

פרויקט "יהודה הימית"
בתל אביב - יפו

חוברת מכרז פאושלי
לעבודות בנייה
של בניין מגורים

חלקה מס' 103 גוש 7076

מסמכי המכרז

הזמנה לקבלת הצעות

רשימת יועצים

מסמך א' הצעת הקבלן

מסמך א'-1 טופס פרטי הקבלן

מסמך א'-2 נוסח ערבות בנקאית אוטונומית

מסמך ב' החוזה

מסמך ב' 1 התנאים הכלליים (מבוסס על חוזה מדף 3210, נוסח תשס"ה - 2005)

מסמך ג' המפרט הכללי לעבודות בניה של הועדה הבין משרדית

(לא מצורף לחוזה)

מסמך ג' 1 המפרט המיוחד

מסמך ד' לוח התשלומים (הכולל מחיר פאושלי ושלבי תשלומים)

מסמך ה' התכניות והיתר הבנייה

מסמך ו' נוסח ערבות הביצוע

מסמך ז' נוסח ערבות הבדק

מסמך ח' נוסח ערבות הטיב

מסמך ט' נוסח האישור על קיום ביטוחים

מסמך י' תעודת השלמה

מסמך י"א כתב קבלה, שחרור וויתור

מסמך י"ב לוח הזמנים

(לא מצורף לחוזה ויצורף לחוזה כאמור בס' 11 לתנאים הכלליים (מסמך ב' 1))

רשימת היועצים

כתובת	פקס	פלאפון	טלפון	שם	
					המזמין –
					חבר נציגות -
קהילת סלוניקי 13 ת"א	03-6449877		03-6449477	אלישע ורונית רובין אדריכים	אדריכל -
אבן גבירול 14 הרצליה	09-9558622	050-698-8973	09-9583821	מצוק מהנדסים	קונסטרוקציה -
קריית מטלון פי"ת	03-9246301	050-5689264	03-9246310	רביד-גת	אינסטלציה -
רח' הברזל 24, ת"א	03-6488205	050-8965411	03-6488202	שלמה הולץ	מעליות
פרופסור שור 14 ת"א	03-5442737	050-2117205	03-6052170	רמאור	חשמל -
החומה 12 ראשל"צ, 75656	03-9512828	050-5210218	03-9526771	ר.ס.כהן	בטיחות -
המסגר 28, פינת הרכב 1 קומה 4 ת"א	03-5624596		03-5624882	פטר לייבוביץ'	תנועה -
ת.ד. 11489 ירושלים, 91115 moshealbocher@bezeqint.net	03-5757694	050-5234518	03-5756517	זליו דיאמנדי	קרקע -
שדרות יהודית 22 ת"א	03-5617304	052-6311573	03-5621948	לניר וישקין	מיזוג אויר -
רח' הגיא 3 הוד השרון, 45100 ariel@asadra@co.il	09-7676937	052-3490033	077-5242707	מרחב מיגון - רמי לוי	מיגון -
רח' המייסדים 18 כפר-סבא levyrami@yahoo.com	03-6346773		03-6346771	ע.ליבני	אקוסטיקה
מנחם בגין 7 רמת גן קומה 15 – משרדי קפיטל גרופ	03-6129002	0527-500-234	03-6129001	עידן שמש	ניהול פרויקט -
		054-5488474	03-9044507	דרובנוב ירוסלב	מדידה

הנדון: הזמנה להגשת הצעות לביצוע עבודות הבנייה בפרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו

הנכם מוזמנים בזה להגיש הצעה לביצוע עבודות הבנייה בפרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו, אשר תיאורו, אופן ביצועו ותנאי הביצוע מפורטים במסמכים המפורטים להלן, וזאת עפ"י ההנחיות וההסברים כדלקמן:

1. מסמכי החוזה

- 1.1 המסמכים אשר יהוו ביחד את מסמכי החוזה ואשר על פי המפורט בהם תינתן הצעתכם, בין אם צורפו למכתב זה ובין אם לאו (להלן: "מסמכי החוזה") הם כדלקמן:
- 1.1.1 מסמך א' - הצעת הקבלן.
 - 1.1.2 מסמך א'-1 - טופס פרטי הקבלן.
 - 1.1.3 מסמך א'-2 - נוסח ערבות בנקאית אוטונומית.
 - 1.1.4 מסמך ב' - החוזה.
 - 1.1.5 מסמך ב' 1 - התנאים הכלליים (מבוסס על חוזה מדף 3210, נוסח תשס"ה - 2005).
 - 1.1.6 מסמך ג' - המפרט הכללי לעבודות בניה של הועדה הבינמשרדית.
 - 1.1.7 מסמך ג' 1 - המפרט המיוחד.
 - 1.1.8 מסמך ד' - לוח התשלומים (הכולל מחיר פאושלי ושלבי תשלומים).
 - 1.1.9 מסמך ה' - התכניות והיתר הבנייה.
 - 1.1.10 מסמך ו' - נוסח ערבות ביצוע.
 - 1.1.11 מסמך ז' - נוסח ערבות בדק.
 - 1.1.12 מסמך ח' - נוסח ערבות טיב.
 - 1.1.13 מסמך ט' - אישור על קיום ביטוחים.
 - 1.1.14 מסמך י' - תעודת השלמה.
 - 1.1.15 מסמך י"א - כתב קבלה, שחרור וויתור.
- 1.2 המזמין רשאי, עד לתאריך שנקבע להגשת ההצעות, לעשות שינויים, הוספות והפחתות בכל מסמך. שינויים, הוספות והפחתות כאלה יוצאו כתוספות ויסופקו לכל מקבלי ההזמנה לקבלת הצעה ואשר יהיו חייבים לאשר בכתב את דבר קבלת התוספות.

2. הכנת ההצעה

- 2.1 המציע ינקוב את המחיר הפאושלי המוצע על ידו עבור עבודות הבנייה בלוח התשלומים (מסמך "ד") בדיו ויכתוב במילים את הסכום הכללי שיהווה את המחיר הפאושלי וכניסו בטופס ההצעה שבמסמך "ד". למען הסר ספק, ההצעה תהיה למחיר פאושלי ולכן הסכום הסופי בלבד יחייב.
- 2.2 אין לכלול בהצעה הסתייגות ו/או שינוי ו/או תוספת כלשהם למסמכי החוזה ו/או לפרט כלשהו מפרטי מסמכי החוזה, בין אם בגוף מסמכי החוזה ובין אם במכתב לוואי ו/או בכל דרך אחרת. המזמין יהיה רשאי לפסול הצעה המכילה הסתייגות ו/או שינוי ו/או תוספת כלשהם כאמור לעיל.
- 2.3 המזמין לא יחזיר ולא ישתתף בשום צורה בהוצאות כלשהן הכרוכות בהכנת ובהגשת ההצעה לרבות בגין הבדיקות המוקדמות, הערבויות או כל הוצאות אחרות שהן.

3. הגשת ההצעה

- 3.1 ניתן להגיש את ההצעה עד לא יאוחר מיום חמישי 14/07/2011 בשעה 12:00 בצהריים, במשרדי מנהל הפרויקט - משרדי "ע.ד.שמש-ניהול ופיקוח פרויקטים" (להלן: "מנהל הפרויקט") - ברח' מנחם בגין 7 רמת גן קומה 15 בתוך משרדי חברת 'קפיטל גרופ' (טל': 03-6129001 / 0527500234). פקס': (03-6129002).
- 3.2 ההצעה תוגש עד למועד האחרון להגשת הצעות כאמור בס' 3.1 דלעיל, כשהיא כוללת את כל המסמכים הבאים:
- 3.2.1 כל מסמכי החוזה (לרבות - המחיר הפאושלי ולוח התשלומים לעבודות הבניה (מסמך ד') והתכניות), כשפרטיהם מלאים עפ"י ההנחיות במכתב זה והם חתומים בחתימת הקבלן

- בתחתית כל עמוד וליד כל פרט שהושלם ע"י הקבלן בכתב יד ו/או בכל דרך אחרת, במקום המיועד לכך.
- 3.2.2 אישור רשם הקבלנים, לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט - 1969, על היות הקבלן קבלן רשום בסיווג המתאים לביצוע העבודות עפ"י מסמכי החוזה ובהיקף גדול מהיקף העבודות עפ"י מסמכי החוזה.
- 3.2.3 רישיון קבלן תקף.
- 3.2.4 אישור רואה חשבון או עורך דין על זהות מורשי החתימה מטעם המציע ועל כך שהחותם על ההצעה מטעם המציע מוסמך לעשות כן וכי החתימה על ההצעה מחייבת את המציע.
- 3.2.5 פרוטוקול של הגוף המוסמך אצל הקבלן המאשר את הגשת ההצעה ע"י הקבלן.
- 3.2.6 אישור ניהול ספרים תקף.
- 3.2.7 אישור מאת שלטונות מע"מ המאשר כי המציע עוסק מורשה.
- 3.2.8 אישור על פטור (חלקי או מלא) מניכוי מס במקור.
- 3.2.9 טופס פרטי הקבלן, לרבות הניסיון הביצועי שלו בפרויקטים בסדר הגודל של הפרויקט הנדון בהזמנה זו וכן פרטים נוספים, הכולל כמפורט בטופס המצ"ב להזמנה זו ומסומן "נספח א'-1".
- 3.2.10 ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית בנוסח המצ"ב להזמנה זו ומסומן "נספח א'-2", בסכום של _____ ₪ (_____ שקלים חדשים), כשהיא בתוקף למשך 120 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז על פי הזמנה זו. המזמין יהיה רשאי לחלט את הערבות הבנקאית ולגבות את מלוא הסכום הנקוב בה, במקרה שהמזמין הודיע לקבלן בכתב על קבלת הצעתו והקבלן לא חתם על החוזה ו/או לא המציא את ערבות הביצוע כמתחייב מהחוזה. הערבות הבנקאית תוחזר לקבלן במקרה שהצעתו לא תתקבל או במקרה שהצעתו התקבלה והוא חתם על החוזה על כל נספחיו והמציא למזמין את ערבות הביצוע בסכום ובמועד כמתחייב מהחוזה.
- 3.3 המזמין רשאי לפסול הצעה שלא צורפו אליה כל המסמכים והאישורים המפורטים בס' 3.2 דלעיל או כל חלק מהם.
- 3.4 ההצעה תוגש למזמין כשהיא חתומה ע"י הקבלן המציע לפי ההנחיות הבאות:
- 3.4.1 אם המציע הינו יחיד, יחתום המציע על כל מסמכי ההצעה תוך ציון שמו המלא וכתובתו ויצרף את חותמתו.
- 3.4.2 אם המציע הינו שותפות או חברה או אגודה שיתופית (להלן "התאגיד"), יחתום אחד או יותר ממנהלי התאגיד המוסמכים לחתום בשמו, תוך ציון שמו המלא וכתובתו של כל אחד מהחותרים בשם התאגיד בצירוף חותמת התאגיד. כמו כן יצורף אישור עו"ד/רו"ח על מורשי החתימה והחתימה המחייבת של התאגיד ופרוטוקול מועצת המנהלים/האסיפה הכללית של התאגיד בדבר החלטת התאגיד להגיש את ההצעה וקביעת מורשי החתימה והחתימה המחייבת של התאגיד.
- 3.4.3 אם ההצעה תוגש על ידי שותפות של תאגידי ו/או של קבלנים יחידים ו/או כל גוף אחר שנוצר במיוחד לשם ביצוע עבודות הבנייה, יחתמו בשם כל אחד מהשותפים נציגיו המורשים ובשם השותפות, נציגיה המוסמכים בצירוף הוכחות מתאימות על קיום השותפות הנ"ל כחוק, עם מידת האחריות של כל שותף לגבי ההצעה המוגשת, ועל זכויות החתימה של נציגי השותפות.
- 3.5 כל מסמכי החוזה וכל מסמך שצורף אליהם הינם רכושו הבלעדי של המזמין והם מושאלים לקבלן לשם הכנת הצעתו והגשתה ולמטרה זו בלבד. על הקבלן להחזיר את מסמכי החוזה למזמין עד למועד האחרון להגשת ההצעה, בין אם יגיש הקבלן הצעה ובין אם לאו. הקבלן לא רשאי להעתיק, לצלם ו/או לשכפל את מסמכי המכרז ו/או להשתמש בהם בכל דרך שהיא לכל מטרה אחרת.
- 3.6 אם ידחה המזמין את המועד האחרון להגשת הצעות כאמור לעיל, ידחו בהתאם כל המועדים התלויים במועד זה, לרבות תקופת תוקף הערבות הבנקאית כאמור לעיל.

4. קבלת ההצעה או דחייתה

- 4.1 המזמין אינו כפוף להוראות חוק המכרזים וכל דין אחר בקשר למכרזים. המזמין שומר לעצמו את הזכות לא להתחשב בפגמים פורמליים בהצעה כלשהי, לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן, למסור את העבודה לבעל ההצעה הנראית לו ככדאית יותר, אפילו אם היא איננה ההצעה הזולה ביותר. למען הסר ספק, מובהר בזה כי המזמין לא מתחייב למסור את ביצוע העבודות לבעל ההצעה הנמוכה ביותר או לבעל הצעה כלשהי.
- 4.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המזמין רשאי לדחות כל הצעה, שלפי לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי של המזמין איננה שלמה ו/או ברורה ו/או ערוכה על פי הנחיות אלו ו/או הוראות מסמכי החוזה ו/או אשר המחיר הפאושלי לעבודות הבניה הנקוב במסמך ד' הינו בלתי סביר.
- 4.3 בנוסף לאמור בסעיפים קטנים 4.1 ו- 4.2 לעיל, שומר לעצמו המזמין את הזכות לנהל משא ומתן, לפי שיקול דעתו הבלעדי, עם כל אחד מהמציעים או עם כולם יחד או במשולב ולקבוע את הזוכה שהצעתו נתקבלה על פי תוצאות המשא ומתן הנ"ל, לפי שיקול דעתו הבלעדי.
- 4.4 המזמין שומר לעצמו את הזכות לדרוש מהמציע, בכל עת שההצעה בתוקף עפ"י מסמכי המכרז ולרבות בעת הדיון בהצעה, הסברים וניתוחי מחירים של פרטי ההצעה והמציע מתחייב למסור למזמין את כל ההסברים והניתוחים הנדרשים. המזמין מתחייב לשמור בסוד את כל ההסברים וניתוחי המחירים של המציע, שימסרו לו כאמור לעיל. אם המציע יסרב למסור למזמין הסבר או ניתוח מחירים כלשהו בקשר לפרטי ההצעה כאמור לעיל, יהיה המזמין רשאי להסיק מסקנות לפי ראות עיניו או לפסול את ההצעה.
- 4.5 הצעה שהוגשה למזמין עד למועד האחרון כאמור לעיל תהיה בתוקף עד תום 90 יום מהיום האחרון להגשת הצעות כאמור לעיל ותחייב את המציע לכל דבר וענין, גם אם מסיבה כלשהי חסרה חתימה על מסמך כלשהו של מסמכי החוזה.
- 4.6 למציע אין כל זכות לעיין במסמכים שהגיש למזמין כל מציע אחר, לרבות המציע שזכה במכרז, או בכל מסמך אחר הקשור בהזמנה זו.

