

12.1.2 כל המדידות, ההתוויות והסימון יבוצעו על ידי הקבלן, ואם נעשו כבר על ידי גורמים אחרים - ייבדקו ו/או יושלמו על ידי הקבלן, הכל לפי המקרה ובהתאם לנסיבות.

12.1.3 הקבלן מתחייב לשמור על קיומם ושלמותם של סימון נקודות הקבע וסימון העבודות, במשך כל תקופת ביצוע העבודות עד למועד השלמתן. אם סימון נקודות הקבע או סימון העבודות נעלמו או טושטשו, חייב הקבלן לחדשם, על חשבונו.

12.1.4 כל ההוצאות הכרוכות בביצוע העבודות המפורטות בסעיפים 12.1.1 - 12.1.3 לעיל, לרבות העסקת מודדים ואספקת מכשירי המדידה הדרושים למודדים, חלות על הקבלן.

12.2 נמסרו לקבלן תכניות המראות נקודות גובה על פני הקרקע הקיימים, יבדוק הקבלן את אותן תכניות לפני התחלת העבודה. הבדיקה תיערך אך ורק לגבי נקודות אופייניות שנקבעו בתכניות, מבלי להביא בחשבון בליטות או גומות מקומיות שבין נקודות אלה. לא ערך הקבלן את הבדיקה או ערך אותה אך לא ערער על נקודות הגובה הנראות בתכניות, תוך 14 יום מיום מסירת אותן תכניות, יראו את התכניות האמורות כנכונות ומדויקות והן תחייבנה את הקבלן לכל דבר ועניין.

פרק ג' - השגחה, נזיקין וביטוח

השגחה מטעם הקבלן

13.1 הקבלן או בא כוחו המוסמך יהיה נוכח במקום העבודות וישגיח עליו ברציפות לצורך ביצוע העבודות. מינוי בא כוח מוסמך מטעם הקבלן יהיה טעון אישורו המוקדם של המנהל והמנהל יהיה רשאי לסרב לתת את אישורו או לבטלו בכל עת. דין בא כוחו המוסמך של הקבלן כדין הקבלן.

13.2 הקבלן ימנה מנהל אתר מוסמך אשר יהיה מורשה על ידיו להחליט בכל העניינים הקשורים בעבודות ובישום הוראות תוזה זה ויהיה מוסמך לייצג את הקבלן כלפי המפקח בכל דבר ועניין הכרוך בביצוע החוזה.

13.3 כל הוראה או הודעה שינתנו ע"י המפקח ו/או ע"י המנהל למנהל האתר יחשבו כאילו ניתנו לקבלן עצמו.

13.4 מינוי מנהל האתר יהא טעון אישור, מראש ובכתב, של המפקח, שיהא רשאי לסרב למינוי וכן יהא רשאי לדרוש את החלפתו והקבלן ימלא אחר דרישה כזו תוך 21 יום.

13.5 העבודות תנוהלנה ע"י מנהל האתר הנ"ל וע"י בעלי מקצוע מיומנים למלאכות השונות שיהיו מצויים באתר ביצוע העבודות, במשך כל זמן ביצוען, וישגיחו בכל שעות העבודה על ביצוען.

רשיונות כניסה והרחקת עובדים

14.1 הקבלן ימלא כל דרישה מטעם המנהל להרחיק ממקום העבודות כל אדם המועסק על ידו במקום העבודות, אם לדעת המנהל התנהג אותו אדם באופן בלתי הולם או אינו מוכשר למלא תפקידיו או שהוא נוהג ברשלנות בביצוע תפקידיו. הקבלן לא יחזור להעסיק במקום העבודות אדם שהורחק לפי דרישת המנהל כאמור לעיל, בין במישרין ובין בעקיפין.

14.2 המנהל רשאי לתת לקבלן הוראה בכתב על הצורך בהגבלת הכניסה למקום העבודות, כולו או מקצתו. משניתנה הוראה כאמור ימציא הקבלן למפקח ויעדכן, מזמן לזמן, את רשימות העובדים שיהיה זקוק להם במקום העבודות לביצוע העבודות וכן את תצלומיהם ופרטים אחרים אודותם - כפי שידרוש המפקח - והמפקח יסדיר את עניני הכניסה למקום העבודות לפי רשיונות כניסה, כפי שימצא לנכון.

14.3 כל רשיון כניסה לפי סעיף 14.2 לעיל יהיה רכושו של המזמין והקבלן מתחייב להחזיר למפקח את רשיון הכניסה של כל עובד שבשמו ניתן הרשיון, מיד עם סיום עבודתו של אותו עובד בביצוע העבודות וכן בכל עת שהמפקח ידרוש את החזרתו. כן מתחייב הקבלן שהשימוש ברשיונות הכניסה יהיה מוגבל אך ורק לכניסה למקום העבודות לצורך ביצוען.

14.4 אדם שלא ניתן לו רשיון כניסה לפי סעיף 14.2 לעיל או עובד שהמפקח דרש את התזרת רשיון הכניסה שלו - אחראי הקבלן להרחקתו ממקום העבודות.

שמירה, גידור, אמצעי בטיחות ומתקנים במקום העבודות

- 15.1 .15 הקבלן מתחייב לספק, על חשבונו, שמירה, גידור ושאר אמצעי בטיחות לעבודות כנדרש על פי כל דין, נוהג או הוראה מחייבת של רשות מוסמכת בעניינים אילו וכן לספק אמצעי בטיחות מיוחדים, אם אלה פורטו במסמכי החוזה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הקבלן מתחייב להציב, על חשבונו ובאחריותו הבלעדית, שמירה יעילה על מקום העבודות, ביום ובלילה.
- 15.2 הקבלן מתחייב להתקין ולהחזיק, על חשבונו, במקום העבודות, לפי דרישות המזמין שנקבעו בחוזה:
- 15.2.1 מבנה או מיתקן לשימוש משרדי עבור המפקח בגודל מינימאלי של 4.0/4.0, מוגן נגד גשם, הכולל: חלון, דלת, רצפה, ריהוט משרדי וכן טלפון לרשות המפקח והכל ע"פ דרישה כתובה המצורפת למסמכי המכרז.
- 15.2.2 במשרד המפקח ימצאו כל התכניות הדרושות לביצוע העבודות.
- 15.2.3 מבנה שירותים לעובדים, במקום שיוסכם ע"י המפקח, בהתאם לתקנות, תוך הקפדה על ניקיון והיגיינה נאותים.
- 15.2.4 כל מיתקן אחר או ציוד אחר.
- 15.3 הקבלן יכין ויתקין, על חשבונו, שלט הכולל את המתכננים, היועצים, פרטי הקבלן, המזמין וכו'. גודל השלט, מיקומו, עיצובו ותכנון יוגשו לאישור המפקח לפני הביצוע. האחריות הבלעדית לשלט, לרבות - קבלת רשיון להצבתו, התקנתו בשטח, תחזוקתו וכל נזק הכרוך בו, תחול אך ורק על הקבלן.
- 15.4 כל מבנה, מיתקן או ציוד כאמור לעיל יהיו רכושו של הקבלן והוא יפרקם ויסלקם ממקום העבודות עם גמר ביצוע העבודות לפי החוזה, אלא אם נקבע אחרת בחוזה.

נזיקין לעבודות

- 16.1 .16 מיום העמדת מקום העבודות, כולו או מקצתו, לרשותו של הקבלן ועד ליום השלמת העבודות כמצוין בתעודת השלמת העבודות, יהיה הקבלן אחראי לשמירת העבודות ולהשגחה עליהן. בכל מקרה של נזק לעבודות הנובע מסיבה כלשהי, פרט לסיכון מוסכם בהתאם לסעיף 16.4 להלן, יהיה על הקבלן לתקן את הנזק, על חשבונו, בהקדם האפשרי ולהביא לכך שעם השלמתן תהינה העבודות במצב תקין ומתאימות בכל הפרטים להוראות החוזה.
- 16.2 הוראות סעיף 16.1 לעיל תחולנה גם על כל נזק שנגרם על ידי הקבלן תוך כדי עבודות תיקון ובדק שבוצעו על ידו בתקופת הבדק, אף לאחר מתן תעודת השלמת העבודות, בהתאם לסעיף 55 להלן.
- 16.3 בכל מקרה של נזק לעבודות שנגרם כתוצאה מסיכון מוסכם, יהיה על הקבלן לתקן את הנזק, בהקדם האפשרי, אם המנהל ידרוש ממנו לעשות כן, והוצאות התיקון יחולו על המזמין.
- 16.4 "סיכון מוסכם" - פירושו: מלחמה, פעולת איבה המבוצעת על ידי כוחות סדירים או בלתי סדירים, פלישת אויב, פעולת מדינה אויבת וקרבות, בין שהוכרזה מלחמה ובין לאו.
- 16.5 נזק לעבודות שנגרם כתוצאה מטעות בחישובים סטטיים, בתכניות או במפרטים, או כתוצאה ממתן הוראות מוטעות על ידי המנהל או המפקח, לא ייחשב כנזק שנגרם בנסיבות שבשליטת הקבלן ודינו כדין נזק שנגרם כתוצאה מסיכון מוסכם.
- 16.6 נזק שנגרם אך ורק כתוצאה משימוש של המזמין ומי שפועל או משתמש בשמו בחלק מהעבודות, אף בטרם שניתנה תעודת השלמה עבורו, דינו כדין נזק שנגרם כתוצאה מסיכון מוסכם.

נזיקין לגוף או לרכוש

- 17.1 .17 בנוסף לאמור בכל דין יהיה הקבלן אחראי לכל נזק או אובדן, מכל מין שהוא, שיגרמו ע"י הקבלן או מי מטעמו, תוך כדי ביצוע העבודה ובקשר עמה או שיגרמו תוך כדי ביצוע עבודות תיקון ובדק בתקופת הבדק ואף לאחר מתן תעודת השלמה, לגופו או לרכושו של אדם כלשהו והוא ינקוט בכל האמצעים המעשיים למניעתם.
- בכל תביעה שתוגש נגד המזמין בגין כל ענין שהינו באחריות הקבלן כאמור לעיל, בין כנתבע ובין כצד שלישי ובין בכל דרך אחרת, מתחייב הקבלן לקבל על עצמו ועל חשבונו את ייצוג המזמין וכל הוצאות הייצוג (לרבות אגרות בימ"ש ושכ"ט עו"ד) יחולו על הקבלן וישולמו על ידו. הקבלן מתחייב לשלם כל סכום שיפסק בפסי"ד חלוט נגד המזמין בכל תביעה כאמור לעיל במקום המזמין. בתביעה כאמור לעיל תוגש הודעה מוסכמת לביהמ"ש או לכל טריבונל שיפוטי אחר שידון בתביעה כי כל סכום שיפסקו נגד המזמין ישולם ע"י הקבלן והסכמה זו תקבל תוקף של פסי"ד.
- ערבות הביצוע ו/או ערבות הבדק ו/או ערבות הטיב שנמסרו ע"י הקבלן למזמין עפ"י הוראות החוזה, ישמשו גם כבטוחה להבטחת התחייבויות הקבלן כאמור לעיל והמזמין יוכל לחלט כל ערבות כאמור לעיל במקרה שהקבלן לא יקיים את התחייבויותיו הנ"ל. חילט המזמין ו/או הבנק המממן את ערבות הביצוע או את ערבות הבדק ו/או את ערבות הטיב כאמור לעיל, מתחייב הקבלן להמציא למזמין ערבות חדשה או להשלים את יתרת הערבות שלא מומשה בערבות חדשה מיד עם דרישת המזמין.
- 17.2 הקבלן ישפה את המזמין על כל סכום שחויב לשלם, בין בפסק דין של בימ"ש ובין בהליכי בוררות, בגין נזק או אובדן להם אחראי הקבלן על פי סעיף 17.1 לעיל, בתנאי שהמזמין הודיע לקבלן בכתב על קבלת תביעה ו/או דרישה כלשהי כאמור לעיל ואפשר לקבלן ליטול על עצמו את ניהול ההגנה במשפט או בבוררות כאמור לעיל.
- 17.3 המזמין יהא רשאי לעכב תשלומים לקבלן בשיעור סכומים סבירים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד הקבלן, שהמזמין יהיה קשור בה בכל דרך שהיא, בגין נזק או אובדן כאמור, עד אשר יישבו תביעות אלה באופן סופי ומוחלט לשביעות רצון המזמין. הקבלן רשאי להמיר את עיכוב הכספים כאמור לעיל בכל בטוחה מתאימה שתאושר ע"י המזמין.
- 17.4 אין באמור בסעיף 17.1 לעיל כדי לעשות את הקבלן אחראי לנזקים שלהלן או כדי לחייב את הקבלן לפצות את המזמין עבורם:
- 17.4.1 נזק הנובע מתפיסת מקום העבודות, אם למזמין אין זכות לתפוס את מקום העבודות.
- 17.4.2 נזק הנובע מכך שאין למזמין זכות לבנות את הפרויקט במקרקעין או כל חלק ממנו בהתאם להוראות החוזה.
- 17.4.3 נזק לאדם כלשהו, לגופו או לרכושו, שנגרם ע"י מעשה או מחדל מצד המנהל, המפקח ו/או באי כוחם.
- 17.5 הוראות סעיף זה הן תנאים יסודיים בחוזה, שהפרתם או הפרת כל אחד מהם תהווה הפרת יסודית של החוזה.

