

**תוכן עניינים**

עמ' 1	הגדרות ופירושים	(1)
עמ' 5	מהות החוזה	(2)
עמ' 6	נספחים	(3)
עמ' 7	פקוח ובקורת	(4)
עמ' 9	הצהרות והתחייבויות הקבלן	(5)
עמ' 15	מחיר העבודות	(6)
עמ' 18	הצמדה	(7)
עמ' 18	הגשת חשבוניות ותשלומם	(8)
עמ' 22	ערבויות	(9)
עמ' 23	לוח זמנים, שלבי ביצוע ודיווח	(10)
עמ' 27	הסבת החוזה וקבלני משנה	(11)
עמ' 28	קבלנים וגורמים אחרים באתר	(12)
עמ' 30	שמירה, השגחה ובטיחות	(13)
עמ' 33	בוטל	(14)
עמ' 33	אחריות לנזקים ולעבודות	(15)
עמ' 33	ביטוחים	(16)
עמ' 37	עובדים	(17)
עמ' 39	אמצעים	(18)
עמ' 41	חומרים וטיב ביצוע	(19)
עמ' 44	סימון	(20)
עמ' 45	תכניות, יומנים ושמירת מסמכים	(21)
עמ' 46	שינויים, הוספות והפחתות	(22)
עמ' 49	הפסקת עבודות	(23)
עמ' 50	סילוק יד הקבלן	(24)
עמ' 52	בדיקות לצורך חשבונות ביניים	(25)
עמ' 52	ניקוי העבודות ופינוי האתר	(26)
עמ' 53	מסירת העבודות	(27)
עמ' 54	בדק	(28)
עמ' 56	הזכויות בפרויקט	(29)
עמ' 56	הפרה ותרופות	(30)
עמ' 60	בירור מחלוקות	(31)
עמ' 60	ליווי פיננסי	(32)
עמ' 61	שונות	(33)
עמ' 62	נספח 3.1.1 - פרטי יחידי המזמין	(34)
עמ' 65	נספח 3.1.2 - המפרט המיוחד	(35)
	נספח 3.1.3 - בוטל	(36)
עמ' 66	נספח 3.1.4 - בקשה להיתר	(37)
	נספח 3.1.5 - בוטל	(38)
עמ' 67	נספח 3.1.6 - רשימת התכניות	(39)
עמ' 68	נספח 3.1.7 - המפרט הכללי	(40)
עמ' 69	נספח 3.1.8 - תכניות וכד'	(41)
עמ' 70	נספח 3.1.9 - לוח זמנים כללי	(42)
עמ' 71	נספח 3.1.10 - לוח תשלומים	(43)
עמ' 72	נספח 3.1.11 - נוסח ערבויות בנקאיות	(44)
	נספח 3.1.12 - בוטל	(45)
עמ' 73	נספח 3.1.13 - אשור עריכת ביטוחים ותמצית עיקרי הפוליסה	(46)
	נספח 3.1.14 - בוטל	(47)
עמ' 77	נספח 3.1.15 - תנאים והתניות בפוליסה	(48)
	נספח 3.1.16 - בוטל	(49)
	נספח 3.1.17 - בוטל	(50)
עמ' 79	נספח 3.1.18 - הסכם שינויים	(51)
עמ' 80	נספח 3.1.19 - הצהרת היעדר תביעות	(52)
עמ' 81	נספח 3.1.20 - הצהרת הממונה על הבטיחות	(53)
עמ' 82	נספח 3.1.21 - דו"ח יועץ קרקע	(54)
	נספח 3.1.22 - בוטל	(55)
	נספח 3.1.23 - בוטל	(56)
עמ' 83	נספח 3.1.24 - מפרט מבנה מפקח	(57)
עמ' 84	נספח 3.1.25 - נספח קבלנים וספקים	(58)

**נציגות פרויקט קונניה עין הים**

ד"ר סיגיס ב"ר מ"מ

נציגות פרויקט קונניה עין הים



- **"קבלן משנה"**  
 כל צד שלישי המבצע עבודה כלשהי באתר עבור הקבלן או בשמו, נציגיו, מורשיו המוסמכים מטעמו, עובדיו, או מי מטעמם, בהתאם להתקשרות בין צד שלישי זה לבין הקבלן, ובלבד שהתקשרות זו אושרה על ידי המזמין.
- **"הפרויקט"**  
 פרויקט "קונכיה", בעין היס- גבעת אולגה, חדרה המתוכנן בחלק מחלקה מס' 98 בגוש 10574 בהתאם לתוכנית בניין עיר חד/מק/1061 ט' להקמת בניין מגורים בן 66 יחידות דיור על פני 21 קומות מעל קומת עמודים וכן שטחי קרקע, רכוש משותף ופיתוח צמוד..
- **"המבנה"**  
 המבנה נשוא העבודות.
- **"העבודות"**  
 כל העבודות הנדרשות לצורך הקמת הפרויקט והשלמתו, בהתאם לחוזה זה, לרבות שנויים ועבודות שיבוצעו ע"י הקבלן (ו/או על ידי קבלן משנה) או באחריותו בהתאם להוראות החוזה ובכללן עבודות עזר ועבודות ארעיות שתידרשנה לשם בצוע העבודות.  
 השלמת הבנייה לעניין סעיף זה משמעה: השלמת העבודות על-פי התוכנית, היתרי הבניה והמפרטים, השלמת כל עבודות הפיתוח, לרבות מזרקות, גינון וכו' וכן השלמת המתקנים והמערכות במבנה, לרבות מערכות חשמל, תאורה, מיזוג, מים, ניקוז, ביוב, הכנת צנרת לטלפון חוץ, מערכות אלקטרו-מכאניות הפועלות באופן תקין, ביקורת חשמל וחיבור מערכת החשמל לרשת החשמל על-ידי חברת החשמל, חיבור מערכת המים, הביוב והניקוז למערכת העירונית, מעליות עובדות וכן השלמה של כל עבודה אחרת הכלולה או שתיכלל בתוכנית, במפרטים ובהיתרי הבניה וקבלת טופס 4 לאיכלוס ותעודת גמר למבנה, ככל שהדבר תלוי במילוי התחייבויות הקבלן ו/או מי מטעמו על פי חוזה זה וכמתואר בחוזה זה ובנספחיו והכל בגבולות המגרש.
- **"האתר"**  
 השטחים בהם יבוצע הפרויקט ושיאושרו לצורך כך על ידי המזמין.
- **"חומרים"**  
 החומרים, הציוד, האביזרים והמתקנים המיועדים להיות חלק מהעבודות כפי מצבם בכל עת, בין מוגמרים ובין בלתי מוגמרים.
- **"שווה ערך"**  
**"שווה ערך טכני"**  
 מלאכה ו/או חומר ו/או מוצר העומדים בתקן הישראלי, ככל שיש כזה עפ"י מכון התקנים אשר אינם נופלים ברמתם ו/או בתכונות הטכניות ו/או מבחינה תפקודית ו/או קיים ו/או בלאי ו/או עמידות ו/או אפשרויות ועלויות אחזקה מאלה הנזכרים במקור, לפי קביעתו הבלעדית של המפקח ונציג המזמין.
- **"טופס 4"**  
 טופס 4 לפי תקנה 5 לתקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון)

נציגות פרויקט קונכיה עין היס

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)

משרד התכנון והבניה  
 מנהל תחום תכנון ומבנה  
 4.2  
 י"ד תש"ח ט"ב

תשמ"א-1981 בנוסח המקובל בוועדה המקומית הרלוונטית, שלא נקבעה בו מניעה לאכלוס.

- "תעודת גמר" - טופס 5 לפי תקנה 21(ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל-1970.
- "אמצעים" - הציוד, הכלים, הפיגומים, המתקנים וכל יתר הנדרש לבצוע העבודות שאינו נכלל בעבודות.
- "תקופת העבודות" - החל ממותן צו התחלת עבודה לפי סעיף 10.1 ועד לתאריך מסירת העבודות כהגדרתו בסעיף 27.7 להלן.
- "המפקח" - מי שימונה ע"י המזמין לפי סעיף 4.1 להלן ו/או על ידי הבנק לפי סעיף 32 להלן, ככל שימונה. נכון למועד חתימת חוזה זה המפקח הנו: חברת אבני דרזניק מירון ניהול פרויקטים בע"מ.
- "נציג המזמין" - מי שימונה ע"י המזמין להיות נציגו.
- "היועצים" - מתכנני העבודות, אדריכלים, מהנדסים, יועצים מקצועיים ובעלי מקצוע הנדסי וטכנולוגי אחרים מטעם המזמין, לרבות מתכננים ו/או יועצים מטעם הקבלן, הנזכרים בסעיף 5.8.7 להלן, אשר שכרם ישולם ע"י הקבלן.
- "לוח הזמנים הכללי" - לוח הזמנים הכללי לביצוע כל שלב בפרויקט ושלב ביניים בעבודות כמפורט בנספח 3.1.9.
- "לוח הזמנים המפורט" - לוח הזמנים המפורט לביצוע כל שלב בפרויקט ושלב ביניים של העבודות על בסיס לוח הזמנים הכללי כפי שיעודכן ע"י הקבלן מדי חודש וככל שיאושר ע"י המפקח ונציג המזמין. לוח הזמנים המפורט יכלול הן את המועדים המוקדמים לביצוע העבודות והן את המועדים המאוחרים לביצוען.
- "לוח התשלומים" - לוח התשלומים המפרט את אחוז התשלום היחסי מהמחיר הכולל בעבור ביצוע כל אחד משלבי הביניים של הבניה, המצורף כנספח 3.1.10.
- "מדד" - המדד הכללי למחירי התשומה לבניה למגורים המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בעיקור שעות קיץ או כל מדד אשר יבוא במקומו.
- "מדד יסודי" - מדד מחיר תשומת הבנייה למגורים שפורסם בחודש אוקטובר 2010 בגין ספטמבר 2010 בעיקור שעות קיץ ושעמד על 124.6 נקודות.
- "המדד הקובע" - משמעו - המדד שהתפרסם בגין החודש בו בוצעו העבודות נשוא החשבון או בגין החודש בו היה על הקבלן לבצעו לפי לוח הזמנים, לפי המדד המוקדם יותר.
- משמעו ההפרש בין המדד היסודי לבין המדד הקובע.

תנודות המדד

נציגות פרויקט קוניה ע"י הים

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)

- "הדין" - לרבות כל הוראת רשות מוסמכת ופסק-דין ו/או צו של בית משפט.
- "העיריה" - עיריית חדרה.
- "התוכניות" - התוכנית ותוכניות הביצוע שימסרו לקבלן ע"י המזמין מעת לעת וכל שינוי בתוכניות ו/או תוספת ו/או כל תוכנית חלופית, שיאושרו על ידי המזמין ו/או המפקח לעניין חוזה זה ובהתאם להוראותיו. כל שינוי ו/או תוספת ו/או תיקון לתכניות כאמור שיימסרו על ידי המזמין ויאשרו על ידי המפקח ייחשבו, לכל דבר ועניין, כחלק מתוכניות אלה ויחייבו את הקבלן.
- "המפרטים" - הספציפיקציות, התיאורים, רשימות המידע והמפרטים הטכניים המיוחדים שהוכנו עבור המזמין, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפרט הכללי כהגדרתו לעיל, כפוף לכל שינויים בהם ו/או תוספות ו/או השלמות, שיאושרו על ידי המזמין לעניין חוזה זה.
- "מסמכי התכנון" - היתר בניה על תנאים, תכניות, חישובים, תיאורים, מדידות, תרשימים, דיאגרמות, שרטוטים, מפרטים, כתבי כמויות וכל יתר המסמכים שנערכו ו/או יערכו במשך ביצוע הפרויקט על ידי היועצים לרבות עדכונים, הנחיות ופרטים.
- "הבנק" - בנק מזרחי-טפחות בע"מ, או כל בנק אחר שייבחר על ידי המזמין ליתן שירותי מימון לפרויקט.
- "חשבון הפרויקט" - חשבון מס' 515994 על שם "הועד המפקח קונכיה עין הים" אשר נפתח על ידי הנציגות בסניף המגדל (477) של הבנק, בנאמנות עבור המזמין, ואשר ישמש, באופן בלעדי, לניהול כל הפעילות הכספית, הוצאות והכנסות הכרוכות בניהול הפרויקט, או כל חשבון אחר אשר יפתח לצורך זה, באישור הבנק.
- 1.2 כל מקום בו מאוזכר דין בחוזה זה, יחול אותו דין כפי שיהיה בכל עת או כל דין שיבוא במקומו וכל תקנות וצווים שיוצאו על פיו.
- 1.3 אין להסתמך על כותרות סעיפים למטרת פירוש החוזה.
- 1.4 כל המפרטים / כתבי כמויות של היועצים המקצועיים המצורפים, כולם ביחד משלימים את המפרט הטכני המיוחד. במקרה של סתירה בין הוראות טכניות של המסמכים המפורטים להלן, יהיה סדר עדיפות המסמכים כדלקמן:
- (א) מפרט טכני מיוחד;
- (ב) מפרט חוק המכר;
- (ג) גרמושקות היתר;
- (ד) מפרטים טכניים של היועצים;
- (ה) תכניות
- נציגות פרויקט קונכיה עין הים
- הסכם קבלן (נוסח סומי לחתימה)

## (1) מפרט דייר

- 1.5 בכל סתירה אחרת, יגברו המפרטים המפורטים בסעיף 1.4 וההחלטה הסופית תהא בידי החברה ו/או המפקח ו/או מנהל הפרויקט בלבד (למען הסר ספק ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כתיבי הכמויות הינם בכל מקרה מנחים בלבד ואינם מחייבים את המזמין).
- 1.6 גילה הקבלן בכל עת סתירה בין הוראות ההסכם על נספחיו, או שהיה לקבלן ספק לגבי פירושו הנכון של הוראות ההסכם, על נספחיו, או של מסמך אחר שקיבל מהמזמין ו/או ממי מטעמו, או שהקבלן סבור שחסרה הוראה כלשהי במסמכי ההסכם, יפנה הקבלן אל המפקח בכתב לבקשת הבהרות, והמפקח ייתן לקבלן - מוקדם ככל האפשר ובכל מקרה לא יאוחר מתוך שלושה ימי עבודה - הוראות בכתב, לרבות תוכניות, בדבר האופן שיש לנהוג בהתאם לדירוג המסמכים כמופרט לעיל. המפקח יקבע לפי איזה מן המסמכים יש לבצע את העבודה והחלטתו תחייב את הקבלן. לא השיב המפקח לפנייתו של הקבלן תוך 3 ימי עבודה כאמור, יהיה הקבלן רשאי לנהוג בכל דרך שימצא לנכון, על פי תיעדוף המסמכים לעיל, ולמזמין לא תהיה כל טענה נגדו.
- 1.7 הקבלן יהיה חייב לנהוג על פי ההוראות והפירושים שיינתנו על ידי המפקח, ולא יהיו לו כל תביעות או טענות, לרבות תביעות כספיות, על כך שלא הביא סתירה בקשר למסמכי ההסכם לידיעת החברה במועד ובכלל למעט במקרה בו החברה ו/או המפקח ו/או מנהל הפרויקט ו/או היועצים ידעו על הסתירה ולא מסרו לקבלן מידע לגביה.
- 1.8 הקבלן יהיה חייב לנהוג על פי ההוראות והפירושים שיינתנו על ידי המזמין, ולא יהיו לו כל תביעות או טענות, לרבות תביעות כספיות, על כך שלא הביא סתירה בקשר למסמכי החוזה לידיעת המזמין במועד ובכלל.
- 1.9 עם חתימת החוזה לא תהיה עוד כל נפקות למסמכי ההצעה שקדמו לחתימתו, אלא עד כמה שצורפו כנספחים לחוזה.
- 1.10 חוק חוזה קבלנות תשל"ד - 1974, כפי נוסחו בכל עת, לא יחול על היחסים בין הקבלן לבין המזמין לפי החוזה.

## 2. מהות החוזה

- 2.1 המזמין מוסר בזה לקבלן והקבלן מקבל בזאת על עצמו לבצע על חשבונו ועל אחריותו את העבודות בהתאם להוראות החוזה ולשביעות רצונו הגמורה של המזמין.
- 2.2 הקבלן מתחייב בזה כלפי המזמין לבצע עבורו את העבודות ולמסור למזמין את השטחים בפרויקט, כפי שיקבעו ע"י המזמין, לרבות המערכות והמתקנים המשולבים בהם כשחם מושלמים, ראויים למגורים, מוכנים לאיכלוס, והכל בהתאם לדרישות דיני התכנון והבניה, הוראות חוק המכר (דירות), התשל"ג - 1973 (להלן: "חוק המכר דירות") הידוע במועד חתימת חוזה זה והוראות חוזה זה על נספחיו, דרישות הרשויות השונות, לרבות אך לא רק כיבוי אש, הג"א, פיקוד העורף, משטרה, חברת החשמל, מכון התקנים, משרד התקשורת, בזק, חברת טל"כ / לוויין, הרשות המקומית והוועדה המקומית לתכנון ובניה, הכול כפי שיהיו בעת קבלת טפסי 4, או במועד קבלת כל היתר לכל שלב, לפי הדרישה המחמירה יותר, בכפוף לשק"ד המפקח, כולל ביצוע התחייבויות הקבלן עפ"י חוזה זה באשר לתקופות הבדק והאחריות גם לאחר שכבר ניתנו לגבי השטחים הללו טפסי 4 ותעודות גמר מאת הרשויות המוסמכות וכל זאת בתנאים המפורטים בחוזה.
- 2.3 בתמורה לאמור, מתחייב המזמין לשלם לקבלן תמורה סופית במחיר כולל בגין העבודות (כהגדרתה בסעיף 6) זאת בהתאם למפורט ולמוסכם בחוזה זה להלן.

נציגות פרויקט קונביה ע"ר חג

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)



- 4.1 העבודות יבוצעו תחת פיקוחו הישיר של המזמין באמצעות המפקח.
- 4.2 המפקח, בין בעצמו ובין באמצעות אחר מטעמו, רשאי לבדוק את העבודות ולהשיג ולפקח על ביצוען, וכן לבדוק את טיב החומרים שמתמשים בהם בביצוע העבודות וטיב המלאכה הנעשית בביצוען; כן רשאי המפקח להשתמש בכל אותן סמכויות המוקנות לו בהתאם להוראות החוזה ולבצע את כל אותם תפקידים נוספים המוטלים עליו בהתאם להוראות החוזה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בכלל זאת: אישור הצעת הקבלן ללוח זמנים ושלבי ביצוע, בדיקת סיום שלבי העבודות כתנאי לביצוע השלבים הבאים, קביעת סדר עדיפות במקרה של הוראות סותרות במסמכי החוזה, מתן הנחיות לתכנית התארגנות באתר העבודות, בדיקת חשבונות הביניים והחשבון הסופי, מתן הוראות על הוספת, הפחתת ושינוי היקף ואופי העבודות, אישור התקשרות עם קבלני משנה, מתן ארכה לביצוע העבודות כמפורט להלן, מתן הוראה על הפסקת העבודות לתקופה קצובה או לצמיתות וקביעת התמורה עבור ביצוע עבודות לפי פקודת שינויים.
- 4.3 הקבלן לא יבצע את העבודות, כולן או חלקן, לפני קבלת אישורו המוקדם של המפקח, לגבי שיטות העבודה, טיב הציוד וסוגו טיב החומרים בהם הוא עתיד להשתמש לביצוע העבודות וכמותם.
- 4.4 לפני שהקבלן יתחיל בביצוע העבודות או כל שלב בעבודות כמפורט בלוח הזמנים, יהא עליו להודיע על כך למפקח, לא יאוחר מאשר 72 (שבעים ושתיים) שעות לפני תחילת ביצוע העבודות או כל שלב בעבודות כאמור.
- 4.5 כל שלב בעבודות שביצעו דורש יותר מהליך אחד, יהא טעון בדיקה על ידי המפקח, עם סיום כל הליך כאמור וכתנאי מוקדם לתחילת ההליך הבא.
- 4.6 הקבלן יודיע למפקח על סיום כל הליך כאמור בהתראה מספקת מראש. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי בדיקה או אי בדיקה של המפקח כמפורט לעיל, לא תשחרר את הקבלן מהתחייבויותיו בהתאם ובכפיפות להוראות חוזה זה, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אחריות לטיב העבודות ו/או לחומרים.
- 4.7 האחריות המקפת על בדיקתם של החומרים אשר סופקו על ידי המזמין כאמור לעיל, והתאמתם לתנאי החוזה שבין המזמין לבין הספק, ולביצוע ההזמנה בצורה מדויקת, תחול על הקבלן בלבד. על הקבלן לוודא את טיב החומרים במעמד מסירתם על ידי הספק, ולדווח מיידית למפקח על כל סטייה בטיב החומרים.
- 4.8 המפקח יודיע בכתב לקבלן אם לדעתו טיב הציוד והחומרים, כמותם, או שיטת הביצוע של הפרויקט, אינם מתאימים לביצוע, והקבלן חייב לנקוט בכל הפעולות והאמצעים על מנת לתקן את הטעון תיקון על פי דרישות המפקח והוראותיו.
- 4.9 מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן רשאי המפקח, בין בעצמו ובין באמצעות מי מטעמו:
- 4.9.1 לתת לקבלן הוראות, לרבות תוכניות לפי הצורך, בקשר לביצוע העבודות, או כל חלק מהן, וכן רשאי המפקח לשנות את ההוראות או התוכניות או התוכניות האמורות (ובלבד שהשינוי בתוכניות אושר על ידי המזמין בכתב) והקבלן ימלא בקפדנות אחרי כל הוראות המפקח שינתנו לו, כאמור לעיל.
- 4.9.2 להשלים, על ידי הוראה בכתב לקבלן, כל תיאור אשר לא פורט בתוכניות, במפרטים או במסמכי החוזה האחרים, אשר לדעת המפקח, לפי שיקול דעתו הבלעדי, מהווה המשך הגיוני והכרחי לביצוע כל עבודה הנזכרת בתוכניות או במפרטים.
- 4.9.3 להורות לקבלן על הפסקת העבודות או על שינוי, תיקון או הריסה של העבודות, או כל חלק מהן, אם לדעת המפקח, לפי

מ.י.י.י.י.  
 "ד"ר חיים בן-ציון"  
 מ.י.י.י.י.

נציגות פרויקט קונניה על גבעה



שיקול דעתו הבלעדי, ביצוע העבודות או חלקן נעשה שלא בהתאם להוראות החוזה או להוראות המפקח, והקבלן ימלא אחרי כל הוראה שיקבל מהמפקח, כאמור לעיל, תוך תקופה שתקבע לשם כך על ידי המפקח.

4.9.4 להורות לקבלן על הזזה ו/או סילוק של מתקן זה או אחר של הקבלן, חומרי הבניה, מכונות, ציוד וכדי המפריעים לניהול העבודות.

4.9.5 לפסול כל חומר, עבודה או ציוד שיראו למפקח כבלתי מתאימים לביצוע העבודות בהתאם לתנאיהם ולהוראותיהם של מסמכי החוזה, והקבלן יסלק כל חומר, עבודה או ציוד שנפסלו כאמור, תוך תקופה שתקבע לשם כך על ידי המפקח. כן רשאי המפקח לדרוש בדיקה או בחינה של כל חומר, וזאת בנוסף לבדיקות הקבועות במסמכי החוזה, והקבלן ימלא על חשבונו אחרי כל דרישה כאמור.

4.9.6 להורות לקבלן, לפי שיקול דעתו הבלעדי, ממניעים סבירים, להוציא לאלתר מאתר העבודות כל עובד, כל קבלן משנה וכל אדם.

הקבלן ימלא כל הוראה ו/או הנחיה של המפקח, בדבר הרחקתו מאתר הבניה של כל אדם המועסק על-ידו באתר - עובד, קבלן משנה, עובדיו של קבלן המשנה ולרבות מנהלי עבודה. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור - לא יחזור הקבלן להעסיקו, בין במישרין ובין בעקיפין, באתר ו/או בקשר לביצוע העבודות, מבלי לקבל את הסכמת המפקח מראש ובכתב. מוצהר ומוסכם, כי אי מילוי דרישת המפקח כאמור, מהווה הפרה יסודית של תנאי יסודי ועיקרי של החוזה ותקנה למזמין זכות לכל תרופה או סעד בהתאם להוראות חוזה זה ו/או כל דין.

העסקתו או הרחקתו של עובד, כאמור בסעיף זה לעיל, תהיה על אחריותו ועל סיכונו הבלעדיים של הקבלן ואין בדרישותיו של המפקח כאמור, כדי ליצור יחסים משפטיים כלשהם בין המזמין ו/או המפקח לבין עובד כאמור, והמזמין אינו ולא יהיה אחראי בכל אופן שהוא להעסקתו או הרחקתו ו/או לתוצאות העסקתו או הרחקתו של עובד כאמור.

4.9.7 להפסיק מיד את ביצוע העבודות ו/או ליתן הוראות בקשר עם העבודות בכל עניין שיראה לו לנכון בנושאי בטיחות, אקוסטיקה, מטרדים והתארגנות באתר העבודות.

4.10 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי לבד מהאמור בתוכניות אשר יימסרו לקבלן, המזמין לא יתחייב על פי הוראות שקיבל הקבלן מהמתכנן. המזמין והמפקח בלבד, הם המוסמכים ליתן הוראות והנחיות המחייבות את הקבלן והמחייבות את המזמין כלפי הקבלן.

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

4.12 למען הסר ספק מוצהר בזה, כי אין לראות בסמכויות הבדיקה, ההשגחה והפיקוח המוקנות למפקח בהתאם להוראות החוזה אלא אמצעי להבטיח כי הקבלן ימלא אחרי כל תנאי החוזה במלואם לשביעות רצונו של המזמין ואין בסמכויות אלה או באישור כלשהו שניתן על ידי המפקח בהתאם להוראות החוזה, כדי לפטור את הקבלן מאחריות או התחייבות כלשהי המוטלת עליו בהתאם להוראות החוזה, או כנובע ממנו, לרבות תיקון כל חסרון או פגם שיתגלה במהלך ביצוע העבודות או לאחר סיומן.

משרד הבריאות  
מחלקת בטיחות  
ת"ד 27  
6.2  
משרד הבריאות

ציגות פרויקט קליני עין חרוד

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

4.13.1 למסור למפקח הסברים ופרטים אתרים בקשר לביצוע העבודות לענות על כל שאלותיו של המפקח ולהעמיד לרשותו את יומן העבודה. הקבלן יעמוד לרשות המפקח בכל עת ומקום סבירים שיידרש, לצורך מסירת ידיעות והסברים בכל הנוגע לביצוע העבודות על ידו והמפקח יהיה רשאי לדרוש מהקבלן דו"חות וידיעות כאמור, לעיתים מזומנות וקבועות מראש, והקבלן יפעל בהתאם.

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

4.13.3 להגיש למפקח ביחד עם כל חשבון ביניים /או חשבון סופי, כתנאי לאישורם, טפסי בדיקה בתהליך שימלא הקבלן במסגרת הפיקוח העצמי על העבודות, על גבי טפסים שיכין הקבלן באישור המזמין בהתאם להוראות נספח אבטחת איכות (נספח י' לחוזה זה).

4.14 הקבלן חייב בכל רישיון הדרוש על פי חוק בדבר תקינות הציוד ויציגו בפני המפקח על פי דרישה. הקבלן לא יפעיל ציוד כלשהו, ללא אישור תקינות כאמור.

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

4.16 מוצהר ומוסכם בזה, כי המפקח רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי, למסור/להאציל כל סמכות המסורה לו בהתאם להוראות חוזה זה למי מטעמו, ויחולו הוראות חוזה זה בשינויים המחויבים לפי העניין. ואולם המפקח לא יהא רשאי למסור/להאציל את סמכויות ההכרעה בחילוקי דעות בין המזמין לבין הקבלן, בהתאם להוראות חוזה זה.

4.17 למען הסר ספק מוצהר בזה, אין בהוראות המפקח כדי ליצור יחסי עובד מעביד בין המפקח והמזמין לבין הקבלן, מנהליו, עובדיו והפועלים בשמו ומטעמו.

## 5. הצהרות והתחייבויות הקבלן .5

הקבלן מצהיר ומתחייב כי:-

5.1 הינו קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט - 1969 באופן ובסיווג התואמים היקף העבודות וטיבן וכי ביצע עבודות בהיקפים דומים בעבר. כמו כן, מתחייב כי כל קבלני המשנה מטעמו יהיו רשומים, אף הם, בפנקס הקבלנים לעבודות בניה בסיווג המתאים לעבודות נשוא חוזה זה.

5.2 הינו מנהל את פנקסי החשבונות והרישומים שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975, בהתאם לאישור שהמציא לידי המזמין, מפקיד מורשה, כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים ואכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו-1976, לניהול פנקסים כאמור או (לפי העניין) פטור מניהול פנקסים כאמור.

- 5.3 קרא את החוזה לפני חתימתו, וכי החוזה על כל נספחיו כולל את כל הדרוש למילוי תנאיו.
- 5.4 ביקר באתר, בדקו והינו יודע את מצבו, את התנאים והנסיבות בהם יהיה עליו לבצע את העבודות ואת כל שאר הגורמים העלולים להשפיע על ביצוע העבודות ועל קצב התקדמותן, לרבות - אך מבלי לגרוע מכלליות האמור - טיב הקרקע על פי דו"ח קרקע שיימסר לקבלן על ידי המזמין, התשתיות באזור, צנרת ומתקנים תת-קרקעיים, מפגעים ואלמנטים אחרים שיש לסלקם ו/או לעבוד במשנה זהירות בסמוך אליהם, התנהלותה של תנועה ערה של עוברים ושבים ואחרים בסביבת האתר וחובתו להתאים פעולותיו, כך שלא יפריעו לה, דרכי גישה לאתר ובאתר, תנאים אקלימיים ואקולוגיים השוררים באזור של אתר העבודות, מבנים סמוכים קיימים ומתוכננים ואתרי פינוי פסולת, מכיר את כל דרישות הרשויות בכלל והרשות המקומית בפרט וכל גורמים אחרים. ידוע ומוסכם עליו כי אין באזכורם או באי אזכורם של גורמים אלו או אחרים בחוזה זה על נספחיו, שיש או שיכולה להיות להם השפעה על העבודות וקצב ביצוען, כדי לגרוע מהצגת הקבלן או מאחריותו על פי סעיף זה ו/או כדי לבסס דרישה כספית כלשהי או טענה כלשהי מצידו בדבר איחור כלשהו והוא מוותר בקשר לכך על כל טענה ו/או תביעה כלפי המזמין לרבות אך לא רק על יסוד טענת אי ידיעה ו/או אי הבנה כולל סטנדרט החומרים ורמת הספקים וקבלני המשנה. מובהר בזה כי במסגרת העבודות תיכלל הסרת צמחיה וחישוב השטח, עבודות עפר וחפירה כנדרש (אולם אינם כוללות: טיפול, פינוי ו/או פיצוי בגין מערכות תת קרקעיות, מבנים תת קרקעיים ו/או כל פיצוי שיידרש בגינת וכן טיפול בקרקע מזוהמת וסילוקה לאתר מורשה, במידה ותימצא כזו.

5.5 בדק ומצא את האתר במצבו הנוכחי "AS IS" כשהוא ראוי ומוכן לתחילת ביצוע העבודות, וידוע לו כי עם תחילת ביצוע העבודות, יקבל קובץ ממוחשב המכיל קואורדינטות ארציות לסימון גבולותיו וכן נקודות קבע ראשוניות לפינות האתר ויהא זה באחריות הקבלן לדאוג לסימון הנכון ומדויק של הבניין הנבנה במסגרת הפרוייקט, לרבות נכונותם של הגבהים, המימדים והמפלסים ובכלל כל עבודות המדידה והעמדת הבניין בפרוייקט, אשר תבוצענה ע"י הקבלן ועל חשבונו.

5.6 ידועים לו החומרים, כח האדם והאמצעים הנדרשים לבצוע העבודות בהתאם להוראות החוזה וכיצד ניתן לספקם והם נמצאים ברשותו או בהישג ידו, והינו מסוגל מכל הבחינות לבצע את העבודות בהתאם להוראות החוזה.

5.7

5.7.1 קיבל את כל ההסברים מהם יכול היה לקבל תמונה מספקת על פרטי העבודות והיקפן, הביא בחשבון שההסברים שקיבל אינם מהווים מפרטים מלאים, אולם הם היו מספיקים על מנת לתת לקבלן תמונה נאמנה של העבודות שעליו לבצע וכן די בהם כדי להביא בחשבון את כל הפרטים החסרים והנוספים שיחדיו יהוו מפרט מלא של העבודות.

5.7.2 ידוע לו כי הבקשה להיתר הבניה (גרמושקה) שתחייב אותו עפ"י חוזה זה הינה התכנית, כפי שתאושר בפועל ע"י רשויות התכנון ושתהיה מצורפת להיתר הבניה לרבות שינויים לתכנית הגשה זו ופיצולה לשלבים, במידת הצורך ועל כל הכרוך בכך, ובתנאי שלא יהיו בה שינויים לעומת תכנית ההגשה המצורפת כנספח 3.1.4 לחוזה. במקרה של שינויים כאמור, יהיה זכאי הקבלן לתוספת תשלום, כפי שתקבע ע"י המפקח בהתאם לסעיף 22.1 להלן ובכפוף לאמור בסעיף 6.6.21 להלן. וזאת בכפיפה לכך שהשינוי יצדיק מתן תוספת עקב עבודה נוספת ו/או עלויות נוספות לקבלן.

5.8.2 קיבל תוכניות עבודה ומפרטים המאפשרים את התחלת ביצוע העבודות.

