

חזקה

לשיפוט בניין

רח'

נתניה

ח ו ז ה

שנערך ונחתם בנתניה ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין :

נציגות הבית המשותף

של הבניין ברחוב _____, בנתניה

(להלן: "המזמין")

ע"י המורשים לחתום בשם המזמין:

שם _____ ת.ז. _____

טלפון: _____ פקס': _____

מרחוב _____

שם _____ ת.ז. _____

טלפון: _____ פקס': _____

מרחוב _____

שם _____ ת.ז. _____

טלפון: _____ פקס': _____

מרחוב _____

- מצד אחד -

לבין :

בע"מ _____

ח.פ. _____

מרחוב _____

טלפון: _____; פקס': _____;

(להלן: "הקבלן")

- מצד שני -

הואיל והקבלן הינו אחד הזוכים במכרז מס' 03/2022 לבחירת מאגר קבלנים לפרויקט שיפוץ חזיתות בעיר

נתניה שפורסם על ידי ח.ל.ת - החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ (להלן: "המכרז");

והואיל והמזמין בחר את הקבלן מתוך רשימת הקבלנים הזוכים ו/או על פי שיקול דעתו;

והואיל וברצון המזמין להזמין מהקבלן את ביצוע העבודות, כהגדרתן להלן, והקבלן מעונין לבצע

את העבודות והכל בתנאים המפורטים בחוזה זה.

לפיכך הוצהר, הותנה, והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. **המבוא, כותרות הסעיפים והנספחים**

- א. המבוא לחוזה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- ב. הנספחים לחוזה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- ג. אם תוך שישה (6) חודשים ממועד חתימת חוזה זה, לא יינתן צו התחלת העבודות, יפקע תוקפו של חוזה זה, מבלי שיהא על מי מן הצדדים לחוזה זה ליתן הודעה כלשהי למשנהו, למעט במקרה בו יחתמו הצדדים על הסכמה, בכתב, להארכת התקופה למתן צו התחלת העבודות, לרבות על התנאים להארכה זו.
- ד. יובהר, למען הסר ספק, כי אין בסעיף זה בכדי לחייב את המזמין לבצע את העבודות כהגדרתן בחוזה זה, במסגרת ששת (6) החודשים ממועד חתימת חוזה זה.
- ה. מובהר בזאת, כי במידה וחוזה זה יפקע, על פי האמור בסעיף זה לעיל, לא יהיו לצדדים תביעות ו/או טענות מכל מין וסוג, האחד כלפי משנהו והם לא יהיו זכאים לכל פיצוי האחד ממשנהו בגין פקיעת תוקפו של החוזה.
- ו. מובהר כי כותרות הסעיפים בחוזה מובאות לשם הנוחות בלבד והן לא תשמשנה לצורך פרשנות של החוזה ונספחיו.

ה. **הגדרות**

למונחים המפורטים להלן, תינתן המשמעות המופיעה בצידם:

- (1) "ביצוע העבודות" - ביצוע העבודות, במלואן ובמועדן, בהתאם לכל הוראות חוזה זה ולהנחיות, שתינתנה מעת לעת, על ידי המנהל, השלמתן ובדיקתן;
- (2) "החוזה/חוזה זה" - חוזה זה על נספחיו;
- (3) "המזמין" - נציגות הבית המשותף של הבניין ברחוב _____ מס' _____ בנתניה;
- (4) "המחירון" - מחירון מפרט סטנדרטי של ח.ל.ת. לביצוע עבודות שיפוץ בניינים בעיר נתניה, במהדורתו העדכנית, אשר עומד לעיון הקבלן במשרדי ח.ל.ת.;
- (5) "המנהל" - מנכ"ל ח.ל.ת. בע"מ, או מי מטעמו;
- (6) "המפקח" - מי ששימונה בכתב, מעת לעת, על ידי המנהל, לפקח מטעם המזמין על ביצוע העבודות, סולן או חלקן, או מי מטעמו;
- (7) "המפרט הכללי" - המהדורה האחרונה והעדכנית ביותר של המפרט הכללי לעבודות בנייה בהוצאת הועדה הבין משרדית בהשתתפות משרד הביטחון/אגף בינוי, משרד הבינוי והשיכון/מינהל התכנון וההנדסה ומע"צ, לרבות כל תוספותיו ועדכוניו, מעת לעת;
- (8) "המפרט הסטנדרטי" - המהדורה האחרונה והעדכנית ביותר של המפרט הסטנדרטי לביצוע עבודות שיפוץ בניינים של ח.ל.ת., לרבות כל תוספותיו ועדכוניו, מעת לעת, אשר עומדת לעיון הקבלן במשרדי חברת ח.ל.ת.;

- המפרט הסטנדרטי והמפרט הכללי ;
- העבודות בהתאם להוראות החוזה ונספחיו ו/או כל עבודה נוספת ו/או כל עבודה נלווית, שיש לבצע לצורך עמידת הקבלן בהתחייבויותיו על פי החוזה, לרבות כל מבנה ארעי בהתאם להוראות החוזה ו/או בקשר אליו ו/או הכרוכה בו ;
- עיריית נתניה, או מי מטעמה ;
- החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ או מי מטעמה.
- הקבלן, לרבות נציגיו, שלוחיו, מורשיו המוסמכים, לרבות כל קבלן משנה הפועל בשמו ו/או מטעמו בביצוע העבודות, או בביצוע כל חלק מהן ;
- בעלי הדירות בבנין אשר המזמין משמש כנציגו ;
- המקום בו תבוצענה העבודות ;
- הוראה בכתב מאת המנהל למפקח ולקבלן, המורה לקבלן להתחיל בביצוע העבודות ;
- סך של _____ ₪
במילים _____
- שקלים חדשים) כתמורה לביצוע העבודות, לרבות כל תוספת שתתווסף לסכום זה בהתאם להוראות החוזה, ובניכוי כל סכום שיופחת מסכום זה בהתאם להוראות החוזה ;
- התקופה שתחל במועד תחילת ביצוע העבודות כפי שייקבע בצו התחלת העבודות ולמשך התקופה הקבועה בסעיף 5 להלן. תקופת הביצוע תסתיים עם השלמת ביצוע העבודות כמפורט בסעיף 18 להלן ;
1. **נספחים לחוזה :**
- (1) נספח א' - כתב הכמויות (מחירון) ;
- (2) נספח ב' - המפרטים (לא מצורפים) ;
- (3) נספח ג' - נוסח הודעה על תחילת עבודות ;
- (4) נספח ד' - ביטוח ;
- (5) נספח ד'1 - אישור קיום ביטוחי הקבלן ;
- (6) נספח ה' - מבוטל.
- (7) נספח ו' - נוסח ערבות הקבלן ;
- (8) נספח ז' - התוכניות (מצורף על פי הצורך) ;
- (9) "המפרטים" -
- (10) "העבודות" -
- (11) "העירייה" -
- (12) "ח.ל.ת." -
- (13) "הקבלן" -
- (14) "יחיד המזמין" -
- (15) "מקום ביצוע העבודות" -
- (16) "הודעה על התחלת עבודות" -
- (17) "שכר החוזה" -
- (18) "תקופת ביצוע העבודות" -

- 9) נספח ח' - נוסח תעודת השלמה ;
 10) נספח ט' - נספח בטיחות ;

2. הצהרות והתחייבויות הקבלן

הקבלן מצהיר ו/או מתחייב :

- א. כי הינו קבלן רשום בפנקס הקבלנים על פי חוק רשום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט – 1969 (להלן: "החוק"), וכי הוא מורשה על פי סיווגו ועל פי כל דין לבצע את העבודות.
- ב. כי לא ימסור לקבלן/ני משנה חלקים מביצוע העבודות, אלא אם אותו/ם קבלן/ני משנה רשום/מים בהתאם לחוק ובעל סיווג מתאים לביצוע העבודות ובכפוף לקבלת אישור מראש.. המזמין יהא רשאי לאשר או לסרב לאשר את קבלן/ני המשנה, על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, לרבות בשל אי עמידתו בתנאים דלעיל ותנאים שיידרשו על ידו ובכלל זה בין היתר, הכשרתו, ניסיונו והתאמתו של קבלן המשנה לביצוע העבודות המיועדות לביצועו. בנוסף, יהא המנהל רשאי, בכל עת, לדרוש את החלפתו של קבלן המשנה בקבלן משנה אחר, אם לפי שיקול דעתו הבלעדי, מהטעמים המוזכרים לעיל, אינו מתאים לביצוע העבודה.
- ג. כי הינו בעל ניסיון, מומחיות, יכולת וכישורים מקצועיים, אמצעים, ציוד, כלים אמצעים ארגוניים וכספיים לביצוען היעיל והמעולה של העבודות בהתאם לתנאי חוזה זה ובידו הרישיונות הדרושים לביצוען כאמור בחוזה זה.
- ד. כי יבצע את העבודות, בהתאם להוראות, הנחיות והסברי המפקח, כפי שיינתנו מעת לעת וכן, בהתאם להוראות חוזה זה, למפרטים, לכתב הכמויות ולתוכניות.
- ה. כי יבצע את העבודות במומחיות ובמקצועיות מעולה וברמה גבוהה, לשביעות רצונו המלאה של המזמין ולהשלימן במועדים הקבועים בחוזה זה.
- ו. כי בדק את כתב הכמויות, את המפרטים, את התוכניות, את המידות בתוכניות, את התאמת המידות שבתוכניות לבין אלה שבמסמכי החוזה האחרים ואת התאמת המידות שבתוכניות למצב הקיים במציאות.
- ז. כי יודיע מיד למפקח על כל אי התאמה בין חוזה זה לנספחיו ו/או בין נספחי החוזה בינם לבין עצמם ויהא אחראי על כל נזק שיגרם כתוצאה מטעות ו/או אי התאמת מידות בעבודות, ו/או בשל מניעה כלשהי בביצוע העבודות או חלק ממנו ויתקן כל טעות ו/או נזק שיגרם על ידו, על חשבונו בלבד לפי הוראות המפקח.
- ח. כי לא יתחיל בביצוע העבודות לפני שיוצגו בפניו כל ההיתרים הדרושים כדין, ככל שדרושים, לצורך ביצוע העבודות וכן, צו התחלת העבודות התום כנדרש.
- ט. כי ביקר במקום ביצוע העבודות ובחן באופן יסודי את כל התנאים והנסיבות הקשורים ו/או העלולים להשפיע על ביצוע העבודות, טיבן וקצב התקדמותן, לרבות מצב מקום ביצוע העבודות וסביבתו, את כמויותיהם וטיבם של החומרים, האלמנטים, הציוד, הכלים, כוח אדם, הספקים והעבודות הדרושים לביצוע העבודות, ואת דרכי הגישה למקום ביצוע העבודות, החניה, השטח הפנוי לעבודה ולאחסנת חומרים, מפגעים, פרטי עבודות קבלנים אחרים, מתקנים וכל גורמים ו/או סידורים אחרים העלולים להשפיע על ביצוע העבודות.
- י. כי שוכנע על יסוד בדיקותיו היסודיות והערכותיו הזהירות, כי שכר החוזה מהווה תמורה מלאה והוגנת לביצוע כל התחייבויותיו לפי חוזה זה, במלואן ובמועדן וכן כי כתב הכמויות בכלל והסעיפים למדידה בפרט נבדקו על ידו וכן מצהיר הקבלן כי הוא מסוגל לבצע את העבודות ברמה, בטיב ובמועד שנקבעו בחוזה זה והכל לשביעות רצונו המלאה של המזמין.

- יא. כי יש לו הכישורים המקצועיים והארגוניים, העובדים בעלי הכישורים, הרישיונות הדרושים על פי הדין ו/או על פי דרישת הרשויות המוסמכות והניסיון הדרושים לביצוע העבודות במיומנות וביעילות ובידיו הכלים, הציוד והחומרים המתאימים, הכל כנדרש לביצוע העבודות במלואן ובמועדן, בהתאם להוראות חוזה זה.
- יב. כי יספק על חשבונו את כל כוח האדם המקצועי הדרוש לביצוע העבודות, וכן ידאג להסדרת אמצעי התחבורה וכן כל דבר אחר הכרוך בהפעלת העובדים באתר העבודות.
- יג. כי במשך תקופת ביצוע העבודות ייצא **מנהל עבודה** מטעם הקבלן, מוסמך על ידי משרד העבודה, העונה על כל דרישות נספח הבטיחות (להלן: נספח ט') והדין החלות על מנהלי עבודה, בקביעות במקום ביצוע העבודות, ישגיח ברציפות על ביצוע העבודות ויפקח על ביצוען. כל ההוראות שיינתנו למנהל העבודה מטעם המפקח ו/או המנהל דינן כדין הוראות שניתנו לקבלן.
- יד. כי במשך תקופת ביצוע העבודות ישמור הקבלן על הסדר והניקיון באתר ביצוע העבודות לרבות נוחות המזמין וכי לא תהיה הפרעה בזכות שימוש ומעבר או חזקה של כל אדם בכביש, דרך שביל וכיו"ב או ברכוש ציבורי או פרטי המצוי בתחומי אתר ביצוע העבודות.
- הקבלן מתחייב לנקוט בכל האמצעים הדרושים לשם כך ובכלל זה, לא להניח חומרים, ציוד או חפצים כלשהם מחוץ לשטח אתר ביצוע העבודות אלא על פי היתר ובהתאם לתנאיו, להתקין כל אמצעי זהירות הנדרשים לשם הגנה על הציבור הרחב ועל המצויים באתר העבודות, כפי שיידרש על ידי המפקח.
- נוצרה הפרעה, פגיעה או מטרד כאמור והקבלן לא סילקם תוך הזמן שנדרש לעשות כן על ידי המפקח, יהא המזמין רשאי לסלק בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, את ההפרעה ו/או המטרד ו/או הפגיעה כאמור, על חשבונו של הקבלן.
- טו. מובהר בזאת כי הקבלן משמש קבלן עצמאי ובלתי תלוי והוא לבדו ישא באחריות לכל הזכויות הסוציאליות של עובדיו (כגון- ניכוי מס הכנסה ובטוח לאומי, תשלומים לקרנות איגודים מקצועיים ותשלומים סוציאליים אחרים) ולכל החובות החלות עפ"י דין ו/או מכח חוזה קיבוצי רלוונטי ו/או מכח כל נוהג או חבות אחרת על מעביד כלפי עובדיו, וכי אין בין המזמין ו/או המנהל לבינו או לבין כל אדם אחר, המועסק על ידו או הפועל מטעמו בביצוע החוזה, יחסי עובד מעביד.
- טז. הקבלן מתחייב למלא אחרי כל החובות וההתחייבויות המוטלות בפקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"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 אחר קביעת כל חוק, פסיקה או דין בנוגע לנושא הבטיחות.
- יז. ידוע לקבלן, כי החברה ו/או בא כוחה, אינם נושאים באחריות המתחייבת מהפקודה, מהתקנות ו/או מכוח כל דין בנושא הבטיחות. כמו כן חלה על הקבלן החובה לקיים צו בטיחות, הניתן ע"י מפקחי עבודה בדבר בטיחות של מכונות או ציוד או חומרים המהווים סכנה, או צו שיפור, גהות ורווחה של העובדים, כנדרש עפ"י חוק ארגון הפיקוח על העובדים, תשי"ג-1954. אי מילוי הוראות החוק, הנה עבירה ומהווה הפרה של חוזה זה לרבות תנאי החוזה לביצוע. למען הסר ספק, מובהר בזה, כי החברה או בא כוחה (כגון מפקחיה), יבדקו אך ורק לוחות זמנים, טיב העבודה והאיכות, ללא כל התחייבות ו/או אחריות לנושא הבטיחות בביצוע הפרויקט, כפי שייקבע בתנאי החוזה לביצוע. סעיף זה הינו מעיקרי החוזה והפרתו מהווה הפרה יסודית של החוזה.
- יח. לביצוע העבודה, יקבל הקבלן עובדים אך רק בהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959 הקבלן ישלם שכר עבודה לעובדים שיועסקו על ידו בביצוע העבודה, ויקיים תנאי עבודה, בהתאם לחוזה הקיבוצי החל עליהם, אם חל עליהם, ובהתאם לקבוע בכל דין או בכל הוראה של הרשויות המוסמכות לכך. הקבלן מתחייב לשלם בעד עובד שהועסק על ידו בביצוע העבודה מיסים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור שייקבע לגבי אותו העובד על פי החוזה הקיבוצי החל עליו, אם חל עליו, ועל פי כל דין.
- יט. הקבלן מתחייב לבצע את כל חובותיו לביטוח סוציאלי של עובדיו, וכן למלא אחר חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב] תשכ"ט - 1968 והתקנות שהותקנו על פיו ועל פי חוק הבריאות הממלכתי.

