורך ההתחשבות הנ"ל המחיר של כל סעיף הוא המחיר הרשום במחירון "דקל" עבור אותו סעיף, ללא התוספות המוגדרות בו, לרבות תוספת בגין אחוזי קבלן ראשי, תוספת בגין אזור העבודה תוספת בגין היקף העבודה, תוספת בגין עבודה מבנה מאוכלס וכיוצא בזה.

(ד) קיבל הקבלן פקודה שינויים שלא נקבע בה ערכו של השינוי ולדעתו השינוי מוסיף את העלאת התמורה - יודיע למפקח בכתב, בהקדם האפשרי, על כוונתו לבקש העלאת התמורה כאמור. עבורו 30 (שלושים) יום מיום מתן פקודת השינויים מבלי שהקבלן פנה בכתב כאמור, והאם אותו באילו הסכים לכך שהשינוי לא ישפיע על התמורה. אולם המפקח יהיה רשאי לדון בהעלאת התמורה כאמור גם אם החזעת הקבלן הוגשה לאחר תום 30 (שלושים) הימים האמורים, בתנאי שהקבלן ייתן טעם סביר וינמק את הסיבות לאיחור בהחזעתו.

6. תשלומי עבודה יומת (ב"ג)

(א) על אף האמור בסעיף 62 לעיל, דרש המפקח בפקודת שינויים את ביצועו של עבודות אשר לדעתו מן הראוי שתעשה לפי עבודה יומית, יודיע על כך לקבלן בפקודת שינויים והקבלן יבוא על שכו בעת ביצוע העבודה האמורה על פי ערך העבודה.

דלנור הנדסה

חתימת המציע: פרופ' ד"ר דניאל גלילי
514610232.p.n

עמוד 77 מחזור 114

התכנית הכלכלית

לפרויקט באר-שבע



מכרז פומבי מסי 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות להקמת מבני מלתחות במוחם הספורט
 (ב) ערך החומרים וערך העבודה לצורך סעיף זה ייקבע על ידי המפקח על יסוד רשימות שאושר על ידי המפקח בעת ביצוע העבודה:

- (1) כמויות החומרים שחושקעו בעבודה.
- (2) שמות העובדים, מקצועותיהם, סוגיהם במקצוע, וכך ימי העבודה, שעות העבודה ושכר העבודה, כולל הטבות סוציאליות, ביטוח לאומי ותשלומי חובה אחרים של כל עובד ועובד.
- (3) הוצאות הובלה.
- (4) הוצאות ציוד מכני כבד.

(ג) הרשימות כאמור בס"ק (ב) לעיל תימסרנה למפקח ב-2 (שני) העתקים בסוף כל שבוע עבודה, ורשימות העובדים האמורים בס"ק (ב) 2 תימסרנה למפקח ב-2 (שני) העתקים לאחר כל יום עבודה. אחד ההעתקים מכל רשימה יאושר ע"י המפקח אם ימצאנו ראוי לאישור, ויחזור לקבל לשם הגשתו לתשלום.

ק"י - מדידות

מדידת כמויות

(א) הכמויות הנקובות במפרט ו/או בכתב הכמויות אינן אלא אומדן בלבד ואין לראותן ככמויות שעל הקבלן לבצע למעשה במילוי התחייבותו לפי החוות.

(ב) לצורך חישוב ותשלום חתומות, הכמויות שבוצעו למעשה לפי החוזה תיקבענה על סמך מדידות שתעשה על ידי המפקח והקבלן בהתאם לשיטת המפורטת בכתב הכמויות ו/או על סמך חישובי כמויות שיוגשו על ידי הקבלן ויאושרו על ידי המפקח, הכל לפי העניין. כל המדידות תירשמו בספר המדידות או ברשימות מיוחדות לכך ותחתמנה על ידי המפקח והקבלן.

(ג) לפני בואו למדוד את העבודות, כולן או מקצתן, ייתן המפקח הודעה מראש בכתב לקבלן על כוונתו לעשות כן ועל המועד שבו בכוונתו לעשות כן והקבלן מתחייב להיות נוכח במועד הנקוב בצמצו או ע"י בא כוחו המאושר לצורך זה ולעזור למפקח או לבא כוחו לבצע את המדידות וכן לספק את כוח האדם והציוד הדרוש לצורך ביצוע המדידה, על חשבונו, ולהמציא למפקח את הפרטים הנדרשים.

(ד) לא נכח הקבלן או ממלא מקומו במועד שנקבע לביצוע המדידות - רשאי המפקח או בא כוחו לבצע את המדידות בעצמו ויראו את המדידות כמדידותיהן הכבונות של הכמויות ו/או העבודות שאין לערער עליהן. אולם, אם נבצר מן הקבלן להיות נוכח במועד הנקוב לצורך ביצוע המדידות כפי שנקבע ע"י המפקח, ונמסרה על כך הודעה למפקח לפני המועד שנקבע לביצוע המדידות כאמור, יידחה ביצוע המדידות למועד מאוחר יותר וכאמור בס"ק (ג) לעיל.

(ה) נכח הקבלן או ממלא מקומו בשעת ביצוע המדידות - רשאי הוא לערער עליהן, בכתב, תוך 7 (שבעה) ימים והמפקח יקבע מועד לביצוע מדידות הכמויות מחדש. אם גם אחר המדידה השנייה יתגלו חילוקי דעות בין הקבלן לבין המפקח, יכריע בעניין זה מהנדס העינייה והדעתו תהיה סופית.

(ו) היו העבודות, כולן או מקצתן, מוכנות למדידה והקבלן מבקש שתבוצענה המדידות בהקדם - לא ידחה המפקח את ביצוע המדידה, אלא אם כן יש לדעתו הכרח בזה.

(ז) מרגש כי המיקוח לא יאושר תשלום עבור סעיפים בכתב הכמויות שהסתיימו ללא מדידה ו/או חישוב כמויות סופית.

דלנור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
 ח.פ. 514610252

התלימת המציע:

עמוד 78 מתוך 114

החברה הכלכלית
 לפיתוח באר-שבע נ"מ

פרק יא' – תשלומים
מכרו פוסבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות לחסמת מבני מלמחות במפתח הספורט

65. חישוב התמורה

(א) תמורת ביצוע העבודות במלואן ולשביעות רצונת של החברה, ומילוי כל שאר התחייבויותיו לפי חוזה זה על צרופותיו, מתחייבת החברה לשלם לקבלן את התמורה הנקובה בדף ריכוז נתוני החוזה או כל שכר שיקבע בהתאם להוראות חוזה זה על צרופותיו וזאת על בסיס מידות כמויות בפועל.

(ב) הכמויות שבכתב הכמויות הן אומדן בלבד.