5. חתימת החוזה

היה והודיע המזמין למציע כי הצעתו נתקבלה - יחתום המציע בארבע עותקים על החוזה וכל מסמכי החוזה, תוך 3 ימים מיום שהודיע לו המזמין כי הצעתו התקבלה וימסור אותם למזמין עד לתום המועד הנ"ל.

6. ערבות ביצוע

עם חתימת החוזה ע"י הקבלן ומסירתו למזמין כאמור לעיל, ימציא הקבלן למזמין את ערבות הביצוע בשיעור של 5% ממחיר החוזה, בהתאם להוראות החוזה, כתנאי מוקדם והכרחי לתקפות החוזה.

7. כתב התחייבות לתיקון תשתיות

הקבלן יחתום על כתב התחייבות כלפי הרשות המקומית ו/או המזמין לתיקון תשתיות שיגרם להם נזק כתוצאה מביצוע העבודות, בנוסח שיקבע ע"י הרשות המקומית ו/או מי מטעמה ו/או ע"י המזמין.

8. סיור קבלנים

סיור קבלנים יתקיים באתר העבודות ביום _____ בשעה _____.

9. הסברים נוספים

הסברים נוספים אפשר יהיה לקבל במשרד מנהל הפרויקט כמפורט בסעיף 3.1 לעיל. את המזמין יחייבו הסברים שניתנו בכתב בלבד ואין בקבלת הסברים שאינם בכתב משום עילה לטענה מצד המציע להבנה או אי הבנה של כל חלק מחלקי המכרז. כל מצג, מידע, פרסום, הסבר, הבטחה, התחייבות וכל ענין אחר שלא יבואו לידי ביטוי מפורש בכתב בהסכם שיחתם, אם וכאשר ייחתם, ע"י המזמין לא יחייבו את המזמין.

בכבוד רב

נציגות פרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו

ע.ד.שמש ניהול ופיקוח פרויקטים



מסמך א'

מסמך א' הצעת הקבלן

לכבוד
נציגות פרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו
אצל מנהל הפרויקט - _____
רח' _____

(להלן: "המזמין")

א.ג.נ.,

הנדון: הצעה לביצוע עבודות בניה בפרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו

1. אני הח"מ, _____ (להלן: "הקבלן"), קראתי ועיינתי בכל המסמכים המפורטים להלן, המהווים כולם יחד את מסמכי תנאי העבודות, כדלקמן (להלן: "מסמכי החוזה"):

- | | |
|---|-------------|
| הצעתי זו. | מסמך א' - |
| טופס פרטי הקבלן. | מסמך א'-1 - |
| נוסח ערבות בנקאית אוטונומית. | מסמך א'-2 - |
| החוזה. | מסמך ב' - |
| התנאים הכלליים (מבוסס על חוזה מדף 3210, נוסח תשס"ה - 2005). | מסמך ב' 1 - |
| המפרט הכללי לעבודות בניה של הועדה הבין משרדית. | מסמך ג' - |
| המפרט המיוחד. | מסמך ג' 1 - |
| לוח התשלומים (הכולל מחירי פאושלי ושלבי תשלומים). | מסמך ד' - |
| תכניות והיתר בנייה. | מסמך ה' - |
| נוסח ערבות ביצוע. | מסמך ו' - |
| נוסח ערבות בדק. | מסמך ז' - |
| נוסח ערבות טיב. | מסמך ח' - |
| אישור על קיום ביטוחים. | מסמך ט' - |
| תעודת השלמה. | מסמך י' - |
| כתב קבלה, שחרור וויתור. | מסמך י"א - |

2. הנני מצהיר בזה כי קראתי בעיון את כל האמור במסמכי החוזה והבנתי את כל האמור בהם, בקרתי באתר העבודות ובדקתי את כל הגורמים האחרים המשפיעים ו/או עשויים להשפיע על ביצוע העבודות, לרבות את המקרקעין, את טיב המקרקעין, את סביבתם, את קווי המים, החשמל, הצנרת, מתקנים ואלמנטים תת-קרקעיים אחרים, את תנאי ודרכי הגישה למקרקעין, את התכניות, המפרטים הכלליים והמיוחדים וכל יתר הנתונים הדרושים לביצוע העבודות ולקיום כל תנאי העבודות עפ"י מסמכי החוזה ועל סמך כל האמור לעיל אני מגיש לכם את הצעתי זו. לפיכך אני מתחייב שלא להציג בפניכם תביעות כלשהן המבוססות על טענות אי התאמה ו/או אי הבנה ו/או אי ידיעה של פרט כלשהו הדרוש לי לביצוע העבודות והתחייבויות עפ"י מסמכי החוזה.

3. אני מצהיר ומאשר בזה כי מיד עם הודעת המזמין על קבלת הצעתי זו אם וכאשר תתקבל, אני אמציא למזמין ערבות ביצוע בשיעור של 5% (חמישה אחוזים) ממחיר החוזה.

4. אני מצהיר בזה כי הובא לידיעתי ואני מסכים לכך שזכות המזמין, לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, לדחות את הצעתי זו או את כל ההצעות שיינתנו למזמין וכי המזמין רשאי למסור את ביצוע העבודות או כל חלק מהן לבעל ההצעה הנראית למזמין כדאית יותר, גם אם אין זו ההצעה הזולה ביותר ו/או למסור את ביצוע העבודות למספר קבלנים עפ"י כל חלוקה וסדר שיקבעו על ידי המזמין ו/או לכל גורם אחר גם אם לא הגיש למזמין הצעה כלשהי.

5. אני מצהיר בזה כי הובא לידיעתי שאין בהצעתי זו כדי לחייב את המזמין ואין בהגשתה למזמין וקבלתה על ידי המזמין כדי להוות קיבול של ההצעה בדרך כלשהי. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מצהיר בזה כי ידוע לי ומוסכם עלי שהתקשרות המחייבת את המזמין עפ"י כל דין תהיה

אך ורק עפ"י חוזה הערוך בכתב וחתום על ידי המזמין ותחייבנה את המזמין אך ורק הוראות החוזה בכתב וחתום על ידי המזמין כאמור לעיל, אם נערך ונחתם החוזה כאמור לעיל.

6. אני מצהיר ומאשר בזה כי הצעתי זו בתוקף ומחייבת אותי, באופן בלתי חוזר, לתקופה של 90 יום מיום הגשתה למזמין. מוסכם עלי כי אם המזמין יקבל את הצעתי זו בתקופה האמורה לעיל, אני מתחייב לבצע את העבודות ולקיים את כל ההוראות עפ"י מסמכי החוזה, כאילו היו חוזה מחייב ואני מתחייב להתחיל בביצוע העבודות במועד שיקבע על ידי המזמין בצו התחלת העבודות, אלא אם כן סוכם במפורש אחרת בחוזה שייחתם על ידי המזמין כאמור לעיל.
7. אם הצעתי זו תתקבל על ידי המזמין, אני מתחייב לחתום על חוזה במועד שאדרש על ידי המזמין, לרבות על נספח תוספות ותיקונים למסמכי החוזה (אם יהיה כזה), אשר כולם יחד יהוו את החוזה. כן אני מתחייב להמציא למזמין את הערבויות, פוליסות הביטוח וכל אישור אחר הנדרש על פי הוראות מסמכי החוזה.
8. אני מאשר בזה כי כל מסמכי החוזה הם רכושו הבלעדי של המזמין ואני מתחייב להחזירם למזמין מיד עם קבלת הודעתו כי לא נתקבלה הצעתי זו או בכל מועד אחר שיקבע על ידי המזמין.
9. אני מצהיר בזה כי מצויים ברשותי וידועים לי היטב כל המפרטים הכלליים בהוצאת הועדה המיוחדת בהשתתפות משרד הביטחון, משרד העבודה ומשרד הבינוי והשיכון וכי אם תתקבל הצעתי - אני מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לדרישות המפרטים הכלליים הנ"ל וכן בהתאם לתקנים המחייבים בישראל, המהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי החוזה וכן בהתאם להוראות החוזה וכל יתר מסמכי החוזה.
10. אני מצהיר בזה כי המחיר הסופי הנקוב בהצעתי זו לעבודות הבניה (במסמך ד') כולל את כל הדרוש לי לביצוע כל העבודות לפי מסמכי החוזה, לרבות כל הוצאה הקשורה בביצוע העבודות ומביא בחשבון שינויים אפשריים בשווקים (לרבות במחירי החומרים). כן אני מצהיר כי המחיר המוצע על ידי (במסמך ד') הינו מחיר פאושלי והוא בלבד יחייב את המזמין וכי לא אהיה זכאי לכל תשלום נוסף מעבר למחיר הפאושלי שבהצעתי זו, תהא עילתו אשר תהא.
11. למען הסר ספק, אני מבהיר בזה כי אם הצעתי כוללת הנחה כללית, תחושב ההנחה באחוזים מהצעתי הכוללת.
12. המחיר הנקוב בהצעתי זו (במסמך ד') איננו כולל מס ערך מוסף, שישולם על ידי המזמין בשיעור הקבוע בחוק בעת ביצוע כל תשלום ובמועד שיהיה עלי לשלמו לפי החוק, כנגד חשבונית מס שאמסור למזמין כדין.
13. המחיר בהצעתי זו צמוד למדד תשומות הבניה למגורים, המתפרסם מעת לעת ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, ביחס למדד הבסיס של חודש _____ שנת 2011 (שיתפרסם ביום ה- 15 לחודש שלאחר החודש בו מוגשת הצעתי זו).

ולראיה באתי על החתום ביום: _____

שם הקבלן: _____
 כתובת הקבלן: _____
 טלפון הקבלן: _____
 טלפון נייד: _____
 פקסימיליה: _____

מס' עוסק מורשה של הקבלן: _____
 מס' רישום הקבלן בפנקס הקבלנים: _____

חתימת הקבלן: _____

ע.ד.שמש ניהול ופיקוח פרויקטים



מסמך א'-1

מסמך א'-1 טופס פרטי הקבלן

פרטי הקבלן:

שם הקבלן: _____

מספר זיהוי: _____

מספר קבלן מורשה: _____

שמות הדירקטורים: _____

שמות מורשי החתימה: _____

כתובת הקבלן: _____

טלפון הקבלן: _____

פקסימיליה: _____

דוא"ל (e-mail): _____

שם איש הקשר: _____

טלפון נייד (איש הקשר): _____

פרויקטים דומים שבוצעו ע"י הקבלן:

תיאור הפרויקט	תקופת הביצוע	היקף הפרויקט בש"ח
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

גורמים ממליצים:

שם הגורם הממליץ	טלפון הגורם הממליץ
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

ע.ד.שמש ניהול ופיקוח פרוייקטים



מסמך א'-2

מסמך א'-2 ערבות בנקאית

בנק _____ סניף _____ תאריך: _____
רח' _____ עיר _____

לכבוד

נציגות פרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו

אצל מנהל הפרויקט - _____

רח' _____

הנדון: ערבות בנקאית

בהתאם לבקשת _____ ח.פ. _____, מרח' _____ (להלן: "המבקש"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום שתדרשו מהמבקש עד לסך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות"), כשהוא צמוד למדד תשומות הבניה כמפורט להלן (להלן: "הערבות המוגדלת").

סכום הערבות המוגדלת יהיה סכום הערבות, כשהוא מוכפל במדד תשומות הבניה, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף או מוסד רשמי אחר או כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו (להלן: "מדד תשומות הבניה"), האחרון שפורסם לפני קבלת דרישתכם כמפורט להלן ומחולק במדד תשומות הבניה של חודש _____ שנת 2011 (שפורסם ביום _____).

אנו מתחייבים לשלם לכם, מפעם לפעם, לא יאוחר מתום 7 ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום שיידרש על ידכם מבלי שתצטרכו לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את תשלומי מאת המבקש, בתנאי שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו עפ"י כל דרישותיכם גם יחד לא יעלה על סכום הערבות המוגדלת.

ערבות זו תישאר בתוקף עד ליום _____ שעה 12:00 ועד בכלל וכל דרישה על פיה צריכה להגיע למשרדנו בכתב.

כתב זה מהווה התחייבות בלתי חוזרת ישירה ומוחלטת שלנו כלפיכם לשלם כל סכום שתדרשו מאתנו עד לגובה סכום הערבות המוגדלת.

אנו מוותרים בזה באופן בלתי חוזר על כל טענה, זכות, תביעה או ברירה שישנה או שעשויה להיות לנו כלפיכם על פי או מכוח חוק הערבות תשכ"ז - 1967 וכן על כל טענה או אחרת העשויה לפטור אותנו מהתחייבויותינו על פי כתב ערבות זה.

אנו לא נהיה רשאים לבטל ערבות זו מכל סיבה ועילה שהיא. אנו מוותרים בזה באופן בלתי חוזר על כל טענה, תביעה, דרישה או זכות שיש או שעשויה להיות לנו לגבי או בקשר עם ערובה אחרת כל שהיא שקבלתם או שתקבלו בקשר עם החיוב הנערב, כולו או חלקו.

בכבוד רב

_____ בנק

ע.ד.שמש ניהול ופיקוח פרויקטים



מסמך ב'

מסמך ב' חוזה

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ בשנת 2011

- בין: **בעלי הזכויות במקרקעין, לפי הרשימה המצ"ב באמצעות הנציגים - ה"ה**

 אצל מנהל הפרויקט -
 _____ רח'
- ממצד אחד** (להלן: "המזמין")
 _____ ח.פ. _____
- לבין: **מרחוב**
 _____ (להלן: "הקבלן"),
ממצד שני
- הואיל:** והמזמין הוא הבעלים של המקרקעין הידועים כחלקה 103 בגוש 7076 ברחוב יהודה הימית בתל אביב - יפו (להלן: "המקרקעין");
- והואיל:** וברצון המזמין להקים במקרקעין, בהתאם לתכנית בנין עיר _____ (להלן: "התב"ע"), פרויקט מגורים בבנייה רוויה, הכולל _____ יחידות דיור, באמצעות מתכננים, קבלנים ובעלי מקצוע נוספים (להלן "הפרויקט");
- והואיל:** והמזמין מינה נציגות המונה 3 חברים - _____ - אשר קיבלו לידיהם את כל הסמכויות הביצועיות לשם הוצאתו לפועל וקידומו של הפרויקט (להלן: "הועד המפקח");
- והואיל:** והועד המפקח בא בנעליו של המזמין לכל דבר ועניין בקשר עם התנהלות הקשורה בפרויקט מטעם המזמין מול כל הגורמים המעורבים בפרויקט, לרבות הקבלן;
- והואיל:** והקבלן מעוניין לקבל על עצמו את ביצוע עבודות הבניה בפרויקט, בהתאם לתנאים המפורטים בחוזה זה ובנספחיו;
- והואיל:** והקבלן מצהיר, מאשר ומתחייב כי יש לו את הידע, הניסיון, היכולת והכישורים הדרושים לביצוע העבודות בפרויקט ויש לו את הציוד, הכלים, כוח האדם והיכולת הכספית לבצע את העבודות ולקיים את כל התחייבויותיו במועדים ובתנאים המפורטים בחוזה זה ובנספחיו;
- והואיל:** ולאור הצהרות הקבלן בחוזה זה לעיל ולהלן, מעוניין המזמין למסור לקבלן את ביצוע העבודות והקבלן מעוניין לקבל על עצמו את ביצוע העבודות, בתנאים ובמועדים כמפורט בחוזה זה ובנספחיו;

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

המבוא

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

מסמכי החוזה

2. המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד של החוזה (להלן: "מסמכי החוזה"):
- 2.1 מסמך א' - הצעת הקבלן.
 2.2 מסמך ב' - חוזה זה.
 2.3 מסמך ב' 1 - התנאים הכלליים (מבוסס על חוזה מדף 3210, נוסח תשס"ה - 2005).
 2.4 מסמך ג' - המפרט הכללי לעבודות בניה של הועדה הבין משרדית (לא מצורף למסמכי החוזה).