5.8

כ"ב

תמוז

תש"פ

תש"פ

תש"פ

תש"פ

תש"פ

תש"פ

תש"פ

תש"פ

תש"פ

נציגות פרויקט קונמיה עין הים

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)

- 5.8.3 בכפוף למותנה בסעיף 5.8.7 להלן, על המזמין לספק לקבלן באמצעות המפקח, את מסמכי התכנון שהמזמין לוקח על עצמו לספק לקבלן על פי חוזה זה עד לא יאוחר מהמועד, שלפי קביעת המפקח, יאפשר ביצוע העבודות במועדן עפ"י לוח הזמנים המפורט, בכפוף לאספקת המידע והתכניות שבאחריות מתכנני ויועצי הקבלן הנזכרים בסעיף 5.8.7 להלן במועד סביר מראש, למזמין. ואולם כל עוד לא מונה מפקח, הקבלן מתחייב לפנות ישירות ליועצים שימונו על ידי המזמין (ככל שיהיו כאלה) על מנת לקבל מהם התכניות הדרושות, ורק במקרה של אי שיתוף פעולה מצד יועצים אלו, יפנה הקבלן למזמין לצורך זירוז היועצים הללו. בכל מקרה בו קיבל הקבלן הנחיות ישירות מהמתכננים מטעם המזמין על פי הנחיית המזמין ולדעתו בעיני קבלן סביר, יש ביישום הנחיות אלה או כל חלק מהן משום סתירה עם מסמך ממסמכי החוזה, עליו להודיע על כך מיד למזמין ולקבל את אישורו ליישום כאמור.
- 5.8.4 על הקבלן להגיש למפקח סמוך לאחר חתימת חוזה זה הצעה לגבי רשימת מסמכי התכנון הנדרשים לו לבצוע העבודות והמועדים לאספקתם, ככל שאלה לא צורפו כנספחים לחוזה עובר לחתימתו. המפקח יהיה הקובע בלעדית מהם מסמכי התכנון ומועדי אספקתם הנדרשים לבצוע העבודות לפי לוח הזמנים.
- 5.8.5 אי אספקת מסמך תכנון ע"י הקבלן ו/או המזמין (לפי העניין) במועד שנקבע ע"י המפקח לא תיחשב כהפרת החוזה אולם אפשר שתובא בחשבון ע"י המפקח כגורם המצדיק איחור בבצוע העבודות, ובלבד שאם סופק מסמך תכנון ארבעה עשר ימים לפני הבצוע בפועל של אותו חלק של העבודות שמסמך התכנון מתייחס אליו יחשב מסמך התכנון כמוגש לקבלן במועד אף אם הוגש שלא במועד שנקבע להגשתו.
- 5.8.6 אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות המזמין ו/או המפקח להוסיף מעת לעת תוך כדי ביצוע העבודות ובהתאם לקצב התקדמותן הוראות נוספות לרבות מסמכי תכנון וביאורים לפי הצורך, על אלה שפורטו על ידי המפקח כאמור בסעיף 5.8.3 לעיל, והקבלן מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לאותן הוראות, תכניות וביאורים והכול בכפוף לאמור בסעיף 22.
- 5.8.7 מאחר ולא קיימת אפשרות טכנית לתאר כל פרט ופרט מן השאלות הטכניות שתתעוררנה במהלך ביצוע העבודות, ובשים לב לכך שחלק מהתכניות עדיין אינו מוכן בשלב זה, ואלה תצורפנה לחוזה בעתיד, מוסכם בין הצדדים שכל שאלה שתתעורר עקב זאת, תיפתר בעת מהלך העבודה ע"י המפקח וכל הוראה שתינתן על ידו תיחשב כאילו פורטה בחוזה מראש. עוד מובהר כי האמור בסעיף זה כבר נכלל ע"י הצדדים במחיר הכולל כהגדרתו בסעיף 6 להלן, והקבלן לא יהיה זכאי לכל תמורה ו/או תשלום נוסף בקשר לכך, והכל בכפוף לסעיף 22 להלן. על הקבלן להכין את התכנון הסופי (המזמין מוציא תכנית והקבלן מבצע עדכון סופי בהתאם לקבלן המשנה הרלוונטי) לנושאים הבאים:

- (1) אלמנטים מתועשים, אם ידרשו.
- (2) "SHOP DRAWINGS" לאלומיניום, לרבות תיבות דואר, אינטרקום ומעקות
- (3) מעליות.
- (4) לוחות חשמל.
- (5) מתקני מיזוג אוויר ואורור.

משרד הנדסה  
משרד הנדסה  
משרד הנדסה

נציגות פרויקט קונוניה עין הים

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)

- (6) גנרטורים (בעלי מערכת השתקה למניעת רעש כדרישת החוק).
- (7) מערכות סולריות, לרבות קונסטרוקציה.
- (8) משאבות.
- (9) קונסטרוקציה לתקרות תותבות.
- (10) איטום.
- (11) ארונות מטבח ואמבטיה.

5.8.8 מוסכם ומובהר בזאת בין הצדדים כי על הקבלן לספק מסמכי תכנון מפורט בקשר למפורט בחוזה זה להלן. מוסכם, כי הקבלן יתקשר עם מתכנן קונסטרוקציה, על אחריותו (שלא ייפסלו ע"י המזמין) ועל חשבון המזמין. מתכנן הקונסטרוקציה יהיה אחראי להכין את התכנון והתכניות המפורטות בחוזה זה. הקבלן מתחייב להגיש התכניות הנ"ל לאישור המזמין, המפקח והיועצים אשר רשאים לדרוש ביצוע תיקונים בתכניות וכן רשאים לפסול אלמנטים המוצעים ע"י הקבלן ו/או מי מטעמו והקבלן יישא באחריות המלאה והבלעדית בכל הכרוך בתכניות אלה. המתכנים יחתמו בפני רשויות התכנון כאחראים לתכנון ולביקורת ו/או כעורכי הבקשה בתחומם, ככל שיידרש ע"י המזמין.

5.8.9 הקבלן יהא רשאי להמציא לאישור מוקדם של המזמין ויועציו, מסמכי תכנון חלופיים לאלה שהומצאו לו (אם הומצאו) על ידי המזמין. אין באמור כדי לגרוע מזכות המזמין ו/או יועציו שלא לאשר ו/או לאשר בתנאים, מסמכי תכנון חלופיים אלה.

5.8.10 באחריות הקבלן לוודא התאמה בין מסמכי התכנון של המתכנים והיועצים מטעם המזמין לבין התכניות שיוכנו באחריותו כאמור בסעיף 5.8.7 לעיל, בינם לבין ההיתר ותנאיו וכן בין תכניות הביצוע לבין ההיתר על תכניותיו. כל שינוי שיהיה צורך לבצע בשל אי התאמה בין התכניות כאמור לבין עצמן יחול על הקבלן.

באחריות הקבלן לתאם התכנון שלו מול כל מתכנני ויועצי המזמין (ככל שיהיו כאלה) ואלה של הרשויות הרלוונטיות.

5.8.11 אין לקבלן רשות להשתמש במסמכי התכנון לצורך אחר פרט לשם ביצוע העבודות עפ"י החוזה.

5.8.12 להסרת ספקות יובהר כי הקבלן יהא אחראי בלעדית למינוי ולכל עניין הכרוך בהפעלתו ובפעולתו על פי תקנות התכנון ועפ"י כל דין, של האחראים על תכנון הקונסטרוקציה ועל הביצוע (להלן בסעיף זה: "האחראי"), וזאת על חשבונו של הקבלן בלבד.

הקבלן ידווח למזמין בדבר בחירתו של האחראי, על מנת שהמזמין יוכל לחתום על הטופס הנדרש לשם המינוי הפורמאלי, בדבר חתימת כל אחד מן האחראי על ההצהרה הנדרשת על פי תקנות התכנון, בדבר קבלת אישור על פי דין למינוי וכן ידווח הקבלן למזמין בדבר כל עניין אחר הכרוך באחראי לרבות בהליכים הקשורים בהחלפתו עפ"י דין.

הקבלן יהיה אחראי לכל נזק אשר יגרם למזמין בגין הפרת התחייבותיו של האחראי כמצוין לעיל. האחראי יחתום לפי דרישת המזמין על כל מסמך שיידרש ע"י הרשויות לשם דיווח בדבר מינויו.

5.9 כמו כן, מתחייב הקבלן להודיע למזמין בכל מקרה של חילופי האחראי ולמלא אחר כל ההליך הנדרש לעניין זה על פי דין. על אף האמור בסעיף 5.8 לעיל, לבצוע העבודות ישמשו מסמכי התכנון אך ורק אם נשאו חותמת "לבצוע" של

ד"ר סופי לחתימה

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)

המפקח או נציג המזמין במידה ולא מונה, שכן מסמכי התכנון שצורפו כנספחים לחוזה הינם עקרוניים בלבד. קיבל הקבלן מסמכי תכנון שאינם נושאים חותמת "לבצוע", עליו להפנות מיד תשומת לב המפקח לכך ולנהוג לפי הוראותיו.

הקבלן מתחייב להעביר רשימת קבלני המשנה (מתכננים, קבלני ביצוע, ספקים ו/או כל גורם שלישי אחר) לאישור המזמין בכתב עד לא יאוחר מ- 3 חודשים ממועד צו תחילת עבודה, ובכל מקרה בטרם יחתום הקבלן על הסכם התקשרות עם המתכנן, קבלן המשנה ו/או הספק הרלוונטי. המזמין רשאי להורות לקבלן להתקשר עם אחד, שנים או שלושה מתכננים, קבלני משנה ו/או ספקים בכל תחום.

5.10 להעביר לאישור המזמין פרטי כל קבלני המשנה עד לא יאוחר מהמועד הקבוע בסעיף 5.9 לעיל ולהתקשר עם ספקים כאמור בסעיף 19.17 להלן.

5.11 מבלי לגרוע מן האמור בחוזה זה מתחייב הקבלן למנות ממונה/ים על הבטיחות כמובנו על פי תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (ממונים על הבטיחות) תשנ"ו 1996 (להלן בהתאמה: "הממונה על הבטיחות", "התקנות").

להסרת ספקות יובהר כי הקבלן יהא אחראי בלעדית למינויו ולכל עניין הכרוך בהפעלתו ובפעולתו על פי התקנות ועפ"י כל דין, של ממונה על הבטיחות, הן מטעם המזמין והן מטעם הקבלן, וזאת על חשבונו של הקבלן בלבד. המזמין לא יתנגד, בכפיפה לקבלת אישור העירייה, משרד העבודה, קבלת כל אישור על פי דין ובכפיפה לקיום כל הוראות התקנות, כי אותו אדם ישמש כממונה על הבטיחות הן מטעם המזמין והן מטעם הקבלן.

הקבלן ידווח למזמין ולרשויות בדבר מינויו ו/או החלפתו עפ"י דין של ממונה על הבטיחות, בדבר קבלת אישור על פי דין למינויו וכן ידווח הקבלן למזמין בדבר כל עניין אחר הכרוך בממונה על הבטיחות.

הקבלן יהיה אחראי לכל נזק בפועל אשר יגרם למזמין בגין הפרת התחייבויותיו של הקבלן כדלעיל.

במסגרת תפקידו של הממונה על הבטיחות, יהיה אחראי לבטיחות וגהות עובדי הקבלן וכן יהיה אחראי לבטיחות וגהות קבלני המשנה מטעם הקבלן. באשר לקבלנים אחרים מטעם המזמין, יתדרך הממונה על הבטיחות את אלו טרם תחילת עבודתם באתר, ואולם לא ישא באחריות במקרה של אי מילוי הוראות הממונה על הבטיחות, ככל שאלו לא נשמעו להוראותיו באתר העבודה. הממונה על הבטיחות יחתום לפי דרישת המזמין על כל מסמך שיידרש ע"י הרשויות לשם דיווח בדבר מינויו.

5.12 מבלי לגרוע מן האמור בחוזה זה מתחייב הקבלן למנות אחראים לביקורת כמובנו על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל - 1970 (להלן בהתאמה: "האחראי על הביקורת", "תקנות התכנון").

להסרת ספקות יובהר כי הקבלן יהא אחראי בלעדית למינויו ולכל עניין הכרוך בהפעלתו ובפעולתו על פי תקנות התכנון ועפ"י כל דין, של האחראי על הביקורת, וזאת על חשבונו של הקבלן בלבד. המזמין לא יתנגד, בכפיפה לקבלת אישור העירייה, קבלת כל אישור על פי דין ובכפיפה לקיום כל הוראות תקנות התכנון, כי אותו אדם ישמש כאחראי על הביקורת ו/או על הביצוע מטעם הקבלן.

הקבלן ידווח למזמין בדבר מינויו של האחראי על הביקורת, בדבר קבלת אישור על פי דין למינויו וכן ידווח הקבלן למזמין בדבר כל עניין אחר הכרוך באחראי על הביקורת לרבות הליכים הקשורים בהחלפתו עפ"י דין.

הקבלן יהיה אחראי לכל נזק אשר יגרם למזמין בגין הפרת התחייבויותיו של הקבלן כדלעיל.

האחראי על הביקורת יחתום לפי דרישת המזמין על כל מסמך שיידרש ע"י הרשויות לשם דיווח בדבר מינויו.

5.13 בוטל.

5.14 בוטל.

5.15 הינו אחראי בלעדית, על חשבונו, להשגת כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או החיתרים הדרושים לצורך ביצוע העבודות מכל רשות מוסמכת, לרבות אך לא

רק הרשות המקומית על כל מתלקותיה, הועדה המקומית לתכנון ובניה, משרד הבריאות, חברת החשמל, בזק, משטרה, מקורות, רשות הגנים הלאומיים, רשות שמורות הטבע, רשויות ניקוז, רשות העתיקות, קק"ל, מע"צ, רשות הנמלים והרכבות וכל רשות מוסמכת אחרת ויישום כל דרישותיהן ודרישות כל דין. על אף האמור לעיל, האחריות לקבלת היתר בניה חלה על המזמין. בכל מקרה יהיה הקבלן אחראי בלעדית להשגת כל אישור ו/או היתר שיידרש לצורך שימוש כלשהו לצורך ביצוע העבודות בשטחים שמחוץ לאתר לרבות דרכים, דרכים זמניות, שימוש בשטחים ציבוריים פתוחים ויישא בכל העלויות הכרוכות בכך.

5.16 יבדוק את מסמכי התכנון כקבלן סביר וכן כל מסמך המתייחס לקבלנים אחרים (להלן - "מסמכי הפרויקט") ויביא לתשומת לב המפקח כל אי התאמה, או סתירה, בין אלה לבין עצמם או/וגם בין איזה מהם לבין נתונים אחרים הקשורים לעבודות, לרבות ההיתר והוראות כל דין או כל טעות או השמטה בהם אשר ניתן לגלותם בבדיקה סבירה על ידי בעל מקצוע מעולה. הקבלן מתחייב להודיע למפקח מיד על כל אי התאמה, סתירה, טעות או השמטה כאמור ולנהוג לפי הוראות המפקח.

אם תוצא לפועל עבודה כלשהי על יסוד מסמך הכולל אי התאמה, סתירה, טעות או השמטה כאמור שהייתה מתגלה בבדיקת קבלן סביר מבלי שהתגלה אותו פגם על ידי הקבלן, יהיה על הקבלן לשאת בכל ההוצאות שידרשו לשם ביצוע העבודה באופן נאות. המפקח יכריע בלעדית בכל הנוגע לעניינים שפסקה זו מתייחסת אליהם.

5.17 יביא לתשומת לב המפקח כל הסתייגות שיש לו מהתכנון ומההוראות הכלולות בנספחים ו/או מאלה שיקבל במהלך העבודות, ומהתוצאות הצפויות מביצוען. במידה ולא תימסר למפקח הסתייגות כאמור, תוך 14 ימים בכתב, יחשב הקבלן כמאשר הסכמתו להן.

5.18 הינו ערוך לביצוע העבודות, בין היתר, גם במערכת ניהול ותיאום פרויקטים באמצעות האינטרנט, כדוגמת "view@" של רמדור או אחרת המאושרת ע"י המזמין ויפעל במערכת זו ללא כל תמורה נוספת.

5.19 יבצע את העבודות בהתאם להוראות כל דין. הקבלן מודע ומסכים לכך שלא יהא רשאי לתבוע בגין טענת אי ידיעת הדין ו/או בגין צינת לדין. במקרה ויתגלו באתר עתיקות כמשמעותן בפקודת העתיקות או בכל דין בדבר עתיקות שיהיה בתוקף מזמן לזמן, או חפצים אחרים כלשהם בעלי ערך גיאולוגי או ארכיאולוגי, ינקוט הקבלן באמצעי זהירות מתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזזתם. מיד לאחר גילוי החפץ ולפני הזזתו ממקומו יודיע למפקח על התגלית, ויקיים את הוראות הדין בדבר עתיקות. כל ההוצאות שייגרמו בקשר עם העתיקות, הוצאתן וכיו"ב יחולו על מזמין. לוי"ז יוארך בהתאם לעיכוב הנובע מגילוי העתיקות בהתאם להחלטת המפקח בלבד.

5.20 לא תהיה למזמין כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הקבלן בגין כל עיכוב שיגרם בביצוע העבודות בשל מניעה כלשהי בביצוע העבודות שמקורה הוראת רשות מוסמכת, למעט אם נבעה בשל מעשה מכוון של הקבלן בקשר עם ביצוע העבודות על ידו.

5.21 כל עוד יבצע עבודות במבנה או בפרויקט וישמש לצורך כך בשטחים משותפים, ו/או מערכות משותפות, עד למועד מסירת הרכוש המשותף למזמין ו/או לועד הבית אשר ייבחר על ידי נציגי המזמין, יישא בתשלום בגין הוצאות מים, חשמל, נקיון, אחזקת מעליות וכד'.

5.22 מבלי לגרוע מהאמור, יובהר כי המזמין יעמיד לרשות הקבלן את האתר לצורך ביצוע העבודות, ללא מתן כל זכות חזקה בו ובכל תקופת העבודות עד למועד מתן תעודת גמר ועד בכלל, יהיה מעמדו של הקבלן באתר ובקרקע שנמסרו עד אז לקבלן, כמעמד של בר-רשות בלבד והחזקה בקרקע תישאר כל העת בידי המזמין.

5.23 ימסור את העבודות כשהן מושלמות לשביעות רצון המזמין והמפקח והינו אחראי לטיב העבודות לרבות במשך תקופת הבדק והאחריות.

ד"ר חיים  
ד"ר חיים  
ד"ר חיים

נציגות פרויקט קומפוזיציה

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)

5.24 יכין, על חשבונו, ספר הוראות תחזוקה ושימוש כאמור בסעיף 27.3.7 להלן, לצורך מסירתו לכל אחד מיחיד המזמין.

5.25 הקבלן מצהיר בזאת כי בכל תקופת הבנייה יעמוד בדרישות חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 על תקנותיו וכן ובכל דין ולרבות, אך לא רק, חוק למניעת מפגעים תשכ"א - 1961 וכל תקנה שהותקנה מכוחו.

5.26 עבודות ארעיות:

5.26.1 הקבלן יספק וירכיב על חשבונו את כל המתקנים הארעיים הדרושים לביצוע העבודות ויתר התחייבויות הקבלן על פי החוזה. הקבלן יבטיח שמתקנים ארעיים אלה יתאימו לצרכי הבטיחות בעבודה ולהוראות כל התקנות והחוקים ולהוראות הרשויות המוסמכות, ויישא באחריות מלאה ובלעדית לציבותם של המתקנים הארעיים האמורים, ולכל נזק בין ישיר ובין עקיף שייגרם ממפולת או תקלה אחרת כלשהי שתארע בהם ויתקן ללא דיחוי כל נזק כאמור. ההוראות דלעיל יחולו גם על כל מתקנים ארעיים או מבנים ארעיים אחרים שעל הקבלן להתקין או לבנות בהתאם להוראה מפורשת כלשהי הכלולה בחוזה, והקבלן יתקין או יבנה את כל המתקנים או המבנים כאמור בהתאם להוראה האמורה ובמועד הנקוב בה, ואם לא נקוב המועד - בתוך עשרים ואחד ימים מיום מתן צו התחלת עבודה.

5.26.2 הקבלן יחזיק על חשבונו את המבנים והמתקנים הארעיים האמורים במצב סדיר, תקין ונקי משך כל תקופת ביצוע העבודות. מיקום המבנים והמתקנים הארעיים טעון אישור מוקדם של המזמין. בגמר ביצוע העבודות יפרק הקבלן את כל המבנים והמתקנים הארעיים על חשבונו ויחזיר את המקום למצב שהיה בו ערב הקמת המבנים או המתקנים הארעיים, הכל לשביעות רצון המפקח.

5.26.3 אם ביצוע העבודות מחייב התקנת דרכי גישה ארעיות, יתקין הקבלן על חשבונו הכל בהיקף ובאופן הדרושים למטרת ביצוע העבודות כאמור בחוזה זה, יחזיקן במצב תקין וסדיר במשך כל תקופת ביצוע העבודות ויהיה אחראי לכל נזק, ישיר או עקיף, שייגרם מהתקנת דרכי הגישה הנ"ל. התוואי המוצע לדרכים הארעיות טעון אישורו המוקדם של המפקח. בגמר ביצוע העבודות יפרק הקבלן על חשבונו את הדרכים הארעיות האמורות ויסלק את כל החומרים והפסולת שיצטברו כתוצאה מהפירוק ויחזיר את הקרקע למצבה שלפני התקנת הדרכים הארעיות. אם נפגעו תשתיות - יתקן על חשבונו.

## 6. מחיר העבודות .6

תמורת ביצוע כל העבודות ומלוי מלא ומדויק של כל התחייבויות הקבלן בהתאם להוראות החוזה, ישלם המזמין לקבלן מחיר פאושלי כולל וסופי בגובה 38,907,157 ₪ (לא כולל מע"מ) עפ"י מתווה החלוקה המפורט בנספח 3.1.10 להסכם ("לוח תשלומים מורחב") (להלן: "המחיר הכולל").

התמורה בגין מילוי כל התחייבויות הקבלן המפורטות בחוזה זה כלולה במחיר הכולל פרט להתחייבויות אשר נאמר בחוזה זה מפורשות כי התמורה בגין ביצוען אינם כלולה במחיר הכולל. ההוראות הבאות תחולנה על המחיר הכולל:

6.1 המחיר הכולל כוחו יפה בין אם העבודה תבוצע בזמן אחד או בשלבים, בין אם יוזמן מהקבלן ביצוע שלב אחד בלבד ובין אם ביצוע כל השלבים או חלקם, בהתאם למפורט בחוזה זה, במקום אחד או במקומות שונים באתר בכמויות גדולות או קטנות.

מ.כ.מ.  
ד"ר סיגוס בע"מ

נציגות פרויקט קונברט עין השלם



- 6.2 מוסכם ומובהר כי המחיר הכולל כולל את אספקת כל החומרים והמתקנים המתוארים במפרט, ובתוכניות, לרבות שווה ערך טכני לרבות חומרים ומתקנים שלא נזכרו בחוזה זה בכל כמות ובכל תקן הנדרשים על מנת להקים את הפרויקט באיכות מעולה על פי התכניות ועל פי כל דין ותקן שיהיו בתוקף במועד קבלת ההיתר/ים, כך שכל חלקי הפרויקט יהיו מושלמים וראויים לאכלוס. יובהר כי במקרה של שינוי בדין ו/או תקן המבטל תנאי שהיה בתוקף במועד קבלת ההיתר, יהא הקבלן פטור מביצוע התנאי שבוטל כאמור, רק בכפוף להסכמת המזמין מראש ובכתב.
- 6.3 מוסכם ומובהר כי המחיר הכולל כולל גם הובלה טעינה ופריקה של כל חומר מתקן או אמצעי לאתר וממנו וכן כל הרכבה הנחה וחיפוי של כל חומר או אמצעי או מתקן שהוא הדרושים לביצוע העבודות.
- 6.4 בכפוף לאמור בסעיף 22 להלן, מוסכם כי המחיר הכולל מתווה תמורה מלאה וסופית לקבלן בגין ביצוע העבודות בהתאם לכל הוראות החוזה ולכל הפרטים המסומנים בתוכניות, במפרטים, בתנאים הכלליים לביצוע העבודה ובשאר מסמכי החוזה, והוא לא ישתנה מכל סיבה שהיא, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, כתוצאה משינוי בשכר העבודה, במחירי החומרים, בהוצאות ההובלה, בשער המטבע, במדדים שונים, מיסים, היטלים ותשלומי חובה קיימים או חדשים למעט הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 7 להלן.
- 6.5 הקבלן מצהיר כי בשעת קביעת המחיר הכולל היה היקף העבודות מוכר לו על כל פרטיו, ובכלל זה ביקר באתר וערך את כל הבדיקות המוקדמות, ידועים לו התנאים במקום והוא הביא בחשבון מצב שוק העבודה ושכר העבודה ומצב אספקת החומרים האמצעים והשירותים הנדרשים לבצוע העבודות ומחירם, זה הקיים כיום וכל מצב או שנוי אפשרי בתהליך בצוע העבודות.
- 6.6 המחיר הכולל כולל את כל הנדרש לעבודות לביצוען ולמסירתן למזמין, לפי העניין, וביצוע העבודות בתקופות הבדק והאחריות לגביהן, בהתאם להוראות חוק המכר דירות הידוע במועד חתימת הסכם זה ולהוראות החוזה לרבות רווח הקבלן, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל הינו כולל את:-
- 6.6.1 תאום עם כל הגורמים הפועלים באתר, ובסמוך לו לרבות כל היועצים, המזמין וכל הרשויות.
- 6.6.2 כל החומרים, הפחת שלהם והמיסים החלים ו/או שיחולו עליהם לרבות מס קניה, בלו, מכס, מע"מ וכו'.
- 6.6.3 עבור כל הכרוך בהקמה, שימוש ופינוי האמצעים כמפורט בסעיף 18 להלן.
- 6.6.4 כל הנדרש לבצוע העבודות בהתאם לתנאי החוזה, לרבות עבודות שתאורן לא מצא את ביטויו בנספחים אולם הן דרושות לבצוע העבודות או מתחייבות באופן אחר מהחוזה או מהנספחים, ולרבות כל עבודה ו/או פעולה שידרשו בכל עת לצורך ביצוע העבודות עד למסירת כל חלק מחלקי הפרויקט ע"י רשות כלשהי ובכלל זה ע"י רשויות התכנון בקשר עם העבודות, רשות העתיקות, חברת החשמל, חברת תקשורת פנים לרבות בזק, חברת הגז, רשות כיבוי אש, הג"א, פיקוד העורף, חברת טלוויזיה בכבלים, חברת שידורי לוויין וכיו"ב. למען הסר ספק מובהר כי המחיר הכולל כולל גם תמורה מלאה לקבלן עבור כל הכרוך בהישארותו באתר והמשך ביצוע העבודות במשך חודש אחד מהמועד הקובע. "המועד הקובע" הינו המאוחר מבין המועדים הבאים:
- 6.6.4.1 מועד מסירתן לכלל יחידי המזמין של כל יחידות המגורים הקיימות בבנין עד למועד קבלת טופס 4 לבנין, בכפוף לכך שהקבלן מסר למזמין התראה מוקדמת בכתב בת 7 ימים לפחות לפני מועד קבלת טופס 4, בדבר קבלתו.

משרד  
התשתיות  
הרשות  
לביטוח  
המדינה

נציגות פרויקט קונכיית עין הים

- 6.6.4.2 מועד מסירת הרכוש המשותף בפרויקט, בהתאם למפורט בסעיף 6.6.4.1 לעיל.
- 6.6.4.3 מועד גמר הפיתוח הציבורי בפרויקט, בהתאם למפורט בסעיף 6.6.4.1 לעיל.
- 6.6.4.4 מועד מסירה לעניין סעיף 6.6.4 לעיל הינו המועד בו הושלם תיקון כל הליקויים שנתגלו בסמוך לאחר מסירת החזקה בפועל.
- 6.6.5 ניקוי האתר מפסולת עפ"י הוראות המפקח ולפחות אחת לשבוע.
- 6.6.6 הכשרת דרכי גישה לאתר ובאתר, דרכים זמניות ועוקפות, אחזקתן וביטולן לאחר גמר העבודות, לרבות תשלום לרשות המקומית בגין הכשרת דרכי גישה זמניות שבוצעו/יבוצעו על ידה לבקשת הקבלן, לאתר ולרבות תשלום עבור העסקת שוטרים בשכר להכוונת התנועה.
- 6.6.7 הובלת כל החומרים והאמצעים לאתר ובכלל זה העמסתם, פריקתם והתקנתם וכן הובלת העובדים לאתר וממנו.
- 6.6.8 יצור, אספקה והצבת שלט אחד בגבול מגרש האתר במיקום שייקבע ע"י המזמין, בגודל שלא יפחת מ- 2 x 4 מ"ר אגרת שילוט וכל הוצאה אחרת הכרוכה בכך. תוכן השלטים יקבע ע"י המזמין. כל האמור לא יאוחר מאשר תוך 30 (שלושים) יום ממועד תחילת העבודות וכן יתחזק ויחדש את השלט והגדר כנדרש מעת לעת, הכל בהתאם להוראות המזמין ועל חשבוננו.
- 6.6.9 התקנת מעלית שירות/משא והפעלתה כמפורט בסעיף 18.2.14 להלן.
- 6.6.10 כלל העלויות הכרוכות ברכישת ובקיום הביטוחים בהתאם ובכפוף להוראות חוזה זה.
- 6.6.11 הגנה ושמירה על העבודות, החומרים, האמצעים, (לרבות חומרים ואמצעים של המזמין), העובדים וצד שלישי בפני גניבה, אבדן ופגיעה וזאת בשעות בהן לא מתקיימות עבודות באתר.
- 6.6.12 הנהלת עבודה, מדידה, סימון, הכנת לוחות זמנים וניהולם והוצאות משרדיות, לרבות הוצאות בגין הכנת חשבונות באופן המפורט בסעיף 8 להלן.
- 6.6.13 המסים, ההיטלים, האגרות ותשלומי חובה, כולל המסים הסוציאליים, כגון - תשלומים למוסד לבטוח לאומי, מס מקביל, תשלומים לקרן לבטוח של פועלי הבניין.
- 6.6.14 הוצאות הנפקת הערבויות ויתר ההוצאות הקשורות בקיום החוזה.
- 6.6.15 אחריות לטיב העבודות ובצוע העבודות בתקופות הבדק והאחריות, בהתאם להוראות כל דין.
- 6.6.16 רווח הקבלן.
- 6.6.17 ביצוע עבודות זמניות להפרדה בין אזורים המיועדים לאכלוס לבין אזורי עבודה ו/או אחרים. התאמות זמניות במערכות, בהסדרי תנועה, גידור, שמירה באתר, אמצעי בטיחות וכיו"ב, כפי שיידרשו ע"י המזמין ו/או הרשויות הרלוונטיות לאור אכלוס הפרויקט.
- 6.6.18 הוצאות דמי בדיקות של מערכות הכלולות בעבודות לרבות חשמל, גז, מעליות, כיבוי אש, איטום, אינסטלציה וכיו"ב לרבות דמי בדיקות חוזרות ודמי בדיקות כאמור בסעיף 19 להלן.

משרד  
הגנת  
הסביבה  
וענייני  
אזוריים  
ת"ת  
2017

נציגות פרויקט קומפוזיט עין הים

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)

כלל ההוצאות המתחייבות לשם השגת טפסי 4 חלקיים או מלאים ותעודות גמר לרבות בטוחות להבטחת השלמת התחייבויות הקבלן לגמר ביצוע עד לקבלת תעודת גמר כדון, לפי דרישת המזמין ו/או הרשות המקומית. ואולם יודגש כי תשלומים לחברת חשמל ותאגיד המים בגין חיבורי חשמל ומים למבנה/ים, היטל השבחה, אגרות בניה והיטלי פיתוח יחולו על המזמין.

6.6.19 כל התמורה וההוצאות הישירות והבלתי ישירות של הקבלן, הקשורות בעבודות קבלני המשנה מטעם הקבלן וההתקשרות עמם.

6.6.20 מוסכם בין הצדדים כי בגין תוספות ו/או שינויים ככל שיהיו כאלו הנובעים אך ורק מדרישות הדין, דרישות התקן ודרישות הרשויות השונות (כגון: רשות מקומית, כיבוי אש, פיקוד העורף, מוסד תכנון, חברת החשמל, בזק) וכל זאת הן במהלך הביצוע והן בסיומו ועד לקבלת תעודת גמר לאותו שלב – ישא המזמין בעלותם במחיר עלות (Cost) ויובהר, כי טרם ביצועו של כל שינוי או תוספת כאמור, יפנה הקבלן למפקח ולנציגות על מנת לאשרם באמצעות הנפקת פקודת שינויים בהתאם.

6.6.21 כל יתר ההוצאות המתחייבות מהחוזה ומביצועו, הן הישירות והן העקיפות, ובכלל זה התקורה והוצאות המימון.

כל אלה אלא אם הותנה במפורש אחרת בחוזה.

## 7. הצמדה

7.1 המגיע לקבלן לפי כל חשבון ביניים לאחר בצוע הניכויים לפי סעיף 8.2.4 להלן, ויתרת המגיע לפי החשבון הסופי, יהיו צמודים למדד תשומות הבניה למגורים בעיקור שעות קיץ בהתאם ובכפוף למפורט בחוזה זה. למניעת ספק מובהר בזאת כי תוספת תשלום בגין הפרשי הצמדה למדד לא תחול על התקופה שבין סיום העבודות עפ"י לוח הזמנים המפורט כהגדרתו בסעיף 1.1 לעיל, לבין סיום העבודה בפועל והקבלן לא יהיה זכאי לכל תוספת תשלום עקב כך, אלא באם אושרה לו הארכת מועד לביצוע ע"י המפקח, בכתב.

7.2 חישוב הפרשי הצמדה למדד יעשה באופן הבא:

חלו תנודות במדד - יגדל או יפחת (לפי המקרה) הסכום שיש לשלם לפי החשבון הנוגע בדבר (לאחר בצוע הניכויים לפי החוזה) בשיעור התנודה במדד, אך זאת בכפיפה למותנה להלן.

נגרם עיכוב בבצוע העבודות ע"י הקבלן או ניתנה לקבלן אורכה, לפי דרישתו (פרט לאורכה שניתנה בהתאם לסעיף 10.12), אזי הזכות למזמין לראות כל עבודה כאילו בוצעה במועד בו היה על הקבלן לבצעה בהתאם ללוח הזמנים, והמדד לפיו יבחן מחיר אותה עבודה יהיה המדד המתייחס לחודש בו היה על הקבלן לבצעה בהתאם ללוח הזמנים כאמור. ואולם, אם המדד המתייחס לחודש בו בוצעה בפועל עבודה שבצויה עוכב כאמור היה נמוך מהמדד המתייחס לחודש בו היה על הקבלן לבצעה לפי לוח הזמנים כאמור, יבחן מחיר אותה עבודה לפי המדד המתייחס לחודש בו בוצעה העבודה למעשה. מחיר שנויים שערכם נקבע כמחיר סופי לא יושפע מהתנודות במדד.

## 8. הגשת חשבונות ותשלומים

8.1 מובהר בזאת כי כל התשלומים שיבוצעו לקבלן ו/או לכל גורם אחר מכח הסכם זה, ייעשו אך ורק מתוך חשבון הפרויקט המשועבד לטובת הבנק, וכל שחרור כספים מחשבון זה טעון אישור של הבנק מראש ובכתב.

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)

נציגות פרויקט תוכניה על הים

בראשית כל חודש ולא יאוחר מאשר עד ה-5 בו, על הקבלן להגיש למפקח חשבון ביניים (במדיה מגנטית בתוכנת סופר-מכרז או בכל תוכנה אחרת במידה ומפורטת כזו בחוזה זה) בצירוף העתק מודפס וחתום, המתייחס ומפרט את העבודות שבוצעו מיום תחילת העבודות ועד תום החודש הגרגוריאני החולף. החשבונות יוגשו ע"י הקבלן תוך פירוט חלוקה ליחידות דיור ולשטחים משותפים על פי לוח התשלומים.

8.2.1

על אף האמור לעיל הקבלן לא יהיה רשאי להגיש חשבון ביניים ולקבל סכום כלשהו בגינו בקשר לעבודות שבוצעו בחודש הגרגוריאני החולף אשר בוצעו בהקדמה לעומת לוח הזמנים הכללי שאושר ע"י המזמין, ואשר הקדמת התשלום בגינו לא אושרה מראש ובכתב ע"י המזמין. חשבון ביניים בגין עבודות כאמור יוגש במועד שבו אמור היה להיות מוגש עפ"י לוח הזמנים הכללי.