נזיקין לעובדים

- 18.1 .18 הקבלן ידאג לביטחון אישי לגוף ולרכוש של המועסקים והמופעלים על ידו באתר העבודות, תוך דגש מיוחד למיקום אתר העבודות.
- 18.2 המזמין לא יהיה אחראי לכל נזק שיגרם לקבלן ו/או למי מעובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל מי מטעמו ו/או בשירותו כתוצאה מתאונה או נזק שיגרמו תוך כדי ועקב ביצוע העבודות.
- 18.3 הקבלן מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים ממנו על פי דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשרותו של הקבלן, כתוצאה מתאונה או נזק שנגרם, במהלך ביצוע העבודות לפי חוזה זה לאדם המספק שירותים, חומרים או מוצרים, קבלני משנה ועובדיהם, ספקים ועובדים עצמאיים, הן של הקבלן והן של קבלני המשנה.

נ. ר. כ. א.

בכל תביעה שתוגש נגד המזמין בגין כל ענין שהינו באחריות הקבלן כאמור לעיל, בין כנתבע ובין כצד שלישי ובין בכל דרך אחרת, מתחייב הקבלן לקבל על עצמו ועל חשבונו את ייצוג המזמין וכל הוצאות הייצוג (לרבות אגרות בימ"ש ושכ"ט עו"ד) יחולו על הקבלן וישולמו על ידו. הקבלן מתחייב לשלם כל סכום שיפסק בפסי"ד חלוט נגד המזמין בכל תביעה כאמור לעיל במקום המזמין. בתביעה כאמור לעיל תוגש הודעה מוסכמת לביהמ"ש או לכל טריבונל שיפוטי אחר שידון בתביעה כי כל סכום שיפסקו נגד המזמין ישולם ע"י הקבלן והסכמה זו תקבל תוקף של פסי"ד.

ערבות הביצוע ו/או ערבות הבדק ו/או ערבות הטיב שנמסרו ע"י הקבלן למזמין עפ"י הוראות החוזה, ישמשו גם כבטוחה להבטחת התחייבויות הקבלן כאמור לעיל והמזמין יוכל לחלט כל ערבות כאמור לעיל במקרה שהקבלן לא יקיים את התחייבויותיו הנ"ל. חילט המזמין את ערבות הביצוע או את ערבות הבדק ו/או ערבות הטיב כאמור לעיל, מתחייב הקבלן להמציא למזמין ערבות חדשה או להשלים את יתרת הערבות שלא מומשה בערבות חדשה מיד עם דרישת המזמין.

18.4 הקבלן ישפה את המזמין בגין כל תשלום שהמזמין יחויב לשלם כתוצאה מאי קיום התחייבויותיו דלעיל, בין בפסק דין של בית משפט ובין בהליכי בוררות, בתנאי שהמזמין הודיע לקבלן בכתב על קבלת תביעה ו/או דרישה כלשהי כאמור לעיל ואפשר לקבלן ליטול על עצמו את ניהול ההגנה במשפט או בבוררות כאמור לעיל.

18.5 המזמין יהא רשאי לעכב תשלומים לקבלן בשיעור סכומים סבירים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד הקבלן בגין נזק או תאונה כאמור, עד אשר ייושבו תביעות אלה באופן סופי ומחלט לשביעות רצון המזמין. הקבלן רשאי להמיר את עיכוב הכספים כאמור לעיל בכל בטוחה מתאימה שתאושר ע"י המזמין.

18.6 הוראות סעיף זה הן תנאים יסודיים בחוזה, שהפרתם או הפרת כל אחד מהם תהווה הפרה יסודית של החוזה.

ביטוח על ידי הקבלן

19.1 19 מבלי לגרוע מאחריותו של הקבלן עפ"י החוזה ו/או עפ"י דין, מתחייב הקבלן לערוך ולקיים (בין בעצמו ובין באמצעות הבאים מטעמו), בחברת ביטוח מורשית כדין, על שמו ועל שם קבלני משנה, על שם המזמין, על שם הבנק המממן ועל שם המנהל והמפקח, החל מיום מתן האישור לביצוע העבודות ולמשך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות ויציאתו של הקבלן מהאתר (לפי המאוחר) (ולענין ביטוח אחריות מקצועית וחבות מוצר, למשך שבע שנים נוספות לאחר סיום העבודות לרבות תקופת העבודות והבדק), פוליסות ביטוח לביטוח עבודות קבלניות (כולל - נזק רכוש, אחריות כלפי צד ג' ואחריות מעבידים), לביטוח אחריות מקצועית ולביטוח חבות המוצר (להלן: "ביטוחי הקבלן"), כמפורט באישור עריכת ביטוחי הקבלן המצ"ב כנספח "ט" לחוזה ומהווה חלק בלתי ניפרד ממנו (להלן: "אישור עריכת ביטוחי הקבלן"). הפוליסה תשועבד לטובת הבנק המממן ותכלול סעיפים מתאימים לענין הודעת ביטול של הפוליסה 30 יום מראש וכיסוי נזקי צנרת ורעידת אדמה, הכל כפי שיידרש וייקבע על ידי הבנק ו/או יועץ הביטוח מטעמו.

19.2 הקבלן מתחייב להמציא לידי המזמין לא יאוחר מ- 7 (שבעה) ימים מיום התתימה על תוזה זה, ובכל מקרה טרם כניסתו לאתר העבודה, אישור ממבטחו על עריכת הביטוחים (נספח ט) כאשר הוא תתום ע"י המבטח. לדרישת המזמין, ימסור הקבלן העתק מן הפוליסה בגין ביטוח עבודות קבלניות. אי המצאת הפוליסה תהווה הפרה יסודית של החוזה.

19.3 לא יאוחר מ- 7 (שבעה) ימים לפני מועד תום תקופת ביטוחי הקבלן, מתחייב הקבלן להפקיד בידי המזמין, אישור עריכת ביטוחים כאמור לעיל בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת וכן למשך כל תקופת ההתקשרות על פי החוזה (או למשך תקופה ארוכה יותר כמפורט בנספח זה).

19.4 כן יערוך הקבלן את הביטוחים הבאים:

19.4.1 **ביטוח חובה** כנדרש עפ"י בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב.

19.4.2 **ביטוח מקיף** לכל כלי הרכב המשמשים במישרין או בעקיפין בביצוע העבודות על פי החוזה ע"י הקבלן ו/או מי מטעמו בערכם המלא, וכן ביטוח חבות בגין נזק לרכוש צד ג' בגבול אחריות לכל כלי רכב בנפרד בסכום שלא יפחת מסך 500,000 ₪ בגין נזק אחד. מוסכם בזאת כי הקבלן רשאי שלא לערוך ביטוח מקיף, כאמור

ג. ג.
ל.ל.

בסעיף זה, במלואו או בחלקו, ובלבד שיחול האמור בסעיף 19.16 להלן (ובלבד שנערך ביטוח חבות כאמור).

- 19.4.3 **ביטוח לציוד המשמש לעבודות ואינו מהווה חלק מהן כנגד סיכוני "אש מורחב"**, ולעניין ציוד מכני הנדסי ייערך ביטוח במתכונת "כל הסיכונים" כולל צד ג' בגבול אחריות שלא יפחת מסך של \$150,000 בגין כל כלי הנדסי כבד שקיימת חובה חוקית לבטחו, שיורחב לכלול את המזמין בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי הקבלן ו/או הבאים מטעמו. על אף האמור לעיל, מוסכם בזאת כי הקבלן רשאי שלא לערוך ביטוח רכוש, כאמור בסעיף זה (למעט צד ג'), במלואו או בחלקו, ובלבד שיחול האמור בסעיף 19.16 להלן.
- 19.5 מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט באישור עריכת ביטוחי הקבלן הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת כל הקבלן שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי חוזה זה. הקבלן מצהיר ומאשר בזאת כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמין ו/או מי מטעמו בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.
- 19.6 ביטוחי הקבלן המפורטים לעיל יכללו סעיף שעבוד לטובת הבנק המממן וכן תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לצמצם את היקפם, אלא אם כן מסר המבטח למזמין הודעה בכתב בדואר רשום על כוונתו לעשות כן 90 יום מראש.
- 19.7 ביטוחי הקבלן יכללו תנאי מפורש על פיו הינם ביטוחים ראשוניים וקודמים לכל ביטוח אחר שנערך על ידי המזמין או לטובתו.
- 19.8 ביטוח העבודות הקבלניות וביטוחי הרכוש של הקבלן יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור על זכותו לתחלוף נגד המזמין ו/או מי מטעמו, כל יחיד מיחידי המבוטח, וכל אדם או גוף שהמבוטח התחייב בכתב לשפוטו, או הקשור לעבודה, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- 19.9 למען הסר ספק, מודגש במפורש כי הקבלן יישא בעצמו בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בפוליסות הביטוח, לרבות פוליסת ביטוח העבודות הקבלניות. סכומים אלה יהיו נתונים לקיוזו על ידי המזמין מכל סכום שיגיע לקבלן על פי חוזה זה.
- 19.10 הקבלן מתחייב לקיים את תנאי כל ביטוחי הקבלן כאמור לעיל. כן מתחייב הקבלן להאריך את פוליסות הביטוח שהתחייב לערוך כאמור לעיל, מדי פעם בפעם לפי הצורך, כך שתהינה תקפות במשך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות ויציאתו של הקבלן מהאתר ו/או עד למועד תשלום חשבון סופי וכן תהינה תקפות במהלך כל תקופת התחזוקה, תיקונים ואחזקה על פי אחריות הקבלן הקבועה בחוזה, ולעניין ביטוח חבות המוצר וביטוח אחריות מקצועית לכל תקופה בה הקבלן עשוי להימצא אחראי על פי הוראות החוזה ו/או על פי כל דין.
- 19.11 מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי הקבלן, בהמצאתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמתם ואין בהם כדי להטיל אחריות כלשהי על המזמין ו/או לצמצם את אחריותו של הקבלן עפ"י החוזה או עפ"י כל דין. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישורי הביטוח ו/או בהעתקי ביטוחי הקבלן לבין האמור בהוראות החוזה, לדרישת המזמין, מתחייב הקבלן לגרום לשינוי הביטוחים האמורים על מנת להתאימם להוראות החוזה.
- 19.12 ככל שלדעת הקבלן קיים צורך להרחיב את היקף ביטוח העבודות הקבלניות ו/או היקף ביטוחי הקבלן ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים, יערוך הקבלן את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבוננו הוא.
- 19.13 הקבלן מתחייב לגרום לכך כי הוראות פרק הביטוח לעיל יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו וקבלני המשנה שלו.
- 19.14 הקבלן מתחייב כי במידה ויועסקו על ידו קבלני משנה בקשר עם ההתקשרות נשוא החוזה, יודא כתנאי לתחילת העסקתם, כי הינם אוחזים בביטוחים נאותים ביחס לפעילותם. למען הסר ספק, האחריות הבלעדית לקיום ו/או היעדר כיסוי ביטוחי נאות לקבלני משנה מוטלת על הקבלן.

א.ב.ג.

ע.ע.א.ב.ר.א.ט. - חברה
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ
ה.ס.י. 51-125614

19.15 על הקבלן והבאים מטעמו לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים לשם מניעת פגיעה, אבדן או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בקשר עם ביצוע העבודות ובמיוחד לקיים סדרי עבודה לעבודות בתום. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, מתחייב הקבלן למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וחוק ביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדיו, שליחיו יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.