(ג) התמורה אינה כוללת מע"מ והתשלום בגינו יחול על החברה, הכל כמפורט בסעיף 77 לחלק.

(ד) הקבלן לא יחיה זכאי לכל תשלום נוסף בקשר עם העבודות וביצוען לרבות כל חזור היצאות שהוציא בקשר עם ביצוע חיוביו על פי החוזה.

66. התייקרויות

(א) המחירים הנקובים בכתב הכמויות ובהצעת המציע מבוטסים על מחירים קיימים התואמים גובה מחירי השוק. מובחר ומוסכם בזה מפורשות כי לא תשולם התייקרות עבור 18 (שמונה עשר) החודשים הראשונים של התקשרות הצדדים כאמור בחוזה זה. לאחר 18 (שמונה עשר) חודשים, כלומר החל מהחודש ה-19 (תשעה עשר) ואילך, תשלם החברה לקבלן – בנוסף על התמורה ובמועד התשלום בפועל – הפרשי הצמדה, ככל שיהיו, כאשר מדד הבסיס יהא המדד האחרון הידוע לגבי החודש ה-18 (שמונה עשר), כדלקמן:

(1) העלאה או הפחתה לפי שיעור שינוי המדד תחושב כל חודש (לאחר החודש ה-18) לגבי תשלומי הביניים שמגיעים לקבלן עבור העבודה שבוצעה בפועל באותו חודש בלבד.

(2) שיעור השינוי במדד יקבע על ידי השוואה בין המדד הידוע בחודש ה-18 לבין המדד שיתחיל ידוע בעת הגשת החשבון.

(3) מבלי למעט מיתר הוראות סעיף זה, מובחר בזה מפורשות, כי בכל מקרה בו יעלה מדד הבסיס, כאמור בהוראות הסכם זה, בשיעור של מעל 4%, או או יחפך המדד המוערך (לאחר העלייה בשיעור 4% כאמור) למדד הבסיס ובנוסף, החל מחודש הביצוע בו יעלה המדד כאמור, תשלם החברה לקבלן התייקרויות החל מאותו חודש ביצוע, זאת חרף כל הוראה אחרת בהסכם זה.

(ב) על אף האמור לעיל, בתקופת פיגור בהשלמת העבודות, בולן או חלקן, אל מול לוח הזמנים, לא תגדל התמורה בהתאם לעליית המדד.

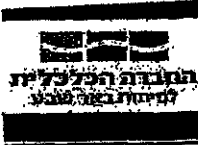
67. מחירי יחידות

(א) הקבלן מצוהר, בכפוף לאמור בסעיף זה להלן, כי מחירי היחידות וראו סוגי העבודות הנקובים בכתב הכמויות הינם מחירים קבועים וסופיים והם כוללים תמורה מספקת ומתאימה לכל התחייבויותיו של הקבלן לפי חוזה זה, על צרופותיו, וכי הם לא ישתנו וכי הקבלן לא יחיה זכאי לכל תוספת להם.

(ב) מחירי היחידות בכתב הכמויות יראו כמתייחסים לפרטים המתואמים בכל המקרים, בין אם העבודות נעשו ברציפות ו/או בשלבים, באורכים ניכרים או בקטעים קצרים, בכמויות גדולות ו/או בחתיכות בודדות.

דלגור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252
חתימות המציע:

עמוד 14 מועד 144
החברה הכלכלית
לתיירות בישראל



מכרז פומבי מסי' 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות לחסמת מבגי מלתחות במרתם הספורטס
 (ט) כל הכמויות המצוינות בכתב הכמויות הינן אומדן בלבד ולפיכך, מובחר בזאת במפורש כי גם אם תשתנינה הכמויות הסופיות, כל שינוי שהוא ובכל שיעור שהוא מן האומדן, לא יהא הקבלן זכאי לדרוש ואו לקבל כל העלאת שהיא במחירים הנקובים בכתב הכמויות שהינם מחירים קבועים וסופיים כאמור.

(ז) לא תאושר לקבלן, בכל מקרה, כל דרישה ואו תביעה להעלאת התמורה שונגט לו לפי חוזה זה עקב התייקרות של איזה חומר ואו ציוד שעל הקבלן לספק לשם ביצוע העבודות, ובכלל זה בגין הטלת ואו העלאת כל מס, בלו, אגרה, היטל או כל תשלום חובה אחר מכל סוג שהוא, שיחול מעת לעת על כל חומר ואו ציוד כנייל או לבנין (ובכלל זה עליה בכל תשלום סוציאלי שיהיה כרוך בשכר העבודה מעת לעת) ואו בכל הוצאה אחרת המוטלת עליו לפי חוזה זה.

(ח) הגיש הקבלן במסגרת הצעתו מחירי יחידה שונים (קרי, תמורה נקובה בגין פריט) לגבי אותו סעיף במקומות שונים בכתב הכמויות (קרי, במסגרת פריקים/מבגים שונים), יילקח בחשבון לצורך תשלום התמורה מחיר היחידה הנמוך ביותר.

68. בוטל.

69. קיזח

החברה רשאית לקזח כנגד כל סכום המגיע ממנה לקבלן על פי חוזה זה כל חוב המגיע לה מן הקבלן על פי חוזה זה או על פי כל חוזה אחר שבינה לבין הקבלן, וכן כל חוב קצוב אחר המגיע מן הקבלן לחברה.

חוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותה של החברה לבנות את החוב כאמור בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט הערבויות שהקבלן המציא לחוזה זה או לכל חוזה אחר שבינה לבין החברה.

הקבלן לא יהיה רשאי לקזח כל סכום, חוב או חוב קצוב אחר המגיע לו על פי חוזה זה ואו על פי כל דין.

70. חשבונות חלקיים

(א) אחת לחודש, עד ליום ה-5 בחודש עבור החודש הקלנדרי שקדם לו, ימציא הקבלן לאישור המפקח חשבון שיפורט בו:

- 1) ערך של חלק העבודות שבוצעו מיום התחלת ביצוע העבודות עד לסוף החודש שקדם לחודש בו הוגש החשבון, לרבות ערך עבודות שבוצעו על פי פקודת שינויים.
- 2) חישובן של הכמויות ממתעז הגשת החשבון הקודם ועד למועד הגשת החשבון תוכחי.
- 3) ערך של עבודות נספות, ככל שבוצעו, בצידוף דף הסבר מפורט לביצוע העבודות כשהוא מאושר מראש.