הקבלן לא יהא רשאי להגיש חשבון ביניים אלא בצירוף יומני עבודה בגין החודש הרלוונטי הנכונים עד למועד הגשת החשבון.

חשבון ביניים שהוגש כאמור ייבדק על ידי המפקח תוך 15 ימים ממועד הגשתו, והמפקח יאשר או יאשר חלקית או ידחה בכתב, כפי שימצא לנכון, בתוך אותו מועד, את התשלום המגיע לקבלן שיחושב על פי מועד הביצוע והעבודות שבוצעו בפועל במסגרת אותו שלב. אשור המפקח בכתב כאמור הוא תנאי מוקדם לבצוע כל תשלום.

8.2.2

החשבונות יהיו מצטברים ויפורטו עפ"י העבודה שבוצעה כאמור בפועל, הכול לפי הנחיות המפקח.

8.2.3

בכפוף לכך שהקבלן יגיש את חשבון הביניים כאמור בסעיף 8.2.1 לעיל ויקיים את כל יתר התחייבויותיו עפ"י חוזה זה שהגיע המועד לביצוען במועדן ישלם המזמין לקבלן את סכום חשבון הביניים שאושר בכתב על ידי המפקח תוך פרק זמן של 30 ימים, אך זאת בניכוי כל הסכומים ששולמו או שנוקפו כמשולמים ע"י חשבונות הביניים הקודמים וכל סכום שהמזמין זכאי לקבל או לגבות מהקבלן לפי סעיף 8.4 להלן.

8.2.4

על אף האמור לעיל לא ישולם חשבון הביניים הראשון אלא אם הגיש הקבלן למזמין את לוח הזמנים המעודכן כמותנה בסעיף 10.7 להלן, את המפורט בסעיף 10.10.2 להלן ואת אישור קיום הביטוחים הנזכר בסעיף 16.9.1 להלן, ולא ישולם כל חשבון ביניים אחר אלא אם הגיש הקבלן למזמין דו"ח על התקדמות בצוע העבודות ועדכן את לוח הזמנים בהתאם להוראות החוזה ולשביעות רצון המפקח.

8.2.5

תנאי לביצוע תשלום כלשהו ע"י המחיר הכולל הינו המצאת אישור בדבר ניהול ספרי הקבלן כדין, חתום ע"י רו"ח או רשויות המס, כנדרש.

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

למניעת ספקות מוצהר במפורש כי כל עוד לא בוצע שלב הביניים האחרון, כל תשלום יחשב כתשלום ע"י החשבון הסופי כמוגדר להלן, וכי אשור חשבון ביניים ע"י המפקח או/גם בצוע איזה תשלום שהוא לא יחשב כאשור איזה מחשבונות הביניים או/גם כאשור או קבלה של כל חלק של העבודות.

8.2.6

- 8.3.1 סמוך לאחר תאריך גמר כל העבודות והתחייבויות הקבלן, בכל שלב בפרויקט, ובכפוף להשלמת האמור בסעיף 8.3.4 להלן על הקבלן להגיש למזמין חשבון סופי (להלן - "החשבון הסופי") אשר יתייחס לכל העבודות שבוצעו ע"י הקבלן באותו השלב ויבוסס על ביצוע מלא ומדויק על פי כל הוראות החוזה, התכניות והמפרטים.
- 8.3.2 החשבון הסופי שיגיש הקבלן, ימצה את כל דרישותיו ותביעותיו מהמזמין, ולא תהיה לקבלן הזכות לבוא למזמין בכל תביעה או דרישה שלא מצאה ביטוי מפורט בחשבון הסופי והוא יהיה מנוע מלהציג דרישה או תביעה כזאת.
- 8.3.3 חשבון סופי שהוגש למפקח ייבדק על ידו תוך פרק זמן של 30 ימים ממועד הגשתו, והמפקח יאשר בתעודה בכתב תוך אותו מועד את החשבון, כולו או חלקו, כפי שימצא לנכון. אישור בכתב כאמור הוא תנאי מוקדם לבצוע כל תשלום. האמור לעיל לגבי מועד הבדיקה ע"י המפקח מותנה במילוי התחייבויות הקבלן לפי סעיף 25 להלן.
- 8.3.4 יתרת המגיע לקבלן על פי החשבון הסופי (לאחר הפחתת התשלומים ששולמו בגין חשבונות הביניים), עד כמה שאושר על-ידי המפקח, תשולם לקבלן תוך פרק זמן של 60 ימים מהמועד בו התמלאו התנאים המוקדמים הבאים במצטבר:-
- 8.3.4.1 מסירת העבודות למזמין ועמידה בכל תנאי התכניות, המפרט הטכני ויתר הוראות החוזה (לרבות תוצאות בדיקות ואישורים על איכות וטיב)
- 8.3.4.2 קבלת תעודת אישור החשבון הסופי ע"י המפקח.
- 8.3.4.3 קבלת אישור איכלוס.
- 8.3.4.4 העתקי תעודות של אתר שפיכה מורשה, המאשרות את קבלת פסולת הבנין, הכל כנדרש ע"י הרשויות
- 8.3.4.5 מסירת הערבות הבנקאית כאמור בסעיף 9.2 להלן למזמין.
- 8.3.4.6 מסירת תוכניות עדות (AS MADE) הסברים מילוליים וכל ספרי המתקנים ו/או הוראות התחזוקה והשימוש של כל המערכות, לפי קביעת המפקח.
- 8.3.4.7 המצאת הצהרת היעדר תביעות חתומה בנוסח נספח 3.1.19 לחוזה.  
מלוי כל התנאים המוקדמים הנ"ל הוא תנאי לכל זכאות של הקבלן לפי החשבון הסופי.  
על אף האמור לעיל, תשלום בגין עבודה שטרם בוצעה ו/או הושלמה לפי קביעת המפקח, יעוכב ממילא וישולם בתוך פרק זמן כאמור לעיל, מהמועד בו נתקיימו התנאים המוקדמים דלעיל בקשר לאותה עבודה.
- 8.3.5 בכל מקרה של פיגור בתשלום חשבון ביניים מאושר או החשבון הסופי המאושר מעבר למועדים הנקובים לעיל לתשלום, יישא התשלום בפיגור רבית בשיעור של 5% לשנה והוא יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן. היה והקבלן איחר בהגשת חשבון ביניים

משרד התכנון והבנייה  
מנהל תכנון ומבנה  
מנהל תכנון ומבנה

נציגות פרויקט קונפרי עין הים

- ייוסף לפרק הזמן לתשלום חשבון הביניים ממועד אישורו, אותו פרק זמן שבו איחר הקבלן בהגשת חשבון הביניים.

- 8.3.6 היה והתברר לפי החשבון הסופי כי שולם לקבלן יותר מהמגיע לו אזי יחזיר הקבלן את תשלום היתרה מיד לפי דרישת המזמין כשתשלום זה צמוד למדד, כשהמדד היסודי הוא המדד במועד בו נוצר תשלום היתר והמדד הקובע הוא המדד שהתפרסם לאחרונה לפני החזרתו למזמין. במידה והקבלן יפגר בביצוע תשלום היתרה ו/או כל חלק הימנה מעבר ל- 15 יום מיום קבלת דרישת המזמין, יישא התשלום בפיגור ריבית החשב הכללי, כפי שתהא מעת לעת.
- על אף האמור, היה והקבלן איחר בהגשת החשבון הסופי ייוסף לפרק הזמן לתשלום החשבון הסופי ממועד אישורו, אותו פרק זמן שבו איחר הקבלן בהגשת החשבון הסופי.
- 8.4 למזמין הזכות לנכות מכל תשלום מהתשלומים לפי סעיפים 8.2 ו/או 8.3 לעיל כל סכום המגיע אותה עת מהקבלן למזמין עפ"י הוראות החוזה וזאת בין אם נזכרה זכות כזו מפורשות בחוזה ובין אם לאו, ומבלי לגרוע מזכות המזמין לגבות כל סכום המגיע לו מהקבלן בכל דרך אחרת.
- 8.5 כל חשבון ביניים והחשבון הסופי יערכו על בסיס מצטבר ובמתואם עם התכניות והמפרטים ויכללו את הבאות:
- 8.5.1 פירוט העבודות שבוצעו בפועל בהתייחס לחשבון המוגש ובמצטבר.
- 8.5.2 דו"ח על התקדמות העבודות.
- 8.5.3 חישוב הצמדה.
- 8.5.4 כל פירוט ונתונים אחרים שידרשו ע"י המפקח.
- 8.6 בכפוף להוראות הסכם זה המתייחסות לשינויים, יתד עם כל חשבון ביניים יגיש הקבלן למזמין במסמך נפרד, חשבון המתייחס לשינויים שבוצעו בחודש שקדם לחודש הגשת החשבון ואשר יכלול את פירוט השינויים ומחיריהם.
- 8.7 בכל מקרה שהקבלן יכלול בחשבון ביניים או בחשבון הסופי, לראשונה, כמויות או עבודות שבוצעו בתקופה שלפני החודש החולף להגשת החשבון, אזי הוא לא יהא זכאי לכל הפרשי הצמדה ולכל תשלום אחר הנובעים מתביעתן על ידו באחור.
- 8.8 כמו כן לא יהא הקבלן זכאי לכל הצמדה ולכל תשלום אחר בגין אחור בתשלום עבור פריטי חשבון ביניים או סופי שהמפקח לא אישר תשלומם עקב הפרת סעיף 8.5 לעיל ע"י הקבלן.
- 8.9 המזמין ישלם לקבלן את מס הערך המוסף בגין הסכומים ששולמו על ידו לקבלן לפי סעיף 8 זה, ובלבד שהוגשה למזמין חשבונית מס כדין. מס הערך המוסף ישולם סמוך לפני המועד שבו על הקבלן לדווח לשלטונות מס ערך מוסף על ההכנסה שמש הערך המוסף מתייחס אליה.
- 8.10 הזכות למזמין לנכות מס מהמגיע לקבלן ככל שנדרש עפ"י הדין.
- 8.11 הזכות למזמין לעכב בצוע תשלום לקבלן עד להגשת דיווח כמותנה בסעיף 10.7 להלן ולקבלן לא יגיע פיצוי כלשהו, ובכלל זה גם לא הפרשי הצמדה בגין עכוב זה.
- 8.12
- 8.12.1 הקבלן יגיש למפקח דרישה שתפרט את כל תביעותיו לתשלומים שלא הוסכם עליהם במפורש, ככל שישנם כאלה, ואשר לפי דעתו הוא זכאי להם עקב בצוע העבודות או כל אירוע אחר. דרישה כאמור תוגש למפקח לא יאוחר מ- 60 ימים לאחר מועד ביצוע העבודה נשוא הדרישה. אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובת

נציגות מריוקט קונכייה עין הים

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)

משרד המס הכנסה  
מחלקת המס הכנסה  
מחלקת המס הכנסה

הקבלן לכלול כל תביעות כאמור בחשבונות הביניים ובחשבון הסופי.

8.12.2 תביעה שלא הוכללה בדרישה כאמור בסעיף 8.12.1 רואים את הקבלן כאילו ויתר עליה לחלוטין.

8.12.3 בכל מקרה שיתברר כי אכן מגיע לקבלן תשלום בגין נשוא התביעה כאמור, יקבע תשלום זה לפי ערך התביעה בתודש בו בוצעה העבודה נשוא התביעה ובלבד שנכללה ברשימת התביעות, במועדה כמפורט בסעיף 8.12 לעיל.

8.12.4 האמור בסעיף זה אינו גורע מהמותנה בסעיף 22 להלן.

8.13 על אף האמור לעיל במקרה והקבלן יקדים ביוזמתו ביצוע עבודות או כל חלק מהן לעומת לוח הזמנים המאושר ע"י המזמין, רשאי המזמין שלא לשלם לקבלן את חשבונות הביניים ו/או את החשבון הסופי לפי מועד הביצוע בפועל אלא לפי המועד שנקבע לביצועו עפ"י לוח הזמנים המאושר. כמו כן, אין המזמין חייב לספק לקבלן במקרה של הקדמת ביצוע העבודות ביחס ללוח הזמנים הנחיות ביצוע ותכניות ביצוע בהתאם לקצב עבודתו של הקבלן אלא לפי לוח הזמנים שאושר.

## 9. ערבויות

הקבלן מתחייב להמציא למזמין, על חשבונו, ערבויות בנקאיות כמפורט להלן.

### 9.1 ערבות ביצוע

9.1.1 תוך 30 ימים ממועד הוצאת הצו לתחילת ביצוע העבודות, ובכל מקרה כתנאי לקבלת צו לתחילת ביצוע העבודות, ימציא הקבלן למזמין ערבות בנקאית אוטונומית, להבטחת ביצוע כל בניית הפרויקט עד למסירתו הסופית של הפרויקט לידי המזמין, שתוצא על ידי מוסד פיננסי בגובה 5% (חמישה אחוזים) מהסכום הכולל לביצוע העבודות הנקוב בהצעת הקבלן ובתוספת מע"מ כדן, בנוסח הערבות הבנקאית (נספח 3.1.11 לחוזה זה). הערבות תהיה צמודה למדד תשומות הבניה, כאשר המדד היסודי הינו מדד בגין חודש ספטמבר 2010 שפורסם ביום 15 באוקטובר 2010, והכל בהתאם ובאופן האמור בנספח 3.1.11 האמור.

9.1.2 הקבלן יגרום לכך, כי הערבות תוארך מעת לעת ותהייה בתוקף במשך כל תקופת ביצוע העבודות ועד 3 חודשים לאחר מסירתו הסופית של הפרויקט לידי המזמין וקבלת טופס 4. הקבלן מתחייב לגרום להארכת הערבות, בכל פעם, לפחות 30 יום בטרם מועד פקיעתה. לא הוארכה הערבות כאמור, יהא המזמין רשאי לחלט את הערבות וסכום הערבות יהיה מופקד בידי להבטחת ביצוע התחייבויותיו של הקבלן על פי חוזה זה.

9.1.3 הערבות שדלעיל נועדה להבטיח את ביצוע מלוא התחייבויות הקבלן על פי חוזה זה במועדן ובמדויק, לרבות ביצוע העבודות ולצורך הבטחת תשלום כל הסכומים שיגיעו מהקבלן למזמין, לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: תשלום כל הפיצויים, דמי הנזק, השיפוי, ההפסדים וההוצאות שיגיעו למזמין מאת הקבלן בכל מקרה של הפרת התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו של הקבלן לפי חוזה זה וכן תשלום כל הסכומים שהמזמין ישלם לקבלן בהתאם להוראות החוזה זה.

9.1.4 מובהר, כי הערבות תוחזק בנאמנות אצל ב"כ המזמין, עו"ד עמית פולק מטלון ושות' מרח' יצחק שדה 17 בתל-אביב, ובכל מקרה בו הקבלן לא ימלא את הוראות החוזה, יהא רשאי המזמין, אך לא חייב, לדרוש את פירעונה של הערבות או חלק ממנה ובתנאי שהמזמין התייעץ עם המפקח בטרם ביצוע החילוט וכי ניתנה לקבלן התראה מראש ובכתב של לפחות 7 ימי

עסקים,, והכל מבלי לגרוע מזכותו לכל סעד אחר העומד לו על פי כל דין ו/או על פי הוראות חוזה זה. מובהר למען הסר ספק, כי אין סכום הערבות מגביל את המזמין בתביעותיו מהקבלן, ובמידה והמגיע למזמין מהקבלן יעלה על סכום הערבות, יהא המזמין זכאי לגבות מהקבלן את הסכום העודף בכל דרך שימצא לנכון.

## 9.2 ערבות בדק

מבלי לגרוע מהתחייבויות הקבלן בהתאם לסעיף 28 להלן, הקבלן מתחייב כי:

- 9.2.1 עם מסירתן הסופית של העבודות למזמין, וקבלת תעודת השלמה וכתנאי מוקדם לשחרור ערבות הביצוע ותשלום החשבון הסופי, ימציא הקבלן למזמין ערבות בדק (אוטונומית) שתוצא על ידי מוסד פיננסי בכפוף לאישור הבנק, בגובה 5% (חמישה אחוזים) מסך חשבונית הביניים והחשבון הסופי, בצירוף הפרשי הצמדה למדד הבסיס ובתוספת מע"מ כדין, בנוסח הערבות הבנקאית, נספח 3.1.11 לחוזה זה. הערבות תהיה להבטחת תשלום כל הנזקים (ובכלל זה תשלום שיעשה ע"י המזמין) שיגרמו למזמין בגין מעשה ו/או מחדל של הקבלן, לרבות אך לא רק, הפרת התחייבות מהתחייבויותיו על פי חוזה זה מכל מין וסוג שהוא.
- 9.2.2 בתום תקופה בת 12 (שנים עשר) חודשים ממועד השלמת העבודות, הקבלן יהיה רשאי להקטין את ערבות הבדק לגובה של 2.5% (שניים וחצי אחוזים) מסך חשבונית הביניים והחשבון הסופי ואילו בתום תקופה בת 24 (עשרים וארבעה) חודשים ממועד השלמת העבודות, הקבלן יהיה רשאי להקטין את ערבות הבדק לגובה של 1.25% (אחוז ורבע) מסך חשבונית הביניים והחשבון הסופי, והכל- בצירוף הפרשי הצמדה למדד הבסיס ובתוספת מע"מ כדין.
- 9.2.3 בתום תקופה בת 36 (שלושים ושישה) חודשים ממועד המסירה הסופית של העבודות למזמין, תושב ערבות הבדק לקבלן.
- 9.2.4 הקבלן יגרום לכך, כי ערבות הבדק תוארך מעת לעת ותהייה בתוקף במשך כל התקופות המפורטות בסעיפים 9.2.2 ו-9.2.3. הקבלן מתחייב לגרום להארכת הערבות, בכל פעם, לפחות 30 יום בטרם מועד פקיעתה. לא הוארכה הערבות כאמור, יהא המזמין רשאי לחלט את הערבות וסכום הערבות יהיה מופקד בידי להבטחת ביצוע התחייבויותיו של הקבלן על פי חוזה זה.
- 9.3 אי המצאת ערבות ביצוע, ערבות בדק או השטר כאמור לעיל, במועד, מכל סיבה שהיא, תיחשב להפרת תנאי יסודי של החוזה ותקנה למזמין זכות לביטולו וזכות לחילוט כל בטוחה המצויה בידיו, והכל מבלי לגרוע מכל זכות של המזמין בהתאם להוראות חוזה זה ובהתאם להוראות כל דין, לכל תרופה או סעד אחרים או נוספים.
- 9.4 המזמין יהא זכאי להסב לבנק המלווה את הערבויות הנקובות בסעיף זה על סעיפיו הקטנים.
- 9.5 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הקבלן ימציא בטחונות לפי דרישת כל רשות מוסמכת, כתנאי לאישורה לקבלת טפסי 4 ו/או טפסי 4 חלקיים או תעודת גמר (טופס 5), להבטחת קיום דרישות אותה רשות, ככל שקיום דרישות אלה חל עפ"י חוזה זה על הקבלן.

## 10. לוח זמנים שלבי בצוע חידווח

- 10.1 הקבלן מתחייב להתחיל בבצוע העבודות לא יאוחר מאשר תוך 14 ימים מדרישת המזמין בכתב (להלן - "צו התחלת עבודה") ולהשלים בצוען תוך פרק זמן של 22 חודשים ממועד צו התחלת עבודה (בצירוף שני חודשי גרייס) (להלן

ציגות פרויקט קונלית עין חיים

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)



ולעיל - "המועד המיועד לגמר העבודות" ובהתאם ללוח הזמנים הכללי המצורף כנספח לחוזה זה, ובלבד שהקבלן קיבל תכניות עבודה ומפרטים המאפשרים את התחלת ביצוע העבודות. במקרה וימונה מפקח, המזמין ידאג להעביר לקבלן תכניות ומפרטים כאמור, בכפוף לסעיף 5.7.2 לעיל.

פרק הזמן להשלמת חדר השנאים וחדר הבזק - למועד שיאפשר חבור חשמל וטלפון לבניינים ולדירות למועד אכלוסם.

על הקבלן להעביר לאישור המפקח לוח זמנים מפורט לביצוע העבודות על בסיס לוח הזמנים הכללי עד לא יאוחר מ- 30 יום ממועד קבלת צו התחלת עבודה.

מוסכם כי באם לא יינתן צו התחלת עבודה בתוך 75 יום ממועד חתימת חוזה זה ע"י כל הצדדים, הקבלן יהא רשאי לעדכן את המחיר הסופי בגין ביצוע העבודות (להלן בסעיף זה: "המחיר הסופי המעודכן"), ובמידה ובתוך 30 ימים נוספים (קרי- נוספים על תקופת 75 הימים הנקובה לעיל) הצדדים לא יגיעו להסכמה הדדית בדבר המחיר הסופי המעודכן רשאי הקבלן לבטל חוזה זה ולמזמין לא תהיה כל טענה בגין ביטול זה.

10.2 לפני מתן או בעת מתן צו התחלת העבודה יעמיד המזמין לרשות הקבלן את האתר או אותו חלק ממנו הדרוש להתחלת ביצוע העבודות בהתאם ללוח הזמנים לפי דעתו של המפקח, ולאחר מכן יעמיד המזמין לרשות הקבלן מזמן לזמן חלקים נוספים מהאתר הכול כפי שיידרש לבצוע העבודות בהתאם ללוח הזמנים.

10.3 הזכות למזמין לדרוש מהקבלן למסור למזמין חלקים של העבודות או/גם של האתר עוד לפני השלמת כל העבודות והקבלן חייב למלא אחר דרישת המזמין. הזכות למזמין לדרוש מהקבלן לדחות מסירת חלקים של העבודות שהושלמו עד למסירת כל העבודות נשוא חוזה זה.

10.4 הזכות למזמין להכניס ולהתקין באתר ציוד, אביזרים, ריהוט ומכונות אף קודם להשלמת כל העבודות בכל עת ומקום שיקבעו ויאושרו ע"י המפקח במבואות הראשיות בלבד, אף אם טרם נמסרו העבודות ע"י הקבלן למזמין לרבות מיטלטלין של מי מיחידי המזמין, בהתאם להנחיית המזמין, והקבלן מתחייב לאפשר זאת למזמין ולנקוט בכל האמצעים אשר יבטיחו את שלמות הציוד, האביזרים, הריהוט המחוברים לבניין ואת שלמות המכונות ואת העוסקים בהם.

10.5 למרות האמור לעיל, כל אחד מיחידי המזמין יהיה רשאי להכניס ציוד, אביזרים וריהוט ולאחסנם בדירה הרלוונטית לאותו יחיד מזמין, וזאת בכפוף ולאחר מתן אישור הקבלן וחתימת אותו יחיד מזמין על כתב התחייבות בנוסח שיהיה מקובל על הקבלן.

10.5.1 הקבלן מצהיר כי ידועה ומובנת לו חיוניות השלמת ביצוע העבודות במועד המיועד לגמר העבודות בשים לב לכך שכל עיכוב בהשלמת העבודות יגרום מאליו לעיכוב בשימוש בעבודות למטרתם.

10.5.2 בכל מקרה של אחר במסירת העבודות למזמין שאינו נובע מהמזמין, ישלם הקבלן למזמין כפיצוי מוסכם ומוערך מראש את הסכום הנקוב בסעיף 30.7.2 להלן.

10.5.3 סכומי הפיצויים הנ"ל צמודים למדד כשהמדד היסודי הוא כנקוב בסעיף 1 לעיל והמדד הקובע הוא המדד שהתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום הפיצויים בפועל.

10.5.4 המזמין זכאי לנכות סכומי הפיצויים הנ"ל מהמגיע לקבלן או/גם לגבותם בכל דרך אחרת.

10.5.5 סכום הפיצויים הנ"ל נקבע לאחר הערכה שקולה וזהירה של מינימום הנזקים שיגרמו למזמין עקב אי השלמת ביצוע העבודות ומסירתן במועד. ויובהר, כי אין בפיצויים מוסכמים בהתאם

ציונות פרויקט קניניה עין הים

לסעיף זה בכדי לגרוע מסעדים ו/או תרופות אחרות העומדות למזמין בקשר עם סעיף זה.

10.5.6 אין בתשלום הפיצויים הנ"ל כדי לשחרר את הקבלן מאיזה מהתחייבותיו לפי חוזה זה.

10.6 הקבלן מתחייב לבצע העבודות באופן התואם את לוח הזמנים המפורט המאושר ע"י המפקח ונציג המזמין ולשלבן בעבודות הקבלנים האחרים באתר באופן שלא תעוכב כל עבודה שהיא.

10.7 על הקבלן לדווח מדי כל חודש למפקח בדיווח פרטני בכתב על התקדמות העבודות ועבודות הקבלנים האחרים, ולעדכן את לוח הזמנים המפורט בתוכנת "m.s. project", או בתוכנה דומה לפי קביעת המזמין מעת לעת, הכול לפי דרישת המפקח ולהנחת דעתו.

עדכון לוח הזמנים המפורט והשנויים שיתחייבו מכך מיועדים רק על מנת לשקף סדר העבודות, הקשר ביניהן והזמן המוקצב לביצוען, ואין בהם כדי לקבוע תאריכים חדשים לבצוע העבודות ומסירתן ו/או כדי להקדים המועדים שנקבעו לביצוע תשלומים בגינם עפ"י לוח התשלומים המפורט בנספח 3.1.10 או/וגם כדי לשחרר הקבלן מהתחייבותו לבצוע העבודות ומסירתן בהתאם ללוח הזמנים הכללי.

10.8 למרות המועדים לבצוע העבודות הקבועים בלוח הזמנים יהא המפקח קובע בלעדית באיזה מועדים תתבצענה העבודות ויהא זכאי מעת לעת להורות לקבלן את מועדי העבודה ולשנות מועדים אלה, ובכלל זה להאט ו/או לעכב ביצוע חלק מהעבודות לרבות אך לא רק לעכב התקנת ארונות, משטח (שיש), כיור, סוללה וחיפוי קירות במטבח, ריצוף, חיפוי קירות, התקנת ארונות, כלים סניטריים וסוללות. בחדרים רטובים והתקנת יחידות מיזוג אויר, מאיידים ומעבים ככל שנדרשו בחוזה זה ו/או להאיץ ביצוע עבודות בחלק מהדירות, הכול לפי קביעת המפקח אף אם זו מנוגדת לסדר הביצוע שקבע לעצמו הקבלן, ועל הקבלן לבצע את העבודות בהתאם להוראות המפקח. יחד עם זאת הקבלן יהיה רשאי להבהיר עמדתו בפני המפקח. למניעת ספקות מוצהר במפורש, כי מועדי העבודה שיקבעו ע"י המפקח וכל שנוי שיערך בהם על ידו, לא יצדיקו דחית מועד השלמת בצוע העבודות ולא יהוו צידוק לאחור בהשלמת בצוע העבודות, אלא אם אושרה דחייה לפי סעיף 10.12 להלן.

10.9 הקבלן מתחייב להתמיד בבצוע העבודות בשקידה, באמצעים ובקצב המבטיחים השלמתן במועד המיועד לגמר העבודות, ובלבד שקצב זה לא יהיה איטי מזה הקבוע בלוח הזמנים.

המפקח יהיה קובע בלעדית, סופית וללא עוררין אם באיזה שלב שהוא של בצוע העבודות אין הקבלן ממלא אחר התחייבותו כאמור, ובמקרה של קביעה כזו יהיה המזמין זכאי לפעול בהתאם להוראות סעיף 24 להלן. הקבלן מצהיר ומתחייב כי בהתחייבו להשלים את בצוע העבודות במועד המיועד לגמר העבודות הביא בחשבון את כל גורמי העיכוב האפשריים ובכלל זה - אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל - שרות מילואים של עובדים ושוק העבודה, החומרים והשירותים כפי שהוא עלול להיות במשך בצוע העבודה, עבודות המבוצעות ע"י קבלני משנה מטעמו, קבלנים מיוחדים, עבודות נוספות או/וגם שנויים אפשריים בעבודות וכן כל גורמי טבע כגון: מזג אויר וכו', ואולם אין באמור לעיל כדי להביא בחשבון גיוס כללי לצבא.

10.10

10.10.1 הקבלן ימציא למפקח, לפי דרישתו מזמן לזמן, פירוט ודיווח מלא בכתב על בצוע העבודות ודרכי הבצוע, לרבות רשימת מתקנים ומבני עזר (משרד מכירות, שטחי התארגנות, שטחי אחסון וכיו"ב) שיש בדעת הקבלן להשתמש בהם, רשימת בתי המלאכה בהם תבוצענה עבודות, מצבת כח אדם, תזרים מזומנים וכל מידע אחר שהמפקח ידרוש. המצאת החומר האמור ע"י הקבלן למפקח, בין שאישר אותו המפקח במפורש

נציגות פרויקט קצפיה עין הים

הסכם קבלן (נוסח סומי לחתימה)

ובין שלא אישרו, אינה פוטרת את הקבלן מאחריות כלשהי המוטלת עליו. נדרש הקבלן ע"י המפקח להגיש דיווח איזה שהוא כאמור לעיל, יהיה כל תשלום שעל המזמין לשלם לקבלן מותנה בהגשת הדיווח קודם לכן.

10.10.2 הקבלן ימציא לפי דרישת המזמין, תכנית שתפרט את אמצעי ההרמה ו/או אמצעי ההובלה ו/או השינוע ו/או האכסון של החומרים וכל ציוד אחר ו/או את התבניות לביצוע החלקים היצוקים באתר, ו/או את אופן הרכבתם ופירוקם ו/או מועדי ההרכבה והפירוק, ו/או תיאור הפיגומים ו/או התבניות ו/או שיטות היציקה ו/או סוג מעליות המשא הזמניות והיכן בכוונתו למקמן. אישור המזמין ו/או מתכנניו ו/או מנהל הפרויקט מטעמו לכל אשר יוצע בפניהם עפ"י סעיף זה, לא ישחרר את הקבלן מאחריות לביצוע כל אלה ולא יגרע הימנה והקבלן יוותר האחראי הבלעדי לביצוע ויישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך. על הקבלן להגיש תכניות התארגנות באתר. כל שטחי ההתארגנות של הקבלן יהיו בתחומי המגרש.

הקבלן רשאי לבקש מהרשות המקומית, אישורים להתארגנות או להצבת ציוד מחוץ לתחומי המגרש, אך מחויבותו כלפי המזמין לא תהיה מותנית בקבלת אישורים אלה.

למען הסר ספק מובהר כי המזמין לא יישא בהוצאות כלשהן שתיגרמנה לקבלן בגין או לשם קבלת אישורים כאמור.

10.10.3 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 10.10.1 ימציא הקבלן תוך 7 ימים מתאריך חתימת חוזה זה למפקח את האישורים למינוי ממונה על בטיחות, אחראי על הביקורת, אחראי על תכנון השלד ואחראי על ביצוע השלד ותכנית התארגנות שתפרט את מקום התקנת והפעלת האמצעים, דרכי הגישה וכל יתר הנדרש לבצוע העבודות וכל מידע אחר שיידרש ע"י המפקח.

תכנית ההתארגנות טעונה אישור המפקח ובכל מקרה הקבלן לא יתחיל בבצוע העבודות אם טרם מונו האחראים הנזכרים לעיל. לא הגיש הקבלן למפקח את תכנית ההתארגנות כאמור, יראו את התקופה בה על הקבלן לבצע העבודות כאילו התחילה בתום 7 ימים מהמועד בו היה עליו להגיש למפקח את תכנית ההתארגנות אף שלא ניתן צו התחלת עבודה.

## 10.11

10.11.1 אם בכל זמן שהוא יהיה המפקח בדעה שקצב בצוע העבודות איטי מדי מכדי להבטיח את השלמת בצוע העבודות במועד המיועד לגמר העבודות, או השלמת חלק של העבודות לפי לוח הזמנים, יודיע המפקח לקבלן בכתב והקבלן ינקוט מיד באמצעים הדרושים בכדי להבטיח את השלמת בצוע העבודות במועד ויודיע על אמצעים אלה למפקח בכתב.

10.11.2 היה המפקח בדעה שהאמצעים שנקט בהם הקבלן כאמור בסעיף 10.11.1 לעיל אינם מספיקים בכדי להבטיח השלמת בצוע העבודות במועד המיועד לגמר העבודות, יורה המפקח לקבלן בכתב על האמצעים שלדעת המפקח יש לנקוט בהם - לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל - תוספת כח אדם (לרבות שעות נוספות ומשמרות נוספות) ו/או תוספת אמצעים, ועל הקבלן לנקוט מיד בצעדים המתחייבים.

10.11.3 למען הסר ספק מובהר כי הקבלן לא יהיה רשאי לתבוע כל תשלום נוסף בגין עבודה ביותר מאשר משמרת אחת של פועלים ליום, אף לא בגין עבודת לילה.

התאחדות  
העובדים  
במפעלים  
במסגרת  
הממשלה

נציגות פרויקט מנובחה עין חיים

10.11.4 לא מלא הקבלן את התחייבותו כאמור בסעיפים 10.11.1 ו- 10.11.2 לעיל, יהיה המזמין זכאי לנהוג באחת או יותר מהדרכים הבאות:

10.11.4.1 במידה שקצב הבצוע איטי מחמת שחומרים הנדרשים לעבודות לא סופקו ו/או נאגרו ע"י הקבלן במועד הנדרש לבצוע העבודות לפי לוח הזמנים, זכאי המזמין לספק חומרים לקבלן ובמקרה זה יפחת ממחיר העבודות סכום השווה לעלות החומרים ואספקתם בפועל כשהיא צמודה למדד.

10.11.4.2 לבצע את העבודות או כל חלק מהן באמצעות קבלן אחר או נוסף ובמקרה זה יפחת ממחיר העבודות הסכום שישולם לאותו קבלן כשהוא צמוד למדד.

10.11.4.3 לנהוג בהתאם להוראות סעיף 24 להלן.

כל אלה מבלי לגרוע מכל זכות אחרת של המזמין לפי החוזה ולפי כל דין.

10.12 דחיות במועד לגמר בצוע העבודות תינתנה על ידי המפקח אם תופרע עבודת הקבלן עקב רשלנותם של המזמין או של המפקח או עקב שנויים או כח עליון, כל אלה במידה שהמפקח קבע כי התקיימו וכי הם מצדיקים דחיית מועד גמר העבודות. המונח "כח עליון" בסעיף זה יכלול אך ורק שריפה, אסון טבע ורעידת אדמה שפגעו בעבודות או גיוס כללי או שביתה כללית. כל דחייה עפ"י סעיף זה תהיה אך ורק לתקופה שנקבעה ע"י המפקח כמוצדקת בנסיבות הקבועות בסעיף זה, ולא תשמש עילה לכל תשלום נוסף או/וגם לפיצוי לקבלן אלא אם אישר המפקח אחרת.

תנאי לדיון בבקשת דחייה עפ"י סעיף זה הוא שהקבלן בקש זאת לא יאוחר מאשר תוך 30 יום מהמועד בו חל האירוע אשר לטענתו מצדיק הדחייה, והוכיח להנחת דעת המפקח קיומו של אירוע זה, רישומו במועד התרחשותו ביומן העבודה ומידת השפעתו על בצוע העבודות. בהתרחש אירוע של כוח עליון ידחו המועדים הרלוונטיים בהתאם ללוח הזמנים, בתקופה הזוהה לתקופה במהלכה התעכב ביצוע העבודה עקב אירוע של כוח עליון בצירוף ל-7 ימים נוספים הנדרשים לספק לחזרה יעילה ומלאה למהלך העבודה.