- כ. הקבלן מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ולנקוט כל אמצעי הזהירות הדרושים למניעת תאונות עבודה, וכן להבטיח תנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם עפ"י הוראות כל דין, ובאין דרישה חוקית, כפי שיידרש על ידי המפקח, כמובנו בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד - 1954.
- כא. כי ברשותו כל הציוד, הכלים, האמצעים והמתקנים הדרושים לביצוע היעיל של העבודות בקצב הדרוש להשלמתן, בהתאם להוראות חוזה זה.
- כב. כי יספק על חשבונו הוא את כל הציוד, כלים המתקנים והאמצעים, האלמנטים והחומרים הדרושים לביצוע העבודות ולקיום כל התחייבויותיו בהתאם להוראות חוזה זה על נספחיו לשביעות רצונו של המזמין ו/או המנהל ועל פי הוראות המפקח ולשם השלמת ביצוע העבודות במועד הנקוב בחוזה.
- כג. כי יהא אחראי לכל הפגמים, המגרעות והליקויים שיתגלו בחומרים ובמוצרים שהשתמש בהם לביצוע העבודות אף אם החומרים או המוצרים עמדו בדרישות התקנים הישראליים.
- כד. כי יהא אחראי לשלמותם של הציוד, הכלים, המתקנים, האמצעים, האלמנטים והחומרים ומתחייב לשמור עליהם שמירה נאותה. הוא לבדו יהיה אחראי לגבי כל נזק ו/או אבדן ו/או גניבה שלהם.
- כה. כי יציית ויבצע את ההערות וההנחיות שיירשמו ביומן העבודה בקשר לקצב ביצוע העבודות, כמות החומרים, טיב החומרים ושימוש בציוד טכני.
- כו. כי אין ולא תהינה לו כל טענות ו/או תביעות כנגד המזמין והוא מוותר בזאת על טענות ברירה מחמת מום ו/או טענת פגם ו/או ליקוי או טענת אי התאמה מכל מין וסוג שהוא בקשר עם העבודות.
- כז. כי ימציא למפקח את כל האישורים ותווי התקן לכל המוצרים הקשורים בביצוע העבודות.

3. תפקידיו וסמכויותיו של המפקח, ניהול יומן

- א. המפקח יבדוק את מקום ביצוע העבודות וישגיח על ביצוע העבודות וכן, יבדוק את טיב החומרים שמשמשים בהם וטיב העבודה שנעשית על ידי הקבלן בביצוע העבודות. כן יבדוק את אופן ביצוע הוראות החוזה, הוראות המנהל והוראותיו שלו, על ידי הקבלן.
- ב. אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה למפקח, בקשר עם ביצוע העבודות, אלא אמצעי להבטיח כי הקבלן יקיים את החוזה בכל שלביו במלואו. פיקוח כאמור לא ישחרר את הקבלן מהתחייבויותיו כלפי המזמין למילוי הוראות החוזה.
- ג. הקבלן ינהל במקום ביצוע העבודות יומן עבודה בשלושה עותקים (להלן: "יומן העבודה"), בו יירשמו מדי יום הפרטים הבאים על ידי הקבלן או בא כוחו המוסמך, אלא אם קבע המפקח, כי רישומים כאמור ייעשו על ידו:
- 1) מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים על ידי הקבלן בביצוע העבודות;
 - 2) הציוד המכני אשר הקבלן מבצע בו שימוש בביצוע העבודות;
 - 3) תנאי מזג האוויר השוררים באתר העבודות;
 - 4) המלאכות בביצוע העבודות שבוצעו במשך היום;
 - 5) כל דבר אשר לדעת הקבלן יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות על ידו;

- ד. בנוסף לאמור בסעיף ג לעיל, רשאי המפקח לרשום ביומן העבודה הוראות שניתנו לקבלן, הסתייגויות והבהרות בדבר מהלך ביצוע העבודות, וכן כל דבר אחר שלדעת המפקח יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות על ידי הקבלן, בציון תאריך הרישום. הקבלן או בא-כוחו המוסמך רשאי לרשום ביומן העבודה את הערותיו בקשר לביצוע העבודות, בציון תאריך רישומו, אולם רישומים אלה יחייבו את המזמין רק בתנאי שהמנהל, או המפקח, לא הסתייגו מהם בהודעה בכתב לקבלן תוך ארבעה עשר (14) יום מיום מסירת העתק מרישומים אלה למפקח, ורק בתנאי שאין ברישומים אלה משום דרישה לתשלום כלשהו.
- ה. כל דף של יומן העבודה יחתם, בתום הרישום בו, על ידי הקבלן או בא כוחו המוסמך, ולאחר מכן על ידי המפקח.
- ו. העתק חתום מרישומי המפקח ביומן העבודה יימסר לקבלן, או לבא כוחו המוסמך, אשר רשאי להסתייג מכל פרט הרשום בו, תוך חמישה (5) ימים ממסירת ההעתק כאמור, על ידי מסירת הודעה בכתב למפקח. דבר הסתייגותו של הקבלן יירשם ביומן. לא הודיע הקבלן, או בא כוחו המוסמך, על הסתייגות כאמור, רואים כאילו אישרו הצדדים את נכונות הפרטים הרשומים ביומן.
- ז. הרישומים ביומן, פרט לאלה שהקבלן, או בא כוחו המוסמך, הסתייג מהם ובכפוף לסיפא של סעיף ד לעיל ישמשו כראיה בין הצדדים על העובדות הכלולות בהם.
- ח. אם חלק מהעבודות מתבצע במפעלים, מחוץ לאתר העבודות, ינוהל במפעלים יומן נפרד בו ירשום הקבלן, או בא כוחו המוסמך, מדי פעם בפעם, את מצב התקדמות ביצוע העבודות, בציון תאריך הרישום. שאר הרישומים ביומן לגבי ביצוע העבודות המבוצע במפעלים יהיו, בשינויים המחויבים, כמפורט בסעיף ד והוראות סעיפים ה, ו ו-ז חלות גם על היומן כאמור בסעיף קטן זה.
- ט. הקבלן מתחייב למלא אחר הוראות המפקח ולבצע את העבודות לפי הוראותיו ולהנחת דעתו. חוות דעת של המפקח, בכפוף לאמור בסעיף 4.ד להלן, תהיה סופית בכל הנוגע לביצוע העבודות, אופן ביצוע, טיבן ומועד ביצוע.
- י. הקבלן מוותר על כל זכות תביעה נגד המפקח שעילתה כרוכה או קשורה בביצוע סמכויות המפקח.
- יא. למען הסר ספק, מוצהר בזה, כי אין בתפקיד הפיקוח, כאמור לעיל, כדי להטיל על המזמין ו/או על המפקח, אחריות כלשהי, או לשחרר את הקבלן מכל אחריות שיש לו על פי חוזה זה. המזמין אינו חייב להשתמש בזכותו למנות מפקח והימנעות ממינוי מפקח, לא תגרע מזכויותיו ולא תהווה מניעות, או השתק, כנגד כל טענה או תביעה שלו, בקשר עם כל דבר ועניין הקשור בעבודות, טיבן והתאמתן להוראות חוזה זה.

4. סמכויות המנהל והמפקח

- א. סמכות שנתייחדה, או פעולה שרשאי, או חייב המפקח לעשותה, לפי החוזה, אינן גורעות מזכויותיו של המנהל להשתמש באותה סמכות, או לעשות אותה פעולה.
- ב. המנהל רשאי, מעת לעת, להעביר למפקח סמכות מסמכויותיו המוקנות לו על פי החוזה.
- ג. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי המפקח לא יהיה מוסמך לשחרר ולפטור את הקבלן מחובה כלשהי מן החובות המוטלות עליו על פי חוזה זה.
- ד. המפקח לא יהיה מוסמך להורות על ביצוע שינוי העלול לגרום לאיחור במועד סיום ביצוע העבודות או על דחייה במועד ביצוע העבודות או לתשלום חריג שאינו כלול בחוזה, אלא אם כן הוסמך לכך, מראש ובכתב, על ידי המנהל.
- ה. יובהר כי המנהל רשאי לפסול ביצוע עבודה כלשהי ו/או חומרים כלשהם אשר לא נפסלו על ידי המפקח ו/או לאשר עבודה כלשהי ו/או חומרים שנפסלו על ידי המפקח, ולשנות את החלטות המפקח, בכל שלב מביצוע העבודות.

1. זכות הפיקוח על ביצוע העבודות שניתנה למזמין הינה אמצעי להבטיח כי הקבלן יקיים את החוזה בכל שלביו במלואו ואין היא משחררת את הקבלן מאחריותו המוחלטת לטיב החומרים המסופקים על ידו ולטיב העבודות, להתאמתם להוראות חוזה זה ולמילוי כל ההתחייבויות המוטלות על הקבלן לפי תנאי חוזה זה ו/או על פי הדין.
2. המנהל רשאי להפסיק את העבודות בכל עת, אם ראה כי העבודות אינן מבוצעות בהתאם להנחיותיו ו/או בהתאם להוראות החוזה ו/או עפ"י כל דין וזאת על-פי שיקול דעתו הבלעדי. על הקבלן להפסיק את ביצוע העבודות מייד עם התקבל ההוראה מאת המנהל ובהתאם לתנאים ולתקופה שיקבע המנהל. הקבלן לא יחדש את ביצוע העבודות, אלא אם ניתנה לו על-ידי המנהל הוראה על כך בכתב.

5. לוח הזמנים לביצוע העבודות

- א. הקבלן מתחייב להתחיל בביצוע העבודות במועד שיקבע בהודעה על התחלת העבודות (לעיל ולהלן: "מועד תחילת ביצוע העבודות"), להתקדם בהן ולהשלימן באופן שוטף ורצוף בתקופה של _____ חודשים (להלן: "משך ביצוע העבודות"), בהתאם (להלן: "לוח הזמנים") ולשביעות רצון המזמין והמנהל.
- ב. הקבלן מתחייב להקצות את כל המשאבים וכוח האדם הנדרשים לצורך ביצוע העבודות.
- ג. אם הקבלן לא התחיל בביצוע העבודות במועד הנקוב בהודעה על התחלת העבודות או שהמפקח בדעה שקצב ביצוע העבודות איטי מדי מכדי להבטיח את השלמת ביצוע העבודות או חלק מהן במועד כי אז, מבלי לפגוע בכל סעד אחר העומד למזמין כלפי הקבלן על פי החוזה זה ו/או על פי כל דין, יחולו ההוראות אלה:
- (1) המפקח יודיע על כך לקבלן בכתב והקבלן ינקוט מיד באמצעים הדרושים כדי להבטיח את השלמת ביצוע העבודות במועד. אי מתן הודעה אינו משחרר את הקבלן ממילוי ההתחייבויותיו על פי חוזה זה.
- (2) אם לא ינקוט הקבלן באמצעים הדרושים לדעת המפקח, יורה המפקח על ההליכים שעל הקבלן לנקוט לצורך השלמת ביצוע העבודות.
- ד. לא התחיל הקבלן בביצוע העבודה תוך 20 יום, לכל המאוחר, מיום הודעת המפקח, יהווה הדבר הפרה יסודית של חוזה זה על כל משמעותו ובכלל זה יהא המזמין רשאי לבטל את החוזה, לחלט את הערבות ולתבוע מהקבלן פיצוי על כל נזק עפ"י החוזה ועפ"י כל דין.
- ה. במקרה האמור לעיל מתחייב הקבלן לפנות את אתר העבודה לכל היותר תוך 48 שעות מקבלת הודעה בכתב מהמנהל.
- ו. מבלי לגרוע מכל זכות המוקנית למזמין על-פי הוראות חוזה זה ועל-פי כל דין, נותן הקבלן את הסכמתו הבלתי-חוזרת לכך כי המזמין יהא רשאי, אך לא חייב, במקרה דלעיל, להיכנס לאתר העבודה, לרבות אגב שימוש בכוח וסעד עצמי, לקבל את האתר לרשותו, ולעשות בו ובמצוי בו כראות עיניה, בין בעצמו ובין באמצעות צד שלישי, והכל על חשבון הקבלן. הוראות סעיף 21 לחוזה לעניין סילוק יד יחולו לעניין זה.
- ז. המפקח יהיה הקובע הבלעדי, באופן סופי ולא עוררין, אם ובאיזה שלב שהוא של ביצוע העבודות אין הקבלן ממלא את ההתחייבויותיו על פי חוזה זה. במקרה של קביעה כאמור, זכאי המזמין לפעול בהתאם לכל זכות הנתונה לו על פי הדין, או על פי חוזה זה.
- ח. בגין פיגור בהשלמת ביצוע העבודות, ישלם הקבלן למזמין פיצויים מוסכמים בגין איחור כאמור בסעיף 22.ד להלן, ופיצויים מוסכמים בגין הפרה יסודית כאמור בסעיף 22.ה להלן.
- ט. למען הסר ספק מובהר בזה כי לא תינתן כל הארכה להשלמת העבודה, וכי אי עמידה בלוח הזמנים לגמר ביצוע ו/או חריגה מתקופת הביצוע הנה הפרה יסודית של החוזה.

סילוק פסולת וניקוי המבנה עם השלמת ביצוע המבנה

- א. הקבלן יסלק, מזמן לזמן ובתיאום עם המפקח, ממקום המבנה ומסביבתו את כל הפסולת שהצטברה במקום כתוצאה מפעילותו ומפעילותם של קבלני המשנה המועסקים ישירות על ידי הקבלן, לרבות הפסולת כתוצאה מפעולות ניקוי השטח, הרחקת גרוטאות וכו' שקדמו לתחילת ביצוע המבנה, וכן הפסולת כתוצאה מפירוק, הריסה, עקירה או גדיעה של עצים, פרט לגזם שהמפקח הורה להשאיר במקום.
- ב. מיד עם גמר ביצוע המבנה, ינקה הקבלן את מקום המבנה ויסלק ממנו את החומרים המיותרים, הפסולת והמבנים הארעיים מכל סוג שהוא וימסור את המבנה כשהוא נקי ומתאים למטרתו.
- ג. הקבלן יסלק את הפסולת ממקום המבנה אך ורק לאתר שאושר למטרה זו על ידי הרשויות המוסמכות והסילוק לאתר הסילוק המאושר, כולל דרכי הובלת הפסולת אל אתר הסילוק המאושר, הוא באחריותו הבלעדית של הקבלן ועל חשבונו. במקרים של חילוקי דעות בין הקבלן לקבלנים האחרים בקשר עם סילוק הפסולת, יקבע המפקח את אחריותו וחלקו של כל אחד מן הקבלן האחרים לסילוק הפסולת.
- ד. במידה והקבלן ייקנס על ידי כל רשות מוסמכת, בגין השלכת פסולת שלא באתר מאושר, לפינוי פסולת, על ידי משרד לאיכות הסביבה, מתחייב הקבלן לשלם את הקנס שיוטל עליו במועד אשר יקבע לתשלום הקנס. בנוסף לאמור לעיל, מתחייב הקבלן לפנות, על חשבונו, את כל הפסולת שהושלכה על ידו, לאתר מורשה לפינוי פסולת, ללא כל זכות ערעור בנושא זה.
- ה. על הקבלן להגיש אישור חתום למפקח מאתר הפינוי/מחזור. באישור יכתב תאריך הפינוי, שם החברה (הקבלן), מקור הפסולת (כתובת) ומשקל. הקבלן חייב להגיש כל שבוע את האישורים למפקח.
- ו. הקבלן מתחייב לשמור בידו את כל האישורים על פינוי פסולת עד תום שישים (60) יום ממועד תום תקופת הבדק, כהגדרתה להלן.
- ז. ככל וקיימות הוראות מיוחדות בנוגע על פי כל דין לסילוק הפסולת, לרבות הוראות המשרד להגנת הסביבה, מתחייב הקבלן לסלק את הפסולת בהתאם להנחיות הללו ובהתאם להנחיות המפקח כפי שינתנו מעת לעת.
- מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, בכל הנוגע לפירוק ופינוי אסבסט - צמנט, מתחייב הקבלן לפעול בהתאם לסעיף 2 ב (3) (ב) לתקנות הבטיחות בעבודה (גהות תעסוקתית ובריאות הציבור והעובדים באבק מזיק), התשמ"ד-1984, לתקנה 29(ה) לתקנות הבטיחות בעבודה (גהות תעסוקתית ובריאות הציבור והעובדים באבק מזיק), התשמ"ד-1984 ובהתאם ל"הנחיות הועדה הטכנית לאבק מזיק בעניין עבודות בניה, פירוק והריסה של מוצרי אסבסט-צמנט במבנים".
- הקבלן מתחייב, לפני תחילת ביצוע עבודה כלשהי בקשר עם אסבסט - צמנט, לפנות לוועדה הטכנית ולהגיש בקשה מפורטת לאישור העבודה.
- ח. כל עלויות הובלת הפסולת וכן, התשלום בגין אגרת שפיכה באתרי שפיכה מורשים יחולו על הקבלן ועל חשבונו. כתנאי לקבלת החשבון הסופי יצרף הקבלן את אישורי התשלום לאגרות השפיכה.
- ט. הקבלן יהיה אחראי לעקירתם ולסילוקם של עצים באישור הרשויות ושיחים, גדרות, עמודי תאורה וטלפון או אלמנטים אחרים (כבטון, אספלט וכד') הנמצאים במקום המבנה, ולטיפול במטרדים התת-קרקעיים הקיימים, אם קיימים, בו. טיפול בסילוק מטרדים שיימצאו (אם יימצאו) במקום המבנה, יהיה בתאום מלא עם הרשויות הנוגעות בדבר ובאישורן.