19.16 הקבלן פוטר במפורש את המזמין ואת כל הבאים מטעמו, מכל אחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהוא המובא על ידי הקבלן ו/או מטעמו ו/או עבורו (לרבות כלי רכב כלים ומנופים) לאתר העבודות ובמסגרת ביצוע העבודות וכן לנזק אשר הוא זכאי לשיפוי בגינו ע"פ ביטוח רכוש שהינו עורך, או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בביטוח, ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי מי מהאמורים לעיל בגין נזק כאמור, אולם הפטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

19.17 למען הסר ספק מוסכם בזאת במפורש כי תשלום או אי תשלום תגמולי בטוח כלשהם ע"י המבטח, לא ישחרר את הקבלן מן האחריות המוטלת עליו על פי החוזה או על פי כל דין לרבות, במקרה שהבטוח אינו מכסה את העילה לתביעה או במקרה שתגמולי הבטוח אינם מספיקים לכסוי הפגיעה או הנזק שנגרם ו/או נתבע ו/או נפסק או כל מקרה אחר. בכל מקרה לקבלן לא תהא שום טענה ו/או תביעה כלפי המזמין והבאים מטעמו לגבי גובה תגמולי הביטוח (אם יהיו).

19.18 הוראות סעיף זה, על כל סעיפי המשנה שבו, הן תנאים יסודיים בחוזה.

ביטוח על ידי המזמין (במקום הקבלן)

20.1.20 אם לא יבצע הקבלן את הביטוחים אשר עליו לבצעם לפי החוזה או כל חלק מהם, יהיה המזמין רשאי, אך לא חייב, לבצע את הביטוחים הנ"ל או כל חלק מהם במקום הקבלן ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, בתנאי שהודיע על כך לקבלן לפחות 7 (שבעה) ימים מראש. המזמין יהיה רשאי לנכות כל סכום ששילם ו/או הוציא בקשר לביטוחים כאמור לעיל בתוספת 15% בגין הוצאותיו, מכל סכום שיגיע ממנו לקבלן בכל זמן שהוא וכן יהיה רשאי לגבותם מהקבלן בכל דרך אחרת לרבות בדרך של קיזוז ו/או עכבונו ו/או בדרך של מימוש ערבות הביצוע ו/או ערבות הבדק בכפוף לקבלת הסכמת הבנק המממן לכך בכתב ומראש.

20.2 המזמין לא יהיה אחראי בקשר לביצוע הביטוחים הנ"ל או כל חלק מהם במקום הקבלן כאמור לעיל, לרבות בקשר להיקפס, טיבם והכיסוי הניתן על ידם והאחריות נשארת בכל מקרה אחריותו הבלעדית של הקבלן.

20.3 למען הסר ספק, אין באמור לעיל כדי להטיל על המזמין חובה כלשהי לביצוע הביטוחים הנ"ל או כל חלק מהם ואין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות הקבלן לביצוע הביטוחים על פי החוזה.

פיצוי המזמין עקב אי קיום התחייבות על ידי הקבלן

21. הקבלן אחראי כלפי כל צד שלישי, במידה שאחריות כזאת מוטלת עליו לפי פקודת הנזיקין [נוסח חדש] או לפי דין אחר, לנזקים שיגרמו תוך כדי ביצוע העבודות ובקשר לכך. אם המזמין יידרש לשלם לצד שלישי פיצויים כלשהם, מתחייב הקבלן להתזיר למזמין את הסכום שישולם על ידו ואתו סכום יראוהו כחוב המגיע למזמין מהקבלן לפי חוזה זה.

פרק ד' - התחייבויות כלליות

גישת המפקח למקום העבודות

22. הקבלן יאפשר למפקח או לכל נציג מטעמו, להיכנס בכל עת למקום העבודות ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה כלשהי לביצוע החוזה וכן לכל מקום שממנו מובאים חומרים כלשהם לביצוע החוזה.

ק.נ.א.ל.

ע.ע. אבו ראש - חברה
לעצמית בנין ופיתוח
ר.ג. 1-25614

מציאת עתיקות וכיו"ב

- 23.1 .23 עתיקות כמשמעותן בחוק העתיקות, תשלי"ח - 1978, או בכל חוק בדבר עתיקות שיהיה בתוקף, מזמן לזמן, וכן חפצים אחרים כלשהם בעלי ערך גיאולוגי או ארכיאולוגי אשר יתגלו במקום העבודות - נכסי המדינה הם והקבלן מתחייב לנקוט באמצעי זהירות מתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזזתם שלא לצורך.
- 23.2 מיד לאחר גילוי עתיקה או חפץ כאמור לעיל ולפני הזזתם ממקומם, יודיע הקבלן למפקח על הגילוי. כן מתחייב הקבלן לקיים את הוראות חוקי המדינה בדבר עתיקות.
- 23.3 ההוצאות שנגרמו לקבלן עקב מילוי התחייבויותיו לפי סעיף זה, יחולו על המזמין וישולמו בהתאם לסעיף 46.3 להלן, כאילו היו ההוצאות האמורות הוצאות שנגרמו לקבלן עקב הפסקה זמנית של ביצוע העבודות בהתאם להוראות המנהל, כאמור בסעיף 46.1 להלן.
- 23.4 אם תופסקנה העבודות כתוצאה מגילוי עתיקות כאמור לעיל, על פי דרישת הרשויות, יוארך לוח הזמנים בהתאם לתקופת הפסקת העבודות כאמור לעיל. באם תופסקנה העבודות יש להודיע על כך לבנק המממן באופן מיידי וללא כל דיחוי.

זכויות פטנטים וכיו"ב

24. הקבלן ימנע כל נזק מהמזמין ויפצה אותו על כל חיוב הנובע מתביעה, דרישה, הליך, נזק, הוצאה, היטל וכיו"ב שייגרמו כתוצאה מפגיעה בזכויות פטנטים, מדגמים, סמלי מסחר או זכויות דומות בדבר השימוש, תוך כדי ביצוע העבודות, במתקני העבודות, במכונות או בחומרים שיסופקו על ידי הקבלן.

תשלום תמורת זכויות הנאה

25. אם לביצוע העבודות יהיה צורך בקבלת זכות הנאה או שימוש כלשהו במקרקעין המצויים מחוץ למקום העבודות, כגון: לצורכי חציבה או נטילת עפר או חול, או זכות מעבר או שימוש או כל זכות דומה - יהיה הקבלן אחראי לקבלת הזכות האמורה מבעליה ולתשלום תמורתה כפי שיוסכם בין הבעלים לבין הקבלן.

פגיעה בנחיות הציבור ובזכויות המזמין ואחרים

26. הקבלן מתחייב לא לפגוע ולא להפריע שלא לצורך, תוך כדי ביצוע העבודות, בנחיות הציבור ו/או בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו. לצורך כך יבצע הקבלן, על חשבונו, דרכים זמניות ויתקין שלטי אזהרה והכוונה מצוידים בפנסים וינקוט בכל האמצעים הדרושים על מנת שלא לפגוע בנחיות הציבור.

תיקון נזקים לכביש, למובילים אחרים וכיו"ב

27. הקבלן אחראי שכל נזק שיגרם לדרך או למתקנים, לרבות המערכות התת-קרקעיות והעל קרקעיות ולרבות כבישים, שבילים, מדרכות, רשתות וצנרת מים, ביוב, תיעול, חשמל, טלפון, תקשורת, דלק, גז וכיו"ב, תוך כדי ו/או עקב ביצוע העבודות על ידו - בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות - יתוקן, על חשבונו, באופן היעיל ביותר ולשביעות רצונו של המנהל ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול בדרך ובמתקנים האמורים. הקבלן מתחייב לחתום על כתב התחייבות לתיקון כל נזק כאמור כלפי הרשות המקומית ו/או המזמין, בנוסח שיאושר ע"י הרשות המקומית והמזמין.

מניעת הפרעות לתנועה

28. הקבלן אחראי שהובלת מטענים אל מקום העבודות וממנו תיעשה, ככל האפשר, בדרך שלא תגרום הפרעה לתנועה השוטפת, ואם יש צורך בהיתרים מיוחדים להובלת מטענים חורגים יהיה על הקבלן להצטייד בהיתרים הדרושים מטעם הרשויות המוסמכות.

אמצעי הגנה להעברת משאות מיוחדים

- 29.1 .29 אם לביצוע החוזה יהיה צורך להעביר חפץ כלשהו במקום שההעברה עלולה לגרום נזק לכביש, לגשר, לרשת חשמל, לרשת טלפון, לצינור, לכבל וכיו"ב, אם לא ישתמשו באמצעי הגנה מיוחדים - יודיע הקבלן בכתב למפקח, לפני ההעברה, על פרטי החפץ שיש להעבירו, ועל תכניתו להבטחת אמצעי הגנה מתאימים.

ל.נ. כ.ל.

29.2 הקבלן יהא רשאי לבצע, על חשבון המזמין, את אמצעי ההגנה בהתאם לתכניתו אך ורק לאחר שיקבל את אישורו של המפקח, ולאחר שיהיה בידו רשיון מתאים מהרשויות המוסמכות.

הקשר עם קבלנים אחרים

30.1 30. הקבלן ייתן אפשרות פעולה נאותה, לפי הוראות המפקח, לכל קבלן אחר המועסק על ידי המזמין ולכל אדם או גוף שיאושר לצורך זה על ידי המפקח וכן לעובדיהם, כגון - קבלני מיזוג אוויר, מטבחים, עיצוב פנים, מערכות שמע וכדו' (להלן: "הקבלן האחר"), הן במקום העבודות והן בסמוך אליו וכן ישתף ויתאם פעולה אתם, יאפשר להם את השימוש בשירותים ובמתקנים שהותקנו על ידו ויבצע כל דבר אחר, במועדים שיתואמו מראש עם הקבלן באופן שלא יעוכב ביצוע העבודות ע"י הקבלן - הכול בהתאם להוראות שבמפרט הכללי. אין באמור לעיל כדי להקנות למזמין זכות למסור לקבלן האחר עבודות שנמסרו לקבלן על פי הסכם זה ואין בהעסקת הקבלן האחר כדי לגרוע מהיקף העבודות של הקבלן על פי הסכם זה.

30.2 נגרם עיכוב בביצוע העבודות כתוצאה מאי עמידת כל קבלן אחר בלוחות הזמנים שנקבעו, כאשר הקבלן האחר מועסק ישירות על ידי המזמין, יהיה הקבלן זכאי לארכה להשלמת העבודות בהתאם להוראות סעיף 42 להלן.

סילוק פסולת וניקוי מקום העבודות עם השלמת העבודה

31.1 31. הקבלן יסלק ממקום העבודות את כל מצבורי החומרים והפסולת שהצטברו במקום העבודות, כתוצאה מפעילותו ופעילות קבלנים אחרים המועסקים ישירות ע"י הקבלן, לרבות הפסולת כתוצאה מפעולות ניקוי השטח, הרחקת גרוטאות וכו' שקדמו לתחילת ביצוע העבודות וכן הפסולת כתוצאה מפירוק, הריסה, עקירה או גזיעה של עצים, פרט לגזם שהמפקח הורה להשאיר במקום.

31.1.2 מיד עם גמר ביצוע העבודות, ינקה הקבלן את מקום העבודות ויסלק ממנו את כל החומרים העודפים, האשפה והפסולת, הציוד, הכלים, המכשירים, המכונות, והמבנים הארעיים מכל סוג שהוא, וימסור למזמין את הבניין והדירות כשהם נקיים ומתאימים לשימוש למגורים.

31.3 הקבלן יסלק את הפסולת אך ורק לאתר שאושר למטרה זו על ידי הרשויות המוסמכות, והסילוק לאתר, כולל דרכי הובלת הפסולת אל אתר הסילוק, הוא באחריותו הבלעדית של הקבלן ועל חשבונו. במקרים של חילוקי דעות בין קבלנים אחרים כלשהם כמשמעותו בסעיף 30 לעיל, יקבע המפקח את אחריותו וחלקו של כל קבלן אחר לסילוק הפסולת.

פרק ה' - עובדים

אספקת כוח אדם ותנאי עבודה על ידי הקבלן

32.1 32. הקבלן מתחייב לספק, על חשבונו, את כוח האדם הדרוש לביצוע העבודות, את ההשגחה על כוח אדם זה, את אמצעי התחבורה עבורם אל מקום העבודות ומהן, וכל דבר אחר הכרוך בכך.

32.2 הקבלן מתחייב להעסיק עובדים, מקצועיים ואחרים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודות תוך התקופה שנקבעה בחוזה. בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רשיון או היתר לפי כל דין, מתחייב הקבלן להעסיק רק מי שרשום או בעל רשיון או היתר כאמור, לפי העניין. כן מתחייב הקבלן לדאוג לכך שבא כוחו המוסמך יהיה נוכח במקום ביצוע העבודות במשך כל שעות העבודה.

32.3 לביצוע העבודות יעסיק הקבלן עובדים על פי הוראות חוק שירות התעסוקה, תשי"ט - 1959, או על פי הוראות כל חוק אחר בדבר העסקת עובדים, ישלם שכר עבודה ויקיים את תנאי העבודה, הכל בהתאם לקבוע בהסכמים הקיבוציים החלים עליהם ועל פי כל דין.