מסמך ג' 1 - המפרט המיוחד.	2.5
מסמך ד' - לוח התשלומים (הכולל מחיר פאושלי ושלבי התשלומים).	2.6
מסמך ה' – התכניות והיתר הבנייה.	2.7
מסמך ו' - נוסח ערבות הביצוע.	2.8
מסמך ז' - נוסח ערבות הבדק.	2.9
מסמך ח' - נוסח ערבות טיב.	2.10
מסמך ט' - אישור על קיום ביטוחים.	2.11
מסמך י' – תעודת השלמה.	2.12
מסמך י"א - כתב קבלה, שחרור וויתור.	2.12
מסמך י"ב - לוח הזמנים המפורט (שיצורף לחוזה זה כאמור בס' 11 לתנאים הכלליים (מסמך ב'1)).	2.13
כל מסמך אחר שיצורף לחוזה וייחתם ע"י הצדדים לחוזה.	2.14

פרשנות

3. כל המונחים במסמכי החוזה יפורשו עפ"י הגדרותיהם בתנאים הכלליים (מסמך ב'1), אלא אם כן נקבע אחרת במפורש בחוזה ובמסמכיו.

הצהרות המזמין

4. המזמין מצהיר, מאשר ומתחייב כדלקמן:
- 4.1 המזמין רשאי ומוסמך להתקשר עם הקבלן לביצוע העבודות עפ"י הוראות חוזה זה ומסמכיו.
- 4.2 אין כל איסור ו/או הגבלה ו/או מניעה כלשהי, בין עפ"י דין ובין מכוח חוזה ו/או התחייבות אחרת או נוספת, האוסרת או מגבילה או המונעת מהמזמין מלקיים את התחייבויותיו עפ"י חוזה זה ו/או כנובע הימנו, בשלמותן ובמועדן, ואין בחתימת המזמין על חוזה זה או בביצוע התחייבויותיו על פיו משום הפרה כלשהי של חוזה או התחייבות אחרת שנתן.
- 4.3 הקמת הפרויקט וביצוע העבודות נעשים במימון פיננסי של הבנק המממן את הפרויקט וביצוע התחייבויות המזמין כלפי הקבלן עפ"י חוזה זה מותנים במתן הסכמות ואישורים של הבנק המממן לביצוע העבודות וכל שלב משלבי העבודות וביצוע התשלומים עפ"י החוזה.
- 4.4 ההצהרות בסעיף זה הן מהותיות לעצם ההתקשרות בחוזה זה.

הצהרות הקבלן

5. הקבלן מצהיר, מאשר ומתחייב כדלקמן:
- 5.1 הקבלן מוסמך עפ"י מסמכי ההתאגדות שלו להתקשר בחוזה זה ולקיימו והרשאים והמוסמכים לחתום על חוזה זה בשמו הם ה"ה _____ וחתימת כל אחד מהנ"ל בצירוף חותמת הקבלן מחייבת אותו לכל דבר ועניין.
- 5.2 מועצת המנהלים של הקבלן אישרה כדין ובהתאם לתקנון חברת הקבלן את התקשרותו בחוזה זה וקיום התחייבויותיו על פיו ו/או כנובע הימנו.
- 5.3 הקבלן רשום בפנקס הקבלנים כקבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט - 1969 ולפי הסיווג המתאים לביצוע כל העבודות עפ"י חוזה זה והוא רשאי להקים את הבניינים ולבצע את העבודות עפ"י חוזה זה.
- 5.4 לקבלן יש את הידע המקצועי, הניסיון, כוח האדם, הציוד הטכני, המיומנות והיכולת לבצע את כל העבודות ושאר ההתחייבויות עפ"י חוזה זה.
- 5.5 אין כל איסור ו/או הגבלה ו/או מניעה כלשהי, בין עפ"י דין ובין מכוח חוזה ו/או התחייבות אחרת או נוספת, האוסרת או מגבילה או המונעת מהקבלן מלקיים את כל התחייבויותיו עפ"י חוזה זה ו/או כנובע הימנו, בשלמותן ובמועדן, ואין בחתימת הקבלן על חוזה זה ו/או התחייבויותיו על פיו משום הפרה כלשהי של חוזה או התחייבות אחרת שנתן.
- 5.6 ההצהרות בסעיף זה הן הצהרות מהותיות לעצם ההתקשרות בחוזה זה.

ביצוע העבודות

6. תמורת תשלום שכר החוזה עפ"י הוראות חוזה זה, מתחייב הקבלן לבצע את כל העבודות בפרויקט, בשיטת ה-TURN KEY PROJECT, עד להשלמת העבודות בהתאם לתנאי החוזה ולרבות - בהתאם לתכניות ולמפרטים, בכפוף לכל תוספות ו/או שינויים, כפי שידרשו ע"י המפקח ולקיים את כל התחייבויותיו בהתאם לתכניות, למפרטים ולהוראות חוזה זה. למען הסר ספק, מובהר בזה כי העסקה לביצוע העבודות בפרויקט עפ"י חוזה זה היא **עסקה פאושלית** והוראות התנאים הכלליים (מסמך ב'1) תפורשנה בהתאם לאופי העסקה כעסקה פאושלית. סעיף זה הינו תנאי יסודי בחוזה.

התמורה

7. תמורת ביצוע כל העבודות כאמור בס' 6 לעיל וכל התחייבויות הקבלן והשלמתן ומסירתן במועד, בהתאם להוראות חוזה זה, מתחייב המזמין לשלם לקבלן את התמורה **במחיר פאושלי**, בתשלומים, בשלבים, במועדים ובתנאים כמפורט בלוח התשלומים (מסמך ד') (להלן: "**התמורה**").

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם כי על תשלום התמורה וכל חלק ממנה תחולנה גם ההוראות כדלקמן:

7.1 הקבלן יהיה זכאי לתשלום עבור שלב שהעבודות בו כמפורט במפרט המיוחד ו/או בלוח התשלומים בוצעו ע"י הקבלן במלואן והוא לא יהיה זכאי לתשלום כלשהו בגין השלמת חלק כלשהו בשלב כלשהו. הקבלן לא יהיה זכאי להקדמת תשלומים.

7.2 התמורה כוללת את מלוא התמורה והשכר שיש לשלם לקבלן בגין ביצוע כל העבודות בפרויקט וקיום מלוא התחייבויותיו עפ"י החוזה ובכלל זה גם בעבור ביצוע תשלומים, אגרות, מסים והיטלים לצדדים שלישיים, החלים על הקבלן עפ"י חוזה זה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק, סכום התמורה המשולם עפ"י הוראות סעיף זה אינו כולל תמורה בעבור הוצאות ותשלומים אשר חובת תשלומם אינה חלה על הקבלן כדלקמן:

7.2.1 תשלומים, אגרות והיטלים בעבור תכנון ורישוי.

7.2.2 תשלומים לחברת החשמל לישראל בע"מ בעבור חיבור לרשת החשמל.

7.2.3 תשלומים בגין התקנת שעוני גז, שעוני מים, ושעוני חשמל.

7.2.4 כל תשלום לרשות המקומית, לרבות היטל השבחה החל (אם חל) בקשר למקרקעין ואגרות הבנייה והפיתוח, לרבות אגרות תיעול וביוב, בקשר לבניית הבניינים וביצוע העבודות.

7.3 התמורה כוללת את כל ההוצאות המפורטות להלן, שהקבלן מתחייב לשאת בתשלומם ולשלמם במועד הקבוע בחוזה זה ו/או עפ"י כל דין, כדלקמן:

7.3.1 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בביצוע העבודות עד להשלמתן ומסירת הפרויקט וכל הכלול בו בשיטת "TURN KEY PROJECT" לידי המזמין, בין אם הוצאו ובין אם טרם הוצאו, יחולו וישולמו ע"י הקבלן, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל - ההוצאות והתשלומים בגין חומרי בניה, ציוד, כלים, חומרי עזר, שכר עבודה על כל מרכיביו, שכר הקבלן, שכר קבלני משנה, שכר ספקים, הוצאות להקמתם ולפירוקם של מבנים ארעיים כלשהם באתר ביצוע העבודות, הוצאות שמירה, סימון, גידור, שילוט אתר ביצוע העבודות, הוצאות, הובלת החומרים, הציוד והכלים, העמסתם, פריקתם, אחסונם, שמירתם, הוצאות הביטוח, ביצוע בדיקות תקינות חומרים לפי דרישות המפקח, הוצאות בגין הספקת מים וחשמל לביצוע העבודות, וכל ההוצאות בקשר לעבודות ההריסה, הפינוי, הפיתוח, עבודות עפר, חפירה, ביסוס, גידור, פינוי אשפה, בניה וכל עבודה אחרת עפ"י החוזה.

7.3.2 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות ברכישת המיטלטלין הדרושים לביצוע העבודות ו/או שיש להציבם ו/או להתקינם במקרקעין ו/או בפרויקט לפי המפרטים, העברתם לפרויקט, הצבתם, התקנתם ו/או חיבורם בפרויקט, לפי המיקום שנועד להם, בין אם הוצאו ובין אם טרם הוצאו, יחולו וישולמו ע"י הקבלן.

- 7.3.3 כל הוצאות המימון ושאר התשלומים מכל מין וסוג שהוא, לרבות - עמלות ו/או ריביות ו/או כל תשלום אחר לבנק ולשאר מוסדות או גופים בקשר לביצוע העבודות בפרויקט ו/או בקשר להעמדת ערבויות למזמין עפ"י חוזה זה ו/או בקשר לקיום שאר התחייבויות הקבלן עפ"י חוזה זה ו/או בקשר לכל אשראי שהקבלן נטל או ייטול, יחולו על הקבלן וישולמו על ידו.
- 7.3.4 שכרם של עורכי הדין, רואי החשבון, העובדים, ושאר קבלני משנה וספקים שהועסקו ו/או יועסקו ע"י הקבלן בקשר לחוזה זה ו/או כנובע הימנו, יחולו על הקבלן וישולמו על ידו.
- 7.3.5 מס הכנסה החל בגין הכנסות הקבלן עקב ביצוע העבודות וקיום כל התחייבויותיו עפ"י חוזה זה יחול על הקבלן וישולם על ידו.
- 7.3.6 שכרם של העובדים המועסקים ע"י הקבלן, לרבות - משכורות, הפרשות לקרנות פנסיה, תנאים סוציאליים, תשלומים למס הכנסה ולביטוח הלאומי וכל תשלום אחר שמעביד חייב בתשלומו לעובד עפ"י דיני העבודה, יחולו על הקבלן וישולמו על ידו.
- 7.3.7 למען הסר ספק ובכפוף לאמור בסי' 7.2 לעיל, ההוצאות והתשלומים המפורטים בסעיף זה אינם רשימה ממצה ומוסכם בזאת כי הבסיס לעסקה נשוא חוזה זה הינו כי כנגד תשלום התמורה מאת המזמין לקבלן זכאי המזמין שהקבלן יבצע עבורו את כל העבודות בפרויקט עד להשלמתן בטיב, באיכות, בדיוק, בשלמות ובמועדים, כמתחייב מהוראות חוזה זה ומסמכיו והכול בלא שהמזמין יאלץ לשאת בהוצאה כלשהי בקשר לכל אלו מעבר לתשלום סכום התמורה.
- 7.4 7.4 הוראות סעיף זה, על כל סעיפי המשנה שבו, הן תנאים יסודיים בחוזה.

תשלומים שונים

- 8.4 8. תשלומי חובה החלים, במידה ויחולו, בקשר לחוזה זה ו/או כנובע הימנו ואשר לגביהם לא נקבעה הוראה מפורשת בחוזה זה, יחולו וישולמו ע"י הצד החייב בתשלום עפ"י דין.
- 8.5 כל צד ישא בתשלום שכר טרחת עורך דינו בכל הקשור לחוזה זה ו/או ביצוע כל פעולה כמתחייב הימנו.
- 8.6 כל צד ישלם כל תשלום וישא בכל הוצאה כמתחייב עפ"י האמור לעיל, במלואו ובמועדו ובאופן שלא יעכב ו/או ישהה כל פעולה שיש לעשותה עפ"י הוראות חוזה זה ו/או כנובע הימנו.

תקופת ביצוע העבודות

9. הקבלן יתחיל בביצוע העבודות במועד הנקוב בצו להתחלת העבודות שינתן ע"י המזמין או מי מטעמו לקבלן ויסיים אותן עד לא יאוחר מתום ____ חודשים ממועד התחלת העבודות הקבוע בצו להתחלת העבודות כאמור לעיל. סעיף זה הינו תנאי יסודי בחוזה.

נוהל ביקורי יחידי המזמין באתר העבודות

10. מבלי לגרוע מהוראות החוזה, מובהר בזה כי האחריות לבטיחות באתר העבודות ולרבות האחריות לכל נזק שיגרם למבקרים באתר הם באחריותו הבלעדית של הקבלן. הקבלן מתחייב למסור למזמין את שמות נציגי הקבלן וכן מספרי הטלפון והזמנים בהם ניתן להשיגם, אשר ישמשו כאנשי קשר עם הועד המפקח לצורך תיאום ביקורי יחידי המזמין באתר העבודות ובכל מקרה שלא ימסרו למזמין הפרטים הנ"ל - ישמש מנהל העבודה של הקבלן באתר כנציג הקבלן לצורך תיאום הביקורים כאמור לעיל. נציגי הקבלן ישתפו פעולה בכל הקשור לתיאום ביקורי יחידי המזמין באתר ולביקורים עצמם.

בכל ביקור שתואם כאמור לעיל יהיה נוהל הביקור באתר כדלקמן:

- 10.1 נציג הקבלן ימתין לנציג מטעם המזמין ולמבקרים בכניסה לאתר ביום ובשעה שתואמו כאמור לעיל.
- 10.2 נציג הקבלן ילווה את המבקרים בכל זמן הביקור עד לסיומו בכניסה לאתר.

