

הברזים, ארונות המטבח, ארונות האמבטיה/חדרי הרחצה, המשטחים במטבח ובחדרי האמבטיה/רחצה, דלתות הפנים, דלתות הכניסה, כמויות הפריטים, סך הזיכוי בגין כל פריט אצל הספק (במקרה בו המזמין יזמין פריט חלופי אצל הספק) ואצל הקבלן (במקרה בו הוא לא יזמין פריט חלופי), מחירון שינויים לבעלי היחידות ותוספות. נוסח "תיק הדייר" יועבר לאישור המפקח לפני שליחתו ליחיד המזמין (בעלי היחידות).

38.5.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם בזה כי היה ובעל יחידה יבקש לבצע שינויים, תוספת או שיפורים לעומת המפרט שבחווה זה (להלן: "השינויים"), יפנה בעל היחידה לקבלן והקבלן מתחייב, בכפוף להתאמתן לחוקים, לתקנות ולהיתר הבניה, לבצע את השינויים המבוקשים.

38.5.3. שינויים שבעל היחידה יהיה זכאי להזמין אצל הקבלן והקבלן יהיה מחויב לבצעם, מתייחסים אך ורק לעבודות בתוך הדירה, ללא פגיעה בקירות חיצוניים של הדירה או בחזות החיצונית של הבניין ו/או בחדר המדרגות ו/או ברכוש משותף של הבניין ו/או בזכויות בעלי היחידות האחרים והינם מסוג עבודות שאינן דורשות שינוי להיתר הבניה. הקבלן לא יהיה רשאי להתנגד לביצוע שינויים אלו.

38.5.4. הקבלן מתחייב לקבל מכל בעל יחידה שיהיה מעוניין בכך, רשימת שינויים מסודרת, למסור אותה, ליועץ ו/או ליועצים, אשר השינויים מתייחסים לתחום ייעוץ, ולקבל על כך את אישורו ו/או אישורם כאמור, להכין פקודת שינויים הכוללת את מחיר השינויים המוצע על ידו, ובה פירוט ההפתחות ו/או התוספות הכרוכות בביצוע השינויים. הקבלן יהא זכאי לתמורה נוספת מאת בעל היחידה בגין שירותי תיאום ו/או בקרת תכנון לשינויים כאמור לעיל, ככל שיוספקו על ידו. הדייר ישלם לקבלן כחלק ממחיר שינויי הדיירים את עלות היועץ הנדרש בתוספת 15%. ככל שלא סופקו על ידו התכניות הכוללות את השינויים כאמור.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל באשר לתמורה בגין תיאום ו/או בקרת תכנון השינויים, מחיר ביצוע השינויים לא יעלה על המפורט במחירון השינויים כאמור, כשהוא צמוד למדד ובתוספת מע"מ כדין.

תנאי התשלום בגין תיאום ו/או בקרת תכנון השינויים וכן עבור ביצועם יסוכמו בין הקבלן לבעלי היחידות.

הקבלן יהא רשאי לדרוש מבעל היחידה תשלום נוסף בסכום, בגין שינויים שמועד הגשתם ע"י בעל היחידה לביצוע, מחייב, לפי קביעת המפקח, דחייה של מעבר ל 15 ימים, במועד המסירה של אותה יחידה. אין באמור כדי לגרוע מחובת הקבלן שלא לקבל בקשות שינויים שעלויות לגרור דחייה בהשלמת העבודות בכללותן.

38.5.5. הפקת תכניות שינויי דיירים יבוצעו על ידי הקבלן בתכנת שרטוט של אוטוקד (AUTOCAD) הקבלן יקבל במועד צו התחלת העבודה את קבצי התכניות לביצוע של הפרוייקט מאת מתכנני ויועצי הפרוייקט (אדריכל, חשמל, אינסטלציה ומיזוג אוויר) בפורמט אוטוקד (DWG) ויכין תכניות אדריכליות, חשמל, אינסטלציה ומיזוג אוויר/אורור לכל דירה בנפרד קני"מ 1:50 כאשר בתוכניות אלה יופיעו רק חלק מפרטי התכניות "לביצוע", בהתאם להנחיות שינתנו על ידי המפקח. כמו כן יכין הקבלן תוכניות ופריסות בקני"מ 1:25 למטבחים בכל דירה. תוכניות אלו יהיו חלק מתיק הדייר.

38.5.6. הקבלן יקבל מיחיד המזמין רשימות שינויים לביצוע והעתק ממנה יועבר למזמין ב-2 עותקים (אחד מהם למפקח) מיד עם חתימתו (להלן: "הרשימות"). הרשימות יכללו תכנית שינויים (בצבעים) שבה יסומנו השינויים ביחס לתכנית המקורית, מפרט כולל כתב כמויות ומחירים וכן לוח זמנים לביצוע השינויים. הקבלן מתחייב לאפשר למזמין או למפקח גישה ממוחשבת באמצעות האינטרנט לרבות אספקת הקודים הדרושים לשם כך, בכדי שלמזמין/למפקח תהיה אפשרות חופשית לשלוח, לעיין ולהדפיס רשימות שינויים על כל המפורט בסעיף זה לעיל. הקבלן מתחייב להעביר למפקח, אחת לשלושה חודשים רשימה בכתב של רשימות השינויים שנערכו בינו לבין יחיד המזמין.



אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

למען הסר ספק, הטמעת השינויים הנדרשים ע"י יחיד המזמין בתוכניות העבודה והפקת תוכניות ממוחשבות תבוצע ע"י הקבלן ועל חשבונו.

התמורה מיחיד המזמין עבור השינויים תגיע במלואה לקבלן.

38.5.7. תשלום עבור שינויי יחידים

38.5.7.1. הקבלן יבצע השינויים המבוקשים, בכפוף לאמור לעיל, תמורת תשלום, שיוסכם עליו מראש ובכתב בין הקבלן ובעל היחידה ואשר יהיה בהתאם למחיר הנקוב במחירון שינויי דיירים המצורף בזאת כנספת ג' לחוזה זה. ככל שהמחירון דלעיל לא נוקב במחיר, כי אז יתומחר השינוי בהתאם למחירון דקל שיפוצים ואם שם לא מצוין המחיר יתומחר השינוי לפי מחיר עלות לקבלן בתוספת 18%. מחירון שינויי דיירים הינו מאגר מחירים לעבודות בנייה המפורסם ב"מאגר מחירי שיפוצים, תחזוקה ובניה בהיקפים קטנים בהוצאת דקל שרותי מחשב להנדסה בע"מ" הידוע במועד חתימת חוזה זה" ובהעדר סעיף מתאים במחירון הנ"ל, בהתאם לעלות בפועל עבור הקבלן באישור המפקח. למען הסר ספק מובהר בזאת כי שינויים ביחידות שיתבקשו על כל בעלי היחידות או על ידי בעלי הזכויות בחלק המסחרי בבנין, ייחשבו כשינוי שיתומחר בהתאם לסעיף 38.1 לעיל.

38.5.7.2. הזמנת השינויים תעשה בכתב על-פי הסדר ישיר בין הקבלן לבין בעל היחידה, והקבלן מתחייב לדווח למפקח על השינויים, כאמור. הקבלן מתחייב להעביר למפקח מיד עם סיכום השינויים על בעלי היחידות, תכניות של השינויים ביחידות. נוסח התקשרות בין הקבלן לבעלי היחידות יאושר על ידי עורכי הדין.

38.5.7.3. מוסכם בזה, כי במקרה שכתוצאה מביצוע השינויים עלולים להיגרם עיכובים בהשלמת הבנייה של יחידה מסוימת, מתחייב הקבלן שלא לבצע כל שינוי כני"ל, אלא אם כן קיבל לכך את הסכמת בעל היחידה מראש ובכתב לדחיית מועד מסירת אותה יחידה, בלבד להבדיל מהשלמת העבודות בכללותן, בתקופת זמן שתידרש כאמור.

38.5.7.4. להסרת ספק מובהר, כי דרישות שינויים לא תדחינה מועד ביצוע התחייבויות הקבלן בחוזה זה (למעט ביחס להשלמת היחידה שעל הדחייה הוסכם עם בעל היחידה), והקבלן מתחייב לא לבצע כל שינויים כני"ל העלולים למנוע או לעכב את קבלת טופס 4 ו/או תעודת הגמר למבנה במסגרת תקופת הביצוע על פי החוזה.

38.5.7.5. מובהר ומודגש, כי התשלום עבור שינויים שיתבקשו בעלי היחידות ביחידות עצמן כאמור ישולם על-ידי בעלי היחידות ישירות לקבלן, ולא ישולם מתוך חשבון הפרויקט.

38.5.7.6. כמו כן הקבלן לא יגבה תשלום בגין ריצוף (או חיפוי קרמיקה) בגוון אחר שלא מהסטנדרט, אשר גודלו קיים במפרטים של הדירה או של הקבלן (המצ"ב לחוזה מובהר ומודגש, כי התשלום עבור הערכת שינויים שיתבקשו בעלי היחידות ביחידות עצמן כאמור ישולם על-ידי בעלי היחידות ישירות לקבלן, ולא ישולם מתוך חשבון הפרויקט.

38.5.7.7. בכל מקרה יובהר, כי המזמין אינו מתחייב כלפי הקבלן לתשלום כלשהו בגין שינויים המבוקשים על ידי יחיד המזמין וכי במקרה בו יחיד מיחיד המזמין לא ישא בתשלום כלשהו בגין השינוי המבוקש, יפעל הקבלן לפי מיטב הבנתו כנגד אותו יחיד ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה כלפי יתר בעלי הזכויות המרכיבים את המזמין ובכל מקרה כל מחלוקת כזו לא תיתן לקבלן כל זכות לעכב ביצוע העבודות על פי ההסכם. בכל מקרה של אי תשלום עבור השינויים שסוכמו עם מי מיחיד המזמין יהא זכאי הקבלן לאחר שנתן התראה ליחיד המזמין עם העתק למזמין ולמפקח, ובחלוף 7 ימים ממועד מתן ההתראה כאמור, לבנות את היחידה לפי תכניות המקוריות ללא השינויים.

38.5.7.8. במקרה ויחיד המזמין יבקשו זיכוי בגין פריטים ו/או חומרים ו/או

אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

עבודות הכלולים במפרטים שלא בוצעו לרבות אך לא רק בשל איחוד דירות, הקבלן מתחייב לבצע הזיכוי באופן הבא:

זיכוי כספי שיעבור במישרין לבעל היחידה, עפ"י מחיר הפריט/החומר שעולה לקבלן אצל אותו ספק ו/או כפי מחירו במחירון השינויים.

מובהר בזאת כי תחשיב התוספות והזיכויים ייעשה במועד אחד. כמו כן בעל היחידה יזוכה במועד שבו היה מתחייב אילו ביקש תוספות ושינויים ששי בגינם חיוב כספי.

38.5.8. שינויי יחידי המזמין - שונות

38.5.8.1. הקבלן מתחייב ליידע את יחידי המזמין בדבר אפשרותם לקבלת ערבות בנקאית מהספקים השונים בגין הזמנת השינויים אצל הספקים. כמו כן, הקבלן מתחייב לדאוג לכך כי הספקים ינפיקו לדייר שיבקש זאת ערבות בנקאית לטובתם תמורת עלות של עד 1% מסכום הערבות. במקרה כאמור, תונפק ערבות בשיעור 100% מסכום התשלום עבור הזמנת השינויים של הדייר אצל הספק.

38.5.8.2. הקבלן יתקשר עם יחידי המזמין בהסכם נפרד בנוסח האמור לעיל והעתק ממנו יועבר למזמין ב- 2 עותקים (אחד מהם למפקח) מיד עם חתימתו. ההסכמים יכללו תכנית השינויים (בצבעים) שבה יסומנו השינויים ביחס לתכנית המקורית, מפרט כולל כתב כמויות ומחירים וכן לוח זמנים לביצוע השינויים.

38.5.8.3. הקבלן יהיה אחראי בלעדית כלפי יחידי המזמין בכל הקשור לשינויים אשר יוזמנו על ידו כאילו נכללו מלכתחילה כחלק מן העבודות הכלולות בחוזה זה ובנספחיו. כל דרישה לתיקון פגמים ו/או ליקויים שתבוא ממנו, תחייב את הקבלן לביצוע התיקונים, כאילו היתה דרישה בהתאם להוראות חוזה זה. ביצוע התיקון יהיה מיד לפי דרישת המזמין ובשום פנים ואופן לא יגרום לעיכוב כלשהו במסירת החזקה עפ"י המועד החוזי הנקוב בחוזה זה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר כי הקבלן ישא באחריות מלאה לפי חוק המכר (דירות) באשר לשינויים והתוספות שהוזמנו ממנו בהתאם למפורט בפרק זה. הקבלן מתחייב לבטח בין היתר, גם את החומרים והמוצרים שנרכשו ע"י יחידי המזמין והובאו לאתר בסכום מתאים לפי שוויים, לרבות במקרה ושוויים עולה על שווי החומרים והמוצרים בגינם הזדכו יחידי המזמין (להלן: "השווי העודף") ובמקרה כזה, הקבלן יהא רשאי לכלול עלות ביטוח עבור השווי העודף כאמור במחיר ביצוע השינויים והתוספות שיסוכם עם יחידי המזמין.

38.5.8.4. הקבלן מצהיר ומתחייב כי לא יגבה מיחידי המזמין מחירים הגבוהים מהמפורט לעיל.

38.5.8.5. מוסכם בזה כי אין בביצוע השינויים כאמור לעיל בכדי לפגום ו/או לגרוע ו/או לשנות מתנאי חוזה זה וביצוע השינויים עבור יחידי המזמין לא יהוו כל סיבה/עילה להארכת תקופת הביצוע, לעיכוב במסירת הדירה/ות ו/או לגרוע מאחריות הקבלן לטיב העבודות.

39. רשימת תביעות ועבודות נוספות

39.1. הקבלן יגיש למפקח בסופו של כל חודש שוטף רשימה שתפרט את כל תביעותיו לתשלומים נוספים שלא הותנה עליהם בהוראות חוזה, ואשר לפי דעתו הוא זכאי להם עקב ביצוע האתר במשך החודש השוטף, ובתנאי כי הקבלן קיבל הסכמת המזמין מראש ובכתב, לכל עבודה בגינה מוגשת תביעה כאמור.

39.2. תביעה ו/או עבודה נוספת שלא הוכללה ברשימת התביעות כאמור בסעיף 39.1 ואשר לא תוגש בתוך המועד האמור הואים אותה כאילו הקבלן ויתר עליה לחלוטין וללא תנאי, למעט אם הודיע בכתב עד תום המועד האמור על כוונתו להגיש את התביעה והתביעה עצמה תוגש למפקח בתוך 60 יום מתום החודש שבו הותוותה העילה.



אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

39.3. תביעה שלא תוגש בהתאם לסעיף זה תחשב כאילו ויתר עליה הקבלן. מובהר כי החובה להגיש כל תביעת תשלום נוספת אך ורק בתוך ולא יאוחר מהמועד האמור לעיל הינה תנאי יסודי בחוזה זה, והגשת תביעה נוספת לתשלום עבור עבודה נוספת לאחר תום המועד, כאמור בסעיף קטן 39.2 לעיל לא תזכה את הקבלן בכל תשלום שהוא, ותחשב להפרה מצד הקבלן.

39.4. מובהר כי כל שינוי בהיקף העבודות מטעם המזמין המחייב את הגדלת סכום התמורה, יחייב גם את הסכמת הבנק וכי הקבלן מצהיר כי ידוע לו שככל שהצדדים יסכימו על שינוי העלויות האמורות בהסכם זה, הרי שהבנק אינו מחוייב להעמיד אשראי לצורך כך ליחיד המזמין ו/או למזמין וככל שידרוש זאת הבנק, יועמדו התשלומים מהון עצמי של יחיד המזמין בלבד. במקרה כאמור יפקידו יחיד המזמין את התמורה בגין שינויים כאמור, בטרם ביצוע השינויים ע"י הקבלן ולאחר סיכום התמורה בגין שינויים אלה, אצל המזמין בחשבון הפרוייקט ותשלום לקבלן התמורה המגיעה לו.

פרק ח' - מסירת העבודות, בדיק ותיקונים

40. קבלת העבודות

הקבלן מתחייב להשלים ולסיים את מלוא העבודות לשביעות רצונם המלאה של המזמין והמפקח, בתוך התקופה שצוינה בסעיף 25.3 לעיל. השלמת העבודות וקבלתן על-ידי המזמין תבוצע בהתאם לכל ההוראות שלהלן:

40.1. השלים הקבלן את בניית המבנה וביצוע העבודות בהתאם לכל הוראות החוזה, יודיע על כך, בכתב, למזמין, למפקח ולאדריכל.

השלמת המבנה והעבודות כאמור לעיל כוללת, בין היתר, מילוי כל דרישות היתר הבנייה והשלמת העבודות בהתאם לו ובהתאם לדרישות רשויות התכנון המוסמכות (לרבות הג"א, חברת החשמל, בזק, מכבי אש, הרשות המקומית וכיו"ב), לרבות כל עבודות התיאום ו/או הטיפול עם הגופים ו/או הרשויות הנ"ל בכל הקשור לחיבור המבנים ו/או היחידות לרשתות השונות (מים, ביוב, חשמל, גז, תקשורת וכיו"ב), קבלת אישור הגופים ו/או הרשויות הנ"ל לביצוע החיבורים (טופס 4, טופס 5 וכיו"ב), קבלת אישור הרשות המקומית לאכלוס וקבלת תעודת/ות גמר כדין, בדיקת העבודות לרבות הפעלה לצורך ניסוי של מערכות, מתן תוכניות "כפי שבוצע" וניקוי כל שטח האתר וסביבתו מפסולת, לכלוך ושיירים.

יובהר בזאת כי עלות חיבור הבניין לרשת החשמל השכונתית (לאחר קבלת טופס 4) ועלות התקנת המונים תחול על המזמין בלבד.

למען הסר ספק, האחריות הבלעדית לקבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר ו/או אישור לחיבור חשמל למבנה, לרבות לזימון כל הגורמים המאשרים לצורך זה והצגת אישוריהם, חלה על הקבלן ועליו בלבד, זאת ככל שהמזמין מילא את כל התחייבויותיו (ככל שישנן) כלפי הרשות המקומית לצורך כך וכן לביצוע כל חלק מהעבודות ובביצוע תיקונים והשלמות עפ"י דרישות הרשות המקומית.