32.4 הקבלן מתחייב לשלם בעד עובד שהועסק על ידו בביצוע העבודות מסים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור שייקבע לגבי אותו העובד על פי ההסכמים הקיבוציים החלים עליהם ועל פי כל דין.

ל.ל.ל.

32.5 הקבלן מתחייב להבטיח ולקיים, על חשבונו, תנאי בטיחות במקום העבודות וכן תנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם ולמלא אחר ההוראות הנוגעות לבטיחות בעבודה על פי כל דין, ובאין דרישה חוקית - כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה כמשמעותם בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד - 1954.

פרק ו' - ציוד, חומרים ומלאכה

אספקת ציוד, מתקנים וחומרים

- 33.1 .33 הקבלן מתחייב לספק, על חשבונו, את כל הציוד, המתקנים, החומרים, האביזרים וכל הדברים האחרים הדרושים לביצוע היעיל של העבודות, בקצב הדרוש ובאופן שלא ייווצר כל עיכוב בעבודות בשל מחסור בציוד או במתקנים או בחומרים או באביזרים כאמור לעיל.
- 33.2 חומרים שסופקו למקום העבודות למטרת ביצוע העבודות והשלמתן, יעברו במועד אספקתם כאמור, לבעלות המזמין.
- 33.3 ציוד וחומרים שסופקו על ידי הקבלן למקום העבודות למטרת ביצוע העבודות והשלמתן, אין הקבלן רשאי להוציאם ממקום העבודות ללא הסכמת המפקח בכתב. ניתנה תעודת השלמה לעבודות על פי סעיף 54.1 להלן, רשאי הקבלן להוציא ממקום העבודות את הציוד והמבנים הארעיים השייכים לו ואת עודפי החומרים.
- 33.4 בכל מקרה שציוד וחומרים נפסלו על פי הוראות סעיף 33.6 להלן או הורה המפקח בכתב, שהציוד והחומרים לפי סעיפים 33.1 עד 33.3 לעיל אינם נחוצים עוד לביצוע העבודות, רשאי הקבלן להוציאם ממקום העבודות ועם פסילתם או מתן הוראה כאמור, חדלים החומרים מלהיות בבעלות המזמין. נקבע בהוראה מועד להוצאת הציוד או החומרים, תייב הקבלן להוציאם, בהקדם האפשרי ולא יאוחר מהמועד שנקבע כאמור. לא ציית הקבלן להוראה זו, רשאי המזמין להוציאם ממקום העבודות לכל מקום שיראה בעיניו, על חשבונו הקבלן, והמזמין לא יהיה אחראי לכל נזק או אבדן שייגרמו להם.
- 33.5 הקבלן אחראי לשמירתם הבטוחה של הציוד והחומרים והוא רשאי להשתמש בהם לצורך ביצוע החוזה, אולם בכל אחד מהמקרים המנויים בסעיף 63 להלן, רשאי המזמין להשתמש בזכויות המוקנות לו על פי אותו סעיף וזכות השימוש של הקבלן לפי סעיף קטן זה כפופה לזכויות המזמין על פי סעיף 63 כאמור. כל אבדן או נזק שיגרם לחומרים ולציוד יחולו על הקבלן.
- 33.6 אין להסיק מהוראות סעיף זה מתן אישור על ידי המפקח לטיבם של ציוד וחומרים כלשהם והמפקח רשאי לפסלם בכל עת.
- 33.7 המזמין רשאי לספק לקבלן כל חומר שהוא. במקרה כזה יפחית המזמין מחשבונו הקבלן את מחיר היסוד של המוצר שסופק כפול הכמות. בגמר העבודה יעביר הקבלן למזמין את עודפי החומר.

העדפת טובין מתוצרת הארץ

34. בוטל.

טיב החומרים והעבודה

- 35.1 .35 הקבלן ישתמש בחומרים המיועדים לביצוע העבודות בהתאם לאמור במפרטים, בתכניות, בכתב הכמויות ובשאר מסמכי החוזה. כל החומרים למיניהם יהיו חדשים ויתאימו לדרישות התקנים כפי שנקבע בחוזה. אם מצויים בתקן יותר מסוג אחד של חומרים - יתאימו החומרים לסוג המובחר יותר, פרט אם נקבע בחוזה סוג אחר מתוך התקן המתאים.
- 35.2 35.2.1 חומרים מתוצרת הארץ או מתוצרת חוץ, אשר לגביהם קיימים תקנים מטעם מכון התקנים הישראלי - יתאימו בתכונותיהם לתקנים הישראליים וישאו תו תקן.

ע.ע. אבו ראס - חברה
 לעבודות בנין ופיתוח ביניים
 ר.ש. 1-25614-1

ל.נ.ל
 ח.ל.ל

- 35.2.2 חומרים מתוצרת הארץ או מתוצרת חוץ, אשר לגביהם לא קיימים תקנים מטעם מכון התקנים הישראלי - יתאימו בתכונותיהם לדרישות מפמ"קים או לתקני חוץ אשר נקבעו בחוזה או לדרישות שפורטו בחוזה.
- 35.2.3 אם מהחומרים הנדרשים לא קיים חומר הנושא תו תקן או קיים רק תומר אחד בלבד הנושא תו תקן - יהיה הקבלן רשאי להציע חומרים שאינם נושאים תו תקן, אולם בתנאי שהחומרים המוצעים יתאימו לדרישות התקנים.
- 35.2.4 חובת ההוכחה על ההתאמה כאמור בס"ק 35.2.1 - 35.2.3 דלעיל חלה על הקבלן.
- 35.3 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 בשום פנים אין אישור המקור משמש אישור לטיב החומרים המובאים מאותו מקור. המפקח רשאי לפסול משלוחי חומרים ממקור מאושר, אם אין אותם החומרים מתאימים למפרט. חומרים מכל הסוגים לא יירכשו על ידי הקבלן אלא באישור מוקדם של המפקח.
- 35.4 הקבלן ישתמש בחומרים המיועדים לביצוע העבודות רק לאחר שהחומרים אושרו על ידי המפקח ועל ידי המעבדה, במקרים בהם דרוש אישור מעבדה. החומרים שיספק הקבלן למקום העבודות יתאימו מכל הבחינות לאלה שאושרו ויהיו בכמות הדרושה לצורך התקדמות העבודה לפי לוח הזמנים שנקבע. מצא המפקח שהחומרים אינם תואמים למדגמים שאושרו כאמור, יפסיק הקבלן את העבודה ויטלק ממקום העבודות את החומרים שאינם תואמים אלא אם המפקח הורה אחרת.
- 35.5 הקבלן יבצע את פעולות האריזה, ההובלה, ההעמסה והפריקה, האחסנה וכל יתר הפעולות הכרוכות בהבאת החומרים למקום העבודות, באופן שימנע את קלקולם, זיהומם או הפחתת ערכם בכל דרך אחרת. החומרים יאוחסנו בצורה אשר תימנע הפרעה לתנועה חופשית של כלי רכב והולכי רגל והפרעה מכל סוג אחר.
- 35.6 35.6.1 הקבלן יספק לפי דרישת המפקח, דוגמאות של חומרים ואבזורים בטרם יזמין אותם או בטרם יחל בייצורם או בביצוע העבודות במפעל או במקום העבודות.
- 35.6.2 הדוגמאות שאושרו על ידי המפקח יישמרו במקום שיוסכם עליו עד לאחר גמר הביצוע וישמשו להשוואה לחומרים שסופקו ולעבודות המבוצעות. כל הדוגמאות תהיינה רכוש המזמין אלא אם נקבע בחוזה אחרת.
- 35.6.3 בכל מקרה שחומר או אבזר הוזמן תחילה כדוגמא, תכלל הדוגמא במחיר הפאושלי ולא ישולם לקבלן תמורתה סכום כלשהו.
- 35.7 על הקבלן למסור תעודות אחריות, מנופקות על ידי יצרנים או יבואנים, של חומרים המסופקים למקום העבודות, עבור כל אותם החומרים שלגביהם קיימת חובה על פי דין של מסירת תעודות אחריות לצרכן או אם הייתה דרישה כזו במפרט למרות שלא קיימת לגביהם חובה על פי דין.
- 35.8 סופקו חומרים מסוימים על ידי המזמין - אין בעובדה זו כדי לגרוע מאחריותו של הקבלן לטיב העבודות.
- 35.9 35.9.1 הקבלן מתחייב לספק, על חשבונו ולפי הוראות המפקח, דגימות מהחומרים והעבודות שנעשו וכן את הכלים, כוח האדם וכל יתר האמצעים הדרושים לביצוע הבדיקות במקום העבודות על ידי אחרים או להעברתם של החומרים לבדיקת מעבדה, הכל כפי שיוורה המפקח.
- 35.9.2 המנהל שומר לעצמו את הזכות לקבוע את המעבדה שתבצע את הבדיקות ואין בעובדה זו כדי לגרוע מאחריותו של הקבלן לטיב החומרים והעבודות כנדרש בחוזה.
- 35.10 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם כי הקבלן יערוך, על חשבונו, בדיקות של מכון התקנים ליסודות, לטיח, לבטונים, לחומרים, למוצרים, לאבזורים וכו', בהתאם לאמור במפרטים, כולל בדיקות איטום גגות בהצפה ובדיקות לפי דרישות מפקדת העורף. הקבלן יעביר למפקח העתק מתעודות התקן ומתוצאות הבדיקות עם קבלתן. למען הסר ספק, בכל מקרה בו יצוינו בתכניות ו/או במפרטים דרישות ספציפיות לגבי חומרים ו/או עבודות, יהיו אלה בהתאם לאותן דרישות.

35.11. ההוצאות בגין הבדיקות שבוצעו בהתאם להוראות המפקח כאמור לעיל יחולו על הקבלן.

חומרים במקום העבודות

36. בוטל.

בדיקת חלקי העבודות שנועדו להיות מכוסים

- 37.1. 37. הקבלן מתחייב למנוע את כיסויו או הסתרתו של חלק כלשהו מעבודות שנועדו להיות מכוסות או מוסתרות, ללא הסכמתו של המפקח.
- 37.2. הושלם חלק מהעבודות שנועדו להיות מכוסות או מוסתרות, יודיע הקבלן למפקח בכתב שהחלק האמור מוכן לבדיקה והקבלן יאפשר ויעזור למפקח לבדוק, לבחון למדוד את החלק האמור מהעבודות לפני כיסויו או הסתרתו. בדיקת המפקח תיערך תוך זמן סביר מקבלת הודעת הקבלן.
- 37.3. הקבלן יחשוף, יקדח קידוחים ויעשה חורים בכל חלק מהעבודות, לפי הוראת המפקח, לצורך בדיקתו, בחינתו ומדידתו ולאחר מכן יחזירו לתיקנו, לשביעות רצונו של המפקח. לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח לפי סעיף קטן זה, רשאי המנהל לחשוף, לקדוח קידוחים ולעשות חורים בכל חלק מהעבודות ולאחר מכן להחזירו לתיקנו.
- 37.4. ההוצאות הכרוכות בעבודה האמורה בסעיף קטן 37.3 דלעיל תחולנה על הקבלן, פרט אם קיים הקבלן את התחייבותו לפי סעיף קטן 37.1 דלעיל והבדיקות הוכיחו שהעבודה בוצעה בהתאם להוראות החוזה.
- 37.5. הוצאות שחלות לפי סעיף זה על הקבלן, רשאי המזמין לנכותן מכל סכום שיגיע לקבלן בכל עת או לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות.

סילוק חומרים פסולים ועבודה פסולה

- 38.1. 38. המפקח יהיה ראשי להורות לקבלן, בכל עת, תוך כדי מהלך העבודה, ויידע בכך את הבנק המממן:
- 38.1.1. על סילוק חומרים כלשהם ממקום העבודות, בתוך פרק זמן אשר ייקבע בהוראה, בכל מקרה שהחומרים אינם תואמים לדרישות החוזה ועל הבאת חומרים אחרים התואמים לדרישות החוזה.
- 38.1.2. על סילוק, הריסה והקמה מחדש של חלק כלשהו מהעבודות שהוקם על ידי שימוש בחומרים או בעבודה שבוצעה בניגוד לדרישות החוזה ובלבד שלא יהא בכך כדי לעכב את השלמת ביצוע העבודות.
- 38.2. כל בדיקה שנערכה על ידי המפקח וכל תשלום ביניים שבוצע בקשר לחומרים ולעבודות האמורים, אינם גורעים מכוחו של המפקח לפי סעיף קטן 38.1 דלעיל.
- 38.3. לא מילא הקבלן אחר הוראת המפקח לפי סעיף קטן 38.1 דלעיל, יהיה המזמין רשאי לבצעה על חשבון הקבלן. הקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע ההוראה והמזמין יהיה רשאי לנכות הוצאות אלה מכל סכום שיגיע לקבלן בכל עת או לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות.