10.3 לא יגיע נציג הקבלן - יערך הסיור באתר בהעדרו והאחריות כולה תהיה של הקבלן על כל המשתמע מכך.

נוהל מסירת יחידות הפרויקט

11. הקבלן מתחייב למסור את היחידות למזמין ו/או ליחיד המזמין ו/או מי מטעמם, בכפוף לתנאים הבאים:
- 11.1 מסירת היחידות תבוצע אך ורק לאחר קבלת אישור הועד המפקח מראש על זכאות יחיד המזמין לקבל את יחידותיהם.
- 11.2 הקבלן יערוך פרוטוקול מסירה עם יחיד המזמין לגבי היחידות שתימסרנה להם ישירות, יחתים אותם על פרוטוקול המסירה ויחתום עליו בעצמו. פרוטוקול מסירה של כל יחידה יימסר ע"י הקבלן למזמין.
- 11.3 מסירת היחידות ליחיד המזמין תבוצע לפי השלבים הבאים:
- 11.3.1 פרוטוקול מסירה מול המפקח, בו ירשמו כל הליקויים שעל הקבלן לתקן.
- 11.3.2 תיקון ליקויים המפורטים בפרוטוקול המסירה שאושר ונחתם ע"י המפקח.
- 11.3.3 פרוטוקול מסירה מול יחיד המזמין הזכאים לקבל את יחידותיהם.
- 11.3.4 תיקון הליקויים המפורטים בפרוטוקול המסירה שנחתם עם יחיד המזמין.
- 11.3.5 קבלת אישור המזמין למסירת היחידה ליחיד המזמין כאמור לעיל.
- 11.3.6 מסירת היחידות ליחיד המזמין ו/או מי מטעמם ע"י הקבלן.
- 11.4 נוהל תקופת הבדק יבוצע ישירות בין הקבלן לבין יחיד המזמין.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקבלן

המזמין



מסמך ב'-1

מסמך ב' 1 **התנאים הכלליים**

(מבוסס על תנאי החוזה לביצוע מבנה על ידי קבלן, מדף 3210 נוסח תשס"ה - 2005)

פרק א' - כללי

- סעיף 1 - הגדרות
- סעיף 2 - תפקידיו וסמכויותיו של המפקח - ניהול יומן
- סעיף 3 - הסבת החוזה
- סעיף 4 - היקף החוזה
- סעיף 5 - סתירות במסמכים ועדיפות בין מסמכים
- סעיף 6 - אספקת תכניות
- סעיף 7 - ביצוע העבודות
- סעיף 8 - ערבויות לקיום החוזה ולביצוע תשלומים
- סעיף 9 - מסירת הודעות

פרק ב' - הכנה לביצוע

- סעיף 10 - בדיקות מוקדמות
- סעיף 11 - דרכי ביצוע ולוח זמנים
- סעיף 12 - סימון ונקודות גובה

פרק ג' - השגחה, נזיקין וביטוח

- סעיף 13 - השגחה מטעם הקבלן
- סעיף 14 - רשיונות כניסה והרחקת עובדים
- סעיף 15 - שמירה, גידור, אמצעי בטיחות ומתקנים במקום העבודות
- סעיף 16 - נזיקין לעבודות
- סעיף 17 - נזיקין לגוף או לרכוש
- סעיף 18 - נזיקין לעובדים
- סעיף 19 - ביטוח על ידי הקבלן
- סעיף 20 - ביטוח על ידי המנהל
- סעיף 21 - פיצוי המזמין עקב אי קיום התחייבות על ידי הקבלן

פרק ד' - התחייבויות כלליות

- סעיף 22 - גישת המפקח למקום העבודות
- סעיף 23 - מציאת עתיקות וכיו"ב
- סעיף 24 - זכויות פטנטים וכיו"ב
- סעיף 25 - תשלום תמורת זכויות הנאה
- סעיף 26 - פגיעה בנוחיות הציבור ובזכויות המזמין ואחרים
- סעיף 27 - תיקון נזקים לכביש, למובילים אחרים וכיו"ב
- סעיף 28 - מניעת הפרעות לתנועה
- סעיף 29 - אמצעי הגנה להעברת משאות מיוחדים
- סעיף 30 - הקשר עם קבלנים אחרים
- סעיף 31 - סילוק פסולת וניקוי מקום העבודות עם השלמת העבודה

פרק ה' - עובדים

- סעיף 32 - אספקת כוח אדם ותנאי עבודה על ידי הקבלן

פרק ו' - ציוד, חומרים ועבודה

- סעיף 33 - אספקת ציוד, מתקנים וחומרים
- סעיף 34 - העדפת טובין מתוצרת הארץ
- סעיף 35 - טיב החומרים והעבודה
- סעיף 36 - חומרים במקום העבודות
- סעיף 37 - בדיקת חלקי העבודות שנועדו להיות מכוסים
- סעיף 38 - סילוק חומרים פסולים ועבודה פסולה

פרק ז' - מהלך ביצוע העבודות

- סעיף 39 - התחלת ביצוע העבודות
- סעיף 40 - העמדת מקום העבודות לרשות הקבלן
- סעיף 41 - מועד השלמת העבודות
- סעיף 42 - ארכה או קיצור להשלמת העבודות
- סעיף 43 - עבודה בשעות היום בימי חול
- סעיף 44 - החשת קצב ביצוע העבודות
- סעיף 45 - פיצויים מוסכמים וקבועים מראש על איחורים
- סעיף 46 - הפסקת עבודה
- סעיף 47 - שימוש או אי שימוש בזכויות על ידי הצדדים

פרק ח' - שינויים, תוספות והפחתות

- סעיף 48 - שינויים
- סעיף 49 - הערכת שינויים
- סעיף 50 - תשלומי עבודה יומית
- סעיף 51 - רשימת תביעות

פרק ט' - מדידות

- סעיף 52 - מדידת כמויות
- סעיף 53 - הקצבים ומחירי יסוד

פרק י' - השלמה, בדק ותיקונים

- סעיף 54 - תעודת השלמה לעבודות
- סעיף 55 - בדק ותיקונים
- סעיף 56 - פגמים וחקירת סיבותיהם
- סעיף 57 - אי מילוי התחייבויות הקבלן לפי סעיפים 46(2), 55(2) ו- 56

פרק יא' - תשלומים

- סעיף 58 - מקדמה על חשבון שכר החוזה
- סעיף 59 - תשלומי ביניים
- סעיף 60 - סילוק שכר החוזה
- סעיף 61 - תשלומי יתר
- סעיף 62 - תנודות במחירי החומרים ובערך העבודה

פרק י"ב - סיום החוזה או אי המשכת ביצוע

- סעיף 63 - סילוק יד הקבלן ממקום העבודות
- סעיף 64 - קיזוז
- סעיף 65 - אי אפשרות המשכת ביצוע העבודות
- סעיף 66 - ביול החוזה
- סעיף 67 - מס ערך מוסף

פרק א' - כללי

הגדרות

- 1.1 המונחים דלהלן יפורשו לצורך חוזה זה כדלקמן :
- "**המזמין**" - בעלי הזכויות במקרקעין, לפי הרשימה המצורפת לחוזה (מסמך ב'), באמצעות הנציגים - ה"ה _____ ו/או כל מי מטעמם.
- "**המנהל**" - _____ ו/או מי שימונה במקומו (אם ימונה) כמנהל מטעם המזמין, לרבות כל אדם המורשה בכתב על ידו לצורך החוזה או כל חלק ממנו.
- "**הקבלן**" - הקבלן, לרבות נציגיו של הקבלן, שלוחיו, יורשיו ומורשיו המוסמכים, לרבות כל קבלן משנה הפועל בשמו ו/או עבורו ו/או מטעמו בביצוע העבודות או כל חלק מהן.
- "**המפקח**" - מי שנתמנה בכתב, מזמן לזמן, על ידי המנהל לפקח על ביצוע העבודות או כל חלק מהן.
- "**העבודות**" - העבודות המפורטות במסמכי החוזה ולרבות בס' 6.1 לחוזה (מסמך ב'), בתכניות ובמפרטים, לרבות כל מבנה ארעי או ארעי ו/או כל עבודה ארעית בהתאם להוראות החוזה.
- "**ביצוע העבודות**" - ביצוע העבודות, לרבות השלמתן ובדקן, וביצועו של כל מבנה ארעי, או עבודה ארעית בהתאם להוראות החוזה.
- "**מבנה ארעי**" - כל מבנה או כל עבודה שיידרשו באורח ארעי לביצוען או בקשר לביצוען של העבודות או כל חלק מהן.
- "**חומרים**" - חומרים שסופקו על ידי הקבלן ועל חשבונו למקום העבודות, למטרת ביצוע העבודות והשלמתן, לרבות אבזרים, מוצרים - בין מוגמרים ובין בלתי מוגמרים - וכן ציוד ומתקנים העתידיים להיות חלק מן העבודות.
- "**מקום העבודות**" - המקרקעין אשר בהם, דרכם, מתחתם ו/או מעליהם, תבוצענה העבודות.
- "**המפרט הכללי**" - המפרט הכללי לעבודות בנייה בהוצאת הועדה הבינמשטרית בהשתתפות משרד הביטחון/ אגף בינוי, משרד הבינוי והשיכון/ מינהל התכנון וההנדסה ומע"צ, באותם פרקים ובאותן מהדורות שנקבעו בחוזה והמתאימים לעבודות על פי חוזה זה, המהווה את מסמך ג' של החוזה (אף על פי שאיננו מצורף לחוזה).
- "**המפרט המיוחד**" - מכלול התנאים המיוחדים המתייחסים לעבודות, הדרישות הנוספות, השונות או המנוגדות לכתוב במפרט הכללי, לרבות תנאים מיוחדים ונוספים לכל אחד ממסמכי החוזה, המצורף לחוזה כמסמך ג'-1.
- "**המפרט**" או "**המפרטים**" - המפרט הכללי והמפרט המיוחד כאחד, המהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה.
- "**התכניות**" - התכניות העקרוניות המצורפות לחוזה זה כמסמך ה', לרבות כל שינוי בתכניות שאושר בכתב על ידי המנהל או על ידי המפקח לעניין חוזה זה וכן כל תכנית אחרת שתאושר בכתב על ידי המנהל או על ידי המפקח לעניין חוזה זה, מזמן לזמן.
- "**צו התחלת עבודה**" - הוראה בכתב לקבלן המורה לקבלן להתחיל בביצוע העבודות, החתומה על ידי המנהל.
- "**הפרויקט**" - הקמת ובניית בניין מגורים ויחידות דיור על המקרקעין, כמפורט במפרט המיוחד (מסמך ג'1), בהתאם לתכניות, למפרטים ולהוראות החוזה, התנאים הכלליים ושאר מסמכי החוזה.
- "**לוח הזמנים**" - לוח הזמנים לביצוע העבודות ע"י הקבלן שיוכן ע"י הצדדים מעודכן באופן שוטף כאמור בסעיף 11 להלן ואשר יצורף לחוזה זה כמסמך י"ב.

"**התמורה**" או "**שכר החוזה**" - התמורה המלאה לביצוע העבודות כאמור בס' 6 של החוזה (מסמך ב') ולכל התחייבויות הקבלן על פי החוזה וכל מסמכי החוזה, הכוללת את התחייבויות הקבלן וההוצאות כמפורט בס' 7 של החוזה (מסמך ב'), במחיר הפאושלי, בתשלומים ובתנאים כמפורט בהצעת הקבלן (מסמך א') ולרבות בלוח התשלומים (מסמך ד').

"**לוח התשלומים**" - לוח התשלומים הכולל את המחיר הפאושלי ואת שלבי התשלומים, כמפורט במסמך ד' המצורף לחוזה.

"**הבנק המממן**" - הבנק הנותן מימון פיננסי לביצוע הפרויקט - הבנק הבינלאומי לישראל בע"מ ו/או כל בנק אחר שיקבע המזמין.

"**המדד**" או "**מדד תשומות הבנייה**" - מדד המחירים הידוע בשם מחירי התשומה כללי בבניה למגורים, המתפרסם מעת לעת ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר וכולל אותו מדד אף אם יפורסם ע"י כל גוף או מוסד רשמי אחר שיבוא במקומו בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם אותו גוף או מוסד רשמי ו/או הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי לא יקבעו את היחס שבינו ובין המדד המוחלף יקבע היחס האמור בהסכמה בין הצדדים בהתייעצות בין גורמים כלכליים.

"**המדד ביום פלוני**" - המדד שפורסם לאחרונה לפני אותו יום והידוע באותו יום.

"**המדד הבסיסי**" - מדד חודש _____ שנת 2011 (שפורסם ביום _____).

"**ריבית החשב הכללי**" - הריבית בשיעור שיתפרסם מידי פעם על ידי החשב הכללי במשרד האוצר, לרבות חישוב הריבית שיעשה בהתאם להנחיות החשב הכללי כפי שיתפרסמו מזמן לזמן.

"**ריבית פיגורים**" - הריבית בשיעור שיתפרסם מידי פעם על ידי החשב הכללי במשרד האוצר כריבית פיגורים, לרבות חישוב ריבית הפיגורים שיעשה בהתאם להנחיות החשב הכללי כפי שיתפרסמו מזמן לזמן.

"**חוזה זה**" או "**החוזה**" - החוזה (מסמך ב') ולרבות התנאים הכלליים במסמך זה (מסמך ב'1) וכל שאר מסמכי החוזה המצורפים ו/או שיצורפו לחוזה וכל מסמך הנזכר בחוזה כחלק בלתי נפרד ממנו.

"**מסמכי החוזה**" - כל המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד של החוזה, כמפורט בסעיף 2 של החוזה (מסמך ב'), בין אם צורפו לחוזה בפועל ובין אם לא צורפו לחוזה.

1.2 חוק הפרשנות, התשמ"א - 1981 יחול על החוזה. לצורך פרשנות רואים את החוזה כחיקוק כמשמעותו בחוק האמור.

תפקידיו וסמכויותיו של המפקח - ניהול יומן

2.1 2. המפקח רשאי לבדוק את העבודות ולהשגיח על ביצוען וכן לבדוק את טיב החומרים שמשתמשים בהם וטיב העבודה שנעשית על ידי הקבלן בביצוע העבודות. כן רשאי הוא לבדוק את אופן ביצוע הוראות החוזה, לרבות הוראות המנהל והוראותיו הוא, על ידי הקבלן.

2.2 אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה למנהל ו/או למפקח על ביצוע העבודות אלא אמצעי להבטיח כי הקבלן יקיים את החוזה בכל שלביו במלואו. הפיקוח האמור לא ישחרר את הקבלן מהתחייבויותיו כלפי המזמין למילוי הוראות חוזה זה.

2.3 במקום העבודות, ינוהל יומן עבודה בשלושה עותקים (להלן: "**היומן**") בו יירשמו מידי יום הפרטים הבאים על ידי הקבלן או בא כוחו המוסמך, אלא אם קבע המפקח כי הרישומים כאמור ייעשו על ידו:

- 2.3.1 מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים בביצוע העבודות.
- 2.3.2 הציוד המכני המועסק בביצוע העבודות.
- 2.3.3 תנאי מזג האוויר השוררים במקום העבודות.
- 2.3.4 העבודות שבוצעו במשך היום.