40.2. בתוך 7 ימים מקבלת הודעת הקבלן בכתב כאמור, יבדוק המפקח בנוכחות נציג הקבלן, נציג המזמין, היועצים הרלוונטיים והאדריכל את המבנה, ויקבע באם נבנה בהתאם לכל הוראות חוזה זה. המפקח יערוך פרוטוקול (להלן: "פרוטוקול הראשוני") בו יפורטו כל התיקונים ו/או ההתאמות ו/או ההשלמות שיידרשו על מנת להתאים את הבנייה להוראות החוזה. הפרוטוקול הראשוני יחתם על-ידי המזמין, המפקח, האדריכל, היועצים הרלוונטיים והקבלן. יובהר כי תנאי לעריכת הפרוטוקול הראשוני המתייחס למידת גמר העבודות ומצבן הוא כמפורט בסעיף זה, יבוצע אך ורק בהתמלא כלל התנאים הבאים:

40.2.1. כל העבודות, לרבות השנויים, הושלמו לשביעות רצונו של המפקח היועצים והמתכננים ועמדו במבחני קבלה כפי שיקבע המפקח.

40.2.2. העבודות עמדו בכל הבדיקות והמבחנים הנדרשים עפ"י חוזה זה ועפ"י כל דין וניתנו כל האישורים הנדרשים לתקינותן המלאה ולתפעולן לרבות אישור בודק חשמל



אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

מוסמך, המתכנן, הרשות המקומית וטופס 4 רלוונטי כולל אישור איכלוס, ככל שהמזמין מילא את כל התחייבויותיו עפ"י חוזה זה לשם קבלתו.

40.2.3. הקבלן תיקן על חשבונו כל נזק שנגרם כתוצאה מהעבודות ושהוא אחראי לתיקונו.

40.2.4. הקבלן מסר למפקח את התוכנית a s m a d e ("תוכניות עדות") בהתאם להוראות סעיף 15.1.7 לעיל, ואת מפות המדידה שתידרשנה ע"י הועדה המקומית/הרשות המקומית כשהן חתומות ע"י מודד מוסמך.

40.2.5. הקבלן מסר למזמין ו/או לרוכשי היחידות במבנה הוראות תחזוקה ושימוש בהתאם לחוק המכר (דירות) תשל"ג - 1973 לרבות באשר לרכוש המשותף. על הקבלן להמציא למזמין אישור בכתב חתום על ידי כל יחיד המזמין בדבר קבלת הוראות תחזוקה ושימוש כאמור.

40.2.6. הקבלן מסר למזמין את ערבות הבדק הנזכרת בסעיף 54.1 להלן.

40.2.7. קבלת מלוא האישורים שבאחריות הקבלן לדאוג לקבלתם עפ"י הוראות חוזה זה, לשם קבלת תעודת גמר כדין מהועדה המקומית.

40.2.8. קבלת כל האישורים בדבר תקינות כל הבדיקות המתחייבות עפ"י חוזה זה ועפ"י כל דין לרבות אישור רשויות ו/או גופים מוסמכים נוספים בדבר גמר העבודות ובכללם: אישור בזק, חברת החשמל, טל"כ ומע"צ, ככל שהמזמין מילא את כל התחייבויותיו עפ"י חוזה זה לשם קבלתם.

40.3. הקבלן מתחייב לתקן כל ליקוי, פגם, התאמה ו/או השלמה שיצוינו בפרוטוקול הראשוני, וזאת עד ולא יאוחר מתום 15 ימים מיום עריכתו ו/או בתוך המועד אשר ייקבע לצורך כך על ידי המפקח.

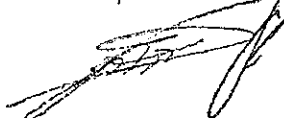
40.4. בתום ביצוע כל הוראות הפרוטוקול הראשוני, יודיע הקבלן על כך, בכתב, למזמין, למפקח ולאדריכל, ובתוך 7 ימים מקבלת הודעת הקבלן בכתב כאמור, יבדוק המפקח בנוכחות נציג הקבלן, נציג המזמין והאדריכל את המבנה ואת ביצוע הוראות הפרוטוקול הראשוני. במעמד הבדיקה יערוך המפקח פרוטוקול נוסף (להלן: "פרוטוקול המסירה"), בה יפרט את תוצאות בדיקתו. פרוטוקול המסירה יחתם על-ידי המזמין, המפקח, האדריכל והקבלן.

לא ביצע הקבלן איזה מהתיקונים הנזכרים בפרוטוקול הראשוני, לשביעות רצונו של המפקח, יהא המזמין רשאי לדרוש מהקבלן לבצעו ללא דיחוי וכן יהא המזמין רשאי לבצע התיקון שלא בוצע בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, על חשבונו הקבלן, והקבלן ישיב למזמין את הוצאות ביצוע התיקון כשהן צמודות למדד תשומות הבנייה ובתוספת 20% (עשרים אחוז) על כל הנ"ל לכיסוי הוצאותיו ודמי טיפולו של המזמין. סכום שהקבלן יחויב לשלם למזמין כאמור יקוזז מכל סכום שיגיע לקבלן מהמזמין.

תיקונים שלפי דעת המזמין או המפקח, לפי שיקול דעתם הסופי והבלעדי, אינם מעכבים את קבלת העבודות יירשמו בפרוטוקול המסירה שיחתם על-ידי הצדדים והקבלן מתחייב לתקנם תוך פרק זמן שיקבע המפקח על-פי דעתו הסופית והבלעדית - ושירשם בפרוטוקול.

40.5. תאריך קבלת החזקה ביחידת המגורים ע"י כל אחד מיחיד המזמין, ללא כל הסתייגות בדבר ליקויים ופגמים, לרבות חיבור סופי של המערכות שהותקנו במסגרת העבודות, למערכות עירוניות קיימות ובכפוף לאחזקת העבודות ע"י הקבלן, ועל חשבונו, עד למועד הקבלה כאמור, ייחשב לתאריך גמר העבודות ולמועד בו תחל תקופת הבדק וזאת מבלי לגרוע מכל יתר התחייבויותיו של הקבלן עפ"י הסכם זה, לרבות המצאת תעודת גמר מהעיריה ו/או הועדה המקומית.

40.6. בנוסף למסירת העבודות לידי המזמין כמוגדר בסעיף 40 לעיל, יבצע הקבלן מסירה של הרכוש המשותף/שטח ציבורי של המבנה והדירות ישירות לבעלי היחידות, באופן שכל דירה תימסר ישירות לבעל היחידה שזכאי לקבלה ואילו הרכוש המשותף ימסר לנציגות המזמין לאחר ש - 5 בעלי הדירות הראשונים שיתאכלסו בבניין, אלא אם כן הנציגות תחליט לקבל את הרכוש המשותף/שטח ציבורי קודם למועד זה.



אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש.ג.

לצורך מסירת הדירות והרכוש המשותף כאמור, ימסור המזמין לקבלן, בסמוך לאחר קבלת הודעת הקבלן על השלמת העבודות כאמור בסעיף 40.1 לעיל, רשימה של בעלי היחידות ושמותיהם של נציגות בעלי היחידות לצורך קבלת הרכוש המשותף.

ההוראות דלעיל בדבר אופן ביצוע המסירה יחולו, בשינויים המחויבים לפי העניין, גם על מסירת הדירות לבעלי היחידות ועל מסירת הרכוש המשותף/שטח ציבורי לנציגות בעלי היחידות, והקבלן יהא אחראי לכל תביעה ודרישה של בעלי היחידות ו/או נציגות בעלי היחידות הנובעת מאי בניית ו/או השלמת היחידות ו/או הרכוש המשותף בהתאם להוראות חוזה זה.

40.7. הקבלן יהיה זכאי להקדים את מסירת האתר והעבודות למזמין אף לפני המועד הקבוע לגמר הפרויקט, ובלבד שיודיע על כך למזמין לפחות 15 יום מראש. מובהר כי הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום ותוספת, ריבית או כל הטבה אחרת בגין מסירה מוקדמת כאמור.

40.8. הזכות למזמין לדרוש מהקבלן למסור למזמין חלקים של העבודות עוד לפני השלמת כל העבודות, ועל הקבלן למלא אחר דרישות המזמין. במקרה זה תחולנה הוראות החוזה המתאימות להשלמת ביצוע העבודות ומסירתן, בשינויים המחויבים, על חלקי העבודות הנמסרים.

40.9. עם תום תקופות הבדק השונות המפורטות בחוזה זה להלן, לפי העניין, ייערך פרוטוקול תיקוני תקופת אחריות לדיירים שיפנו לקבלן. לכל העבודות נשוא חוזה זה. הקבלן יתקן כל ליקוי או פגם שיפורטו בפרוטוקול שנת האחריות לא יאוחר מ-30 יום מיום עריכת הפרוטוקול לשביעות רצונו המוחלט של המזמין.

41. ניקיון

41.1. הקבלן מתחייב לבצע עבודות ניקון וסילוק פסולת מאתר הבניה למקום שפיכה שיאושר ע"י העירייה, המשרד לאיכות הסביבה, ו/או הרשות המוסמכת. ניקוי הפסולת יעשה ע"י הקבלן באמצעות עובדי מדי יום ביומו באתר הבניה כך שלא תהיה הצטברות של ערמות פסולת ולכלוך בכל אתר הבניה ללא יוצא מהכלל.

41.2. מודגש כי לצורך הניקיון ידאג הקבלן להעסיק צוות מיוחד שכל עיסוקו יהיה בניקיון ובפינוי פסולת. הקבלן יהיה אחראי לדרוש מהקבלנים האחרים ו/או מקבלני המערכות ו/או המלאכות לנקות פסולת הנובעת מעבודותיהם למקום ריכוז באתר הבניה. מיכלי ריכוז פסולת יסופקו ויפונו ע"י הקבלן ועל חשבונו.


41.3. קבלנים אחרים ו/או קבלני המערכות ו/או המלאכות יפנו פסולת מעבודותיהם למיכלי ריכוז של הקבלן. הקבלן אחראי לסילוק מעת לעת של מיכלי הריכוז למקום השפיכה העירוני המאושר.

היה ויתברר למפקח כי הקבלנים האחרים ו/או קבלני המערכות ו/או המלאכות אינם מפנים הפסולת שלהם הוא יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לתת לקבלן הוראה לפנות פסולת של הגופים הנ"ל והקבלן יפנה פסולת כאמור למקום השפיכה העירוני המאושר לכך.

41.4. למען הסר ספק מובהר בזאת כי כל עבודות הניקיון המתוארות לעיל. תעשינה על חשבון הקבלן כחלק מהתמורה, באחריותו של הקבלן ולשביעות רצון המפקח. המפקח יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לקבוע את כמות האנשים שיעסקו בניקיון מטעם הקבלן בהתאם למצב הניקיון.

41.5. לא ניקה ו/או לא פינה הקבלן את הפסולת ממקום ביצוע העבודה לשביעות רצונו של המפקח ותוך תקופה שנקבעה לו על ידי המפקח, רשאי יהיה המזמין לעשות זאת על חשבון הקבלן ולקזז את ההוצאות מהקבלן, מבלי לגרוע מכל סעד אחר. במקרה זה לא תהא לקבלן כל תביעה או דרישה מן המזמין לרבות ביחס לנוקים שנגרמו לציוד, לחומרים, למבנים הארעיים או כל רכוש של הקבלן בעת הניקוי ופינוי הפסולת.

41.6. הקבלן ישפף וינקח את כל הרצפות והמרצפות, ינקח את כל הדלתות והחלונות, יוריד


אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

כל כתמי הצבע ונוזלים אחרים וכן סימנים ועקבות לכלוך אחרים מחלקי העבודה. עליו להשאיר את העבודות מושלמות ואת הבנין מוכן לשימוש מיידי, הרצפות והחלונות ישטפו במים וסבון. יבוצע פוליש ברצפות ללא תוספת מחיר. הקבלן יוציא את כל המחסנים והצריפים הארעיים בגמר העבודה ויסתום את כל הבורות שבאתר.

42. תקופות הבדק ותיקונים

הקבלן יהיה אחראי על חשבונו באחריות מלאה לטיב העבודות, טיב החומרים, ואיכותם. מבלי למעט מכלליות האמור לעיל, הרי לעניין אחריות הקבלן תחולנה ההוראות שלהלן:

42.1. הקבלן יהיה אחראי, על חשבונו, כלפי המזמין וכלפי כל אחד מיחיד המזמין ו/או חליפיהם (לרבות צדדים שלישיים אשר רכשו מהם את היחידות) ונכנסו ל"עליו" המזמין עפ"י חוזה זה, לתיקון כל פגם, קלקול או ליקוי בעבודות שמקורם בשימוש בציד מאיכות ירודה ו/או שימוש בלתי נאות בחומרים ו/או ציד ו/או בביצוע לקוי ו/או רשלני של העבודות וזאת עפ"י חוק המכר דירות על תיקוניו ובמיוחד חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 3) התש"ן-1990, למשך תקופות הבדק והאחריות החלים על קבלן כלפי רוכש דירה (להלן: "תקופות הבדק והאחריות"). יובהר כי מניינה של תקופת הבדק והתיקונים תהיה מתאריך מסירת כל יחידת דור ליחיד המזמין. היה וצוינו בפרוטוקול מסירה ליקויים, תחל תקופת הבדק לגבי אותם ליקויים ממועד תיקונם (וזאת רק לגבי תיקונים המונעים שימוש סביר בדירה לפי קביעתו הסופית והמכרעת של המפקח). הקבלן יהיה אחראי ישירות כלפי בעלי היחידות והנציגות מטעמם לתקן על חשבונו את הליקויים כאמור לעיל בתקופות הבדק והאחריות, ודרישת כל בעל יחידה ו/או נציגות בעלי היחידות לביצוע התיקונים תוכל לבוא במקום דרישת המזמין. מובהר, כי לכל אחד מבעלי היחידות ו/או לנציגות תהיה זכות תביעה ויריבות ישירות כנגד הקבלן בקשר להתחייבויות הקבלן על פי חוזה זה.

פרטים לגבי הקמת המוקד ומספרי הטלפון והפקס שלו יימסרו ע"י הקבלן לדיירים עם מסירת הדירות ליחיד המזמין.

42.2. הקבלן מתחייב לנהל, בעצמו ועל חשבונו, את הטיפול בשינויי יחיד המזמין ובתלונותיהם באמצעות מערכת ממוחשבת.

במערכת הממוחשבת כאמור יתועדו ויישמרו כל התכתובות בין הקבלן לבין הדיירים וכן יתועדו תרשומות מסודרות של כל הפניות הטלפוניות של הדיירים בעניינם כאמור. העתק מכל פנייה ו/או תכתובת כאמור תועבר מייד עם קבלתה למפקח לדייר. כן יתועדו הפעולות אותן נקט וביצע הקבלן במסגרת טיפולו.

בנוסף לאמור לעיל הקבלן מתחייב להעמיד מיד עם תחילת האכלוס מוקד טלפוני מתאים לקבלת תלונות הדיירים ולתת מענה ביצוע לתלונות אלו בתוך 24 שעות לגבי תקלות אלקטרומכניות, במערכת האינסטלציה והאיטום ותוך זמן סביר (בנסיבות העניין) לתקלות אחרות. מעקב על הטיפול במוקד יעשה באמצעות המערכת הממוחשבת שהוזכרה לעיל. כמו כן הקבלן מתחייב למנות נציג מטעמו שירכז מול הרוכשים את התיאום והפיקוח והביקורת על אופן הטיפול בתלונות ופניות הדיירים.

42.3. הקבלן יתקן כל פגם או ליקוי או אי התאמה שנדרש לתקנם כדלעיל לא יאוחר מאשר תוך זמן סביר מקבלת דרישת המזמין (בהתאם לנסיבות העניין) ו/או בעל יחידה ו/או הנציגות לתקנם. היו הפגם או הליקוי כאלה שתיקונם אינו סובל דחי, יתקנם הקבלן מיד לדרישת המזמין ו/או בעל היחידה ו/או הנציגות.

42.4. תיקון הליקויים או הפגמים הנ"ל יעשה על-ידי הקבלן ועל חשבונו לשביעות רצונו המלא של הפונה המזמין/בעל היחידה ולפי שיקול דעתו הבלעדי והסופי של הפונה המזמין/בעל היחידה.

42.5. לא מילא הקבלן אחר התחייבויותיו דלעיל, או אם נוצר צורך דחוף לתיקון הפגם או הליקוי ו/או כדי למנוע נזק גדול יותר, בלא שתהא שהות להודיע על כך לקבלן, יהיה המזמין ו/או בעל יחידה ו/או הנציגות רשאים, אך לא חייבים, לתקן את הפגם או הליקוי בעצמם או באמצעות אחרים, ובמקרה כזה יחזיר הקבלן את ההוצאות שהוצאו בקשר לתיקון מיד עם הדרישה הראשונה. לא עשה הקבלן כאמור, יחויב הקבלן לפצותם גם בגין נזקיהם הישירים ו/או העקיפים בנדון וזאת על ידי מימוש ערבות הבדק ככל שלא שולם הפיצוי הנדרש תוך 21 יום ממתן התראה לקבלן על כך בהתאם להוראות לעניין מימוש ערבות הבדק בחוזה זה. בכל מקרה, לא תהיה בפעולה כזו מצד המזמין ו/או בכל יחידה ו/או הנציגות כדי לפגוע במשהו מחיוביו של הקבלן לתקופת בדק ואחריות כמפורט



אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

בחוזה זה ועל פי הדין.

- 42.6. על אף האמור לעיל, מובהר כי לגבי פגם נסתר תחול תקופת הבדק והאחריות הרלוונטית לגבי החל מהמועד בו נתגלה הפגם בפועל והכל על פי הדין.
- 42.7. על הקבלן לבצע כל עבודת בדיק מיד ואף קודם לתום תקופת הבדק, בכל מקרה שהליקויים או הקלקולים שנתגלו עלולים לפי קביעת המפקח לגרום נזק לעבודות או לכל חלק מהן או מונעים את אפשרות השימוש הסביר במקום בו יש לבצע התיקון או אחרת. במקרה זה יהיה על הקבלן לשלוח מיד לפי דרישת המפקח צוות תיקונים מקצועי ולבצע כל הנדרש במהירות וללא השהיה.
- 42.8. ביצוע עבודת בדיק לא יפטור את הקבלן מאחריותו לתיקוני מגרעות או קלקולים, אם יתגלו מגרעות או קלקול כלשהם פעם נוספת בעבודות למרות התיקון שכבר בוצע על ידי הקבלן, ובלבד שהתגלו בתקופת הבדק ונמסרה לקבלן הודעה על כך במהלך תקופת הבדק. במקרה זה יהיה על הקבלן לתקן שנית את אותה מגרעת או אותו הקלקול והוראות סעיף זה תחולנה גם על תיקון נוסף כזה, כל עוד הנ"ל אינו מוסיף על הוראות חוק המכר (דירות) תשל"ג-1973.
- 42.9. בכל מקרה שעקב ביצוע עבודות הבדק נגרם נזק לעבודות אחרות או לרכוש אחר של המזמין, יהיה על קבלן לתקן את כל הנדרש על מנת להשיב המצב לקדמותו ולפצות המזמין על כל נזק שנגרם לו והכל מיד עם דרישה כאמור.
- 42.10. כל החובות המוטלות עפ"י חוזה זה על הקבלן בתקופת העבודות ולגבי העבודות וביצוען, וכל נזק ואחריות בקשר אליהם, יחולו בשינויים המחוייבים, גם על עבודות הבדק שהקבלן יבצע לפי סעיף זה והתקופה לביצוען.
- 42.11. כל מה שעל הקבלן לבצע לפי סעיף זה יבוצע במועד ובאופן שתגרם הפרעה מינימלית למזמין, ולרוכשים בתאום עם המפקח, בהתאם להוראותיו, לשביעות רצון המפקח ובהתאם להוראותיו, ובכל מקרה של מחלוקת בין הצדדים בכל ענין הנוגע לסעיף זה - יחליט המפקח.

אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

י.ש. נ.ג. אלקטרה בנייה בע"מ

פרק ט' - אחריות וביטוח

43. אחריות

- 43.1. הקבלן אחראי לכל נזק כמפורט להלן, הנגרם, במישרין או בעקיפין, עקב ביצוע העבודות, בגין מעשה או מחזל של הקבלן, עובדיו, קבלני משנה ועובדיהם וכל מי שנתון למרות הקבלן או קבלני משנה או פועל לפי הזמנתם או ברשותם, וכן לכל נזק שהוא תוצאה של גורם אחר אשר על הקבלן לכסותו בביטוח כמוגדר בסעיף 43 להלן. ואלה הנזקים:
- 43.1.1. נזק גוף (כולל - מוות, חבלה, פגיעה או לקוי גופני נפשי או שכלי) לכל אדם, לרבות המפקח, המזמין ועובדיו, הקבלן, קבלני משנה, קבלנים מיוחדים ואחרים ועובדיהם ו/או רוכשים.
- 43.1.2. אבדן, פגיעה או/וגם נזק לעבודות, לחומרים, לאמצעים ולכל רכוש איזה שהוא, כולל רכושם של אלה המפורטים בסעיף 43.1.1 לעיל.
- הוראות סעיף זה תחולנה גם על כל פגיעה, אבדן או נזק שיגרמו תוך כדי או עקב ביצוע עבודות בדיק בהתאם להוראות סעיף 54 להלן. האחריות דלעיל חלה בין אם הניק אירע או נתגלה בתקופת העבודות או בתקופת הבדק ובין אם בכל זמן אחר.
- 43.2. הקבלן יהיה חייב לשפות ולפצות את המזמין מיד לפי דרישתו הראשונה באופן מלא בעד כל הוצאה, הפסד, מניעת רווח, אחריות תביעה, דרישה לרבות דרישות תיקונים ודרישות כספיות, או הליכים משפטיים בגין אותן פגיעות, אובדן או נזק שהקבלן אחראי להם כאמור בסעיף 43.1 לעיל ובלבד שהמזמין לא מנע מהקבלן הזדמנות לטפל בענין לרבות כאמור בסעיף 43.3 להסכם זה. במידה והקבלן סבור כי קיים ניגוד עניינים בין יצוג המזמין ליצוג הקבלן ידאג הקבלן כי הטיפול יעשה ע"י שני עו"ד שונים ממשרדים

אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

נפרדים. היה והקבלן לא יעשה כן, לא יהיה רשאי הקבלן לחזור בכל טענה למזמין והקבלן ישא במלוא האחריות בגין התביעה.

על אף האמור לעיל, הקבלן מתחייב לשפות ולפצות את המזמין באופן מלא, בתוך 7 ימים ממועד קבלת דרישת המזמין בכתב, ואף קודם לקיומו ו/או השלמתו של בירור משפטי כאמור בסעיף 43.3 להלן, בעד כל הוצאה ו/או הפסד ו/או אובדן ו/או נזק לתשתיות ו/או מערכות ציבוריות/עירוניות אשר הפיצוי בגין גרימתם יידרש מהמזמין ע"י הרשות המקומית ו/או ע"י מי מטעמה. זאת בכפיפה לקביעת המפקח כי שוכנע בנסיבות הענין, שהקבלן אחראי כאמור בסעיף 43.1 לגרימת ההוצאה ו/או הפסד ו/או האובדן ו/או הנזק דנן וכי אלה אכן נגרמו לתשתיות ו/או מערכות ציבוריות/עירוניות. מוסכם כי הוראת סעיף 43.5 להלן תחול גם במקרה כאמור.

43.3. בכל מקרה בו יקבל המזמין דרישה או תביעה כלשהיא שעילתה נזכרת בסעיף זה לעיל ולהלן, יעביר העתק הימנה לקבלן. הקבלן, ימנה על חשבונו, פרקליט, על מנת להתגונן בפני אותה תביעה או דרישה בשם המזמין. הקבלן מתחייב לדאוג כי קיום תביעה או דרישה כלשהם לא יגרמו למזמין כל נזק לרבות, מבלי לפגוע בכלליות האמור, הטלת עיקולים או סנקציות משפטיות אחרות כנגד המזמין.

מבלי לגרוע מחובת הקבלן כאמור, הקבלן מתחייב לעשות כל שביכולתו להסיר כל עיקול ו/או צו שיפוטי או מעין שיפוטי אחר אשר יוטל כנגד המזמין, בתוך 60 יום מיום הטלתו של אותו צו.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של המזמין למנות פרקליט מטעמו על מנת להתגונן בפני אותה התביעה.

43.4. מבלי לפגוע באחריות הקבלן כאמור לעיל בסעיף זה חייב הקבלן לתקן, מיד לפי דרישת המזמין או הניזוק, כל נזק לרכוש שנגרם בעטיו על חשבונו הוא ולשביעות רצונו של המפקח. למפקח הרשות לבחון בכל עת את האמצעים בהם נקט הקבלן למניעת נזק כאמור ולתקנו, ועל הקבלן לציית להוראות שניתנו ע"י המפקח. לא תוקן הנזק ע"י הקבלן במועד שנקבע ע"י המפקח, אזי הזכות למזמין לתקן הנזק על חשבונו הקבלן ועל הקבלן לשפות את המזמין מיד לפי דרישתו בגין כל הוצאה שהמזמין הוציא לשם תקון הנזק.

43.5. מבלי לגרוע מהאמור, הסכומים שעל הקבלן לשלם למזמין לפי סעיף 43 זה לעיל ולהלן יחשבו כחוב המגיע מהקבלן למזמין לפי החוזה והמזמין יהיה זכאי לנכותו מכל סכום שיגיע ממנו לקבלן ו/או לגבותו בכל דרך אחרת לרבות בדרך של חילוט הערבויות שבידו ו/או להסבו לאחר ללא צורך בהסכמת הקבלן. תעודה חתומה ע"י המפקח המאשרת החוב הנ"ל תהיה ראייה מכרעת ללא עוררין בדבר הסכום הנקוב בה.

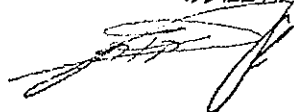
43.6. על אף האמור לעיל לא יהיה הקבלן אחראי לכל נזק שיגרם מחמת מלחמה, פעולות איבה, פלישת אויב ופעולות מדינה אויבת, ואולם הוא חייב לפי דרישת המזמין ותמורת המחיר שיוסכם ביניהם לשקם כל נזק כאמור. בהיעדר הסכמה לגבי המחיר יקבע זה ע"י המפקח.

43.7. הקבלן יהיה חייב לתקן לפי דרישת המזמין גם כל נזק הנגרם לעבודות מחמת גורם שהקבלן אינו אחראי לו ו/או גורם שלא חלה על הקבלן החובה לבטחו ו/או שלא ניתן לבטחו, ואולם במקרה זה תחולנה הוצאות התיקון על המזמין.

43.8. אחריות הקבלן על פי סעיף זה תחול גם בקשר לכל מעשה או מחדל של הקבלן או מי מטעמו כאמור בסעיף 43.1 בקשר עם עבודות הבדק והאחריות בהן מחוייב הקבלן בתקופת הבדק בהתאם להוראות חוזה זה והדין בכלל וסעיף 54 בפרט.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מובהר כדלקמן:

43.8.1. הקבלן מתחייב ליתן תגובה מפורטת בכתב תוך 7 ימים ממועד קבלת תלונה כלשהי מצד הרשות המקומית ו/או מאן דהוא אחר בקשר עם העבודות שבוצעו על ידו למתלונן, לאחר שנוסחה אושר מראש ע"י המזמין וכן לצורך כך להמציא למזמין מיידית העתק כל תלונה כאמור בקשר עם העבודות ו/או הפרויקט שנתקבלה אצלו והעתק מכתב התגובה מטעמו שנשלח בפועל.



אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

- 43.8.2. הקבלן מתחייב להצטרף לטיפול בתלונת רוכשים, אף אם נתקבלה לראשונה אצל המזמין ובכל מקרה מתחייב לנהל את ההגנה בגין תביעה זו שעילתה ליקויי בניה. מבלי לגרוע משאר סעדי המזמין על פי חוזה זה ועל פי כל דין במידה והקבלן לא יטפל בהליך ולא יתגונן למרות האמור בסעיף זה לעיל, יהא המזמין רשאי לטפל בעניין בעצמו ו/או להתפשר ולעשות כמיטב שיקול דעתו ולקבלן לא תהא כל טענה או תביעה בשל כך למזמין.
- 43.8.3. על אף האמור בכל דין, הקבלן ישא באחריות מלאה ובלעדית בכל הנוגע לתלונות ו/או תביעות שעילתן ליקויי בניה בפרוייקט, מכל מין וסוג שהוא, לרבות מצד המזמין.
- 43.8.4. בכל מקרה שבו ישלח המזמין לקבל, הודעת צד ג', יחולו כל הוצאות ההליך, לרבות סכומים שייפסקו לחובת המזמין, על הקבלן, ללא קשר לתוצאות פסק הדין והקבלן מתחייב לשלם מיד לפי דרישת המזמין.
- 43.8.5. בכל הליך משפטי שעילתו ליקויי בניה בפרוייקט, ישא הקבלן בעלויות המומחה וכל בשכרו של המומחה מטעם בית המשפט, הן בגין חוות דעת שתוגשנה על ידו, והן בגין תשובותיו לשאלות הבהרה והן בגין זימונו לעדות.
- 43.8.6. בעלויות בגין לקויי בניה שמקורן בתכנון לקוי, ככל שהתכנון לא הוזמן על ידי הקבלן או מי מטעמו ישא המזמין לרבות בגין הוצאות ההגנה והמומחים.
- 43.8.7. הוצאות סעיף זה תחולנה גם במקרה של ניהול בוררות, גישור או הליך משפטי אחר מחוץ לכותלי בית המשפט.
- 43.9. הפרת התחייבות מהתחייבויות הקבלן הנוכרות בסעיף זה לעיל שלא תוכנה בתוך 15 יום ממועד קבלת דרישת המזמין בכתב תיחשב הפרה יסודית של חוזה זה.

44. ביטוח סוף הפסדה ואלא איסוי סליה בין יסוי הביטוח

- 44.1. מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על פי הסכם זה ו/או על פי דין, ומבלי שהמזמין נוטל על עצמו אחריות כלשהי כלפי הקבלן, מצהיר הקבלן כי ערך פוליסה לביטוח עבודות קבלניות המתוארת בהמשך (להלן: "ביטוח העבודות הקבלניות"), על מנת להגן על המזמין מפני אבדן, נזק או אחריות הקשורים לביצוע העבודות.
- בכפוף לתנאים, סייגים, גבולות אחריות המבטח וסכומי ההשתתפות העצמית הכלולים בו, יכלול ביטוח העבודות הקבלניות את פרקי הביטוח המפורטים להלן:

44.1.1. פרק א' - נזק לעבודות

ביטוח מפני אובדן או נזק פיזי ובלתי צפוי שייגרם לעבודות באתר העבודות במשך תקופת ביצוע. למען הסר ספק, מודגש כי פרק זה אינו חל על ציוד ואמצעים אחרים המשמשים את הקבלן לצורך ביצוע העבודות, כאשר חובת ביטוחם מוטלת על הקבלן כאמור בסעיפים 44.9.1 ו-44.9.2 להלן.

44.1.2. פרק ב' - אחריות כלפי צד ג'

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח חבות על פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש שעלולים להיגרם תוך כדי ביצוע העבודות, בגבול אחריות בסך של 2,500,000 \$ בגין מקרה ביטוח אחד ובמצטבר ע"פ הפרק.

44.1.3. פרק ג' - אחריות מעבידים

ביטוח המבטח חבות בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העלולה להיגרם תוך כדי ועקב ביצוע העבודות למי מהמועסקים בביצוע העבודות בגבול אחריות של 5,000,000 \$ לתובע, לאירוע ובמצטבר ע"פ הפרק. למען הסר ספק, יצוין כי השיפוי ע"פ הפרק חל מעבר לכל סכום המשולם או אמור להיות משולם ע"י המוסד לביטוח לאומי.

אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

44.2. לדרישת הקבלן בכתב וכנגד התחייבות הקבלן לשמירת סודיות ולהימנע מכל שימוש בנוסח פוליסת ביטוח העבודות הקבלניות- זולת לעניין שמירת זכויותיו על פיה, ימסור המזמין לקבלן העתק מנוסח פוליסת ביטוח העבודות הקבלניות. הקבלן מתחייב לקיים את תנאי ביטוח העבודות הקבלניות במלואם ולהודיע בכתב למזמין מיד עם היוודע לו על כל אירוע העשוי להוות עילת תביעה על-פי ביטוח העבודות הקבלניות. המזמין שומר לעצמו את הזכות לבצע שינויים בביטוח העבודות הקבלניות, אולם כל שינוי כאמור שיש בו כדי להוות שינוי לרעה בהיקף הכיסוי הניתן מבחינתו של הקבלן יובא לידיעתו בכתב.

44.3. הקבלן מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג כלפי המזמין ו/או מי מהבאים מטעמו בקשר לתוכן או היקף ביטוח העבודות הקבלניות והכיסוי הניתן על ידו, והוא מוותר על כל תביעה או דרישה כאמור ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות טענה כלשהי בקשר לכך.

44.4. הצדדים מתחייבים לשתף פעולה ככל שיידרש לשם שמירה ומימוש של זכויותיהם על פי העבודות הקבלניות. כמו כן מתחייב הקבלן לקיים את תנאי ביטוח העבודות הקבלניות ובכלל זה להודיע בכתב למזמין ולמבטח מיד עם היוודע לו על קרות אירוע העשוי לשמש עילה לתביעה ע"פ ביטוח העבודות הקבלניות.

44.5. בקרות מקרה ביטוח שבאחריותו של הקבלן או הנגרם לאדם המועסק על ידי הקבלן או ע"י מי מטעמו או הנגרם לצד ג' כלשהו עקב מעשה או מחדל של הקבלן ו/או מי מטעמו, ישא הקבלן באופן בלעדי בסכום ההשתתפות העצמית (בהתאם למקרה) החלה על הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות.

44.6. בכפוף למילוי כל התחייבויותיו של הקבלן על פי ההסכם, מוסכם כי בקרות מקרה ביטוח המבטח על פי פרק א' של ביטוח העבודות הקבלניות, יעביר המזמין לקבלן כספים מתוך תגמולי הביטוח שיתקבלו מאת המבטח (אם ובמידה שיתקבלו) עד לגובה הסכום שיידרש לקימום האבדן או הנזק, כפי שאושר ע"י המבטח והשמאי מטעמו, זאת בהתאם להתקדמות הקבלן בשיקום האבדן או הנזק ובניכוי סכום ההשתתפות העצמית הנקוב בפוליסה; וזאת בכפוף לתנאי השעבוד כפי שייקבעו (במידה וייקבעו) עם הבנק המלווה (אם וככל שקיים).

44.7. ביטוח העבודות הקבלניות יהיה בתוקף בתקופת הביצוע על-פי לוח הזמנים המקורי של העבודות. היה ובמועד סיום תקופת הביצוע, על פי ביטוח העבודות הקבלניות, נותרו עבודות כלשהן לביצוע על ידי הקבלן, מכל סיבה שהיא, אזי רשאי המזמין על-פי בחירתו, להצהיר על הארכת תוקף ביטוח העבודות הקבלניות או להורות לקבלן כי יערוך על חשבונו, ביטוח עבודות קבלניות על שמו, על שם קבלני משנה מטעמו ועל שם המזמין, המבטח את עבודות הקבלן שנותרו לביצוע בפרויקט, וזאת בהיקף כיסוי אשר לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי תנאי הפוליסה הידועים בשם "ביט 2011", על כל הרחבותיו.

במקרה כזה, יכסה הביטוח כאמור את מלוא ערכן של העבודות שטרם בוצעו על-ידי הקבלן ו/או נמסרו לידי המזמין, ויכלול פרק אחריות כלפי צד ג' בגבול אחריות של \$ 1,000,000 לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח וכן פרק ביטוח אחריות מעבידים בגבול אחריות של \$ 5,000,000 לתובע, לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח. עוד יצויין כי הביטוח יהיה קודם לכל ביטוח אחר הנערך על ידי המזמין וכי הביטוח לא יבוטל ולא ישונה לרעה אלא אם תשלח למזמין הודעה על כך בדואר רשום, לפחות 60 יום מראש.

44.8. הקבלן יהיה רשאי לקבל לידיו עותק מפוליסת העבודות הקבלניות, ולבקש ביצוע שיפורים ושינויים בפוליסה על חשבונו, בכפוף לאישור המזמין, ובכפוף לאישור המבטחים.