פרק ז' - מהלך ביצוע העבודות

התחלת ביצוע העבודות ורציפותן

- 39.1. 39. הקבלן יתחיל בביצוע העבודות, וימשיך בביצוען בקצב הדרוש להשלמת העבודות תוך התקופה שנקבעה בחוזה ובהתאם ללוח הזמנים הנוכח בסעיף 11 דלעיל, ברציפות וללא הפסקות.

נ. נ
1010

ע.ע. אבו ראש - חברה
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ
ת.ד. 51-125614

39.2 בתום כל שלב משלבי העבודות יודיע הקבלן למפקח על סיום העבודות באותו השלב ויראו את השלב כמושלם אך ורק לאחר שיאושר כשלב מושלם ע"י המפקח בכתב ונמסרה על כך הודעה בכתב לבנק המממן. המפקח יאשר את שלמות השלב או ידרוש ביצוע תיקונים ו/או השלמות כתנאי לאישור, לפי שיקול דעת המפקח, תוך 7 ימים מיום שהקבלן הודיע לו על סיום השלב.

39.3 הקבלן מתחייב שלא לעבור משלב אחד לשלב הבא אחריו בביצוע העבודות ללא אישור בכתב של המפקח לעבור לביצוע השלב הבא.

39.4 למען הסר ספק, מובהר בזה כי אישור המפקח בכתב על השלמת השלב בעבודות כאמור לעיל הוא תנאי מוקדם לביצוע התשלום בגין אותו השלב ולא יבוצע תשלום בגין שלב כלשהו ללא אישור המפקח על השלמתו כאמור לעיל.

העמדת מקום העבודות לרשות הקבלן

40.1 .40 לפני מתן ההוראה להתחיל בביצוע העבודות, יעמיד המנהל לרשות הקבלן את מקום העבודות או את אותו חלק הדרוש להתחלת ביצוע העבודות והמשכתן בהתאם ללוח הזמנים הנזכר בסעיף 11 דלעיל. לאחר מכן יעמיד המנהל לרשות הקבלן, מזמן לזמן, חלקים נוספים ממקום ביצוע העבודות, הכל כפי שיידרש לביצוע העבודות בהתאם ללוח הזמנים.

40.2 מקום העבודות יועמד לרשות הקבלן כאמור לעיל, לשם ביצוע העבודות על פי חוזה זה ולמטרה זו בלבד, במעמד של בר רשות בלבד. מוסכם בין הצדדים כי מתן הרשות לביצוע העבודות במקום העבודות אינו מהווה מסירת חזקה במקרקעין, כולם או חלקם והבנוי עליהם, אינו מהווה ויתור על החזקה במקרקעין והבנוי עליהם או כל חלק מהם ואינו מקנה לקבלן ו/או מי מטעמו כל זכות קניינית או אחרת בהם או בכל חלק מהם, מלבד רשות השימוש לביצוע העבודות בלבד.

40.3 בכפוף להוראות המפרט המיוחד (מסמך ג'1), הקבלן לא רשאי להקים מבנים כלשהם באתר, אלא בתיאום מראש עם המזמין ועל פי סיכום והנחיות המזמין. הקמת משרדים ומחסנים הדרושים לקבלן לצורך ביצוע העבודות תעשה ע"י הקבלן, על חשבונו ועל אחריותו, לאחר שקבל את אישור המזמין מראש למבנים שברצונו להקים ולמיקומם באתר. הקמת המבנים כאמור לעיל, לא תקנה לקבלן זכות כלשהי במקרקעין ו/או במבנים האמורים. הקבלן מתחייב להעביר את המבנים הני"ל, מעת לעת וממקום למקום באתר, לפי דרישת המזמין, באחריותו הבלעדית של הקבלן ועל חשבונו. הקבלן מתחייב לפרק ולפנות את המשרדים, המחסנים וכל מבנה אחר שהוקם על ידו כאמור לעיל ולפנות את הקרקע וכל הבנוי עליה מכל אדם וחפץ השייכים לקבלן, תוך 14 יום מיום דרישת המזמין, בכל מקרה של סיום הפרויקט או סיום החוזה מכל סיבה שהיא.

40.4 למען הסר ספק, מובהר בזה כי אין ולא תהיה לקבלן זכות חזקה ו/או עכבון במקרקעין ו/או במקום העבודות ו/או בכל הבנוי עליהם.

מועד השלמת העבודות

41.1 .41 הקבלן מתחייב להשלים את העבודות תוך התקופה שנקבעה בחוזה להשלמת העבודות, כאמור בס' 1 דלעיל.

41.2 הוראת סעיף קטן 41.1 כפופה לכל תנאי מפורש בחוזה לגבי השלמתו של כל חלק מסוים מהעבודות תוך התקופה המסוימת שנקבעה לו בחוזה.

41.3 ניתנה ארכה להשלמת העבודות או קוצר המועד להשלמת העבודות, בהתאם לסעיף 42 דלהלן, ישתנה המועד להשלמת העבודות בהתאם לכך.

ארכה או קיצור להשלמת העבודות

42.1 .42 ניתנה פקודת שינויים המחייבת את ביצועה של עבודה נוספת או שונה לזו שהובאה בחשבון לצורך קביעת מועד השלמת העבודות או המחייבת את ביטולו של חלק מהעבודות או הפסקתן, לפי סעיף 46 דלהלן, רשאי המנהל, ביוזמתו הוא או לפי בקשת הקבלן, לקבוע בה את השינוי במועד השלמת העבודות, בכפוף להסכמת הבנק המממן מראש ובכתב.

1.1.1

- 42.2 נגרם עיכוב בביצוע העבודות כתוצאה מנסיבות התלויות במזמין, רשאי הקבלן לבקש ארכה להשלמת העבודות והמנהל יקבע את שיעור הארכה באישור הבנק בכתב ומראש בפקודת שינויים, בכפוף לתנאים בסעיף קטן 42.4 דלהלן.
- 42.3 נגרם עיכוב בביצוע העבודות על ידי כוח עליון או כתוצאה מנסיבות אחרות, שלדעת המנהל לא הייתה לקבלן שליטה עליהם ולא הייתה לו אפשרות למנוע את העיכוב, רשאי הקבלן לבקש ארכה להשלמת העבודות והמנהל יקבע את שיעור הארכה בפקודת שינויים, בכפוף לתנאים בסעיף קטן 42.4 דלהלן.
- 42.4 התנאים למתן ארכה להשלמת העבודות יהיו כדלהלן:

42.4.1 הקבלן יהיה חייב להביא ראיות, לשביעות רצונו של המנהל, לרבות יומן העבודה, שהנסיבות האמורות אירעו וגרמו לעיכוב בביצוע העבודות.

42.4.2 הקבלן יהיה חייב להגיש את בקשתו לארכה כאמור בתוך 60 יום מיום אירוע הנסיבות שגרמו לעיכוב בביצוע העבודות. אולם המנהל יהיה רשאי לדון במתן ארכה כאמור ולקבוע את שיעור הארכה גם אם הבקשה הוגשה לאחר תום 60 הימים האמורים, בתנאי שהקבלן ייתן טעם סביר וינמק את הסיבות לאיחור בבקשתו.

עבודה בשעות היום בימי חול

43. לא תבוצענה עבודות כלשהן בפרויקט ובאתר ביצוע העבודות, בין אם ע"י הקבלן ובין אם ע"י קבלני משנה ו/או כל מי מטעמו, בשעות הלילה (החל מהשעה 19:00 ואילך), בשבתות, במועדי ישראל ובימי חול המועד. הקבלן מתחייב למנוע ביצוע כל עבודות בשבתות, במועדי ישראל ובימי חול המועד בשטח הפרויקט כאמור לעיל. העבודות בימי שישי וערבי חג יופסקו לפחות 3 שעות קודם לכניסת השבת ו/או החג. ימי השבתות, המועדים, ימי חול המועד וערבי החג יקבעו ע"י המזמין לפי מורשת ישראל, על פי שיקול דעתו הבלעדי.

החשת קצב ביצוע העבודות

44. היה צורך, לדעת המנהל, בכל עת, להחיש את קצב ביצוע העבודות מכפי שנקבע תחילה, יפנה המנהל בדרישה מתאימה לקבלן והקבלן מתחייב לעשות כמיטב יכולתו להחשת ביצוע העבודות בהתאם לדרישה ולמלא אחרי כל יתר הוראות המנהל הנוגעות לעניין שעות העבודה, ימי העבודה ושיטות העבודה.

פיצויים מוסכמים וקבועים מראש על איחורים

45.1 45. אם לא ישלים הקבלן, לשביעות רצונו של המפקח, את ביצוע העבודות או כל חלק מסוים מהעבודות במועד הקבוע לביצוען בחוזה זה, בהתחשב בהארכת המועד או בהקדמתו לפי סעיף 42 דלעיל, ישלם הקבלן למזמין פיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסכום השווה לכפל דמי שכירות ראויים שהיו מתקבלים בגין השכרת כל היחידות בפרויקט, לפי קביעת שמאי מקרקעין מוסמך בגין כל יום של איחור מהמועד הסופי שנקבע להשלמת העבודות או חלק מהן כאמור לעיל ועד מועד השלמתן בפועל וזאת מבלי שהמזמין יצטרך להוכיח נזק כלשהו. סכום הפיצויים המוסכמים יהיה צמוד למודד כמוגדר בסעיף 62 דלהלן ויוגדל בשיעור עליית המדד בין החודש הבסיסי לבין החודש שבו הסתיימו העבודות בפועל.

45.2 המזמין יהיה ראשי לנכות את סכום הפיצויים האמורים בסעיף קטן 45.1 דלעיל מכל סכום שיגיע לקבלן בכל עת או לגבותו מהקבלן בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות. יובהר כי תנאי לחילוט ערבויות הוא קבלת אישור הבנק לכך מראש. תשלום הפיצויים, נכויים או גבייתם אינם פוטרים את הקבלן מהתחייבותו להשלים את העבודות או מכל התחייבות אחרת לפי החוזה.

45.3 אם לפני השלמת העבודות נתן המנהל לקבלן תעודת השלמה לגבי חלק כלשהו מהעבודות, לפי סעיף 54 דלהלן, והמזמין החזיק או השתמש בחלק האמור, יופחת לגבי כל יום לאחר מתן תעודת ההשלמה האמורה, חלק יחסי מהפיצויים המוסכמים והקבועים מראש האמורים בסעיף קטן 45.1 דלעיל, לפי הערך היחסי שבין חלק העבודות האמור לבין העבודות כולן.

45.4 אין בחוראות סעיף זה כדי לגרוע מכל זכות הנתונה למזמין על פי תנאי חוזה זה ו/או מכוח כל דין ו/או מכל סעד אחר לו יהיה המזמין זכאי ואין בהן כדי לשחרר את הקבלן

ל.ע. א.ב.ד.

מהתחייבויותיו המפורטות בתנאי מסמכי החוזה ו/או הנובעות מהן (ובכלל זה התחייבויותיו להשלים את העבודות וכל שלב שהוא במועד שנקבע לשם כך). אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מכל זכות של הקבלן על פי החוזה ועל פי כל דין.

45.5 בנוסף ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ובכפוף להסכמת הבנק מראש, יהיה המזמין רשאי, במקרה שהקבלן לא השלים, בזמן ולהנחת דעתו של המפקח, בהתאם לתכניות ולהסכם, כל שלב משלבי העבודות, להורות ללא כל התראה נוספת על הפסקה מיידי של עבודת הקבלן, בתנאי שנתנה לקבלן התראה קודמת והקבלן לא השלים העבודות תוך 14 יום מהיום שנדרש להשלימן. במקרה זה ישא הקבלן באחריות מלאה לטיב העבודות שבוצעו עד לשלב זה ויהיה זכאי לקבל אך ורק תשלום בגין הוצאות שהוציא באופן ישיר לצורכי ביצוע העבודות ואשר טרם קיבל שכר עבורן ולפי בדיקת וקביעת המפקח. לא תופסק עבודתו של הקבלן אם ישכנע הקבלן את המפקח כי למרות האיחור בביצוע שלב מסוים לא יחול כל עיכוב בלוח הזמנים הכולל ובהשלמת כל העבודות במועד.