(ב) כל חשבון שיוגש לאחר ה-5 לחודש ייחשב כאילו הוגש בחודש העוקב. לחשבון יצורפו דפי מדידות וכתבי כמויות. החשבון ייערך על גבי תוכנה ממוחשבת (דקלביטארית) בהתאם להנחיות המפקח אשר תינתנה לקבלן ובאופן כפי שיוזרה המפקח. חשבון שיוגש מאוחר ממועד זה או בשונה מן האופן הנדרש לעיל, תחיה החברה רשאית לדחות את תשלומו עד לחודש הבא. כל החשבונות יוגשו כחשבון מצטבר מתחילת העבודות.

דלנור הנדסה
 ומרוקנים בע"מ
 חתימת המציע: 514610252.פ.ח

עמוד 89 מתוך 114

חברה הכלכלית
 למיתות באר-שב



מכרז פרמבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות לחקמת מבני מלחמות במרחס הספורטק
 הקבלן יערוך את החשבונות החלקיים והסופיים כפי שיוזרה לו המפקח, לרבות ביחס לכל
 הזראות המפקח באשר לביצוע החשבונות כאמור לעבודות תשתיות צמודות ואו לעבודות
 תשתיות ראש שטח (ונשתיות על) ואו לעבודות תשתיות מים וביוב.
 חשבון חלקי אשר לא יוגש בהתאם לרשום לעיל יוחזר לקבלן ויחשב כאילו לא הוגש.

(ג) המפקח יבדוק את החשבון המהווה חשבון מצטבר מיום תחילת ביצוע העבודות עד היום
 אליו מתייחס החשבון, לרבות הכמויות והמחירים הנקובים בו, ויאשר או ישנה את
 האומדנים הנקובים בו תוך 21 (עשרים ואחת) ימים ממועד הגשת החשבון. תשלומי הביניים
 יחושבו על ידי המפקח, כאמור לעיל ויאושרו על ידי המסדל ומחננס החברה. קביעתו של
 האחרון תהא סופית.

(ד) מתשלומי הביניים שחושבו ע"י המפקח ואושרו כאמור בסעיף (ג) לעיל, יופחתו כל תשלומי
 הביניים שבוצעו, דמי בדיקות וכן כל סכום המגיע לחברה מהקבלן לפי החוזה עד היום
 האמור. מוסכס הנותר יעוכבו דמי עכבון בחי החברה כאמור בדף ריכוז נתוני החוזה
 (לחלו: "דמי עיכבון") והיתרה תשולם לקבלן בתנאי תשלום שוסף + 75 יום מיום אישור
 החשבון על ידי המפקח, על כלל מסמכיו ובהתאם לחזראות הנייל.

(ה) למען הסר ספק, מוסכס בזה כי דמי העיכבון לא יישאו ריבית ואו הצמדה, וכי הם ישמשו,
 יחד עם הערבות לקיום תנאי החוזה, להבטחת כל התחייבויותיו של הקבלן לפי חוזה זה.

(ו) אישור תשלומי הביניים וכן ביצוע תשלומים אלה אין בהם משום תסכמת החברה ואו
 המפקח לטיב העבודה שנעשתה ואו לאיכותם של החומרים ואו לזכויותם של מחירים ואו
 אומדנים כלשהם שעליהם מבוססים תשלומי הביניים ואו לזכויות הכמויות הנקובים בו
 וכל התשלומים הנייל יחושבו במקדמות ששולמו לקבלן, בכמוף ועד לאישור החשבון הסופי
 כאמור בחוזה זה.

(ז) במקרה של פיגור בתשלומי הביניים לקבלן מעבר למועדים הנקובים בחוזה זה, יהיה הקבלן
 זכאי לריבית פיגורים על התשלום ששולם בפיגור, כפיצוי בגין הפיגור האמור. הריבית
 המגיעה לקבלן כאמור תהיה לתקופת החל מתום המועד הנקוב בחוזה לתשלום הביניים ועד
 למועד תשלום הביניים בפועל. תשלום ריבית פיגורים כאמור לא יישא הפרשי הצמדה ואו
 ריבית כלשהי.

(ח) גדל ערך השינוי לפי הזראות סעיף 61 לסכום העולה על 25% מחיקף החוזה - ימציא הקבלן
 לחברה ערבות נוספת, בשיעור 5% (חמישה אחוזים) מערך השינויים, כולל מע"מ.

(ט) קיבל הקבלן תשלומים כאמור מעל למגיע לו, יחזירם לחברה מיד עם דרישה ראשונה,
 בתוספת ריבית חשכיל מיום היווצרות החוב ועד ליום התשלום בפועל.

(י) סך כל חשבונות הביניים לא יעלה בכל מקרה על 95% (תשעים וחמישה אחוזים) מערך
 החוזה.

(יא) הקבלן ימציא למפקח, מיד עם דרישתו, הערכה כספית לסכומים שנתו לחברה לשלם
 לקבלן. הנייל יבוצע בכל מקרה לא פחות מאשר אחת לרבעון. הערכות אלו יהיו על ציר הזמן
 - פריסה חודשית.

דלנוך הנדסיה
 ופרויקטור בע"מ
 חתימת המציע: ח.נ. 514610252

חברת הכלכלית
 למינהל באר-שמן בע"מ
 עמוד 81 מתוך 128



(א) לא יאוחר מ-45 (ארבעים וחמישה) יום מיום קבלת תעודת השלמה לעבודות כולן יגיש הקבלן חשבון סופי בצירוף כל המסמכים הקשורים בו. החשבון הסופי יוגש במתכונת וברמת פירוט כפי שתידרש על ידי המפקח.

(ב) התמורה תחושב על ידי המפקח לא יאוחר מ-45 (ארבעים וחמישה) יום מיום הגשת החשבון הסופי (להלן: "התמורה הסופית"), תאושר על ידי המנהל ותסולק במלואה לקבלן, כפי שאושרה, בתנאי תשלום שוטף + 120 יום לאחר מכן, בהפחתת תשלומי הביניים ששולמו וכל סכום אחר ששולם עד אותה שעה על חשבון התמורה, ובניכוי כל סכום שיגיע לחברה מהקבלן.

להסרת טפק, יתרת התמורה, לא תישא הפרשי הצמדה ואו ריבית כלשהיא לתקופה החל מיום השלמת העבודות וקבלת תעודת השלמה עד ליום תשלום החשבון הסופי.

(ג) לא הוגש הקבלן חשבון סופי ואו חלקי במועד הנקוב בחוזה זה תישלח לו ע"י המפקח התראה בכתב. לא הוגש הקבלן חשבון סופי לאחר 30 (שלושים) יום לאחר קבלת ההתראה, תערך החברה חשבון סופי לפי מיטב הבנתה.

במקרה זה מצהיר הקבלן כי החשבון הסופי שיערך ע"י החברה כאמור מקובל עליו וכי לא תהיינה לו תביעות נוספות לחברה. הוצאות הכנת החשבון - יחולו על הקבלן.