2.3.5 כל דבר אשר לדעת הקבלן יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות.

2.4 בנוסף לפרטים כאמור בסעיף 2.3 לעיל, רשאי המפקח לרשום ביומן הוראות שניתנו לקבלן, הסתייגויות והערות בדבר מהלך ביצוע העבודות וכן כל דבר אחר שלדעת המפקח יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות, בציון תאריך הרישום. הקבלן או בא כוחו המוסמך רשאי לרשום ביומן את הערותיו בקשר לביצוע העבודות, בציון תאריך רישומן, אולם רישומים אלה יחייבו את המזמין רק בתנאי שהמנהל או המפקח לא הסתייגו מהם בהודעה בכתב לקבלן תוך 14 יום מיום מסירת העתק מרישומים אלה למפקח ורק בתנאי שאין ברישומים אלה דרישה לתשלום כלשהו.

2.5 כל דף של יומן העבודה ייחתם, בתום הרישום בו, על ידי הקבלן או בא כוחו המוסמך, ולאחר מכן על ידי המפקח.

2.6 העתק חתום מרישומי המפקח ביומן יימסר לקבלן או לבא כוחו המוסמך אשר רשאי להסתייג מכל פרט הרשום בו, תוך 7 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.

2.7 הרישומים ביומן, פרט לאלה שהקבלן או בא כוחו המוסמך הסתייג מהם, ובכפוף לסיפא של סעיף 2.4 לעיל, ישמשו כראיה בין הצדדים על העובדות הכלולות בהם ובלבד שאין בהם דרישה לתשלום כלשהו מעבר למחיר הפאושלי הנקוב בלוח התשלומים (מסמך ד').

2.8 אם חלק מהעבודות על פי החוזה מבוצעות במפעלים, ינוהל במפעלים יומן עבודה נפרד בו ירשום הקבלן או בא כוחו המוסמך מידי פעם את מצב התקדמות העבודה, בציון תאריך הרישום. שאר הרישומים ביומן לגבי העבודה המבוצעת במפעלים יהיו, בשינויים המחויבים, כמפורט בסעיף 2.4 לעיל והוראות סעיפים 2.5, 2.6 ו- 2.7 לעיל חלות גם על היומן כאמור בסעיף זה.

2.9 מוסכם כי למפקח הסמכות להחליט ולהכריע בכל הנוגע לביצוע העבודות, טיב החומרים, קביעת השלבים בביצוע ואישור חשבונות חלקיים וסופיים.

2.10 הקבלן מצהיר כי נמסר לו וידוע לו היטב כי המפקח הינו עובד של המנהל. על דעת זאת הוא מסכים ומקבל את כל הסמכויות שנמסרו למפקח על פי חוזה זה ולא יעלה כל טענה לעניין יחסי העבודה שבין המפקח לבין המנהל ו/או המזמין.

הסבת חוזה

3.1 .3 אין הקבלן רשאי להסב לאחר את החוזה או כל חלק ממנו וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי החוזה, אלא בהסכמת המזמין בכתב. על אף האמור לעיל, אם יבקש הקבלן מהמזמין להמחות את זכויותיו הכספיות למוסד בנקאי לצורך מימון ביצוע העבודות, יאשר המזמין בכתב את בקשת הקבלן.

3.2 אין הקבלן רשאי למסור לאחר את ביצועו של העבודות, כולן או מקצתן, אלא בהסכמת המזמין בכתב, ואולם העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה, משום מסירת ביצועו של העבודות או של חלק מהן לאחר. הודיע הקבלן למנהל בכתב על רצונו למסור את ביצועו של חלק כלשהו מהעבודות לקבלן משנה, שיצוין בהודעה, והמנהל לא הודיע לקבלן בכתב, תוך 10 ימים מיום קבלת הודעת הקבלן כאמור לעיל, על התנגדותו לכך, ייחשב הדבר כהסכמת המזמין מכללא למסירת ביצוע אותו חלק של העבודות שצוין בהודעה לקבלן המשנה שצוין בהודעה. למען הסר ספק, כל הוצאות העסקתו של קבלן המשנה יחולו על הקבלן בלבד ולמזמין לא תהא כל אחריות ו/או התחייבות כלפי קבלן המשנה הנ"ל.

3.3 נתן המזמין את הסכמתו, בין במפורש ובין מכללא, בהתאם לאמור לעיל בסעיף 3.2 לעיל, אין ההסכמה האמורה פוטרת את הקבלן מאחריותו והתחייבויותיו לפי החוזה והקבלן ישא באחריות מלאה לכל מעשה ו/או מחדל של מבצעי העבודות, באי כוחם ועובדיהם.

3.4 הקבלן מצהיר בזה כי הוא קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט - 1969 ומתחייב לא למסור לקבלן משנה ביצוע עבודה כלשהי בקשר לעבודות או כל חלק מהן אלא אם אותו קבלן משנה רשום בהתאם להוראות החוק האמור.

היקף החוזה

4. הוראות חוזה זה חלות על ביצוע כל העבודות, לרבות המצאת כוח האדם, החומרים, הכלים, הציוד, המכונות וכל מרכיב אחר, בין קבוע ובין ארעי, הנחוץ לשם כך.

סתירות במסמכים ועדיפות בין המסמכים

5.1 5. למען הסר ספק, מובהר בזה כי אין זה מן ההכרח שהנחיות ו/או הוראות לביצוע העבודות או כל חלק מהן יופיעו בכל מסמכי החוזה וכי כל הנחיה, הוראה, פרט טכני, התחייבות ו/או זכות המופיעים באחד ממסמכי החוזה הם מחייבים את הקבלן גם אם אינם מופיעים במסמכי החוזה האחרים.

5.2 5.2.1 הקבלן מתחייב לבדוק את ההתאמה בין המסמכים השונים של החוזה, לרבות - התכניות, המפרטים וכל מסמכי חוזה זה, לבין הנתונים המעשיים במקום ביצוע העבודות ולהודיע למפקח מידית על כל סתירה ו/או אי התאמה ביניהם ולנהוג עפ"י הוראות המפקח.

5.2.2 גילה הקבלן סתירה או אי התאמה או דו משמעות בין הוראה אחת מהוראות החוזה לבין הוראה אחרת או שהיה הקבלן מסופק בפירושם הנכון של הוראה, מסמך או כל חלק מהם או שהמפקח מסר הודעה לקבלן שלדעתו אין הקבלן מפרש כהלכה את החוזה - יפנה הקבלן בכתב למנהל והמנהל ייתן הוראות בכתב, לרבות תכניות לפי הצורך, בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו. עד לקבלת הוראותיו של המנהל, יעכב הקבלן את ביצועה של אותה עבודה שבגינה צריך היה לפנות למנהל כאמור לעיל.

5.2.3 לא קיים הקבלן את התחייבותו כאמור בסעיפים 5.2.1 ו- 5.2.2 לעיל, יהיה הקבלן אחראי כלפי המזמין לכל תקלה ו/או נזק שיגרמו כתוצאה מטעות ו/או אי התאמה כאמור, אשר ניתן היה לגלות בבדיקה סבירה וישא לבדו בתוצאותיה.

אספקת תכניות

6.1 6. שלושה עותקים מכל אחת מהתכניות יימסרו לקבלן על ידי המנהל ללא תשלום. כל עותק נוסף שיהיה דרוש לקבלן - יוכן על חשבון הקבלן. עם השלמת העבודות, יחזיר הקבלן למנהל את כל התכניות שברשותו.

6.2 עותקים מכל מסמך המהווה חלק מהחוזה יוחזקו על ידי הקבלן במקום העבודות והמנהל, המפקח וכל אדם שהורשה על ידם בכתב יהיו רשאים לבדוק ולהשתמש בהם בכל עת סבירה.

ביצוע העבודות

7.1 7. הקבלן יבצע את העבודות בהתאם להוראות המפורטות במסמכי החוזה, לרבות המפרטים והתכניות, לשביעות רצונו של המפקח וימלא לצורך זה אחרי כל הוראותיהם של המנהל והמפקח, בין שהן מפורטות בחוזה זה ובין שאינן מפורטות.

7.2 המנהל והמפקח רשאים להמציא לקבלן, מזמן לזמן, תוך כדי ביצוע העבודות, הוראות, לרבות תכניות לפי הצורך, לביצוע העבודות. הוראות המנהל והמפקח מחייבות את הקבלן, אולם אין האמור בסעיף קטן זה בכדי לגרוע מהאמור בפרק ח' להלן.

7.3 הקבלן יבצע את העבודות במומחיות מקצועית גבוהה, באיכות, בטיב וברמת ביצוע גבוהים, לפי הכללים, לוח הזמנים, תנאי התשלום, הערבויות, התמורה, התכניות, המפרטים, החוק והתקנים, התנאים וכל הוראות חוזה זה ומסמכיו ועל פי כל דין.

ערבויות לקיום החוזה ולביצוע תשלומים

8.1 8. להבטחת ביצוע כל העבודות ע"י הקבלן וקיום כל התחייבויותיו על פי חוזה זה וכתנאי לביצוע תשלום כלשהו על ידי המזמין, ימציא הקבלן למזמין, במועד חתימת החוזה, ערבות בנקאית לביצוע בסכום השווה ל - 5% (חמישה אחוזים) מסכום התמורה עפ"י חוזה זה, כשהתמורה צמודה למדד, בנוסח המצורף לחוזה כנספח ו' (להלן: "ערבות הביצוע").

- 8.2 ערבות הביצוע תהיה צמודה למדד, באופן שביום בו יבקש המזמין לממשה, כולה או חלקה, תיווסף לסכום הערבות תוספת כמתחייב מעליית המדד במועד מימוש ערבות הביצוע לעומת המדד הבסיסי.
- 8.3 ערבות הביצוע כאמור בס' 8.1 לעיל תישאר בתוקף במשך כל זמן ביצוע העבודות עד להשלמת כל העבודות ומסירת הפרויקט וכל הדירות שנבנו בו ע"י הקבלן למזמין ו/או ליחיד המזמין על פי הוראות חוזה זה.
- 8.4 המזמין יהיה רשאי לגבות באמצעות ערבות הביצוע כאמור בס' 8.1 דלעיל כל כספים שיגיעו לו, אם יגיעו, על פי הוראות חוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות המוקנית למזמין על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין ובכלל זה זכות המזמין לתבוע ולקבל כספים בדרך אחרת בסכום העודף את הסכומים שנגבו כאמור לעיל.
- 8.5 עם השלמת העבודות וקבלת הפרויקט ע"י המזמין על פי חוזה זה וכנגד תשלום יתרת התמורה וכנגד שחרור ערבות הביצוע, ימציא הקבלן למזמין ערבות בנקאית, שתהא תקפה במשך שנים עשר (12) חודשים, להבטחת התחייבויות הקבלן לבדק ותיקונים עבור כל העבודות והמיטלטלין ולטיב העבודות והחומרים, בסכום השווה ל - 3% (שלושה אחוזים) מסכום התמורה, כשהתמורה צמודה למדד עד יום הוצאת הערבות, בנוסח המצורף לחוזה כנספח ז' (להלן: "ערבות הבדק"). ערבות הבדק תהיה צמודה למדד באופן שביום בו יבקש המזמין לממשה, כולה או חלקה, תיווסף לסכום הערבות תוספת כמתחייב מעלית המדד במועד מימוש הערבות לעומת המדד ביום העמדת הערבות.
- 8.6 לא הושלמו כל התיקונים שהקבלן התחייב לבצעם בתקופת הבדק על פי הוראות חוזה זה, מתחייב הקבלן להאריך את תוקף ערבות הבדק בתקופה נוספת עד להשלמת התיקונים, על פי הוראות המפקח. המפקח רשאי להורות לקבלן והקבלן מתחייב להאריך את תקופת ערבות הבדק בתקופות נוספות עד להשלמת התיקונים ואישורם הסופי ע"י המפקח.
- 8.7 המזמין יהיה רשאי לגבות באמצעות ערבות הבדק את הוצאות התיקונים שהקבלן התחייב בחוזה זה לבצעם והוא לא ביצע אותם תוך זמן סביר, שיקבע ע"י המפקח, מיום שנדרש לעשות כן, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות המוקנית למזמין על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין ו/או כדי לגרוע מאחריות הקבלן לביצוע העבודות, לטיבן ו/או לתיקון הפגמים שיתגלו בהן.
- 8.8 בתום תקופת הבדק וכנגד שחרור ערבות הבדק, ימציא הקבלן למזמין ערבות בנקאית, בנוסח מסמך ח' בהתאמה, בסכום בשיעור של 1.5% (אחד וחצי אחוזים) מסכום התמורה, כשהתמורה צמודה למדד עד יום הוצאת הערבות, עד תום תקופת האחריות כאמור (להלן: "ערבות הטיב"). ערבות הטיב תהיה צמודה למדד באופן שביום בו יבקש המזמין לממשה, כולה או חלקה, תיווסף לסכום הערבות תוספת כמתחייב מעלית המדד במועד מימוש הערבות לעומת המדד ביום העמדת הערבות. הוראות ס' 8.6 ו- 8.7 לעיל תחולנה גם על ערבות הטיב בהתאמה.
- 8.9 מוסכם בזה כי בעצם החזרת ערבות כל שהיא על ידי המזמין לקבלן, באישור המפקח בקשר להחזרתה, לא יהא כדי להוות מניעה או השתק כנגד המזמין מלהעלות טענות או תביעות נגד הקבלן בדבר הפרה של החוזה, או כל טענה אחרת. כמו כן, לא יהא בסכומים אשר ניתן יהיה לגבותם באמצעות ערבויות כדי להגביל את גובה אחריותו של הקבלן לנזקים במקרה של הפרת החוזה או זכות אחרת, או כדי לגרוע מכל זכות אשר תהא נתונה למזמין על פי חוזה זה ו/או מכוח כל דין, לרבות זכותו של המזמין לתבוע סכומי כסף העולים על סכומי הערבות האמורים, או לגבות את הוצאותיו ונזקיו, בכל דרך שימצא לנכון, בכפוף לכל דין.
- 8.10 מוסכם בזה כי בהוצאת תעודת ההשלמה ו/או בהוצאת תעודות סיום החוזה לא יהא כדי לגרוע מאחריות והתחייבויות הקבלן בתקופת הבדק והאחריות ולהתחייבויותיו כאמור בסעיף 54.1 להלן.
- 8.11 הוצאות ועלויות הערבות המפורטת לעיל וכל הכרוך בהן תחולנה על הקבלן בלבד.