45.6 בנוסף ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל ובהתחשב בכך שביצוע העבודות ע"י הקבלן יעשה בשלבים ותוך תאום עם גורמים אחרים באתר העבודות ובפרט עם קבלן הפיתוח ובהתחשב בכך שההתקדמות בעבודות הבנייה כרוכה בביצוע העבודות ע"י הקבלן, במועדים כפי שיתואמו מעת לעת במהלך ביצוע העבודות, אזי מוסכם כי בגין כל עיכוב בלוח הזמנים בביצוע שלבי העבודות השונים, יהיה רשאי המפקח, במקרה ויקבע על ידו כי נגרם נזק ממשי בשל עיכוב בלוח הזמנים, לעכב מכל תשלום של חשבון ביניים המגיע לקבלן על פי החוזה, סכום השווה ל- 20% מהסכום המאושר לתשלום ע"י המפקח והסכום המעוכב ישולם לקבלן ע"י המזמין 60 יום לאחר אישור המפקח על השלמת העבודות שבפיגורו, ללא תוספת הפרשי הצמדה.

הפסקת עבודה

46.1 .46 הקבלן יפסיק את ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, לזמן מסוים או לצמיתות, לפי הוראה בכתב מאת המנהל, רק עם קבלת אישור הבנק המממן לכך בכתב ומראש בהתאם לתנאים ולתקופה שיצוינו בהוראה ולא יחדש את ביצוע העבודות אלא אם ניתנה לו על ידי המנהל הוראה בכתב על כך.

46.2 הופסק ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, לפי סעיף קטן 46.1 דלעיל, ינקוט הקבלן באמצעים להבטחת העבודות ולהגנתן לפי הצורך, כפי שיאושרו על ידי המפקח.

46.3 הוצאות שנגרמו לקבלן כתוצאה מהפסקה זמנית של ביצוע העבודות לפי הוראות המנהל, כאמור בסעיף קטן 46.1 דלעיל, תחולנה על המזמין, בתנאי שהקבלן נתן למפקח הודעה בכתב על כוונתו לבקש את תשלום ההוצאות הנ"ל תוך 60 יום מיום קבלת הוראות המפקח. שיעור ההוצאות ייקבע על ידי המנהל על פי האמור בסעיף 49 דלהלן לאחר קבלת בקשת הקבלן. למרות האמור לעיל, מוסכם כי הקבלן לא יהיה זכאי לקבל תשלום כלשהו בגין הפסקה זמנית של העבודות שאינה עולה על 90 ימי עבודה רצופים.

46.4 מוסכם כי אם הופסק ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, לצמיתות, ישולם לקבלן שכר בגין העבודות שבוצעו בפועל בלבד עד למועד בו הופסק ביצוע העבודות וכן הוצאות ממשיות שנגרמו לקבלן בפועל בגין הפסקת העבודות והן קשורות לעבודות בפרויקט בלבד והקבלן הוכיח למזמין כי הן הוצאו על ידו בפועל, הכל כנגד הגשת חשבון סופי על ידי הקבלן ולאחר שיאושר ע"י המפקח על פי הוראות חוזה זה.

שימוש או אי שימוש בזכויות על ידי הצדדים

47.1 .47 הסכמת הצדדים או אחד מהם לסטות מהוראות חוזה זה במקרה מסוים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

47.2 לא השתמשו הצדדים או אחד מהם בזכויות הניתנות להם לפי חוזה זה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי חוזה זה.

47.3 המנעות משימוש ו/או שיהוי כלשהו במימוש זכות כלשהי של מי מהצדדים על פי החוזה ו/או על פי כל דין לא יחשבו לויתור על אותה הזכות ולא ישמשו בטענות השתק, שיהוי, ויתור ו/או מניעות כלשהי.

ע.ע. אבו ראס - חברה
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ
הח.פ. 1-25614-1

1016

פרק ח' - שינויים, תוספות והפחתות

שינויים

- 48.1 .48 המנהל רשאי להורות בכל עת על כל שינוי ו/או תוספת לעבודות, לרבות: צורתן, סגנון, איכותן, סוגן, גודלן, כמותן, גובהן, מתאריהן וממדיהן של העבודות וכל חלק מהן, פרט לשינויים מהותיים בשיטת הבניה של הקבלן, אשר לו ידע עליהם הקבלן מראש לא היה מתקשר בחוזה זה (להלן: "שינויים") והקבלן מתחייב למלא אחר הוראותיו. מוסכם בזה כי הקבלן לא יהיה זכאי לתוספת בשכר החוזה בגין שינויים כאמור לעיל, אלא אם כן ערך השינויים עולה על 5% מסך כל שכר החוזה.
- 48.2 הוראת המנהל על שינוי העבודות לפי סעיף קטן 48.1 דלעיל תיקרא "פקודת שינויים" ותינתן לקבלן בכתב כשהיא חתומה על ידי המנהל או על ידי המפקח.
- 48.3 פקודת שינויים לפי סעיף זה תחייב את הקבלן כל עוד ערך השינויים, לרבות שינויים קודמים לפי פקודות כני"ל, לא יגדל או יקטן בלמעלה מ- 25% משכר החוזה.

הערכת שינויים

- 49.1 .49 מובהר ומוסכם בזה כי המחיר הפאושלי הנקוב במסמך די של החוזה נקבע על סמך התכניות והמפרטים וכל המסמכים המצורפים לחוזה ולא יחול בו כל שינוי והוא יהיה תקף גם לגבי תכניות ו/או מפרטים שלא צורפו לחוזה ובלבד שהם נגזרות לתכניות ולמפרטים הנ"ל ותואמים אותם ואין בהם שינוי בעלות ביצוע העבודות כפי שהן מתוארות בתכניות ובמפרטים המצורפים לחוזה. כל תכנית ו/או מפרט שלא צורפו לחוזה והקבלן יידרש לבצע עבודות לפיהם והם אינם נגזרים מהתכניות והמפרטים הנ"ל ואינם תואמים אותם ויש בהם בכדי לגרום לשינוי בעלות ביצוע העבודות כפי שהן מתוארות בתכניות ובמפרטים המצורפים לחוזה, אזי הם יחשבו לשינויים ו/או תוספות שבגינם זכאי הקבלן לתוספת כמפורט להלן.
- 49.2 הקבלן יודיע בכתב למזמין על תוספת למחיר (בכפוף לאמור בס' 49.3 דלהלן) ו/או שינוי בלוח הזמנים בגין שינויים שידרשו, אם ידרשו, ע"י המזמין בפקודת שינויים, לפני ביצועם ולא יבוצעו השינויים אלא לאחר סיכום מפורש עם המזמין.
- 49.3 המחיר עבור שינויים ותוספות יהיה לפי מחירון דקל בניה פחות 15% (דקל בנייה ולא שיפוצים מינוס חמש עשרה אחוז). בהעדר מחיר במחירון דקל, יקבע המחיר הנ"ל לפי ניתוח מחירים שיוגש ע"י הקבלן ויאושר ע"י המפקח.
- 49.4 קיבל הקבלן פקודת שינויים שלא נקבע בה ערכו של השינוי ולדעתו השינוי מחייב את העלאת שכר החוזה - יודיע למנהל בכתב בהקדם האפשרי על כוונתו לבקש העלאת שכר החוזה כאמור לפני ביצוע השינויים. עברו 10 ימים מיום מתן פקודת השינויים מבלי שהקבלן פנה למנהל בכתב כאמור או שביצע הקבלן את השינויים מבלי שדרש תוספת מראש, רואים אותו כאילו הסכים לכך שהשינוי לא ישפיע על שכר החוזה.

תשלומי עבודה יומית

.50 בוטל.

רשימת תביעות

- 51.1 .51 אם לדעת הקבלן הוא נדרש לבצע עבודה כלשהי שאיננה כלולה בחוזה זה, עליו להודיע על כך למפקח לפני ביצוע העבודה ואם לא עשה כן לא יהיה זכאי לתמורה, שכר ראוי ו/או תשלום כלשהו בגין עבודה ולא יהיה ראשי לעכב את העבודות בגין כך.
- 51.2 כל תביעה שלא אושרה מראש ע"י המפקח כאמור בס' 51.1 דלעיל, רואים כאילו הקבלן ויתר עליה לחלוטין וללא תנאי.

ע.ע. אבו ראש - חברה
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ
ה.פ. 1-25614-51

. 2 . 1
1000

פרק ט' - מדידותמדידת כמויות

52. בוטל.

הקצבים ומחירי יסוד

53. בוטל.

פרק י' - השלמה, בדק ותיקוניםתעודת השלמה לעבודות

54.1 .54 הושלמו העבודות - יודיע על כך הקבלן למפקח בכתב והמפקח יתחיל בבדיקת העבודות, תוך 15 יום מיום קבלת ההודעה וישלים את הבדיקה תוך 30 יום מהיום שהתחיל בה. מצא המפקח את העבודות מתאימות לדרישות החוזה - יתן המנהל לקבלן תעודת השלמה עם תום הבדיקה; ואם לא - ימסור המפקח לקבלן רשימת תיקונים ו/או עבודות השלמה הדרושים להשלמת העבודות והקבלן חייב לבצעם תוך תקופה סבירה שתיקבע לכך על ידי המפקח. למרות האמור לעיל, המנהל רשאי, על פי שיקול דעתו, לתת לקבלן תעודת השלמה גם לפני ביצוע התיקונים ו/או עבודות ההשלמה כאמור, כנגד קבלת התחייבות בכתב מהקבלן שיבצע וישלים את התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה המפורטים ברשימה האמורה וכנגד קבלת ערבות בנקאית בסכום ערך התיקונים ו/או עבודות ההשלמה כאמור לעיל.

54.2 אין האמור בסעיף קטן 54.1 גורע מזכותו של המזמין להחזיק בעבודות ולהשתמש בהן גם אם טרם בוצעו עבודות התיקונים ו/או ההשלמה ולא ניתנה תעודת השלמה והקבלן מתחייב לבצע את התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה תוך התקופה שנקבעה לכך על ידי המפקח.

54.3 לא ביצע הקבלן את התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה תוך התקופה שנקבעה על ידי המפקח, יהיה המנהל 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 של 12% מהן כתמורה להוצאות ניהול, מכל סכום שיגיע לקבלן בכל עת או יגבה אותן מהקבלן בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות.

54.4 אם לפי תנאי מפורש בחוזה על הקבלן להשלים חלק מסוים מהעבודות במועד מסוים לפני התאריך הסופי שנקבע להשלמת העבודות כולן או שהושלם חלק כלשהו מהעבודות והמזמין החזיק בהן, השתמש בו או עומד להחזיק בהן או להשתמש בהן, רשאי הקבלן לדרוש תעודת השלמה לגבי חלק מהעבודות האמור, והוראות הסעיפים הקטנים שלעיל יחולו על מתן תעודת השלמה לגבי חלק מהעבודות כאמור.

בדק ותיקונים

55.1 .55 תקופת הבדק לעבודות בניה ועבודות אחרות שלא נקבע אחרת עבורן - תהיה תקופה של 12 חודשים או תקופה אחרת שנקבעה בכל מסמך אחר של החוזה או בהתאם להוראות החוק והתקנות המתאימות, לעבודות בידוד ואיטום - 5 שנים, לעבודות ריצוף, אינסטלציה, הסקה ופיתוח - 2 שנים (להלן: "תקופת הבדק"). מניינה של תקופת הבדק יתחיל מיום השלמת העבודה כמצוין בתעודת השלמה לעבודות, בהתאם לסעיף 54 דלעיל או במקרה של תעודות השלמה לגבי חלקים שונים של העבודות - מיום השלמתם של אותם חלקים כמצוין בתעודות ההשלמה.

55.2 נתהוו בעבודות, תוך תקופת הבדק, נזק או פגם אשר נגרם כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים, בכפוף לאמור בסעיף 35.9 דלעיל - חייב הקבלן לתקן כל נזק או פגם כאמור, הכל לפי דרישת המפקח, ובלבד שדרישה כאמור תימסר לקבלן לא יאוחר מ- 3 חודשים לאחר תום תקופת הבדק. הוא הדין לגבי נזק או פגם שנתהווה תוך תקופת הבדק בכל תיקון שבוצע לפי סעיף 27 דלעיל ואשר נגרם כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים.

- 55.3 אין באמור סעיף קטן 55.2 כדי לגרוע מהאמור בסעיף 56.2 דלהלן.
- 55.4 ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבות הקבלן לפי סעיף קטן 55.2 דלעיל יחולו על הקבלן.
- 55.5 תקופת הבדק והאחריות תחול על כל דירה החל ממועד מסירתה עפ"י הוראות חוזה זה.
- 55.6 תקופת הבדק והאחריות תחול על הרכוש המשותף בכל בנין תחול ממועד השלמת כל הדירות בבנין ומסירת הרכוש המשותף.
- 55.7 האחריות לעבודות ותקופות האחריות לא תפחתנה בכל מקרה מהקבוע בתוק המכר (דירות) ולפי כל דין.