10.13 במקרה שנתנה פקודת שנויים המצמצמת היקף העבודות, יקבע המפקח את הזמן הנחסך ולפי דרישתו, יוקדם המועד לגמר בצוע העבודות.

10.14 התקופה לבצוע העבודות כמוגדר בלוח הזמנים, בכפוף אך ורק להתאמות בלוח הזמנים שהמפקח אישר לפי סעיף 10.12 לעיל, תחשב כתקופת הבצוע המאושרת לצרכי חוזה זה.

10.15 הקבלן יעשה כל האפשרי להחשת קצב ביצוע העבודות או להאטתו אף מעבר למתווייב מלות הזמנים אם יתבקש לעשות זאת ע"י המפקח ויהיה נכון וערוך להחשת או האטת הקצב כאמור ויחולו הוראות סעיף 10.8 לעיל.

10.16 המזמין שומר לעצמו זכות לא לקבל מהקבלן את העבודות לפני המועד המיועד למסירת העבודות.

10.17 בוטל.

#### 11. הסבת החוזה וקבלני משנה

11.1 אין הקבלן רשאי למסור, להסב, לתמחות או להעביר לאחרים כל זכויות ו/או התחייבויות לפי החוזה, אלא בתנאים ובמידה שהמזמין הסכים בכתב ומראש, לרבות לזהות הנמחים ו/או הנעברים. שינוי בבעלי מניות בקבלן לא

ד"ר אביב ב"ר מ"מ

ציון פרויקט קבוצה עין חיים

יחשב העברה או הסבה לפי סעיף זה בכפוף לכך שזכויות המזמין על פי חוזה זה לא תיפגענה.

העסקת קבלני משנה על ידי הקבלן תהיה בכפוף לאישור מוקדם של המזמין מראש בכתב.

מבלי לגרוע מסעדי המזמין עפ"י חוזה זה ועפ"י כל דין, במקרה של הפרת התחייבות זו ע"י הקבלן, לא יהיה זכאי הקבלן ו/או אותו נמחה ו/או נעבר לתמורה כלשהי בגין ביצוע העבודות שתיעשה ע"י אותו נמחה ו/או נעבר.

11.2 המזמין רשאי להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד בכל צורה שהיא את הזכויות והערבויות עפ"י החוזה לכל גורם ולרבות לבנק המלווה את הפרויקט וזאת ללא צורך בהסכמת הקבלן, והכל בכפוף לכך שזכויות הקבלן על פי הסכם זה לא תיפגענה.

11.3 אין הקבלן רשאי להסב לאחר את החוזה או כל חלק ממנו או לבצע עבודה כלשהי ע"י קבלן משנה מבלי הסכמת המזמין ו/או המפקח בכתב, ואף אם יקבל הסכמה זאת, לא יופטר מאחריותו ומהתחייבויותיו לפי החוזה, יישא באחריות מלאה לכל מעשיו ומחדליו של כל קבלן משנה כזה ויהיה אחראי כלפי המזמין באופן מלא בכל הנוגע לעבודה המבוצעת ע"י קבלן המשנה, כאילו על הקבלן לבצעה ואכן בצעה בעצמו.

11.4 מבלי לגרוע מאחריות הקבלן לפי סעיף 11.3 לעיל על הקבלן להבטיח כי על כל קבלן משנה תחולנה כל התחייבויות הקבלן לפי החוזה וכי ימלא אחריהם, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל להבטיח שקבלן המשנה יציית להוראות המפקח כמפורט בחוזה. על הקבלן לכלול בכל חוזה שיעשה בינו לבין קבלן משנה הוראות המבטאות את האמור לעיל בסעיף זה והמבטיחות את ביצועו.

11.5 הקבלן יפסיק עבודת קבלן משנה לפי דרישת המפקח, ועליו לגרום לכך שקבלן המשנה לא יבוא בכל טענה ובכל תביעה כלפי המזמין בקשר עם הפסקת עבודתו.

11.6 המפקח רשאי להורות לקבלן והקבלן מתחייב להרחיק משטח העבודה כל עובד של הקבלן ו/או כל קבלן משנה ו/או כל מי מטעמו ועל הקבלן להחליפו באחר למען ביצוע העבודה. ההחלפה הני"ל תיעשה באחריותו ועל חשבונו של הקבלן.

11.7 הצדדים מסכימים, כי ככל שתהיה סתירה כלשהי בין ההוראות המפורטות בסעיפים 11.1-11.6 לעיל, ההוראות הכלולות בנספח הקבלנים והספקים המצורף להסכם זה ומסומן כנספח 3.1.25 תגברנה.

## 12. קבלנים וגורמים אחרים באתר

12.1 המזמין זכאי למסור כל עבודה שאינה כלולה בעבודות, לביצועם של קבלנים אחרים שיקבעו ע"י המזמין לפי החלטתו הבלעדית (להלן - "קבלנים מיוחדים").

12.2 הקבלן מתחייב לספק את השירותים הבאים, ככל הנדרש לבצוע עבודות הקבלנים המיוחדים ולתעדס ביומן העבודה:

12.2.1 השאלת תכניות הפרויקט לעיון ומתן הדרכה והסברים על הפרויקט, שלבי הבצוע ושילוב עבודות הגורמים השונים הפועלים באתר.

12.2.2 מתן מידע על העבודות שכבר בוצעו באתר והמערכות הקיימות בו או בסביבתו.

12.2.3 הכנת נקודות מיקום וגובה בכל חלקי האתר.

12.2.4 הדרכה על כללי העבודה הנדרשים מבחינת בטיחות האתר וכל המבוצע בו ומבחינת בטיחות מבנים וכבישים בסביבתו.

נציגות פרויקט קנייה עין חרוד  
 יוני 2017

- 12.2.5 הכנת מקומות התארגנות ואחסון בתחומי האתר (בשטחים פתוחים או במחסנים נעולים כפי שיקבע ע"י המפקח).
- 12.2.6 שמוש באמצעי הרמה ושינוע כולל שימוש בעגורן ובמעלית שרות.
- 12.2.7 שמוש בשירותים, וכן שימוש חלקי במשרד הקבלן באתר.
- 12.2.8 שמוש בחשמל ובמים ובמוליכים.
- 12.2.9 שלוב עבודת הקבלנים המיוחדים בלוח הזמנים, ותאום עבודותיהם עם עבודות אחרות בבנין בהתאם ללוח הזמנים באופן שיבטיח את השלמת העבודות (לרבות אלה של הקבלנים המיוחדים) לא יאוחר מאשר במועד המיועד לגמר העבודות (ובלבד שבכל מקרה שקבלן מיוחד יפסיק עבודתו לפני השלמתה ידאג המזמין למסירת השלמת העבודה לקבלן מיוחד אחר בהקדם האפשרי).
- 12.2.10 השתתפות במסירת עבודות קבלנים מיוחדים, פקוח על בצוע התיקונים עד למסירה הסופית, וסיוע בבדיקת אישור חשבונות הקבלנים המיוחדים.
- 12.3 המזמין יודיע לקבלן שם כל קבלן מיוחד ופרטי העבודה שנמסרה לו, לרבות מועד סיומה המיועד, סמוך לאחר ההתקשרות עמו.
- 12.4 בתמורה להתחייבויות הקבלן לפי סעיף 12 זה לעיל ולהלן ולביצוע, כולל כסוי כל הוצאותיו ורווחיו, ישלם המזמין לקבלן סכום בשיעור של 12% ממחיר עבודות מסוימות של קבלנים מיוחדים (להלן - "עמלת הקבלן").
- עמלת הקבלן תשולם עם תשלום חשבון ביניים של הקבלן הכולל את עמלת הקבלן בגין חשבונות ביניים ששולמו לקבלנים מיוחדים, לפני הגשתו. למען הסר ספק מובהר כי בכל מקרה רשויות מוסמכות, חברת חשמל, בוק, חברות הכבלים, חברת הלוי, חברת הגז וכד' שתיקבע ע"י המזמין וכל גוף שיבוא במקום, לא יהיו קבלנים מיוחדים לעניין זכאות הקבלן לעמלה כאמור.
- 12.5 הזכות למזמין לדרוש מהקבלן כי ההתקשרות עם קבלן מיוחד תהיה ישירות בין הקבלן לבין הקבלן המיוחד. על הקבלן למלא אחר דרישה כאמור של המזמין, ובמקרה זה תחולנה ההוראות דלקמן:
- 12.5.1 בכפוף להסכמת הקבלן לנוסח ההסכם, הקבלן והמזמין יחתמו על הסכם עם הקבלן המיוחד בנוסח שיוסכם על ידי הצדדים (להלן - "הסכם הקבלן המיוחד").
- 12.5.2 יראו את העבודה נשוא הסכם הקבלן המיוחד כאילו נכללה בעבודות נשוא חוזה זה, הקבלן יהיה אחראי כלפי המזמין לבצועה, וכל הוראות חוזה זה המתייחסות לעבודות, לביצוען ומועד מסירתן יחולו על עבודות הקבלן המיוחד.
- 12.5.3 יראו את הקבלן המיוחד לכל עניין כקבלן משנה של הקבלן, והאחריות המלאה בכל הנוגע לעבודה המתבצעת על ידו תחול על הקבלן [בכפוף לקבלת עמלה]. ואולם עריכת המדידות והחשבונות עם הקבלן המיוחד ותשלום המגיע לו יעשו ע"י הקבלן או ישירות ע"י המזמין, כפי שהמזמין יקבע לפני ההתקשרות עם הקבלן המיוחד.
- 12.5.4 הערבויות לקיום תנאי החוזה עם הקבלנים המיוחדים יהיו וישארו לטובת המזמין.
- 12.6 למרות האמור בסעיפים 12.4 ו- 12.5 לעיל לא יהיה הקבלן זכאי לכל עמלה שהיא בגין כל עבודה נוספת שזכה בה בהשתתפו במכרז של המזמין לקבלנים

וציגות פרויקט קניניה עין הים

מיוחדים. למטרות פסקת משנה זו "הקבלן" משמעו - לרבות כל חברת בת, או חברת אם של הקבלן או כל חברה הנשלטת ע"י הקבלן.

12.7 אם בצוע העבודות כולו או חלקו תלוי ו/או קשור בבצוע הנכון של עבודת קבלנים מיוחדים, או כל גורם אחר הפועל באתר (לרבות חברת החשמל, משרד התקשורת וכו') (להלן בשם הכולל - "שאר הקבלנים"), על הקבלן לבדוק את עבודתם של שאר הקבלנים, ולהודיע מיד למפקח בכתב על כל גורם בעבודתם העלול לגרום קושי או שבוש בבצוע העבודות על ידי הקבלן. העדר הודעתו של הקבלן למפקח כנ"ל יתפרש כהסכמה מצד הקבלן, כי עבודות שאר הקבלנים בוצעו כראות ומתאימות לבצוע עבודות הקבלן לפי החוזה.

12.8 ידוע לקבלן כי אף לפני מסירת העבודות יתכן ויפעלו באתר שאר הקבלנים, ופעולתם עלולה לגרום להפרעה לעבודות הקבלן ולפגיעה בהם. הקבלן לא יבוא בכל טענה בגין פגיעה בעבודות כתוצאה מפעולת קבלנים אחרים, ובלבד שתיוקן פגיעות ונזקים שיגרמו לעבודות ע"י קבלנים אחרים באשמתם, ובלא שהקבלן יכול היה למנעם ע"י אמצעי שמירה, הגנה ו/או תאום, יעשה ע"י הקבלן תמורת תשלום שיקבע ע"י המפקח.

12.9 הקבלן מתחייב לבצע את עבודתו תוך שיתוף פעולה ותיאום מלא עם כל שאר הקבלנים ולציית לכל הוראות המפקח בנדון.

12.10 נמחק.

12.11 המזמין רשאי להנחות את הקבלן והקבלן מתחייב להתקשר עם קבלן משנה ו/או ספק (להלן: "קבלן ממונה") בתנאי ש: (1) זהות הקבלן הממונה המוכתב ע"י המזמין תהיה מקובלת על ידי הקבלן. סירובו של הקבלן להתקשר עם קבלן משנה ו/או ספק כאמור יהיו מטעמים סבירים בלבד; ו (2) הקבלן הממונה ו/או הספק כאמור יעמוד בהצעת המחיר של קבלן המשנה/הספק המוצע ע"י הקבלן. לפי דרישת המזמין יעביר הקבלן למזמין, נוסח הסכם שבכוונת הקבלן לחתום עם קבלן משנה ו/או ספק.

12.12 ידוע לצדדים כי כל התקשרות של המזמין עם "קבלנים מיוחדים", לצורך ביצוע עבודות שאינן כלולות בחוזה זה תהיה כפופה לאישור בכתב ומראש של הבנק ובתנאי שבכל מקרה התקשרות זו לא תעכב ו/או תפגע בדרך כלשהי בהתקדמות הפרויקט ו/או במועד סיומו כקבוע בחוזה זה.

12.13 מבלי לגרוע מן האמור בסעיף זה לעיל, המזמין מצהיר כי אם וככל שתהייה הוצאה כספית שאינה כלולה במסגרת המחיר הכולל הנקוב בחוזה זה, ובכלל זה התקשרות עם "קבלנים מיוחדים", אשר ההתקשרות איתם היא לצורך ביצוע עבודות שאינן כלולות בחוזה זה, הוא מתחייב לשלם הוצאות אלה מהונו העצמי.

### 13. שמירה השגחה ובטיחות

13.1 מיום חתימת החוזה ועד למתן תעודת גמר העבודות (להלן - "תקופת העבודות") אחראי הקבלן לשמירת האתר ולהשגחה עליו ועל כל הנמצא ושימצא בו, ועליו לנקוט בכל האמצעים המתחייבים מאחריות זו.

13.2 בכל הקשור לעובדים מטעמו, הקבלן מתחייב לקיים בקפדנות אחר הוראות כל החוקים המתייחסים להעסקת עובדים ולבצוע העבודות תוך הקפדה על נוהלי הבטיחות נשוא חוזה זה, ומסכים ומצהיר בזה כי למטרות העבודות הוא בלעדית הינו "מבצע הבניה" ו"מנהל העבודה" למטרות החוקים הנ"ל, אחראי בלעדית לכל חובותיהם של אלה ע"י החוקים הנ"ל, והינו מתחייב לשפות את המזמין בגין כל תביעה שתוגש נגדו בכל הנוגע לכך מיד לפי דרישתו של המזמין.

13.3 הקבלן או מנהל העבודה או מהנדס האתר כמוגדר בסעיף 17.3 להלן יהיו מצויים באתר בכל זמן בו מבוצעות העבודות וישגחו ברציפות על בצוען בהתאם להוראות חוזה זה.

נציגות פרויקט קונויה על הים

13.4

13.4.1 הקבלן אחראי לשלמות כל החומרים והעבודות וזאת עד למועד מסירת העבודות למזמין, ועליו לתקן או להשלים או להחליף באחר על חשבונו ולפי הוראות המפקח כל חלק של העבודות וכל חומר שיאבד או ייפגם. אחריות הקבלן כאמור חלה גם לגבי חומרים שנמסרו למזמין בתהליך בצוע העבודות, כל עוד לא הושלמה העבודה לגביהם ואושרה מסירתם למזמין באופן הקבוע בסעיף 27 להלן.

13.4.2 מבלי לגרוע מהוראות סעיף 13.1 לעיל, במקרה של קלקול, אבידה או גניבת חומרים או אמצעים מרכוש הקבלן, יישא הקבלן בכל ההפסד, ושום אחריות לא תחול על המזמין, ואילו במקרה של קלקול, אבידה או גניבת חומרים, ציוד כלים מכשירים וכל רכוש אחר של המזמין שיהיו באתר, יהיה על הקבלן לשפות את המזמין באופן מלא לפי דרישתו הראשונה.

13.5 מבלי לגרוע מכלליות התחייבויות הקבלן בהתאם להוראות החוזה מתחייב הקבלן על חשבונו:

13.5.1 לבצע גדר מלוחות חדשים עשויים מפח מגובלן צבוע כדוגמת איסכורית או שוייע טכני צמודים אחד לשני באופן שיהוו קיר אטום בגובה שלא יפחת מ- 2 מטר לרבות כיסויי הגנה לאנשים ומכונות בשילוב שערים או גידור אחר בכל מקום לפי דרישת הרשויות, או לפי כל מפרט אחר שיקבע ע"י המפקח וכן למקם הגדר בהתחשב בחפירה, מרחב עבודה ודיפון בקו מגרש והכול בכפיפה להוראות רשויות מוסמכות. מוסכם כי המזמין רשאי להתקין שלטי פרסומת ו/או אחרים על הגדר. התקנת שלטים ע"י או לטובת אחרים על הגדר או בכל שטח אחר באתר לא תבוצע אלא בהסכמת המזמין מראש ובכתב ובכפוף לתנאיה ובכפיפה לכך שבכל מקרה לא ייכלל בשילוט כאמור, פרסום של פרויקטים לבניה שאינם קשורים למזמין.

13.5.2 להציב שמירה באתר בכל השעות בהן לא מתבצעת עבודה באתר לרבות בחגים ושבתות ובמועדי ישראל ולמנוע כל כניסה לאתר אלא ברשות הקבלן, המזמין או המפקח. אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותו של הקבלן לכל אובדן, נזק, פגיעה או גניבה שייגרמו כתוצאה מכך שהקבלן לא הציב שמירה בשעות העבודה.

13.5.3 לקיים סידוריי בטיחות מקסימאליים אשר יבטיחו את שלום כל הנמצא באתר, ובכלל זה לפעול בדיוקנות בהתאם להוראות נספח נהלי בטיחות ושמירת אמצעי זהירות המצורף לחוזה זה כנספח 3.1.13. ידוע לקבלן כי אי קיום נהלים אלה עלול לפגוע בזכויות עפ"י פוליסת הביטוח שנערכה בגין ביצוע הפרויקט.

13.5.4 לנקוט על חשבונו, בכל האמצעים הדרושים להגנת אתר העבודה וחלקי העבודה מפני גשמים ו/או מפני נזקי מים ממקור כלשהו, לרבות באמצעות חפירת תעלות ניקוז זמניות, שאיבת מים, סתימת תעלות ניקוז, כיסוי ביריעות, ביצוע איטומים זמניים וכדומה, הכל לפי הצורך ובהתאם לדרישת המפקח ולשביעות רצונו. בכל מקרה של חדירת רטיבות, יסלק הקבלן את הנוזלים, ייבש את המקום שנרטב ויתקן ו/או יחליף על חשבונו את כל העבודות והחומרים שנרטבו

13.5.5 לספק ולקיים שמירה ושאר אמצעי זהירות ובטיחות להגנת בטחונו ונוחיותו של הצבור בכל מקום שיהיה צורך בכך או שיידרש ע"י המפקח ו/או ע"י הרשות המקומית או שיהיה דרוש עפ"י הדין לרבות במשרד המלירות באתר או הסמוך לאתר, לפי העניין.

ד"ר יוסף ב"מ

נציגות פרויקט קונוכיה על חשבון



- 13.5.6 לשמור על ניקיון האתר וכל הכלול בו.
- 13.5.7 להרחיק מהאתר כל פסולת ושיירי בנין בכל עת שיידרש ע"י המפקח ולהעבירה למקום המיועד להשלכת פסולת מסוגה על פי דין.
- 13.5.8 לדאוג שהדרכים והשבילים לאתר וממנו יהיו פנויים בכל עת לתנועה חופשית.
- 13.5.9 לפעול בהתאם להוראות בטיחות למבקרים כדלקמן:
- 13.5.9.1 להציב שלטי אזהרה בכניסה לאתר, בכניסה למבנה, ולפני משרד המכירות בהם יירשם: "הכניסה לאתר דרך משרד המכירות. אין להיכנס למבנה/ים ללא ליווי וללא הצטיידות בכובע מגן."
- 13.5.9.2 להעמיד לרשות המבקרים כובעי מגן במשרד המכירות ובמשרד לשינויי (יחיד) המזמין. להזריק וללוות מבקרים לדירות הנבנות בדרך בטוחה וללא מכשולים.
- 13.5.9.3 לבנות בכל הכניסות למבנה/ים גוני הגנה בפני נפילת חומרים/אמצעים מהמבנה.
- 13.5.9.4 לפעול למניעת מפגעים לרבות חיתוך חוטים, מסמרים וברזלים היוצאים מן הקירות/ מעקה חדר המדרגות, התקנת תאורה בחדרי מדרגות ובמקומות חשוכים, שלבי דריכה רתבים ומעוגנים במהלכי מדרגות משופעים שלא הושלמו וכד'.

## 13.6

- 13.6.1 הקבלן מתחייב שתוך כדי בצוע העבודות לא תהיה פגיעה בנוחות הצבור (לרבות מתקנים, בנינים ו/או הדיירים בסביבה וביכולתם לתפקד באופן תקין), ולא תהיה כל הפרעה בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך וכיו"ב או בזכות השימוש וההחזקה ברכוש ציבורי כלשהו ובכלל זה ימנע מיצירת מטרדי רעש ומטרדים אחרים.
- 13.6.2 הקבלן אחראי שכל נזק או קלקול שיגרם עקב בצוע העבודות על ידי הקבלן ו/או מי מטעמו לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, תשתיות ו/או מערכות טלויזיה בכבלים, טלגרף, טלפון, צינורות או מובילים אחרים וכיו"ב, (להלן בסעיף זה בשם הכולל - "מתקנים") בין בתחומי האתר ובין מחוצה לו, בין ברשות היחיד ובין ברשות הרבים, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש בבצוע העבודות, יתוקן מיידית על חשבונו הוא באופן היעיל ביותר ולשביעות רצונו של המפקח ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על המתקנים.
- לפני בצוע עבודות העשויות לפגוע במתקנים המצויים מתחת לפני הקרקע, מתחייב הקבלן להיוודע אצל המפקח וכן אצל הרשויות המוסמכות בדבר המצאות מתקן כאמור במקום בצוע אותן עבודות, ולנקוט בכל האמצעים שידרשו ע"י המפקח או הרשויות המוסמכות לשם ההגנה והטיפול במתקנים.
- 13.6.3 הקבלן אחראי שתוך כדי בצוע העבודות, לא תהיינה הדרכים המובילות לאתר נתונות שלא לצורך לתנועה או הפרעות אחרות שיקשו על התנועה הרגילה בהן, ושלצורך הובלתם של משאות מיוחדים יתקבל תחילה הרישיון הדרוש לשם כך מהרשות

המוסמכת, וינקטו כל האמצעים לרבות - בחירתן של הדרכים, כלי הרכב וזמני ההובלה - כך שתמעט ככל האפשר ההפרעה לתנועה הרגילה בדרכים האמורות וימנע ככל האפשר נזק לדרכים.

13.6.4 אם לשם בצוע העבודות יהא צורך להעביר חפץ כלשהו, באופן שההעברה עלולה לגרום נזק למתקנים באם לא ישתמשו באמצעי הגנה מיוחדים - יודיע הקבלן בכתב למפקח, לפני ההעברה, על פרטי החפץ שיש להעבירו, ועל תכניתו להבטחת אמצעי הגנה מתאימים. הקבלן יהיה רשאי לבצע את אמצעי ההגנה בהתאם לתכניתו אך ורק לאחר שיקבל את אשרו של המפקח ולאחר שיהיה ביזו רישיון מתאים מהרשויות המוסמכות.

13.7 מבלי לגרוע מהתחייבויות הקבלן דלעיל ולהלן, הקבלן יהיה האחראי הבלעדי לבטיחות העבודות, העובדים מטעמו והציבור ולנקיטת כל אמצעי הזהירות הדרושים למניעת תאונות עבודה הקשורות לעבודות שיבוצעו ו/או בוצעו על ידו ו/או על ידי מי מטעמו לרבות תאונות הקשורות בעבודות חפירה, הנחת הצינורות, הובלת חומרים, הפעלת ציוד חפירה וציוד מכני וכו'. הקבלן ינקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים להבטחת חיי אדם ורכוש באתר או בסביבתו בעת ביצוע העבודות ויקפיד על קיום כל הוראות דיני התכנון והבניה, הוראות משרד העבודה והוראות כל דין. הקבלן יתקין דרכי גישה זמניות, פיגומים, דיפונים, מעקות, גדרות זמניות, אורות ושילטי אזהרה כנדרש, לרבות שמירה, כדי להזהיר את הציבור מתאונות העלולות להיגרם בשל הימצאותם של חפירות, בורות, תעלות, ערימות עפר, חומרים ומכשולים אחרים באתר. בשעות החשיכה ידאג הקבלן לתאורה מספקת בפינות ולאורך התעלות המגודרות. מיד עם סיום יום העבודה בכל חלק של האתר חייב הקבלן למלא את כל הבורות והחפירות, ליישר את הערימות והעפר ולסלק את כל המכשולים שנותרו באתר כתוצאה מביצוע העבודות.

כל משך ביצוע העבודות בכלל ובעת ביצוע עבודות חפירה ובניה בתוך התעלות באתר העבודה בפרט, על הקבלן לנקוט בכל האמצעים הדרושים להגנת החפירה מפני מפולות והתמוטטויות, כולל התקנת דיפונים ותמיכות לאורך התעלות החפורות, גם כאשר החפירה נעשתה לפי המפרט, ובמיוחד כאשר החפירה נחפרה שלא על פי השיפוע הטבעי, והוראות התקן הישראלי לחפירה ליסודות. עליו לדאוג להרחקת האדמה שנחפרה מתוך התעלה למרחק של לפחות 2 מטר משפתה, כדי למנוע לחץ נוסף על דופן החפירה. כמו כן על הקבלן ובאחריותו להבטיח אמצעי הגנה מרביים לעובדין, בעת ביצוע עבודות שונות בתוך החפירה ובקרבתה, להגנה מפני מפולות, עיי שימוש בתמיכות מתאימות, דיפונים בתא הגנה, כובעי מגן וכל הדרוש בהתאם לנסיבות ולתנאים.

14. בוטל

15. אחריות לנזקים ולעבודות

15.1 הקבלן אחראי על פי דין לכל נזק כמפורט להלן, הנגרם, במישרין או בעקיפין, עקב בצוע העבודות, בגין מעשה או מחדל 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 בבטוח כמוגדר בסעיף 16 להלן. ואלה הנזקים:

15.1.1 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 מי מיתדי המזמין.

15.1.2 אבדן, פגיעה או/וגם נזק לעבודות, לחומרים, לאמצעים ולכל רכוש איזה שהוא, כולל רכושם של אלה המפורטים בסעיף 15.1.1 לעיל.

הוראות סעיף זה תחולנה גם על כל פגיעה, אבדן או נזק שיגרמו תוך כדי או עקב בצוע עבודות בדק בהתאם להוראות סעיף 28 להלן. האחריות דלעיל חלה

בין אם הנזק אירע או נתגלה בתקופת העבודות או בתקופת הבדק ובין אם בכל זמן אחר. לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בגין כל מעשה, מחדל, היפר חובה שבתוק ורשלנות, וכל עבירה או עוולה אזרחית.

15.2 הקבלן יהיה חייב לשפות 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 15.1 לעיל בכפוף לפסק דין שלא עוכב ביצועו ובלבד שהמזמין דיווח לקבלן בהקדם האפשרי אודות הוצאה ו/או דרישה ו/או תביעה כאמור ולא מנע מהקבלן הזדמנות להתגונן ו/או לטפל בעניין לרבות כאמור בסעיף 15.3 לחוזה זה. במידה והקבלן סבור כי קיים ניגוד עניינים בין ייצוג המזמין לייצוג הקבלן ידאג הקבלן כי הטיפול ייעשה ע"י שני עו"ד שונים ממשרדים נפרדים. היה והקבלן לא יעשה כן, לא יהיה רשאי הקבלן לחזור בכל טענה למזמין והקבלן יישא במלוא האחריות בגין התביעה.

על אף האמור לעיל, הקבלן מתחייב לשפות את המזמין באופן מלא, בתוך 7 ימים ממועד קבלת דרישת המזמין בכתב, 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 בכפופה לקביעת המפקח כי שוכנע בנסיבות העניין, שהקבלן אחראי כאמור בסעיף 15.1 לגרימת הוצאה ו/או ההפסד ו/או האובדן ו/או הנזק דנן וכי אלה אכן נגרמו לתשתיות ו/או מערכות ציבוריות/עירוניות, ובכפוף לפסק דין שביצעו לא עוכב. מוסכם כי הוראת סעיף 15.5 להלן תחול גם במקרה כאמור. והכל בכפוף לכך שתינתן הזדמנות לקבלן לייצג את המזמין כאמור להלן ולהתגונן מפני דרישה כאמור.

15.3 בכל מקרה בו יקבל המזמין דרישה או תביעה כלשהיא שעילתה נזכרת בסעיף זה לעיל ולהלן, יעביר בהקדם האפשרי 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 שפוטי או מעין שפוטי אחר אשר יוטל כנגד המזמין, בתוך 60 יום מיום הטלתו של אותו צו, ככל שהעיקול ו/או הצו יוטל כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של הקבלן ו/או מי מטעמו. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של המזמין למנות פרקליט מטעמו על מנת להתגונן בפני אותה התביעה.

15.4 מבלי לפגוע באחריות הקבלן כאמור לעיל בסעיף זה חייב הקבלן לתקן, מיד לפי דרישת המזמין או הניזוק, כל נזק לרכוש שנגרם כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של הקבלן ו/או מי מטעמו על חשבונו הוא ולשביעות רצונו של המפקח. למפקח הרשות לבחון בכל עת את האמצעים בהם נקט הקבלן למניעת נזק כאמור ולתיקונו, ועל הקבלן לציית להוראות שתינתנה ע"י המפקח שבמסגרתם המפקח נדרש לקצוב מועד סביר לביצוע התיקון. לא תוקן הנזק ע"י הקבלן במועד שנקבע ע"י המפקח, אזי הזכות למזמין לתקן הנזק על חשבון הקבלן ועל הקבלן לשפות את המזמין מיד לפי דרישתו בגין כל הוצאה שהמזמין הוציא לשם תיקון הנזק.

15.5 מבלי לגרוע מהאמור, הסכומים שעל הקבלן לשלם למזמין לפי סעיף 15 זה לעיל ולהלן יחשבו כחוב המגיע מהקבלן למזמין לפי החוזה והמזמין יהיה זכאי לנכותו מכל סכום שיגיע ממנו לקבלן או/וגם לגבותו בכל דרך אחרת לרבות בדרך של חילוט הערבויות שבידו או/וגם להסבו לאחר ללא צורך בהסכמת הקבלן. תעודה חתומה ע"י המפקח המאשרת החוב הנ"ל תהיה ראייה מכרעת ללא עוררין בדבר הסכום הנקוב בה.

15.6 על אף האמור לעיל לא יהיה הקבלן אחראי לכל נזק שיגרם מחמת מלחמה, פעולות איבה, פלישת אויב ופעולות מדינה אויבת, ואולם הוא חייב לפי

דרישה למס' בע"מ  
 נציגות פרויקט תוכנית עין חיים

דרישת המזמין ותמורת המחיר שיוסכם ביניהם לשקם כל נזק כאמור. בהעדר הסכמה לגבי המחיר יקבע זה ע"י המפקח.

- 15.7 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, ואולם במקרה זה תחולנה הוצאות התיקון על המזמין.
- 15.8 אחריות הקבלן על פי סעיף זה תחול גם בקשר לכל מעשה או מחדל של הקבלן או מי מטעמו כאמור בסעיף 15.1 בקשר עם עבודות הבדק והאחריות בהן מחויב הקבלן בתקופת הבדק בהתאם להוראות חוזה זה והדין בכלל וסעיף 28 בפרט.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מובהר כדלקמן:
- 15.8.1 הקבלן מתחייב ליתן תגובה מפורטת בכתב תוך 14 ימים (או בתוך מועד קצר יותר באם ננקב כך באותה תלונה) 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.
- 15.8.2 הקבלן מתחייב להצטרף לטיפול בתלונת מי מיחידי המזמין, אף אם נתקבלה לראשונה אצל המזמין ובכל מקרה מתחייב לנהל את ההגנה בגין תביעה זו שעילתה ליקויי בניה. מבלי לגרוע משאר סעדי המזמין עפ"י חוזה זה ועפ"י כל דין. במידה והקבלן לא יטפל בהליך ולא יתגונן למרות האמור בסעיף 15 דלעיל יהא המזמין רשאי לטפל בעניין בעצמו ו/או להתפשר ולעשות כמיטב שיקול דעתו ולקבלן לא תהא כל טענה או תביעה בשל כך כנגד המזמין.
- 15.8.3 על אף האמור בכל דין, הקבלן יישא באחריות בכל הנוגע לתלונות ו/או תביעות שעילתן ליקויי בניה בפרויקט בקשר עם העבודות שבוצעו על ידי הקבלן ו/או קבלן/י המשנה מטעמו בלבד, מכל מין וסוג שהוא לרבות מצד המזמין.
- 15.8.4 בכפוף להוראות סעיף 15.8.3 לעיל, בכל מקרה שבו ישלח המזמין לקבלן, הודעת צד ג', יחולו כל הוצאות ההליך, לרבות סכומים שייפסקו לחובת המזמין, על הקבלן, ללא כל קשר לתוצאות פסק הדין והקבלן מתחייב לשלם מיד לפי דרישת המזמין.
- 15.8.5 בכל הליך משפטי שעילתו ליקויי בניה בפרויקט שהנם בקשר עם העבודות שבוצעו על ידי הקבלן ו/או קבלן/י המשנה מטעמו יישא הקבלן בעלויות המומחה מטעם המזמין וכן בשכרו של המומחה מטעם בית המשפט הן בגין חוות דעת שתוגשנה על ידו, הן בגין תשובותיו לשאלות הבהרה והן בגין זימונו לעדות.
- 15.8.6 הוראות סעיף 15 זה תחולנה גם במקרה של ניהול בורות, גישור או הליך משפטי אחר מחוץ לכותלי בית המשפט.
- 15.9 הפרת התחייבות מהתחייבויות הקבלן הנזכרות בסעיף זה לעיל שלא תוקנה בתוך 15 יום ממועד קבלת דרישת המזמין בכתב, תיחשב הפרה יסודית של חוזה זה.
- 15.10 בסעיף 15 זה כל מקום בו נדרש הקבלן לשיפוי ו/או פיצוי ו/או תיקון וכל פעולה אחרת, יתריע בפניו המזמין על חובתו זו 14 ימים מראש ובכתב.