7. מדידת הכמויות

- א. כתב הכמויות יהא מורכב מסעיפים למדידה וסעיפי קומפלט. הכמויות הנקובות בכתב הכמויות בסעיפים למדידה הן אומדן בלבד של הכמויות הדרושות לביצוע העבודות ואין לראותן ככמויות הסופיות שעל הקבלן לבצען בפועל לצורך מילוי התחייבויותיו לפי החוזה.
- ב. הקבלן יהא זכאי לתוספת תשלום או להפחתת תשלום (לפי העניין) בהתאם לתוצאות המדידה ובכפוף לאישור המנהל. הכמויות שבוצעו בפועל לפי החוזה תיקבענה על סמך מדידות שתעשה על ידי המפקח והקבלן כמפורט בחוזה זה על נספחיו ו/או על סמך חישובי כמויות שיוגשו על ידי הקבלן ויאושרו על ידי המפקח, הכל לפי העניין. כל המדידות תירשמה בספר המדידות או ברשימות מיוחדות לכך ותיחתמנה על ידי המפקח והקבלן.
- ג. לפני בואו למדוד את העבודות, כולן או מקצתן, ייתן המפקח הודעה מראש לקבלן על כוונתו לעשות כן ועל המועד הרצוי לו, והקבלן מתחייב להיות נוכח במועד הנקוב או לשלוח בא כוח מוסמך לצורך זה ולעזור למפקח לבצע את המדידות הדרושות, וכן לספק את כוח האדם והציוד הדרושים לביצוע המדידות, על חשבונו, ולהמציא למפקח את הפרטים הדרושים בקשר לכך.
- ד. לא נכח הקבלן או בא כוחו המוסמך, במועד הנקוב לצורך ביצוע המדידות - רשאי המפקח לבצע את המדידות בהעדרם, ויראו את המדידות האלה כמדידות הנכונות של הכמויות, והקבלן לא יהיה רשאי לערער עליהן. אולם אם הקבלן נתן טעם סביר להעדרו ומסר על כך הודעה למפקח לפני המועד שנקבע לביצוע המדידות כאמור, יידחה ביצוע המדידות למועד מאוחר יותר שייקבע על ידי המפקח.
- ה. נכח הקבלן או בא כוחו המוסמך במועד ביצוע המדידות - רשאי הוא לערער בכתב תוך שבעה (7) ימים, על כל כמות שנמדדה, והמפקח יקבע מועד לביצוע מדידה שניה של הכמות האמורה. אם גם אחרי ביצוע המדידה השנייה ייוותרו חילוקי דעות בין הקבלן לבין המפקח, יקבע המנהל את הכמויות וקביעתו תהיה סופית.
- ו. היו העבודות מוכנות למדידה והקבלן ביקש שהמדידות תבוצענה בהקדם - לא ידחה המפקח את ביצוע המדידה אלא מסיבות סבירות.

8. אספקת מים וחשמל לביצוע העבודות

לצורך ביצוע המבנה, הקבלן יהיה רשאי, על חשבונו, להתחבר למקור חשמל ולמקור מים של המבנה. מיקום ואופן החיבור יאושר על ידי המפקח. הוצאות בגין החשמל והמים, בקשר עם התחברותו של הקבלן כאמור, יחולו על המזמין.

9. שינויים

- א. המזמין רשאי להורות בכל עת על כל שינוי, לרבות, אך לא רק, צורתן, אופין, סגנון, איכותן, סוגן, גודלן, כמותן, גובהן, מתאריהן וממדיהן של העבודות וכל חלק מהן ו/או כל פרט וחלק מביצוען. כמו כן רשאי המנהל להגדיל ו/או להקטין ו/או לבטל כליל כל סעיף מסעיפי כתב הכמויות, לרבות ביצוע סעיפים כלשהם הכלולים בכתב הכמויות בעצמו ו/או באמצעות הקבלנים ו/או הגורמים הנוספים.
- ב. הוראת המנהל על שינוי ביצוע העבודות לפי סעיף א תיקרא פקודת שינויים ותינתן לקבלן בכתב כשהיא חתומה על ידי המזמין. במידה ולדעת המפקח יש הכרח בשינוי מיידית תינתן על ידם פקודת שינויים בעל פה, אשר דינה כדין פקודת שינויים בכתב, אשר תאושר על ידם בכתב תוך שבעה (7) ימים מיום נתינתה.
- ג. עם קבלת פקודת השינויים, ימציא הקבלן למזמין עם העתק למפקח, תוך שבעה (7) ימים, הצעת מחיר עבור ביצוע פקודת השינויים. הצעת המחיר תהיה מבוססת על המחירון. ככל שקיימים בהצעת המחיר פריטים אשר אינם כלולים במחירון, המחירים של פריטים אלו יהיו מבוססים על מחירון "דקל" בניכוי גובה ההנחה שנתן בחוזה (להלן "הצעת המחיר").

- ד. החליט המזמין לקבל את הצעת המחיר של הקבלן, יחתום על הצעת המחיר, תוך שלושה (3) ימים ממועד קבלתה וימציאה לקבלן. לא הודיע המזמין לקבלן על אישור הצעת המחיר, תוך שלושה (3) ימים, יחשב הדבר כדחיית הצעת המחיר.
- ה. המפקח יקבע באם ביצוע פקודת השינויים מאריכה או מקצרת את לוח הזמנים. החלטתו של המפקח תהיה סופית, מוחלטת ואינה ניתנת לערעור.
- קבע המפקח כי ביצוע פקודת השינויים משנה את לוח הזמנים, יורה המפקח על השינוי בלוח הזמנים. הקבלן מתחייב להמציא למזמין ולמפקח, תוך עשרה (10) ימים מהמועד שנקבע על ידי המפקח כשינוי בלוח הזמנים, לוח זמנים כללי ולוח זמנים מפורט, מעודכנים בהתאם להנחיות המפקח כאמור.
- ו. מוסכם ומוצהר בזה שעצם שינוי היקף החוזה ו/או שינוי היקף ביצועו של סעיף כלשהו מסעיפי כתב הכמויות, לרבות הקטנתו או ביטולו או ביצועו על ידי המזמין בעצמו או באמצעות קבלן אחר, וכן שינויים שאין בהם תוספת עבודה ממשית, לא יזכו את הקבלן בתוספת כלשהי, ולא יהיו לו תביעות כלשהן בקשר לכך.
- ז. מודגש בזה שבכל מקרה מחירי היחידה המופיעים בכתב הכמויות יישארו ללא שינוי. כמו כן מוסכם בזה על הצדדים כי תקופת ביצוע המבנה תישאר ללא שינוי.
- ח. המזמין לא ישלם לקבלן עבור עבודות נוספות שתיעשינה על ידו, אשר לא נכללו בכתב הכמויות, ללא אישור מראש ובכתב מאת המזמין לפני ביצוען.

10. ערבויות לביצוע החוזה ולביצוע תשלומים על ידי המזמין

- א. להבטחת מילוי כל התחייבויות הקבלן לפי הוראות החוזה במלואן ובמועדן, וכתנאי לביצוע תשלום כלשהו על ידי המזמין, על חשבון שכר החוזה, ימציא הקבלן למנהל, עבור המזמין, במועד חתימת חוזה זה על ידו, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, מבנק ישראלי מוכר בגובה של **30,000 ₪** (שלושים אלף שקלים חדשים) בתנאים ובנוסח הקבוע ב**נספח ו'** לחוזה (להלן: "**הערבות הבנקאית לביצוע החוזה**").
- ב. עם קבלת תעודת ההשלמה תהפוך הערבות הבנקאית לביצוע החוזה **לערבות הבדק** (למשך שנה מתום הפרויקט) ותיוותר בתוקף ובתנאים כמפורט בסעיף 19 להלן.
- ג. למען הסר ספק יובהר כי המצאת הערבויות, מהווה תנאי לתשלום סכום כלשהו לקבלן על חשבון שכר החוזה.
- ד. הפר הקבלן התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי החוזה, יהיה המזמין, באמצעות ח.ל.ת., רשאי לחלט את הערבות הבנקאית לביצוע החוזה, כולה או חלקה וזאת, מבלי לגרוע או לפגוע, בכל זכות הקיימת למזמין על פי החוזה ו/או הדין.
- ה. סדר זקיפת הסכומים בקשר עם חילוט הערבות הבנקאית לביצוע החוזה ייקבע על פי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין.
- ו. כל ההוצאות וההיטלים הכרוכים בהוצאת הערבות הבנקאית לביצוע החוזה, מכל מין וסוג שהם, לרבות עמלות יחולו על הקבלן בלבד.
- ז. מומשה הערבות הבנקאית לביצוע החוזה, יהיה הקבלן חייב להפקיד בידי ח.ל.ת., עבור, המזמין, מיד עפ"י דרישה הראשונה בכתב, ערבות בנקאית חדשה לביצוע החוזה, בתנאים ובסכום זהים לערבות הבנקאית לביצוע החוזה. על הערבות הבנקאית החדשה לביצוע החוזה, שתופקד בהתאם להוראות סעיף זה, יחולו כל הוראות חוזה זה, המתייחסות לערבות בנקאית לביצוע החוזה.
- ח. מוסכם ומוצהר בזאת במפורש בין הצדדים כי אין במתן הערבויות /או מימושן, משום ויתור מצד המזמין על זכות לסעדים אחרים כנגד הקבלן, בין אם אלה סעדים המפורטים בגוף החוזה ובין אם אלה סעדים העומדים למזמין מכוח כל דין הקיים בעת חתימת החוזה או שיהיה קיים בישראל במועד הפרה.
- ט. סעיף 10 לעיל, על תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

11. תשלומים

א. בתמורה לביצוע העבודות, במלואן ובמועדן ולשביעות רצון המזמין ישלם המזמין לקבלן את שכר החוזה. שכר החוזה ישולם על בסיס הכמויות אשר תבוצענה בפועל על ידי הקבלן ותימדדנה על ידי המפקח, כשהכמויות אשר אושרו על ידי המפקח, תוכפלנה במחירי היחידה המופיעים בכתב הכמויות נספח א' לחוזה זה.

ככל שלא מופיע מחיר ליחידה בכתב הכמויות או ככל שלא כלולה עבודה בכתב הכמויות, נספח א' לחוזה זה, תשולם לקבלן תמורה רק אם קיבל מהמפקח אישור בכתב לביצוע הפריטים הללו ובתנאי שמחיר יחידה לביצוע פריטים אלו אושר מראש ובכתב על ידי המפקח.

ב. הקבלן מצהיר ומאשר, כי ידוע לו שאם יבצע עבודה כל שהיא אשר אינה כלולה בכתב הכמויות, או שמחיר היחידה המתייחס אליה אינו כלול בכתב הכמויות, נספח א' לחוזה ואין עליה אישור **בכתב ומראש מהמפקח**, לא יהיה זכאי הקבלן לדרוש בגינה תמורה כלשהי.

ג. למען הסר כל ספק, שכר החוזה הינו התמורה המלאה, הסופית והמוחלטת שתגיע לקבלן לפי חוזה זה עבור ביצוע העבודות, בגין כל הפריטים, אלו אשר מופיעים בכתב הכמויות, נספח א' לחוזה ואלו אשר אינם מופיעים בו לרבות רווח קבלני וכל ההוצאות שהוציא הקבלן בקשר עם ביצוע העבודות.

ד. תשלומי ביניים

(1) הקבלן ימציא למפקח, עד ה-5 לכל חודש בתקופת ביצוע העבודות, חשבון חלקי מצטבר (להלן: "חשבון הביניים"), לאותם חלקי העבודות אשר בוצעו על ידו בפועל במקום ביצוע העבודות בחודש שחלף ובתנאי, שביצוען אושר על ידי המפקח לרבות עבודות שבוצעו מכוח פקודת שינויים.

(2) המפקח יבדוק את חשבון הביניים, וזאת לכל הפחות, למשך 7 ימים מיום קבלתו, לרבות כמויות ומחירים, ויקבע את תשלומי הביניים המגיעים לקבלן בהתאם לשלבי הביצוע ולמחירים. היה ולדעת המפקח בוצעו עבודות שלא פורטו בחשבון באותו חודש, בגין מגיעים לקבלן תשלומים, רשאי הוא להוסיף לחשבון וכן רשאי הוא להפחית מהחשבון עבודות אשר לדעתו לא בוצעו ואשר בגינן הגיש הקבלן חשבון.

(3) חשבון הביניים יהיה מגובה בחישובי כמויות.

(4) המזמין יעביר לקבלן את הסכום אשר אושר לתשלום על ידי המפקח, בגין חשבון הביניים. יובהר, כי המזמין מתחייב לפעול בהתאם להחלטתו של המפקח בקשר עם חשבון הביניים והמזמין לא יהיה רשאי לעכב את התשלום בגין חשבון הביניים אשר אושר על ידי המפקח.

(5) חשבון הביניים ישולם על ידי המזמין, כפי שאושר לתשלום על ידי המפקח תוך שלושים (30) יום מיום אישור חשבון הביניים על ידי המפקח.

לא שילם המזמין את חשבון הביניים תוך שלושים (30) יום מיום אישור חשבון הביניים על ידי המפקח, ישלם המזמין לקבלן פיצוי בסך השווה ל-100 ש"ח לכל יום של פיגור בתשלום, מעבר לתקופת שלושים (30) הימים הנ"ל.

(6) למען הסר ספק, יובהר כי אישור חשבונות הביניים ותשלומם יהיה "על החשבון", ואין בהם משום הסכמת המזמין או המפקח או המנהל לנכונותם של כמויות או מחירים כלשהם ו/או לטיב ביצוע העבודות ו/או לאיכותם של חומרים ו/או לעמידת הקבלן בלוח הזמנים ו/או לקבלת חלקי העבודות שנכללו בחשבונות אלה, והם לא ישמשו כהוכחה על וויתור מצד המזמין על דרישה כלשהי כלפי הקבלן.

(7) הסך המצטבר של כל חשבונות הביניים שיאושרו לקבלן, לא יעלה על **85%** מהיקף שכר החוזה, והיתרה תאושר אך ורק בחשבון הסופי, כאמור בסעיף 12 להלן.

- 8) מתשלומי הביניים שאושרו על ידי המפקח, כאמור בסעיף 5) לעיל, יופחתו כל תשלומי הביניים שבוצעו וכל סכום אחר ששולם לקבלן לפי החוזה וכן כל סכום המגיע למזמין מהקבלן עד למועד האמור לעיל.
- 9) התשלום לקבלן מותנה בהמצאת חשבונית מס כחוק וכן כל מסמך אחר הנדרש על פי החוק ו/או כל דין אחר.