מסירת הודעות

9. כל הודעה של צד אחד בקשר עם חוזה זה, תישלח במכתב רשום למשרדו של הצד השני לפי הכתובת של הצד השני המפורטת בחוזה או תימסר ביד במשרדו של הצד השני או תשוגר בפקסימיליה למשרדו של הצד השני. הודעה שנשלחה בדואר רשום תיחשב כהודעה שנמסרה ונתקבלה כדין כעבור 72 שעות ממועד מסירתה בדואר. הודעה שנמסרה ביד תיחשב כהודעה

שנמסרה ונתקבלה כדין במועד מסירתה. הודעה ששוגרה בפקסימיליה תיחשב כהודעה שנמסרה ונתקבלה כדין במועד המצוין על גבי אישור השיגור בפקסימיליה.

פרק ב' - הכנה לביצוע

בדיקות מוקדמות

- 10.1 .10 הקבלן מצהיר כי ניתנה לו הזדמנות לבדוק כל נושא שרצה לבדוקו וכי הוא קרא היטב את החוזה ואת כל מסמכי החוזה והבין אותם היטב וכי הוא בדק, בין השאר, את המקרקעין, סביבתם, דרכי הגישה אליהם, התוכניות, המפרטים וכל יתר הנתונים הדרושים לביצוע ולקיום כל התחייבויותיו על פי חוזה זה ומצא את כל הני"ל מתאימים והוא מוותר בזאת על כל טענה מחמת מום ו/או אי התאמה ו/או אי הבנה ו/או אי ידיעה של פרט כלשהו הדרוש לו לביצוע כל העבודות והתחייבויותיו על פי חוזה זה.
- 10.2 הקבלן מצהיר כי על סמך כל הבדיקות האמורות בס' 10.1 דלעיל הציע הקבלן למזמין את המחיר הפאושלי הנקוב בלוח התשלומים (מסמך ד') עבור ביצוע העבודות עפ"י חוזה זה וכי הוא משוכנע שהשכר על פי חוזה זה מהווה תמורה הוגנת בעבור קיום כלל התחייבויותיו על פי חוזה זה ואין ולא יהיו לו בעתיד כל טענה ו/או תביעה כלפי המזמין, הנובעות מאי ידיעה ו/או אי הבנה של דבר כלשהו או תנאי כלשהו מתנאי חוזה זה.
- 10.3 הקבלן מצהיר כי נמצאים ברשותו והוא מכיר ויודע את כל פרטי המפרטים הכלליים בהוצאת הועדה המיוחדת בהשתתפות משרד הביטחון, משרד העבודה ומשרד הבינוי והשיכון, המהווים את המפרט הכללי (מסמך ג') כהגדרתו בתנאים הכלליים (מסמך ב' 1).
- 10.4 הקבלן מצהיר כי מסר למזמין, בכתב ו/או בעל פה, את כל המידע, המסמכים, הנתונים והידיעות שיש בהם בכדי להשפיע על שיקול דעתו של מזמין סביר של עבודות מסוג העבודות שבחוזה זה בקשר להזמנת העבודות על פי חוזה זה.
- 10.5 המזמין ימציא לקבלן דוחות וסקרים שנעשו מטעמו לצורך העבודות, אם נעשו דוחות וסקרים כאלה והם ברשות המזמין, אולם אלה לא יפטרו את הקבלן מהחובה המוטלת עליו לבצע בעצמו בדיקות, כנדרש בסעיף 10.1 לעיל.

דרכי ביצוע ולוח זמנים

- 11.1 .11 11.1.1 הקבלן מתחייב לערוך על חשבונו ולהגיש למפקח לאישור, תוך 15 ימים מיום חתימת חוזה זה, לוח זמנים מפורט ומחייב לביצוע כל העבודות לפי שלבים. לוח הזמנים יכלול את כל התהליכים ושלבי הביצוע של העבודות, הזמן הדרוש לביצוע העבודות וכל שלב שלהן, סוג העבודות, הספקת החומרים הדרושים לביצוע העבודות, המכונות והציוד הדרושים לביצוע העבודות, שילוב העבודות עם קבלנים אחרים ועם קבלני המשנה השונים, מתקני העבודה ומבני העזר שברצון הקבלן להשתמש בהם וכל פרט נוסף שידרשו לצורך ביצוע העבודות באופן כללי ולביצוע כל שלב שלהן, תוך התייחסות למועד תחילת העבודות ומועד סיומן כאמור בס' 9 של החוזה.
- 11.1.2 לוח הזמנים יוכן ע"י הקבלן כאמור לעיל לפי שיטת "גנט" ו/או שיטה אחרת במערכת ממוחשבת שתאושר ע"י המפקח מראש. לוח הזמנים כפוף לאישור המפקח מראש ובכתב. הקבלן מתחייב לתקן את לוח הזמנים ולעדכנו על פי הנחיות המפקח, בכפוף להוראות חוזה זה. לוח הזמנים לאחר אישורו ע"י המפקח כאמור לעיל יצורף לחוזה זה כנספח י"ב ויחייב את הקבלן גם אם לא צורף בפועל לחוזה.
- 11.1.3 למען הסר ספק, כל ההוצאות הכרוכות בהכנת לוח הזמנים והגשתו למפקח כאמור לעיל חלות על הקבלן בלבד וכלולות בתמורה והקבלן לא זכאי לתוספת כלשהי בגינן.
- 11.1.4 לא נמסר לוח הזמנים למפקח במועד כאמור בסעיף 11.1.1 לעיל ו/או לא עדכנו על פי הנחיות המפקח כאמור בסעיף 11.1.2 לעיל, יהיה המפקח רשאי לעכב כל תשלום שיגיע לקבלן על פי חוזה זה וזאת עד לאישור לוח הזמנים ע"י המפקח.
- 11.2 לא המציא הקבלן לוח זמנים כאמור בסעיף 11.1 דלעיל, ייקבע לוח הזמנים על ידי המפקח ויחייב את הקבלן.

- 11.3 11.3.1 הקבלן יעדכן, על חשבונו, את לוח הזמנים בהתאם להתקדמות בפועל של הביצוע ו/או לפי דרישת המפקח. כל עדכון של לוח הזמנים כפוף לאישור המפקח מראש ובכתב. הקבלן לא רשאי לערוך שינוי כלשהו בלוח הזמנים ללא אישור המפקח מראש ובכתב.
- 11.3.2 לא עודכן לוח הזמנים ע"י הקבלן כאמור בסעיף 11.3.1 לעיל, רשאי המפקח לעכב כל תשלום שיגיע לקבלן על פי חוזה זה עד לעדכון לוח הזמנים ע"י הקבלן ואישורו ע"י המפקח.
- 11.3.3 המפקח רשאי לערוך, מפעם לפעם, שינוי בלוח הזמנים, שמשמעותו או תוצאתו שינוי בסדר הקדימות של ביצוע העבודות והקבלן מתחייב למלא אחר כל שינוי כאמור, ללא כל תמורה נוספת, בתנאי שלא תהיה פגיעה בשיטת העבודה של הקבלן. ערך המפקח שינוי בלוח הזמנים שיש בו כדי לעכב את ביצוע העבודות, מתחייב הקבלן להודיע למפקח כי השינוי בלוח הזמנים כאמור לעיל יגרום לעיכוב בביצוע העבודות ומה גודל העיכוב להערכתו, תוך 3 ימים מיום הודעת המפקח על השינוי בלוח הזמנים. דחיית העבודות כתוצאה מהעיכוב הנובע מהשינוי בלוח הזמנים ואורך הדחייה יקבעו ע"י המפקח, לפי שיקול דעתו, לאחר ששמע את טענות הקבלן. לא הודיע הקבלן למפקח במועד הנ"ל כי השינוי בלוח הזמנים יגרום לעיכוב בביצוע העבודות לא ידחה מועד השלמת העבודות על פי החוזה.
- 11.3.4 לא עדכן הקבלן את לוח הזמנים כאמור לעיל, רשאי המפקח לעדכן את לוח הזמנים ועדכון זה יחייב את הקבלן.
- 11.4 ההוצאות בפועל הכרוכות בעריכת לוח הזמנים על ידי המפקח ו/או בעדכוננו על ידי המפקח, בנסיבות כמפורט לעיל, יחולו על הקבלן וינוכו מכל סכום שיגיע לקבלן בכל עת או ייגבו ממנו בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות מימוש ו/או חילוט ערבויות. שיעור ההוצאות ייקבע על ידי המנהל וקביעתו תהיה סופית.
- 11.5 לוח הזמנים וכל עדכון של לוח הזמנים יהוו חלק בלתי נפרד מחוזה זה ותנאים עיקריים של החוזה. אי עמידה של הקבלן בלוח הזמנים ובכל עדכון שלו, כפי שאושרו ו/או נקבעו ע"י המפקח על פי הוראות חוזה זה, תחשב להפרה יסודית של החוזה.
- 11.6 כל שינוי בעבודות שיש בו כדי לקצר את תקופת ביצוען, רשאי המפקח לקצר את לוח הזמנים בהתאם, על כל המשתמע מכך.

סימון ונקודות גובה

- 12.1 12.1.1 12.1.1 סימון של ארבעת פינות המקרקעין (להלן: "סימון נקודות הקבע") וסימון קו הבניין במקרקעין יהיו באחריותו הבלעדית של הקבלן. הקבלן יהיה אחראי לסימון הנכון והמדויק של העבודות ולנכונותם של הגבהים, הממדים וההכוונה של כל חלקי העבודות, בהתחשב עם סימון נקודות הקבע. סימון נקודות הקבע יאושר ע"י המנהל בכתב לפני תחילת ביצוע העבודות. אין באישור המנהל כדי לגרוע מאחריות הקבלן לסימונים כאמור לעיל.
- 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 ככוננות ומדויקות והן תחייבנה את הקבלן לכל דבר ועניין.

פרק ג' - השגחה, נזיקין וביטוח

השגחה מטעם הקבלן

- 13.1 .13 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 חוזה 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 .14 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 רכוש 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 החזרת 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 רכוש 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 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 עבורן, 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 בפס"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 פס"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 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 ייושבו 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 הפרה 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 בשירותו 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.
- 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 בפס"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 פס"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 את 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 ומוחלט 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 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) (ולעניין 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**").
- 19.2 הקבלן מתחייב להמציא לידי המזמין לא יאוחר מ- 7 (שבעה) ימים מיום החתימה על חוזה זה, ובכל מקרה טרם כניסתו לאתר העבודה, אישור ממבטחו על עריכת הביטוחים (נספח ט) כאשר הוא חתום 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 דין 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 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, שיוחב 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 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 מיחיד המבוטח, וכל אדם או גוף שהמבוטח התחייב בכתב לשפותו, 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 לקיזוז 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 חשבונו 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, יוודא 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.
- 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 בחום. 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 שייגיע ממנו לקבלן בכל זמן שהוא וכן יהיה רשאי לגבותם מהקבלן בכל דרך אחרת לרבות בדרך של קיזוז ו/או עכבון ו/או בדרך של מימוש ערבות הביצוע ו/או ערבות הבדק.
- 20.2 המזמין לא יהיה אחראי בקשר לביצוע הביטוחים הנ"ל או כל חלק מהם במקום הקבלן כאמור לעיל, לרבות בקשר להיקפם, טיבם והכיסוי הניתן על ידם והאחריות נשאת 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 הנויקין [נוסח חדש] או לפי דין אחר, לנזקים שיגרמו תוך כדי ביצוע העבודות ובקשר לכך. אם המזמין יידרש לשלם לצד שלישי פיצויים כלשהם, מתחייב הקבלן להחזיר למזמין את הסכום שישולם על ידו ואותו 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.

מציאת עתיקות וכיו"ב

- 23.1 .23 עתיקות כמשמעותן בחוק העתיקות, תשל"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.

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 בנוחיות הציבור ובזכויות המזמין ואחרים

26. הקבלן מתחייב לא לפגוע ולא להפריע שלא לצורך, תוך כדי ביצוע העבודות, בנוחיות 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 מצוידיים בפנסים וינקוט בכל האמצעים הדרושים על מנת שלא לפגוע בנוחיות 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. 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.

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

הקשר עם קבלנים אחרים

30.1. 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 (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 - הכל בהתאם להוראות שבמפרט הכללי.

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. 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 גדיעה של עצים, פרט לגזם שהמפקח הורה להשאיר במקום.

- 3.1.2 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 מסיים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור שייקבע לגבי אותו העובד על פי ההסכמים הקיבוציים החלים עליהם ועל פי כל דין.
- 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, חייב

הקבלן להוציאם, בהקדם האפשרי ולא יאוחר מהמועד שנקבע כאמור. לא ציית הקבלן להוראה זו, רשאי המזמין להוציאם ממקום העבודות לכל מקום שיראה בעיניו, על חשבון 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 מחשבון 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.

35.2.1 35.2 חומרים מתוצרת הארץ או מתוצרת חוץ, אשר לגביהם קיימים תקנים מטעם מכון התקנים הישראלי - יתאימו בתכונותיהם לתקנים הישראליים וישאו תו תקן.

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 חומר 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 שישפק הקבלן למקום העבודות יתאימו מכל הבחינות לאלה שאושרו והיו בכמות הדרושה לצורך התקדמות העבודה לפי לוח הזמנים שנקבע. מצא המפקח שהחומרים אינם תואמים למדגמים שאושרו כאמור, יפסיק הקבלן את העבודה ויסלק 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.

- 35.6.1 35.6 הקבלן יספק לפי דרישת המפקח, דוגמאות של חומרים ואביזרים בטרם יזמין אותם או בטרם יחל בייצורם או בביצוע העבודות במפעל או במקום העבודות.
- 35.6.2 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 35.6.3 בכל מקרה שחומר או אבזר הוזמן תחילה כדוגמא, תכלל הדוגמא במחיר הפאושלי ולא ישולם לקבלן תמורתה סכום כלשהו.
- 35.7 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 35.8 סופקו חומרים מסוימים על ידי המזמין - אין בעובדה זו כדי לגרוע מאחריותו של הקבלן לטיב העבודות.
- 35.9.1 35.9 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 שיורה המפקח.
- 35.9.2 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 35.10 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם כי הקבלן יערוך, על חשבונו, בדיקות של מכון התקנים ליסודות, לטיח, לבטונים, לחומרים, למוצרים, לאביזרים 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 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 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 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 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 :
- 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.
- 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 הנזכר בסעיף 11 דלעיל, ברציפות וללא הפסקות.
- 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. 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 הנייל, 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 עכבון במקרקעין ו/או במקום העבודות ו/או בכל הבנוי עליהם.

מועד השלמת העבודות

41. 41.1 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. 42.1 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.
- 42.2 נגרם עיכוב בביצוע העבודות כתוצאה מנסיבות התלויות במזמין, רשאי הקבלן לבקש ארכה להשלמת העבודות והמנהל יקבע את שיעור הארכה 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 לענין 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 למדד 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. תשלום הפיצויים, ניכויים 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 בהוראות 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 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, 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 מיידית 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, 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 שיאשרו 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 ממימוש 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.

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 כנ"ל, לא יגדל או יקטן בלמעלה מ- 25% משכר החוזה.

הערכת שינויים

- 49.1 .49 מובהר ומוסכם בזה כי המחיר הפאושלי הנקוב במסמך ד' 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 ידרש 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.