ועינות פרויקט קולנוע עין חיים

ד"ר סופר

16.1 הקבלן מתחייב לרכוש בעצמו ועל חשבונו, לפני תחילת העבודה באתר, פוליסת "ביטוח עבודות קבלניות/הקמה" (להלן: "הפוליסה"), שתכסה את העבודות בערכי כינון, כולל כיסוי ביטוח הוצאות מהנדסים ואדריכלים, ביטוח פינוי הריסות, ביטוח כנגד פריצה וגניבת חומרים ורכוש המשמשים לעבודות, ביטוח כנגד נזקי רעידת אדמה ונזקי טבע. בפרק ביטוח העבודות של הפוליסה ייקבע בנק מזרחי טפחות בע"מ, כמוטב בלתי חוזר לקבלת תגמולי הביטוח בגין נזק לעבודות עצמן. כ"כ תכלול הפוליסה פרקי ביטוח אחריות כלפי צד ג' וביטוח חבות מעבידים. בפוליסה יצוינו כמבוטחים: המזמין, המפקח, הקבלן וקבלני המשנה שלו לרבות קבלנים מיוחדים. הקבלן מאשר כי עיין בפוליסה בנוסח אישור עריכת הביטוח, המצורף כנספח 3.1.13 לחוזה זה, מצא אותו מתאים והוא מסכים לתוכנו ומתחייב לפעול בהתאם לאמור באישור הביטוח.

המזמין רשאי לערוך על חשבונו כל ביטוח אחר משלים על פי שיקולו והחלטתו.

למעט הפוליסה האמורה, מתחייב הקבלן לבצע בעצמו, ועל חשבונו, את כל שאר הביטוחים וההתחייבויות הנדרשים לשם ביצוע העבודה על ידו, לרבות ומבלי למעט מכלליות האמור לעיל, ביטוח לאומי, תשלומים לקרן הביטוח של פועלי הבנין, ביטוחי כלי רכב וכלי צמ"ה, ובמיוחד ביטוח כנגד פריצה או גניבה מכל סוג, של כלים וציוד של הקבלן אשר הקבלן יעשה בהם שימוש באתר הבניה לרבות מבנים זמניים באתר ובכללם - מבנה המפקח הנזכר בסעיף 18.2.6 להלן. בכלל זה מתחייב הקבלן לרכוש על חשבונו בלבד ולקיים ממועד העמדת אתר העבודה, כולו או חלקו, לרשותו או ממועד תחילת ביצוע עבודות כלשהן באתר, או תוך 7 ימים ממועד חתימת חוזה זה, לפי המוקדם, ביטוח חבות המוצר משולב בביטוח חבות מקצועית בהתאם לתנאי אישור הביטוח המצורף כנספח 3.1.13 לחוזה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו וכמפורט להלן:

16.1.1 ביטוח חבות המוצר עפ"י חוק למוצרים פגומים ו/או בגין כל דין אחר בגבול אחריות שלא יפחת מ-\$1,000,000 לאירוע לעבודות נשוא חוזה זה. פוליסה זו תיכנס לתוקף עם ולגבי מסירת חלקים ו/או כל העבודה נשוא חוזה זה ותחזק ע"י הקבלן לתקופה של 5 שנים לפחות לאחר תחילתה לראשונה כאמור, לרבות לגבי עילות שיווצרו לאחר תום ביצוע העבודות ולאחר תקופת התחזוקה. תאריך רטרואקטיבי בפוליסה זו יהיה לפחות יום חתימת חוזה זה.

16.1.2 ביטוח חבות מקצועית לכיסוי היפר חובה מקצועית או כל התנהגות אחרת שלא כדין שמקורה במעשה רשלנות, טעות או השמטה שנעשו לאחר מועד החתימה על חוזה זה או מועד תחילת העבודה - לפי המוקדם, במסגרת עיסוקו של הקבלן, ע"י הקבלן, עובדיו ו/או מנהליו, או ע"י מי שהיה בשרותו או הועסק על ידו בעת ביצוע העבודות. פוליסה זו תוחזק ע"י הקבלן לתקופה של 5 שנים לפחות ממועד תחילת העבודות נשוא חוזה זה. גבול האחריות בפוליסה לא יפחת מ-\$1,000,000 לארוע.

16.2 הקבלן יישא בדמי הביטוח לפוליסת העבודות הקבלניות הנ"ל, ובעלות כל חידוש ו/או הארכה של הפוליסה, במידת הצורך, בסך השווה לשיעור הנקוב בסעיף 9.1 לעיל משווי העבודות המבוצעות ע"י הקבלן (בין באופן ישיר ובין באופן יחסי עפ"י היחס בין העבודות מושא חוזה זה ליתרת הפרויקט המבוטח ע"י המזמין) בתוספת כל ההוצאות הישירות שיהיו למזמין בגין הטיפול בתביעות ביטוח כלשהן. סכום זה, ינוכה באופן יחסי, מכל חשבון חלקי וכן מהחשבון הסופי.

16.3 הקבלן והמזמין מתחייבים לסייע ככל שיידרש, בכל מקרה בו תוגש תביעה לחברת ביטוח מכח הפוליסה, ולהציג כל נתון ו/או מסמך הנדרשים לשם הגשת התביעה. בהקשר זה מתחייב הקבלן להודיע מיידית למזמין ולחברת הביטוח בכתב, על כל נזק שיגרם לעבודות ו/או לצד שלישי, וכן לטפל בעצמו

נציגות פרויקט קונכייה עין הים

ישירות מול חברת הביטוח בכל הקשור בתיקון ו/או בשיפוי הנזקים כאמור, תוך מתן הודעה מיידית למזמין.

- 16.4 כל תגמולי ביטוח שיתקבלו לפי הפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות לשם כיסוי נזקים לעבודות עצמן ישולמו ישירות למזמין או למי שהמזמין יורה, והמזמין ישתמש בהם בהתאם לשיקול דעתו המוחלט.
- 16.5 הקבלן יישא בתשלומי ההשתתפות העצמית שידרשו, בהתאם לתנאי הפוליסה.
- 16.6 כל האמור בסעיף זה וכן ביצוע הביטוחים כאמור, לא יפגע באיזו צורה שהיא בהתחייבויותיו של הקבלן על פי כל דין ועפ"י חוזה זה ובפרט באמור בסעיפים 14 ו-15 לעיל.
- 16.7 הקבלן מתחייב בזה לגרום לכך כי כל קבלני משנה אשר יועסקו על ידו בביצוע העבודות, או בקשר עימן יבצעו אף הם את כל הביטוחים הנדרשים מהם.
- 16.8 הקבלן מוותר בזאת על כל עילת תביעה כנגד המזמין, או עובדיו או הבאים מכוחו בגין כל נזק אשר ייגרם על ידי המזמין או עובדיו או הבאים מכוחו, לקבלן, לרכושו, ו/או לגופם או לרכושם של עובדיו, פרט לנזק שמקורו במעשה ו/או מחדל רשלני מצד המזמין ו/או נזק בזדון מצד המזמין.
- 16.9 במקרה שגבולות האחריות הנקובים בפוליסה לביטוח העבודות נשוא חוזה זה ימוצו, במלואם או בחלקם, עקב תביעה שהוגשה כנגד הקבלן ו/או המזמין, מתחייב הקבלן להשיב על חשבונו את גבולות האחריות לקדמותם.
- 16.9 אישור ביטוח

16.9.1 הקבלן יפקיד בידי המזמין, במועד העמדת אתר העבודה, כולו או חלקו לרשותו, או קודם להתחלת ביצוע העבודה, או תוך 7 ימים ממועד חתימת חוזה זה, לפי המוקדם, אישור מאת המבטח בדבר עריכת הביטוחים הנזכרים בס"ק 16.1.1 ו- 16.1.2 לעיל, בנוסח המצורף לחוזה זה כנספח 3.1.13 (להלן - "אישור הביטוח").

אין בהפקדה כאמור או/וגם בבדיקת האישור או הפוליסות על ידי המזמין או מטעמו כדי להוות אישור מטעם המזמין כי הפוליסות תואמות את התחייבויות הקבלן.

16.9.2 כל האמור בנספח זה וכן ביצוע הביטוחים כאמור, לא יפגע באיזו צורה שהיא בהתחייבויותיו של הקבלן על פי כל דין ועפ"י חוזה זה, ואין בעצם עריכת הביטוח על ידי הקבלן כדי להקטין או לגרוע מהתחייבויותיו ומאחריותו של הקבלן לשיפוי כל נזק לגוף ו/או לרכוש אשר יגרמו תוך כדי, או עקב, ביצוע העבודות על ידו.

## עובדים .17

17.1 הקבלן יספק על חשבונו ועל אחריותו את כל כח האדם הדרוש לבצוע העבודות ואת ההשגחה עליו.

17.2 הקבלן יעסיק על חשבונו באתר, ובכל מקום אשר בו תבוצענה פעולות כלשהן בקשר עם העבודות, עובדים מקצועיים מנוסים ומורשים במספר הנחוץ להשלמת העבודות במועד. על הקבלן להעסיק רק עובדים שיתקבלו לעבודה באמצעות לשכות העבודה של שרות התעסוקה. הקבלן לא יעסיק עובדים של המזמין או/וגם של קבלנים אחרים. מבלי לגרוע מן האמור לעיל יובהר כי הקבלן יעסיק אך ורק עובדים ישראלים או עובדים זרים שהעסקתם אושרה ע"י משרד העבודה ו/או על פי כל דין.

17.3 הקבלן יעסיק על חשבונו מנהל עבודה אחד או יותר לפי הוראות המזמין וגם מהנדס אתר. מנהל העבודה ומהנדס האתר יהיו מומחים מורשים ומנוסים במקצועם, בעלי ניסיון מספק לביצוע עבודות מהסוג הנדרש בחוזה זה, לדעת המפקח. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מנהל העבודה יהא בעל תעודת הסמכה

ד"ר סיאס ב"ר

נציגות פרויקט הנהלה ע"פ הים

תקפה של משרד העבודה בעל ניסיון של לפחות 5 שנים ומהנדס האתר יהא מהנדס בעל רישיון תקף עפ"י חוק המהנדסים והאדריכלים ובעל ניסיון של לפחות 5 שנים. מנהל העבודה ומהנדס האתר ימצאו בקביעות באתר, יפקחו על העבודות ויקבלו את הוראותיו של המהנדס או המפקח, לפי הענין. מנויים של אלה טעון אשור המפקח. מנהל העבודה יחשב כבא כוחו המוסמך של הקבלן למטרות חוזה זה.

- 17.4 הקבלן יעסיק, על חשבונו, איש מקצוע מטעמו (אדריכל או הנדסאי אדריכלות או בנין) אשר יטפל בדרישות השינויים שתימסרנה לו באופן ישיר ע"י איזה מיחידי המזמין ואשר ימצא בקביעות במשרדי הקבלן ככל שיידרש ולא פחות מ- 25 שעות בשבוע, בימים ובשעות שתקבענה ע"י המזמין. בידי המזמין הזכות לא לאשר את איש המקצוע הנ"ל מטעם הקבלן ממניעים סבירים ולדרוש החלפתו בכל עת.
- 17.5 הקבלן ימלא כל דרישה מטעם המפקח, בדבר הרחקתו מהאתר של כל אדם המועסק על ידי הקבלן (לרבות מנהל העבודה ומהנדס האתר). אדם שהורחק לפי דרישה כאמור, לא יחזור הקבלן להעסיקו בעבודות, בין במישרין ובין בעקיפין, ובמקרה כזה ימציא הקבלן תוך 7 ימים עובד חליף ברמה שתאושר על ידי המפקח.
- 17.6 בכל מקום בו יעבדו עובדים בקשר עם בצוע חוזה זה, יקיים הקבלן תנאי עבודה הוגנים, יקיים כלפיהם את כל הוראות החוק והנהג, ויקיים סידורי תברואה רווחה ובריאות העונים על דרישות החוק ועל הדרישות המיוחדות המתחייבות מהעבודות, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל - חוק ארגון ופקוח על העבודה, תשי"ד - 1954 וכן בכפוף לכל דין המסדיר מקום המנוחה והשהייה לאחר שעות העבודה בדבר תנאי שיכון עובדים זרים. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר בזאת כי הקבלן אינו רשאי לשכן באתר מי מעובדיו וכי עליו לדאוג בפועל כי אלה לא יתגוררו באתר.
- 17.7 למניעת ספקות מוצהר במפורש, כי הקבלן הינו קבלן עצמאי והוא לבדו יישא באחריות לכל הזכויות הסוציאליות של עובדים אלה (כגון - ניכוי מס הכנסה ובטוח לאומי, הלנה, הסעות, כלכלה, תשלומים לקרנות איגודים מקצועיים ותשלומים סוציאליים אחרים) ולכל החובות החלות עפ"י דין על מעביד כלפי עובדיו. כן מוצהר במפורש כי לא קיימים כל יחסי עובד ומעביד ו/או יחסי שליחות ו/או יחסי נציגות ו/או יחסי סוכנות מכל סוג שהם בין המזמין לבין הקבלן, עובדיו וכל המשתתף בבצוע העבודות, והמזמין אינו חייב כלפי הנ"ל בכל חובה הנובעת במישרין או בעקיפין מיחסי עובד ומעביד. מוסכם, כי הקבלן מתחייב לפצות ולשפות את המזמין בגין תשלום ו/או הוצאה ו/או נזק שהמזמין יחויב בו בגין עילת יחסי עובד-מעביד כלפי הקבלן ו/או עובדיו ו/או קבלני המשנה.
- 17.8 מבלי לגרוע מהאמור, מובהר בזאת כי לא יהא בהעסקת בא כח מטעם הקבלן המועסק באתר (קרי מנהל עבודה, מהנדס, אדריכל ו/או כל מי שהוסמך ואושר ע"י הקבלן לפעול מטעמו) כדי לשחרר את הקבלן מהתחייבויותיו לפי חוזה זה ועל פי כל דין, כולו או מקצתו, או כדי לגרוע בדרך כלשהי מאחריותו הבלעדית של הקבלן לביצוע נכון ומלא של העבודה בהתאם לחוזה זה.
- 17.9 הקבלן מתחייב לנהל, לשביעות רצונו של המפקח, פנקס כח אדם בו ירשם שמו, מסי תעודת הזהות, מקצועו וסיווגו המקצועי של כל עובד וכן ימי ושעות עבודתו. הקבלן מתחייב להמציא למפקח לפי דרישתו את מצבת כח אדם לכל תקופה שהמפקח יקבע, שתכלול את חלוקת העובדים לפי מקצועותיהם סוגיהם והעסקתם.
- 17.10 לא תעשה כל עבודה באתר בימי שבת ומועדי ישראל. הקבלן יתכנן את עבודתו באופן שלא יסוכל קיומה של הוראה זו. נדרשה באופן דחוף עבודה הכרחית לשמירה על בטחון העבודות בשבת או ביום מועד, יפעל הקבלן לקבלת האישורים המתאימים מהרשויות ולאחר קבלת האישורים המתאימים כאמור, יעסיק הקבלן לבצועה במידת האפשר

עובדים שאינם יהודים, ויודיע למפקח מיד על הנסיבות שבגינן נדרש בצוע העבודה כאמור.

אין הוראות סעיף זה חלות על עבודה שהיא הכרחית ובלתי נמנעת להצלת נפש.

17.11 המפקח מוסמך לקבוע נוהלי כניסה ויציאה של עובדים לאתר לרבות בקורת חפציהם ואופן אכסונם ועל הקבלן לציית לנהלים אלו.

## 18. אמצעים לביצוע העבודות

### 18.1

- 18.1.1 הקבלן מתחייב לספק על חשבונו, והינו מצהיר כי ברשותו או בהישג ידו, האמצעים הדרושים לביצוע היעיל של העבודות בקצב הדרוש להשלמתן.
- 18.1.2 הקבלן מתחייב לאגור עד למועד תחילת בצוע העבודות את האמצעים באתר, או להבטיח את אספקתם לפי לוח זמנים שיוגש למפקח עד לאותו מועד ושיניח את דעתו. לא הגיש הקבלן לוח זמנים כאמור, או שלוח הזמנים שהגיש לא הניח דעתו של המפקח, יקבע לוח הזמנים לאספקת האמצעים ע"י המפקח והוא יחייב את הקבלן.
- 18.1.3 לפי דרישת המפקח מעת לעת ימציא הקבלן למפקח העתקים מטופסי הזמנת האמצעים ומאשורי ההזמנות ע"י הספקים.
- 18.1.4 אמצעים שהובאו לאתר אין הקבלן רשאי להוציאם מהאתר ללא הסכמת המפקח בכתב.

18.2 מבלי לגרוע מהוראות סעיף 18.1 לעיל מתחייב הקבלן לספק על חשבונו לאתר:-

- 18.2.1 כל האמצעים וכל דבר אחר הדרוש לבצוע העבודות, לבטיחות האתר.
- 18.2.2 תאורה לשימוש ולהגנת הצבור והעובדים.
- 18.2.3 הגנה בפני שיטפונות, לרבות תבור לרשת התעול במידה וקיימת.
- 18.2.4 סידורי תברואה בהתאם לדרישות המבנה, לרבות חבור לרשת הביוב במידה וקיימת ושירותים כימיים נידים, לפי דרישת הרשות המקומית.
- 18.2.5 כל הנדרש לאספקת מים לרבות צינורות על אביזריהם ומוני מים (אשר יהיו ע"ש המזמין). על הקבלן להתקין באתר משאבות ומיכלים רזרביים למים למקרה שתהיה הפרעה באספקת מים. מיקום המיכלים, גודלם גובהם ותכולתם יהיו כאלה שיוכלו לספק מים לצרכי עבודות כולל השפרת הבטונים בכמויות מספיקות במשך יום שלם של יציקה, וכמו כן יוכלו לספק מים בכמויות מספיקות לשתיה ולצרכים אחרים באתר.
- 18.2.6 הקמת מבנה או מבנים זמניים, לרבות שירותים, ציודם ואחזקתם לשימוש הקבלן, המפקח והמזמין בהם יוקצו חדרים נפרדים למפקח ולקבלן, מטיפוס, חומר, גודל, חלוקה ומיקום שיאושרו ע"י המפקח, ובכלל זה הריהוט והציוד (לרבות תאורה ומזוג אויר) הדרושים למשרדים אלה. בכל אחד ממשרדי המפקח, והקבלן יהיה טלפון ופקס בקווים נפרדים וכן קו טלפון פנימי ביניהם והכל כמפורט בנספח 3.1.24 המצורף לחוזה זה. על הקבלן לדאוג על חשבונו לניקוי יום יומי של משרדי הקבלן והמפקח. כל ההוצאות בגין השימוש במבנים אלה ובציוד האמור יחולו ע"י הקבלן.

ציונות פרויקט קונניה עין הים

ד"ר סג"ר ב"ר ח"י



הקמת המבנה/המבנים הנ"ל תהא כפופה לתנאים הבאים:

- 18.2.6.1 הקבלן חייב לאשר מראש אצל המפקח את כל המבנים והציוד, טרם הבאתם לאתר.
- 18.2.6.2 המפקח רשאי לדרוש, מעת לעת, על חשבון הקבלן, את העתקת המבנים והציוד למקום אחר באתר, עם התקדמות הביצוע.
- 18.2.6.3 כל הציוד האמור בנספח זה יהיה רכושו של הקבלן בשימוש המזמין ו/או המפקח ולאחר אישור החשבון הסופי על ידי המפקח, יפנה הקבלן את כל המבנים והציוד אל מחוץ לאתר. על אף האמור לעיל, למזמין תהיה אופציה לרכוש את המבנה עם כל הציוד האמור בו.
- 18.2.7 מבנים ושטחי אחסנה להחסנת החומרים והאמצעים.
- 18.2.8 כל המכשירים הדרושים לסימון העבודות ולמדידתן, וכל המכשירים הדרושים למפקח, לאדריכל המזמין, לשם הביקורת, וכן אלה הדרושים לקבלן ו/או לקבלנים המיוחדים.
- 18.2.9 אמצעי אזהרה לרבות שלטי אזהרה ושלטים אחרים במידות ככל שידרוש המפקח.
- 18.2.10 גדרות, שערים, סככות ואמצעי הגנה ושמירה אחרים כפי שיקבע המפקח.
- 18.2.11 כל הכרוך ביצור, אספקה והצבת שלטים מוארים בגבול מגרש האתר כאמור בסעיף 6.6.8 לעיל.
- 18.2.12 כל הנדרש לאספקת חשמל באתר ובכל קומה מקומות המבנה עם הקמתה, ובכלל זה, בדירות שבקומה לדוגמא (ככל שיהיו כאלה), במשרד המכירות, בחניה, בדירה לדוגמא, ככל שתוקם בסמוך למבנה המכירות לרבות רשת חשמל ותאורה זמניים, מוליכים, כבלים, גופי-תאורה, לוחות חשמל, שקעים, מוני חשמל (שיהיו ע"ש המזמין) וכו'.
- 18.2.13 אמצעי בטיחות וציוד כבוי אש.
- 18.2.14 אמצעי הרמה לרבות מנופים ומעלית שירות/משא. מעלית שירות/משא (חיצונית או פנימית) תעמוד לשימוש כל הגורמים הפועלים באתר וכל ספקי ציוד, ריהוט, מתקנים ואביזרים הדרושים להכנת המבנה לצורך תפעולו. המעלית תהיה בגודל המתאים להעברת משאות כפי שיקבע ע"י המפקח, ותופעל ע"י עובד מנוסה של הקבלן במשך כל שעות העבודה. מועד הפסקת הפעלתה ופירוקה יקבע בתיאום עם המזמין ובכפוף להסכמתו. מיד עם השלמת השלד של הקומה ה- 8 בכל בנין, ככל שיש כזו, תותקן מעלית שירות שתהיה זמינה לשימוש המזמין בכל עת.
- 18.2.15 כל הנדרש לשם התקנת קו ו/או קווי טלפון במשרדי הקבלן והמפקח באתר.
- 18.2.16 כל יתר הדרוש לבצוע העבודות, בין אם נזכר במפורש ובין אם לאו.
- למען הסר ספק מובהר בזאת כי הקבלן יהא אחראי לתשלום כל הוצאות האתר, לרבות בגין תשלומי חובה, מיסים והיטלים לרשות המקומית צריכת חשמל, מים, טלפון וכיוצ"ב.

נציגות פרויקט קוננייה עין הים

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)

- 18.3 כל שיש לבצע לפי סעיף 18.2 לעיל יעשה בתאום וברישוי הרשויות המוסמכות, ובתיאום (לרבות לגבי מיקום, גודל, צורה, היקף ואופן בצוע) עם המפקח ובאישורו.  
במידה והמפקח ימצא לנכון במהלך העבודות שיש צורך בהעברת איזה מהאמצעים הנ"ל ממקומם והתקנתם במקום אחר, יהיה הקבלן חייב לבצע ההעברה על חשבונו ואולם אם ההעברה נעשתה ממקום שאושר קודם לכן ע"י המפקח וההעברה לא התחייבה כתוצאה מסטייה מלוח הזמנים שהקבלן אחראי לה לפי קביעת המפקח אזי יהיה הקבלן זכאי להחזר הוצאות ההעברה.
- במידה והמזמין יספק איזה מהאמצעים הנזכרים בסעיף 18.2 לעיל (ואין עליו כל חובה לעשות כן), אז ישלם הקבלן למזמין את כל ההוצאות שהוצאו על ידו בקשר לכך וסכום זה יפחת מהמגיע לקבלן עפ"י החוזה.
- 18.4 היה ולפי שיקול דעתו הבלעדי והסופי של המפקח, האמצעים או חלק מהם אינו מספיק /או אינו מתאים לבצוע העבודות, יהיה על הקבלן להחליפו על חשבונו, לשביעת רצונו של המפקח, ובתוך הזמן שנקבע על ידי המפקח, וזאת ללא תמורה נוספת כלשהי, ומבלי שהחלפה כאמור תזכה את הקבלן לסטייה כלשהי מהקבוע בלוח הזמנים.
- 18.5 כל ההוצאות הכרוכות בהספקת האמצעים, התקנתם וקיומם וכל יתר התחייבויות הקבלן לפי סעיף 18, לרבות אגרות צריכת מים וחשמל זמניים, יחולו על הקבלן ועל חשבונו.
- 19. חומרים וטיב בצוע**
- 19.1 הקבלן מתחייב בכל עת תוך כדי מהלך העבודה לבצע את העבודות, מחומרים מסוג ובאיכות שנקבעו בחוזה ובמפרטים הטכניים ובהעדר כאלה - במפרט הכללי או בתוכנית. כל החומרים בהם יעשה הקבלן שימוש יהיו חדשים.
- 19.2 הקבלן מתחייב באופן ובצורה שיתחייבו מדי פעם בפעם מתנאי השוק ואופי החומרים, להבטיח מראש את אספקתם השוטפת כך שלא יחול כל עיכוב בעבודה לפי לוח הזמנים מסיבה של אי אספקת החומרים, הכל להנחת דעתו של המפקח.
- 19.3 חומרים שהובאו על ידי הקבלן לאתר למטרות העבודות אין הקבלן רשאי להוציאם מהאתר ללא הסכמת המפקח בכתב, והם יעברו עם הבאתם לאתר לבעלות המזמין, אך לא למטרת אשור קבלתם עפ"י חוזה זה, האחריות לשמירתם ולשלמותם, והמיסוי החל עליהם. על אף האמור לעיל יהיה הקבלן רשאי להוציא חומרים מהאתר אם הפסיק המזמין העבודות, שלא מסיבה הנובעת מהקבלן, לתקופה העולה על 3 חודשים.
- 19.4 הקבלן אחראי לשמירת החומרים, והוא רשאי להשתמש בהם לצורך בצוע החוזה, אולם בכל מקרה מן המקרים המפורטים בסעיף 24 רשאי המזמין להשתמש בזכויות המוקנות לו עפ"י אותו סעיף, וזכות השימוש של הקבלן לפי פסקה זו כפופה לזכויות המזמין עפ"י סעיף 24.2.
- 19.5 המזמין לא יישא בכל אחריות בקשר לנזק או אבדן לחומרים, בין שהבעלות עליהם בידי המזמין ובין שאינה בידו, ופרט לנזק שנגרם בזדון ע"י המזמין או המפקח או באי כחם המוסמכים.
- 19.6 אין להסיק מהוראות סעיף זה, וכל התנהגות לפיו ע"י המזמין או המפקח, מתן אישור ע"י המפקח לטיבם של חומרים כלשהם, והמפקח רשאי לפסלם בכל זמן שהוא.
- 19.7 הקבלן יסלק עודפי החומרים, חומרי ההריסות, פסולת וחומרי הפירה אל מחוץ לשטח העבודה על פי הוראות המפקח, לאתר שפיכה שיאושר על ידי הרשות המקומית. הסילוק יהיה על חשבונו של הקבלן כולל אגרות באתר סילוק הפסולת ולכל מרחק שיידרש. כל אימת שנפסלו חומרים ע"י המפקח או אם הורה המפקח בכתב שחומרים אינם נחוצים לבצוע העבודות, חייב הקבלן לפי דרישת המפקח להוציאם מהאתר, ועם מתן דרישה כאמור חדלים החומרים מלהיות בבעלות המזמין. נקבע בדרישה מועד לסילוק החומרים, חייב הקבלן להוציאם בהקדם האפשרי ולא יאוחר מאשר במועד שנקבע

כאמור. נמנע הקבלן מלעשות כן - רשאי המזמין למכרם במחיר ובתנאים שימצא לנכון, ולאחר שינכה ממחירם את כל ההוצאות הכרוכות במכירתם, יזכה המזמין את חשבון הקבלן בכל עודף שיוותר.

19.8 בכפוף להוראות המפקח :-

19.8.1 ישתמש הקבלן אך ורק בחומרים ממין משובח וראוי לשימוש ובכמויות מספיקות, והוא מתחייב שהמלאכה שתעשה בבצוע העבודות תהיה בעלת רמה גבוהה.

19.8.2 חומרים שלגביהם קיימים תקנים מטעם מכון התקנים הישראלי יישאו תו תקן מהאיכות הגבוהה ביותר, ובהעדר תקן כאמור יתאימו לתקן שיקבע ע"י המפקח.

19.9 על הקבלן להגיש לאשור המפקח מפרטים, תרשימים ושמות יצרנים וספקים של חומרים שבדעתו להשתמש בהם. הקבלן מתחייב שלא ישתמש בבצוע העבודות אלא בחומרים שמקור אספקתם אושר ע"י המפקח ושנבדקו ונמצאו כשרים לייעודם ע"י המפקח. סופקו חומרים ע"י המזמין - אין עובדה זו כשלעצמה גורעת מאחריות הקבלן לפי פסקה זו, אלא אם הודיע למזמין בכתב בהזדמנות הראשונה הסתייגותו מהשימוש בחומרים תוך פירוט נימוקיו.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל - בדיקה ואשור מוקדמים של חומרים הוא תנאי מוקדם ליצור חומרים בסדרות ותנאי מוקדם לשימושם בעבודות. על הקבלן להגיש לאישור המפקח פרטים ותכניות יצור ותכניות לביצוע באתר, המשלימים את התכניות שיסופקו לו. על הקבלן לבצע דוגמאות מכל מין וסוג באתר לאישור המפקח, לפי דרישתו.

19.10

19.10.1 לפי הוראות המפקח יהיה על הקבלן לספק על חשבונו הוא דוגמאות של חומרים הדרושים לבדיקות.

19.10.2 הקבלן מתחייב לשמור באתר לצורך ביצוע עבודות הבדק והאחריות כ-3% (שלושה אחוז) או כל כמות אחרת שתידרש בהתאם להוראות המפקח, מהסך הכולל של כל אחד מהחומרים בהם השתמש במסגרת ביצוע עבודות הגמר. באשר לשמירת חומרי חיפוי וריצוף: - יישמר באתר 2% מהחומרים לשטחים המשותפים, ו-2% מהחומרים לשטחי הדירות שימסרו לדיריים.

19.10.3 כן יהיה עליו לספק את הכלים, כח האדם וכל האמצעים האחרים הדרושים לנטילת הדוגמאות, העברתן לבדיקה באתר או במעבדה ובדיקות, הכל כפי שהמפקח יורה.

19.10.4 על הקבלן להתקשר עם מכון התקנים הישראלי ו/או הטכניון ו/או מכון מוסמך דומה שיאושר על ידי המזמין לביצוע בדיקות התאמה לתקנים ובדיקות התאמה לדרישות הרשויות, המפרטים, היועצים והמתכננים (לרבות אך לא רק, הזמנת את כל הביקורות הנדרשות על-ידי הרשויות למערכות השונות שיותקנו במבנים, על-חשבונו). בהתקשרות בין הקבלן למעבדה מוסמכת יקבע שהעתק מכל תוצאות הבדיקה ישלח ישירות למפקח, במקביל להעברתו לקבלן. זימון עובדי המעבדה לביצוע הבדיקות במועד הנדרש הינו באחריות הקבלן. אם תידרשנה בדיקות חוזרות או בדיקות נוספות ע"י המפקח ו/או ע"י רשויות מוסמכות מכל סיבה שהיא, יהיה על הקבלן לשלם גם את הוצאות הבדיקות החוזרות ו/או הנוספות. על הקבלן להמציא למזמין הודעה נפרדת בכתב בדבר קבלת תוצאות שליליות, ככל שתהיינה. על הקבלן להגיש את כל העזרה הדרושה להכנת הבדיקות ולבצוען, לרבות אספקת חומרים, פועלים, כלי עבודה

2.7  
ד"ר סג"ר מנ"ח

מנ"ח סג"ר מנ"ח

וציוד הכל לפי הוראות המפקח. על הקבלן תחולנה כל הוצאות הבדיקות, הבדיקות החוזרות ו/או הנוספות. בכל מקרה בו שולמו בפועל הוצאות בדיקות ע"י המזמין בעוד שהקבלן מחויב לשאת בהן עפ"י תווה זה, יהיה המזמין זכאי לנכותן מכל סכום שיגיע ממנו לקבלן ו/או לגבותו בכל דרך אחרת ו/או להסבן לאחר ללא צורך בהסכמת הקבלן.

19.10.5 המפקח יהיה הפוסק הבלעדי בגין תוצאות הבדיקה של החומרים או של טיב העבודה, וכן בגין התאמת החומרים לדוגמאות שאושרו על ידו לפי סעיף 19.9 לעיל.

19.11

19.11.1 אם לפי הוראות המפקח או לפי צווים חוקיים של רשויות מוסמכות יהיה צורך בבצוע בדיקות כלשהן או יידרש אשור בקשר לעבודה כלשהי (כגון - יציקה), יהיה על הקבלן לתת למפקח הודעה מוקדמת של 48 שעות בדבר התאריך בו יהיה נכון לבצוע הבקורת או הבדיקה.

19.11.2 בוצעו עבודות כאלה ללא אשור המפקח, יהיה המפקח רשאי לדרוש את פתיחת העבודה הגמורה או את הריסת העבודות, כדי לאפשר את הבדיקה או הבקורת, ועל הקבלן יהיה לציית ללא דחוי להוראות אלה. נמצאה העבודה הטעונה אשור, בקורת או בדיקה פגומה, כולה או מקצתה, יתקנה הקבלן על חשבונו הוא, בהתאם להוראות המפקח, ובמקרים אלה תחולנה הוצאות הבדיקה, הבקורת, ההריסה והתיקון על הקבלן. אין בתיקונים אלה כדי לגרוע מאחריות הקבלן לעמוד בלוח הזמנים לבצוע העבודות.

19.11.3 אם לא יופיע המפקח לביקורת או בדיקה לפי הזמנת הקבלן במועד שצוין בהודעה מוקדמת של הקבלן שלא תפחת מ- 48 שעות מן המועד הקבוע בהודעה, תהיה הרשות בידי הקבלן להמשיך בעבודות.

19.12

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

19.12.2 הקבלן מתחייב למנוע את כיסויו או הסתרתו של חלק כלשהו מהעבודות שנועד להיות מכוסה או מוסתר ללא הסכמתו של המפקח.

19.12.3 הקבלן יחשוף, יגלה, יקדח קידוחים ויעשה חורים בכל חלק מהעבודות לפי הוראות המפקח לצורך בדיקתו, בחינתו ומדידתו, ולאחר מכן יחזירו לתיקונו לשביעות רצונו של המפקח. לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח לפי פסקה זו, רשאי המזמין לחשוף, לגלות, לקדוח קידוחים ולעשות חורים בכל חלק מהעבודות, ולאחר מכן יהא על הקבלן להחזירו לתיקונו.

19.12.4 ההוצאות הכרוכות בעבודה האמורה בסעיף 19.12.3 תחולנה על הקבלן פרט אם קיים הקבלן את התחייבותו לפי סעיף 19.12.1 והבדיקות הוכיחו שהמלאכה בוצעה לשביעות רצון המפקח, בכפוף לאמור בסעיף 6.6.20 לעיל.