פגמים וחקירת סיבותיהם

- 56.1 .56 נתגלו אי התאמה ו/או פגם בעבודות בזמן ביצוען, רשאי המפקח לדרוש מהקבלן שיחקור אחר סיבות אי ההתאמה ו/או הפגם ושיתקנם לפי שיטה שתאושר על ידי המפקח. הייתה אי ההתאמה ו/או הפגם כאלה שאין הקבלן אחראי להם לפי החוזה - יחולו הוצאות החקירה והתיקון על המזמין. הייתה אי ההתאמה ו/או הפגם כאלה שהקבלן אחראי להם לפי החוזה - יחולו הוצאות החקירה על הקבלן וכן יהיה הקבלן חייב לתקן, על תשובונו, את אי ההתאמה ו/או הפגם וכל הכרוך בכך. אם אי ההתאמה ו/או הפגם אינם ניתנים לתיקון, יהיה הקבלן חייב בתשלום פיצויים למזמין.
- 56.2 בנוסף לכל האמור בחוזה זה, אם נתגלו אי התאמה ו/או פגם בעבודות תוך 5 שנים אחר גמר תקופת הבדק, הנובעים מביצוע העבודות שלא בהתאם לדרישות החוזה, יהיה הקבלן חייב לתקן את אי ההתאמה ו/או הפגם וכל הכרוך בכך, על תשובונו, ואם אי ההתאמה ו/או הפגם אינם ניתנים לתיקון, יהיה הקבלן חייב בתשלום פיצויים למזמין.

אי מילוי התחייבויות הקבלן לפי סעיפים 46(2), 55(2) ו- 56

57. אם לא ימלא הקבלן אחרי התחייבויותיו לפי הסעיפים 46.2, 55.2 או 56 דלעיל וזאת לאחר שניתנה לו הודעה מוקדמת בכתב של 14 יום, רשאי המזמין לבצע את העבודות האמורות על ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת, ואם ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבויותיו כאמור חלות על הקבלן, יהיה המזמין רשאי לנכות את ההוצאות האמורות, בתוספת של 12% מהן כתמורה להוצאות ניהול, מכל סכום שיגיע לקבלן בכל עת או לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות.

פרק י"א - תשלומים

מקדמה על חשבון שכר החוזה

58. בוטל.

תשלומי ביניים

- 59.1 .59 הקבלן יגיש למזמין מדי חודש בחודשו, חשבון ביניים מצטבר בו יפורטו כל העבודות שבוצעו על ידו מתחילת ביצוע העבודות ועד היום האחרון (ועד בכלל) של החודש האחרון אליו מתייחס החשבון. החשבון האמור יוגש לא יאוחר משבעה ימים לאחר תום החודש האחרון אליו הוא מתייחס. יוגש החשבון לאחר המועד הקבוע לעיל, יחשב החשבון, לכל עניין ודבר, כאילו הוגש ב- 1 בחודש שלאחר המועד בו הוגש החשבון. לגבי התקופה שמהמועד שנקבע להגשת החשבון כאמור ועד ל- 1 בחודש שלאחר מועד הגשתו, סכום חשבון הביניים, אשר יאושר בהתאם להוראות ס' 59.5 להלן, לא ישא במשך התקופה האמורה בהפרשי תנודות במדד.
- 59.2 מפורש בזאת כי בכל חשבון ביניים יפרט הקבלן, בצורה ברורה, את שלבי העבודות הנכללים באותו חשבון, את ניכוי המקדמות (אם היו כאלה) והתשלומים האחרים הקשורים בעניין, את חישוב התנודות במדד, את כל הסכומים ששולמו לקבלן עד למועד הגשת החשבון ובגין איזה חשבונות שולמו וכן פרטים אחרים שידרשו ע"י המפקח. החשבון ילווה באסמכתאות ומסמכים אחרים שיאפשרו את בדיקת החשבון על ידי המפקח.

ע.ע. אבו ראס - חסיה
 לעבודות בנין ופיתוח בע"מ
 51-115414

- 59.3 חשבון הביניים יתייחס אך ורק לעבודות שהושלמו בפועל לפי שלבי העבודות כמפורט בחוזה זה.
- 59.4 המפקח יבדוק את חשבון הביניים ובכפוף לאמור להלן ייתן את אישורו תוך 15 יום ממועד הגשת החשבון. אולם אם יהיה המפקח סבור כי החשבון לא כלל פרטים מספיקים, לא לווה על ידי אסמכתאות מספיקות ולא נתמך באישור הבנק בכתב ומראש או שהיה לקוי בכל צורה שהיא, או שכלל עבודות שלא הושלמו כאמור לעיל, יתחיל מניין 15 הימים האמורים רק לאחר שיתוקנו הלקויים כאמור, לשביעות רצון המפקח. מפורש בזאת כי בגין פרק הזמן לו נזקק הקבלן לשם תיקון הלקויים כאמור לא יהא זכאי הקבלן לקבל תשלומים כלשהם הנובעים מתנודות במדד או ריבית כלשהי, אלא אם תוקנו הלקויים ונמסר חשבון מתוקן כאמור תוך 30 יום מיום שנדרש לעשות כן.
- 59.5 זכאותו של הקבלן לתשלום ביניים כל שהוא תוכח על ידו, ותהיה מותנית בקיומו של חשבון ביניים שנערך בהתאם להוראות המפורטות לעיל ושאושר על ידי המפקח. מפורש בזאת כי אישורו של חשבון ביניים ו/או תשלומו לא יהיו כשלעצמם הוכחה להשלמתו של חלק העבודות אליו מתייחס חשבון הביניים ולא ישמשו טענות ויתור, השתק ו/או מניעות בקשר לכל טענה של המזמין לגבי אותו חלק של העבודות.
- 59.6 בכפוף לאישור החשבון על ידי המפקח וע"י המפקח מטעם הבנק המממן, יהא מועד פרעונו של כל חשבון ביניים כדלקמן:
- 59.6.1 החשבון ישולם תוך 60 יום מיום שהוגש למפקח, בתנאי שעד למועד זה אושר ע"י המפקח וע"י המפקח מטעם הבנק המממן. לא אושר החשבון ע"י המפקח במועד כאמור לעיל ידחה מועד התשלום עד למועד אישור החשבון ע"י המפקח ו/או המפקח מטעם הבנק המממן בתוספת של 7 ימי עבודה.
- 59.6.2 המזמין ישלם לקבלן את הסכומים שאושרו לתשלום ע"י המפקח בתנאי שהקבלן ימציא למזמין חשבונית מס מתאימה תוך 3 ימים מיום הודעה טלפונית על גובה הסכום שאושר לתשלום. פיגור בהגשת חשבונית מס מעבר ל- 3 ימים כנ"ל ישמש עילה לדחיית התשלום בהתאם, בתנאי שהחשבונית הוגשה לאחר המועד המוסכם לביצוע התשלום.

סילוק שכר החוזה

- 60.1.60 לא יאוחר מתום 60 יום מהמועד שבו יתבקש ע"י המפקח להמציא חשבון סופי, יגיש הקבלן למפקח חשבון סופי בגין כל העבודות שנעשו על ידו ו/או חשבון סופי למתחם ו/או לעבודה מסוימת. כל ההוספות, ההפחות, הביטולים והשינויים שיופיעו בחשבון הסופי יחושו ויערכו לפי הוראות תנאי מסמכי החוזה. החשבון הסופי יכלול את הפרטים, בצרוף כל האסמכתאות ומסמכי הלוואי אשר ידרשו לעניין, כדלקמן:
- 60.1.1 פרוט מלא של העבודות כפי שבוצעו על ידי הקבלן, לרבות השינויים שנעשו על ידו, ממועד תחילת העבודות ועד למועד הוצאת תעודת ההשלמה.
- 60.1.2 פירוט מלא של כל החומרים (בציון תמורתם), שסופקו לקבלן (אם בכלל) על ידי המזמין, או בפקודתו ושל הפעילויות שבוצעו על ידי המזמין, או מטעמו, במקום ו/או עבור הקבלן והכל ממועד תחילת העבודות ועד למועד הוצאת תעודת ההשלמה.
- 60.1.3 פירוט מלא של כל ההוראות אשר ניתנו לקבלן לביצוע שינויים בצירוף האסמכתאות והאישורים.
- 60.1.4 ניתוחי מחירים לגבי מחיריהם של שינויים על פי הוראות החוזה, כפי שיידרש ע"י המפקח.
- 60.1.5 פירוט של כל התשלומים שהקבלן קיבל, אם בכלל, מהמזמין או בפקודתו, בקשר עם החוזה עד לתאריך החשבון הסופי ומועד התשלומים.
- 60.1.6 סכומי כסף שונים המגיעים, אם בכלל, למזמין מאת הקבלן עד לתאריך החשבון הסופי.

2
100

ע.צ. אמר ראס - חברה
לעבודות בנין ומיתוך בע"מ
51 - 14-1

60.1.7 פרטים אחרים או נוספים שנדרשו על ידי המפקח בתקופת ביצוע העבודות או שידרשו על ידו בקשר לחשבון הסופי.

60.2 החשבון הסופי ייבדק על ידי המפקח, יתוקן על ידו או יאושר על ידו, כפי שימצא לנכון. במקרה ומאיזו סיבה שהיא לא יהא בידי המפקח לסיים את בדיקת החשבון תוך 90 יום ממועד קבלתו על ידי המזמין יאשר המפקח תשלום, או תשלומי ביניים, בגובה הסכומים אשר לפי שיקול דעתו של המפקח אינם שנויים במחלוקת, בכפוף לאישור התשלומים על ידי המפקח מטעם הבנק המממן. המפקח יהיה רשאי לעכב את אישורו של החשבון הסופי עד לתיקון כל הליקויים וההסתייגויות שהיו לו בקשר לחשבון הסופי ו/או בקשר למסירת העבודות והשלמתן. החשבון ישולם תוך 60 יום מיום שהוגש למפקח, בתנאי שעד למועד זה אושר ע"י המפקח וע"י המפקח מטעם הבנק המלווה. לא אושר החשבון ע"י מי מהמפקחים במועד כאמור לעיל ידחה מועד התשלום עד למועד אישור החשבון ע"י מי מהמפקחים בתוספת של 7 ימי עבודה.

60.3 המזמין לא יהא חייב לשלם לקבלן כל סכום אשר יגיע, אם יגיע, לקבלן על פי החשבון הסופי, אלא לאחר מילוי כל התנאים הבאים:

60.3.1 חתימת הקבלן על מסמך, שהוכן על ידי המזמין, לפיו אין לו כל תביעות או דרישות מהמזמין בכל הקשור לעבודות, למעט החשבון הסופי שהוגש על ידו, בנוסח המצורף לחוזה כנספח י'.

60.3.2 מסירה למזמין של כתבי הערבות המפורטים בסעיף 8 דלעיל.

60.3.3 השלמת כל התיקונים שידרשו בקשר למסירת העבודות, לפי רשימת הסתייגויות ובהתאם להוראותיו של המפקח, במידה שתהיינה.

60.3.4 העתק של תעודת ההשלמה, שנתנה לקבלן ע"י המפקח לאחר אישור המפקח על ביצוע כל תיקוני הליקויים המפורטים בפרוטוקול המפקח ובפרוטוקול הדייר.

60.3.5 מסירה למזמין של חשבונית מס ערוכה כדון, על ידי הקבלן.

תשלומי יתר

61. אם קיבל הקבלן תשלומים מעל המגיע לו על פי חוזה זה, יחזירם למזמין, תוך 15 יום ממועד דרישתו בכתב, בתוספת הפרשי הצמדה למדד מיום היווצרות החוב עד ליום הדרישה ובתוספת ריבית פיגורים מיום הדרישה ועד לתשלום בפועל. אין האמור לעיל גורע מזכותו של המזמין לקזז את תשלומי היתר בתוספת הריבית כאמור, מכל סכום המגיע ממנו לקבלן או לגבותם באמצעות חילוט הערבויות שהקבלן המציא למזמין בקשר לחוזה זה או לכל חוזה אחר שבינו לבין המזמין או לגבותם בכל דרך אחרת, מבלי שידרוש תחילה את החזרתם מהקבלן.

תנודות במחירי החומרים ובערך העבודה

62.1. אם למרות האמור בחוזה זה ובמידה שיוכח כי נגרם עיכוב, מסיבה כלשהי, בביצוע העבודות, או כל חלק מהן, להוציא עיכוב שאושר ע"י המפקח והבנק המממן הסכים לו, לא יתווספו הפרשי הצמדה בגין תנודות במדד לאחר המועד שנקבע להשלמת העבודות, או כל שלב שלהן.