51.2 כל תביעה שלא אושרה מראש ע"י המפקח כאמור בס' 51.1 דלעיל, רואים כאילו הקבלן ויתר עליה לחלוטין וללא תנאי.

פרק ט' - מדידות

מדידת כמויות

52. בוטל.

הקצבים ומחירי יסוד

53. בוטל.

פרק י' - השלמה, בדק ותיקונים

תעודת 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 השלמה כאמור, כנגד קבלת התחייבות בכתב מהקבלן שיבצע וישלים את התיקונים ו/או את עבודות השלמה 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 השלמה 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 השלמה 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 ההשלמה לעבודות, בהתאם לסעיף 54 דלעיל או במקרה של תעודת 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 בחוק 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 חשבונו, 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 חשבונו, 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.
- 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 או שהיה לקוי בכל צורה שהיא, או שכלל עבודות שלא הושלמו כאמור לעיל, יתחיל מנין 15 הימים האמורים רק לאחר שיתוקנו הלקויים כאמור, לשביעות רצון המפקח. מפורש בזאת כי בגין פרק הזמן לו נזקק הקבלן לשם תיקון הליקויים כאמור לא יהא זכאי הקבלן לקבל תשלומים כלשהם הנובעים מתנודות במדד או ריבית כלשהי, אלא אם תוקנו הליקויים 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 המלווה, 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 המלווה. לא אושר החשבון ע"י המפקח במועד כאמור לעיל ידחה מועד התשלום עד למועד אישור החשבון ע"י המפקח 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, ההפחתות, הביטולים והשינויים שיופיעו בחשבון הסופי יחושבו 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.

60.1.7 פרטים אחרים או נוספים שנדרשו על ידי המפקח בתקופת ביצוע העבודות או שיידרשו 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. 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 המפקח במועד כאמור לעיל ידחה מועד התשלום עד למועד אישור החשבון ע"י המפקח 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 שתהינה.

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 כדן, 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 .62 אם למרות האמור בחוזה זה ובמידה שיוכח כי נגרם עיכוב, מסיבה כלשהי, בביצוע העבודות, או כל חלק מהן, להוציא עיכוב שאושר ע"י המפקח, 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 ההצמדה 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.

פרק י"ב - סיום החוזה או אי המשכת ביצועו

סילוק יד הקבלן ממקום העבודות

- 63.1 .63 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 הסב את החוזה, כולו או כל חלק ממנו, לאחר ללא הסכמת המזמין 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 לסלקם ממקום העבודות לכל מקום שיראה בעיניו, על חשבון הקבלן והמזמין לא יהיה אחראי לכל נזק או אבדן שייגרמו להם.
- 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.
- 63.3.2 המפקח יזמין את הקבלן לערוך מדידות של העבודות שבוצעו עד למועד סילוק ידו וכן לערוך את רשימת החומרים, הציוד 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 תפיסת 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 ההפרש שבין אומדן שכר החוזה לבין הסכום הכולל כאמור.
- 63.3.6 עלה הסכום הכולל של תשלומי הביניים והתשלומים האחרים ששולמו לקבלן לפני תפיסת 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 ההפרש שבין הסכום הכולל כאמור לבין אומדן שכר החוזה.
- 63.4 תפיסת 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.

קיצוץ

64. המזמין רשאי לקצוץ 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. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות הקיצוץ הקיימת על פי כל דין.

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

ביול החוזה

66. הוצאות ביול חוזה זה חלות 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 החשבונות על פי חוזה זה.

67.3 על אף האמור בסעיף קטן 67.2 דלעיל מוסכם כי :

67.3.1 אם איחר 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 חייב 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:

הקבלן

המזמין

מסמך ג' 1
המפרט המיוחד
והתנאים המיוחדים למפרט הכללי

אינו מצורף למכרז זה

ע.ד.שמש ניהול ופיקוח פרויקטים



מסמך ד'

**מסמך ד'
לוח התשלומים
(הכולל מחירי פאושל ושלבי התשלומים)**

1. הקבלן מתחייב לבצע את כל התחייבויותיו על פי חוזה זה ואת כלל העבודות הכלולות במסמכי החוזה בסכום כולל של _____ ש"ח (במילים: _____ שקלים חדשים), לא כולל מע"מ, כמחיר פאושלי כולל סופי ומוחלט (להלן: "שכר החוזה").

a. המחיר עבור תוספת מיזוג אויר מלא בדירות: _____ (במילים: _____ שקלים חדשים), לא כולל מע"מ, כמחיר פאושליכולל סופי ומוחלט. סכום זה ישולם במועד שיוסכם בין הקבלן לבין המזמין בעת ביצוע ההזמנה לתוספת מיזוג אוויר.

b. הצעה מספקים לקרמיקה וכלים סניטריים
1. חבילת שדרוג בסיסית בסכום כולל של _____ (על הקבלן לצרף מפרט החבילה)

2. הנחה קבועה אצל הספק למוצרים שונים - _____ %

c. הצעה מספקים למטבחים
1. חבילת שדרוג בסיסית כולל של _____ (על הקבלן לצרף מפרט החבילה)

2. הנחה קבועה אצל הספק למוצרים שונים - _____ %

2. הקצב קנייה ללובי ראשי על סך 20,000 ₪ הנו בנוסף למחיר הפאושל וישולם לקבלן אך ורק על סמך רכישה בפועל של ריהוט/אביזרים – ע"פ הנחיות אדריכל. סכום זה ישולם במועד שיוסכם בין הקבלן לבין המזמין בעת ביצוע ההזמנה של הריהוט/אביזרים כאמור לעיל.

לוח תשלומים -

מס'	תאור	אחוז לתשלום
	עב' שלד	
1	גמר דיפון וחפירה ויסודות	5.00%
2	גמר יציקת רצפת חניון	4.00%
3	גמר יציקת עמודים וגרעינים במרתף	2.50%
4	גמר יציקת תקרת מרתף	4.00%
5	גמר שלד קומת קרקע	5.00%
6	גמר שלד ובניה קומות	16.00%
7	גמר שלד קומת גג ומבנים טכניים	3.50%
	עב' איטום	3.50%
8	גמר איטום מרתף	2.50%
9	גמר איטום גג ומרפסות	1.00%
	עב' נגרות ומסגרות	4.00%
10	גמר מסגרות מרתפים	0.50%
11	גמר הרכבת נגרות ומסגרות דירות	1.50%
12	גמר הרכבת מטבחים וארונות אמבטיה	2.00%

7.00%		עב' אינסטלציה, כלים סניטרים ומערכת סולרית	
	3.00%	גמר תשתיות מים וביוב בדירות	13
	1.50%	גמר הרכבת כלים סניטרים כולל הספקה	14
	1.00%	גמר הרכבת מערכת סולרית	15
	0.50%	גמר עב' ניקוז, כיבוי אש ומתזים בחניון	16
	1.00%	גמר תשתיות חוץ	17
4.50%		עב' חשמל	
	2.00%	גמר תשתיות חשמל בדירות	18
	0.50%	גמר הרכבת אביזרי חשמל ולוחות	19
	2.00%	גמר מע' ציבוריות כולל גנרטור	20
10.00%		עב' טיח	
	5.50%	גמר טיח ושליכט חזיתות בניין	
	0.50%	גמר טיח וגרעין מרתף	21
	4.00%	גמר טיח דירות	22
8.00%		עב' ריצוף וחיפוי	
	0.50%	גמר ריצוף וחיפוי מרתף	23
	4.50%	גמר ריצוף דירות	24
	1.00%	גמר חיפוי קירות בדירות	25
	1.00%	גמר ריצוף וחיפוי מבואות בקומות	26
	1.00%	גמר מחסנים וחדר מדרגות	27
2.50%		עב' גבס וצבע	
	0.50%	גמר צבע מרתף	28
	1.50%	גמר צבע פנים בדירות ועב' גבס	29
	0.50%	גמר לובי ראשי וקומתי	30
6.00%		עב' אלומיניום	
	5.50%	גמר הרכבת אלומיניום	31
	0.50%	גמר הרכבת מסתורי כביסה	32
1.00%		עב' אבן	
	1%	גמר חיפוי אבן בחזיתות	33
2.50%		עב' מיזוג אויר	
	1.50%	גמר תשתיות מ"א	34
	1.00%	גמר מע' מיזוג אויר בדירות ובמסחר	36
2.00%		מעליות	
	2.00%	גמר מעליות	37
2.00%		עב' פיתוח	
	2.00%	גמר פיתוח	38

7.00%		מסירה	
	3.00%	עם קבלת טופס 4	39
	2.00%	מסירה וחשבון סופי	40
	2.00%	אכלוס	41
100.00%			סה"כ

המפקח יהיה רשאי לאשר חלקי שלבים, החלטתו תהיה סופית, ללא כל ערעור מצד הקבלן.

ע.ד.שמש ניהול ופיקוח פרויקטים



מסמך ה

מסמך ה

התכניות

[לצרף את התכניות]



מסמך ו'

מסמך ו' ערבות ביצוע

בנק _____ סניף _____ תאריך: _____
 רח' _____ עיר _____

לכבוד

**בעלי הזכויות במקרקעין, לפי הרשימה המצ"ב
 באמצעות הנציגים - ה"ה**

הנדון: ערבות ביצוע

בהתאם לבקשת _____ ח.פ. _____, מרח' _____ (להלן: "המבקש"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום אשר יגיע לכם מאת המבקש בקשר לביצוע העבודות בפרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו עפ"י החוזה שנחתם ביניכם לבין המבקש ביום _____ עד לסך של _____ ש"ח (להלן: "סכום הערבות"), כשהוא צמוד למדד תשומות הבניה כמפורט להלן (להלן: "הערבות המוגדלת").

סכום הערבות המוגדלת יהיה סכום הערבות, כשהוא מוכפל במדד תשומות הבניה, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף או מוסד רשמי אחר או כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו (להלן: "מדד תשומות הבניה"), האחרון שפורסם לפני קבלת דרישתכם כמפורט להלן ומחולק במדד תשומות הבניה שפורסם ביום _____ (שהינו _____ נקודות).

אנו מתחייבים לשלם לכם, מפעם לפעם, לא יאוחר מתום 7 ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום שידרש על ידכם מבלי שתצטרכו לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את תשלומי מאת המבקש, בתנאי שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו עפ"י כל דרישותיכם גם יחד לא יעלה על סכום הערבות המוגדלת.

ערבות זו תשאר בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל וכל דרישה על פיה צריכה להגיע למשרדנו בכתב.

כתב זה מהווה התחייבות בלתי חוזרת ישירה ומוחלטת שלנו כלפיכם לשלם כל סכום שתדרשו מאיתנו עד לגובה הסך הנ"ל כשהוא צמוד למדד כאמור והיא מותנית בתנאים המפורטים לעיל.

אנו מוותרים בזה באופן בלתי חוזר על כל טענה, זכות, תביעה או ברירה שישנה או שעשויה להיות לנו כלפיכם על פי או מכח חוק הערבות תשכ"ז - 1967 וכן על כל טענה או אחרת העשויה לפטור אותנו מחבותנו על פי כתב זה.

אנו מוותרים בזה באופן בלתי חוזר על כל טענה, תביעה, דרישה או זכות שיש או שעשויה להיות לנו לגבי או בקשר עם ערובה אחרת כל שהיא שקבלתם או שתקבלו בקשר עם החיוב הנערב, כולו או חלקו.

ערבות זו לא ניתנת להעברה ו/או להסבה, אלא אך ורק לטובת הבנק המממן את הפרויקט - בנק לאומי למשכנתאות בע"מ ורק במקרה שהבנק המממן יכנס לנעלי המזמין בכל הקשור בביצוע הפרויקט.

בכבוד רב

_____ בנק

ע.ד.שמש ניהול ופיקוח פרויקטים



מסמך ז'

מסמך ז' ערבות בדק

בנק _____ סניף _____ תאריך: _____
 רח' _____ עיר _____

לכבוד
בעלי הזכויות במקרקעין, לפי הרשימה המצ"ב
באמצעות הנציגים - ה"ה

הנדון: ערבות בדק

בהתאם לבקשת _____ ח.פ. _____, מרח' _____ (להלן: "המבקש"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום אשר יגיע לכם מאת המבקש בקשר לאחריותו/או התחייבותו לבדק ולביצוע תיקונים ו/או השלמות מכל סוג שהוא בשנת הבדק הראשונה, בפרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו, עד לסך של _____ ש"ח (להלן: "ההלך: **סכום הערבות**"), כשהוא צמוד למדד תשומות הבניה כמפורט להלן (להלן: "**הערבות המוגדלת**").

סכום הערבות המוגדלת יהיה סכום הערבות, כשהוא מוכפל במדד תשומות הבניה, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף או מוסד רשמי אחר או כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו (להלן: "**מדד תשומות הבניה**"), האחרון שפורסם לפני קבלת דרישתכם כמפורט להלן ומחולק במדד תשומות הבניה שפורסם ביום _____ (שהינו _____ נקודות).

אנו מתחייבים לשלם לכם, מפעם לפעם, לא יאוחר מתום 7 ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום שידרש על ידכם מבלי שתצטרכו לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את תשלומי מאת המבקש, בתנאי שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו עפ"י כל דרישותיכם גם יחד לא יעלה על סכום הערבות המוגדלת.

ערבות זו תשאר בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל וכל דרישה על פיה צריכה להגיע למשרדנו בכתב.

כתב זה מהווה התחייבות בלתי חוזרת ישירה ומוחלטת שלנו כלפיכם לשלם כל סכום שתדרשו מאיתנו עד לגובה הסך הנ"ל כשהוא צמוד למדד כאמור והיא מותנית בתנאים המפורטים לעיל.

אנו מוותרים בזה באופן בלתי חוזר על כל טענה, זכות, תביעה או ברירה שישנה או שעשויה להיות לנו כלפיכם על פי או מכח חוק הערבות תשכ"ז - 1967 וכן על כל טענה או אחרת העשויה לפטור אותנו מחבותנו על פי כתב זה.

אנו מוותרים בזה באופן בלתי חוזר על כל טענה, תביעה, דרישה או זכות שיש או שעשויה להיות לנו לגבי או בקשר עם ערובה אחרת כל שהיא שקבלתם או שתקבלו בקשר עם החיוב הנערב, כולו או חלקו.

ערבות זו לא ניתנת להעברה ו/או להסבה, אלא אך ורק לטובת הבנק המממן את הפרויקט - בנק לאומי למשכנתאות בע"מ ורק במקרה שהבנק המממן יכנס לנעלי המזמין בכל הקשור בביצוע הפרויקט.