12. סילוק שכר החוזה (חשבון סופי)

- א. לא יאוחר מתום שישים (60) יום ממועד קבלת תעודת ההשלמה, יגיש הקבלן למפקח חשבון סופי, לרבות חישובי הכמויות בליווי תוכניות מתאימות ומסומנות, תרשימי הבהרה, ריכוז כמויות, ניתוחי מחירים וכל יתר המסמכים הנדרשים (להלן: "**החשבון הסופי**").
- ב. משכר החוזה שנקבע על ידי המנהל, יופחתו כל תשלומי הביניים ששולמו בהתאם לסעיף 11.1 לעיל, עד למועד קבלת החשבון הסופי בידי המפקח וכן כל סכום אחר ששולם לקבלן עד אותו מועד על חשבון שכר החוזה, אם שולם, לרבות, מקדמה אם שולמה, דמי השתתפות בביטוח עבודות קבלניות, קנסות, הורדות על טיב ביצוע לקוי, פיצויים וכיו"ב, ובניכוי כל סכום קצוב המגיע למזמין מהקבלן על פי החוזה או על פי כל חוזה אחר בין המזמין לבין הקבלן מכל סיבה אחרת.
- ג. לא הגיש הקבלן את החשבון הסופי ערוך כמפורט בסעיף א לעיל ובתוך פרק הזמן הנקוב בסעיף א לעיל, רשאי המזמין, אך לא חייב, לערוך את החשבון לפי מיטב ידיעתו ועל יסוד המסמכים הנמצאים ברשותו, וחשבון סופי זה ייחשב כאילו נערך על ידי הקבלן ויחייב את הצדדים לחוזה.
- ד. לא הגיש הקבלן חשבון סופי בתוך תקופה כאמור בסעיף א לעיל, והמזמין לא התחיל לערוך את החשבון בהתאם לסמכותו לעיל בתוך חודש לאחר מכן, יחשב הדבר כוויתור מצד הקבלן על זכותו להגיש חשבון סופי וכהודאה על כך שקיבל את מלוא שכר החוזה בעד ביצוע העבודות כולו בחשבונות חלקיים, ושלא מגיעה לו יתרת תמורה כלשהי מהמזמין.
- ה. מסכום החשבון הסופי ינוכה כל סכום אשר שולם לקבלן בגין חשבונות הביניים ו/או כל סכום המגיע למזמין מן הקבלן.
- ו. המזמין ישלם לקבלן את סכום החשבון הסופי, כפי שאושר על ידי המפקח, תוך ארבעים וחמישה (45) יום מיום אישור החשבון הסופי על ידי המפקח.
- ז. מוצהר ומודגש בזה, כי בכל מקרה של מחלוקת בין המזמין לקבלן, בנוגע לחשבון הסופי, ישלם המזמין לקבלן את הסכום עליו אין מחלוקת בין הצדדים, בניכוי הסכום שבמחלוקת.
- ח. מוצהר ומודגש בזה שהמזמין יהיה רשאי לעכב את אישורו של החשבון הסופי ו/או את התשלום בגינו עד לגמר ביצוע כל התיקונים וההשלמות וסילוק כל הליקויים שפורטו בפרוטוקול קבלת העבודות לשביעות רצונו המלאה, ועד לגמר מילוי כל יתר התחייבויותיו של הקבלן כלפי המזמין עפ"י החוזה ופינוי אתר העבודות מכל פסולת שהיא, מכל אדם שהוא מטעמו של הקבלן ומכל חפץ השייך לקבלן.

13. אחריות הקבלן

- א. אחריות הקבלן לנזק לאתר העבודות ולתכולתו בעת ביצוע העבודות
- 1) מיום תחילת ביצוע העבודות ועד מתן תעודת השלמה, כאמור בסעיף 18 להלן, יהא הקבלן אחראי לשמירה ולשלמות העבודות ו/או אתר העבודות ו/או למבנים ארעיים שהוקמו באתר העבודות והשגחה עליהם ו/או על כל ציוד ו/או חומרים שהובאו לאתר העבודות.
- 2) בכל מקרה של נזק לאתר העבודות ו/או לעבודות, מסיבה כלשהי, יהא על הקבלן לתקן את הנזק על חשבונו בהקדם האפשרי, ולהביא לידי כך שעם השלמת

העבודות, העבודות תתאמנה בכל פרטיהן להוראות החוזה. יודגש כי המזמין לא ישא בכל אחריות, מכל מין וסוג, בגין נזק כלשהו שיגרם לציוד ו/או חומרים כלשהם שהובאו לאתר העבודות, הן על ידי הקבלן והן על ידי המזמין.

(3) הוראות סעיף 1) לעיל, תחולנה גם על כל נזק שיגרם על ידי הקבלן תוך כדי ביצוע עבודות תיקון ובדק על ידו בתקופת הבדק, כמוגדר בסעיף 19. א. להלן.

(4) למרות האמור לעיל, מוסכם בזאת, כי מאחר שבתקופת ביצוע העבודות, מטבע הדברים, נגרמים נזקים לגינון הבניין, בין היתר, עקב הנחת חומרי בנייה, עזרי בנייה וכיוב', בחצר הבניין, לא יהיה הקבלן אחראי לכל נזק שייגרם לגינון הבניין, כגון אך לא רק, צמחייה, עצים, דשא, מערכות השקייה עיליות וכיוב', עקב ביצוע העבודות ולמזמין לא תהא כל טענה, דרישה ו/או תביעה, כנגד הקבלן, בגין כל נזק כאמור.

ב. אחריות פלילית

הקבלן ישא באחריות הבלעדית לכל עבירה פלילית בגין כל מעשה ו/או מחדל שלו ו/או של מי מטעמו בכל הקשור בביצוע העבודות.

14. נזיקין לגוף או לרכוש

א. הקבלן הוא האחראי הבלעדי, כלפי המזמין ו/או כלפי המנהל ו/או הבאים מטעמו לכל נזק ו/או אובדן ו/או חבלה ו/או תאונה מכל מין ו/או סוג שהוא לרבות נזק גוף ו/או רכוש אשר יגרמו לכל אדם ו/או גוף שהם ו/או לכל רשות עירונית או ממשלתית ו/או לקבלני המשנה ו/או לכל מבנה ורכוש אחר המצוי במקום ביצוע העבודות ו/או מחוץ למקום ביצוע העבודות ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע העבודות על ידי הקבלן ו/או על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני המשנה ו/או המועסקים על ידו ו/או קבלנים אחרים ו/או גורמים אחרים ו/או מי שיימצא במקום ביצוע העבודות, בין ברשות ובין שלא ברשות, ו/או כתוצאה מכל עבודה רשלנית לרבות מחדל של הקבלן ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני המשנה שלו, בין בתקופת ביצוע העבודות ובין בתקופת הבדק, כאמור בסעיף 19. א. להלן.

ב. הקבלן ישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או כל הוצאה אחרת מכן מין וסוג שיוטלו ו/או יחולו עקב כל מעשה ו/או מחדל כאמור בסעיף א לעיל ו/או כתוצאה מהם. כן יהיה הקבלן אחראי הבלעדי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לנזקים שייגרמו כאמור למזמין ו/או למנהל ו/או לבאים מטעמו ו/או לכל צד שלישי במהלך ביצוע העבודות וביצוע תיקונים בתקופת הבדק, כאמור בסעיף 19. א. להלן.

ג. הקבלן יפצה ו/או ישפה באופן מלא את המזמין, המנהל והבאים מטעמו, בגין כל אבדן או נזק ו/או קנס ו/או הוצאה שמי מהם יחויב בהם עקב כל מעשה ו/או מחדל המצוי באחריות הקבלן על פי המפורט בסעיף א לעיל. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי שיפוי ו/או פיצוי על פי סעיף זה יכללו גם הוצאות משפטיות שיהיו למזמין ו/או למנהל ו/או לבאים מטעמו, וישולמו למי מהם מיד על ידי הקבלן, מיד עם קבלת דרישה ראשונה לכך.

ד. נזקים לרכוש ציבורי

(1) הקבלן אחראי לכל נזק ו/או קלקול שייגרם לכביש, דרך מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, כבלים, תקשורת, טלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים על קרקעיים ו/או תת קרקעיים וכיוב', תוך כדי ביצוע העבודות, בין שהנזק ו/או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות. הקבלן יתקן את הנזקים ו/או הקלקול כאמור על חשבונו, באופן יעיל ביותר ולשביעות רצונו של המפקח ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול ברכוש שניזוק כאמור.

2) על הקבלן לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסמכות תוכניות עדכניות על כל הקווים התת-קרקעיים העוברים באתר העבודות.

15. נזיקין לעובדים

הקבלן מצהיר כי הינו האחראי הבלעדי לשלומם ולביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על ידו ו/או הנמצאים בשרותו ומתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים ו/או שיגיעו על פי כל דין לכל עובד ו/או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, כתוצאה מכל נזק ו/או אובדן ו/או תאונה ו/או חבלה כל שהם במהלך ביצוע העבודות ו/או במהלך ביצוע התיקונים בתקופת הבדק.

16. ביטוח

א. מבלי לגרוע מבלי לגרוע מאחריותו ומהתחייבויותיו של הקבלן על פי כל דין ו/או על פי חוזה זה, מתחייב הקבלן לערוך ולקיים על חשבונו, את הביטוחים וההוראות המפורטים בנספח הביטוח המסומן בנספח ד' וכן באישור קיום ביטוחי הקבלן המסומן בנספח ז', המצורפים לחוזה זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

17. פיצוי ושיפוי על ידי הקבלן

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

ב. הקבלן מתחייב לבוא בנעלי המזמין ו/או יחידי המזמין ו/או העירייה ו/או המפקח ו/או המנהל, אם יתבעו ביחד ו/או לחוד, בגין נזקים שהקבלן אחראי להם על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין. המזמין מתחייב להודיע לקבלן על כל תביעה כאמור, תוך זמן סביר ממועד קבלת הודעה בגינה, ולאפשר לקבלן להתגונן.

ג. הקבלן מתחייב לשפות ולפצות, באופן מלא ומיד עם קבלת דרישה בכתב, את המזמין, יחידי המזמין, העירייה, החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ, המפקח, המנהל ועובדיהם, מנהליהם ו/או הבאים מטעמם, בגין כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם, בלי יוצא מן הכלל, נגדם ו/או נגד מי מהם ו/או כנגד כל מי מעובדיהם, שלוחיהם ושולחיהם, בגין כל תאונה, חבלה או נזק להם אחראי הקבלן על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, לרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו למזמין ו/או יחידי המזמין ו/או העירייה ו/או המפקח ו/או המנהל ו/או עובדיהם ו/או מנהליהם ו/או הבאים מטעמם במלואן ו/או בכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובתם ו/או לחובת מי מהם בקשר לנזקים, אשר הקבלן אחראי להם ובתנאי, שהמזמין ו/או המנהל ו/או המפקח הודיע לקבלן, מיד עם קבלת הודעה על כך, על המקרים המנויים מעלה, ונתן לקבלן הזדמנות להתגונן כנגדם וכנגד תביעה כאמור, או נשלחה אליו הודעת צד ג' באותה תביעה.

ד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם כתוצאה מפעולה או מביצוע עבודה כלשהי של הקבלן בניגוד לחוזה ו/או לכל דין, יוצא כנגד המזמין ו/או יחידי המזמין ו/או העירייה ו/או המפקח ו/או המנהל ו/או עובדיהם ו/או מנהליהם ו/או הבאים מטעמם, צו מאת בית משפט, יהיה הקבלן אחראי לפצות את הגורמים הנ"ל, על כל נזק בין ישיר ובין עקיף וזאת, מבלי לגרוע מחובתו של הקבלן, לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים, להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כלשהי לפצות את הקבלן בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחול בביצוע העבודות כתוצאה מצו כנ"ל.

ה. מבלי לגרוע מהתחייבויות הקבלן בחוזה זה, יהיה המזמין ו/או יחידי המזמין ו/או העירייה ו/או המפקח ו/או המנהל ו/או עובדיהם ו/או מנהליהם ו/או הבאים מטעמם רשאי לתקן בעצמו ו/או באמצעות אחרים, את הנזקים שהקבלן אחראי לתקנם לפי הוראות פרק זה על חשבון הקבלן והקבלן ישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בכך, בתוספת של 15% ובלבד שהמזמין ו/או המפקח ו/או המנהל הודיע לקבלן, על הנזקים והקבלן לא תיקן נזקים אלו תוך עשרה (10) ימים ממועד קבלת הודעת המזמין והכל בכפוף להוראות חוזה זה.

18. השלמת העבודות

- א. הושלם ביצוע העבודות, יודיע על כך הקבלן למפקח בכתב. מצא המפקח כי העבודות בוצעו בהתאם לדרישות חוזה זה, ייתן המפקח לקבלן תעודת השלמה בנוסח **נספח ח'** לחוזה זה, עם תום הבדיקה (להלן: "**תעודת ההשלמה**") ואם לא, ימסור המפקח לקבלן רשימת התיקונים ו/או עבודות ההשלמה הדרושים, והקבלן חייב לבצעם תוך תקופה סבירה שתיקבע לכך על ידי המפקח.
- ב. לא ביצע הקבלן את התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה תוך התקופה שנקבעה על ידי המפקח, יהיה המזמין רשאי לבצע את התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה בעצמו או בכל דרך אחרת שימצא לנכון. הוצאות ביצוע התיקונים ו/או עבודות ההשלמה יהיו על חשבון הקבלן והמזמין ינכה הוצאות אלה, בתוספת הוצאות תקורה בשיעור של 15% מכל סכום שיגיע לקבלן בכל עת או יגבה אותן מהקבלן בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות. לסכום זה יתווסף מע"מ כחוק. הקבלן יהיה זכאי לקבל לעיונו את פירוט ההוצאות האמורות.
- ג. ככל שיש צורך, על פי הדין, לקבל תעודת אכלוס ותעודת גמר מהרשויות המוסמכות, מוטלת האחריות על הקבלן לקבלת תעודת אכלוס ותעודת גמר מהרשויות המוסמכות וזאת, לאחר השלמת ביצוע המבנה ובמידת הצורך, אישור על השלמת המבנה מן הרשויות המוסמכות. האמור לעיל, הינו תנאי הכרחי ומקדמי לקבלת תעודת השלמה.
- ד. עם השלמת ביצוע העבודות מתחייב המזמין לאפשר לקבלן להדביק על גבי הבניין, אריח הנושא את שמה של החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ. מיקום הדבקת האריח וגודלו ייקבעו בהסכמה על ידי הצדדים ובהיעדר הסכמה על ידי המפקח והכרעתו תהיה סופית ותחייב את הצדדים.

19. בדיק ותיקונים

- א. הקבלן יהיה אחראי כלפי המזמין במשך תקופת הבדק, לכל נזק, פגם, ליקוי ו/או קלקול אשר נגרם כתוצאה מעבודה לקויה ו/או שימוש בחומרים פגומים אשר להם אחראי הקבלן, וכן, לכל אי-התאמה בין הביצוע על ידי הקבלן לבין הנדרש לפי התוכניות, המפרטים והתקנים והוא חייב לתקן ו/או לבנות מחדש על חשבונו כל נזק ו/או קלקול כאמור, הכל לפי דרישת המפקח ולשביעות רצונו המלאה. הוא הדין לגבי נזק או קלקול שנתהווה תוך תקופת הבדק בכל תיקון שבוצע.
- המונח "**תקופת הבדק**", בחוזה זה משמער:
- לכל העבודות למעט איטום גג, חיפויים חיצוניים בקירות הבניין וטיח וגמר חוץ בקירות הבניין** - תקופה של שנים עשר (12) חודשים, אשר תחל ביום השלמת העבודות כמצוין בתעודת ההשלמה, בהתאם לסעיף 18 לעיל;
- איטום גג ביריעות ביטומניות** - תקופה של שבע (7) שנים אשר תחל ביום השלמת העבודות כמצוין בתעודת ההשלמה, בהתאם לסעיף 18 לעיל;
- טיח וגמר קירות חוץ/חיפויים חיצוניים בקירות הבניין** - תקופה של חמש (5) שנים אשר תחל ביום השלמת העבודות כמצוין בתעודת ההשלמה, בהתאם לסעיף 18 לעיל;
- הערבות הבנקאית לביצוע החוזה כמפורט בסעיף 10 לעיל תהפוך עם קבלת תעודת ההשלמה לערבות הבדק ותשמש להבטחת עמידת הקבלן בהתחייבותיו במהלך תקופת הבדק ("**ערבות הבדק**"). ערבות הבדק תהיה בתוקף עד תום תקופה של ארבעה עשר (14) חודשים, אשר תחל ביום השלמת העבודות כמצוין בתעודת ההשלמה, בהתאם לסעיף 18 לעיל.
- מבלי לגרוע מן האמור לעיל, תוקפה של הערבות יוארך, עד למועד תיקון כל הליקויים וההשלמות, ומסירתן הסופית של העבודות למזמין, ללא הסתייגויות כלשהן מצד המזמין. כמו כן, מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי ובתוקפה של ערבות הבדק כדי לגרוע מאחריות הקבלן במשך תקופת הבדק כאמור בסעיף 19.1 לעיל.