62.2 במועד שנקבע להשלמת העבודות, או כל שלב שלהן, כאמור במסמכי תנאי העבודות, תסתיים הצמדה למדד וכל עבודה שתעשה באיחור, תיחשב כאילו בוצעה במועד שנקבע להשלמתה לצורך חישוב התנודות במדד וזאת מבלי לגרוע מזכותו של המזמין לדרוש ולקבל מהקבלן פיצוי מלא של כל נזק, מכל מין וסוג, שיגרם כתוצאה מהאיחור ומיתר זכויות המזמין על פי תנאי מסמכי החוזה, אלא אם כן האיחור בהשלמת העבודות איננו תוצאה של מעשה או מחדל מצד הקבלן ולא הייתה לקבלן כל אפשרות סבירה למנעו והוא לא היה בשליטת הקבלן.

62.3 במידה ויוכח שהאיחור נובע משינויים, תוספות, הוראות הפיקוח או דחיות מצד המזמין ו/או מנסיבות שלא נגרמו כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של הקבלן ו/או מנסיבות שהיו בשליטת הקבלן, יהא הקבלן זכאי להארכת זמן ולהפרשי הצמדה בגין תנודות במדד לתקופת הארכת הזמן כאמור, ובלבד שהבנק הממן אישר זאת מראש ובכתב.

ע.ע. אבו ראס - חברה

לעבודות בנין ופיתוח בע"מ

ר.פ. 1-125614-1

ל.ע.ע.

פרק י"ב - סיום החוזה או אי המשכת ביצוע

סילוק יד הקבלן ממקום העבודות

- 63.1.63. בכפוף לאישור הבנק מראש לכך, המזמין יהיה רשאי לסלק את ידו של הקבלן ממקום העבודות ולתפוס את החזקה בו ולהשלים את העבודות, בעצמו או באמצעות קבלן אחר או בכל דרך אחרת, בכל אחד מהמקרים המנויים להלן:
- 63.1.1. הקבלן לא התחיל בביצוע העבודות במועד שנקבע בצו התחלת עבודה או שהפסיק את ביצועו, ולא ציית תוך 14 יום - או במקרים מיוחדים תוך תקופה קצרה יותר שנקבעה במפורש בחוזה - להוראה בכתב מהמנהל להתחיל או להמשיך בביצוע העבודות, או כשהסתלק מביצוע העבודות בכל דרך אחרת.
- 63.1.2. המנהל סבור שקצב ביצוע העבודות איטי מידי מכדי להבטיח את השלמתן במועד הקבוע בחוזה או במועד שהוארך או קוצר להשלמתן והקבלן לא ציית, תוך 14 יום או במקרים מיוחדים תוך תקופה קצרה יותר שנקבעה במפורש בחוזה, להוראה בכתב מהמנהל להתחיל או להמשיך בביצוע העבודות, או כשהסתלק מביצוע העבודות בכל דרך אחרת.
- 63.1.3. יש בידי המנהל הוכחות, להנחת דעתו, שהקבלן אינו מבצע את העבודות בהתאם למפרטים, לתכניות וליתר מסמכי החוזה, לאחר שהתראה בכתב לקבלן לא נשאה תוצאות רצויות.
- 63.1.4. הקבלן חשב את החוזה, כולו או כל חלק ממנו, לאחר ללא הסכמת המזמין והבנק המממן מראש ובכתב.
- 63.1.5. הקבלן העסיק קבלן משנה ללא הסכמת המזמין, בכתב או מכללא, ולא נענה להוראת המנהל לסלקו מביצוע העבודות.
- 63.1.6. הקבלן פשט את הרגל או ניתן נגדו צו כינוס נכסים או עשה סידור עם או לטובת נושיו. אם הקבלן הוא גוף מאוגד - התאגיד בהליכי פירוק, פרט לפירוק ללא חיסול עסקים אלא לשם יצירת גוף מאוגד אחר, ובלבד שיהיה קבלן רשום לפי החוק.
- 63.1.7. יש בידי המנהל הוכחות, להנחת דעתו, שהקבלן או אדם אחר בשמו של הקבלן נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה או לכל דבר הכרוך בביצוע החוזה ובלבד שניתן לקבלן, אם רצונו בכך, להשמיע טענותיו בפני המנהל.
- 63.1.8. הקבלן הושעה מרישום בפנקס הקבלנים או הורשע בפלילים בעבירה שיש בה כדי לפגוע בקיום התחייבויותיו לפי החוזה.
- 63.2. סולקה ידו של הקבלן ממקום העבודות, באמצעות הודעה בכתב מהמנהל, רשאי המזמין לנהוג כדלהלן:
- 63.2.1. להשתמש בכל החומרים, הציוד והמתקנים, או בכל חלק מהם, המצויים במקום העבודות, לצורך השלמת העבודות.
- 63.2.2. לדרוש מהקבלן באמצעות הודעה בכתב מהמנהל, לסלק ממקום העבודות את כל החומרים, הציוד והמתקנים או חלק מהם. לא ציית הקבלן לדרישה זו, תוך 14 יום, רשאי המזמין לסלק ממקום העבודות לכל מקום שיראה בעיניו, על חשבון הקבלן והמזמין לא יהיה אחראי לכל נזק או אבדן שייגרמו להם. הקבלן מוותר בזאת על זכותו לעיכבון וקיצוץ מהמזמין בקשר עם החומרים, הציוד, המתקנים ו/או חלק מהם.
- 63.3. תפס המזמין את החזקה במקום העבודות, יחולו ההוראות שלהלן:
- 63.3.1. הוצאות השלמת העבודות כאמור לעיל יהיו על חשבון הקבלן והוא ישא בנוסף להוצאות האמורות בתוספת של 12% מהן כתמורה להוצאות ניהול.

10/10 ~ 2

ע.צ. אבו ראס - חברה
לעבודות בנין ופיתוח בע"מ
ר.ס. 1-125614

- 63.3.2 המפקח יזמין את הקבלן לערוך מדידות של העבודות שבוצעו עד למועד סילוק ידו וכן לערוך את רשימת החומרים, הציווד והמתקנים של הקבלן המצויים במקום העבודות.
- 63.3.3 הקבלן יגיש חשבון סופי עליו יחולו הוראות סעיף 60 דלעיל ואילו התשלומים בפועל המגיעים לצדדים ייקבעו בהתאם להוראות סעיף זה.
- 63.3.4 נתפסו העבודות, לא יהיה המזמין חייב לשלם לקבלן סכום כלשהו בקשר לחוזה, אלא בכפוף לאמור בסעיף קטן 63.3.5 דלהלן.
- 63.3.5 עלה שכר החוזה שהקבלן היה זוכה בו אילו היה מבצע את החוזה בשלמותו (להלן: "אומדן שכר החוזה"), על הסכום הכולל של תשלומי הביניים והתשלומים האחרים ששולמו לקבלן לפני תפישת מקום העבודות, של הוצאות השלמת העבודות ובדקו שייקבעו על יסוד חשבונות סופיים שיאושרו על ידי המנהל, לרבות התוספת האמורה בס"ק 63.3.1 דלעיל, ושל פיצויים על נזקים שנגרמו למזמין מפאת כל דחייה בהשלמת העבודות ומפאת נזקים אחרים - יהיה המזמין חייב בתשלום הפרש שבין אומדן שכר החוזה לבין הסכום הכולל כאמור.
- 63.3.6 עלה הסכום הכולל של תשלומי הביניים והתשלומים האחרים ששולמו לקבלן לפני תפישת מקום העבודות, של הוצאות השלמת העבודות ובדקו שייקבעו על יסוד חשבונות סופיים שיאושרו על ידי המנהל, לרבות התוספת האמורה בס"ק 63.3.1 דלעיל, ושל פיצויים על נזקים שנגרמו למזמין מפאת כל דחייה בהשלמת העבודות ומפאת נזקים אחרים, על אומדן שכר החוזה - יהיה הקבלן חייב בתשלום הפרש שבין הסכום הכולל כאמור לבין אומדן שכר החוזה.
- 63.4 תפישת מקום העבודות וסילוק ידו של הקבלן מהן, לפי סעיף קטן 63.1 דלעיל, אין בהם משום ביטול החוזה על ידי המזמין.
- 63.5 הוראות סעיף זה באות להוסיף על זכויות המזמין לפי סעיף 33 דלעיל ולא לגרוע מהן.

קיוז

64. המזמין רשאי לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנו על פי חוזה זה, כל חוב המגיע לו על פי חוזה זה או על פי כל חוזה אחר שבינו לבין הקבלן וכן כל חוב קצוב אחר המגיע מן הקבלן למזמין. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותו של המזמין לגבות את החוב האמור בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט הערבויות שהקבלן המציא למזמין בקשר לחוזה זה או לכל חוזה אחר שבינו לבין המזמין, בכפוף לקבלת אישור הבנק מראש ובכתב. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות הקיוזו שיש למזמין כלפי הקבלן על פי כל דין. למען הסר ספק, מובהר כי לקבלן אין זכות קיוזו ועיכבון כלפי המזמין.

אי אפשרות המשכת ביצוע העבודות

- 65.1. 65. אם יתגלה בכל עת שאין אפשרות להמשיך בביצוע העבודות, כולן או מקצתן, מפאת מלחמה או כל סיבה אחרת שאין לקבלן שליטה עליה, יפנה הקבלן למזמין והמזמין ייתן לקבלן, בכפוף להסכמת הבנק לכך, אישור בכתב, כי אמנם אין אפשרות להמשיך בביצוע העבודות, כולן או מקצתן, והקבלן ימלא אחר הוראות המנהל בכל הנוגע לאי המשכת ביצוע העבודות כאמור.
- 65.2. הסכום שישולם לקבלן במקרה של אי אפשרות המשכת ביצוע העבודות לפי סעיף קטן 65.1 דלעיל יהיה, ערך העבודה שבוצעה עד לתאריך מתן האישור האמור, בהתאם למחירים והשיעורים הנקובים בכתב הכמויות ובפקודות השינויים. נוסף לכך ישולם לקבלן סכום שייקבע בהתאם לאמור בסעיף 46 דלעיל.
- 65.3. תשלום הסכומים כאמור הוא לסילוק סופי ומוחלט של כל תביעות הקבלן, כולל תביעות פיצויים ותביעות עבור הוצאות שנגרמו בגין אי המשכת ביצוע העבודות כאמור.
- 65.4. הורה המנהל לקבלן לסלק ממקום העבודות חומרים, ציוד ומתקנים אחרים והקבלן לא סילקם או שלא ביצע פעולה אחרת בהתאם להוראות המנהל לפי סעיף קטן 65.1 דלעיל, רשאי המזמין לבצע את הפעולות האמורות על חשבון הקבלן, בעצמו או בכל דרך אחרת, והקבלן ישא בהוצאות הכרוכות בכך, בתוספת של 5% מהן כתמורה להוצאות ניהול

1.1.2

ובהפחתת סכום שיאושר על ידי המנהל לכיסוי חלק סביר מההוצאות האמורות שיש לזקוף אותן על חשבון המזמין.

ביול החוזה

66. הוצאות ביול חוזה זה תלול על הקבלן.

מס ערך מוסף

- 67.1 .67 התמורה הנקובה בחוזה זה לא כוללת מס ערך מוסף.
- 67.2 המזמין ישלם את מס הערך המוסף בשיעור הקיים במועדי תשלום החשבונוול על פי חוזה זה.
- 67.3 על אף האמור בסעיף קטן 67.2 דלעיל מוסכם כי :
- 67.3.1 אם איתר הקבלן בהגשת החשבון הסופי או לא הגיש הקבלן את החשבון הסופי, כאמור בסעיף 60 דלעיל ובפרק הזמן החל מתום 195 יום מיום השלמת העבודות, הועלה שיעורו של מס הערך המוסף - ישלם המזמין את סכום המס בשיעור שהיה קיים במועד שנקבע לתשלום יתרת שכר החוזה אילו הוגש החשבון הסופי במועד שנקבע בסעיף 60 דלעיל.
- 67.3.2 לא השלים הקבלן את ביצוע העבודות תוך התקופה כאמור בסעיפים 41 ו- 42 דלעיל ובפרק הזמן החל מתום 195 יום מהיום בו תייב היה הקבלן להשלים את העבודות, הועלה שיעורו של מס הערך המוסף - ישלם המזמין את סכום המס בשיעור שהיה קיים במועד שנקבע לתשלום יתרת שכר החוזה אילו הושלמו העבודות במועד והחשבון הסופי הוגש במועד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

ע.ע. אבו ראס - חברה
לעבודות בנין ופיתוח בניינים
ר.ש. 51-125614
הקבלן

המזמין