בכבוד רב

_____ בנק

ע.ד.שמש ניהול ופיקוח פרויקטים



מסמך ח'

מסמך ח' ערבות טיב

בנק _____ סניף _____
רח' _____ עיר _____

תאריך: _____

לכבוד
בעלי הזכויות במקרקעין, לפי הרשימה המצ"ב
באמצעות הנציגים - ה"ה

הנדון: ערבות טיב

בהתאם לבקשת _____ ח.פ. _____, מרח' _____ (להלן: "המבקש"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום אשר יגיע לכם מאת המבקש בקשר לאחריותו לטיב העבודות שביצע עבורכם ו/או התחייבותו לביצוע תיקונים ו/או השלמות מכל סוג שהוא בתקופות הבדק והאחריות, בפרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו, עד לסך של _____ ש"ח (להלן: "סכום הערבות"), כשהוא צמוד למדד תשומות הבניה כמפורט להלן (להלן: "הערבות המוגדלת").

סכום הערבות המוגדלת יהיה סכום הערבות, כשהוא מוכפל במדד תשומות הבניה, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף או מוסד רשמי אחר או כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו (להלן: "מדד תשומות הבניה"), האחרון שפורסם לפני קבלת דרישתכם כמפורט להלן ומחולק במדד תשומות הבניה שפורסם ביום _____ (שהינו _____ נקודות).

אנו מתחייבים לשלם לכם, מפעם לפעם, לא יאוחר מתום 7 ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום שידרש על ידכם מבלי שתצטרכו לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את תשלומי מאת המבקש, בתנאי שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו עפ"י כל דרישותיכם גם יחד לא יעלה על סכום הערבות המוגדלת.

ערבות זו תשאר בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל וכל דרישה על פיה צריכה להגיע למשרדנו בכתב.

כתב זה מהווה התחייבות בלתי חוזרת ישירה ומוחלטת שלנו כלפיכם לשלם כל סכום שתדרשו מאיתנו עד לגובה הסך הנ"ל כשהוא צמוד למדד כאמור והיא מותנית בתנאים המפורטים לעיל.

אנו מוותרים בזה באופן בלתי חוזר על כל טענה, זכות, תביעה או ברירה שישנה או שעשויה להיות לנו כלפיכם על פי או מכח חוק הערבות תשכ"ז - 1967 וכן על כל טענה או אחרת העשויה לפטור אותנו מחבותנו על פי כתב זה.

אנו מוותרים בזה באופן בלתי חוזר על כל טענה, תביעה, דרישה או זכות שיש או שעשויה להיות לנו לגבי או בקשר עם ערובה אחרת כל שהיא שקבלתם או שתקבלו בקשר עם החיוב הנערב, כולו או חלקו.

ערבות זו לא ניתנת להעברה ו/או להסבה, אלא אך ורק לטובת הבנק המממן את הפרויקט - בנק לאומי למשכנתאות בע"מ ורק במקרה שהבנק המממן יכנס לנעלי המזמין בכל הקשור בביצוע הפרויקט.

בכבוד רב

_____ בנק

ע.ד.שמש ניהול ופיקוח פרויקטים



מסמך ט'

מסמך ט' אישור עריכת ביטוחי הקבלן

תאריך: _____

לכבוד
בעלי הזכויות במקרקעין, לפי הרשימה המצ"ב
באמצעות הנציגים - ה"ה _____
(להלן: "המזמין")

א.ג.נ.,

הנדון: אישור ביטוח ע"ש _____ (להלן: "הקבלן")
בקשר לביצוע עבודות הקמת פרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו
לרבות כל עבודה נלוות על פי החוזה ביניכם לבין הקבלן (להלן: "העבודות")

1. ביטוח עבודות קבלניות

תקופת הפוליסה הינו מיום _____ ועד ליום _____ לרבות תקופת תחזוקה מורחבת של 12 חודשים.

ביטוח עבודות קבלניות, כמפורט בהמשך, נערך על שם הקבלן, על שם המזמין ו/או המפקח ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה מפני אבדן, נזק או אחריות הקשורים או הנובעים מביצוע העבודות נשוא חוזה זה. ביטוח העבודות הקבלניות כולל את פרקי הביטוח המפורטים להלן, כאשר היקף הכיסוי הניתן על פי הפוליסה הינו בהתאם לנוסח הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות, הידוע כ"ביט" במועד עריכת הפוליסה, על כל ההרחבות הכלולות בפוליסה כאמור:

א. פרק (1) - נזק רכוש

ביטוח במתכונת "כל הסיכונים" המבטח בפני אבדן או נזק פיזיים ובלתי צפויים שייגרמו לעבודות במשך תקופת העבודות ו/או במשך תקופת התחזוקה "מורחבת" בת 12 חודשים. סכום הביטוח לא יפחת מעלות ההקמה מחדש של העבודות.

שווי העבודות - _____ ₪

הביטוח יורחב לכלול גם את הכיסויים הבאים:
רכוש בהעברה - בסכום שלא יפחת מ- 10% משווי העבודות, ולא יפחת מ- 50,000 ₪.
הוצאות תכנון ופיקוח במקרה נזק בסכום שלא יפחת מ- 15% מהנזק, ומינימום 50,000 ₪.
ציוד, מתקנים ומבני עזר שאינם חלק מהפרויקט הסופי בסכום שלא יפחת מ- 10% משווי העבודות, ומקסימום 1,000,000 ₪.
נזק ישיר של תכנון, חומרים ועבודה לקויים בסכום שלא יפחת מ- 20% משווי העבודות.
פינוי הריסות בסכום שלא יפחת מ- 10% משווי העבודות.
נזק לרכוש עליו עובדים ולרכוש סמוך השייך ליחיד מיחידי המבוטח בסכום שלא יפחת מ- 500,000 ₪.
הוצאות מיוחדות בסכום שלא יפחת מ- 15% מהנזק, ומינימום 50,000 ₪.

מוסכם במפורש כי לעניין אבדן או נזק הנגרם לעבודות, הזכות לניהול מו"מ והזכות לקבלת תגמולי ביטוח נתונה למזמין בלבד.

ב. פרק (2) - אחריות כלפי צד ג'

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגין חבות הנובעת מהעבודות בגבול אחריות של 4,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. הפרק כולל סעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח. בפרק מצוין במפורש כי רכוש המזמין נחשב לרכוש צד שלישי.

הפרק כאמור מורחב לכסות:

- א. תביעות תחלופ של המוסד לביטוח לאומי.
- ב. נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי ושאינו חובה לבטחו בביטוח חובה.
- ג. חבות בשל נזק הנגרם עקב רעידות והחלשת משען בגבול אחריות בסך 1,000,000 ₪ לאירוע.
- ד. חבות בשל נזק עקיף הנגרם עקב פגיעה בכבלים, צינורות ומתקנים תת-קרקעיים עד לסך 500,000 ₪ לאירוע.

ג. פרק (3) - אחריות מעבידים

חבות כלפי המועסקים בגין פגיעה גופנית הנגרמת באתר במשך תקופת הביצוע, תוך כדי עקב ביצוע העבודות, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת הביטוח.

הפוליסה הנ"ל כוללת תנאי מפורש לפיו אנו מוותרים על זכות התחלוף כלפי המזמין ו/או הבאים מטעמו ובלבד שוויתור כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

אנו מאשרים כי פוליסת הביטוח אינה ניתנת לביטול אלא מחמת אי תשלום פרמיה ואף זאת לא יעשה מבלי שניתן לכם הודעה על כך מראש, בכתב ובדואר רשום של 90 יום לפחות מראש.

פוליסת הביטוח תעמוד בתוקף מלא עד למסירה מלאה של כל חלקי הפרויקט למזמין והכיסוי לא יושפע ממסירת חזקה ו/או מתן רשות לבעלי זכויות להיכנס לדירות לשם ביצוע עבודות.

2. **ביטוח אחריות מקצועית** - המבטח חבות הקבלן על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש לראשונה במשך תקופת הביטוח בשל מעשה ו/או מחדל מקצועי של הקבלן ו/או עובדיו ו/או של כל מי מהבאים מטעמו בכל הקשור במישורין או בעקיפין לביצוע ההסכם, בגבול אחריות בסך של \$500,000 למקרה ולתקופת הביטוח. הביטוח לא יכלול הגבלה בדבר אי-יושר עובדים, אבדן השימוש ועיכוב. הביטוח מורחב לשפות את מזמין בגין חבות אשר עלולה להיות מוטלת עליה עקב מעשה ו/או מחדל של הקבלן ו/או של מי מהבאים מטעמו וזאת מגורע לפרט מביטוח חבותו של הקבלן כלפי המזמין. הביטוח כולל תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי הקבלן ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור באישור זה. הביטוח כאמור יכלול תאריך למפרע שאינו לפני יום _____.

3. **ביטוח חבות המוצר** - כיסוי אחריותו של הקבלן עפ"י כל דין בגין כל פגיעה ו/או נזק שייגרמו בקשר עם ו/או עקב מוצר המיוצר, מטופל, משוקק, מסופק ע"י הקבלן ו/או הבאים מטעמו (להלן: "המוצרים"), אשר אירע לאחר שהמוצר יצא מחזקתו הישירה של הקבלן בגבול אחריות בסך של \$500,000 למקרה ולתקופת הביטוח. הפוליסה מורחבת לכסות גם נזק הנובע ישירות מעבודה שביצע המבוטח ואשר אינה "מוצר" כהגדרתו בפוליסה הביטוח יורחב לשפות את המזמין ומי מטעמו בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי הקבלן והבאים מטעמו של הנ"ל ו/או עקב המוצרים, בכפוף לסעיף בדבר אחריות צולבת, על פיו יראו הביטוח כאילו נערך בנפרד לכל יחיד מיחידי המבוטח. הביטוח כולל תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי הקבלן ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור באישור זה. ביטוח כאמור יכלול תאריך למפרע שאינו לפני יום _____.

נוסח הפוליסה לא יהיה נחות מהנוסח הידוע כביט 2010, בכפוף לשינויים הנקובים לעיל.

4. אנו מאשרים, כי הביטוחים המפורטים בסעיפים 2-3 לא יבוטלו ולא יצומצמו במשך תקופת הביטוח מבלי שניתנה לכם הודעה על כך בדואר רשום, 90 יום מראש.

5. הננו מאשרים בזאת כי בביטוחים המפורטים לעיל אי קיום בתום לב החובות מוטלות על המבוטח, לרבות, לא תפגע בזכויותיו של המזמין לקבלת שיפוי.

6. אנו מאשרים בזה כי הקבלן בלבד יישא לבדו בתשלום הפרמיה וההשתתפות העצמית בביטוחים המפורטים לעיל.

7. אנו מאשרים בזה כי הביטוחים לעיל הם ביטוחים ראשוניים וקודמים לכל ביטוח אחר שנערך על ידי המזמין וכי לא תהיה לנו כל טענת שיתוף בביטוחים הנערכים על ידי המזמין.

בכפוף לתנאי הפוליסה המקורית וסייגיה עד כמה שלא שונו במפורש ע"י אישור זה, ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

בכבוד רב,

(תפקיד החותם)

(שם החותם)

(חותמת המבטח)

(חותמת המבטח)

ע.ד.שמש ניהול ופיקוח פרויקטים



מסמך י'

מסמך י' תעודת השלמה

לכבוד

מרחוב _____
(להלן: "הקבלן")

הנדון: תעודת השלמה

על פי החוזה מיום _____ (להלן: "החוזה") שנחתם בינך לבין בעלי הזכויות במקרקעין הידועים כחלקה 103 בגוש 7076 בתל אביב - יפו (להלן: "המקרקעין"), בתוקף סמכותי כמפקח על פי החוזה, הריני מאשר כי העבודה המתייחסת ל- _____ בפרויקט המוקם במקרקעין, בוצעה והושלמה בהתאם לחוזה, לרבות - המפרטים והתכניות, לשביעות רצוני.

חתימת המפקח

תאריך



מסמך י"א'

מסמך י"א הצהרה על חיסול תביעות

לכבוד

בעלי הזכויות במקרקעין, לפי הרשימה המצ"ב

באמצעות הנציגים - ה"ה

(להלן: "המזמין")

כתב קבלה, סילוק, ויתור ושחרור

אני הח"מ, _____ ח.פ. _____, מאשרת ומצהירה בזה כדלקמן:

1. אני מאשרת בזה כי עם קבלת הסכום של _____ שח (שקלים _____) (חדשים), הנקוב בחשבון הסופי כפי שאושר ע"י המפקח, תסולק מלוא התמורה המגיעה לי מכס, לסילוק גמור, סופי ומוחלט של כל תביעותיי, דרישותיי ו/או זכויותיי בקשר לעבודות וכל שינוי בעבודות שבצעתי, בעצמי ו/או באמצעות אחרים, בפרויקט הידוע כפרויקט "יהודה הימית" בתל אביב - יפו (להלן: "הפרויקט") ו/או הנובעים מעבודות אלה (להלן: "העבודות בפרויקט").
2. אני מאשרת כי אין ולא תהינה לי ו/או לכל מי מטעמי כל תביעה, דרישה ו/או כל זכות כלפי המזמין ו/או כל מי מטעמו בכל הקשור לעבודות בפרויקט ו/או הנובע מהן ו/או כתוצאה מהשלמתן, ביצוע כל שינוי בהם ומסירתן לחברה ואני מוותרת בזה על כל טענה, דרישה ו/או תביעה כלפי המזמין ו/או כל מי מטעמו בכל הקשור לעבודות בפרויקט כאמור לעיל.
3. אני משחררת בזה את המזמין ו/או כל מי מטעמו מכל חבות ו/או אחריות כלפי בכל הקשור לעבודות בפרויקט כאמור לעיל.
4. אני מצהירה כי שלמתי את כל שכר העבודה והתנאים הסוציאליים, לרבות ביטוח לאומי לעובדים שהועסקו על ידי בביצוע העבודות בפרויקט ומתחייבת לשפות את המזמין ו/או כל מי מטעמו על כל תביעה ו/או דרישה שתוגש נגדם ע"י העובדים הנ"ל בקשר עם העבודות בפרויקט.
5. אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובה כלשהי המוטלת עלי עפ"י החוזה בקשר לתקופת הבדק ולאחריותי לטיב העבודות והחומרים ולביצוע התיקונים הנדרשים בתקופת הבדק והאחריות עפ"י החוזה.

_____ חתימה

_____ תאריך

אישור חתימה

אני הח"מ, עו"ד/רו"ח _____, מרח' _____, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעו בפני ה"ה _____ ת.ז. _____ ו _____ ת.ז. _____, המוסמכים לחתום בשם _____ ולחייבה בחתימתם והם חתמו על המסמך הנ"ל מרצונם החפשי.

_____ חתימת עו"ד / רו"ח

_____ תאריך



מסמך י"ב'

מסמך י"ב
לוח זמנים

לוח הזמנים יוגש ע"י הקבלן ויקח בחשבון זמן בנייה מתוכנן של לא יותר מ 13 חודשי בנייה ועוד חודש לקבלת טופס 4.
יש לשים לב לנספחי החוזה ולכתוב בהם.
לוח זמנים זה אינו מחייב אך על הקבלן להציע במסגרת המכרז את זמני העבודה לסיום העבודות ואכלוס כחלק ממסמכי המכרז בפורמט של תרשים גאנט מקובל בתכנת MSproject .