ב. קיבל הקבלן הודעה בכתב מאת המזמין על ליקויים או קלקולים יהיה עליו לתקן את כל הדרוש תיקון תוך שבעה (7) ימים מקבלת הודעה זו, אלא אם כן מדובר בתקלה חמורה שתיקונה לדעת המזמין אינו סובל דיחוי, ואז על הקבלן לתקנה מייד, או במועד שייקבע על ידי המזמין. לא מילא הקבלן אחר התחייבויותיו לפי סעיף זה, ולא ביצע את התיקונים שנדרש לעשותם על ידי המזמין תוך התקופה הנ"ל, יהיה המזמין רשאי לבצע את התיקונים בעצמו, על חשבון הקבלן, ולחייב את הקבלן בכל ההוצאות הכרוכות בכך, לרבות תוספת 15% מהן כדמי טיפול והוצאות משרדיות, ולגבותן מכספי ערבות הבדק ו/או לקזזן מהתשלומים המגיעים מהמזמין לקבלן בעד ביצוע העבודות ו/או בעד כל עבודה אחרת, לרבות, אך לא רק, בגין עבודה שביצועה החל עובר לחתימת הצדדים על החוזה, ו/או לגבות אותם מהקבלן בכל דרך אחרת שימצא לנכון בכפוף לכל דין. אין במימוש ערבות הבדק, כדי לגרוע או לפגוע בכל זכות הקיימת למזמין על פי חוזה זה ו/או על פי הדין. סדר זקיפת הסכומים בקשר עם חילוט ערבות הבדק ייקבע על פי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

ג. מומשה ערבות הבדק, יהיה הקבלן חייב להפקיד בידי המזמין, מיד עפ"י דרישתו הראשונה בכתב, ערבות בדק חדשה, בתנאים ובסכום זהים לערבות הבדק. על ערבות הבדק החדשה שתופקד בהתאם להוראות סעיף זה, יחולו כל הוראות חוזה זה, המתייחסות לערבות הבדק.

ד. מוסכם ומוצהר בזאת במפורש בין הצדדים כי אין במתן ערבות הבדק ו/או מימושה, משום ויתור מצד המזמין על זכות לסעדים אחרים כנגד הקבלן, בין אם אלה סעדים המפורטים בגוף החוזה ובין אם אלה סעדים העומדים למזמין מכוח כל דין הקיים בעת חתימת החוזה או שיהיה קיים בישראל במועד ההפרה.

ה. ככל ולאחר תום תקופת הבדק ובתוך תקופה מתקופות האחריות, הקבועות בחוק המכר (דירות) תשל"ג 1973, על פי התחומים הרלוונטיים לעבודות שבוצעו, יוכיח המזמין כי פגמים נוספים שנתגלו בעבודות נובעים מעבודה ו/או מחומרים גרועים שלהם היה אחראי הקבלן, וכי בנסיבות העניין ואף בהתחשב בחלוף השנים, אין הפגמים הללו בגדר תופעה סבירה, ו/או בגדר בלאי סביר, כי אז יתקן הקבלן את הפגמים, והוראות סעיף ב לעיל יחולו בשינויים המחויבים לפי העניין.

ו. נתהווה בעבודות, תוך תקופת הבדק, נזק או פגם אשר נגרם כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים, חייב הקבלן לתקן כל נזק או פגם כאמור, הכל לפי דרישת המפקח, ובלבד שדרישה כאמור תימסר לקבלן לא יאוחר מתום שלושים (30) יום לאחר תום תקופת הבדק.

ז. ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבות הקבלן לפי סעיף ו לעיל יחולו על הקבלן.

ח. סעיף 19 לעיל, על תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

20. איסור הסבת החוזה וקבלני משנה

א. אין הקבלן רשאי למסור, להסב, להעביר, להמחות, לשעבד לאחרים כל זכויות ו/או התחייבויות לפי חוזה זה ו/או ביצוע העבודות כולן או מקצתן, אלא בהסכמת המזמין, לשיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, בכתב ומראש ובתנאים שנקבעו על ידו.

ב. ניתנה הסכמת המזמין כאמור בסעיף א לעיל, לא יהא בכך כדי לגרוע ו/או לפטור את הקבלן בכל צורה שהיא מאחריותו והתחייבויותיו לפי החוזה ו/או על פי כל דין. הקבלן ימשיך וישא באחריות מלאה לכל מעשיו ומחדליו של כל קבלן משנה כאמור ו/או מי מטעמו ויהא אחראי כלפי המזמין באופן מלא בכל הנוגע לביצוע העבודות על ידי קבלן המשנה, ו/או מי מטעמו כאילו על הקבלן לבצען בעצמו.

ג. על אף האמור לעיל, עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה, משום מסירת ביצוע העבודות, או חלק ממנו, לאחר.

ד. המזמין ויחידי המזמין אינם רשאים להסב ו/או להעביר ו/או להמחות את זכויותיהם ו/או התחייבויותיהם על פי החוזה, כולן או חלקן.

21. סילוק יד הקבלן

א. המזמין ו/או המנהל באישור המזמין, יהיה רשאי לבטל חוזה זה ו/או לתפוס את האתר ולסלק את ידו של הקבלן ממנו ולהשלים את ביצוע העבודות בעצמו או באמצעות קבלן אחר או בכל דרך אחרת לשם כך להשתמש בכל החומרים, האלמנטים, הציוד והמתקנים וכל חלק מהם, של הקבלן הנמצאים באתר העבודות, או למכור אותם לפי חוזה זה, וכל הוצאה או נזק שיגרמו למזמין כתוצאה מכך יזקפו לחובת הקבלן, וזאת בכל אחד מהמקרים המנויים להלן:

- (1) הקבלן לא התחיל בביצוע העבודות, כולו או מקצתו, או שהפסיק את ביצועו ולא ציית תוך שבעים ושתים (72) שעות להוראות בכתב מהמפקח להתחיל או להמשיך בביצוע העבודות.
- (2) המפקח סבר שקצב ביצוע העבודות איטי מדי וכדי להבטיח את השלמתו במועד הקבוע בחוזה זה או במועד שהוארך להשלמתו והקבלן לא ציית להוראות המפקח.
- (3) הקבלן נטש לחלוטין או זמנית את בצוע העבודות, כולו או מקצתו או שקיים חשש שהקבלן לא יהא מסוגל לקיים התחייבויותיו לפי חוזה זה במלואן ובמועד המדויק.
- (4) כשיש בידי המפקח ו/או המנהל ראיות שהקבלן מבצע את העבודות באופן רשלני ו/או גרוע ו/או שלא בהתאם לתנאי חוזה זה והקבלן לא תיקן את המעוות תוך המועד הנקוב בהודעה שקיבל מאת המפקח ו/או המנהל.
- (5) כאשר הקבלן, לדעת המפקח ו/או המזמין, מבצע את העבודות או כל חלק ממנו בחריגה ו/או בסטייה מהתוכנית ו/או באיכות ירודה ו/או בטיב ירוד ו/או תוך ביצוע ליקויים ו/או תוך שימוש בחומרים לא מתאימים למטרתם ו/או שאיכותם ירודה.
- (6) כשהוגשה בקשה למינוי כונס נכסים, זמני או קבוע, או למינוי מפרק זמני או קבוע לקבלן וניתן צו לפי הבקשה או שהיא לא נמחקה ו/או נדחתה תוך שלושים (30) יום מהגשתה שהוגשה בקשה לפשיטת רגל ו/או למינוי כונס נכסים ו/או נאמן זמני או קבוע לקבלן וניתן צו לפי הבקשה או שהיא לא נמחקה בתוך שלושים (30) יום מהגשתה.
- (7) כשנודע למזמין כי הקבלן עשה מעשה פשיטת רגל או מעשה שלו היה יחיד היה נחשב כמעשה פשיטת רגל או כל אירוע אחר ממנו עולה חשש של ממש שהקבלן לא יוכל לעמוד בהתחייבויותיו לפי חוזה זה.
- (8) כשהוטל עיקול קבוע או כשהוטל עיקול זמני על זכויות הקבלן לפי חוזה זה ו/או על נכס מנכסיו (לרבות זכויות כספים מאת המזמין) והעיקול הזמני לא הוסר תוך שלושים (30) יום מיום הטלת צו העיקול הזמני.
- (9) כשהמחאות שמסר הקבלן לצדדים שלישיים ובמיוחד לקבלני משנה המועסקים על ידו במקום ביצוע הפרויקט לפי חוזה זה חזרו כבלתי נפרעות מכל סיבה שהיא.
- (10) כשיש בידי המפקח ו/או המנהל הוכחות להנחת דעתו כי הקבלן או כל אדם אחר בשמו של הקבלן נתן או הציע לאדם כל שהוא שוחד, מענק, דורון, מתנה, או טובת הנאה בקשר לחוזה זה או לכל דבר הכרוך בביצועו.
- (11) הקבלן חייב ו/או העביר ו/או המחא ו/או שעבד את החוזה ו/או זכות ו/או תבות על פיו לאחר ללא הסכמת המזמין מראש ובכתב.
- (12) כשנוצר פיגור של ארבעה עשר (14) יום בלוח הזמנים המפורט.
- (13) כשהקבלן לא קיים במלואה ובמועדה הוראה מהוראות חוזה זה ולא תיקן את ההפרה בתוך שבעה (7) ימים מיום שנשלחה אליו דרישה לתיקונה.
- (14) בכל מקרה בו בוטל החוזה על ידי המזמין.

- ב. תפיסת האתר וסילוק ידו של הקבלן ממנו על פי סעיף א לעיל אין בהם משום ביטול החוזה על ידי המזמין, אלא אם נאמר במפורש אחרת.
- ג. תפס המזמין את אתר העבודות כאמור בס"ק א לעיל יתן המזמין תוך ארבעה עשר (14) יום מיום שעשה כן, הודעה על כך לקבלן ויציין בהודעה את הערך המשוער של חלק מהעבודה שבוצעה עד למועד תפיסת האתר ואת פירוט החומרים, הציוד והמתקנים שהיו באתר העבודות באותה שעה.
- ד. תפס המזמין את אתר העבודות כאמור בס"ק א לעיל והיו באתר העבודות חומרים ציוד או מתקנים, רשאי המזמין בכל עת שהיא לדרוש מהקבלן בכתב לסלק מאתר העבודות את החומרים, הציוד והמתקנים או כל חלק מהם ואם לא ציית הקבלן לדרישה זו תוך שבעה (7) ימים, רשאי המזמין אך לא חייב לסלק מאתר העבודות, על חשבון הקבלן לכל מקום שיראה בעיניו והמזמין לא יהיה אחראי לכל נזק או אבדן שיגרם לקבלן.
- ה. נתפס אתר העבודות ע"י המזמין כאמור לעיל, יעכב המזמין כל תשלום המגיע לקבלן, אם בכלל, עד לסידור החשבון הסופי וזאת מבלי לגרוע מזכות כל שהיא של המזמין, על פי החוזה ו/או על פי כל דין.

22. הפרה ותרופות

- א. הפרה יסודית של חוזה זה תהיה כל אימת שהקבלן לא ביצע במועדה ובמלואה כל התחייבות על פי החוזה ו/או הפסיק שלא כדין את בצוע העבודות וכל הפרה יסודית אחרת כמשמעותה על פי הדין.
- ב. הפרה של סעיף על תתי סעיפיו, מהסעיפים המפורטים להלן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה:
- 2, 5, 6, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20.
- ג. זכות המזמין לפיצוי קבוע מראש, או אחר, וגבייתם בכל דרך שהיא, לרבות קיזוז, לא יהא בה כדי לגרוע מזכויות המזמין לכל סעד ו/או תרופה אחרים לפי החוזה, ו/או על פי דין לרבות פיצוי נוסף באותה עילה ובאותו ראש נזק אם יגרמו נזקים נוספים העולים על סכום הפיצוי המוסכם.
- ד. בכל מקרה של איחור בהשלמת ביצוע העבודות ומסירתו למזמין במועד הנקוב בחוזה ישלם הקבלן למזמין, מחוץ ובנוסף לכל תרופה אחרת על פי החוזה ו/או על פי כל דין, פיצוי מוסכם ומוערך מראש בסך בש"ח השווה ל- 300 ש"ח (שלוש מאות ש"ח) בגין כל יום איחור עד למועד השלמת העבודות בפועל ואישורו ע"י המזמין (להלן: "**פיצוי יומי בגין איחור בהשלמת העבודות**"). המפקח יקבע מועד תחילת האיחור.
- ה. בכל מקרה שבו יפר חוזה זה, בהפרה יסודית, ישלם הקבלן למזמין פיצוי מוסכם ומוערך מראש בסך השווה ל- 10% (עשרה) אחוזים משכר החוזה (להלן: "**הפיצוי המוסכם**").
- ו. אין בתשלום הפיצויים הנ"ל כדי לשחרר את הקבלן מהתחייבות כלשהיא מהתחייבויותיו לפי חוזה זה.
- ז. המזמין יהיה רשאי לנכות את סכומי הפיצויים ו/או הנזקים שנגרמו לו מכל סכום שגיגע לקבלן ו/או לגבותו מהקבלן בכל דרך אחרת.
- ח. מבלי לפגוע בכל סעד אחר העומד למזמין לפי חוזה זה ו/או על פי כל דין, הרי המועד הנקוב לביצוע התשלום יידחה מאליו אם לא יעמוד הקבלן בלוח הזמנים אם לא יאשר המזמין ו/או המפקח בכתב כי העבודות הושלם לשיעור רצונם לפי העניין.
- ט. מוסכם בזה כי אם המזמין לא יאפשר לקבלן להתחיל בביצוע העבודות תוך שישה (6) חודשים מיום חתימת חוזה זה, יהיה הקבלן רשאי לבטל את החוזה לאחר מתן הודעה של שבעה (7) ימים מראש ובכתב למזמין ולמפקח.
- י. השלים המזמין את העבודות מכל סיבה שהיא שלא באמצעות הקבלן, בין אם בוטל החוזה ובין אם לאו, בין אם סולק הקבלן ובין אם לא, רשאי המזמין בנוסף לזכותו לפיצויים מאת הקבלן לבסס את חשבונו עם הקבלן על התחשיב הלוקח בחשבון את

עלותה למזמין להשלמת העבודות בפועל לעומת שכר החוזה, לחייב את הקבלן בעודף העלות לרבות בדרך של קיזוז ו/או ניכוי.

יא. חשבונית מס שהוציא הקבלן למזמין לא תהווה בשום מקרה ראייה על זכותו של הקבלן לכספים מאת המזמין, חשבונית שהוציא הקבלן למזמין לא יחשבו כמקנים לקבלן זכות לכספים כלשהם אלא אם אושרו לתשלום על ידי המפקח. שום עבודה שנעשתה ע"י הקבלן לפי חוזה זה לא תחשב כמקנה לו זכות לקבלת כספים מאת המזמין אלא אם אושר החשבון שהוצא לאחר השלמתה ע"י המפקח.

יב. אין בכל הוראה בחוזה זה הקובעת מה יעשה במקרה שהקבלן הפר איזו מהתחייבויותיו או לא ישמע להוראות המפקח או הקובעת פעולות מסוימות שרשאי המזמין ו/או המפקח לעשות עקב אי ביצוע כאמור על ידי הקבלן, כדי לפגוע בזכות המזמין לכל סעד נוסף ו/או אחר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין עקב ההפרה.