44.9. מבלי לגרוע מאחריותו של הקבלן על פי הסכם זה או על פי כל דין, מתחייב הקבלן, על חשבונו הוא, לערוך ולקיים את הביטוחים המפורטים בהמשך (להלן: "ביטוחי הקבלן") על שמו ועל שם קבלני משנה מטעמו, במשך כל תקופת פעילותו על פי ההסכם וכן במשך תקופה נוספת של שנתיים לאחר מכן לעניין הביטוחים המפורטים בסעיפים קטנים 44.9.1 ו-44.9.4 להלן:

44.9.1. ביטוח כל הסיכונים המבטח מפני אובדן או נזק פיזי ובלתי צפוי את הציוד וכל רכוש אחר המובא לאתר על ידי הקבלן ו/או עברו ו/או מטעמו (ואשר לא נועד להוות חלק בלתי נפרד מהעבודות). מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יכסה ביטוח זה גם כלי הרמה,

אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

פיגומים, ציוד וכלי עבודה כלשהם. הביטוח יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המזמין וכל הבאים הפועלים מטעמו (לרבות קבלני משנה) למעט חברות שמירה, מתכננים, מהנדסים ויועצים, וכן כלפי כל הקבלנים, וכל גורם אחר הקשור לביצוע העבודות, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

44.9.2. ביטוח אש מורחב המבטח את העבודות, כולן או מקצתן, בעת ייצורן או הרכבתן על ידי הקבלן או מי מטעמו מחוץ לאתר, מפני אבדן או נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי טיס, פגיעה על ידי כלי רכב, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה. שם המבטוח יורחב לכלול גם את המזמין ובנוסף ייכלל בביטוח סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המזמין וכל הפועלים מטעמו, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם אשר גרם למקרה הביטוח בזדון.

44.9.3. ביטוח חבות המוצר בגבול אחריות אשר לא יפחת מסך של 10,000,000 ש"ח (עשרה מיליון ₪) לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח, המבטח חבות בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה לראשונה במשך תקופת הביטוח בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שעלול להיגרם עקב העבודות. הביטוח יורחב לשפות את המזמין בגין אחריות אשר עלולה להיות מוטלת עליו בכל הקשור לפגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שעלול להיגרם עקב העבודות כאמור, וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות הקבלן כלפי המזמין. הביטוח כאמור יכלול תאריך למפרע שאינו מאוחר מתאריך תחילת פעילותו של הקבלן ו/או מי מטעמו באתר העבודות. הביטוח יכלול תקופת גילוי בת 12 חודשים מתום תוקף הביטוח אלא אם ערך הקבלן ביטוח חלופי אשר מעניק כיסוי כמתחייב מהאמור בסעיף זה. ביטוח זה יבוצע לפי תנאי הפוליסה בנוסח הידוע כנוסח "ביט 2011".

44.9.4. ביטוח אחריות מקצועית בגבול אחריות של 4,000,000 ש"ח (ארבעה מיליון ₪) לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח המבטח את חבות הקבלן על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה לראשונה במשך תקופת הביטוח בגין מעשה ו/או מחדל מקצועי מצד הקבלן ו/או מי מהפועלים מטעמו במסגרת ביצוע העבודות. הביטוח יורחב לשפות את המזמין בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי הקבלן ו/או מי מהבאים פועלים מטעמו וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות הקבלן כלפי המזמין. הביטוח כאמור יכלול תאריך למפרע שאינו מאוחר מתאריך תחילת פעילותו של הקבלן ו/או מי מטעמו באתר העבודות. הביטוח יכלול תקופת גילוי בת 12 חודשים מתום תוקף הביטוח אלא אם ערך הקבלן ביטוח חלופי אשר מעניק כיסוי כמתחייב מהאמור בסעיף זה.

44.10. היה ולדעת הקבלן יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחי הקבלן או לביטוח העבודות הקבלניות, מתחייב הקבלן לערוך ולקיים את הביטוח המשלים ו/או הביטוח הנוסף כאמור, כאשר בכל ביטוח נוסף ו/או משלים לעניין ביטוח רכוש ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף לטובת המזמין והבאים מטעמו, ובכל ביטוח נוסף ו/או משלים לעניין ביטוחי חבויות יורחב הביטוח לשפות את המזמין בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת עליו עקב מעשה ו/או מחדל של הקבלן ו/או של מי מהבאים מטעמו וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

44.11. הקבלן ידרוש מכל קבלני המשנה הפועלים מטעמו באתר לערוך ולקיים בכל הזמנים הרלוונטים לפרוייקט ביטוח ציוד מכני הנדסי המבטח מפני אבדן או נזק פיזי ובלתי צפוי את הציוד המכני וההנדסי המובא לאתר על ידי הקבלנים ו/או מי מטעמם וכן נזקי צד ג' עקב השימוש בציוד. כן ידרוש הקבלן מקבלני המשנה כי הביטוח יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפיה מזמין וכל הפועלים מטעמו (לרבות קבלני משנה), וכן כלפי כל הקבלנים, היועצים וכל גורם אחר הקשור לביצוע העבודות, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. כמו כן ויתור על זכות התחלוף לא יחול כלפי חברות שמירה, מתכננים, יועצים ומהנדסים.

44.12. ביטוחי הקבלן יכללו תנאי מפורש לפיו הינם קודמים לכל ביטוח הנערך ע"י המזמין וכי מבטחו של הקבלן יוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי המזמין. כמו כן, יכללו ביטוחי הקבלן תנאי מפורש על-פיו לא יבוטלו ואל יחול בהם שינוי לרעה במשך תקופת הביטוח, אלא אם כן מסר המבטח למזמין הודעה על כך, בדואר רשום, לפחות 60 יום מראש. בנוסף יכללו ביטוחי הקבלן סעיף על פיו הפרת תנאי הפוליסות והתניותיהן בתום לב על ידי הקבלן ו/או הפועלים מטעמו לא תגרע מזכויות המזמין לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הפוליסות וכי הקבלן לבדו אחראי לתשלום דמי הביטוח עבור הפוליסות ולנשיאה בהשתתפויות עצמית החלות על פיהן.

אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

44.13. הקבלן מתחייב להמציא לידי המזמין, תוך 7 ימים ממועד חתימת הסכם זה וכתנאי לביצוע העבודות, את אישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח ה' (להלן: "אישור עריכת הביטוח"), כשהוא חתום בידי מבטחו.

בכל מקרה של אי-התאמה בין האמור באישור עריכת הביטוח לבין האמור בהסכם זה, ולדרישת המזמין, מתחייב הקבלן לגרום לשינוי הביטוחים האמורים במידת הצורך להתאימם להוראות הסכם זה. מוסכם במפורש כי אין בעריכת הביטוחים האמורים ו/או בהמצאת אישור עריכת הביטוח ו/או בבדיקתו ו/או באי-בדיקתו ו/או בשינויו בכדי להוות אישור בדבר התאמתו למוסכם ולא יטילו אחריות כלשהי על המזמין ו/או על מי מטעמו ולא יצמצם את אחריותו של הקבלן על פי ההסכם או על פי דין.

למען הסר ספק מובהר בזה כי אי-המצאת אישור עריכת הביטוח במועד כאמור בסעיף זה לעיל אינה פוטרת את הקבלן מהתחייבות כלשהי על-פי הסכם זה, מבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות התחייבויות בדבר לוחות זמנים ובנוסף אף מוסכם במפורש כי המזמין יהיה זכאי לעכב כל תשלום לקבלן על פי שיקול דעתו הבלעדי באם לא יומצא אישור עריכת הביטוח במועד.

לפני מועד תום תקופת ביטוחי הקבלן, מתחייב הקבלן להפקיד בידי המזמין את אישור עריכת הביטוח בגין הארכת תוקפו לשנה נוספת. הקבלן מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור עריכת הביטוח במועדים הנקובים, מדי שנת ביטוח וכל עוד חלה עליו חובת עריכת ביטוחים כאמור בסעיף 43.8 לעיל.

בכל פעם שמבטח הקבלן יודיע למזמין, כי מי ביטוחי הקבלן עומד להיות מבוטל, או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסיפא לאישור עריכת הביטוח, מתחייב הקבלן לערוך את אותו ביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפחות 30 יום לפני מועד הביטוח או השינוי לרעה של הביטוח כאמור.

44.14. הקבלן מתחייב לקיים את תנאי ביטוחי הקבלן, לשלם את דמי הביטוח במועדים ולא לעשות כל מעשה שיש בו כדי להשפיע לרעה על תוקף הביטוחים. הקבלן מתחייב לשתף פעולה עם המזמין ככל שיידרש לשם שמירה ומימוש של זכויות המזמין על פי ביטוחי הקבלן, ובכלל זה להודיע בכתב, למזמין ולמבטח, מיד עם היוודע לו על קרות אירוע העשוי לשמש בסיס לתביעה על-פי ביטוחי הקבלן.

44.15. הקבלן פוטר במפורש את המזמין ואת כל הפועלים מטעמו, וכן את כל הקבלנים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות למעט חברות שמירה, מתכננים, יועצים ומהנדסים, מכל אחריות לאובדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהוא המובא על ידי הקבלן ו/או מטעמו ו/או עבורו (לרבות כלפי רכב כלים ומנופים) לאתר העבודות וכן לנזק אשר הוא זכאי לשיפוי בגינו ע"פ ביטוחי הרכוש הנערכים על-פי סעיפים 44.9.1 ו-44.9.2 לעיל, או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובה בביטוחים, 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.

44.16. על הקבלן והבאים מטעמו לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים לשם מניעת פגיעה, אובדן או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בקשר עם ביצוע הפרויקט ובמיוחד לקיים הנהל בדבר אמצעי מניעת אש כאמור בנספח יב' המצ"ב. 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 הני"ל ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדיו ושליחיו יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הני"ל.

45. אחריות לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973

45.1. הקבלן יהיה אחראי ישירות כלפי המזמין וכלפי בעלי היחידות, באחריות לפי חוק המכר (דירות) תשל"ג - 1973. למען הסר ספק מובהר, כי האמור לעיל יחול למרות שאין מתקיימים בין הקבלן לבין המזמין ו/או בעלי היחידות יחסי מוכר-רוכש של דירה והכל כמפורט בסעיף 42 לעיל.

45.2. הקבלן ישפה את המזמין ו/או מי מיחידו (לפי המתאים) לרבות צדדים שלישיים אשר

אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.



רכשו את זכויותיו בדירה ונכנסו "לנעלי" המזמין על כל המשתמע מכך בכל הקשור לחוזה זה, בגין כל תביעה או דרישה של מי מבעלי היחידות, שעילתה באחריות הקבלן כאמור בסעיפים 42, 43 ו-45 לעיל, לרבות בגין כל הוצאה או תשלום, שהמזמין יידרש או יתבע לשאת בהם כאמור, כל זאת בכפוף לכך שתינתן לקבלן ההזדמנות לנהל את ההגנה ו/או את המו"מ בגין כל תביעה ו/או דרישה כאמור והכל מבלי לגרוע מזכות המזמין בהתאם לכל דין לרבות, חוק המכר דירות על תיקונו והאמור בחוזה זה.

פרק י' - הפסקת העבודות וסילוק יד הקבלן

46. הפסקת העבודה באשמת הקבלן

- 46.1. לא מילא הקבלן את התחייבויותיו כולן או חלקן לביצוע העבודות בהתאם לחוזה זה או, לא מילא הקבלן את הוראות המפקח, או לא השתמש בחומרים הדרושים כאמור בחוזה זה, או יתברר למפקח על-פי שיקול דעתו הבלעדי והסופי במשך ביצוע העבודות, שהקבלן אינו ממלא תנאי מתנאי חוזה זה, ידרוש המפקח מהקבלן על-ידי רישום ביומן או מכתב רשום, לקיים את תנאי החוזה תוך פרק זמן שיצוין במכתב (בהתאם לדחיפות המקרה והזמן הדרוש לביצועו). אם אחרי קבלת האזהרה לא ישמע הקבלן להוראות המפקח, תהיה למזמין הרשות להורות לקבלן להפסיק את ביצוע העבודות או חלק מהן, וכן תהא למזמין הרשות להשלים את העבודות בעצמו ו/או על-ידי קבלן אחר, על חשבון הקבלן ו/או לסלק ידו של הקבלן מן האתר ולמסור את העבודה לאדם אחר על חשבון הקבלן ו/או לבטל את החוזה, וכל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו על הקבלן, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר המוקנה למזמין בגין הפרת החוזה על-פי החוזה ו/או כל דין.
- 46.2. הופסקה הבנייה כאמור ו/או הוגשה נגד הקבלן בקשה למינוי כונס נכסים ו/או בקשה למינוי מפרק (זמני ו/או קבוע) ו/או בקשה למינוי נאמן לנכסיו ו/או בקשה להקפאת הליכים ו/או אם הוגשה נגד בעל מניות בקבלן אחת או יותר מהבקשות האמורות ו/או בקשה להכרזה על פשיטת רגל ו/או הוכרז בעל מניות בקבלן כחייב מוגבל באמצעים ו/או אם עשה הקבלן הסדר עם נושיו או לטובתם תוך תקופת ביצוע העבודות ייחשב הדבר כהפרה יסודית של החוזה, המזמין יהיה רשאי בכל אחד מן המקרים הללו, להפסיק את עבודת הקבלן באופן מיידי ולבטל את החוזה ולכלל סעד אחר המגיע לו על פי כל דין ו/או על פי חוזה זה, וכן לא תהיה רשות לקבלן לקבל או להוציא את החומרים, הציוד, כלי העבודה והמתקנים ממקום האתר עד לגמר ביצוע העבודות על-ידי המזמין או קבלן אחר שהמזמין מסר לו את ביצוע העבודות.
- 46.3. למזמין, למפקח או לאיש אחר שיורשה על ידם תהיה הרשות להשתמש בציוד, בכלי העבודה ובחומרים ושום פיצוי לא יגיע לקבלן תמורת השימוש במכונות, מכשירים, כלים, חומרים ומתקנים שיעשה על-ידי המזמין בהתאם לסעיף זה.
- 46.4. במקרה של הפסקת עבודות, כאמור, יהיה רשאי המזמין להודיע לקבלן בכל מועד שהוא, ולכל המאוחר תוך 30 יום מגמר ביצוע העבודות, שעליו לסלק, על חשבון, ממקום האתר, תוך המועד שצוין, את המכשירים, הכלים, המכונות, המתקנים. לא מילא הקבלן הוראה זו תוך המועד שצוין, לא יהיה המזמין אחראי לשלמות רכוש זה של הקבלן, והמזמין יהיה רשאי לעשות בו כטוב בעיניו ולקבלן לא תהיה רשות לטעון נגד המזמין תביעה כלשהי בקשר לכך.
- 46.5. הכספים המגיעים לקבלן וכמו כן סכום הערבות ו/או כל בטוחה אחרת שהפקיד הקבלן להבטחת ביצוע חוזה זה, ישמשו לתשלום כל ההוצאות וכיו"ב הכרוכות בסיום העבודות.
- לא יספיקו כספים ובטוחות אלה, יהיה הקבלן חייב לשלם למזמין את ההפרש תוך 7 ימים מיום מסירת הודעה בכתב. אם הכספים המגיעים לקבלן עולים על הסכום שיוציא המזמין לצורך סיום העבודות ו/או לכיסוי נזקיו, תשולם היתרה לקבלן.
- 46.6. בתקופה שהופסקה עבודת הקבלן בהתאם להוראות סעיף זה, וציודו, מכשיריו וכו' עברו לרשות המזמין לצורכי גמר ביצוע העבודות, תחולנה הוצאות השמירה על הקבלן.
- 46.7. במידה וביצוע העבודות יופסק לתקופה רצופה שעולה על 3 חודשים עפ"י הוראת דין, ושלא בשל מחדל או מעשה של הקבלן אזי תהיה למזמין הברירה:



אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

- 46.7.1. להפסיק בצוע העבודות לצמיתות, ולשלם לקבלן תמורה בגין העבודות שביצע עד לאותו מועד לרבות בגין החומרים ו/או הציוד שהזמין לצורך ביצוע העבודות גם אם לא הגיעו לאתר.
- 46.7.2. להסכים לתוספת למחיר הפאושלי בשיעור שיקבע ע"י המפקח כמתחייב מהפסקת העבודות כאמור לעיל, אך לא יותר מהתוספת הקבועה בחוזה מדף של משרד הבינוי והשיכון לעיל.
- בכל מקרה של הפסקת ביצוע העבודות עפ"י הוראות דין, יראו את כל המועדים בלוח הזמנים החל מצו ההפסקה, שלא קשורים למעשה או מתדל של הקבלן, כנדחים בתקופה השווה לתקופת ההפסקה.
- 46.8. הקבלן יהא חייב לחדש ביצוע העבודות שהופסקו לצמיתות וזאת לפי דרישת המזמין ובלבד שנתקיימו התנאים הבאים:
- 46.8.1. דרישת המזמין תוצג לא יאוחר מאשר תוך 6 חודשים ממועד הפסקת העבודות ותקדם למועד המיועד לחידושו ב-3 חודשים לפחות.
- 46.8.2. לוח הזמנים יתואם באופן שמועדי הביצוע של עבודות שטרם בוצעו ידחה בתקופה השווה לתקופת הפסקת העבודות.
- 46.8.3. המחיר הכולל יתואם בשיעור שיקבע ע"י המפקח כמתחייב מהפסקת העבודות.

47. סילוק יד הקבלן במקרים מסוימים

- 47.1. מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיהיה נתון למזמין, יהיה המזמין רשאי בכל אחד מהמקרים שלהלן ולאחר מתן הודעה בכתב לקבלן של 7 ימים מראש, ליתן צו להפסקת העבודה המבוצעת על ידי הקבלן, ולסלק את ידו של הקבלן מהאתר או מכל חלק ממנו, למנוע מהקבלן להמשיך את ביצוע העבודות או כל חלק מהן, לתפוס חזקה באתר או בכל חלק ממנו ולהשלים את העבודות או כל חלק מהן, בעצמו או בכל דרך אחרת ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד, המתקנים שבמקום האתר וכן למכור את עודפי החומרים, הציוד והמתקנים האמורים ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע למזמין מהקבלן לפי החוזה וכן יהיה המזמין זכאי, בנוסף ליתר התרופות העומדות לו על פי החוזה ועל-פי כל דין, לחלט בהתאם למועד הנקוב בגוף הערבות כל בטוחה מכל סוג שהוא, שניתנה לו בהתאם להוראות חוזה זה. ואלה המקרים:
- 47.1.1. ניתן כנגד הקבלן או מי מיחידו צו קבלת נכסים או פירוק או מונה לו מפרק או נאמן בפשיטת רגל, או שניתן נגדו צו זמני או קבוע להקפאת הליכים, או שעשה סידור עם/או לטובת נושיו או שהוגשה בקשה לבית המשפט לגבי אחד מהמקרים הנ"ל, והבקשה או הצו לא בוטלו תוך 10 ימים.
- 47.1.2. הוטל עיקול על נכסי הקבלן או כל חלק מהם או על כספים של הקבלן או על כספים המגיעים לקבלן או על כל חלק מהם, או תעשה פעולת הוצאה לפועל נגדם והעיקול לא יוסר, או פעולת ההוצאה לפועל לא תבוטל תוך 30 יום מיום הטלת העיקול או מיום עשיית פעולת ההוצאה לפועל ו/או במצב שאינו משלם את חובותיו או מתקשה בתשלומיו באופן שלפי שיקול דעת המפקח ו/או המזמין, עלול לפגוע בכושרו לממן ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה, וכן במקרה שיש בידי המזמין הוכחות להנחת דעתו שהקבלן נתן או הציע, במישרין או בעקיפים, בעצמו או על ידי אחרים, לאדם אחר שוחד, מענק או כל טובת הנאה בקשר להשגת ההתקשרות עפ"י חוזה זה ו/או לכל דבר הקשור בביצועה.
- 47.1.3. הסב הקבלן את החוזה, כולו או מקצתו, לאחר, או העסיק קבלן משנה בביצוע האתר בלי הסכמת המפקח בכתב ומראש ובניגוד להוראות הקבועות לעניין זה בחוזה.
- 47.1.4. הסתלק הקבלן מביצוע החוזה כולו או בחלקו.



אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

- 47.1.5. לא התחיל הקבלן בביצוע העבודות או לא המשיך בביצוען בהתאם להוראות חוזה זה או הפסיק את מהלך ביצוען ללא הרשאה בכתב מהמפקח, ולא ציית תוך 7 ימים להוראות בכתב מהמפקח להתחיל או להמשיך בביצוע העבודות.
- 47.1.6. ביצע הקבלן את העבודות, באופן שלדעת המפקח יש חשש כי לא ישלים את הביצוע במועד ובהתאם להוראות בחוזה זה, ולא עשה את הסידורים הדרושים כדי להבטיח השלמת העבודות במועד.
- 47.1.7. הפר הקבלן התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על-פי החוזה ו/או לא מילא את איזה מתנאי החוזה, ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים מיום שנדרש על-ידי המזמין או המפקח, בכתב, לעשות זאת.
- 47.2. למען הסר ספק מובהר כי הקבלן לא יחשב בכל עת שהיא כבעל זכות לחזקה באתר אלא רק כבר-רשות לבצע העבודות לפי חוזה זה באתר. לפיכך בשום מקרה לא תהיה לקבלן זכות ו/או רשות לסרב לדרישת המזמין לסלק ידו מהאתר ו/או לפנותו.
- 47.3. מרגע מסירת הודעה על סילוק הקבלן מהאתר כאמור לעיל, אסור יהיה לקבלן להוציא ממקום האתר כל ציוד, חומרים ומתקנים מכל סוג. החומרים יעברו לבעלות המזמין אשר יהיה רשאי להשתמש בהם לשם סיום העבודות, והוא יחזיר לקבלן את הציוד והמתקנים בתום השימוש והכל בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.
- 47.4. מודגש, כי לא תהיה לקבלן כל זכות עכבון באתר במקרה של סילוק יד כאמור, למעט במקרה בו לא שולמה לקבלן התמורה אשר אושרה לו לתשלום וכמפורט במסמך אשר יעביר הקבלן לבנק המלווה.
- 47.5. תפיסת מקום האתר וסילוק ידו של הקבלן ממנו לפי סעיף 46 וסעיף זה לעיל לא יהיה בהם משום ביטול החוזה על-ידי המזמין והקבלן יהא חייב לעמוד בכל התחייבויותיו לפי החוזה פרט להתחייבויות שהמפקח יאשר לו בכתב ומראש לא למלאן ומאידך לא יהא המזמין חייב כלפי הקבלן אלא בהתחייבויות המפורטות בסעיף זה.
- 47.6. זמן סביר לאחר תפיסת מקום האתר על-ידי המזמין וסילוק ידו של הקבלן ממנו לפי סעיף 47.1 לעיל, יקבע המפקח ויודיע לקבלן בכתב את אומדן הסכום, אשר לפי שיקול דעתו הבלעדי והסופי של המפקח, זכאי לו, וככל שיהא זכאי, הקבלן בביצוע החוזה. לאחר ניכוי כל חיובי הקבלן עקב סילוק ידו מן האתר ו/או הנסיבות לסילוק ידו.
- 47.7. בכל מקרה שהמזמין ישתמש בזכותו לסלק ידו של הקבלן כדלעיל, לא יהיה המזמין חייב לשלם לקבלן סכומים נוספים כלשהם על-פי החוזה (לרבות כל תשלום על-פי חשבונות מאושרים) ו/או סכום שקבע המפקח כאמור בסעיף 47.6 לעיל, עד שתסתיים כל תקופת הבדק, וגם לאחר מכן יהיה המזמין רשאי לעכב בידו ו/או לקזז מכל יתרה המגיעה לקבלן בגין העבודות שבוצעו על ידו בפועל ואושרו על-ידי המפקח, כל סכום המגיע למזמין מהקבלן לרבות עלות השלמת העבודות ו/או פיצויים ו/או הוצאות וכיו"ב סכומים המגיעים למזמין מהקבלן על-פי החוזה ו/או על-פי כל דין.
- כן יהיה המזמין זכאי, בנוסף ליתר התרופות העומדות לו על פי החוזה ועל-פי כל דין, לחלט כל בטוחה מכל סוג שהוא, שניתנה לו בהתאם להוראות חוזה זה.
- 47.8. שום דבר האמור בסעיף זה לעיל או בחוזה זה בכלל לא יטיל על המזמין חובה להשלים את העבודות והמזמין יהיה זכאי לפיצוי מלא מאת הקבלן בשל כל הפרה של התחייבות מהתחייבויות הקבלן בחוזה זה, בין אם החליט המזמין להשלים את הפרויקט ובין אם לאו בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין ו/או המפקח.

48. אי אפשרות בהמשכת ביצוע העבודות

- 48.1. אם יתגלה בכל זמן שהוא לדעת המזמין ו/או המפקח, שאין אפשרות להמשיך בביצוע הפרויקט, כולו או מקצתו, מפאת כל סיבה שהיא, שאינה נובעת ממעשה או מחדל של הקבלן בלבד, יודיע על כך המזמין לקבלן, והקבלן ימלא אחר הוראות המפקח בכל הנוגע לאי המשכת ביצוע העבודות כאמור.

אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

48.2. הסכום שישולם לקבלן במקרה של אי אפשרות בהמשכת ביצוע העבודות לפי סעיף 47 זה יהיה ערך העבודה שבוצעה עד לתאריך מתן האישור האמור, כפי שיקבע על-ידי המפקח ובתוספת הוצאותיו בפועל של הקבלן שהוצאו בפועל לצורך התארגנות הקבלן באתר לביצוע העבודה וכל הוצאה נוספת בה נשא הקבלן כתוצאה מהזמנת ציוד וכיו גם אם לא הובא לשטח עד לאותו מועד.

תשלום הסכום כאמור ייחשב כסילוק סופי של כל תביעות הקבלן, כולל תביעות לפיצויים ותביעות עבור הוצאות מיוחדות שנגרמו כאמור.

48.3. עם הפסקת ביצוע העבודות בהתאם לסעיף זה יסלק הקבלן את כל הציוד והמתקנים ממקום המבנה בהתאם להוראות המפקח ובהתאם ללוח הזמנים שיקבע, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי והסופי של המפקח.

48.4. לא סילק הקבלן את הציוד ומתקניו, כולם או מקצתם, ממקום המבנה כאמור או שלא ביצע פעולה אחרת בהתאם להוראות המפקח לפי האמור לעיל, רשאי המזמין לבצע את הפעולות האמורות על חשבון הקבלן, בעצמו או בכל דרך אחרת, והקבלן ישא בהוצאות הכרוכות בכך בתוספת 25% שיחשבו כהוצאות תקורה.

פרק יא' - התמורה ותנאי תשלומה

49. התמורה וההצמדה למדד הבנייה

49.1. תמורת ביצוע המלא והמושלם והנאות של העבודות נשוא החוזה, ומילוי מדוקדק של כל שאר התחייבויות הקבלן (לרבות כל הבאים בכוחו וקבלני המשנה שלו) ישלם המזמין לקבלן תמורה בסך 38,344,292 ש"ח (שלושים ושמונה מיליון שלוש מאות ארבעים וארבעה אלף מאתיים תשעים ושניים שקלים חדשים) (להלן: "מחיר החוזה" או "התמורה"). לענין זה מובהר בזאת במפורש, כי למרות כל האמור בכל מסמך ו/או מו"מ בין הצדדים שקדם לחתימת חוזה זה, הרי שהתמורה ו/או מחיר החוזה לא יחושבו בשום מקרה, לפי כתבי כמויות ומחירים או לפי מדידה, הואיל והתמורה שנקבעה לעיל היא פאושלית, סופית וכוללת תמורה בגין ביצוע כל התחייבויות הקבלן שבחוזה זה ובמסמכים המצורפים לחוזה, בתכניות ובמפרט הטכני וביתר מסמכי החוזה המצורפים לחוזה במועד חתימתו ו/או במסמכים שיצורפו לחוזה לאחר חתימתו ושיפרטו את אשר מצוין בו אך לא מפורט דיו.

בנוסף - ככל שנציגות הדיירים תהיה מרוצה מטיב הביצוע של עבודות הקבלן ובכפוף לאישור ההחלטה באסיפת הכללית של חברי הקבוצה ובאישור היועצים המשפטיים מטעם חברי הקבוצה הקבלן יהיה זכאי לבונוס בסך 250,000 ₪ בהתאם לפירוט שלהלן:

125,000 ₪ בגמר עבודות השלד בפרויקט.

125,000 ₪ במסגרת החשבון הסופי.

בהמשך לאמור לעיל מוסכם בזאת כי ככל שתעלינה עלויות הקבלן כתוצאה משינוי בדרישות רשויות ו/או דרישות הדין ו/או התקנות ו/או דרישות המזמין או מי מטעמו אשר לא היו ידועות לקבלן ו/או למזמין במועד החתימה על חוזה זה (שכן הן לא היו קיימות במועד החתימה על חוזה זה ו/או לא הופיעו בתוכניות אשר נמסרו לקבלן בטרם חתימת החוזה), כי אז יהיה זכאי הקבלן לעדכון התמורה בהתאם לקבוע בפרק ז' לחוזה זה: שינויים בביצוע העבודות.

מחיר החוזה צמוד למדד מחירי התשומות בבנייה למגורים, המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. לצורך חישוב ההצמדה יהיה המדד הבסיס מדד הבנייה של חודש אפריל 2010 שהתפרסם ביום ה- 15.5.2010, ועומד על 126.6 נקודות. המדד החדש לצורך חישוב ההצמדה יהיה המדד של חודש ביצוע העבודה בגינה הוגש החשבון.

למחיר החוזה יתווסף מע"מ כחוק.

49.2. למניעת ספק מובהר, כי המזמין לא ישלם, והקבלן לא זכאי לקבל, תשלום בגין הפרשי הצמדה על התקופה שבין המועד הקבוע לסיום העבודה על-פי לוח הזמנים כמוגדר

אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

בחווה זה לבין מועד סיום העבודה בפועל, וזאת אלא אם העיכוב בהשלמת ביצוע העבודה אושר לצורך זה על-ידי המפקח בהתאם לאמור בתנאי החווה.

49.3. למניעת ספקות מוצהר ומוסכם בזאת כי מחיר החווה הינו סופי ולא ישונה מסיבה כלשהי, למעט בהתאם לאמור בסעיף 38 לעיל בדבר תשלום עבור שינויים/עבודות נוספות, אם יתבקשו על-ידי המזמין מהקבלן והכול בתנאים הקבועים דלעיל.

49.4. פרט להפרשי הצמדה לפי האמור לעיל, לא ישפיעו על מחיר החווה ולא יובאו בחישוב תשלומי הביניים והתשלום הסופי, תנודות כלשהן בשכר העבודה, במחירי ההובלה, בתנאים סוציאליים לפועלים, בשינוי מסים ובהיטלים או מפאת סיבה אחרת כלשהי מבלי יוצא מהכלל, ובכלל זה לקבלן לא תהיה כל דרישה ו/או תביעה כלפי המזמין להעלאת התמורה שתגיע לו לפי חווה זה בגלל התייקרותו של איזה חומר או ציוד, שעל הקבלן לספק לשם ביצוע העבודות ו/או להתקנת המתקן ובכלל זה התייקרות לרגל הטלת או העלאת כל מס, בולים, אגרה, היטל או כל תשלום חובה אחר מאיזה סוג שהוא שיחול מזמן לזמן על כל חומר או ציוד כני"ל או לגביו, או בגלל עליה בשכר העבודה של הפועלים או העובדים שיועסקו על ידו (ובכלל זה עליה בכל תשלום סוציאלי שיהיה כרוך בשכר העבודה מזמן לזמן), או באיזו הוצאה אחרת שהיא המוטלת על הקבלן לפי חווה זה.

49.5. בחווה זה "שלבי הביניים" הינם השלבים המפורטים בלוח התשלומים שיצורף כנספח ד' לחווה זה ואשר בו יפורטו אבני דרך ו/או שלבים לעניין פריסת מועדי תשלום התמורה לקבלן (לעיל ולהלן: "לוח התשלומים").

49.6. על אף כל האמור בחווה מובהר ומודגש, כי הקבלן לא יהיה זכאי לקבל תשלום חלקי כלשהו על חשבון התמורה אלא אם כן אושרה השלמתו של שלב ביניים או חלק מהשלב כמפורט בלוח התשלומים על-ידי המפקח. כן ידוע לקבלן, כי מחיר החווה וכל חלק ממנו יעשו מתוך חשבון הפרויקט המשועבד לטובת הבנק (כנזכר בסעיף 6 לעיל), וכי לאור האמור כל שחרור כספים מחשבון הפרויקט טעון אישור של המפקח מטעם הבנק מראש ובכתב, לאתר אישורו על-ידי המפקח כאמור.

49.7. לכל תשלום ותשלום אשר ישולם על-ידי המזמין על חשבון מחיר החווה יתווסף מס ערך מוסף כחוק, אשר ישולם כנגד מתן חשבונית מס כחוק. המזמין יהיה רשאי לשלם את סכום המע"מ בשיק נפרד, דחוי למועד הקרוב לתשלום המע"מ על-פי חוק על-ידי הקבלן.

49.8. מחיר החווה וכל חלק ממנו ישולמו לקבלן אך ורק בכפוף להצגת אישור רואה חשבון על ניהול פנקסי חשבונות כדן ואישור מס ערך מוסף על ניהול תיק עוסק מורשה וכן אישור על פטור ניכוי מס במקור ו/או בקיזוז מס במקור בהתאם לאישור שיומצא למזמין.

50. מחיר החווה

50.1. מחיר החווה כולל את כל הציוד, העבודות והחומרים, ללא יוצא מהכלל, הדרושים לצורך השלמת הפרויקט והעבודות באופן מלא ומדוייק של התחייבויות הקבלן בהתאם לחווה זה ונספחיו.


50.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מחיר החווה כולל, בין היתר, את ההוצאות/תשלומים/עלויות שלהלן:

50.2.1. השימוש בכל ציוד, כלי עבודה, מכשירים, מכונות, פיגומים, עגורנים וכו' שיובא לאתר הבנייה על-ידי הקבלן.

50.2.2. הובלת כל ציוד ו/או כלי עבודה וכו', אל מקום האתר ובכלל זה העמסתם ופריקתם, שחרורם מרשות המכס והובלת העובדים למקום האתר וממנו.

50.2.3. אחסנת החומרים, הכלים, המכונות וכו' שמירתם וכן שמירת העבודות שבוצעו.

50.2.4. כל העבודות המפורטות ביתר מסמכי המכרז ועל-פי התוכניות.


אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

- 50.2.5. הוצאות הגנה על העבודות, העובדים וצד שלישי, בפני נזקים והשפעות על מזג האוויר.
- 50.2.6. הוצאות הנהלת עבודה, מדידה, סימון והוצאות תקורה, הוצאות מימון ופחת על החומרים.
- 50.2.7. המיסים הסוציאליים, הוצאות ביטוח של העבודות, העובדים וצד שלישי בהתאם לנדרש בתנאי חוזה זה.
- 50.2.8. כל המיסים והאגרות מכל סוג שהוא (הקיימים ביום חתימת חוזה זה ושיהיו קיימים במהלך ביצוע העבודה) למעט מע"מ.
- 50.2.9. הוצאותיו הכלליות של הקבלן (הן הישירות והן העקיפות) ובכלל זה הוצאותיו המוקדמות והבלתי צפויות.
- 50.2.10. הוצאות על ביטוח והוצאות הקשורות במילוי התנאים הכלליים והמיוחדים וההוראות והתנאים הנזכרים בחוזה על נספחיו.
- 50.2.11. אחריות לטיב העבודה כמתואר במפרט הטכני ואו החוזה.
- 50.2.12. הוצאות אש"ל מכל סוג שהוא, הוצאות הסעת פועלים וכיוב'.
- 50.2.13. רווח הקבלן.
- 50.2.14. כל ההוצאות הישירות והבלתי ישירות הקשורות בעבודת קבלני המשנה.

51. חשבונות ביניים

- 51.1. בתחילת כל חודש ולא יאוחר מה-5 בו, ימציא הקבלן למפקח חשבון מצטבר כולל דו"ח על שלבי העבודה שבוצעו עד תום החודש הקודם.
לדו"ח יצורפו כל המסמכים הנדרשים על-פי הוראות חוזה זה.
- 51.2. המפקח יבדוק את העבודות שבוצעו, ולא יאוחר מ-15 ימים מיום הגשתו של הדו"ח, יאשר את ביצוע השלב, אם הושלם.
- 51.3. ביקש המפקח פרטים נוספים כלשהם לצורך בדיקת החשבון שהוגש על-ידי הקבלן כאמור, הרי במידת הצורך יוכל המפקח להחליט להאריך את הזמן של 15 יום ככל שמתחייב מקבלת הפרטים אולם לא יותר מעוד 14 יום, אולם אם לא יקבל גם אז את הפרטים שביקש, יחליט בעניין בהתאם לשיקול דעתו ובהתאם למסמכים שיהיו בידו באותה עת. אישור המפקח בכתב כאמור הוא תנאי מוקדם לביצוע כל תשלום.
- 51.4. סכום כל חשבון חלקי כאמור לעיל, כפי שיהיה מפעם לפעם וכפי שיאושר על-ידי המפקח מטעם הבנק, ישולם לקבלן כתשלום ביניים על חשבון שכר החוזה תוך 45 יום מתום החודש בגינו הוגש החשבון הנדון (שוטף + 45 יום). איחור בתשלום החשבון, שלא בשל הגשת חשבון חסרה למפקחים, יזכה את הקבלן בריבית פיגורים בגובה ריבית הפיגורים אצל החשב הכללי הנהוגה במועד האיחור.
- 51.5. חשבון שהוגש לאתר ה-5 לחודש יראו אותו כאילו הוגש בחודש שלאחריו.
- 51.6. אישור חשבונות הביניים וכן ביצוע של תשלומים בגין חשבונות אלה אין בהם משום הסכמת המפקח לטיב המלאכה שנעשתה בביצוע האתר או לאיכותם של חומרים.
- 51.7. החשבונות יהיו מצטברים ויפורטו על פי העבודה שבוצעה כאמור, לפי הנחיות המפקח.
- 51.8. על אף האמור לעיל לא ישולם חשבון הביניים הראשון אלא אם יגיש הקבלן למזמין את לוח הזמנים המעודכן כמותנה בסעיף 25.5 לעיל ולא ישולם כל חשבון ביניים אחר אלא



אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

אם הגיש הקבלן למזמין דו"ח על התקדמות ביצוע העבודות, ועדכן את לוח הזמנים בהתאם להוראות החוזה ולשביעות רצון המפקח.