19.13 המפקח יהיה רשאי להורות לקבלן מזמן לזמן, תוך כדי מהלך העבודה:

צ'יגות פרויקט קונפיה עין הים  
 ידועה סגנית מ"מ  
 2.2

- 19.13.1 על סילוק כל חומרים שהם מהאתר בתוך תקופת זמן אשר תצוין בהוראה, בכל מקרה שלדעת המפקח אין החומרים מתאימים לתפקידם.
- 19.13.2 על הבאת חומרים כשרים ומתאימים לתפקידם במקום החומרים האמורים בסעיף 19.13.1.
- 19.14 בכל אחד מהמקרים הבאים:-
- 19.14.1 אם ישתמש הקבלן בחומרים שלא אושרו ע"י המפקח.
- 19.14.2 אם נעשתה עבודה באופן שאינו תואם את הוראות החוזה.
- 19.14.3 אם תוצאות בדיקה הוכיחו שהטיב או החוזק של החומרים אינם לשביעת רצון המפקח, אזי יהיה המפקח זכאי להפסיק את העבודה ולצוות על הריסת עבודות שלבנייתן השתמש הקבלן בחומרים שנפסלו או שהיו בלתי מתאימים לחוזה או שבוצעו באופן שאינו תואם הוראות החוזה, ועל הקבלן לציית להוראות המפקח ולהוציאן לפועל על חשבונו, וכן יהיה עליו לבצע מחדש על חשבונו אותה עבודה שנהרסה.
- למפקח תהיה הרשות לוותר על הריסת עבודות כאמור ולקבוע לפי הערכתו את ההפרש בין שווי העבודות לעומת שוויין אילו נעשו בחומרים שאושרו על ידו או בחומרים ובטיב, בחוזק ובאופן שהיו לשביעת רצונו. הפרש זה יהיה סכום המגיע מהקבלן למזמין.
- 19.15 כוחו של המפקח לפי סעיף 19.14 לעיל יפה לכל דבר, על אף כל בדיקה שנערכה על ידי המפקח, ועל אף כל תשלום ביניים שבוצע בקשר לחומרים ולמלאכה האמורים.
- 19.16 נתגלה פגם בעבודות בזמן בצוען, רשאי המפקח לדרוש מהקבלן שיחקור אחר סיבות הפגם ויתקנו לפי שיטה שתאושר ע"י המפקח. היה הפגם כזה שלדעת המפקח אין הקבלן אחראי לו לפי החוזה, יחולו הוצאות החקירה והתיקון על המזמין.
- היה הפגם לפי דעת המפקח כזה שהקבלן אחראי לו לפי החוזה - יחולו הוצאות החקירה על הקבלן וכן יהא הקבלן חייב לתקן על חשבונו הוא את הפגם וכל הכרוך בו. אם הפגם אינו ניתן לתקון יהיה הקבלן חייב בתשלום פיצויים למזמין בשיעור שיקבע ע"י המפקח.
- 19.17 לא מילא הקבלן אחר איזה מהוראות סעיף 19 לעיל רשאי המזמין לבצע על חשבון הקבלן את אשר היה על הקבלן לבצע, הקבלן יישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך ויהיה חייב לשלם למזמין, והכל בכפוף למתן הודעה מראש ובכתב לקבלן על כוונתו לעשות כן.
20. **סימון**
- 20.1 בכפוף לקבלת נקודות קבע ראשוניות לפינות האתר, הקבלן יבצע באמצעות מודדים מוסמכים, על חשבונו, סימון נכון ומדויק לשם ביצוע העבודות שלו ושל הקבלנים המיוחדים, יבדוק את נכונותם של הגבהים המימדים וההכוונה ויספק את כל מכשירי המדידה במספר ובאיכות נאותים וכח האדם הדרושים בקשר לכך.
- 20.2 הוטל על הקבלן לבצע את הסימון לפי נקודות שנקבעו על ידי המפקח, חייב הקבלן לשמור על קיומן ושלמותן של נקודות אלה, ולחדשן על חשבונו בכל מקרה שהושחתו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הקבלן מתחייב, לפי דרישת המפקח, לחדש את הסימון ולערך מדידות, מעת לעת, לבדיקות המידות והגבהים בפרויקט ביחס לתקררות.
- 20.3 בחתימתו על הסכם זה מאשר הקבלן כי נמסרו לו נקודות הקבע הראשוניות האמורות וכי הינן מקובלות עליו וכי לא תישמע מצידו כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בגינם. לאחר קבלת נקודות הקבע מידי המזמין, הקבלן מתחייב

נציגות פרויקט קונוניה עין הים

לשאת בכל האחריות לשגיאות בעבודה כתוצאה מפגיעה בסימונים ולפצות את המזמין על נזקים שיגרמו לו כתוצאה מכך. הקבלן יהיה אחראי לכל שגיאה או אי דיוק בסימון מן הסימונים שנעשו על ידו והיא חייב לתקנם ולתקן את חלקי העבודות שנעשו כבר מתוך אי דיוק או שגיאה כאמור, על חשבונו ולהנחת דעתו של המפקח, ככל שהשגיאה ו/או אי הדיוק בסימון מהסימונים ו/או הפגיעה בהם בוצעה על ידו ו/או על ידי מי מטעמו.

20.4 "סימון" למטרות סעיף זה כולל כל סימון המתייחס לעבודות באתר.

## 21. תכניות יומנים ושמירת מסמכים

21.1 חמישה העתקים מהתכניות ימסרו לקבלן ללא תשלום. כל עותק נוסף שיידרש יוכן על חשבון הקבלן.

21.2 ההוראות הבאות תחולנה על כל התכניות, השרטוטים, הפרטים והמסמכים שימסרו לקבלן למטרת העבודות:-

21.2.1 הם יישארו רכושו הבלעדי של המזמין אשר הינו בעל זכות היוצרים בהם, והקבלן ישמרים בסוד לא יערוך מהם העתקים ולא יעבירם לזולתו שלא לצורך בצוע העבודות.

21.2.2 על הקבלן להחזיקם במקום באתר שיתואם עם המפקח ולאפשר למפקח וכל מי שהורשה על ידו לבדקם ולהשתמש בהם.

21.2.3 אסור לקבלן להשתמש בהם למטרה כלשהי בלתי שאינה במסגרת מטרות החוזה.

21.2.4 לפי דרישת המזמין, עם השלמת העבודות על הקבלן להחזירם בשלמות למזמין, בין אם הם הומצאו לו ע"י המזמין ובין אם הוכנו ע"י הקבלן בעצמו או ע"י אחרים.

21.3 הקבלן ינהל תיקיה שתאפשר גישה נוחה והתמצאות בכל התכניות ואשר תעמוד לרשות המפקח. כמו כן ידביק הקבלן על לוחות את התכניות המשמשות לבצוע העבודות.

21.4 המפקח ינהל יומן שיסופק ע"י הקבלן בפורמט שיקבע ע"י המפקח, לפחות במקור וב 2- עותקים בו יירשמו כל הפרטים הנוגעים למהלך העבודה, הוראות שניתנו ע"י המפקח וכל פרטים נוספים שרישומם יידרש ע"י המפקח. על הקבלן לדאוג לכך שהיומן ישקף את כל מהלך בצוע העבודות.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, על הקבלן לרשום ביומן מדי יום פרטים בדבר:-

21.4.1 מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים על ידי הקבלן בבצוע העבודות.

21.4.2 החומרים למיניהם המובאים לאתר או המוצאים ממנו, והשימוש בהם בעבודות.

21.4.3 הציוד המכני המובא לאתר והשימוש בו, והוצאת ציוד מכני מהאתר.

21.4.4 תנאי מזג האוויר השוררים באתר.

21.4.5 תקלות, הפרעות ואירועים חריגים בבצוע העבודות.

21.4.6 התקדמות בצוע העבודות במשך היום.

21.5 המפקח ירשום ביומן :

21.5.1 הוראות שניתנו לקבלן על ידי המפקח.

21.5.2 הערות המפקח או היועץ מדבר מהלך בצוע העבודות.

- 21.5.3 רישום מלא ושוטף של כל התכניות שנמסרו לקבלן, תוך ציון מספריהם הסדורים.
- 21.5.4 כל דבר אחר שלדעת המפקח, לפי שיקול דעתו הבלעדי, יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות.
- 21.6 היומן ישמש לפי הצורך גם למתן ורישום הערות המפקח ו/או מפקח הרשות המקומית ו/או היועצים לקבלן, ועל הקבלן לציית לכל הערות והוראות המפקח שנרשמו ביומן, בין אם בנוכחותו ובין אם בהעדרו.
- 21.7 הזכות למפקח לערוך ביומן כל רישום שיראה לנכון המתייחס בכל דרך שהיא לעבודות.
- 21.8 על הקבלן לחתום מדי כל יום על היומן, ואולם הקבלן רשאי להסתייג מכל פרט מהפרטים הרשומים ביומן ע"י המפקח תוך 3 ימי עסקים מרישום על ידי מסירת הודעה בכתב למפקח, ובלבד שדבר הסתייגותו של הקבלן ירשם ביומן.
- לא הודיע הקבלן על הסתייגות כאמור רואים אותו כאילו אישר את נכונות הפרטים הרשומים ביומן, בין אם חתם עליהם ובין אם לאו.
- 21.9 רישומים ביומן, פרט לאלה שהקבלן הסתייג מהם במפורש באופן האמור לעיל, יחייבו את הקבלן וישמשו כראיה בין הצדדים על העבודות הכלולות בהם. רישומים ביומן לא יחייבו את המזמין אלא אם נחתמו ע"י המפקח, וגם במקרה זה לא ישמשו כשלעצמם עילה לדרישת כל תשלום.
- באחריות הקבלן לוודא רישום ביומן של הוראות המפקח וחתימת המפקח בצד כל הנחיה שנתן המפקח לקבלן. נתן המפקח הנחיה בע"פ, יודא הקבלן רישומה ביומן והחתמת המפקח בתוך 2 ימי עסקים ממועד נתינתה.
- 21.10 עותק אחד מהיומן יימסר מדי יום למפקח ועותק אחד ישמר באתר.
- 21.11 הקבלן יערוך וימסור למפקח בכל עת לפי דרישתו ולא יאוחר מאשר עד למסירת העבודות תכניות המשקפות את העבודות כפי שבוצעו בפועל (להלן - "תכניות עדות" - "as made") במדיה מגנטית. תוכניות העדות תהיינה ערוכות באופן שיקבע ע"י המפקח ולהנחת דעתו וחתימות ע"י מודד מוסמך.

## 22. שינויים, הוספות והפחתות

### 22.1 שינויים, הוספות והפחתות ביוזמת המזמין

- 22.1.1 בכפוף להוראות סעיף 22.2 להלן, רשאי המפקח להורות בכל עת שימצא לנכון על כל שנוי בעבודות לרבות - צורתן, אופיין, סגנון, איכותן, סוגן, גודלן, כמותן, גובהן, מיתארן וממדיהן, לרבות תוספות ועבודות נוספות, או צמצום, הפחתות או בטול עבודות ובכלל זה שינויים בדירות מסוימות בהתאם לדרישת המזמין (להלן בשם הכולל - "שינויים") הכל כפי שימצא לנכון, והקבלן מתחייב למלא אחר הוראותיו. מובהר, כי שינויים אשר אין בהם הוספת שטחים ו/או שיפור מפרט כלולים במחיר הסופי והקבלן לא יהיה זכאי הקבלן לכל תוספת תשלום בגינם.
- על אף האמור לעיל, ובכפוף להוראות סעיף 22 זה, ככל שיחול שינוי בביצוע העבודות, בין בגין שינויים בדרישות המזמין ושדרוגים, לרבות בדרך של שינויי תכנון, ובין בשל שינויים בחוקים ו/או בתקנות ו/או בתקנים ו/או בדרישות הרשויות, לעומת אלו הידועים בעת חתימת חוזה זה, לרבות כל שינוי או תוספת לעומת המופיע בתוכניות, וככל שמשמעות השינוי הנה תוספת עלות לקבלן, תעודכן התמורה המגיעה לקבלן בהתאם.
- 22.1.2 הוראת המפקח על שנוי בעבודות לפי סעיף 22.1 לעיל תקרא פקודת שינויים ותינתן בכתב.

ד"ר סימון בע"מ

נציגות פרויקט קונכייה עין הים

22.1.3 בכל מקרה שהקבלן צופה שבשל הוראה או היעדר הוראה של המפקח, צפויה תוספת למחיר הכולל בגין שינויים כאמור, ידווח הקבלן בכתב למזמין וידרוש את אישורו לתוספת המבוקשת על ידי הקבלן.

22.1.4 הסכום שעל המזמין לשלמו עקב ביצוע פקודת שינויים, יקבע על פי ניתוח מחירים שיגיש הקבלן לאחר אישורו על ידי המפקח. בהעדר הסכמה בין הצדדים באשר לסכום זה או לגבי אילו ממרכיביו, יקבעו עלויות השינויים, ככל שלא נקבעו במסמכי החוזה, על פי מחירון "דקל" מאגר מחירים לענף הבניה בהוצאת דקל שירותי מחשב להנדסה (1986) בע"מ, לקבלן ראשי, בהנחה של 7% (שבעה אחוזים) ובהעדר מתיר במחירון האמור - יקבע המחיר על ידי המפקח, בשים לב להוראות ס"ק 22.1.5 להלן וקביעתו של המפקח תהא סופית ותחייב את הצדדים כאילו הוסכמה ביניהם במפורש.

22.1.5 בקביעת מחירי היחידות החסרים על ידי המפקח, יילקחו בחשבון תעריפי שכר העבודה שהונהגו על ידי האיגוד המקצועי שמאורגן בו המספר הגדול ביותר של העובדים במקצוע הנדון בתוספת התוספות המוכרות על ידי האיגוד המקצועי האמור, מחירי חומרים שנקבעו מזמן לזמן על ידי כל רשות המוסמכת, ובהעדר קביעה כזאת לגבי חומרים בסיסיים, המחירים הנקובים בטבלה החודשית המתאימה לחומרים בסיסיים של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ולגבי שאר החומרים, מחירי החומרים הנהוגים במועד בו היה על הקבלן לספק את החומרים בהתאם ללוח הזמנים לאספקת החומרים שהוגש על ידיו. בכל מקרה, הרווח וההוצאות הכלליות של הקבלן לא יעלו על 12% (שניים עשר אחוזים).

22.1.6 המפקח לבדו, על פי שיקול דעתו הבלעדי, יקבע באם יש בשינויים שדרשה המזמין משום שינוי בהיקף העבודות המזכה את הקבלן בשינוי בתמורה.

22.2 מובהר, כי שינויים אשר אין בהם תוספת שטחים ו/או שיפור מפרט כלולים במחיר הסופי והקבלן לא יהיה זכאי לכל תוספת תשלום בגינם. באשר לתוספת קומה נוספת (ככל שיידרש הקבלן לכך על ידי המזמין) מוסכם כי הוראה לביצוע כאמור, תינתן על ידי המזמין לא יאוחר מהקמת הקומה ה-10 בשלד הבניין. עלות התוספת בגין קומה כאמור, תחושב ע"פ מפתח זהה לקומה הזוהה במאפייניה לקומה שתיווסף.

22.3 בחירת פריטי גמר ושינויים דיירים

22.3.1 כל אחד מיחיד המזמין זכאי לבצע שינויים ביחס לדירתו בפרוייקט בהתאם לדירתו וכן זכאי לבחור פריטי גמר מתוך מבחר שיוצע בהתאם ובכפוף להוראות חוזה זה.

22.3.2 במידה ויידרש שינוי על ידי המזמין ו/או מי מיחיד המזמין, המהווה שינוי כלשהו בתוכניות הקונסטרוקציה, יבוצע השינוי רק בכפוף לאחר קבלת אישור בכתב מהמפקח, המאשר כי ניתן לבצע את התיקון המבוקש.

22.3.3 מובהר בזה כי שינויים המנוגדים לתנאי היתר הבנייה, לתקנים השונים או לכל דין - לא יתקבלו.

22.3.4 ההתקשרות עם יחיד המזמין

22.3.4.1 הקבלן מתחייב להעמיד לרשות יחיד המזמין איש קשר מקצועי ומיומן אשר ירכז מטעם הקבלן את כל שינויי הדיירים בפרוייקט, ואשר יעמוד בקשר שוטף מול יחיד המזמין, וייתן מענה לבקשותיהם (להלן: "מתאם השינויים").

22.2  
22.3  
22.3.4  
22.3.4.1  
"דו"ח סיכום בע"מ"

נציגות פרויקט קנייה עין חם



22.3.4.2 מתאם השינויים ישב במשרדי הקבלן באור יהודה. מסגרת של שלוש פגישות, שה"כ 6 שעות. מעבר לכך 350 ש"ח + מע"מ לשעה. על הקבלן לדאוג להחתים את יחיד המזמין על כל מסמכי פקודת השינויים, לרבות תאור העבודות, תכנית העבודות, מחיר העבודות והשינוי בלוח הזמנים למסירת יחידת הדיור - אם יהיה.

22.3.4.3 מובהר בזה ששינויי הדיירים, על פי הסכם זה לא יהוו עילה לעיכוב בלוח הזמנים של הפרוייקט. כמו כן לא יהווה הדבר עילה לעיכוב במועדי מסירת היחידות ליחיד המזמין כפי שנקבעו בהסכם זה, למעט אם קיבל הקבלן את אישור הדייר לכך מראש ובכתב.

הקבלן לא יבצע ובשום תנאי שינויים לדיירים אשר מאריכים את לוח הזמנים הכולל לביצועו של הפרוייקט.

הקבלן לא יבצע ובשום תנאי שינויים לדיירים אשר גורמים לשינויים בשטחים הציבוריים או במעטפת וחזיתות הבניין.

22.3.4.4 הקבלן יעביר למפקח לאישורו הסופי את כל פקודת השינויים כשהיא חתומה על ידי יחיד המזמין, עבור ביצוע השינוי המבוקש.

#### 22.3.5 התשלום לקבלן

התשלום לקבלן בגין ביצוע השינויים יבוצע בדרך של גביית מלוא התשלום בגין ביצוע השינויים מיחיד המזמין על ידי הקבלן ממקורות עצמיים, להבדיל מהבנק, של כל אחד מחברי המזמין ומראש.

מחיר השינויים יהיה בהתאם למחירון המצ"ב כנספח 3.1.17 להסכם זה.

מובהר, כי במידה והעבודה אינה כלולה במחירון אזי בשינויים יבוצעו לפי דקל לשינויים שינויי דיירים בהפחתה של 7%.

#### 22.3.6 עיכוב צפוי בבנייה בעטיו של יחיד המזמין

במידה ויחיד המזמין יתמהמה מלבחור פריטי גמר ו/או לבצע את הזמנת השינויים ו/או לשלם עבור שינויים ו/או יגרום בכל דרך אחרת לפגיעה בקצב בניית יחידת הדיור ו/או הפרוייקט, ישלח לו על ידי הקבלן מכתב התראה, המנוסח באדיבות. העתק ממכתב זה ישלח למזמין ולמפקח.

יובהר כי אין במשלוח מכתב זה בכדי לפטור את הקבלן מאחריות כלשהי בה הוא מחויב לפי הסכם זה לרבות עמידה בלוחות הזמנים.

במידה ויחיד המזמין לא יפעל על-פי מחויבותיו תוך שבוע ממועד קבלת ההתראה מהקבלן, יודיע הקבלן על כך למפקח ויקבל ממנו הנחיות להמשך הפעולה.

22.3.7 הקבלן לא יבצע ובשום תנאי שינויים לדיירים אשר מאריכים את לוח הזמנים הכולל לביצועו של הפרוייקט.

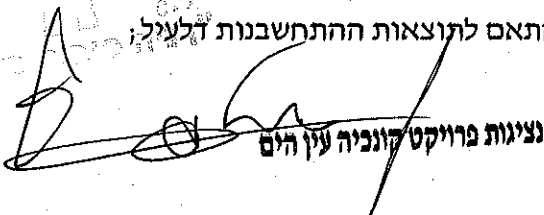
- 22.3.8 הקבלן לא יבצע ובשום תנאי שינויים לדיירים אשר גורמים לשינויים בשטחים הציבוריים או במעטפת וחזיתות הבניין.
- 22.3.9 כל המכתבים שישלח הקבלן ליחיד המזמין ישלחו בדואר רשום או בכל אמצעי אחר, כפי שיוסכם בין הקבלן לבין יחיד המזמין.

### 23. הפסקת העבודות

- 23.1 הקבלן יפסיק את בצוע העבודות, כולן או מקצתן, לזמן מסוים או לצמיתות, לפי הוראה בכתב מאת המזמין בהתאם לתנאים ולתקופה שיצוינו בהוראה, ולא יחדשן אלא אם נתנה לו ע"י המזמין הוראה בכתב על כך.
- 23.2 הופסק בצוע העבודות, כולן או מקצתן, לפי האמור בסעיף 23.1 לעיל, ינקוט הקבלן באמצעים להבטחת העבודות והחומרים בכל מקום בו הם מצויים לרבות מחוץ לאתר ולהגנתן לפי הצורך לשביעות רצון המפקח ולאמצעי הגנה ובטיחות כלפי העוברים ושבים באתר.
- 23.3 הוצאות שנגרמו לקבלן כתוצאה מהפסקה זמנית של בצוע העבודות לפי הוראות המזמין כאמור בסעיף 23.1 תחולנה על המזמין, ובלבד שהקבלן לא יהא רשאי לדרוש תשלום הוצאות כנ"ל אלא אם תוך 30 יום מיום קבלת הוראות המזמין נתן למפקח הודעה בכתב על כוונתו לדרוש את תשלום ההוצאות הנ"ל. שערור ההוצאות יקבע ע"י המפקח לאתר שינתן לקבלן להשמיע טענותיו ולהגיש חשבונותיו. בכל מקרה לא יעלה שערור ההוצאות על הוצאותיו הממשיות של הקבלן בגין הפסקת העבודות. הוצאות ממשיות לעניין זה הינן שכר עבודה לעובדים בשטח והוצאות בגין מנוף ואלו בלבד בכפוף לאמור להלן:

- 23.3.1 עובדים - אם ניתנה התראה לקבלן 30 יום לפחות לפני הפסקת העבודות - לא יהא זכאי הקבלן, לפי צוי כלשהו בגין עובדים מהמזמין. אם ניתנה התראה לקבלן בת פחות מ - 30 יום - ישלם המזמין לקבלן שכר עבודה עבור עובדים למשך פרק הזמן שממועד הפסקת העבודות בפועל ועד ל- 30 יום ממועד מתן ההודעה.
- 23.3.2 מנוף - הוצאות בגין דמי שכירות או הוצאת פירוק המנוף והעברתו. והכל לפי הוראת המפקח בכתב. על אף האמור לעיל לא יגיע לקבלן תשלום לפי סעיף זה אם ההפסקה הזמנית נגרמה בשל מעשה ו/או מחדל של הקבלן ו/או במקרה שהקבלן לא עשה ככל יכולתו למזער את הנזק, ככל האפשר. מובהר בזאת למען הסדר הטוב, שפרט להוצאות הממשיות כאמור, לא יהיה הקבלן זכאי לפיצויים כלשהם.
- 23.4 ככל שהפסקת בצוע העבודות נגרמה באשמת הקבלן - תחולנה על הקבלן ההוצאות שנגרמו לקבלן תוך כדי מילוי הוראות המפקח לפי סעיף זה.
- 23.5 בכל מקרה של הפסקה זמנית בבצוע העבודות יהיה הקבלן חייב לחדש בצוען מייד לפי דרישת המזמין במחירי החוזה וללא כל תוספת או פיצוי (בכפוף למותנה בסעיף 23.3 לעיל) אך יהיה זכאי לתאום לוח הזמנים באופן שמועדי הבצוע של עבודות שטרם בוצעו ידחו בתקופה השווה לתקופת הפסקת העבודות בתוספת 10 ימי התארגנות.
- 23.6 הופסק בצוע העבודות לצמיתות בכל שלב שהוא לאתר שהוחל בפועל בביצוען, קרי- העבודות הופסקו למשך תקופה רציפה של 60 ימים או למשך תקופה של מעל ל-120 יום במצטבר (למען הסר ספק, הפסקת העבודות בגין אירוע של כח עליון לא תבוא במניין הימים הנקובים לעיל, תעשה התחשבות סופית על בסיס לוח התשלומים (נספח 3.1.10) בלבד לגבי העבודות שבוצעו או/גם שנתרו לבצוע ולא הופסקו, לכל המאוחר תוך 30 יום מגמר בצוע אותן עבודות או תוך 30 יום מתאריך מתן ההוראה לפי סעיף 23.1 לעיל, הכל לפי המאוחר יותר וישולמו לקבלן הסכומים הבאים:

- 23.6.1 הסכום המגיע בהתאם לתוצאות ההתחשבות לעיל;

  
נציגות פרויקט קונברסיה עין חיים

23.6.2 מחיר החומרים שסופקו ע"י המזמין באם הקבלן חייב בהם ולא נעשה בהם שימוש בעבודות; ונמסרו למזמין כשהם שלמים ותקינים.

23.6.3 מההפרש שבין 70% משווי העבודות שבגינן ניתן צו התחלת עבודה לבין שווי העבודות שבוצעו בפועל כמוגדר להלן ישולם לקבלן תשלום כמפורט בסעיף 6 לעיל.  
למטרת סעיף זה - "שווי העבודות" - שווי העבודות כנקוב בסעיף 6 ללא תאום למדד.  
"שווי העבודות שבוצעו בפועל" - הסכום ששולם לפי סעיף 23.6.1 לעיל כשמעוקר ממנו סכום ההצמדה בלבד, ובלבד שאינו עולה על 50% משווי העבודות.

23.7 הופסק בצוע העבודות, כולן או מקצתן, לצמיתות אחרי חתימת החוזה אך לפני צו התחלת עבודה או לפני שהקבלן החל בבצוע העבודות למעשה, לא יהא זכאי הקבלן לפיצוי כלשהו מהמזמין.

23.8 תשלום הסכומים כאמור בסעיפים 23.6 או 23.7 לעיל, לפי הענין, יהווה סילוק סופי של כל תביעות הקבלן, כולל תביעות לפיצויים כתוצאה מהפסקת העבודות ותביעות לכסוי הוצאות מיוחדות שנגרמו לו וכל תביעה אחרת בקשר וכתוצאה מהפסקת העבודות, ופרט לכך לא יגיע לקבלן דבר מהמזמין. עם בצוע התשלום יהיה המזמין חפשי ומשותרר מכל התחייבות כלפי הקבלן, ומבלי לגרוע מכלליות האמור יהיה זכאי להשלים העבודות באמצעות קבלן אחר מבלי שיגיע דבר לקבלן בגין זאת.

23.9 נגרמה הפסקת בצוע העבודות באשמת הקבלן - תחולנה כל ההוצאות שנגרמו לקבלן ולמזמין עקב כך על הקבלן, ולא יגיע לקבלן כל פיצוי עקב כך.

#### 24. סילוק יד הקבלן

24.1 אם הקבלן יפר הפרה יסודית את אחת מהתחייבויותיו עפ"י חוזה זה, או כי אינו מבצע את העבודות בקצב המתאים, או ברמה הנאותה או כי קיים חשש שהעבודות לא תושלמנה במועד (והכל על פי קביעת המפקח) - ידרוש המזמין או המפקח מהקבלן במכתב רשום לקיים את תנאי החוזה תוך זמן שיציין במכתב המפקח.

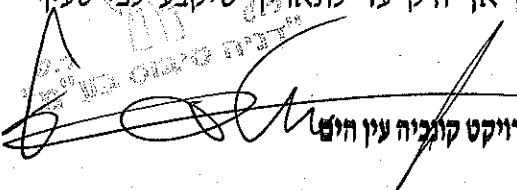
לא מילא הקבלן אחרי דרישת המזמין או המפקח כאמור תוך המועד הנקוב בדרישה, אזי יהיה המזמין או המפקח רשאי להפסיק את עבודות הקבלן ע"י הודעה במכתב רשום (להלן - "צו הפסקת עבודה") ובמקרה זה יהיה המזמין זכאי לתפוס את העבודות, לסלק את הקבלן מהאתר ולהשלים את העבודות בעצמו או באמצעות אחרים.

24.2 הופסקו העבודות על ידי המפקח כאמור בסעיף 24.1 לעיל, לא יהיה הקבלן רשאי לקבל או להוציא את האמצעים והחומרים מהאתר או/וגם מסביבתו עד לגמר העבודות ויחולו ההוראות דלקמן:-

24.2.1 עם מתן צו הפסקת עבודה יהיו האמצעים והחומרים משועבדים לטובת המזמין להבטחת כל סכום העשוי להגיע למזמין מהקבלן עפ"י החוזה. השעבוד יכנס לתוקפו מעצם מתן צו הפסקת עבודה ללא צורך בכל מסמך נוסף.

24.2.2 המזמין או כל אדם אחר שיורשה על ידו (לרבות קבלן אחר) רשאים להשתמש באמצעים ובחומרים, ושום פיצוי לא יגיע לקבלן תמורת השימוש שיעשה בהם על ידי המזמין או בהתאם להוראותיו אף אם השימוש בחומרים הביא לכלייתם, בכפוף אך ורק למותנה בסעיף 24.5 להלן.

24.2.3 הוצאות השמירה על האמצעים והחומרים בהם ישתמש המזמין בפועל יחולו על המזמין, אולם המזמין אחראי כלפי הקבלן בעד שלמות אמצעי הקבלן אך ורק עד לתאריך שיקבע לפי סעיף 24.2.4 להלן.

  
נציגות פרויקט קומביה עין הים

- 24.2.4 הזכות למזמין לדרוש מהקבלן בכל עת לסלק את האמצעים והחומרים, כולם או מקצתם, על חשבונו הוא בתוך המועד שיצוין בהודעת המזמין.
- אם הקבלן לא יציית להוראות אלה בתוך המועד הנקוב בן, תפוג אחריותו של המזמין לשלמות אותם אמצעים וחומרים, והמזמין יהיה רשאי לעשות בהם כטוב בעיניו ובכלל זה למכרם, לנטשם, להשמידם, לסלקם ע"ח הקבלן או אחרת, ולקבלן לא תהיה טענה או תביעה כלשהי בקשר אליהם כלפי המזמין.
- 24.3 הפסקת עבודת הקבלן וסילוק ידו של הקבלן לפי סעיף 24.1 לעיל אין בהם משום בטול החוזה ע"י המזמין, והקבלן יהא חייב לעמוד בכל התחייבויותיו לפי החוזה פרט להתחייבויות שהמזמין ימנע אותו מלמלאן, ומאידך לא יהא המזמין חייב לפי הקבלן אלא בהתחייבויות המפורטות בסעיף זה.
- 24.4 ממועד תפיסת העבודות ע"י המזמין ועד להשלמת העבודות ותקופת הבדק לא יהיה הקבלן זכאי לכל תשלום מהמזמין.  
לצורך עריכת החשבון בין הקבלן והמזמין יקבע המפקח לפי שקול דעתו הבלעדי את הבאות :-
- 24.4.1 הסכום המגיע לקבלן בגין בצוע העבודות עד למועד סילוק יד הקבלן בניכוי הסכומים ששולמו לקבלן או שיש לזקפם כמשולמים (להלן - "שכר עבודות שבוצעו").
- 24.4.2 אמדן הסכום שהיה מגיע לקבלן אילו השלים העבודות בניכוי הסכומים ששולמו לקבלן או שיש לזקפם כמשולמים (להלן - "אמדן שכר החוזה").
- 24.4.3 הוצאות השלמת העבודות ובדקן כפי ששולמו בפועל ע"י המזמין בתוספת 12% כהוצאות תקורה של המזמין (להלן - "הוצאות השלמת העבודות").
- 24.4.4 הנזק שנגרם למזמין בגין הדחיייה בהשלמת העבודות, כל נזקים והוצאות אחרים שנגרמו למזמין בגין סילוק יד הקבלן וכל פיצוי אחר שהקבלן חייב בתשלומו למזמין (להלן - "נזקי המזמין").
- 24.5 עלה אמדן שכר החוזה על הוצאות השלמת העבודות ונזקי המזמין, ישולם ההפרש לקבלן, ובלבד שהקבלן לא יהיה זכאי לקבל סכום העולה על שכר העבודות שבוצעו בצרוף ערך החומרים שנעשה בהם שימוש ע"י המזמין לפי סעיף 24.2 לעיל כפי שיקבע ע"י המפקח.
- 24.6 עלו הוצאות השלמת העבודות ונזקי המזמין על אמדן שכר החוזה, יהא הקבלן חייב בתשלום ההפרש למזמין והמזמין יהא זכאי לגבותו מהקבלן בכל דרך שיראה לנכון. המזמין יהיה זכאי לתבוע ולקבל הפרש זה או כל חלק ממנו מהקבלן בכל עת ואף לפני מועד השלמת העבודות ובדקן ובלבד שהתביעה תבוסס באומדן תתום ע"י המפקח.
- 24.7 הזכות למזמין לעשות שימוש מידי בזכויותיו לפי סעיף 24 ללא צורך בכל התראה מוקדמת גם בכל מקרה שהקבלן פושט את הרגל, או הגיש בקשה להקפאת הליכים או להסדר או סידור כלשהו עם או לטובת נושיו או שניתן לנגדו צו קבלת נכסים, או מונח לו או לנכסיו כונס או מפרק, זמני או קבוע, או אם הוגשה נגדו בקשת פירוק אשר לא בוטלה בתוך 30 יום ממועד שנמסרה לקבלן או ניתן צו או נתקבלה החלטה לפירוקו שלא בוטל בתוך 30 יום ממועד שנמסרה לקבלן, או שאינו משלם את חובותיו או מתקשה בתשלומיו באופן שלפי שקול דעת המפקח או המזמין, עלול לפגוע בכושרו לממן ביצוע התחייבויותיו עפ"י חוזה זה, וכן במקרה שיש בידי המזמין הוכחות להנחת דעתו שהקבלן נתן או הציע, במישרין או בעקיפין, בעצמו או ע"י אחרים, לאדם אחר, שוחד, מענק או כל טובת הנאה בקשר להשגת ההתקשרות עפ"י חוזה זה ו/או לכל דבר הקשור בבצועה.

ד"ר סימון זע"מ

נציגות פרויקט קומפוזיט עין הים

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)

**25. בדיקות לצורך חשבונות ביניים**

חוזה זה הינו פאושלי ובצוע העבודות מבוסס על החוזה ועל נספחיו. קצב התקדמות העבודה על פי לוח הזמנים והשלבים, ועמידת הקבלן בהתחייבויותיו על פי חוזה זה, יקבעו על סמך העקרונות הבאים :-

- 25.1 בדיקת חשבונות הביניים תיעשה בהתאם להתקדמות הביצוע עפ"י לוח הזמנים ולוח התשלומים.
- 25.2 בדיקות למטרת חשבון חלקי אין מהוות אשור על טיב העבודות או אישור לכך שהעבודות נעשו בהתאם לנספחים.
- 25.3 בכל מקרה של מחלוקת בכל הנוגע לבדיקות ולתוצאותיהן יכריע המפקח.
- 25.4 לפני בואו לבצע בדיקה או לאשר בדיקה, רשאי המפקח ליתן הודעה מראש לקבלן על כוונתו לעשות כן ועל המועד הרצוי לו, והקבלן מתחייב להיות נוכח במועד הנקוב או לשלוח ממלא מקום לצורך זה, לסייע למפקח לבצע את הבדיקות הדרושות, לספק את כח האדם והאמצעים הדרושים לצורך הבדיקות ולהמציא את הפרטים הדרושים בקשר לכך.
- 25.5 לא נכח הקבלן או ממלא מקומו במועד הנקוב לצורך בצוע הבדיקות - רשאי המפקח לדחות מועד בצוע הבדיקות או לבצע בהעדרם, ויהיו רואים את תוצאות הבדיקות כפי שאושרו ע"י המפקח כתוצאותיהן הנכונות של הבדיקות והקבלן לא יהא רשאי לערער עליהן.
- 25.6 נכח הקבלן או ממלא מקומו בשעת בצוע הבדיקות כאמור, רשאי הוא לערער בכתב תוך 48 שעות על כל תוצאה שנקבעה והמפקח יקבע מועד לבצוע הבדיקה מחדש. בדיקה שבוצעה מחדש תהיה סופית וללא עוררין כפי שנקבעה ע"י המפקח.