יג. הפסיק הקבלן את בצוע העבודות מכל טעם שהוא ו/או לא השלימן. והתברר כי סכומים ששולמו לו עד אותו מועד עולים על הסכומים שהיה זכאי להם לפי הוראות חוזה זה ו/או איזה מהוראותיו, יחזיר הקבלן למזמין כל סכום שקיבל ביתר, והמזמין רשאי להורות כי לעניין עבודה שבוצעה, יערך חישוב הסכום להחזר לפי כמויות אשר בוצעו בפועל.

23. יישוב מחלוקות בין הקבלן לבין המפקח

א. בכל מקרה של מחלוקת בין המפקח לבין הקבלן, בקשר עם חוזה זה, ביצעו ופרשנותו, יכריע במחלוקת המנהל והכרעתו תהיה סופית ותחייב את הצדדים.

ב. בכל מקרה בו יינקט הליך משפטי על ידי צד שלישי, נגד הקבלן ו/או נגד המפקח, לא יהיה באמור בסעיף א לעיל, כדי למנוע מן הקבלן לנקוט בכל הליך של צירוף המפקח להליך המשפטי ו/או כדי למנוע מן המפקח לנקוט בכל הליך של צירוף הקבלן להליך המשפטי.

24. כללי

א. בצוע כל אחת מהתחייבויות המזמין על פי חוזה זה מותנה בכך שהקבלן ימלא תחילה אחר כל התחייבויותיו על פי חוזה זה שעליו לקיימן עד לאותו מועד, והמזמין זכאי, מבלי לפגוע באמור בכל מקום אחר בחוזה זה, לעכב ביצוע התחייבות כל שהיא מהתחייבויותיו עד לאחר שהקבלן קיים את כל התחייבויותיו כאמור, בהתאם לאישור המפקח. היה ויקבע המפקח כי המזמין מעכב את התחייבויותיו כלפי הקבלן, שלא כדין ו/או בניגוד לאמור בחוזה זה, לא יהיה רשאי המזמין לעכב את התחייבויותיו לקבלן.

ב. תוקפו של החוזה מותנה לאיסוף הכספים הנדרשים לתחילת השיפוץ.

ג. שום דבר האמור בחוזה זה, ו/או בנספחיו לא יתפרש כמסמך את הקבלן לקבל על עצמו מטעם המזמין או בשמו, איזה שהיא חבות ו/או התחייבות מכל סוג שהוא.

ד. חוזה זה מבטל כל הסדר שנעשה לפני חתימתו בין הצדדים וכן את כל המסמכים שהוחלפו בין הצדדים לפני חתימתו של חוזה זה, ככל שהוחלפו, פרט למסמכים המצורפים לחוזה זה.

ה. אלא אם נאמר במפורש אחרת בהוראה מהוראות חוזה זה, ביצוען על ידי הקבלן של הוראות חוזה זה וציות הקבלן להוראות ו/או קביעות ו/או החלטות המפקח ו/או המזמין, לרבות סילוק ידיו מאתר העבודות, לא יהיו ויתור מצד הקבלן על זכויותיו הכספיות כלפי המזמין או פגיעה בהן והקבלן יהא רשאי לתבוע את כל המגיע לו, בכל שיגיע לו, ובלבד שהקדים ומילא אחר הוראות חוזה זה.

ו. שום התנהגות מצד המזמין לא תחשב כויתור על איזה מזכויותיו על פי החוזה ו/או על פי דין, או כויתור או כהסכמה מצדו לאיזה הפרה או אי קיום של תנאי מתנאי החוזה, או כהסכמה למתן דחיה או ארכה לבצוע כל פעולה אשר יש לעשותה על פי החוזה או כשנוי, בטול או תוספת של תנאי כלשהו, אלא אם נעשו במפורש, בכתב או בחתימת המזמין. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל הסכמה מצד המזמין או המפקח או הקבלן

לסטות מתנאי חוזה זה ובמקרה מסוים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה למקרה אחר. לא השתמש המזמין או המפקח בזכות מזכויותיו לפי חוזה זה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי החוזה.

- ז. כל ההוצאות בגין החוזה ובגין כל המסמכים, החשבונות שיערכו על פיו ובקשר אליו חלות על הקבלן ותשלמנה על ידו.
- ח. הקבלן מחוייב לשמור על הצעתו 6 חודשים מיום חתימה על חוזה ורשאי להאריך את התקופה מעת לעת על פי שיקול דעתו
- ט. סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל סכסוך הקשור או הנובע מחוזה זה תהיה לבית המשפט המוסמך בנתניה ולא לכל בית משפט אחר. הדין שיחול על חוזה זה ביצועו ופרשנותו יהיה הדין הישראלי ללא כללי ברירת הדין שלו.

הודעות

.25

- א. הודעות הצדדים תהיינה במכתב רשום לפי כתובות הצדדים במבוא לחוזה. כל הודעה שתשלח לפי הכתובות הנ"ל תיחשב כאילו הגיעה לנמען בתוך 72 שעות ממסירתה למשרד הדואר.
- ב. כל צד לחוזה מתחייב להודיע למשנהו ולמפקח, על כל שינוי בכתובתו, תוך שלושה (3) ימים ממועד השינוי.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

הקבלן

המזמין

נספח א'

כתב הכמויות

רפובליקת ישראל

נספח ב'

המפרטים
(לא מצורפים)

רפובליקת ישראל

נוסח הודעה על תחילת עבודות

לכבוד

הנדון: הודעה על תחילת ביצוע עבודה

1. הרינו להודיעכם כי נחתם חוזה לביצוע עבודות שיפוץ ברח' _____ נתניה.

2. פרטי הנציגות:3. הקבלן שיבצע את העבודה: _____

טלפון: _____

כתובת: _____

4. תאריך התחלת העבודה: _____ תאריך סיום העבודה: _____5. עלות השיפוץ כולל מע"מ: _____

6. מצורף בזה חוזה השיפוץ, נספחיו וכתב הכמויות, לפיהם תבוצע העבודה במקום.

7. יש לקבוע פגישת הכנה בשטח בשיתוף הנציגות והקבלן.

8. באחריות המפקח להעביר את צו ההתחלה חתום על ידי הקבלן לחברת ח.ל.ת.

חתימת הקבלן

בכבוד רב,

תומר קרני, מנהל אגף שיפוצי חזיתות

נספח ד'

ביטוח

לצורך נספח זה בלבד:

"המזמין" - נציגות הבית המשותף של הבניין ברחוב _____, בנתניה ו/או יחידי המזמין.

"ח.ל.ת" - ח.ל.ת החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ ו/או עובדיה ו/או מנהליה.

"העירייה" - עיריית נתניה ו/או חברות בנות ו/או החברות העירוניות ו/או התאגידים העירוניים ו/או עובדים ו/או מנהלים של כל הנ"ל.

"בעלי הזכויות" - הדיירים ו/או ועד הבית ו/או בעלי הזכויות בפרויקט.

מובהר בזה כי אישורי הביטוח שיוצגו ע"י הקבלן אינם באים לצמצם את התחייבויותיו על פי נספח זה והמתכוון התמציתי של אישורי הביטוח הינו אך ורק כדי לאפשר למבטחי הקבלן לעמוד בהנחיות הפיקוח על הביטוח לגבי נוסח אישורי ביטוח. הוראות הביטוח המחייבות הן אלו המופיעות בנספח הביטוח כמפורט להלן, אשר על הקבלן יהיה ליישמן בביטוחיו.

1. מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על-פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב הקבלן לערוך ולקיים, על חשבונו, וזאת במשך כל תקופת ביצוע העבודות, החל ממועד העמדת מקום ביצוע העבודות, כולו ו/או מקצתו, לרשותו של הקבלן ו/או ממועד תחילת ביצוע העבודות על-פי הקבוע בחוזה זה ועד לסיום העבודות ו/או מסירתן בפועל למזמין ו/או יציאתו המלאה של הקבלן ו/או מי מטעמו ממקום ביצוע העבודות ו/או תום תקופת הבדק (המאוחר מבין המועדים), את הביטוחים המפורטים בסעיפים שלהלן וכן **נספח ד' 1, אישור קיום ביטוחים** - המצורף ומסומן, המהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה (להלן: "אישור קיום ביטוחי הקבלן"), על כל תנאיהם, בחברת ביטוח מורשית כדין, ובתנאים אשר לא יפחתו מן המפורט להלן (להלן בהתאמה: "ביטוחי הקבלן"):

בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בהתייחס לביטוח אחריות מקצועית וביטוח תבות המוצר, יחזיק הקבלן בביטוחים כל עוד קיימת אחריותו על פי כל דין ולא פחות מ- 7 שנים ממועד מסירת העבודות.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לבקשת המזמין ו/או ח.ל.ת, הקבלן מתחייב להמציא עותק פוליסת עבודות קבלניות נשוא חוזה זה, הכוללת את ההתחייבויות החוזיות. מוסכם כי ככל שתבקש המצאת עותק פוליסה כאמור, הקבלן רשאי להמציא את עותק הפוליסה ללא נתונים מסחריים.

2. ביטוחי הקבלן:

2.1. ביטוח עבודות קבלניות

הכולל כיסוי כמפורט באישור קיום ביטוחי הקבלן, ולהלן מס' נוסף של הדגשים לכיסוי הביטוחי שיש לכלול בפוליסה זו:

2.1.1 שם המבוטח בפוליסת עבודות קבלניות (על כל פרקיה) מורחב לכלול את המזמין ו/או ח.ל.ת ו/או העירייה ו/או בעלי הזכויות ו/או מנהל הפרויקט ו/או המפקח ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה (בכל דרגה) - כמבוטחים נוספים.

2.1.2 פוליסה זו כוללת תקופת תחזוקה מורחבת בת 24 חודשים החלה על כל פרקיה וכן תקופת הרצה בת חודש ימים.

2.1.3 לעניין פרק א', ההרחבות הנקובות בסכום באישור קיום ביטוחי הקבלן - הינן על בסיס "נזק ראשון" שאינו כפוף לביטוח חסר.

2.1.4 מובהר ומוסכם בזאת כי ח.ל.ת או המזמין לפי העניין ייקבע כמוטב היחיד והבלעדי לקבלת תגמולי ביטוח בכל הקשור לאבדן או נזק הנגרם לעבודות ו/או לרכוש סמוך ו/או לרכוש עליו עובדים והפוליסה תכלול הוראות בהתאם.

2.2. ביטוח אחריות מקצועית

המבטח את חבות הקבלן על פי דין בשל תביעה או דרישה שהוגשה לראשונה במשך תקופת הביטוח בגין הפרת חובה מקצועית ו/או טעות ו/או השמטה ו/או רשלנות מצד הקבלן ו/או עובדיו ו/או מנהליו ו/או בגין מי מהבאים מטעמו, בכל הקשור בביצוע העבודות, שאירעו לאחר המועד הרטרואקטיבי המפורט להלן. למען הסר ספק, הביטוח מכסה גם אובדן שימוש, חריגה מסמכות בתום לב, נזק פיזי לגוף ו/או לרכוש וכן נזקים פיננסיים שאינם עקב נזק פיזי לגוף או לרכוש. הביטוח יכול לתקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח בתנאי כי לא נערך על ידי הקבלן ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל כמתחייב מסעיף זה, ובמידה והביטוח או השינוי בתנאי הביטוח לא נבע מאי תשלום או מרמה של הקבלן. התאריך הרטרואקטיבי על פי הביטוח לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודות ו/או בקשר אליהן.

2.3. ביטוח חבות המוצר

המבטח את חבות הקבלן על פי דין בכל הקשור לפגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שנגרם עקב ו/או בקשר עם המוצרים שייצר ו/או בנה ו/או הרכיב ו/או סיפק ו/או התקין ו/או הציב ו/או התאים ו/או טיפל בכל צורה אחרת במסגרת ו/או בקשר עם העבודות. הביטוח יכול לתקופת גילוי של 12 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח בתנאי כי לא נערך על ידי הקבלן ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל כמתחייב מסעיף זה, ובמידה והביטוח או השינוי בתנאי הביטוח לא נבע מאי תשלום או מרמה של הקבלן. התאריך הרטרואקטיבי על פי הביטוח לא יאוחר תחילת ביצוע העבודות ו/או בקשר אליהן.

הפוליסה מורחבת לשפות את המזמין ו/או ח.ל.ת ו/או העירייה ו/או בעלי הזכויות וזאת בקשר עם אחריות שתוטל עליה עקב נזק גוף ו/או רכוש שנגרם בגין המוצרים כאמור לעיל.

3. בנוסף לאמור לעיל מתחייב הקבלן לערוך ולקיים בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, את הביטוחים כדלקמן:

3.1. ביטוח "אש מורחב" או "כל הסיכונים"

לרכוש המובא למקום ביצוע העבודות ו/או לסביבתו על ידי הקבלן ו/או מי מטעמו ו/או עברו (אשר לא נועד להוות חלק בלתי נפרד מהעבודות), מפני הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב".

3.2. בגין כל אחד מכלי הרכב (כולל ציוד מכני הנדסי החייב בביטוח חובה) אשר ישמשו לצורך ו/או בקשר עם ביצוע העבודות, את הביטוחים כמפורט להלן:

3.2.1. ביטוח חובה כנדרש על-פי דין.

3.2.2. ביטוח מקיף כולל ביטוח אחריות בגין נזק לרכוש של צד שלישי, בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך של 500,000 ₪ לכלי.

3.2.3. ביטוח "ציוד מכני הנדסי" (צ.מ.ה) על בסיס "כל הסיכונים" כולל פריצה, שוד, רעידת אדמה, סיכוני טבע ונזק בזדון במלוא ערך כינון. הביטוח כולל כיסוי לנזק לרכוש של צד שלישי בגבולות אחריות של 1,000,000 ₪ לכלי.

הגדרת "כלי רכב" כוללת במפורש מכוונות רכובות, מנופים, מלגזות, טרקטורים, משאיות, נגרים וגוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם כי הקבלן ו/או מי מטעמו רשאי שלא לערוך ביטוח רכוש (כמפורט בסעיף 3.1 לעיל) ו/או ביטוח מקיף ו/או ביטוח צ.מ.ה כמפורט בסעיפים 3.2.2-3.2.3 לעיל (למעט ביטוח אחריות כלפי צד שלישי לכלי הרכב) ובמקרה זה יחול סעיף הפטור כאמור בסעיף 10 להלן כאילו נערכו הביטוחים במלואם.