51.9. כמו כן ככל שהקבלן לא ימציא למזמין אישור תקף בדבר פטור מניכוי מס במקור, קודם לביצוע כל תשלום ע"ח המחיר הכולל, ינוכה מס במקור כדין, מכל סכום ע"ח המחיר הכולל שישולם ע"י המזמין. למען הסר ספק מובהר ומוסכם כי המצאת אישור בדבר ניכוי המס במקור, תיחשב כביצוע תשלום של המזמין ע"ח המחיר הכולל, בגובה הסכום הנקוב באישור.

51.10. למניעת ספקות מוצהר במפורש כי כל עוד לא בוצע שלב הביניים האחרון, כל תשלום יחשב כתשלום ע"ח החשבון הסופי כמוגדר להלן, וכי אשור חשבון ביניים על ידי המפקח ו/או גם ביצוע איזה תשלום שהוא לא ייחשב כאישור איזה מחשבונות הביניים ו/או וגם כאישור או קבלה של כל חלק מהעבודות, זאת לעניין טיב העבודות.

52. חשבון סופי

52.1. לא יאוחר מ-30 יום מהודעת הקבלן על השלמת העבודות כולן, עריכת פרוטוקול המסירה כאמור בסעיף 40 לעיל ותיקון כל הליקויים, יגיש הקבלן חשבון סופי בצירוף כל המסמכים הקשורים בו, ולאחר שימסור את כל המסמכים הנדרשים על-ידי רשות כלשהי הכל כפי שידרש על-ידי המזמין ו/או על-ידי המפקח.

52.2. סכום החשבון הסופי ייקבע על-ידי המפקח לא יאוחר מ-60 יום מיום קבלת החשבון הסופי ויסולק במלואו לקבלן לא יאוחר מ-45 יום לאחר קביעת סכום החשבון הסופי על-ידי המפקח, כנגד מסירת העבודות לידי המזמין.

52.3. תשלום החשבון הסופי מהמזמין לקבלן מותנה בכך, שכנגד התשלום ימסור הקבלן את העבודות למזמין בהתאם לכל הוראות החוזה, ימציא הקבלן למזמין את הערבות הבנקאית לבדק ולתיקונים וכן ימציא הצהרה על סילוק כל תביעותיו של הקבלן בטופס סילוק תביעות בנוסח שיקבע על-ידי המזמין על-פי שיקול דעתו הסופי והבלעדי.

52.4. ביקש המפקח פרטים נוספים כלשהם מהקבלן לצורך בדיקת החשבון הסופי, הרי במידת הצורך יוכל המפקח להחליט להאריך את המועד לבדיקתו וקביעתו ככל שמתחייב מקבלת הפרטים.

52.5. בכל מקרה יובהר בזאת כי לא תימסרנה יחידות הדיור לידי המזמין ו/או מי מטעמו אלא אם כנגד המסירה תשולם מלוא יתרת התמורה לחשבון הפרויקט. כן מובהר כי האמור לעיל מותנה בכל מקרה בכך שהקבלן השלים את העבודות נשוא חוזה זה ואת התיקונים וביצע את כל ההשלמות והתיקונים שיפורטו ב"פרוטוקול הראשוני" וב"פרוטוקול המסירה" כנזכר בסעיף 40.2 לעיל ואשר מונעים את השימוש הסביר בדירה או בנכס, בתוך התקופה שצוינה בסעיף 40.4 לעיל.

פרק יב' - ערבויות

53. ערבות ביצוע

53.1. להבטחת ביצוע ומילוי כל התחייבויותיו על-פי חוזה זה, ימציא הקבלן לנאמן מטעם המזמין כהגדרתו לעיל (להלן: "הנאמן מטעם המזמין"), בתוך 7 ימים ממועד חתימת חוזה זה וכתנאי לתוקף החוזה ולתחילת ביצוע העבודות ערבות ביצוע בנקאית, צמודה למדד תשומות הבניה בהתאם למנגנון הצמדה הזחה להצמדת התמורה המגיעה לקבלן, שסכומה יהיה בגובה של 5% (כולל מע"מ מסכום החוזה כולל מע"מ ולעיל ולהלן: "ערבות הביצוע"). נוסח ערבות הביצוע יהיה על-פי הנוסח המצורף כ-נספח ז' לחוזה.

53.2. הקבלן מתחייב כי תוקף ערבות הביצוע יהיה עד ל-3 חודשים לאחר סיום העבודות ומסירתן לאחר קבלת טופס 4 לאכלוס, לרבות השטחים הציבוריים נשוא הפרויקט ומסירת ערבות הבדק למזמין. לא יאריך הקבלן את תוקף ערבות הביצוע כאמור, יהיה המזמין רשאי, עד למועד סיום תוקף הערבות, לפנות אל הבנק אשר הנפיק את ערבות הביצוע עבור הקבלן ולממש את הערבות, ולחלופין לדרוש את הארכת תוקפה.

אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

53.3. מוצהר למניעת ספקות, כי אין סכום הערבויות מגביל את המזמין בתביעותיו מהקבלן, ובמידה והמגיע למזמין מהקבלן יעלה על סכום הערבויות, יהיה המזמין זכאי לגבות מהקבלן את הסכום העודף בכל דרך שימצא לנכון.

53.4. ערבות הביצוע תושב לקבלן כנגד השלמת ביצוע כל התחייבויותיו על-פי החוזה, למעט התחייבויותיו לגבי תקופת הבדק והאחריות, אך לרבות כנגד מסירת ערבות הבדק למזמין.

53.5. בהתקיים האמור בסעיף 53 זה, הנאמן מטעם המזמין ימסור למזמין את ערבות הביצוע, לפי דרישתו בכתב, ובלבד שיודיע לקבלן, בכתב ובדואר רשום, על כוונתו לעשות כן, לפחות 14 יום מראש. למען הסר ספק יובהר כי ערבות הביצוע תושב לקבלן במקביל למסירת ערבות הבדק (ולא לפני שהומצאה ערבות הבדק למזמין).

54. ערבות בדק

54.1. להבטחת מילוי התחייבויותיו של הקבלן על-פי החוזה לביצוע תיקונים של ליקויים כלשהם, לרבות תיקוני תקופת הבדק והאחריות ולהבטחת המצאת תעודת גמר לפרויקט כמפורט בסעיפים 40.2.7 ו-40.5, ימציא הקבלן לנאמן מטעם המזמין, עם מסירת העבודות כשהן מושלמות כולן בהתאם להוראות חוזה זה ולא יאוחר ממועד תשלום החשבון הסופי (וכתנאי מוקדם לתשלומו על-ידי המזמין), ערבות בדק בנקאית בתוקף ל-24 חודשים ממועד תשלום החשבון הסופי, בסכום שיהיה שווה ל-2.5% כולל מע"מ ממחיר החוזה כולל מע"מ (לעיל ולהלן: "ערבות הבדק"). נוסח ערבות הבדק יהיה על-פי הנוסח המצורף כ-נספח 1' לחוזה.

54.2. הנאמן מטעם המזמין ימסור למזמין את ערבות הבדק, לפי דרישתו בכתב, ובלבד שיודיע לקבלן בכתב ובדואר רשום על כוונתו לעשות כן לפחות 14 ימים מראש.

54.3. הערבות תהיה להבטחת ביצוע תיקוני הטיב הנדרשים.

54.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הקבלן ימציא בטחונות לפי דרישת כל רשות מוסמכת, כתנאי לאישורה לקבלת טפסי 4 ו/או טפסי 4 חלקיים, להבטחת קיום דרישות אותה רשות, ככל שקיום דרישות אלה חל עפ"י חוזה זה על הקבלן.

55. הוראות כלליות ביחס לערבות הביצוע ולערבות הבדק

55.1. הוצאות ערבות הביצוע והוצאות ערבות הבדק יחולו על הקבלן בלבד.

55.2. במידה ותקופת בדק כלשהי תוארך, ימציא הקבלן לנאמן מטעם המזמין, 30 יום לפני תום תקופת הבדק המוארכת, ערבות חדשה בסכום האמור לעיל ובגין תקופת הבדק המוארכת.

55.3. הפר הקבלן התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו לפי חוזה זה, יהיה המזמין רשאי לבקש מהנאמן מטעם המזמין למסור לידיו ערבות כלשהי הנזכרת לעיל על-מנת שהמזמין יממשה ויגבה מתוך סכום הערבות כל סכום אשר יפצה את המזמין, להנחת דעתו הבלעדית, עבור כל נזק או הוצאה שהמזמין עמד בהם בקשר עם ו/או כתוצאה מהפרה זו.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, המזמין רשאי לממש את ערבות הביצוע (או חלקה), בין היתר גם לצורך גביית הפיצוי המוסכם הנזכר בסעיף 29.3 לעיל.

להסרת כל ספק מובהר, כי כל סכום שימומש מתוך ערבות הביצוע ישולם אך ורק לחשבון הפרויקט.

55.4. אין בכל האמור בסעיף זה לעיל בכדי למנוע מהמזמין לנקוט בכל הליך שהוא לגביית כל סכום העשוי להגיע לו מאת הקבלן, וזאת על פי כל דין ובלבד שלא יהיה בכך משום כפל פיצוי.

55.5. לא יאוחר מ-30 ימים מיום מימוש ערבות כלשהי (מימוש מלא או חלקי), וקבלה בפועל

אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

של כספי הערבות יתן המזמין לקבלן פירוט ההוצאות והנזקים שבגינם נגבתה הערבות כולה ו/או חלקה.

55.6. מודגש בזאת במפורש, כי בכל מקרה, הנאמן מטעם המזמין לא יחוב באחריות כלשהי כלפי הקבלן. לפיכך ובכפוף לאמור לעיל מותרים בזאת הצדדים מראש ובאופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הנאמן מטעם המזמין ויהא מנוע מלהעלותן.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, הנאמן מטעם המזמין ידאג ליתן התראה בכתב בטרם קיום הוראת המזמין כמצוין לעיל.

פרק יג' - שונות

56. הזכויות בפרויקט

56.1. למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם כי בכפוף להוראות הכלולות בנספח ז' 3 לחוזה זה, לקבלן אין ולא תהיינה זכויות מכל סוג שהוא לרבות עיכובן במקרקעי הפרויקט ו/או בכל חלק מהם ו/או בעבודות ו/או בחומרים ו/או במסמכים מכת חוזה זה על נספחיו, לרבות אך לא רק בדירות ו/או משרדים ו/או מתקנים ו/או תדרי טרנספורמציה ו/או תקשורת שיקים ו/או יבנה בפרוייקט ו/או זכות כלשהי לקבל כספים בגין מכירתם ו/או השכרתם ו/או עשיית עיסקה אחרת מהם עם צד ג' כלשהו.

56.2. לקבלן לא תהיה זכות קניון כלפי המזמין בגין התחייבויות המזמין בהתאם להסכם זה ו/או התחייבויות אחרות מחוץ לפרוייקט, במישרין ו/או בעקיפין.

56.3. מבלי לגרוע מהתחייבויות הקבלן להציב שמירה באתר ולנקוט בכל האמצעים בכדי למנוע פלישה לאתר, מתחייב הקבלן לא לפעול כנגד דייר שפלש לאתר ו/או לדירה אלא בתיאום ובאישור הנציגות מראש ובכתב, ובכל מקרה של פלישה כאמור לדווח מיידית על כך לנציגות ולמפקח.

57. הפרות ותרופות

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

57.2. הפרה יסודית של חוזה זה תהיה כל אימת שהצדדים לא בצעו במועד התחייבות יסודית על פי וכל הפרה יסודית אחרת כהגדרתה בחוזה זה ו/או במשמעה על פי הדין.

57.3. המזמין יהיה רשאי לנכות ו/או לקזז כל סכום שיגיע לו מהקבלן בהתאם להוראות חוזה זה, מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא מאת המזמין, לאחר שדרש מהקבלן בדרישה מוקדמת של 7 ימים לשלם את הסכום הנ"ל והקבלן לא נענה לדרישה כנ"ל. כמו כן, יהא רשאי המזמין לגבות מהקבלן כל סכום כאמור בכל דרך אחרת כולל על-ידי מימוש הערבויות הבנקאיות. תשלום פיצויים או ניכויים אין בהם כשלעצמם משום שחרור הקבלן מהתחייבויותיו להשלים את העבודות או מכל התחייבות אחרת לפי חוזה זה.

58. שימוש או אי שימוש בזכויות על-ידי צד לחוזה

58.1. מוסכם במפורש כי ביצוע כל אחת מהתחייבויות המזמין עפ"י חוזה זה מותנה בכך שהקבלן יקיים תחילה את התחייבויותיו עפ"י חוזה זה שעליו לקיים עד לאותו מועד והמזמין זכאי, מבלי לפגוע באמור בכל מקום אחר בחוזה זה, לעכב בצוע התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו עד לאחר שהקבלן קיים את התחייבויותיו כאמור.

58.2. שום התנהגות מצד איזה מהצדדים לא תחשב כויתור על איזה מזכויותיו עפ"י החוזה או/וגם עפ"י הדין, או כויתור או כהסכמה מצדו לאיזה הפרה או אי קיום של תנאי מתנאי החוזה, או כנותנת דחיה או ארכה לבצוע כל פעולה אשר יש לעשותה עפ"י החוזה או כשינוי, ביטול או תוספת של תנאי שהוא, אלא אם נעשו במפורש ובכתב.

58.3. הסכמה מצד המזמין או המפקח או הקבלן, לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים, לא

אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

תהא בת תוקף אלא אם נעשתה בכתב ולא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

58.4. לא השתמשו המזמין או המפקח בזכויות הניתנות להם לפי החוזה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי חוזה זה.

59. שינויים

כל שינוי בתנאי חוזה זה לא יהיה בר תוקף אלא אם נעשה בכתב, ונחתם בידי הצדדים לחוזה זה.

60. הבאת סכסוכים וחילוקי דעות להכרעת בורר

60.1. בתום השלמת העבודות על פי החוזה ולמעט בחילוקי דעות שלגביהם נקבע אופן ההכרעה בהם בהסכם זה, הרי כל סכסוך אחר או חילוקי דעות בין הצדדים בדבר טיב הבנייה ו/או השלמתה במועד ו/או השלמתה כראוי ו/או התאמתה למפרטים, ו/או לתוכניות העבודה ו/או לדרך ביצועו של הסכם זה ימסרו על ידם למנגנון של גישור עצמי בין המפקח לבין מהנדס הקבלן. בהיעדר פתרון מוסכם תוך 14 יום, יימסר העניין להכרעתו של בורר דן יחיד (להלן: "הבורר") מוסכם. לא יגיעו הצדדים להסכמה על אישיותו של הבורר תוך 7 (שבעה) ימים מעת שאתד הצדדים ידרוש זאת, ימונה בורר מהנדס אזרחי בעל ותק של 10 שנות ניסיון הנמנה על רשימת המהנדסים המומחים של בתי המשפט לפי קביעת יו"ר ועד מחוז ת"א של לשכת עוה"ד. הבורר יהיה מוסמך לדון ולפסוק גם על סמך ידיעותיו האישיות ולא יהיה קשור בחוק האזרחי, בדיני ראיות ובכללי הפרוצדורה.

60.2. הבורר יוכל לתן צווי בניניים, החלטות בניניים והחלטות סופיות. כל צד יוכל לדרוש כי בנושא ספציפי הבורר יהיה חייב לנמק פסק דינו. הבורר יהיה רשאי למנות מומחה ולהסמיכו להכריע בעניין מסוים.

60.3. זומן צד מהצדדים ע"י הבורר במכתב רשום לשיבה והצד לא התייצב, יוכל הבורר לדון אף במעמד צד אחד ולפסוק על סמך ועל פי החומר שיובא לפניו ולפי ידיעותיו הוא.

60.4. הבאת עניין כלשהו הקשור בהסכם זה להכרעת הבורר לא תהווה בשום פנים עילה לעיכוב ו/או הפסקה בבצוע התחייבויותיהם של הצדדים על פי הסכם זה אלא אם החליט הבורר על הפסקה בבצוע עבודות הבנייה. חתימת הצדדים על הסכם זה כמנה כחתימה על שטר בוררות תקף לפי כל דין.

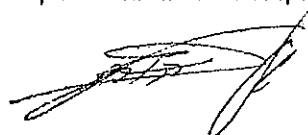
60.5. הבורר לא יהא רשאי לשנות או לבטל את החלטותיהם והכרעותיהם של הגורמים להם הוקנתה על פי הסכם זה סמכות הכרעה בתחומים בהם הוקנתה סמכות זו.

60.6. על מנת להימנע מעיכוב בביצוע הבנייה, הרי שכל מחלוקת שלא נמסרה להכרעה סופית של המפקחים, ונתגלעה במהלך תקופת ביצוע החוזה, יחליטו בה המפקחים אד-הוק, למשך תקופת ביצוע החוזה בלבד והקבלן יהא רשאי בתום תקופת החוזה להעביר את העניין למנגנון יישוב הסכסוכים מחדש.

61. סמכות שיפוט

61.1. הסמכות הבלעדית להכריע בכל דבר ועניין בקשר עם חוזה זה, לרבות כל סכסוך בין הצדדים ו/או בקשר לפרשנותו של חוזה זה ו/או ישומו ו/או כל עניין אחר הכרוך בו תוך כדי ביצוע העבודה ולאחר סיומה, אשר לגביהם אין מנגנון הכרעה אחר בחוזה זה ו/או שאין הוראות סעיף 60 חלות לגביהם, תהיה נתונה לבית המשפט המוסמך מבחינה עניינית במחוז תל-אביב-יפו ו/או במחוז המרכז בלבד.