(ד) יתרת התמורה לפי החשבון הסופי תשולם לקבלן כאמור לעיל, לכשימצא לחברה הצהרה על חיטול כל תביעותיו בנוסח המצוי **בנספח י' (2)** וכן ערבות בדק כאמור לעיל.

(ה) יתרת התמורה המגיעה לקבלן על פי החשבון הסופי, לאחר הפחתת התשלומים ששולמו בגין חשבונות הביניים, עד כמה שאושרה על ידי המפקח, לא תשולם לקבלן אלא בכפוף ולאחר שהתמלאו כל התנאים המוקדמים הבאים:

- 1) מסירת כל העבודות כמתחייב מהוראות חוזה זה לחברה ואו לעירייה.
- 2) קבלת אישור בכתב של החשבון הסופי מהמפקח ומהנדס החברה.
- 3) קבלת תעודת השלמה כהגדרתה בחוזה זה.
- 4) קבלת "טופס 4", במידה ונדרש.
- 5) תיקון הליקויים והפגמים שפורטו בפרוטוקולי המסירה עם החברה.
- 6) מסירת ערבות הבדק לידי החברה.
- 7) מסירת אישור חתום על ידי הקבלן על העדר תביעות בנוסח תמצוף לחוזה.
- 8) מסירת תכנית עזות ("As Made") כנדרש על פי הוראות חוזה זה.
- 9) עריכה ומסירה של תיקי מתקן ביחס לכל אחד מהמבנים.

(ו) היה והתברר לפני תשלום החשבון הסופי או לאחר מכן כי שולם לקבלן יתגר מהמגיע לו, יחזיר הקבלן את העודף מיד לפי דרישת המפקח כשתשלום זה צמוד לשינויים במדד ששיעורם ייקבע על בסיס המדד היסודי לעומת המדד הידוע ביום התשלום בפועל בתוספת ריבית בשיעור של פריים בתוספת 2% לשנה - מיום שנדרש לחזיר את התשלום העודף כאמור ועד לחזרתו בפועל.

(ז) במקרה שיתרת התמורה לא תשולם לקבלן במועד הנקוב בחוזה, תישא יתרת התמורה, כפיצוי בגין הפיגור בתשלום, ריבית פיגורים לתקופה החל מתום המועד הנקוב בחוזה לתשלום יתרת התמורה ועד למועד תשלום יתרת התמורה בפועל.

דלגור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

חתימת המציע:

עמך 82 ממך 114

החברה הכלכלית
לפיתוח באר-שבע בע"מ



מכרז פומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות להקמת מבני מלונאות במרחם הספורטס
 למען חסר ספק מובהר בזה כי במקרה של חילוקי דעות, מסכים הקבלן מראש לעיכוב
 תשלום החשבון הסופי, לרבות אותו חלק שאינו שנוי במחלוקת, אם יהיה כזה, עד ליישוב
 הסכסוך במלואו.

הצדדים מסכימים כי זחיית התשלום כאמור הנה בטוחה סבירה לאינטרס החברה
 לסופיות החשבון הסופי ולוודאות.

72. מקום השימוט

סמכות השיפוט הבלעדית בכל נושא הקשור לחוזה זה ואו לביצועו מוקנית לבתי המשפט
 המוסמכים בבאר שבע בלבד.

73. תנודות במחירי החומרים ובערך העבודה

מוסכם במפורש, כי שום תנודות בשכר העבודה, או במחירי החומרים אשר על הקבלן לספקם
 לפי החוזה (כולל חוצאות הובלתם למקום ביצוע העבודות), לא ישנו את התמורה.

פרק יב' - סילוק יד הקבלן

74. סילוק יד הקבלן ממקום ביצוע העבודות

(א) החברה תהיה רשאית לסלק את ידו של הקבלן ממקום ביצוע העבודות ולתפוס את החזקה
 בו ולהשלים את העבודות בעצמה או באמצעות קבלן אחר או בכל דרך אחרת ולהשתמש
 לשם כך בכל החומרים, הציוד והמתקנים שבמקום ביצוע העבודות, או לסלקם או למכור
 אותם או כל חלק מהם ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לחברה מחקבלן לפי
 החוזה, לאחר דרישה בכתב לקבלן לפנותם, שלא נענתה תוך 10 (עשרה) ימים, בכל אחז'
 ואחד מהמקרים המנויים להלן:

(1) הקבלן לא החל בביצוע העבודות או שהפסיק ביצוען, ולא ציית תוך 10 (עשרה) ימים
 להוראה בכתב מהמפקח להתחיל או להמשיך בביצוע העבודות או כשהסתלק
 מביצוע העבודות בכל דרך אחרת.

(2) המפקח סבור שקצב ביצוע העבודות איטי מדי כדי להבטיח את השלמתן במועד/ים
 הקבועים בחוזה או במועד שהוארך והקבלן לא ציית תוך 48 (ארבעים ושמונה)
 שעות להוראה בכתב מהמפקח לנקוט באמצעים הנוכרים בהוראת כאמור שמטרתם
 להבטיח את השלמת העבודות במועד הקבוע בחוזה או במועד שהוארך, לרבות
 הוראת המפקח להמשיך בביצוע שהופסק.

(3) יש בידי המפקח הוכחות להנחת דעתו שהקבלן מתרשל בביצוע החוזה לאחר
 שהתראה בכתב לקבלן לא נתנה תוצאות רצויות.

(4) החברה או המפקח סבורים כי הקבלן אינו משתף פעולה עם קבלנים אחרים
 העוסקים בביצוע העבודות, באופן המפרע לעבודות ואו משבשן בכל צורה שהיא.

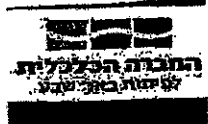
(5) הקבלן חשב את החוזה, כולו או מקצתו, לאחר או העביר לקבלן משנה את ביצוע
 העבודות ללא קבלת הסכמת החברה בכתב ומראש.