**26. ניקוי העבודות ופנוי האתר**

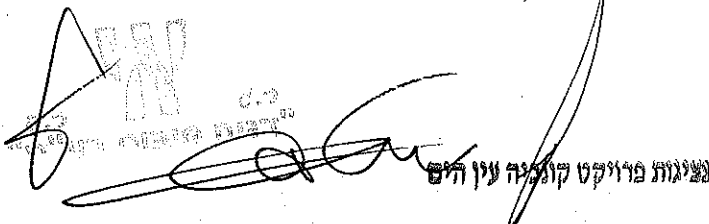
- 26.1 במהלך ביצוע העבודה ולפי הוראות המפקח, שיינתנו לו מעת לעת ובגמר כל העבודות, יהיה הקבלן חייב לנקות ולפנות על חשבונו הוא את האתר מכל שיירים, אשפה, נסורת פסולת, אדמה מיותרת ומכל לכלוך אחר וכן לסתום כל בור, חפירה זמנית וכיוצא בזה, וכן לנקות כל רצפה, דלתות, חלונות, וכל עקבות לכלוך אחרים מחלקי העבודה השונים - אם הם נובעים מעבודות הקבלן ו/או מי מטעמו - ולהשאיר האתר נקי כשביבתו מיושרת ונקייה הכל לשביעת רצונו של המפקח. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל - על הקבלן לנקות ולהוריד כל כתמי צבע או נוזלים אחרים וכן סימני לכלוך אחרים ועקבותיהם מחלקי העבודות השונים, ועליו להשאיר את כל העבודות מושלמות נקיות ומוכנות לשמוש.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לקראת מסירת כל דירה לאיזה מיחידי המזמין, על הקבלן לבצע ניקיון יסודי של הדירה ע"י חברת ניקיון שתאושר ע"י המפקח.
- 26.2 פינוי הפסולת יעשה לאתר שפיכה שיאושר על ידי הרשות המקומית. הסילוק יהיה על חשבונו של הקבלן כולל אגרות באתר סילוק הפסולת ולכל מרחק שיידרש.
- 26.3 נמסרו לפי דרישת המזמין חלקים של העבודות קודם לגמר כל העבודות תחולנה הוראות סעיף זה על חלקי העבודות שנמסרו. האמור בסעיף זה מתייחס גם לכל הנוגע לעבודות קבלנים מיוחדים.
- 26.4 הקבלן יבצע האמור בסעיף 26.1 לעיל באופן שוטף במהלך בצוע העבודות על פי הנדרש, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל בכל מועד ואופן שהמפקח יורה.
- 26.5 הקבלן לא ישפוך עודפי חומרים ואשפה אלא במקום שהרשות המוסמכת המתאימה חרשתה זאת, ויקפיד כי הובלת חומרים ואמצעים לאתר וממנו תיעשה ללא השלכת פסולת, נוזלות וכתמים ומבלי שייגרמו נזקים בדרכים ובשטחים פרטיים וציבוריים ויהיה חייב לשפות את המזמין בגין כל דרישה,

תביעה והליכים משפטיים, במידה וינקטו כנגד המזמין, בגין הפרת התחייבותו דלעיל של הקבלן. בכל מקרה אין לקבור פסולת באתר. לפי דרישת המזמין, ימציא הקבלן אישור בדבר התקשרותו עם אתר פסולת מאושר לצורך הטמנת הפסולת מחוץ לאתר.

26.6 כל שעל הקבלן לבצע לפי סעיף זה יהיה על חשבונו.

## 27. מסירת העבודות .27

- 27.1 השלמת הבנייה לעניין סעיף זה משמעה: השלמת העבודות בגבולות מגרש על-פי התוכניות, היתרי הבניה והמפרטים, השלמת כל עבודות הפיתוח, לרבות מדרכות, גינון וכו' וכן השלמת המתקנים והמערכות בבניין, לרבות מערכות חשמל, תאורה, מים, ניקוז, ביוב, הכנת צנרת לטלפון חוץ, מערכות אלקטרו מכניות הפועלות באופן תקין, ביקורת חשמל וחיבור מערכת החשמל לרשת החשמל על-ידי חברת החשמל, חיבור מערכת המים, הביוב והניקוז למערכת העירונית, מעליות עובדות וכן השלמה של כל עבודה אחרת הכלולה או שתיכלל בתוכניות, במפרטים ובהיתרי הבנייה וקבלת טופס 4 לאכלוס, ככל שהדבר תלוי במילוי התחייבויות הקבלן ו/או מי מטעמו על פי הסכם זה.
- 27.2 בגמר העבודות יודיע הקבלן בכתב למפקח כי העבודות מוכנות למסירה, ותוך 3 ימי עבודה מקבלת ההודעה יבקר המפקח באתר ויערוך פרטיכל המתייחס למידת גמר העבודות ומצבן.
- 27.3 המפקח יאשר את השלמת העבודות (באמצעות הנפקת תעודת השלמה) לצורך תשלום החשבון הסופי או כל חלק ממנו, ולצורך זה בלבד, רק בהתמלא כלל התנאים הבאים:-
- 27.3.1 כל העבודות, לרבות השנויים, הושלמו לשביעת רצונו של המפקח היועצים והמתכננים ועמדו במבחני קבלה כפי שיקבע המפקח.
- 27.3.2 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 מוסמך, המתכנן, הרשות המקומית וטופס 4 רלוונטי.
- 27.3.3 נסתיים הליך מסירת כל היחידות לחברי הקבוצה או למפקח, לאחר קבלת טופס 4 לאכלוס.
- 27.3.4 הקבלן בצע את התחייבותו לפי סעיף 26 לעיל.
- 27.3.5 הקבלן תיקן על חשבונו כל נזק שנגרם כתוצאה מהעבודות ושהוא אחראי לתיקונו.
- 27.3.6 הקבלן מסר למפקח את התוכנית as made ("תוכניות עדות") בהתאם להוראות סעיף 21.11 לעיל, ואת מפות המדידה שתידרשנה ע"י הועדה המקומית/הרשות המקומית כשהן חתומות ע"י מודד מוסמך.
- 27.3.7 הקבלן מסר למזמין הוראות תחזוקה ושימוש בהתאם לחוק המכר (דירות) תשל"ג - 1973 לרבות באשר לרכוש המשותף. על הקבלן להעביר למפקח עותק מהוראות התחזוקה והשימוש לאישורו.
- על הקבלן להמציא למזמין אישור בכתב חתום ע"י כל אחד מיחיד המזמין, בדבר קבלת הוראות תחזוקה ושימוש כאמור.
- 27.3.8 הקבלן מסר למזמין את ערבות הבדק הנוכרת בסעיף 9.4 לעיל.
- 27.3.9 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 בוק, חברת החשמל, טל"כ.


  
 נציגות פרויקט קולומיה עין הים

- 27.4 בכל הנוגע לקבלת העבודות או אי קבלתן, מצבן, מיזת גמר העבודות ומלוי התנאים הנזכרים בסעיף 27.3 לעיל יהיה המפקח קובע בלעדית סופית וללא עוררין והחלטתו תרשם בפרטיכל הנ"ל.
- 27.5 המפקח זכאי לסרב לקבל את העבודות אם לא הושלמו כאמור בסעיף 27.3 לעיל (למעט האמור בסעיף 27.3.10), או לקבלן בכפוף להשלמתן בעתיד לשביעות רצונו, ובמקרה אחרון זה תחולנה ההוראות הבאות:-
- 27.5.1 על הקבלן לבצע התיקונים בתוך המועד שיקבע לכך ע"י המפקח בפרטיכל.
- 27.5.2 לא בצע הקבלן את התיקונים במועד, יהיה המזמין זכאי לבצעים על חשבון הקבלן ועל הקבלן לשלם את הוצאות התיקונים למזמין.
- 27.6 מובהר, כי לאחר שהמפקח אישר, כי דירת יחיד המזמין מוכנה וראויה למסירה, יעביר יחיד המזמין את יתרת התשלומים שעליו להעביר לצורכי בניית הדירה (להלן: "יתרת התשלומים"), לחשבון נאמנות אשר יותזק על ידי ב"כ המזמין (להלן: "הנאמן"), הופקדה יתרת התשלומים בחשבון הנאמנות, יאשר המפקח לקבלן כי יתרת התשלומים הופקדה והקבלן ימסור ליחיד המזמין את הדירה. לאחר מסירת הדירה ליחיד המזמין בפועל ובהתאם להוראות הסכם זה המפקח יתן לנאמן הוראה בלתי חוזרת בכתב לשחרר את הכספים האמורים לידי הקבלן בהתאם לתנאי התשלום הקבועים בהסכם זה והנאמן יפעל כאמור. למען הסר ספק יובהר, כי הפקדת יתרת התשלומים אצל הנאמן הינה תנאי למסירת הדירה ליחיד המזמין.
- 27.7 תאריך קבלת החזקה לרבות מסירת המערכות לנציגות המזמין ו/או מי שקבע המפקח לכך ע"י כלל יחיד המזמין, לרבות מסירת חיבור סופי של המערכות שהותקנו במסגרת העבודות, למערכות עירוניות קיימות ובכפוף לאחזקת העבודות ע"י הקבלן, ועל חשבון, עד למועד הקבלה כאמור, ייחשב לתאריך גמר העבודות ולמועד בו תחל תקופת הבדק (של המערכות המשותפות) וזאת מבלי לגרוע מכל יתר התחייבויותיו של הקבלן עפ"י חוזה זה, לרבות המצאת תעודת גמר מהעירייה ו/או הועדה המקומית.
- 27.8 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 המתייחסות להשלמת בצוע העבודות ומסירתן, בשנויים המתחייבים, על חלקי העבודות הנמסרים.
- 27.9 הקבלן יטפל בעצמו ועל אחריותו בקבלת טפסי 4 ובקבלת תעודות גמר מהרשות המקומית לביצוע כל חלק מהעבודות ובביצוע תיקונים והשלמות עפ"י דרישות הרשות המקומית.
- 27.10 דירה שיחיד המזמין סירב לקבלה על אף שהמפקח קבע כי היא ראויה למסירה, ולמרות שהקבלן שלח לרוכש התראה בכתב, הדורשת מאותו יחיד המזמין לקבל את הדירה, תימסר למזמין במקום לרוכש.
- סעיף זה יחול בהתאמה גם על מסירת הרכוש המשותף, לנציגות הבית המשותף שתמונה לבניין.
- 28. בדק**
- 28.1 הקבלן מקבל על עצמו את כל ההתחייבויות כלפי יחיד המזמין בכל הקשור לביצוע והשלמת הדירות, ולמילוי חובותיו עפ"י חוק מכר דירות הידוע במועד חתימת חוזה זה, מבחינת טיב, בדק ואחריות. הקבלן מתחייב להעמיד מיד עם תחילת האכלוס מוקד טלפוני מתאים לקבלת תלונות הדיירים ולתת מענה ביצועי לתלונות אלו בדחיפות האפשרית לגבי תקלות אלקטרומכניות, במערכת האינסטלציה והאיטום ותוך זמן סביר לתקלות אחרות. כמו כן הקבלן מתחייב למנות נציג מטעמו שירכז מול כלל יחיד המזמין את התיאום והפיקוח והביקורת על אופן הטיפול בתלונות דיירים. פרטים לגבי הקמת המוקד, נציג הקבלן ומספרי הטלפון והפקס שלהם ימסרו ע"י הקבלן לדיירים עם מסירת הדירות להם.

ד"ר סג"ל ע"ת

נציגות מרוכזת הנבחרת ע"י היום

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)

הקבלן ימציא למפקח העתק כל תכתובת ו/או עדכון הנוגעים לתלונות הרוכשים ולטיפול בהן.

28.2 תקופות הבדק והאחריות הינן בהתאם לאמור בחוק המכר דירות הידוע במועד החתימה על הסכם זה. מניינה של תקופת הבדק יהיה מתאריך מסירת כל יחידת דיור ליחיד המזמין, ובאשר לרכוש המשותף - ממועד מסירתו לנציגות הבית המשותף (להלן - "תחילת תקופת הבדק"). מניינה של תקופת האחריות יהיה מתום תקופת הבדק (להלן - "תחילת תקופת הבדק").

28.3 נתגלו בתקופת הבדק נזקים, מגרעות או קלקולים בעבודות הנובעים לדעת המפקח מעבודה לקויה או מחומרים גרועים או פגומים, או נתגלתה רטיבות במעטפת הבניין והקבלן יקבל הודעה בכתב על כך מאת המזמין או המפקח, יהיה הקבלן חייב לתקן על חשבונו מיידית את המגרעות, הקלקולים והנזקים או לבנות מחדש או להחליף על חשבונו בעצמו או באמצעות מי מטעמו, כל פריט מקולקל או פגום ולבצע את כל העבודות מתחייבות לשם כך (להלן - "עבודות בדק") וזאת מיד עם הדרישה. ליקוי שהתגלה בתקופת הבדק או התגלה לאחריה אך אירע בתקופת הבדק (מפאת אי התאמה יסודית), יחשב כאילו התגלה בתקופת הבדק.

הזכות למפקח להורות לקבלן את השיטה ולוח הזמנים לבצוע עבודות הבדק, ועל הקבלן למלא אחר הוראות המפקח, אך זאת מבלי שהדבר פוטר אותו מכל אחריות על פי סעיף זה.

28.4 למרות האמור בסעיף 28.2 לעיל יהיה על הקבלן לבצע כל עבודת בדק בתוך זמן סביר ואף קודם לתום תקופת הבדק, בכל מקרה שהמגרעות 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 בדחיפות האפשרית לפי דרישת המפקח צוות תיקונים מקצועי ולבצע כל הנדרש במהירות וללא השהיה.

28.5 בצוע עבודת בדק 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.

אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראות סעיף 19 לעיל וסעיף 28.6 להלן של סעיף זה.

28.6 נתגלה בתקופת האחריות כהגדרתה בחוק המכר דירות הידוע במועד החתימה על הסכם זה פגם בעבודות, אשר הוכח כי הוא נובע מבצוע העבודות שלא בהתאם לנספחים, יהיה הקבלן חייב לתקן מיד את הפגם וכל הכרוך בו על חשבונו, ואם הפגם אינו ניתן לתקון יהיה הקבלן חייב בתשלום פיצויים למזמין.

28.7 לא בצע הקבלן איזה מהפעולות שעליו לבצע לפי סעיף 28 זה יהיה המזמין רשאי לעשותן בעצמו או ע"י קבלן אחר על חשבון הקבלן או להימנע מביצועם, התראה בכפוף למתן הודעה מראש של יומיים לפחות ובכתב או ללא מתן התראה - במידה והפעילות הנדרשת הנה דחופה ומיידית. כל ההוצאות שהמזמין הוציא בבצוע הפעולות כאמור או ערכן של פעולות שלא בוצעו בתוספת של 12% שיחשבו כתקורה, הכל כפי שיקבע ע"י המפקח, ישולמו ע"י הקבלן למזמין מיד לפי דרישתו. המזמין יהיה רשאי לנכות או לקזז כל סכום על פי סעיף זה מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא וכן יהיה המזמין רשאי לגבות את הסכום האמור בכל דרך אחרת לרבות על ידי הפעלת ערבות הבדק כנזכר בסעיף 9.2 לעיל.

28.8 בכל מקרה שעקב בצוע 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.

28.9 כל החובות המוטלות עפ"י חוזה זה על הקבלן בתקופת העבודות ולגבי העבודות ובצוען, וכל נזק ואחריות בקשר אליהם, יחולו בשנויים המחוייבים גם על עבודות הבדק שהקבלן יבצע לפי סעיף זה ותקופת ביצועם.



- 28.10 האמור לעיל בסעיף זה יחול, בשנויים המחוייבים, גם על עבודות שבוצעו ע"י הקבלן במסגרת סעיף 15.3 ו-15.6 לעיל.
- 28.11 כל מה שעל הקבלן לבצע לפי סעיף 28 יבוצע במועד ובאופן שתגרם הפרעה מינימאלית למזמין בתאום עם המפקח, בהתאם להוראותיו, לשביעות רצון המפקח ובהתאם להוראותיו, ובכל מקרה של מחלוקת בין הצדדים בכל עניין הנוגע לסעיף זה - יחליט המפקח.
- 28.12 מוסכם כי בכל מקרה בו על הקבלן לבצע תיקון או לשאת בתשלום על פי סעיף זה והקבלן לא עשה כאמור מכל סיבה שהיא בין השאר עקב אי יכולתו הכלכלית, או עקב כניסתו להליכי פירוק, כינוס, הקפאה או כל הליך אחר הפוגע בכושרו למלא חוביו על פי סעיף זה, יהיה רשאי המזמין להשלים באמצעותו ו/או באמצעות אחר את התיקון ואם עשה כאמור, יערוך חשבון שיכלול את הוצאות הממשיות שיוצאו על ידו וכן את הנזקים שנגרמו בקשר עם השלמת התיקון והקבלן הוא שיחויב בחשבון זה.

### 29. הזכויות בפרויקט

- 29.1 למען הסר כל ספק, מוצהר ומוסכם כי לקבלן אין ולא תהיינה זכויות מכל סוג שהוא לרבות זכות הקבלן לעיכבון במקרקעי הפרויקט ו/או בכל חלק מהם מכת חוזה זה על נספחיו, לרבות אך לא רק בדירות ו/או מתקנים ו/או חדרי טרנספורמציה ו/או תקשורת שיקים ו/או יבנה בפרויקט ו/או זכות כלשהי לקבל כספים בגין מכירתם ו/או השכרתם ו/או עשיית עסקה אחרת בהם עם צד ג' כלשהו.
- 29.2 למזמין תהא זכות עכבון על ציוד, מתקנים וחומרים שהובאו לאתר על ידי הקבלן. למען הסר ספק, מובהר כי מעמדו של הקבלן במקרקעין הנו של בר רשות בלבד.
- 29.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יובהר כי זכות העיכבון תעמוד לקבלן במקרים הבאים:  
מקרה בו המזמין לא שילם חשבון אשר אושר ע"י המפקח וחלפו 30 ימים ממועד אישור המפקח.  
מקרה בו המפקח לא אישר ולא דחה חשבונות שהעביר הקבלן במשך 3 חדשים רצופים.
- 29.4 מבלי לגרוע מהתחייבויות הקבלן להציב שמירה באתר ולנקוט בכל האמצעים בכדי למנוע פלישה לאתר, הקבלן מתחייב לא לפעול נגד מזמין שפלש לאתר ו/או לדירה אלא בתיאום ובאישור מוקדם ובכתב מהמזמין. ובכל מקרה של פלישה כאמור, לדווח מיידית על כך למזמין ולמפקח.

### 30. הפרה ותרופות

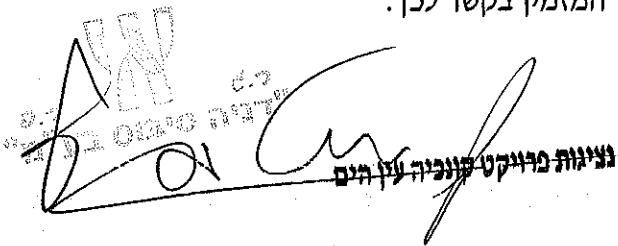
- 30.1 הפר הקבלן הוראה מהוראות החוזה, רשאי המזמין, בנוסף לזכויותיו על פי הוראות חוזה זה ו/או הוראות כל דין כל תרופה או סעד אחרים או נוספים, לפעול, לפי שיקול דעתו הבלעדי באחד מהאופנים הבאים:
- 30.1.1 ליתן לקבלן, בעצמו או באמצעות המפקח, התראה בכתב, לתקן את הטעון תיקון תוך הזמן הקבוע בהתראה. לא תיקן הקבלן הטעון תיקון בתוך הזמן הקבוע בהתראה, או (לפי העניין) חזרה ונשנתה הפרה דומה יותר מפעם אחת תוך תקופת העבודה - לבטל חוזה זה בהודעה בכתב שתשלח לקבלן (בלא צורך במתן התראה נוספת) ובמקרה זה לא יהיה המזמין חייב בתשלום כלשהו לקבלן ויהא זכאי להחזיר כל סכום ששילם לקבלן בקשר לחוזה.
- 30.1.2 לראות את החוזה כממשיך לחול ולעמוד בתוקף ולעשות, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים, את אותן העבודות אשר הקבלן חייב היה לעשות בהתאם להוראות חוזה זה ולא עשה, על חשבונו של הקבלן (להלן: "עבודות השלמה"), וזאת מבלי

לשחרר את הקבלן מאחריות כלשהי ומביצוע כל יתר התחייבויותיו על פי הוראות חוזה זה ו/או הוראות כל דין.

- 30.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ומכל הוראה אחרת בחוזה, יהא המזמין זכאי, בנוסף לכל זכות אחרת על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לדרוש ולקבל מאת הקבלן פיצוי עבור נזקים שנגרמו למזמין בגין הפרת החוזה על ידי הקבלן, ומוסכם מראש, כי בין מרכיבי הנזקים יחושבו גם פיצויים בגין נזקים ישירים ועקיפים שנגרמו, בין היתר, עקב העיכוב בלוח הזמנים, וכן ההוצאות בגין ביצוע עבודות ההשלמה, בתוספת 12% לכיסוי הוצאות של המזמין.
- 30.3 מוצהר ומוסכם במפורש, כי ביצוע עבודות השלמה על ידי המזמין כאמור בסעיף זה לעיל ו/או ביטול החוזה על ידי המזמין בנסיבות האמורות בסעיף זה לעיל, לא ישחררו את הקבלן מאחריות כלשהי בגין אותו חלק של העבודות אשר בוצע על ידי הקבלן בהתאם להוראות חוזה זה עד למועד האמור ו/או מכל זכות אשר עמדה למזמין כלפי הקבלן כתוצאה או בקשר למעשה, עניין או דבר אשר נעשה, או נמנעה עשייתו במסגרת החוזה.
- 30.4 בנוסף ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ומכל הוראה אחרת בחוזה או בזכות על פי דין, בכל אחד מהמקרים המנויים להלן יהא המזמין רשאי, מבלי לגרוע מזכות מזכויותיו על פי חוזה זה ו/או כל דין לכל תרופה או סעד אחרים או נוספים, לנקוט באחד או יותר מהאמצעים המפורטים בסעיף 30.5 להלן:
- 30.4.1 הקבלן יפסיק ביצוע העבודות ללא הסכמת המפקח ו/או לא יעבוד ברציפות.
- 30.4.2 הקבלן מפגר ו/או אינו מתקדם בביצוע העבודות ו/או אינו מחיש את ביצוע העבודות, בהתאם ללוח הזמנים ו/או להוראות המפקח ובתנאי מצטבר נוסף:
- 30.4.2.1 לדעת המפקח פיגור ו/או אי התקדמות כאמור, ימנעו מהקבלן לסיים את העבודות כולן או חלקן, בהתאם להוראות החוזה, או:
- 30.4.2.2 לדעת המפקח אין הקבלן נוקט בצעדים מספיקים לחיסול הפיגור ו/או להחשת הביצוע בהתאם להוראותיו.
- 30.4.3 בכל מקרה בו הפר הקבלן חוזה זה הפרה יסודית ו/או לא תיקן כל הפרה אחרת בתום המועד שהמפקח קצב לו לשם כך בהודעה בכתב שנשלחה אליו, או במקרה בו לא נקבע מועד בהודעה כאמור – תוך 15 יום ממועד קבלת הודעה כאמור.
- 30.4.3.1 לענין סעיף זה "הפרה יסודית" משמעה:
- 30.4.3.2 הפרה מהותית של הוראה מהוראות חוזה זה המתייחסות ו/או הנוגעות ללוח הזמנים, טיב ואיכות העבודה והחומרים, הגברת קצב ביצוע, המצאת ערביות, המצאת פוליסות ביטוח, קיום הוראות בטיחות ותנאי עבודה של העובדים, קיום הוראות כל דין, הפרת חובות כלפי קבלנים או מבצעים אחרים, מניעת הפרעות לציבור וכל הפרה אחרת ממין זה.
- 30.4.3.3 או אם יהיו בידי המזמין הוכחות, להנחת דעתו, כי הקבלן התרשל בביצוע החוזה התרשלות רבתי במובן המקצועי.
- 30.4.3.4 או כמשמעה על פי דין.
- 30.4.4 הקבלן חסב, העביר או שעבד את החוזה, כולו או מקצתו לצד ג', או העסיק קבלן משנה בביצוע העבודות, ללא הסכמת המזמין בכתב ומראש בהתאם ובכפיפות להוראות חוזה זה.

נציגות פרויקט קונכיית עין חים

- 30.4.5 הקבלן הסתלק מביצוע העבודה ו/או זנח את ביצוע החוזה למשך תקופה העולה על 21 יום.
- 30.4.6 בידי המזמין הוכחות להנחת דעתו, שהקבלן או אדם אחר בשמו, נתן או הציע לאדם הקשור בביצוע החוזה ואו בביצוע העבודות, מענק או טובת הנאה כלשהי, בקשר לחוזה או לכל דבר הכרוך בביצועו.
- 30.4.7 כשאינן הקבלן מתחיל בביצוע העבודות או כשאין הוא ממשיך בביצוען בהתאם להוראות הסכם זה או כשהוא מפסיק את מהלך ביצוען ללא הרשאה בכתב מהמזמין ואינו מציית להוראות בכתב מהמזמין להתחיל או להמשיך בביצוע העבודות, או כשהוא מבצע את העבודות, בקצב כזה שלדעת המזמין אין סיכוי שישלים את ביצוע העבודות במועד ובהתאם להוראות בהסכם זה, ואינו עושה את הסידורים הדרושים כדי להבטיח השלמת העבודות במועד.
- 30.4.8 הפך הקבלן לפסול דין ו/או ניתן נגדו צו כינוס נכסים ו/או נעשה הסדר עם נושיו או לטובתם ו/או נכנס להליכי פרוק, זמני או קבוע, מרצון או שלא רצון, ו/או הוגשה נגדו בקשה שלא בוטלה בתוך 30 ימים ממועד הגשתה להכריז עליו כפושט רגל ו/או לפרקו ו/או ליתן צו לכינוס נכסיו ו/או להטיל עיקול על נכס מנכסיו.
- 30.4.9 הפך הקבלן פושט רגל, או הגיש בקשה להקפאת הליכים או להסדר או סידור כלשהו עם או לטובת נושיו או שניתן לנגדו צו קבלת נכסים, או מונה לו או לנכסיו כונס או מפרק, זמני או קבוע, או אם הוגשה נגדו בקשת פירוק אשר לא בוטלה בתוך 30 יום ממועד שנמסרה לקבלן או ניתן צו או נתקבלה התלטה לפירוקו, בוצעה נגד הקבלן פעולה כלשהי מטעם ההוצאה לפועל, או שעוקלו סכומים להם זכאי הקבלן בהתאם להוראות החוזה ואלה לא בוטלו תוך 14 יום, או שאינו משלם את חובותיו או מתקשה בתשלומיו באופן שלפי שקול דעת המפקח או המזמין, עלול לפגוע בכושרו לממן ביצוע התחייבויותיו עפ"י חוזה זה.
- 30.5 בכל אחד מהמקרים המפורטים בסעיף 30.4 לעיל, מבלי לגרוע בזכות מזכויותיו של המזמין על פי חוזה זה ו/או כל דין לכל תרופה או סעד אחרים או נוספים, יהא המזמין רשאי לבטל חוזה זה במלואו או בחלקו, בהודעה בכתב שישלח לקבלן, ו/או לנקוט באחד או יותר מהצעדים המפורטים להלן מבלי לגרום לפקיעתו או ביטולו של החוזה ומבלי שהקבלן ישוחרר מהתחייבויותיו בהתאם להוראות חוזה זה:
- 30.5.1 להפסיק, באופן זמני או לצמיתות, את המשך ביצוע העבודות כולן או חלקן, הכל בהתאם להוראות המפקח.
- 30.5.2 להיכנס לאתר, לתפוס את המבנים הארעיים, הציוד, הכלים והחומרים הנמצאים בו והשייכים לקבלן ו/או הנמצאים בחזקתו.
- 30.5.3 להכניס לאתר קבלן אחר, ו/או להיכנס לאתר בעצמה, על מנת להשלים ביצוע העבודות, כולן או חלקן.
- 30.5.4 להשתמש או לאפשר לקבלן אחר כאמור לעשות שימוש, במבנים הארעיים, הציוד, הכלים והחומרים כמפורט לעיל, לצורך השלמת ביצוע העבודות כולן או חלקן.
- 30.5.5 לפעול לסילוק יד הקבלן כמפורט בסעיף 24 לעיל.
- הקבלן לא יהיה רשאי להתנגד לפעולות המזמין על פי סעיף זה והוא מוותר על כל טענה, דרישה או תביעה נגד המזמין בקשר לכך.


  
 מדינת ישראל  
 משרד הביטחון  
 תפקיד המפקח הכללי  
 נציגות מרוקט קונביה ע"פ הים

הוראות סעיף זה כמוהן כמתן הרשאה בלתי חוזרת מאת הקבלן למזמין ו/או לעובדיו ו/או לבאים מטעמו, לעשות כל פעולה המפורטת בסעיף זה לעיל.

30.6 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בגין כל הפרה שאיננה יסודית יהא זכאי המזמין לקבל מהקבלן את מלוא הנזקים שנגרמו לו כתוצאה מאותה הפרה, בין ישירים ובין עקיפים, לרבות מניעת רווח.

### 30.7 סעדים במקרה של איחור בסיום ביצוע העבודות

30.7.1 מבלי לגרוע מכל זכות של המזמין בהתאם להוראות כל דין, לכל תרופה או סעד אחרים נוספים, איחור בסיום ביצוע העבודות, עולה כדי הפרה יסודית של חוזה זה.

30.7.2 מבלי לגרוע מכל זכות של המזמין בהתאם להוראות חוזה זה ובהתאם להוראות כל דין, לכל תרופה או סעד אחרים או נוספים, בכל מקרה של איחור בסיום ביצוע העבודות, ישלם הקבלן למזמין פיצוי קבוע ומוסכם מראש, עבור כל יום פיגור שבין המועד הסופי שנקבע להשלמת העבודה ועד למועד ההשלמה למעשה, בסך בשקלים חדשים של 100 ₪ לכל יחידת דיור עבור כל יום בתקופת הפיגור בחודש הראשון ו- 150 ₪ לכל יחידת דיור עבור כל יום בתקופת הפיגור בחודש השני ואילך, בהתאם להוראות חוזה זה.

30.7.3 הצדדים מצהירים ומאשרים בזה, כי הפיצוי המוסכם האמור, הינו פיצוי ראוי, קבוע ומוסכם מראש, שנקבע על ידיהם ביחס סביר לנזק, שניתן לראותו מראש כנזק העלול להיגרם למזמין, כתוצאה מסתברת מאי עמידתו של קבלן במועד סיום ביצוע העבודות ומסירתן של היחידות למזמין, או של כל אחד מיעדי הביניים העיקריים, שנקבעו על ידי הצדדים בלוח הזמנים, וזאת מבלי לפגוע בכל סעד הנתון למזמין על פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, או על פי כל דין.

30.7.4 בוטל.

30.7.5 המזמין יהא רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לדרוש מהקבלן תשלום פיצויים מוסכמים כאמור, במהלך תקופת ביצוע העבודות, ובמקרה כזה, יחשב כל תשלום כאמור כתשלום על חשבון הסך הכולל של הפיצויים המוסכמים. חישוב סופי של הסך הכולל של הפיצויים המוסכמים, יערך סמוך לפני מועד פירעון החשבון הסופי

30.7.6 בתקופת ביצוע העבודות לאחר איחור בסיומן, ומבלי לגרוע מכל זכות או סעד הנתונים למזמין, לרבות הפיצוי המוסכם, יחוייב הקבלן, בנוסף בעלות שכ"ט המפקח, על פי שכר הטרחה שישולם לו בפועל.

30.7.7 מבלי לגרוע מכלליות האמור בהסכם זה או בכל זכות על פי דין, המזמין יהא רשאי לקזז את סך הפיצויים המוסכמים, מתוך כל סכום לו יהא זכאי הקבלן בהתאם להוראות החוזה, לרבות כל סכום לו יהא זכאי הקבלן בהתאם לחשבון חלקי שיגיש למזמין.

### 30.8 קיצוז והחזר תשלומים

30.8.1 מבלי לפגוע בהוראה מהוראות חוזה זה, בכל מקרה בו יהיה הקבלן חייב סכומים כלשהם בין קצובים ובין לאו, בין למזמין ובין לרשות ו/או גוף כלשהו, מכל סיבה שהיא בין לפי הוראות החוזה ובין שלא על פי הוראותיו, יהא המזמין רשאי, מבלי לגרוע מכל זכות על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין לכל תרופה או סעד אחרים או נוספים, לקזז את הסכומים שהקבלן חייב לו ו/או כנגד כל סכום שהמזמין חייב לשלם לקבלן, מזמן לזמן, בכל דרך שהיא ו/או כל סכום אחר העומד לזכות הקבלן אצל

נציגות פרויקט קנייה עין הים

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)

המזמין מכל סיבה שהיא לכל מטרה שהיא, בין לפי הוראות החוזה ובין שלא על פי הוראותיו.

- 30.8.2 כל תשלום שחל על פי תוזה זה על הקבלן ואשר ישולם על ידי המזמין יוחזר למזמין, בתוך שבעה ימים מדרישה ראשונה. תשלום שלא יוחזר כאמור לעיל יחשב לחוב בפיגור והוא ישולם בתוספת הפרשי הצמדה למדד וריבית (בשיעור הנקוב בסעיף 8.3.5 לחוזה זה, ממועד התשלום ועד למועד השבתו בפועל של מלוא הסכום וקרן בצירוף הפרשי הצמדה וריבית).
- 30.8.3 מבלי לפגוע באמור לעיל, המזמין יהיה רשאי, אך לא חייב, לקזז כל תשלום כאמור בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, כאמור, בהתאם לסעיף 30.8.1.