61.2. להסרת ספק ועל אף כל האמור בחוזה מובהר, כי אף אם תתגלע מחלוקת בין הצדדים בקשר לביצועו של החוזה ו/או בכל דבר ועניין בקשר לביצוע העבודות ו/או אף אם יפנה צד מהצדדים לבית המשפט לבירור מחלוקת כאמור במהלך ביצוע העבודות, אין ולא יהא בכך כדי לעכב בכל מקרה ו/או לדחות באופן כלשהו את ביצוע העבודות על-ידי



אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

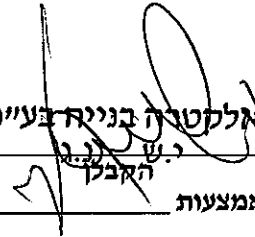
הקבלן על-פי החוזה, והעבודות ימשכו כסדרן במהלך בירור כל מחלוקת כאמור.

הודעות .62

62.1. כל הודעה שעל מי מהצדדים ליתן למשנהו לפי חוזה זה תינתן במכתב רשום לפי כתובת הצד השני המפורטת בחוזה, או תימסר ביד בכתובתו של הצד השני. הודעה בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה לנמען כעבור 72 שעות מזמן מסירתה למשלוח בדואר רשום.

62.2. מכל הודעה של הקבלן למזמין יועבר העתק למפקח.

ולראיה באו הצדדים על החתום:


אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.
הקבלן
באמצעות


המזמין
באמצעות הנציגות

אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.



נספח ה'1

אישור על קיום ביטוחים בהקשר לעבודה קבלנית בהקמה

תאריך:

לכבוד

קבוצת בעלי הזכויות במקרקעין-פרוייקט בלפור 58, בת-ים

ו/או כל אחד מתברי הקבוצה (להלן: "המזמין")

א.ג.ג.,

הנדון: אישור על קיום ביטוחים בקשר עם הסכם מיום.....לביצוע עבודות קבלניות – הקמת בית מגורים

ברח' בלפור 58, בת-ים (להלן: "העבודות") שנחתם בין המזמין לבין אלקטרה בניה בע"מ (להלן: "הקבלן")

הננו מאשרים בזאת כי ערכנו על שם המזמין וכן על שם הקבלן ועל שם קבלני המשנה שלו (להלן: "יחיד המבוטח") את הביטוחים המפורטים להלן בקשר עם ביצוע העבודות הנ"ל:

1. פוליסה לביטוח עבודות קבלניות/הקמה הכוללת את הפרקים שלהלן:

1.1 פרק א' – ביטוח כל הסיכונים:

1.1.1 לעבודות המבוצעות, למתקנים, למבני עזר, לציוד וחומרים בגבול אחריות שייקבע, לרבות כאלו המסופקים על ידי המזמין, (מתקנים, מבני עזר וציוד קל יבטחו על בסיס ערך ראלי) מפני אובדן או נזק פיזיים ובלתי צפויים, לרבות נזקי גניבה ופריצה, אשר אירעו בתקופת ביצוע העבודות והתגלו בתקופה זו ו/או בתקופת ההרצה ו/או בתקופת התחזוקה הקבועה בפוליסה בסכום ביטוח כולל בסך _____ ₪ (כולל מע"מ) וכן כיסוי לרכוש עליו עובדים ו/או לרכוש סמוך בגבול האחריות של - 2,000,000 ₪ למקרה ולתקופה.

1.1.2 הכיסוי במסגרת פרק זה הינו על בסיס קימום מחדש של הרכוש למעט במפורש ציוד קל מתקני עזר ומבני עזר ותכולתם, הניזוק וכן כולל כיסוי להוצאות הנוספות לפינוי הריסות עד לסך _____, שכר אדריכלים ומומחים עד לסך _____, רכוש במעבר עד לסך _____, הוצאות מיוחדות להחשת תיקון נזק 10% מהנזק מקסימום _____, נזק ישיר לתכנון לקוי עבודה לקויה וחומרים לקויים עד לסך 2,000,000 ₪.

1.2 פרק ב' – ביטוח אחריות כלפי צד שלישי:

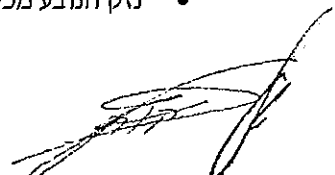
1.2.1 בגין חבות על פי דין כלפי צד שלישי בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש שייגרמו במשך תקופת ביצוע העבודות ו/או בקשר אליהן, בגבול אחריות של - 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח.

1.2.2 פרק זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת ממכשירי הרמה, מנופים ו/או מעליות, פריקה וטעינה, זיהום תאונתי פתאומי, שביתות והשבחות, פרעות ומהומות, עבודות בגובה ובעומק, קבלנים וקבלני משנה ועובדיהם, נזק לרכוש המזמין שהמבוטח או כל איש בשירותו פועלים או פעלו בו בעת קרות מקרה הביטוח (למעט נזק המכוסה עפ"י הרחבת רכוש סמוך ורכוש שעליו עובדים בפרק א' של הפוליסה).

1.2.3 פרק זה כולל את ההרחבות הבאות:

- הרחבה בדבר כיסוי לתביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי.
- כיסוי לרעידות והחלשת משען בגבול אחריות של - 2,000,000 ₪ למקרה על בסיס נזק ראשון.
- נזק הנובע מכלי רכב מנועי/צמ"ה שאין חובה חוקית לבטחו.

אלקטרה בניה בע"מ
י.ש. נ.ג.



1.2.4 בפוליסה זו יצוין שכל המועסק בביצוע העבודות שאינו עובד ישיר של המבוטח ואשר בגינו אין המבוטח חייב לשלם דמי ביטוח לאומי בהתאם לחוקים ו/או לתקנות יחשב לצד שלישי על פי פוליסה.

1.3 פרק ג' - ביטוח חבות מעבידים:

1.3.1 בגין חבות על פי כל דין כלפי כל המועסקים בביצוע העבודות או בקשר אליהן בגין פגיעה גופנית הנגרמת תוך כדי ועקב ביצוע העבודות בגבול האחריות שאינו נמוך מ- 20,000,000 ₪ למקרה ולתובע ולתקופת הביטוח.

1.3.2 פרק זה אינו כולל כל חריג בדבר: קבלנים וקבלני משנה ועובדיהם, עבודות בגובה ובעומק, עבודות הריסה ו/או פיצוץ, הרעלה במאכל או במשקה, עבודות נוער, פרעות או מהומות אזרחיות, עובדים מהשטחים, שביתה ו/או השבתה, שעות עבודה ומנוחה.

1.4 תוקף הביטוח: החל מיום _____ ועד יום _____ ועוד 30 ימי הרצה.

2. ביטוח חבות המוצר

2.1 בגין אחריותו של המזמין על פי כל דין בגין אובדן ו/או נזק העלולים להיגרם לכל אדם ו/או גוף כלשהו לרבות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור) המזמין ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו כתוצאה ממוצר פגום של הקבלן בקשר עם ביצוע העבודות שהסתיימו ויצאו מחזקתו של הקבלן. הכיסוי כולל את חבות המפורטים לעיל בגין אחריותם גם עקב וכלפי קבלני המשנה.

2.2 הביטוח הינו בעל תחולה רטרואקטיבית מיום תחילת ביצוע העבודה, אף אם ביצוע העבודה החל בטרם נחתם ההסכם, אך לא לפני התאריך: _____ (להלן: "התאריך הרטרואקטיבי") והוא כולל תקופת גילוי מורחבת של 6 חודשים.

2.3 ביטוח זה כולל סעיף אחריות צולבת, לפיו הכיסוי הביטוחי בפוליסה יחול על כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד, כאילו הוצאה על שמו בלבד פוליסה זו על תנאיה, הוראותיה וחריגיה, כשהיא נפרדת ובלתי תלויה בקיומם של המבוטחים האחרים. דינה של השותפות לעיל הכוללת כמה אנשים, כדין גוף משפטי אחד.

2.4 גבולות האחריות: - 10,000,000 ₪, למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח.

2.5 תוקף הביטוח: החל מיום _____ ועד יום _____.

3. ביטוח אחריות מקצועית

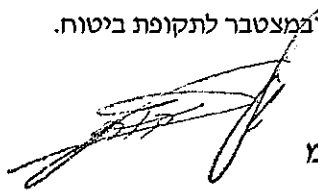
3.1 בגין אחריותו של הקבלן על פי דין בגין אובדן ו/או נזק ו/או הפסד העלולים להיגרם לכל אדם ו/או גוף כלשהו לרבות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור) המזמין כתוצאה מטעות ו/או השמטה בקשר עם ביצוע העבודות. הביטוח אינו כולל כל הגבלה בדבר אובדן שימוש או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח למעט אי עמידה בלוי"ז, שאינה נובעת מארוע תאונתי, פיזי ופאתומי הקשור לפרוייקט זה שארע כתוצאה ממעשה או מחדל רשלניים של הקבלן וכן אובדן מסמכים עד לסך 250,000 ₪.

3.2 הביטוח הינו בעל תחולה רטרואקטיבית מיום תחילת ביצוע העבודה, אף אם ביצוע העבודה החל בטרם נחתם ההסכם, אך לא לפני התאריך: 1/8/2011 (להלן: "התאריך הרטרואקטיבי") והוא כולל תקופת גילוי מורחבת של 6 חודשים.

3.3 מבוטל.

3.4 מבוטל.

3.5 גבולות האחריות: 4,000,000 ₪, למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח.



אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

3.6 תוקף הביטוח : החל מיום _____ ועד יום _____.

4. ביטוחי המזמין יהיו כפופים להוראות הבאות:

- 4.1 מבוטל
- 4.3 הביטוחים הנייל קודמים לכל ביטוח אשר נערך על ידכם וכי אנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחיכם.
- 4.4 כל סעיף בפוליסות (אם יהיה כזה) , המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי המזמין.
- 4.5 הננו מוותרים על זכותנו לתחלוף כלפי המזמין, אולם ויתור כאמור לא יחול כלפי אדם אשר גרם לנזק בתוך כוונת זדון.
- 4.6 הביטוחים הנייל לא יהיו ניתנים לביטול או לצמצום על ידינו במהלך תקופת ביצוע העבודות אלא אם ניתנה הודעה מוקדמת מראש של 60 יום.
- 4.7 תגמולי ביטוח מעל 250,000 ₪ בגין נזקים לפי פרק א' של ביטוח העבודות הקבלניות על פי פוליסה זו ישולמו ישירות למזמין, אלא אם הומצא לידינו אישור בכתב של המזמין המאשר תשלום תגמולי הביטוח לאחר.
- 4.8 ידוע לנו שהאחריות לתשלום פרמיות הביטוח והשתתפות העצמית בנזקים תלה על הקבלן בלבד.
- 4.9 מוסכם, כי מעשה או מחדל של יחיד מיחיד המבוטח בתום לב העלול לגרוע מהזכויות על פי פוליסה זו לא יגרע מזכויות המזמין על פי פוליסה זו.
- 4.10 תנאי הפוליסות, למעט ביטוח אחריות מקצועית, לא יפחתו מתנאי ביט 2011.

אישור זה כפוף לתנאי הפוליסות המקוריות וסייגיהן עד כמה שלא שונו במפורש על ידי האמור לעיל.

בכבוד רב,

שם וותימת החותם _____ חותמת חברת הביטוח


אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש.ג.


נספח 1' - נוסח ערבות בנקאית לביצוע

לכבוד:

קבוצת בעלי הזכויות במקרקעין הידועים כגוש 7144-חלקות 64 באמצעות הנציגים הי"ה אלון הרצוג, שי קורצמן ומשה זילברשטיין כולם ביחד ו/או _____ (שם הבנק המממן)

הנדון: ערבות בנקאית מס' _____

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום שתדרשו מאיתנו עד לסכום כולל של _____ ₪ (_____) (להלן – "סכום הקרן") (סכום בש"ח במילים) שתדרשו מאת _____ (להלן – "הנערב"), בקשר לביצוע עבודות הבניה של מגדל מגורים ברח' בלפור 58 בבת ים, בן 19 קומות כולל קומת קרקע המכיל 50 יח"ד מעל קומה מסחרית.
2. סכום הקרן יהיה צמוד למדד תשומות הבניה כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר שיבוא במקומה, בתנאי ההצמדה שלהלן:
"המדד היסודי" לענין ערבות זו, יהא מדד חודש אפריל שנת 2010 שהתפרסם ב- 15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה), בשיעור 126.6 נקודות.
"המדד החדש" לענין ערבות זו, יהא המדד האחרון הידוע ביום ביצוע התשלום. הפרשי ההצמדה לענין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה – הסכום השווה למכפלת הפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הקרן, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הקרן, ללא כל הפרשי הצמדה.
3. בתוך 7 ימי עסקים ממועד התקבל דרישתכם הראשונה בכתב לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה לבסס או להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב. במיוחד ובאופן ספציפי ומבלי לפגוע בכלליות מחויבותנו דלעיל, אנו מבהירים כי לא נהיה רשאים להימנע מתשלום עפ"י כתב ערבות זה מכל סיבה שהיא ונשלם כל סכום כאמור לעיל, גם אם יטען הנערב כי אתם הם אלה החייבים לו כספים כלשהם, מכל סיבה שהיא, או שאתם הם אלה שלא קיימו מחויבות כלשהי כלפיו ולא הוא החייב כספים לכם ומוותרים מראש על כל טענה בענין זה לרבות כל ברירה המוענקת לנערב עפ"י דין.
"דרישה בכתב" כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה טלקס או מברק או דואר אלקטרוני, ודרישה כזו לא תחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.
4. דרישת תשלום עפ"י ערבות זו צריכה להיחתם ע"י _____ מבין נציגי קבוצת בעלי הזכויות הנמענים לכתב זה ביחד או _____ (שם הבנק המממן) או על ידי כל אלה ביחד.
5. אנו לא נהיה רשאים לבטל את הערבות או להימנע מתשלום סכום כלשהוא על פיה מכל סיבה שהיא והננו מוותרים בזאת במפורש ומראש על כל טענה לרבות כל ברירה המוענקת חייבת על פי דין ו/או על פי ההסכם ביניכם.
6. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי מותנית.
7. כל שינוי בתנאי הערבות יהיה כפוף לאישור מראש ובכתב של נציגי קבוצת בעלי הזכויות הנמענת לכתב זה באמצעות _____ מנציגיה הנמענים לכתב זה ו/או של בנק _____ (שם הבנק המממן).
8. מימוש הערבות ייעשה בדרך של העברה בנקאית של הסכום הנקוב בדרישה לחשבון מס' בבנק _____ סניף _____ (_____) על שם _____ וייחשב כתשלום לכולכם יחד.




אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

9. ערבות זו תישאר בתקופה עד ליום _____ לחודש _____ שנת _____ (ועד בכלל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

10. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

11. כל דרישה לתשלום הערבות חייבת להתקבל במשרדנו לפי הכתובת:

בכבוד רב,
בנק



אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

נספח ז'2 - נוסח ערבות בדק

לכבוד:

קבוצת בעלי הזכויות במקרקעין הידועים כגוש 7144-חלקות 64 באמצעות הנציגים הי"ה אלון הרצוג, שי קורצמן ומשה זילברשטיין כולם ביחד ו/או _____ (שם הבנק המממן)

הנדון: ערבות בנקאית מס' _____

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום שתדרשו מאיתנו עד לסכום כולל של _____ ₪ (_____) (להלן – "סכום הקרן") (סכום בש"ח במילים) שתדרשו מאת _____ (להלן – "הנערב"), בקשר לביצוע תיקוני הבדק של מגדל מגורים ברח' בלפור 58 בבת ים, בן 19 קומות כולל קומת קרקע המכיל 50 יח"ד מעל קומה מסחרית.
2. סכום הקרן יהיה צמוד למדד תשומות הבניה כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר שיבוא במקומה, בתנאי ההצמדה שלהלן:
"המדד היסודי" לענין ערבות זו, יהא מדד חודש אפריל שנת 2010 שהתפרסם ב- 15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה), בשיעור 126.6 נקודות.
"המדד החדש" לענין ערבות זו, יהא המדד האחרון הידוע ביום ביצוע התשלום.
"הפרשי ההצמדה" לענין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה – הסכום השווה למכפלת הפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הקרן, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הקרן, ללא כל הפרשי הצמדה.
3. בתוך 7 ימי עסקים ממועד התקבל דרישתכם הראשונה בכתב לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה לבסס או להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב. במיוחד ובאופן ספציפי ומבלי לפגוע בכלליות מחויבותנו דלעיל, אנו מבהירים כי לא נהיה רשאים להימנע מתשלום עפ"י כתב ערבות זה מכל סיבה שהיא ונשלם כל סכום כאמור לעיל, גם אם יטען הנערב כי אתם הם אלה החייבים לו כספים כלשהם, מכל סיבה שהיא, או שאתם הם אלה שלא קיימו מחויבות כלשהי כלפיו ולא הוא החייב כספים לכם ומוותרים מראש על כל טענה בענין זה לרבות כל ברירה המוענקת לנערב עפ"י דין.
"דרישה בכתב" כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה טלקס או מברק או דואר אלקטרוני, ודרישה כזו לא תחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.
4. דרישת תשלום עפ"י ערבות זו צריכה להיחתם ע"י _____ מבין נציגי קבוצת בעלי הזכויות הנמענים לכתב זה ביחד או _____ (שם הבנק המממן) או על ידי כל אלה ביחד.
5. אנו לא נהיה רשאים לבטל את הערבות או להימנע מתשלום סכום כלשהוא על פיה מכל סיבה שהיא והננו מוותרים בזאת במפורש ומראש על כל טענה לרבות כל ברירה המוענקת חייבת על פי דין ו/או על פי ההסכם ביניכם.
6. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי מותנית.
7. כל שינוי בתנאי הערבות יהיה כפוף לאישור מראש ובכתב של נציגי קבוצת בעלי הזכויות הנמענת לכתב זה באמצעות _____ מנציגיה הנמענים לכתב זה ו/או של בנק _____ (שם הבנק המממן).
8. מימוש הערבות ייעשה בדרך של העברה בנקאית של הסכום הנקוב בדרישה לחשבון מס' בבנק _____ סניף _____ (_____) על שם _____ וייחשב כתשלום לכולכם יחד.

אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

9. ערבות זו תישאר בתקופה עד ליום _____ לחודש _____ שנת _____ (ועד בכלל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
10. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.
11. כל דרישה לתשלום הערבות חייבת להתקבל במשרדנו לפי הכתובת:
-

בכבוד רב,
בנק _____



אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

נספח י' - הצהרת העדר תביעות
אישור הקבלן על העדר תביעות

לכבוד _____

אנו הח"מ, _____, מתכבדים בזאת להגיש את החשבון הסופי לעבודות שהיה עלינו לבצע בהתאם לחוזה ביננו מיום _____ ("העבודות").