דלנוור הנדסה
 ופרויקטים בע"מ
 ח.פ. 514610252

התימת המציע:

עמוד 83 מתוך 114

החברה הכלכלית
 לפינת באר-שבע



מכרז פומבי מסי 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות להקמת מבני מלחמות במתחם הספורטס

- 6 הקבלן פשט רגל או ניתן כנגדו צו כינוס נכסים או שמונה לו כתג נכסים, זמני או קבוע, או כשהציע לנשיו או עשה עימם הסדר. ואם הקבלן הוא תאגיד, כאשר נקבע מינויו של מפרק או מפרק זמני או מונה לו מפרק או מפרק זמני או כאשר נקבע פירוקו (לרבות פירוקו מרצון) או אם הגיע הגוף המאוגד לתווה פשרה או הסדר בינו לבין נושיו, או אם הוטל על נכסי הקבלן, כולם או מקצתם, עיקול, זמני או קבוע, והעיקול לא הוסר תוך 30 (שלושים) ימים מהיום שהוטל.
- 7 יש בידי המפקח הוכחות, לחנתת דעתו, שהקבלן או אדם אחר בשמו של הקבלן נתן או הציע לאדם כלשהו שותף, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר לתווה או לכל דבר הכרוך בביצוע החוזה.
- 8 הקבלן חפר התחייבות יסודית מהתחייבויותיו בחוזה זה.
- 9 הקבלן השתמש לביצוע העבודות בחומרים גרועים ו/או מנוגדים לכל תקן מחייב.
- 10 הקבלן הושעה מרישום בפנקס הקבלנים בסיווג ובחיקף כנדרש לביצוע של העבודות או כשהמנכ"ל / בעל השליטה בתאגיד שבגדר הקבלן, אם הוא אדם פרטי, חורשע בפלילים בעבירה שיש בה כדי לפגוע בקיום התחייבויותיו עפ"י החוזה.
- (ב) הוצאות השלמת העבודות כאמור ברישא לסי"ק (א) לעיל יהיו על חשבון הקבלן והוא יישא, בנוסף להוצאות האמורות, בתוספת של 15% (חמישה עשר אחוז) מהן כהוצאות תקורה ומשרדיות.
- (ג) תפיסת מקום ביצוע העבודות וסילוק ידו של הקבלן ממנו לפי סי"ק (א) לעיל, איך בתם משום ביטול החוזה על ידי החברה.
- (ד) תפסה החברה את מקום ביצוע העבודות בהתאם לסי"ק (א) לעיל יחולו ההוראות תבאות:
- 1 הקבלן יזמין בכתב את הקבלן, תוך 14 (ארבעה עשר) יום לערוך מדידות של העבודות שבוצעו עד למועד סילוק ידו וכן לערוך את רשימת הציד, החומרים והמתקנים של הקבלן המצויים במקום ביצוע העבודות. לא עשה כן הקבלן בפרק הזמן האמור, יערוך המפקח רשימה של ערך משוער של העבודות כאמור ושל הציד, כאמור.
- 2 חיו במקום ביצוע העבודות חומרים, ציוד או מתקנים וכיו"ב, רשאי המפקח, בכל עת שהיא, לדרוש מהקבלן, בכתב, לסלקם, כולם או כל חלק מהם; לא ציית הקבלן לדרישה זו תוך 10 (עשרה) ימים, רשאית החברה, על חשבון הקבלן, לסלקם ממקום ביצוע העבודות לכל מקום שיראה בעיניה החברה לא תחיה אחראית לכל נזק או אובדן שייגרם להם. הוראות סעיף קטן זה אינן גורעות מזכותה של החברה להשתמש בחומרים ובמתקנים או למכרם כאמור בסי"ק (א) לעיל.
- 3 הקבלן יגיש חשבון סופי עליו יחולו הוראות סעיף 71 לעיל ואילו התשלומים בפועל המגיעים לצדדים ייקבעו בהתאם להוראות סעיף זה.
- 4 החברה לא תחיה חייבת לשלם לקבלן סכום כלשהו בקשר לחוזה אלא בכפוף לסי"ק (5)-(6) להלן.

דלנור הנדסה
ופרויקטציה בע"מ
מ.פ. 514610252

חותמות המציע:

עמוד 84 מתוך 114
החברה הכלכלית
לפיתוח באר-שבע בע"מ



מכרז פומבי מס' 217/2017 לביצוע עבודות הנדסיות לחקמת מבני מלתחות במתחם הספורט

5) משעת תמיסת שטח העבודה כאמור על ידי החברה, לא תהא החברה חייבת לשלם לקבלן כל סכום שהוא בקשר לחוזה עד שתסתיים תקופת הבדק ואף לאחר מכן, עד שיתבררו ויאשרו בכתב על ידי המפקח הוצאות השלמת העבודה, בין על ידי החברה עצמה, בין על ידי קבלן אחר מטעמה ובין בכל דרך אחרת שהחברה תמצא לנכון וכן הוצאות הבדק ודמי נזק שנגרמו לחברה עקב כל דחייה בהשלמת ביצוע העבודה ונזקים או הוצאות כלשהן, לרבות הוצאות ניהול ותקורה שנגרמו לחברה וכן פיצויים אחרים כלשהם שהקבלן חייב בתשלומם (להלן יקראו סכומים אלה - סכום ההשלמה).

6) לאחר השלמת העבודה ייערך על ידי המפקח חשבון סופי, והיה אם ימצא כי סכום החששמה עולה על שכר החוזה שהקבלן היה זוכה בו אילו היה ממשיך ומבצע את החוזה בשלמותו, יהא הקבלן חייב בתשלום ההפרש שבין סכום ההשלמה לאותו שכר החוזה. אם ימצא כי אותו שכר החוזה עולה על סכום ההשלמה, יהא הקבלן זכאי לתורה, ובלבד שהקבלן לא יהא זכאי לקבל סכום העולה על האומדן לערך העבודה, החומרים והכלים כפי שקבע המפקח בכתב לפי סעיף קטן (5) לעיל בשעת תמיסת שטח העבודה.

7) אם ימצא שהקבלן חייב לחברה סכום הפרש כאמור בסעיף קטן (6) דלעיל תהא החברה רשאית לגבותו מכל סכום המגיע או שיגיע ממנה, או באמצעותה, לקבלן בדרך קיוזו או זקיפה על החשבון וכן לגבותו מן הקבלן בכל דרך אחרת.

75. שימוש או אי שימוש בזכויות על ידי הצדדים

(א) הסכמת הצדדים או אחד מהם לסטות מהוראות חוזה זה במקרה מסוים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה במקרה אחר.

(ב) לא חשתמשו הצדדים או אחד מהם בזכויות הניתנות להם לפי וזה זה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי חוזה זה.

76. אי אפשרות המשכת ביצוע העבודות

אם יתגלה, בכל עת, שאין אפשרות להמשיך בביצוע העבודות, כולן או מקצתן, מפאת מלחמה או כל סיבה אחרת שאין לקבלן שליטה עליה, יפנה הקבלן לחברה והחברה תיתן לקבלן אישור בכתב, כי אומנם אין אפשרות להמשיך בביצוע העבודות, כולן או מקצתן, והקבלן ימלא את חובות המפקח בכל הנוגע לאי המשכת חוזה זה.