4. ביטוחי הקבלן (למעט ביטוחי הרכב הנערכים על פי סעיפים 3.2.2-3.2.3 לעיל) יכללו, בין היתר,

את ההוראות הבאות :

- 4.1. ביטוחי הקבלן (למעט ביטוח אחריות מקצועית) ייערכו לפי נוסח שלא יפחת מתנאי "ביט" ו/או מתנאים מקבילים לו.
- 4.2. המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי המזמין ו/או ח.ל.ת ו/או העירייה ו/או בעלי הזכויות ו/או מי מהבאים מטעמם של הנ"ל ו/או המפקח ו/או מנהל הפרויקט, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- 4.3. הכיסוי בפוליסות נחשב ביטוח ראשוני (Primary) והינו קודם לכל ביטוח דומה אשר נערך על ידי המזמין ו/או ח.ל.ת ו/או העירייה ו/או בעלי הזכויות ו/או המפקח ו/או מנהל הפרויקט והמבטח מוותר בזאת על כל זכות להשתתפות מבטחיהם בנטל הכיסוי הביטוחי והחיוב, ככל שזכות כזו הייתה מוקנית לו מכוח סעיף 59 של חוק חוזה הביטוח, התשמ"א - 1981, או אחרת.
- 4.4. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) מבוטל, אולם, אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה הביטוח התשמ"א - 1981.
- 4.5. הקבלן לבדו אחראי לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי הקבלן.
- 4.6. הפרה בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסות לא תפגע בזכויות המזמין ו/או ח.ל.ת ו/או העירייה ו/או בעלי הזכויות לקבלת שיפוי.
5. הקבלן מתחייב להמציא למזמין ולח.ל.ת לפני תחילת עבודות כלשהן במקום ביצוע העבודות ו/או בסביבתו ו/או פריקת חומרים כלשהם בו ו/או בסביבתו (המועד המוקדם בין השניים) וכתנאי מוקדם לתחילת העבודות נשוא החוזה את אישור קיום ביטוחי הקבלן, חתום ע"י מבטחו. הקבלן מתחייב להמשיך ולהמציא את אישור קיום ביטוחי הקבלן בגין הארכת תוקפו לתקופת ביטוח נוספת, מדי תקופת ביטוח, למשך כל תקופת ביצוע העבודות, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית וביטוח חבות המוצר, ימשיך וימציא הקבלן אישור ביטוח לתקופות נוספות כאמור בסעיף 1 לעיל על תתי סעיפיו.
6. מוסכם בין הצדדים כי בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור קיום ביטוחי הקבלן לבין הוראות נספח זה, מתחייב הקבלן לשנות את הוראות ביטוחי הקבלן ולהתאימם להוראות נספח זה. הקבלן מסכים ומאשר כי אין בבדיקת אישור קיום ביטוחי הקבלן ו/או התאמתו לדרישות המזמין ו/או ח.ל.ת ו/או העירייה ו/או בעלי הזכויות כדי להטיל אחריות כלשהי על הגורמים הנ"ל ו/או על מי מטעמם ו/או לצמצם את אחריות הקבלן על פי חוזה זה ו/או על פי דין.
7. מוסכם בזאת כי סוגי והיקפי הכיסויים ו/או קביעת גבולות האחריות כמפורט בנספח זה ובאישור קיום ביטוחי הקבלן, הינם בבחינת דרישת מינימום המוטלת על הקבלן שאינה פוטר את הקבלן מחבותו לפי חוזה זה ו/או על פי דין. לקבלן לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמין ו/או ח.ל.ת ו/או העירייה ו/או בעלי הזכויות ו/או מי מהבאים מטעמם בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי הקבלן.
8. ככל שלדעת הקבלן קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי הקבלן או לערוך ביטוחים נוספים או משלימים בקשר עם העבודות, הקבלן רשאי לערוך לעצמו את הביטוחים הנוספים ו/או הביטוחים המשלימים על-פי שיקול דעתו וניסיונו ועל חשבונו. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שייערך על ידי הקבלן בקשר עם העבודות, ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי המזמין ו/או ח.ל.ת ו/או העירייה ו/או בעלי הזכויות ו/או מי מטעמם ו/או המפקח ו/או מנהל הפרויקט, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
9. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות חוזה זה לעניין הסבת החוזה, ובמקרה בו העבודות נשוא חוזה זה או חלק מהן תבוצענה על ידי קבלני משנה מטעם הקבלן, הקבלן מתחייב כי בהתקשרות עם קבלני המשנה הוא יהיה אחראי לכלול בהסכמי ההתקשרות עמם סעיף פטור בנוסח כאמור בסעיף 10 להלן, וכן סעיף לפיו קבלני המשנה כאמור מתחייבים לערוך ולקיים את הביטוחים המפורטים בסעיף 3 לעיל על תתי סעיפיו וכן ביטוחים נאותים ביחס לפעילותם והיקף ההתקשרות עמם, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם הקבלן, או לתקופה מאוחרת יותר על פי המוגדר בנספח זה. למען הסר ספק, האחריות הבלעדית לקיום ו/או היעדר כיסוי ביטוחי נאות

לקבלני המשנה כאמור לעיל, מוטלת על הקבלן.

10. הקבלן מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמין ו/או ח.ל.ת. ו/או העירייה ו/או בעלי הזכויות ו/או מי מהבאים מטעמם של הנ"ל ו/או המפקח ו/או מנהל הפרויקט בגין כל נזק שייגרם לרכושו ו/או לרכוש כלשהו המשמש את הקבלן לצורך ביצוע העבודות ו/או לרכוש כלשהו המובא ע"י הקבלן ו/או מטעמו ו/או עבורו למקום ביצוע העבודות ו/או לסביבתו (לרבות כלי רכב, מכשור, ציוד, כלים, מנופים וציוד מכני הנדסי) ו/או בגין נזק תוצאתי שייגרם עקב נזק לרכוש כאמור, בין אם נערך ביטוח ובין אם לא נערך (ואם נערך גם אלמלא ההשתתפויות העצמיות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות), והוא פוטר בזאת את מי מהגורמים הנ"ל מכל אחריות לנזק כאמור. יובהר כי פטור כאמור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

11. הקבלן מתחייב לשפות את המזמין ו/או ח.ל.ת. ו/או העירייה ו/או בעלי הזכויות עקב הפרת תנאי הפוליסות ע"י הקבלן ו/או הפועלים מטעמו.

12. סעיפים 1-11 לעיל הינם מעיקרי החוזה והפרתו ו/או הפרת תנאי מתנאיו ע"י הקבלן תהווה הפרה יסודית של החוזה.

רשת בטיחות
בטיחות בתלמידי

נספח ד' 1'

אישור קיום ביטוחי הקבלן

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY))		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור *	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות *	המבוטח	מבקש האישור *
<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input checked="" type="checkbox"/> אחר: מזמין עבודות שיפוץ חזיתות בעיר נתניה		שם	שם נציגות הבית המשותף של הבניין ברחוב _____, בנתניה ו/או יחידה ו/או ח.ל.ת החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ ו/או עיריית נתניה ו/או חברות בנות ו/או החברות העירוניות ו/או התאגידים העירוניים ו/או עובדים ו/או מנהלים של כל הנ"ל ו/או הדיירים ו/או ועד הבית ו/או בעלי הזכויות בפרויקט ו/או המפקח ו/או מנהל הפרויקט למעט אחריותם המקצועית ככל שאינם שכירים של יחידי המבוטח
		ת.ז. / ח.פ.	ת.ז. / ח.פ. 520032723 ח.ל.ת. 500274006 ח.צ. עיריית נתניה
		מען	מען ח.ל.ת. - רח' הצורן 4א, אזה"ת פולג נתניה עיריית נתניה - רח' הצורן 6 אזה"ת פולג נתניה

כיסויים	פרקי הפוליסה	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום הביטוח/ שווי העבודה		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
						מ	ט	
	חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח		ביט: _____					
	כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה): תקופת תחזוקה מורחבת 24 חודשים רכוש עליו עובדים (מעל לסכום הביטוח) רכוש סמוך (מעל לסכום הביטוח)					1,000,000	ש	308 ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר (קבלנים ו/או קבלני משנה)
	רכוש בהעברה					1,000,000	ש	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
	פינוי הריסות (מעל לסכום הביטוח)					לא יפחת מסך של 10% משווי העבודות, מינימום 200,000	ש	313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד
	הוצאות תכנון ופיקוח (מעל לסכום הביטוח)					לא יפחת מסך של 10% משווי העבודות		316 כיסוי רעידת אדמה
						200,000 או 15% מהנזק לפי הגבוה	ש	317 מבוטח נוסף - אחר (קבלנים ו/או

קבלני משנה בכל דרגה) 318 מבוטח נוסף- מבקש האישור 324 מוטב לקבלת תגמולי ביטוח – מבקש האישור 328 ראשוניות	נ	לא יפחת מסך של 10% משווי העבודות, מקסימום 1,000,000					ציוד קל, מתקנים ומבני עזר שאינם חלק מהפרויקט הסופי
		מלוא סכום הביטוח					נזק עקיף מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים
	נ	15% מהנזק, מינימום 80,000					הוצאות נוספות הכרחיות והוצאות מיוחדות לרבות החשת נזק ותיקונים זמניים
		לא יפחת מסך של 20% משווי העבודות					נזק ישיר
		לא יפחת מסך של 10% משווי העבודות					הוצאות משינויים ותוספות שיידרשו על ידי רשויות (מעל לסכום הביטוח)
302 אחריות צולבת 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 312 כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ה	נ	פי 10 משווי העבודות, מינימום 4,000,000 ומקסימום 20,000				ביט: _____	צד ג'
315 כיסוי לתביעות המל"ל 317 מבוטח נוסף – אחר (קבלנים ו/או קבלני משנה בכל דרגה) 318 מבוטח נוסף – מבקש האישור 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'	נ	1,000,000					רעד והחלשת משען
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 317 מבוטח נוסף – אחר (קבלנים ו/או קבלני משנה בכל דרגה) 318 מבוטח נוסף – מבקש האישור 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'	נ	1,000,000					חבות בגין נזק לרכוש הנובע משימוש בכלי רכב מנועי מעל לגבולות האחריות בפוליסת רכב סטנדרטית הנהוגה ביום מקרה הביטוח
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 317 מבוטח נוסף – אחר (קבלנים ו/או קבלני משנה בכל דרגה) 318 מבוטח נוסף – מבקש האישור 328 ראשוניות	נ	20,000,000				ביט: _____	אחריות מעבידים
301 אובדן מסמכים 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 321 מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישור 325 מרמה ואי יושר עובדים	נ	1,000,000					אחריות מקצועית

326 פגיעה בפרטיות 327 עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי (6 חודשים) תאריך רטרוא: _____						
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי (12) חודשים) תאריך רטרוא: _____	שח	1,000,000		ביט: _____		ביטוח חבות מוצר

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת
בנספח ג'): *

074

ביטול / שינוי הפוליסה *

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או
הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

בתיבת

נספח ו'נוסח הערבות הבנקאית לביצוע החוזה/ערבות הבדק

תאריך

לכבוד

החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ

עבור נציגות הבית המשותף מרחוב

נתניה

ג.א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'

13. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של 30,000 ₪ (שלושים אלף שקלים חדשים) כולל מע"מ (להלן: "סכום הערבות"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן: "הנערב") בקשר לביצוע ו/או לטיב שיפוץ בנין ברחוב _____

26. אנו נשלם לכם, מיד עם קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 3 להלן וזאת, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבותנו זו, לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד הנקובים בסעיף 3 להלן.

27. בערבות זו:

"מדד המחירים לצרכן" - משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.

"מדד הבסיס" - מדד המחירים לצרכן אשר פורסם ביום 15 לחודש _____ שנת _____, בגין חודש _____ שנת _____.

"המדד החדש" - מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום סכום הערבות.

"הפרשי הצמדה למדד" - אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל או מוקטן בהתאם לעליית או ירידת המדד החדש לעומת מדד הבסיס.

28. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך _____ ועד בכלל.

29. ערבותנו זאת הינה מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.

30. כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להימסר בכתב לסניפנו על פי הכתובת הרשומה _____, וצריכה להגיע לסניף זה עד _____

31. התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק:

סניף:

התוכניות

רצפי ציורי אוויר בלבנה

נספח ח'נוסח תעודת השלמה

לכבוד

_____תעודת השלמה

הננו לאשר כי בתאריך _____ הושלם ביצוען של כל העבודות אשר הקבלן, _____, התחייב לבצען וזאת על פי כל הדרישות של חוזה זה על כל נספחיו וצרופותיו, לרבות ליקויים שיתגלו בעבודות ועבודות שהקבלן התחייב לבצען לאחר תעודת ההשלמה.

העבודות אשר בוצעו על ידי הקבלן במסגרת חוזה זה נבדקו על ידי המפקח ובוצעו לשביעות רצונו של המפקח ונציגות הבנין המשותף, הח"מ.

תאריך בדיקת העבודות : _____.

על החתום,

שם המפקח:

חתימה + חותמת

נציגות הבנין המשותף גב/מר _____

מרחוב _____, נתניה

חתימה

נספח ט'**נספח בטיחות לביצוע עבודת שיפוץ חזיתות מבנים**

1. בכפוף להסכם מול המזמין, הקבלן הינו "קבלן ראשי" ומוגדר "מבצע הבניה" (להלן "הקבלן" בנספח זה) לפי תקנות הבטיחות בעבודה (בניה) 1988, וכל החובות המוטלות בתקנות על "מבצע הבניה" חלות עליו.
2. הקבלן יהיה "קבלן רשום" - בפנקס הקבלנים" ע"פ חוק "רישום קבלן לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט (1969) ותקנותיו.
3. **מובהר בזאת כי שום דרישה בתחום הבטיחות והגהות ו/או הנחיה כאמור בנספח זה ו/או שתינתן מפעם לפעם לקבלן על ידי המזמין או מי מטעמו, לא תטיל אחריות כלשהי על המזמין ולא תפטור את הקבלן מאחריותו ע"פ החוזה ו/או על פי כל דין לבטיחות עובדיו באתר העבודה ושלוש הציבור כתוצאה מעבודתו, אלא תוסיף על כל חובה המוטלת עליו על פי דין ו/או נוהג בטיחות.**
32. מחובת הקבלן, עובדיו וקבלני משנה, לעמוד בכל דרישות הבטיחות הקבועות בחוקים ובתקנות הבטיחות בעבודה וע"פ כל דין, לרבות: חוק ארגון הפיקוח על העבודה 1954; פקודת הבטיחות בעבודה, תקנות הבניה; תקנות העגורנים; תקנות ציוד מגן אישי; עבודה ברעש ועוד, תקנים ישראלים, מפרטים ועוד.
33. ע"פ תקנות 2,3 לתקנות הבטיחות בעבודה (בניה) 1988, הקבלן ימנה מנהל עבודה מוסמך לפיקוח צמוד על העבודות, במהלך כל שעות העבודה, ויודא את ביצוע הנהלים והוראות הבטיחות.
34. הקבלן, לפני תחילת העבודות, ישלח למפקח עבודה אזרחי – אגף הפיקוח על העבודה, משרד התמ"ת, טופס "הודעה על ביצוע עבודת בניה ומינוי מנהל העבודה" ויקבל את אישורו לביצוע העבודה.
35. הקבלן ומנהל העבודה מטעמו ינהלו באתר "פנקס כללי" כמפורט "בצו הבטיחות בעבודה (פנקס כללי) 1959.
36. **הצגת שלט**
 - א. הקבלן יציג, במקום בולט לעין, באתר שבו מבוצעת פעולת הבניה, שלט עבור ביצוע הפרויקט עפ"י הנחיות ח.ל.ת ובכפוף לאישורה טרם התקנת השלט.
37. **הקבלן יגדר את תחום אזור העבודה, בגדר אטומה לגובה 2 מ' לפחות, ו/או כפי שיידרש ו/או יומלץ ע"י המפקח, לרבות שטחי אזור ההתארגנות בהם הוא מניח ציוד, חומרים ופסולת. שטח ההתארגנות ייסגר בשער ויינעל בסיום כל יום העבודה.**
38. הקבלן יתלה שלטי האזהרה "סכנה – כאן בונים". השלטים יהיו קריאים והם יוצבו לפני תחילת העבודה על גדרות האתר, עמודים או על בסיס אחר ויוסרו מיד עם סיום העבודה.

39. מיקום מבנים זמניים, מתקני עזר, או כל ציוד המוצב למשך זמן ממושך, יהיה בתיאום עם הרשות המקומית ובאישורה.

40. הקבלן, בתיאום עם המזמין, יכין לעובדיו 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 עימו, וכן ידאג לאחזקתם התקינה של המתקנים הנ"ל.

41. עבודה על חזיתות מבנים / מרפסות או בסמוך לסף גג המבנה

א. בכל הכניסות והמעברים למבנה ועד למרחק מינימאלי של 4 מטרים מתחת לאנך של קו העבודה, יבנו מעברים סגורים, ע"פ הנחיות קונסטרוקטור לעמידה בעומס הנדרש של נפילת ציוד או חומרים.

ב. כל מרפסת או חצר מתחת לנקודת העבודה, הבולטים מקו העבודה ועד למרחק של 4 מ' לפחות, מהקו האנכי העבודה, יכוסו או יסגרו לשהיית אנשים, באופן המבטיח אי היפגעות כתוצאה מנפילת חומר ו/או ציוד.

ג. אין להעביר משא מורם מעל מעברים שלא גודרו וכוסו אלא במידה ונקטו אמצעי הבטיחות הנאותים לבל יפגעו עוברים ושבים.

ד. דרישות בטיחות למעברים לכניסות המבנה:

(1) המעבר יהיה סגור מכל צדדיו או לחלופין לגג המעבר יהיה כיסוי של שוליים של 1 מ' לפחות, מכל צד של המעבר, למניעת פגיעה של עצמים שעלולים ליפול מאזור העבודה.

(2) רוחב מעבר מינימאלי שיושאר כדרך גישה ומילוט מהמבנה - 120 ס"מ.

(3) גובה מעבר מינימאלי 220 ס"מ.