הננו מצהירים ומאשרים בזאת כדלקמן:

כי הסכום הכולל והסופי שאנו מבקשים תמורת העבודות הינו כמפורט בחשבון הסופי ומסתכם בסך של _____ (במילים: _____ ש"ח).

כי פרט לסכום החשבון הסופי כנ"ל, אין ולא יהיו לנו כל תביעות ו/או טענות מכל סוג שהוא כלפיכם ו/או כל הבאים מכוחכם או מטעמכם בקשר לחוזה הנ"ל ו/או כל דבר הכרוך בו ו/או הנובע ממנו.

כי על חשבון התמורה הסופית קיבלנו _____ ש"ח.

ולראיה באנו על החתום:

היום: _____ לחודש _____ שנת _____

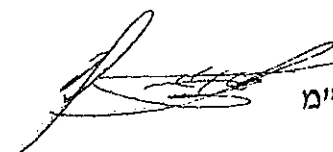
חתימת הקבלן: _____

תאריך: _____

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזאת כי האישור הנ"ל נחתם כדין ע"י ה"ה _____ ו- _____ שהינם מורשי חתימה מוסמכים של הקבלן וכי חתימתם, בצירוף חותמת הקבלן, מחייבת את הקבלן.

_____ עו"ד

_____ תאריך:


אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

נספח יא'
הצהרת הממונה על הבטיחות

לכבוד
הנציגות של פרויקט

א.ג.נ.,

הנדון: הממונה על בטיחות באתר

הריני לאשר בפניכם מינויי כממונה על בטיחות מטעם מבצע הבניה בפרויקט
אני אבצע את תפקידי במיומנות ובמקצועיות על פי כל דין, ואהיה אחראי כלפיכם בכל מקרה בו
אתרשל במילוי תפקידי.
אני מצהיר ומתחייב בזה כי אינני משמש עובד/קבלן שלכם, וכי כל דרישה מצדי בכל עניין הנוגע
במישרין או בעקיפין לתפקידי, לרבות לעניין שכרי, ולרבות לעניין חובות המעביד כלפי על פי הדין,
תופנה על ידי ל- (הקבלן) בלבד.

(ממונה על בטיחות)

אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.



**נספח יב'
תדריך בטיחות לקבלן מבצע**

דרישות נספח זה מהוות חלק בלתי נפרד מהדרישות הכלליות לחוזה, ועל הקבלן לוודא עמידה בתנאי הנספח, ולהלן הדרישות:

1. הקבלן ו/או כל גורם מטעמו מתחייב לעמוד בכל דרישות החוק, התקנות, התקנים, לרבות פקודת הבטיחות בעבודה, חוק ארגון הפיקוח על העבודה, חוק החשמל, תקנות הבנייה, תקנות עבודה בגובה, תקני בטיחות רלוונטיים לסוגי העבודה אשר יבוצעו – וכל חיקוק שהוא בנושא בטיחות אשר קיים או שיתקיים בעת ביצוע העבודה, וכל דרישת בטיחות אשר תידרש ממנו במהלך מבנה הסוכנות.

הקבלן מתחייב לפעול בהתאם לכל נוהל או הוראת בטיחות.

הקבלן מתחייב שכל עובד באתר ישתתף בכל פעולת הדרכה בטיחותית.

3. הקבלן ינהל ספר הדרכה כחוק. ספר ההדרכה יהווה חלק מתוכנית הבטיחות ויעודכן בהתאם.

4. הקבלן מתחייב: שכל הציוד החייב בדיקה ואישור כחוק ע"י בודק מוסמך ייבדק בטרם תחילת בניית הפרוייקט ובמשך ביצוע העבודה בפרוייקט במועדים אשר נקבעו בתסקיר הבדיקה – ע"י הבודק. כמו כן, הקבלן מתחייב:

א. שלא יוכנס לשטח הפרוייקט בכל שלב שהוא ציוד שלא נבדק ואושר ע"י בודק מוסמך.

ב. לסלק מיידית משטח אתר העבודה ציוד אשר נפסל ע"י הבודק או שנדרשו לגביו תיקונים.

4.1.1 העתק תסקירי הבדיקה יימצאו אצל הקבלן באתר העבודה.

4.1.2 באם הציוד - למרות היותו בעל תסקיר בדיקה תקף, מעורב באירוע בו הוא נפגע באופן כלשהו או שקיים חשש לגבי תקינותו, יופסק השימוש בו עד לבדיקה ואישור מחודש ע"י בודק מוסמך.

4.1.3 כל הפעילות המפורטת לעיל תתועד בתוכנית הבטיחות.

האמור לעיל חל על ציוד כגון: עגורנים, רצועות, שרשראות, חבלים, מלגזות, סלי הרמה, קולטי אוויר, וכל ציוד אשר נקבע לגביו בתקנות. חובת בדיקה תקופתית ע"י בודק מוסמך.

ג. הקבלן מתחייב: שהוא, עובדיו, או כל גורם מטעמו, או קבלני המשנה ישתמשו בציוד מגן אישי המתאים לאופי העבודה באתר בנייה כגון: נעלי בטיחות, קסדת מגן, וכ"כ מסכות מגן, כפפות עבודה, ציוד לעבודה בגובה – לרבות: רתמות

אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

בטיחות, מערכות עיגון, ריסון, ציוד לאבטחה בעבודה על אלמנטים בגובה וכל ציוד אחר כנדרש.

4.1.4. הקבלן יודא בדיקה יומית ותעודה, של הציוד בו ייעשה שימוש – ע"י ממונה הבטיחות ו/או מנהל העבודה.

4.1.5. סוגי הציוד יענו במלואם על דרישות התקנים הישראליים ו/או תקנים אירופאיים, אמריקאיים או בריטיים.

4.1.6. הקבלן יציין ויעדכן את סוגי הציוד לרבות התקנים בתוכנית הבטיחות ובעדכונים.

4.1.7. הקבלן מתחייב לשמור (לרבות אחסון) את הציוד במצב שתמנע פגיעה בו.

5. הקבלן מתחייב: שכל גורם מטעמו כשיר מבחינה רפואית לביצוע העבודה בפרוייקט.
6. הקבלן מתחייב: להודיע באופן מיידי להנהלת הפרוייקט (המזמין) בכל מקרה של תאונת עבודה, מקרה מסוכן, או במקרה של כמעט תאונה.
7. הקבלן מתחייב: להעביר להנהלת הפרוייקט (המזמין) באופן מיידי מידע על מצב מסוכן שהתגלה במהלך העבודה – ולהמשיך בביצוע רק לאחר שנמצא מענה בטיחותי הולם.
8. הקבלן מתחייב: להכין תוכנית בנושא הסדרי התנועה לרבות העסקת ממוני בטיחות מוסמכים בתנועה.
9. הקבלן מתחייב: שכל ציוד אשר ייעשה בו שימוש מטעמו – יתופעל אך ורק ע"י עובדים בעלי ידע בהפעלתו.
10. הקבלן מתחייב: שכל עבודות החשמל יבוצעו אך ורק ע"י עובדים בעלי רשיון חשמל כחוק.
11. הקבלן מתחייב: להשתמש בכלי חשמל תקינים ותקינים לרבות הפעלת כלי חשמל מיטלטלים באמצעות ממסר פחת לזליגה של 30 מיליאמפר, תיילים, תקעים ובתי תקע שלמים ותקינים.
12. הקבלן מתחייב: שכל משא מונף על ידו באמצעות אביזרי הרמה, אשר בנוסף להיותם בדוקים כחוק – הנם מתאימים למשקל המונף עפ"י הגדרות התקנות.

אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

13. הקבלן מתחייב: שכל מכונה או ציוד בהם ייעשה שימוש על ידו בפרוייקט יהיו מוגנים ומוגדרים לבטח כנדרש בחוק.

14. הקבלן מתחייב: שכל עבודה באש גלויה וניצוצות לרבות עבודות ניסור וריתוך תבוצע לאחר שננקטו האמצעים המתאימים להרחקת אלמנטים דליקים מאזור העבודה ותוך שימוש באמצעי כיבוי זמינים כגון מטפי אבקה אצל העובדים המבצעים אשר יוכשרו על ידו לגבי הפעלתם.

15. הקבלן מתחייב לנקוט בכל האמצעים למניעת פגיעה בעוברי אורח.

16. הקבלן מתחייב: למנוע פגיעה בכל גורם שהוא – לרבות עובדי הפרוייקט בתהליך ביצוע עבודות בגובה כגון עבודות הנפה ובנייה, עד לייצוב האלמנטים וזאת ע"י גידור והרחקת עובדים שאינם קשורים לביצוע העבודה בפועל, ותוך נקיטת אמצעים להגנה על העובדים שמתחת לאזור העבודה.

17. הקבלן מתחייב: לסלק מאזור אתר העבודה כל מנהל או עובד מטעמו אשר יימצא על ידו או ע"י הנהלת הפרוייקט כבלתי מתאים מבחינה בטיחותית.

18. פללי

פקודת בטיחות בעבודה (תש"ל-1970) ותקנות הבטיחות בעבודה (התשמ"ח 1988) מגדירות את "מבצע הבניה" (הקבלן) כאחראי על הבטיחות באתר הבניה ובכלל זה מילוי החובות המוגדרות בפקודה ובתקנה.

קבלן העומד להתחיל להתחיל עבודה באתר חייב לקבל, טרם תחילת העבודה, תדריך בטיחות ממנהל הפרוייקט מטעם הקבלן (להלן: "מנהל הפרוייקט").

הקבלן לא יתחיל בעבודה ללא קבלת תדריך בטיחות וללא חתימה על טופס המאשר קבלת תדריך.

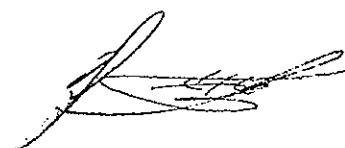
שיטה:

תדריך הבטיחות יועבר ע"י מנהל הפרוייקט.

מנהל הפרוייקט יחתום כי העביר את התדריך לקבלן המבצע (נספח א').

בגמר התדריך יחתום נציג מוסמך של הקבלן על טופס המאשר קבלת תדריך הבטיחות (נספח ב').

אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

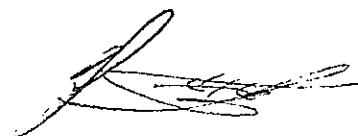


נושאי תדריך הבטיחות לקבלנים

מס'	נושא	פרוט
1.	אחריות הקבלן – כללי	1.1 האחריות המלאה לכל נושאי הבטיחות ומניעת תאונות באתר, חלה על הקבלן המבצע. 1.2 קודם לתחילת בצוע העבודה יודא הקבלן קיום קוי תשתית לסוגיהם ע"י קבלת המידע מרשויות מוסמכות, וכן יבדוק המצאות גורמי סיכון בטיחותיים באתר.
2.	מינוי מנהל עבודה	הקבלן ימנה מנהל עבודה מוסמך כחוק לעבודה באתר ויציג התעודה בפני מנהל הפרוייקט באתר לפני תחילת העבודה.
	מינוי מהנדס בטיחות/ממונה בטיחות	הקבלן ימנה מהנדס בטיחות או ממונה בטיחות מוסמך כמשמעו בחוק ארגון הפיקוח על העבודה.
	חובת הזדהות	על עובדי הקבלן וכל מי שמועסק על ידו באתר, חלה חובת הזדהות בפני מנהל הפרוייקט עפ"י דרישתו.
	חובת ציות	על עובדי הקבלן וכל מי שמועסק על ידו באתר, חלה חובת ציות להנחיות הבטיחות של מנהל הפרוייקט באתר.
	חובת עמידה בדרישות החוק והנחיות מע"צ	אחריות הקבלן ועובדיו וכל המועסק על ידו לעמוד בכל דרישות החוק הרלוונטיות לבטיחות העבודה ולבטיחות בתנועה, לרבות: חוק ארגון הפיקוח על העבודה ותקנותיו. פקודת הבטיחות בעבודה ותקנותיה. פקודת התעבורה ותקנותיה.
	גידור האתר	הקבלן יהיה אחראי לביצוע גידור בטיחותי באתר כנדרש בחוק ועפ"י הנחיות מנהל הפרוייקט, גם אם מדובר בגידור זמני.
	עובדי הקבלן	הקבלן יעסיק אך ורק עובדים כדלקמן: עובדים המוסמכים לביצוע עבודתם, כולל רישיונות מתאימים. עובדים מנוסים ומיומנים בביצוע תפקידם. עובדים שעברו בדיקה רפואית, היכן שנדרש בחוק.
	הדרכת עובדי הקבלן	הקבלן יהיה אחראי להדרכת עובדיו וכל מי שמועסק על ידו, כולל עובדים חדשים. הקבלן ידריך את עובדיו בנוגע לסיכונים בעבודה ובתנועה, כולל בטיחות בצידוד, כלים מכוונת, כלי יד, בטיחות בעבודות חשמל ובעבודה בגובה היכן שנדרש.
	ציוד מגן אישי	הקבלן יספק לעובדיו ולכל מי שמועסק על ידו, ציוד מגן אישי כדלקמן:

אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש נ.ג.

פרוט	נושא	מס'
<p>ציוד מגן אישי מלא, כנדרש בתקנות הבטיחות בעבודה, לרבות נעלי בטיחות, קסדות מגן, אפודות צבעוניות תקינות, משקפי מגן, אטמי אוזניים וכל ציוד מגן אישי אחר הנדרש עפ"י כל דין.</p> <p>ציוד המגן יהיה תקין, זמין ומטיב מעולה.</p> <p>הקבלן יחליף מיידית ציוד מגן שהתקלקל או שאינו ראוי לשימוש בטוח.</p> <p>אספקת הציוד תהיה על חשבון הקבלן.</p>		
<p>הפעלת ציוד וכלים חשמליים, מכניים או הנדסיים תעשה בתנאים הבאים:</p> <p>יפעלו אך ורק כלים עם רישיון מתאים ובתוקף (היכן שנדרש).</p> <p>יפעלו אך ורק כלים עם ביטוח בתוקף (היכן שנדרש).</p> <p>הציוד והכלים יופעלו ע"י מפעילים מוסמכים עם רישיון מתאים ותקף. לכלים וציוד המחויבים עפ"י החוק – יהיו תסקירים תקפים של בדיקת בודק מוסמך..</p> <p>תסקירים אלה יהיו זמינים באתר, בכל עת, לצורך ביקורת.</p>	הפעלת כלים וציוד באתר	
<p>הקבלן יהיה אחראי לקיום תאורה בטוחה ותקינה באתר:</p> <p>התאורה תהייה בעוצמה המספיקה לביצוע בטיחותי של כל הפעילות ביום ובלילה.</p> <p>תקינות תאורת הלילה תיבדק באור יום, טרם הפעלתה המעשית בלילה.</p>	תאורה באתר העבודה	
<p>הקבלן ינהל באופן עצמאי ושוטף ישיבות בטיחות באתר – פרוטוקולים יועברו למפקח. כמו כן יתקיימו סיורי בטיחות ובדיקות ע"י בודקים מוסמכים.</p>	קיום נוהלי בטיחות	



אלקטרה בנייה בע"מ
נ.ש. נ.ג.

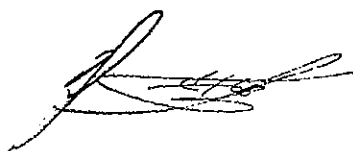
בטיחות בתנועה

מס'	נושא	פרוט
1.	תאום כללי	הקבלן יעבוד באתר עפ"י תכנית הסדרי תנועה זמניים שאושרה ע"י נציג הרשות המקומית/המשטרה.
2.	הכוונת תנועה	תשומת לב הקבלן מופנית לכך שתתכן תנועה סואנת בסביבת אתר העבודה. על הקבלן לנקוט בכל אמצעי הבטיחות הנדרשים על מנת למנוע שיבושים והפרעות בתנועה לאורך זמן. במידה ויש צורך בסגירת נתיב התנועה, על הקבלן לספק על חשבונו קבוצת אבטחה מתאימה. ראש צוות קבוצת האבטחה יהיה בוגר קורס לאבטחת אתרי עבודה בעל תעודה תקפה על שמו. במידה ותדרש נוכחות שוטר, ישא הקבלן בהוצאותיו.
3.	הצבת אמצעי בטיחות בתנועה באתר	הקבלן יהיה אחראי לקיום כל הסדרי הבטיחות בתנועה באתר. הקבלן יציב באתר אמצעי שילוט, תמרור ואמצעי בטיחות הדרושים עפ"י "המדריך להצבת תמרורים בכבישים בין עירוניים". מעקות בטיחות ניידים אשר יוצבו ע"י הקבלן באתר יהיו מעקות שאושרו ע"י הועדה הבין משרדית לאבזורי בטיחות ויתחזקו במצב תקין בכל זמן העבודה. הצבת המעקות תעשה עפ"י כל דין. על הקבלן להציג בפני מנהל הפרוייקט את כל פרטי הציוד והשילוט טרם תחילת העבודה בשטח לצורך בדיקת תקינותם. החומר המחזיר אור של התמרורים ושלטים מסוג רב עוצמה – HI, יהיו במצב תקין, נקי וללא שריטות. גודל התמרור בשטח העבודה בכבישים בין עירוניים: תמרור משולש יהיה בגודל צלע 1.20 מ', תמרור עגול יהיה בקוטר 80 ס"מ. הקבלן יחזיק ברשותו בשטח העבודה סט שילוט ותימרור נוסף בהתאם לסוג העבודה.

נספחים

נספח א' - דיווח על ביצוע תדריך בטיחות לקבלן.

נספח ב' - הצהרת קבלן על קבלת תדריך בטיחות



אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

דיווח על ביצוע תדריך בטיחות

בתאריך _____ נמסר תדריך בטיחות מקיף לנציג/בא כח הקבלן המיועד לבצע עבודה
באתר: _____
שם הקבלן המבצע: _____
שם המהנדס הבטיחות/ממונה בטיחות: _____
במסגרת התדריך המפורט, הובאו לידיעת הקבלן הנושאים הבאים:
אחריות המלאה והבלעדית לנושא הבטיחות באתר.
חובתו לקיים את כל ההוראות ונוהלי הבטיחות, בעבודה ובתנועה.
חובתו לתדרך את עובדיו וכל המועסקים על ידו בנושאי הבטיחות הרלוונטיים לעבודה באתר.
חובתו לצייד, על חשבונו, את עובדיו וכל המועסק על ידו באתר, בציוד מגן אישי ובציוד בטיחות
כנדרש בחוק ובהנחיות בעבודה ובתנועה.

שם מנהל הפרויקט המתדרך: _____

חתימה: _____

אלקטרה בנייה בע"מ
י.ש. נ.ג.