77. מס ערך מוסף

(א) המחירים הנקובים בסעיפי כתב הכמויות בחוזה זה אינם כוללים מס ערך מוסף.

(ב) החברה תשלם מס ערך מוסף בשיעור הקיים במועד תשלום החשבונית עפ"י חוזה זה.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב) לעיל:

1) איחר הקבלן בהגשת החשבון הסופי או לא הגיש הקבלן את החשבון הסופי, כאמור בסעיף 71 לעיל, ובפרק תזמן הנייל העולה שיעורו של מס הערך מוסף - תשלם החברה את סכום המס בשיעור שהיה קיים במועד שנקבע לתשלום יתרת התמורה אילו הוגש החשבון הסופי במועד שנקבע בסעיף 71 לעיל.

דלגור הנדסה
ומרוקטונים בע"מ
ח.פ. 514610252

חתימת המציע:

החברה הכלכלית
למיתות בני-שבע
עמוד 55 מתוך 114

מסמך ב' - 1

חווה

- בין -

הסכמי התקשרות -

מצד אחד:

החברה הכלכלית לפיתוח
[להלן - "החבר"]

5 טועיני נולר

- לבין -

מצד שני:

דלנוף הן
מרחוב: דפודיקסי
ח.פ. - 514610252

כולם ביחד וכל אחד
[להלן - "הקבלן"]

הואיל: והחברה פרסמה מכרז פומבי מס' 39/2017 להקמת מועדון נוער בשכונת האחוזה - מגרש מספר 903 (להלן: "העבודות") והכל כמתואר ומפורט במסמכי המכרז (להלן: "המכרז" ו"העבודות" בהתאמה).

והואיל: והקבלן הציע הצעה מחיר משוקלל למייר ברוטו של עבודות בנייה המצ"ב ומסומנת כמסמך א' והמהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה (להלן: "ההצעה");

והואיל: וועדת המכרזים, בישיבתה מיום 23/1/18 החליטה לבחור בהצעת הקבלן כהצעה הזוכה;

והואיל: והקבלן מצהיר בזאת כי הוא מכיר את מהות העבודות וכי הוא בעל הידע והניסיון הנחוצים לביצוען, וכי הוא מחויק את כל הציוד והאמצעים הנדרשים, לרבות צוות עובדים מיומן ובעל הכשרה מקצועית לביצוע כל התחייבויותיו המפורטות בהסכם;

אשר על כן הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

המבוא

המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

כל מסמכי המכרז, לרבות הנספחים לחוזה זה, המפרטים, התוכניות, ותוכניות אשר יוצרו בעתיד, פרוטוקול מישיבת הבהרות וסיור קבלנים, שאלות ובקשה להבהרות כולל תשובות והודעות החברה, במידה והיו, בין שהם מצורפים לו ובין שאינם מצורפים לו, מהווים כחלק בלתי נפרד הימנו.

כותרות הסעיפים הן לצורך הנוחיות בלבד ולא יסתמכו עליהן בביאור או בפירוט חוזה זה.

דלנוף הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. כל המסמכים המופיעים במסמך ב-2 מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה, בין שהם מצורפים לו ובין שלא, וייקראו כולם לשם הקיצור "החוזה".

הצהרת הקבלן:

קבלן אשר רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט-1969 בפנקס הקבלנים בענפים 140 (בנייה טרומית) ו/או 100 (בנייה) ובסיווג ג' 3.

הוא בעל מיומנות, נסיון וידע לביצוע העבודות לפי חוזה זה.

הוא בעל אמצעים נאותים ומספיקים מבחינת כח אדם, ציוד, חומרים ומימון על מנת להשלים את כל העבודה בתוך התקופה שנקבעה לכך בחוזה והצהרתו זו מבוססת על בדיקת כל התנאים הקשורים לביצוע התחייבויותיו על פי החוזה במועדן.

נהירים לו תנאי החוזה על כל המסמכים המצורפים אליו ושאינם מצורפים אליו המהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

הוא ביקר באתר העבודה ובחן את כל התנאים, הנתונים והנסיבות הקשורים בביצוע העבודות ו/או הנובעים מהן, לרבות אן מבלי לגרוע, האפשרות כי העבודות יבוצעו בעונת הגשמים וכי תהיינה הצפות, האפשרות שחעבודות לא יבצעו באופן רצוף אלא בשלבים ומקטעים לפי הוראות המפקח, קיומה של צנרת מכל מין וסוג שהוא לרבות קווי דלק ו או קו מקורות, ושוכנע על יסוד בדיקתו כי שכר החוזה מניח את דעתו ומחווה תמורה נאותה והוגנת לכל התחייבויותיו על פי החוזה. הקבלן לא יוכל להעלות תביעה כספית כלשהיא שמקורה באי ידיעתו של תנאי או נתון כלשהו הקשורים בביצוע העבודה או הנובעים ממנה.

אין מניעה להתקשרותו בחוזה זה, ובחתימתו על חוזה זה ובביצוע התחייבויותיו על פיו לא יהיה משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם, על פי חוזה או על פי כל דין.

תמורת ביצוע כל העבודות והשלמתן במועד, כמפורט בחוזה, מתחייבת החברה לשלם לקבלן את שכר החוזה כמפורט בחוזה.

תמורת שכר החוזה, כמפורט בחוזה, מתחייב הקבלן לבצע ולהשלים את כל העבודות נושא חוזה זה במועדן באופן מלא, שלם ותואם את הוראות החוזה.

תקופת ההתקשרות

תקופת ההתקשרות הינה עד להשלמת התחייבויות הקבלן על פי חוזה זה.

למען הסר ספק תהסכם ביצוע הפרויקט מותנה בקבלת הרשאה מאושרת ע"י מורשי החתימה של החברה לכל פרויקט בנפרד

דלנוך הנדסה
ופרויקטנט בע"מ
ח.פ. 514610252

התמורה לקבלן

התמורה לקבלן תהיה בהתאם לטבלה שלחלן:

מגרש 903 שכונת האחוזה

<u>אלמנט</u>	<u>שטח</u>	<u>מחיר ליחידה</u>	<u>סה"כ</u>
עלות מבנה	220	4309.9	948,178 ₪
עלות פרגולות	180	533.5	96,030 ₪
עלויות פיתוח חוץ		מתירון דקל לאחר הנחה 20%	512,800 ₪
סה"כ			1,557,008 ₪
מע"מ			264,691.36 ₪
סה"כ כולל מע"מ			1,821,699.36 ₪

התמורה הינה בכפוף לעמידת הקבלן בכל מסמכי החליף ודרישות המפרטים הטכניים וזאת על פי הצעת הקבלן במסמך א' המצ"ב למסמכי הליך.