(4) במידה ועשוי מעץ עובי של הכיסוי לא יפחת מ- 2.2 ס"מ.

(5) במעברים תותקן תאורת מעבר פנימית מוגנת מים ואטומה.

עבודות חשמל תבוצענה רק על ידי חשמלאי על הסמכה ורישיון מתאים ורלוונטי לעבודה אותה הוא מבצע.

(6) מחובת מנהל העבודה בבנייה לבדוק את המעברים לרבות כיסויי ההגנה ותקינותם בכל יום, לפני תחילת העבודה.

ה. במידה ובחזית בה מבוצעת העבודה, מותקן כבל חשמל עילי להזנת המבנה או בקרבת המבנה, החוצה את תוואי הפיגומים או במרחק הקטן מ- 5 מ' ממשטח העבודה, מחובת הקבלן, טרם הקמת הפיגומים, להזמין את חברת החשמל למיגון הכבל.

1. לפני תחילת העבודה בחזית המבנה, הקבלן יערוך סקר מקדים לזיהוי מפגעי וסיכוני בטיחות על קירות המבנה, כגון: כבלי חשמל, מתקני מיזוג אויר רעועים, משטחים / גגות שבירים, מרזבים וכו'. הקבלן, בתיאום עם המפקח והמזמין, ינקוט צעדים להסרת או טיפול במפגעים כגון: סילוק המפגע, חיזוק / הסרה מתקנים, גידור למניעת גישה וכו'.
42. פינוי פסולת מחלק עליון של המבנים יבוצע באמצעות שרולים יעודים המאובטחים עד למכולת פסולת.
43. הקבלן מחויב שרמת מפלסי הרעש כתוצאה מעבודתו לא יעלו על הקבוע ומפורט בתקנות, למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בנייה) תשל"ט-1979.
44. הקבלן, יפסיק כל עבודה המתבצעת באתר העבודה, אשר נעשית בניגוד לחוקים, תקנות, ונוהלי הבטיחות, ואשר לא ממלאת אחר ההוראות והנהלים המפורטים בחוזה זה, או כל נוהל אחר שלא הוזכר לעיל, או המהווה מכשול לקיום בטיחות וגהות באתר העבודה עפ"י הנדרש על פי דין. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המזמין /או מי שהוסמך לכך על ידו, יהיה רשאי להורות על הפסקת כל עבודה כנ"ל המבוצעת בניגוד להוראות הבטיחות והגהות, וזאת במקרים בהם העבודה לא הופסקה ע"י הקבלן.
45. נהיגה באתר העבודה ובסביבתו הסמוכה, כולל הפעלת ציוד הנדסי לרבות טרקטור, מחפרון, מנוף, או כל ציוד הנדסי אחר תעשה עפ"י חוקי התעבורה של מדינת ישראל. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידאג הקבלן לכך כי הפעלת הציוד הנ"ל תעשה, ע"י אנשים שהוסמכו והוכשרו לכך ונושאים עימם רישיונות נהיגה והסמכה תקפים בהתאם. וכן, במידת הצורך, ביצוע העבודה יהיה בעזרת כוח אדם נלווה, כגון: מאותתים, מכווני רכב כבד לאחור וכד'.
46. הקבלן יודא אחסון חומרים דליקים (לרבות: צבעים, מדללים וכו'), או מסוכנים מכל הסוגים עפ"י חוק, כולל סימונם והפרדתם עפ"י סוגיהם וקבוצות הסיכון שלהם ונעילת מקום האחסון באופן קבוע.
47. הקבלן יחזיק, בצמוד לאזור העבודה, ציוד כיבוי אש לרבות מטפים, בדוקים ותקינים כולל בדיקות תקופתיות ושנתיות ע"י בעל מקצוע מוסמך, כנדרש עפ"י הדין והוראות מכבי האש באתר העבודה בכלל, ובקרבת חומרים דליקים או מסוכנים בפרט.
48. עבודה ברשת החשמל או בכל אביזר חשמלי תבוצע ע"י חשמלאי מוסמך, לרבות עבודות הקשורות לחיבור או ניתוק חשמל, הכול בהתאם לנדרש עפ"י כל דין, לרבות חוק החשמל.
49. באחריות הקבלן לתאם ולקבל אישור משטרת ישראל, בכל המקומות בהם נדרש לבצע את העבודה על הכבישים / מדרכות או בשולי הכביש.

50. בהתאם להנחיות משטרת ישראל הקבלן יבצע הסדרי תנועה לרבות: יסמן / ישלט / יגדר לרבות בתמרורים מתאימים, ע"פ תוכנית יועץ תנועה, את תחום אזור העבודה והגישה לאזור העבודה, לרבות שטחים בהם הוא מניח ציוד, השילוט והגידור יכלול הצבת ציוד מגן- אזהרה עפ"י כל דין וע"פ הנדרש, כגון: מחסומים, זהרונים, שילוט אזהרה ותאורה לשעות החשיכה. וכן כל ציוד או אביזרי בטיחות אחרים כפי שיידרש.

51. עבודות בשעות הלילה או בתנאי מזג אויר קשים או התחברות למתקנים פעילים, לא יבוצעו ללא תיאום מוקדם וקבלת אישור בכתב מאת המפקח מטעם המזמין. העבודה תעשה רק לאחר שיבחנו ההיבטים הבטיחותיים לעבודות מסוג זה וינקטו צעדים למניעת היפגעות.

52. לא יועסקו באתר בני נוער וילדים ו/או עובדים זרים ששהייתם בארץ אינה חוקית.

53. פיגומים:

א. התקנת פיגומים תעשה ע"פ תקנות הבטיחות בעבודה בניה (1988).

ב. פיגום, לרבות פרט עיגונו למבנה, יאושרו ע"י מהנדס קונסטרוקטור מוסמך.

ג. הפיגום יתוכנן לעמוד בעומס של העובדים + ציוד + חומרים.

ד. פיגום זקפים שגובהו עולה על 6 מטרים יבנה בהשגחתו וניהולו של "בונה פיגומים מקצועי".

ה. אדני הפיגום יונחו על שטח שנוקה, יושר והודק ושברבתו הסמוכה לא יהיו שקעים או חללים העלולים לסכן את יציבותו.

ו. השטח שעליו יוקם הפיקום ינוקז באופן המונע הצטברות מים ולא יהיה בו או בקרבתו ברז מים או מוצא צינור ניקוי של המבנה.

ז. עובי רצפת העץ של הפיגום לא תפחת מ- 2.5 ס"מ (במידה ומעץ לבוד 2.2 ס"מ).

ח. דרישות ביחס למעקה הפיגום:

(1) בתחתית המעקה יותקן לוח רגל מלא שגובהו 15 ס"מ לפחות.

(2) בגובה בין 45 ל- 50 ס"מ יותקן אזן תיכון.

(3) בגובה בין 90 ס"מ ל- 1.15 מ' יותקן אזן יד.

ט. מחובת מנהל העבודה בבנייה לבדוק את הפיגום באופן תדיר אחת לשבוע ו/או לאחר הפסקת עבודה של 3 ימים, ו/או לאחר כל הפסקת עבודה כתוצאה ממוזג אויר סוער.

י. פירוק הפיגום

(1) פירוק פיגום ייעשה באופן הדרגתי מלמעלה למטה, על כל חלקיו, כך שבכל עת תישמר שלמותו ויציבותו של החלק הנותר.

(2) מהמקום שבו מפרקים פיגום יורחקו כל האנשים זולת אלה העוסקים ישירות בביצוע הפירוק.

(3) חלקי הפיגום יורדו בזהירות ולא יזרקו מכל גובה שהוא.

יא. פיגום ממוכן

הגדרה: פיגום אשר בעזרת כח מכני, חשמלי, הידראולי ניתן לשנות את מיקום משטחי העבודה שלו.

(1) הפיגום ממוכן ייבדק בדיקה יסודית לפני הפעלתו, בידי "בודק מוסמך":

1. מיד אחרי התקנתו באתר ולפני התחלת השימוש בו ;
 2. מיד אחרי כל תיקון במערכת ההרמה או התליה ולפני הפעלתו מחדש ;
 3. אחת לששה חדשים לפחות, אחרי תאריך הבדיקה האחרונה, כל עוד הוא מותקן באתר.
- (2) לא יבוצע שימוש בפיגום ממוכן ללא בדיקה ותסקיר בתוקף של "בודק מוסמך".

54. ביצוע עבודת הרמה ע"י מנוף / מכונות הרמה:

- א. מיקום המנוף / עגורן יהיה על קרקע יציבה – בתיאום עם חברת העגורנים.
- ב. תעודת בדיקה בתוקף של "בודק מוסמך" לעגורן.
- ג. תעודת עגורנאי מוסמך, ע"פ סוג ודרגת העגורן, למפעיל של המנוף.
- ד. טבלת כושר הרמה של המנוף, כולל פירוט "כושר ההרמה" בהטיית הזרוע.
- ה. תעודת בדיקה בתוקף של בודק מוסמך אביזרי ההרמה.
- ו. לא תתבצע הכנסת ציוד או הוצאתו כאשר נמצא עובד או אנשים מתחת לעומס.

55. עבודות חפירה:

- א. טרם ביצוע עבודות חפירה מכל סוג ולכל עומק יש לקבל "היתר חפירה" מהרשויות. יש לבצע הליך תאום וסימון של תשתיות קיימות וחוצות, יש להיעזר בשרטוטים, מידע מהמזמין, בדיקות גישוש על ידי אמצעי איתור לכבלים וצנרת תת קרקעיים ואימות מול הסימון בתוכניות.
- ב. בעת עבודה במקום בו קיים חשש לתשתית החפירה תעשה בזהירות מרבית ובעת הצורך על ידי חפירה ידנית, זיהוי של תשתית מחייב עבודה ידנית עד לחשיפה מלאה של אותה תשתית מכל עבר.
- ג. אין לקרב לשפת החפירה כלי רכב, מחפר, דחפור, טרקטור או ציוד הנדסי אחר כיוצא באלה, עד כדי ערעור יציבות צדי החפירה, אלא אם כן ננקטו אמצעים למניעת התמוטטות.

- ד. כל עבודות חפירה לעומק העולה על 120 ס"מ, שאליה אמור להיכנס אדם, מחייבת דיפון החפירה, אלא עם בוצעה ע"פ השיפוע הטבעי של הקרקע, או העבודה באמצעות תא הגנה.
- ה. הערמת עפר וחומר חפירה יבוצע הרחק משפת התעלה או הבור, לפחות למרחק של 50 ס"מ, במקום אשר יאושר על ידי המפקח.
- ו. יוסדרו אמצעי ניקוז לחפירות למקרה של חדירת מי גשם, מי תהום או מי קולחין מצנרת או גובים באתר.

56. הדרכות:

- א. הקבלן, ידאג להדרכות בטיחות תקופתיות של עובדיו וקבלני משנה מטעמו, בנושא הבטיחות ובסיכונים בעבודה, לרבות: בטיחות כללית, שימוש בציוד מגן אישי, בטיחות בעבודת בניה, צביעה וכל סוגי העבודות אותם הוא מבצע במסגרת עבודתו מול המזמין.
- ב. ההדרכות יינתנו ע"י מנהל העבודה ו/או מדריך בטיחות מוסמך או ממונה בטיחות, בהתאם לתחומים בהם הם מוסמכים.
- ג. הקבלן יחתיים את עובדיו על כך שהם קבלו והבינו את הנאמר בהדרכה, וכן את החובה המוטלת עליהם להשתמש בציוד מגן אישי.
- ד. ההדרכה תינתן בכתב ובעל פה ובשפה המובנת לאותם עובדים. העתקים מאישורי ההדרכה יהיו באתר ויצורפו "לפנקס הכללי".

57. הקבלן יהיה אחראי לספק את כל ציוד הבטיחות והגהות לעובדיו כפי שיידרש לשם ביצוע עבודתו, או כפי שנדרש עפ"י כל חוק, לרבות תקנות הבטיחות (ציוד מגן אישי) 1997. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יספק הקבלן - אביזרי בטיחות, כלי בטיחות, ציוד מגן לעובדים, ביגוד, נעליים, מגפיים עם כיפת מגן, קובעי מגן, אוזניות מגן, וכל ציוד אחר בנוסף הדרוש לשם שמירה על בטיחות עובדי הקבלן בעבודה.

58. הקבלן ידאג לבדיקה ע"י בודק מוסמך וקבלת אישורים במועדים הקבועים בחוק עבור ציוד שבשימוש, כולל: קולטי אור, מתקני הרמה, ציוד הרמה ואביזרי הרמה, עגורנים, סולמות, פיגומים, תמיכות, וכל ציוד אחר או נוסף שיהיה באתר העבודה שלגביו חלה חובת בדיקה ע"י בודק מוסמך.

59. עבודות בגובה

א. "עבודה בגובה" -

כל עבודה, לרבות גישה למקום עבודה, שבשלה עלול עובד ליפול לעומק העולה על 2 מטרים, ולרבות עבודה:

1. המתבצעת מעל משטח עבודה ללא גידור או מעקה תקני;
 2. המצריכה הטיית גוף האדם ביותר מ- 45 מעלות מעבר לגדר או למעקה של משטח העבודה.
 3. המתבצעת מתוך בימה מתרוממת ניידת, סל להרמת אדם או פיגום ממוכן.
- ב. "עבודה בגובה" תבוצע ע"פ המפורט בתקנות הבטיחות בעבודה, גובה (2007).
- ג. "העובדים בגובה" יעברו הדרכה ויוסמכו, ע"י מדריך מקצועי ומוסמך ע"י משרד התמ"ת להדרכת "עבודות בגובה", בהתאם לתחום העבודה הנדרש, כמפורט בתקנות הבטיחות בעבודה, גובה (2007).
- ד. "אזור הסכנה" - האזור מתחת או בסמוך למקום בו מתבצעת עבודה בגובה, שקיימת בו תנועת כלים ממונעים, עובדים ועוברי אורח, יסומן וישולט למניעת הימצאות אנשים בו; כן יימצא באזור זה תמיד אדם נוסף על העובדים, יהיה בקשר עין עמם וימנע, ככל האפשר, הימצאות של אנשים בו.

60. עבודה בקרבת קווי חשמל

1. לא תבוצע כל עבודה באתר במרחק קטן מ- 3.25 מטרים מתילים של קווי חשמל במתח עד 33,000 וולט, או במרחק קטן מ- 5 מטרים מתילים של קווי חשמל במתח העולה על 33,000 וולט, אלא בתנאים האמורים בתקנת משנה (ב).
 2. על אף האמור בתקנת משנה (א), אם מתבצעת העבודה במרחקים קטנים מן האמור בה, יש לנקוט צעדים אלה:
 1. העבודה לא תבוצע אלא אם כן הקווים מנותקים ממקור אספקת המתח;
 2. אם הדרישה לפי פסקה (1) אינה מעשית בנסיבות העניין, יינקטו אמצעים מיוחדים כגון התקנת מחיצות או גדרות למניעת מגע ישיר, או בלתי ישיר, של אדם בתילים של קווי חשמל הנמצאים תחת מתח; בעת התקנה או פירוק של מחיצות או גדרות כאמור, יהיו הקווים החשמליים מנותקים ממקור אספקת המתח.
 1. עבודה או תנועה בקרבת קווי חשמל תתבצע כך שתימנע כל נגיעה בתילי החשמל או העמודים, לרבות ציודם, יסודותיהם או עוגניהם, או התקרבות יתר אליהם.
 2. לא ישונו פני הקרקע בקרבת עמודי החשמל, יסודותיהם, עוגניהם או מתחת לתילי החשמל אלא אם כן אושר הדבר בכתב בידי חברת החשמל לישראל בע"מ; אישור כאמור ימצא באתר בצמוד לפנקס הכללי.
61. הקבלן, יוודא את תקינות כלי העבודה, האביזרים והציוד הנלווה אשר משמשים את עובדיו, וידאג להחלפתו של הציוד הפסול או לתיקונו לפי הצורך.
 62. אחריות לביצוע בדיקות רפואיות לעובדים, במידת הצורך, או בכל הקשור לרפואה תעסוקתית תחול על הקבלן בלבד.

63. הקבלן, ידווח למשרד העבודה באופן מיידי, ולא יאוחר מ- 3 ימי עבודה, על כל התרחשות של תאונת עבודה.

רפובליקת ישראל
משרד העבודה