לחברה הזכות לבטל חוזה זה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שתצטרך לנמק את החלטתה, תוך 140 יום ממועד הגשת ההצעות להזמנה, בין אם עד לאותו מועד נבחרה ההצעה הזוכה ובין אם לאו ו/או לבטל הקמתם של חלק מגני הילדים ו/או לשנות את מיקום ו/או הרכב גני הילדים דו כותת/ ארבע כותתי, ולקבלן לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה בגין ביטול כאמור.

כתובת הצדדים לצורך חוזה זה יהיו כדלהלן:

החברה: החברה הכלכלית לפיתוח שדרות בע"מ**רחוב בר לב 6, שדרות**

החברה:

הקבלן:

ולראיה באו הצדדים על החתום ביום _____:

ד"ר חנני הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.מ. 514610252

החברה הכלכלית לפיתוח שדרות בע"מ
Sderot Economic and Development Company Ltd
ח.מ. 512790437

מסמך ב' - 1

חוויה

- ב'ן -

מצד אחד:

החברה הכלכלית לפיתוח שדרות בע"מ

[להלן - "החברה"]

- לב'ן -

החברה הכלכלית לפיתוח שדרות בע"מ
Sheel Economic and Development Company (Sedec) Ltd
ח.פ. 51279043

מצד שני:

דלנוור הנדסה

מרחוב:

ומרויקטים בע"מ

ח.פ. 514610252

כולם ביתד וכל אחד לחוד

[להלן - "הקבלן"]

הואיל: והחברה פרסמה מכרז פומבי מסי 39/2017 להקמת מועדון נוער בשכונת האחוזה - מגרש מספר 903 (להלן: "העבודות") והכל כמתואר ומפורט במסמכי המכרז (להלן: "המכרז" ו"העבודות" בהתאמה).

והואיל: והקבלן הציע הצעה מתיר משוקלל למייר ברוטו של עבודות בנייה המצ"ב ומסומנת **במסמך א'** והמהווה חלק בלתי נפרד מחווה זה (להלן: "ההצעה");

והואיל: וועדת המכרזים, בישיבתה מיום 23/1/18 החליטה לבחור בהצעת הקבלן כהצעה הזוכה;

והואיל: והקבלן מצהיר בזאת כי הוא מכיר את מהות העבודות וכי הוא בעל הידע והניסיון הנחוצים לביצוען, וכי הוא מחזיק את כל הציוד והאמצעים הנדרשים, לרבות צוות עובדים מיומן ובעל הכשרה מקצועית לביצוע כל התחייבויותיו המפורטות בהסכם;

אשר על כן הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

המבוא

המבוא לחווה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

כל מסמכי המכרז, לרבות הנספחים לחווה זה, המפרטים, התוכניות, ותוכניות אשר יצורפו בעתיד, פרוטוקול מישיבת הבחירות וסיוור קבלנים, שאלות ובקשה להבהרות כולל תשובות והודעות החברה, במידה והיו, בין שהם מצורפים לו ובין שאינם מצורפים לו, מהווים כחלק בלתי נפרד הימנו.

כותרות הסעיפים הנן לצורך הנוחיות בלבד ולא יסתמכו עליהן בביאור או בפירוט תוזה זה.

דלנוור הנדסה
ומרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן:

1. המבוא לחוזה זה מחווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. כל המסמכים המופיעים במסמך ב-2 מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה, בין שהם מצורפים לו ובין שלא, וייקראו כולם לשם הקיצור "החוזה".

הצהרת הקבלן:

קבלן אשר רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט-1969 בפנקס הקבלנים בענפים 140 (בנייה טרומית) ו/או 100 (בנייה) ובסיווג ג' 3.

הוא בעל מיומנות, נסיון וידע לביצוע העבודות לפי חוזה זה.

הוא בעל אמצעים נאותים ומספיקים מבחינת כח אדם, ציוד, חומרים ומימון על מנת להשלים את כל העבודה בתוך התקופה שנקבעה לכך בחוזה והצהרתו זו מבוססת על בדיקת כל התנאים הקשורים לביצוע התחייבותיו על פי החוזה במועדו.

נהירים לו תנאי החוזה על כל המסמכים המצורפים אליו ושאינם מצורפים אליו המהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

הוא ביקר באתר העבודה ובחן את כל התנאים, הנתונים והנסיבות הקשורים בביצוע העבודות ו/או הנובעים מהן, לרבות אך מבלי לגרוע, האפשרות כי העבודות יבוצעו בעונת הגשמים וכי תהיינה הצפות, האפשרות שהעבודות לא יבצעו באופן רצוף אלא בשלבים ומקטעים לפי הוראות המפקח, קיומה של צנרת מכל מין וסוג שהוא לרבות קווי דלק ו או קו מקורות, ושוכנע על יסוד בדיקתו כי שכר החוזה מניח את דעתו ומהווה תמורה נאותה והוגנת לכל התחייבותיו על פי החוזה. הקבלן לא יוכל להעלות תביעה כספית כלשהיא שמקורה באי ידיעתו של תנאי או נתון כלשהו הקשורים בביצוע העבודה או הנובעים ממנה.

אין מניעה להתקשרותו בחוזה זה, ובחתימתו על חוזה זה ובביצוע התחייבותיו על פיו לא יהיה משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם, על פי חוזה או על פי כל דין.

תמורת ביצוע כל העבודות והשלמתן במועד, כמפורט בחוזה, מתחייבת החברה לשלם לקבלן את שכר החוזה כמפורט בחוזה.

תמורת שכר החוזה, כמפורט בחוזה, מתחייב הקבלן לבצע ולהשלים את כל העבודות נושא חוזה זה במועדו באופן מלא, שלם ותואם את הוראות החוזה.

תקופת ההתקשרות

תקופת ההתקשרות הינה עד להשלמת התחייבות הקבלן על פי חוזה זה.

למען הסר ספק ההסכם ביצוע הפרויקט מותנה בקבלת הרשאה מאושרת ע"י מורשי החתימה של החברה לכל פרויקט בנפרד

דלנור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ת.פ. 514610252

התמורה לקבלן

התמורה לקבלן תהיה בהתאם לטבלה שלהלן:

מגרש 903 שכונת האחוזה

<u>אלמנט</u>	<u>שטח</u>	<u>מחיר ליחידה</u>	<u>סה"כ</u>
עלות מבנה	220	4309.9	948,178 ₪
עלות פרגולות	180	533.5	96,030 ₪
עלויות פיתוח חוץ		מחירון דקל לאתר הנחה 20%	512,800 ₪
סה"כ			1,557,008 ₪
מע"מ			264,691.36 ₪
סה"כ כולל מע"מ			1,821,699.36 ₪

התמורה הינה בכפוף לעמידת הקבלן בכל מסמכי החליף ודרישות המפרטים הטכניים וזאת על פי הצעת הקבלן במסמך א' המצ"ב למסמכי החליף.

לחברה הזכות לבטל חוזה זה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שתצטרך לנמק את החלטתה, תוך 140 יום ממועד הגשת ההצעות להזמנה, בין אם עד לאותו מועד נבחרה ההצעה הזוכה ובין אם לאו ו/או לבטל הקמתם של חלק מגני הילדים ו/או לשנות את מיקום ו/או הרכב גני הילדים דו כותי/ ארבע כותי, ולקבלן לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה בגין ביטול כאמור.

כתובת הצדדים לצורך חוזה זה יהיו כדלהלן:

החברה:

החברה הכלכלית לפיתוח שדרות בע"מ

רחוב בר לב 6, שדרות

הקבלן:

ולראיה באו הצדדים על החתום ביום _____:

דפנה הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.מ. 514610252

החברה הכלכלית לפיתוח שדרות בע"מ
Sderot Economic and Development Company (Pess) Ltd
ח.מ. 512790437

נספח להסכם שנחתם ביום 29.10.2016

- ב י נ -

1. קציר עדי ת.ז. 026541409

2. סעדה אליהו ת.ז. 041892647

3. סעדה עמיחי ת.ז. 043111095

4. חלבה דורון ת.ז. 032494528

כולם באמצעות בא כוחם עוה"ד סעדה עמיחי

מרח' האלון 49 מושב יציץ 76840000 טל' 08-9412131 פקס 08-6291039

(להלן: "החברה" או "המוזמין")

מצד אחד

- ל ב י נ -

דלנוור הנדסה ופרויקטים בע"מ ח.פ. 514610252

מ רח' שדרות יצחק ראגר 181/17 באר שבע

באמצעות מורשה החתימה מר אחמד אבו דחל ת.ז. 032967119

טל: 08-6767861 פקס: 08-6517507

(להלן: "הקבלן")

מצד שני

הואיל: וביום 23.05.2016 נחתם בין הצדדים הסכם למתן שירותים לבניית בניין ברח' ארלוזורוב 15 באר שבע. (להלן: "ההסכם")

והואיל: והתחלת העבודות התעכבה מעבר למתוכנן.

והואיל: והצדדים מעוניינים לבצע בחסכם את השינויים הבאים:

אי לכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כל תנאי ההסכם יישארו בתוקף וללא כל שינוי למעט השינויים הבאים שלחלן:
2. בסעי' 23.1 - במקום "1.08.2016" יבוא "24.12.2017" שהם 14 חודשים ממועד מתן צו התחלת עבודה.
3. בסעי' 26.2 להסכם- במקום המשפט " ככל שהעבודה במלואה תושלם עד ליום 1.07.2017 יתווסף לסכום זה סך של 75,000 ₪, בגין סיום העבודה עד ליום 1.06.2017 יתווסף סך של 150,000 ₪ כולל מע"מ" יבוא: " ככל שהקבלן ישלם את ביצוע כל העבודות עד ליום 1.10.2017 יתווסף לסכום התמורה סך של 150,000 ₪ כולל מע"מ"

5. מבלי לגרוע מיתר התחייבויות הקבלן הנקובות בהסכם, מובחר ע"י הצדדים כי כל הביטוחים יבוצעו על ידי הקבלן והוא מתחייב להמציא למזמין עד 5 יום טרם מועד תחילת העבודה כקבוע בצו, את פוליסות הביטוח בהתאם לתנאים הנקובים בהסכם ואת האישורים המתאימים על עריכת הביטוחים (להלן: "הפוליסה הספציפית"), עד להמצאת הפוליסות הספציפיות לפרויקט כאמור, ימציא הקבלן וידאג לקיומם של הביטוחים במסגרת הפוליסה הכללית שלו בהיקפים הדרושים וכתנאי לקיום התחייבויות המזמין.

6. מעבר לשינויים המיל, לא יתבצע כל שינוי בהסכם ולא יהיה תוקף לכל סיכום שלא יהיה בכתב וחתום ע"י כל הצדדים או נא כוחם.

ולראיה באו הצדדים על החתום

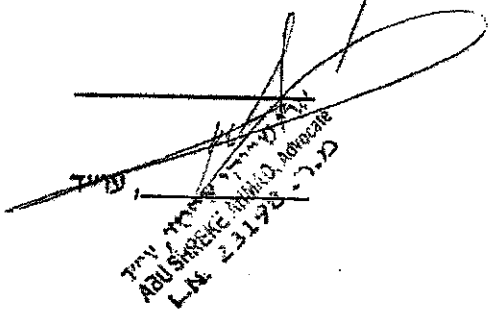
דלנוור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

הקבלן

המזמין

אני הח"מ עו"ד אליהו גורן מר"ח א.פ. 24/15 מ"ש, מאשר כי הסכם זה נחתם על ידי ה"ה אחמד אבו דחל ת.ז. 032967119 הרשאי לחתום בשם החברה על הסכם זה וחתומתם מחייבת את החברה לכל דבר ועניין.

היום 29.9.2016


א.ב.ש. אברהם
ABU SHAKER IBRAHIM
מ.ר. 23178

דלנוור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

29.09.2016

לכבוד

דלנור הנדסה ופרויקטים בע"מ

ח.פ. 514610252

באמצעות אחמד נציג החברה

צו מותנה להתחלת התחלת עבודה

לפרויקט : רחוב ארלוזורוב 15 באר שבע

בהתאם להסכם מיום : 23.05.2016 ולנספח להסכם מיום 20.09.2016

תאריך צו ההתחלה ליום : 25.10.2016

היזמים: עדי קציר ת"ז 026541409 , דורון חלבה ת"ז 03249458 ואלי סעדה ת"ז 041892647 ,
וחברת הניהול והפיקוח "א.א. הנדסה בע"מ" , מוציאה בזאת צו התחלת עבודה לביצוע הפרויקט
כמפורט:

1. לוח הזמנים הינו: 14 חודשים ועד ליום 24/12/2017
2. צו ההתחלה הינו, בהתאם לתנאים שסוכמו בנספח להסכם מיום 20/09/2016 ומותנה בכל התנאים המצטברים הבאים:
 - א. חתימתכם על הנספח מיום 20.09.2016
 - ב. המצאת כל האישורים כמפורט בהסכם ההתקשרות ולרבות אישור על עריכת ביטוחים.



חתימת היזם

באמצעות ע"ד עמיחי סעדה

דלנור הנדסה
ופרויקטים בע"מ
ח.פ. 514610252

חתימת הקבלן