### 31. בירור מחלוקות :

- 31.1 בכל מקרה של חילוקי דעות בין הצדדים בנוגע להסכם זה, לרבות בקשר לטיב ביצוע העבודה, כמויות, מדידות, מחירי שינויים ותוספות, עניינים הנדסיים וטכניים, הצדקת הארכת לוי' וכיו"ב ובכל הנוגע להחלטות ותביעות המפקח ע"פ ההסכם (להלן: "המחלוקת"), תובא המחלוקת להכרעת מנכ"ל הקבלן ונציג המזמין.
- 31.2 במידה ואלו לא יביאו כדי פתרון תוך 14 ימים מהיום שהמחלוקת הובאה בפניהם יפנו הצדדים את המחלוקת להכרעת מהנדס שזותו תיקבע ע"י יו"ר איגוד המהנדסים ותאושר על ידי הצדדים.
- 31.3 במידה וגם המהנדס לא הביא כדי פתרון המחלוקת שנמסרה לו בפרק הזמן כפי שהוסכם עליו טרם מסירת המחלוקת להכרעתו, תובא להכרעה המחלוקת בהליך בורות, על ידי בורר (להלן: "בוררות" ו-"הבורר" בהתאמה) שייקבע בהסכמת הצדדים ובהעדר הסכמה ע"י יו"ר איגוד המהנדסים או ראש לשכת עורכי הדין לפי העניין.
- 31.4 הצדדים מצהירים ומאשרים בזה, כי הכרעתו של הבורר תחייב אותם לכל דבר ועניין והם מתחייבים לפעול בהתאם להוראותיה. כן מוסכם לגבי הבוררות כי: (א) הדין שיחול בבוררות כאמור, יהא הדין המהותי בישראל (ב) ינוהל פרוטוקול בבוררות; (ג) הבורר יהיה כפוף לדין המהותי ופסק הבוררות יהא מנומק, אך הבורר לא יהא כפוף לדיני הראיות ולסדרי הדין (ג) בית המשפט המוסמך על פי כל דין, בקשר לבוררות האמורה, יהא בית המשפט המוסמך בתל-אביב-יפו בלבד.
- 31.5 ויובהר, כי אין הפניה למי מהגורמים האמורים לעיל, לרבות לבורר בקשר עם המחלוקת כדי לעכב ו/או לדחות ו/או לפטור את הצדדים מביצוע התחייבות כלשהי מהתחייבויותיהם מכוח הוראות הסכם זה.

### 32. ליווי פיננסי :

- 32.1 ידוע לקבלן שהמזמין, עתיד להתקשר בחוזה עם בנק מסחרי ו/או חברת ביטוח ו/או מוסד פיננסי אחר (להלן: "הבנק"), למתן מסגרת אשראי והלוואות לצורך מימון עלויות הפרוייקט (להלן: "הסכם החלואה"). יובהר, כי ליווי בנקאי לפרוייקט וסעיף הבניה בדו"ח אפס גבוה מסכום החוזה הינם תנאים מתלה להסכם זה.
- 32.2 במסגרת הסכם החלואה ייתכן והמזמין יתבקש לשעבד ולהמחות על דרך השיעבוד, לבנק, את מלוא זכויותיו של המזמין כלפי הקבלן בהתאם ובכפיפות לחוזה זה, לרבות הבטחות שניתנו להבטחת קיום התחייבויות הקבלן כלפי המזמין;
- 32.3 הקבלן מתחייב לפעול בהתאם ובכפיפות להמחאה המפורטת בסעיף 31.2 לעיל;

נציגות פרויקט קונמיה עין חיים

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)

32.4 במסגרת הסכם ההלוואה ייתכן והבנק ימנה מפקח מטעמו. מובהר, כי סמכויות הפיקוח הניתנות לבנק בהתאם להתקשרות המזמין עם הבנק נעשות לצרכי הבטחת האשראי שניתן על ידי הבנק למזמין בלבד, כי מערכת ההתקשרויות שבין הבנק ובין המזמין, אינם בגדר "חוזה לטובת אדם שלישי" כמשמעות המונח בפרק ד' לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג-1973 וכי הקבלן אינו רשאי להסתמך בשום צורה ואופן על סמכויות הפיקוח הניתנות לבנק ו/או על מנגנון שחרור הכספים מחשבון הפרויקט. המפקח מטעם הבנק יסייע למפקח, וכן ישתף פעולה עימו, בכל הנוגע לביצוע תפקידיו בהתאם ובכפופות להוראות חוזה הליווי הפיננסי. סמכויותיו של המפקח מטעם הבנק יהיו כפי שאלה יסוכמו עם הבנק. המפקח מטעם הבנק ייתכן וימונה במקביל למפקח מטעם המזמין, או במקומו.

32.5 אם תהייה חריגה מהעלות הכוללת של הפרויקט בהתאם לקביעת הבנק, יהיה הבנק רשאי להפסיק את העמדת ההלוואות ו/או שחרור הכספים לחשבון הפרויקט ו/או מחשבון הפרויקט לאלתר כל עוד לא הועמד הון עצמי נוסף כנדרש. וכן, הבנק רשאי להפסיק את העמדת האשראי לבעלי הזכויות ו/או את שחרור הכספים מחשבון הפרויקט למימון התשלומים המגיעים לקבלן במקרה של הפרת התחייבויות בעלי הזכויות או מי מהם כלפי הבנק.

32.6 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לו כי הסכם זה הינו ו/או יהיה כפוף להסכמה ולאישור בכתב של הבנק. לפיכך, יכול שיידרש ביצועם של שינויים/תיקונים בחוזה זה, על מנת להתאימו להסכם ההלוואה, הקבלן מתחייב, כי יסכים להכללתם של השינויים/התיקונים האמורים, וכי יפעל בהתאם ובכפופות לשינויים/תיקונים האמורים והכל בכפוף למתן זכות לקבלן לנהל מו"מ מול הבנק.

### 33. שונות

33.1 מוסכם כי בכל מקום בהסכם זה בו נקבעה חובת הקבלן או חובת המזמין (להלן: "הצד המפצה") לפצות או לשפות את הצד האחר (להלן: "הצד המפוצה"): ישולם הפיצוי או השיפוי (לפי העניין) רק ככל שהני"ל נעוץ במחדל/מעשי הצד המפצה או מי מטעמו. גובה הפיצוי/שיפוי יהא בהתאם לנזק שנגרם לצד המפוצה בלבד. ככל שמדובר בפיצוי/שיפוי שמקורו בדרישה ו/או תביעה של צד ג', הרי שחובה זו תהא כפופה לכך שהדרישה/תביעה תובא לידיעתו של הצד המפצה ובכתב ותינתן לו הזדמנות סבירה לנהל הגנתו..

33.2 מוסכם במפורש כי בצוע כל וכל 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.

33.3 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 דחייה או ארכה לבצוע כל פעולה אשר יש לעשותה עפ"י החוזה או כשנוי, בטול או תוספת של תנאי שהוא, אלא אם נעשו במפורש ובכתב. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל -

33.3.1 הסכמה מצד המזמין או המפקח או הקבלן לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

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

33.4 על אף האמור בכל הוראה אחרת בחוזה זה ו/או בכל מסמך אחר בין יחידי המזמין ו/או בכל דין, מובהר ומוסכם כי כל אחד מיחידי המזמין אחראי ביחד ולחוד למלוא התחייבויות המזמין המפורטות בחוזה זה ואולם כל אחד

מציגות פרויקט קנייה עין חיים

מיחיד המזמין אחראי בנפרד כלפי הקבלן רק כפי חלקו המפורט בנספח 3.1.1 בגין כל חיוב מחיובי המזמין עפ"י חוזה זה, ככל שיחולו, ובכל מקרה כל אחד מיחיד המזמין אינו אחראי, ביחד ולחוד, למלוא חיובי המזמין כלפי הקבלן עפ"י חוזה זה. וזאת מבלי לגרוע מהאמור להלן בסיפא לס"ק זה.

הקבלן מתחייב בזה כי כל דרישה, טענה ו/או תביעה, ככל שתהיינה לו כנגד המזמין בגין חיובי המזמין עפ"י חוזה זה, תוגבל עד לגובה חלקו היחסי של כל אחד מיחיד המזמין כמפורט בנספח 3.1.1. אותו דין יחול לגבי תביעה של מי מיחיד המזמין כנגד הקבלן, קרי תביעה כאמור תוגבל עד לגובה חלקו היחסי של התובע במזמין כמפורט בנספח 3.1.1.

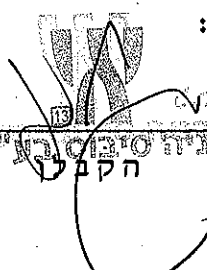
33.5 כל ההוצאות ומס הבולים בגין החוזה ובגין כל המסמכים, החשבונות והערבויות שיערכו על פיו ובקשר אליו וכל הוצאות הערבויות הבנקאיות שעל הקבלן למסור למזמין, חלות על הקבלן ותשלמנה על ידו.

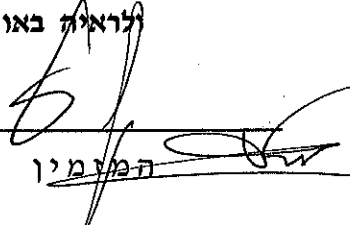
33.6 הסמכות הבלעדית להכריע בכל מחלוקת ו/או סכסוך בקשר עם פרשנות חוזה זה ו/או יישומו ו/או כל עניין אחר הכרוך בו, למעט בעניינים אשר לגביהם נקבע בחוזה זה מפורשות אחרת, תהא נתונה בידי בית המשפט המוסמך מבחינה עניינית בעיר תל-אביב ולבית משפט זה בלבד.

33.7 חוזה זה על נספחיו, יחייב את המזמין אך ורק בכפוף לחתימתו כדין ע"י מורשי החתימה של המזמין.

33.8 כתובות הצדדים הן כמפורט בצד שמוותיהם בפתח החוזה וכל הודעה שתימסר למי מהצדדים לחוזה זה לפי הכתובת דלעיל תחשב כנמסרת לידו בתום 72 שעות מעת מסירתה בדואר במכתב רשום.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

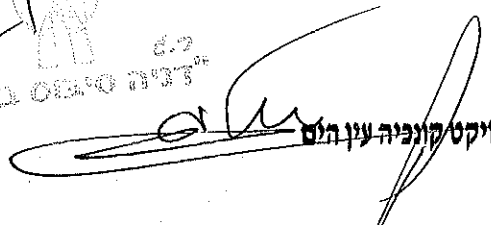
  
 ת"ד סניף 10000  
 הקבלן

  
 המזמין

אני הח"מ, אבנר ברגר עו"ד/רש"ח מרח"י י"ג יולי 2012 מאשר כי הי"ח 29/1/12 הם שחתמו בשם הקבלן על החוזה דלעיל וכי חתימתם המשותפת בצירוף חותמת החברה מחייבת את הקבלן לעניין זה.

תאריך: 29/1/12 חתימה וחתימת עו"ד/רו"ח: אבנר ברגר, עו"ד  
 Inbar Berger, Adv.  
 מ.ר. 41868

  
 ת"ד סניף 10000

  
 נציגות מרוקט קונביה עין חם

## נספח 3.1.1 – רשימת יחידים המזמין

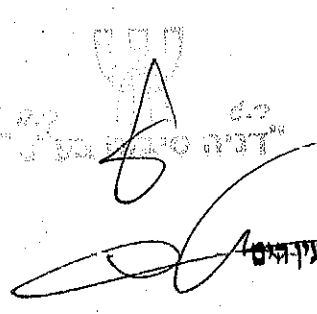
החלק היחסי	פרטי השותפים						מס' יחידה	
	שותף 2			שותף 1				
	משפחה	שם פרטי	ת.ז./ח.פ.	משפחה	שם פרטי	ת.ז./ח.פ.		
1.0567%	הולנדר	שרית (שרה)	32869547	הולנדר	יאיר	29290905	102	1
1.0567%	אברמוב	יעקב	36238913	אברמוב	לנטל	36481497	103	2
1.0567%	שיאון לוי	שרון	28672640	לוי	יצחק	28094878	201	3
1.0919%	---	---	---	חלילה	טל	36394427	202	4
1.0919%	---	---	---	סוטיל	יעקב	31205388	203	5
1.0567%	---	---	---	כלמון	טרטור	50741164	204	6
1.0919%	סבג	מורן	39506209	סבג	מאור	41254665	301	7
1.1272%	גנתיח נח	שולח	611009072	חביב קוונסקי	גיא	34953398	302	8
1.1272%	---	---	חמו דוד חברה לעבודות קבלנות לבניה בע"מ			511169823	303	9
1.0919%	ויסחולץ	יעל	58236738	ויסחולץ	חיים	57960759	304	10
1.1976%	חבושה	ליאל	53018917	חבושה	אפרת	66506676	401	11
1.2328%	פתחי	מירב-חן	28946721	פתחי	פזי	29496049	402	12
1.2328%	---	---	---	גיבאלי	יצחק אהרון	28890978	403	13
1.1976%	---	---	---	אהוד	אהוד	31937162	404	14
1.2328%	קרן	אופיר	60427598	קרן	עדי	34586230	501	15
1.2681%	---	---	---	פלד	עומה	36896371	502	16
1.2681%	שיבט	אידה	40329575	שיבט	לירון	66196155	503	17
1.2328%	יאהר	לילית	29080371	יאהר	אילל	13003702	504	18
1.2681%	---	---	---	כהן	יוסף	69777290	601	19
1.3033%	---	---	---	כהן	יוסף	54227640	602	20
1.3033%	ראובן	איתן	21575295	אדדי	דיויד	24467490	603	21
1.2681%	---	---	---	אבני	הילה	52005568	604	22
1.3033%	---	---	---	אביב	אורן	35919299	701	23
1.3385%	---	---	---	פרייס	אוחי	25013053	702	24
1.3385%	---	---	---	דרשן	אלי	44743037	703	25
1.3033%	---	---	---	ענוה	אסי	17877838	704	26
1.3385%	פתחי	מירב-חן	28946721	פתחי	פזי	29496049	801	27
1.3737%	---	---	---	סיגל	מיכאל	55708820	802	28
1.3737%	דרשן	מלי	35672625	דרשן	יואב	24052797	803	29
1.3385%	---	---	---	טאוב	אליאב	28923589	804	30
1.3737%	רווח	רנטה	16705972	רווח	אמיר	23722101	901	31
1.4089%	---	---	---	פלדמן	עפה	58098575	902	32
1.4089%	---	---	---	פאר	יהודה	59135194	903	33
1.3737%	---	---	---	חבמו	גאור	31715642	904	34
1.4089%	---	---	---	אמר	יוסי	37394947	1001	35

וציגות פרטים שנוכח עינינו

חסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)



1.4442%	---	---	---	גוטמן	תורה זנד	22611479	1002	25
1.4442%	---	---	---	שרגא	עמיר	300334992	1003	26
1.4089%	---	---	---	רייכנף	על	61272464	1004	38
1.4442%	---	---	---	נחשון	שאול	57082141	1101	37
1.4794%	ספיר	איל	34451831	ספיר	אילנה	40259640	1102	40
1.4794%	בן ממש	אוסנת	28840460	בן ממש	עמוס אמיר	24203143	1103	41
1.4442%	פרנקס	יעל	52113065	פרנקס	אורנה	51394617	1104	42
1.4794%	מילר	אולגה	308956101	מילר	מטווי	312930621	1201	43
1.5146%	---	---	---	שלע	אסתר	50468990	1202	44
1.5146%	---	---	---	אשרוב	שרית	200973857	1203	45
1.4794%	---	---	---	אוסר	יעל	69080455	1204	46
1.5146%	מנסורי	אורית	52808425	אינשטין	ליאור	40909079	1301	47
1.5498%	---	---	---	ליאון	ברק	38241170	1302	48
1.5498%	---	---	---	בן שחר	אלי	52731882	1303	49
1.5146%	---	---	---	עטיה	עדיאל	66036977	1304	50
1.5498%	---	---	---	מגן	בנימין	23941677	1401	51
1.4240%	אורה-אורליא	אילנה	55124176	אורנה	אלגאס	68940071	1402	52
1.5300%	ביצ'צ'ו	אסתר	37253911	ביצ'צ'ו	ירון	34114033	1403	53
1.5498%	---	---	---	קלימנס	יצחק	314174962	1404	54
1.5851%	כהן	אלי	56680028	כהן	אבי	27891993	1501	55
1.4640%	תמר	גלית	33512542	תמר	נדעיון	25638248	1502	56
1.5700%	---	---	---	עברי	אסף אליעזר	24828410	1503	57
1.6203%	---	---	---	נקיב	מר	39255625	1504	58
2.0430%	---	---	---	אלבו	דוד	48459119	1601	59
2.0430%	---	---	---	אורנה	אסתר	50213826	1602	60
2.0430%	---	---	---	יאיר	אילת רחל	28537967	1603	61
2.0430%	---	---	---	אביטל	מתן	55508790	1604	62
2.9940%	---	---	---	שם טוב	גיורא	51659241	1801	63
2.9940%	אמא	רחל	28917755	אמא	אפרים	57824542	1802	64
3.8746%	---	---	---	פרנקל	יצחק	43508761	1901	65
3.8746%	---	---	---	אדר	נסים	24173601	1902	66
100.00%								


  
 נציגות פרויקט קונדי עין-הים

**נספח 3.1.2 -**  
**המפרט המיוחד**

- (1) 3.1.2.1 : מפרט אפיון תיאור העבודות;
- (2) 3.1.2.2 : מפרט טכני;

משרד  
הבריאות  
6.2  
ידויה סוכס לע"מ

נציגות פרויקט לעוביה עליו השם

3.1 הנספחים לחוזה המהווים חלק בלתי נפרד הימנו, בין אם מצורפים פיזית לחוזה זה ובין אם לאו ובלבד שהוצגו לקבלן טרם חתימת החוזה או יוצגו בעתיד בהתאם להוראות החוזה למעט נספח 3.1.7 שלא יצורף ולא יוצג כאמור, הם:-

חסי -  
נא להוסיף.  
הצגת האחיי  
+ האבס 470e א.פ.

פרטי יחידי המזמין.	3.1.1
"המפרט המיוחד" אשר מורכב מ:	3.1.2
מפרט אפיון תיאור העבודות.	3.1.2.1
מפרט טכני.	3.1.2.2
בוטל.	3.1.3
בקשה להיתרי הבניה (גרמושקה) ואו כל תכנית נוספת במידה וצורפה.	3.1.4
בוטל.	3.1.5
רשימת תכניות והתכניות המצורפות אליה.	3.1.6
מפרט כללי לעבודות בנין בהוצאת הועדה הבין משרדית של משרדי הממשלה (מהדורה אחרונה שבתוקף עובר לחתימת החוזה) אף שאינו מצורף לחוזה (להלן - "המפרט הכללי").	3.1.7
כל תכניות, שרטוטים, תיאורי עבודה, לוחות זמנים וכל הוראה אחרת בכתב אשר יינתנו לאחר תאריך חתימת החוזה ועפ"י הוראותיו יחשבו עם הנתנם או עריכתם כנספחים לחוזה וכחלק בלתי נפרד הימנו.	3.1.8
לוח זמנים כללי.	3.1.9
לוח תשלומים.	3.1.10
נוסח ערבויות בנקאיות.	3.1.11
בוטל.	3.1.12
אישור בדבר עריכת בטוחים.	3.1.13
בוטל.	3.1.14
תנאים והתניות מיוחדות בפוליסה.	3.1.15
בוטל.	3.1.16
בוטל.	3.1.17
הסכם לביצוע שינויים בין הקבלן לבין יחידי המזמין (בנוסח של הקבלן כפי שיהא בתוקף במועד הרלוונטי). אינו מצורף.	3.1.18
הצהרת היעדר תביעות.	3.1.19
הצהרת הממונה על הבטיחות המופנית למזמין.	3.1.20
דו"ח יועץ קרקע.	3.1.21
בוטל.	3.1.22
בוטל.	3.1.23
מפרט מבנה מפקח בהתאם לסעיף 18.2.6 להלן.	3.1.24
נספח קבלנים וספקים	3.1.25

משרד הביטחון  
הרשות המרכזית  
לביטחון המדינה

נציגות פרויקט קונמיה עין חיים

# Danya Cebus דניה סיבוס

מקבוצת אפריקה ישראל להשקעות בע"מ • Subsidiary of Africa Israel Investments Ltd.

10 נובמבר 2010  
R - 47498

לכבוד  
ליזי מר צחי פרנקל  
חברת קפיטל גרופ  
באמצעות פקס: 03-6129002

## הגדון: הצעת מחיר לביצוע פרויקט קונכיה – חופים.

- 1 בהמשך למכתבנו מתאריך 10.10.10 סימוכין R - 47429 מוגשת בזאת הצעתנו המעודכנת לביצוע הפרויקט הנ"ל הכולל מגדל-66 יחיד, המסתכם בסך של 36,839,000 ₪.
- 2 הצעתנו מתבססת על כמות השטחים המופיעה בדו"ח "0" של ירון ספקטור מיום 15.9.10. ואינה כוללת את מתקני הספורט למיניהם מלבד הכנות סטנדרטיות בבינוי.
- 3 ההצעה צמודה למדד תשומות הבנייה למגורים בסיס תודש ספטמבר 2010 העומד על 124.6 נק' ואינה כוללת מע"מ.
- 4 מצ"ב נספח א'- הערות טכניות המהוות חלק בלתי נפרד מהצעה זו.
- 5 תכניות ראשוניות יצורפו לחסכם; תהא השפעה של דניה סיבוס על גיאומטריית המבנה לצורך תכנונו סימטרי עד כמה שניתן.
- 6 תנאי החוזה יידונו בנפרד במחלף המו"מ.
- 7 הצעתנו תקפה ל- 90 יום.
- 8 לוח זמנים לביצוע הפרויקט 20 חודשים.
- 9 מתירון שינוי דיירים יועבר לפני חתימת החסכם.
- 10 נשמח לבצע עבורכם את הפרויקט בלויז קצר ובאיכות גבוהה כמקובל בחברתנו.

בברכה,

דונן גינזבורג  
מנהל כללי



רח' יוני נתניהו 21, ת.ד. 800, אזור יהודה 60250, טל': 052-5383838, פקס: 03-6340340

1c, Yony Netanyahu St., P.O.B. 800, Ur Yehuda 60250, Tel. 972-3-5383838, Fax: 972-3-6340340

E-mail: info@danya-cebus.co.il



ציון דיוקט קונכיה עין חיים

## נספח א' הערות טכניות

1 **ההצעה מבוססת על הנחות כמפורט מטה:**

מפרט טכני	
עפר	הסרת צמחיה וחישוב השטח, עבודות עפר וחפירה כנדרש, מילוי מצע סוג א' <b>לא כולל</b> טיפול, פינוי ואו פיצוי בגין מערכות תת קרקעיות, מבנים תת קרקעיים ואו כל פיצוי שיידרש בגינן.
ביסוס	<b>לא כולל</b> טיפול בקרקע מזוהמת וסילוקה לאתר מורשה, במידה ותמצא כזו. קידוח ויציקה כלונסאות כפי שיידרש על ידי יועץ הקרקע.
שיטת ביצוע שלד	שיטת ברנוביץ' ואו טרומי לשיקול דניה סיבוס ובאישור המזמין והמתכננים. גובה קומה מקסימאלי על פי סטנדרט חופים, הבניינים הקיימים.
בניה	בניה בלוק אינטונג או בלוק גבס או לוחות גבס לפי סיכום לאחר תכנון מפורט.
איטום	באחריות דניה סיבוס ביצוע על פי התקן ועל פי מפרט דניה סיבוס.
גרות - דלתות פנים	דלתות פנים מסוג "מליניום" / "פלאצו אגוז" / "לימנטו" - תוצרת "פנדור" או שו"ע במילוי כוורת, משקוף מתועש ישר. דזיית דגם בולוניה.
ארון מטבח	ארון מטבח תחתון ועליון - גוף סנדוויץ, ציפוי חוץ למיניציה מחירי יסוד לדירה - 3,000 ש"ח. ספק: סמל, זיו, גאיה או שו"ע למעט דירות פנטהאוזים ודופלקסים על פי סטנדרט שיקבע מראש.
שיש מטבח	שיש מטבח בהתקנה שטוחה לארון מטבח תחתון במחיר יסוד של 350 ש"ח/מ"א כדוגמת שיש קיסר או שו"ע
פלדלת	דלת כניסה דגם סטנדרט של רב בריח או שו"ע עם ציפוי למיניציה.
דלתות אש	דלתות אש סטנדרטיות ללא צוהר זכוכית בכפוף לאישור האדריכל והיועצים.
ציוד מ"ד	סטנדרט על פי תקן בכפוף לאישור האדריכל והיועצים. מערכות אוורור וסינון במידה ויידרש חל ע"ח המזמין.
אריזות פח	סטנדרט על פי תקן. באזורים הציבוריים בגמר צבע בתנור. בלובי ראשי בלבד חיפוי דמוי עץ.
מסגרות קלה	סטנדרט על פי תקן. בכפוף לאישור האדריכל והיועצים.
דלתות smoke loby	סטנדרט על פי תקן. בכפוף לאישור האדריכל והיועצים.
אינסטלציה	סטנדרט על פי תקן.
כיבוי אש	סטנדרט על פי תקן.
כלים סנטרים	כיוור מטבח התקנה שטוחה, 60/50 יתר הכלים הלבנים "חרסה", ברזים מסדרת "אלפא" של חמת - אינטרפוך 3 דרך כיוורים מסדרת נופר של חרסה אמבטיה פח
דוד חשמלי	דוד מים בקיבול 150 ליטר עם גוף חשמלי (ללא מערכת סולרית)
חשמל	סטנדרט על פי תקן. חשמל X25 3 אמפר בכל הדירות. אביזרים בסטנדרט הפרויקטים הקיימים בחופים.



רח' יוני נתניהו 21, ת.ד. 800, אור יהודה 60250, טל': 03-5383838, פקס: 03-6340340  
 1c, Yoniy-Netanyahu St., P.O.B. 800, Or Yehuda 60250, Tel: 972-3-5383838, Fax: 972-3-6340340  
 E-mail: info@danya-cebus.co.il



נציגות פרויקט קנייה עין חם

# דניה סיבוס דניה סיבוס Ltd

מקבוצת אפריקה ישראל להשקעות בע"מ · Subsidiary of Africa Israel Investments Ltd.

תקשורת+אינטראקום	מערכת אינטראקום טלוויזיה .
טיח	במגדל - טיח שליכט, ואו בגר / או טיח גבס על גבי תקרות בשטחים הציבוריים, במגורים - טיח בגר ותדמי בממ"ד, טיח שליכט /או בגר ע"ג קירות/תקרות, טיח פנים סרגל בשתי כיוונים ע"ג קירות בנויים טיח חוץ - טיח וצבע אקרילי.
ריצוף	ריצוף בדירות, גרניט פורצלן 60X60 במחיר יסוד של 40 ש"ח למ"ר. ריצוף וחיפוי חדריים רטובים במחיר יסוד של 37 ש"ח למ"ר. ריצוף במרפסות שמש, אנטי סליפ במחיר של 37 ש"ח למ"ר, וללא אפשרות שינוי במסגרת שינויי דירות. ריצוף וחיפוי לובי ראשי במחיר יסוד של 80 ש"ח למ"ר. חדרי מדרגות ריצוף ומדרגות טראצו. המחיר לא כולל ציפוי אפוקסי ברצפת החניון. המחיר לא כולל דק מעץ במרפסות. ספק: נגב, חרש או שוייע
צבע פנים וחץ	חדר מדרגות - פוליסיד. מגדל - קירות לובי כניסה בסופרקריל. תקרת גבס לובי כניסה בפוליסיד. דירות - צביעת תקרות בפוליסיד תוצרת טמבור, קירות בסופרקריל חדריים רטובים - צבע נגד עובש כדוגמת אקרילול.
אלומיניום	זכוכית ביזודית רגילה עפ"י תקן, ללא זכוכית LOW E מחוסמת (תקן ירוק). תריסים עם הפעלה חשמלית בסלון בלבד. מערכת הפרופילים תהא מתברר מוכרת כדוגמת קליל.
מסתורי כביסה	מסתורי כביסה סטנדרט מאלומיניום.
מעקות אלומיניום	מעקה זכוכית + אלומיניום סטנדרטי ולפי התקן.
אבן חץ	אבן לפי בחירת האדריכל במחיר יסוד של 70 ש"ח למ"ר (כולל חורים וחריצים).
מזוג אויר	זחוס חדר מדרגות על פי התקן הכנה למערכת מזוג מיני מרכזית אחת בכל דירה.
מעליות	סטנדרטיות וגודל על פי התקן/לפי אישור יועץ מעליות. ספק: ישראלופט או שוייע
זיזל גנראטור	עפ"י דרישת התקן.
גבס	תקרות מונמכות לובי ראשי ובלוביים קומתיים, בהתאם לדרישות האדריכל /או התוכניות.
פיתוח	בגבולות המגרש. סטנדרטי. לא כולל ריהוט חוץ, לא כולל פרגולות, מתקנים ואלמנטים מיוחדים
מכפילי חניה	לא כלול, אספקה התקנת והפעלה באחריות המזמין ועל חשבונ

נציגות פרויקט קבוצת דניה ע"פ ח"מ



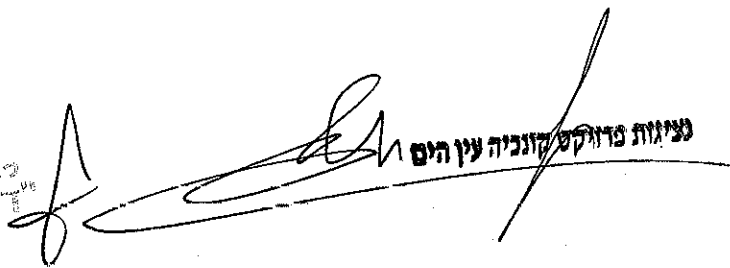
ד"ר יוני נמניה | ג', ת.ד. 800, אור יהודה 80250, טל': 03-5383838, פקס: 03-5340340  
 P.O.B. 800, Or Yehuda 80250, Tel: 972-3-5383838, Fax: 972-3-5340340  
 E-mail: Info@danya-cebus.co.il



נספח 3.1.4 – בקשה להיתר/י הבניה (גרמושקה) ו/או כל תכנית נוספת במידה וצורפה

[מצ"ב]

ד"ר סיומון בע"מ  
ד.ב.  
ד"ר סיומון בע"מ

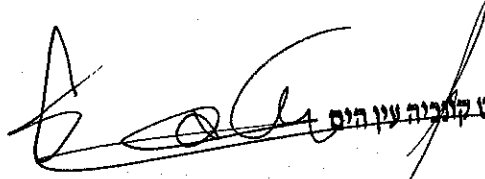
  
נציגות פרוקט קונוניה עין הים

3.1 הנספחים לחוזה המהווים חלק בלתי נפרד הימנו, בין אם מצורפים פיזית לחוזה זה ובין אם לאו ובלבד שהוצגו לקבלן טרם חתימת החוזה או יוצגו בעתיד בהתאם להוראות החוזה למעט נספח 3.1.7 שלא יצורף ולא יוצג כאמור, הם:-

- 3.1.1 פרטי יחידי המזמין.
- 3.1.2 "המפרט המיוחד" אשר מורכב מ:
- 3.1.2.1 מפרט אפיון תיאור העבודות.
- 3.1.2.2 מפרט טכני.
- 3.1.3 בוטל.
- 3.1.4 בקשה להיתרי הבניה (גרמושקה) ו/או כל תכנית נוספת במידה וצורפה.
- 3.1.5 בוטל.
- 3.1.6 רשימת תכניות ותכניות המצורפות אליה.
- 3.1.7 מפרט כללי לעבודות בנין בהוצאת הועדה הבין משרדית של משרדי הממשלה (מהדורה אחרונה שבתוקף עובר לחתימת החוזה) אף שאינו מצורף לחוזה (להלן - "המפרט הכללי").
- 3.1.8 כל תכניות, שרטוטים, תיאורי עבודה, לוחות זמנים וכל הוראה אחרת בכתב אשר יינתנו לאחר תאריך חתימת החוזה ועפ"י הוראותיו יחשבו עם הנתנם או עריכתם כנספחים לחוזה וכחלק בלתי נפרד הימנו.
- 3.1.9 לוח זמנים כללי.
- 3.1.10 לוח תשלומים.
- 3.1.11 נוסח ערבויות בנקאיות.
- 3.1.12 בוטל.
- 3.1.13 אישור בדבר עריכת בטוחים.
- 3.1.14 בוטל.
- 3.1.15 תנאים והתניות מיוחדות בפוליסה.
- 3.1.16 בוטל.
- 3.1.17 בוטל.
- 3.1.18 הסכם לביצוע שינויים בין הקבלן לבין יחידי המזמין (בנוסח של הקבלן כפי שיהא בתוקף במועד הרלוונטי). אינו מצורף.
- 3.1.19 הצהרת היעדר תביעות.
- 3.1.20 הצהרת הממונה על הבטיחות המופנית למזמין.
- 3.1.21 דו"ח יועץ קרקע.
- 3.1.22 בוטל.
- 3.1.23 בוטל.
- 3.1.24 מפרט מבנה מפקח בהתאם לסעיף 18.2.6 להלן.
- 3.1.25 נספח קבלנים וספקים

עמק אבני  
אזר דניה -  
טו ארז

מ.מ.  
"דו"ח סיכום בע"מ"

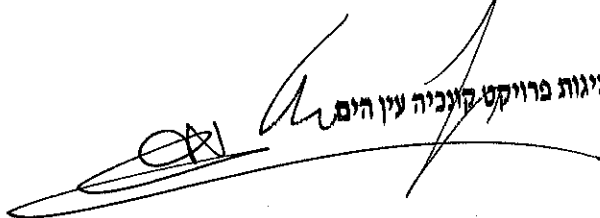




נספח 3.1.6 -רשימת תכניות והתכניות המצורפת אליה

1. מפרט טכני לביצוע עבודות אינסטלציה סניטרית ומערכת ספרינקלרים (א.ת. תכנון ויעוץ בהנדסת מים וביוב בע"מ) - מצ"ב;
2. מפרט מיוחד וכתב כמויות לעבודות חשמל ותאורה (רמאור בע"מ) - מצ"ב;
3. מפרט טכני להספקת והתקנת מעליות חשמליות מדגם MRL (אל-רום יועצים למעליות) - מצ"ב;
4. הנחיות לביצוע אמצעים אקוסטיים במבנה (מ.ג. יועצים לאקוסטיקה בע"מ) - מצ"ב;
5. מפרט טכני לעבודות פיתוח, גינון והשקיה (נגה אלטר) - מצ"ב;
6. בדיקות קרקע ויעוץ לביסוס (עמוס בלנק / עדי לרר) - מצ"ב;
7. מפרט מיזוג ואורור (דני רפפורט - הנדסת מיזוג אורר);
8. הצעת המחיר של דניה מיום 10/11/2010 והמפרט שצורף לה;
9. מפרט לעבודות בטונים בסביבה קרובה לים;


  
 רשות המיסים  
 "דניה סינוס בע"מ"


  
 נציגות פרויקט קונכיה עין הים

## נספחים .3

3.1 הנספחים לחוזה המהווים חלק בלתי נפרד הימנו, בין אם מצורפים פיזית לחוזה זה ובין אם לאו ובלבד שהוצגו לקבלן טרם חתימת החוזה או יוצגו בעתיד בהתאם להוראות החוזה למעט נספח 3.1.7 שלא יצורף ולא יוצג כאמור, הם:-

- 3.1.1 פרטי יחידי המזמין.
- 3.1.2 "המפרט המיוחד" אשר מורכב מ:
- 3.1.2.1 מפרט אפיון תיאור העבודות.
- 3.1.2.2 מפרט טכני.
- 3.1.3 בוטל.
- 3.1.4 בקשה להיתרי הבניה (גרמושקה) ו/או כל תכנית נוספת במידה וצורפה.
- 3.1.5 בוטל.
- 3.1.6 רשימת תכניות והתכניות המצורפות אליה.
- 3.1.7 מפרט כללי לעבודות בנין בהוצאת הועדה הבין משרדית של משרדי הממשלה (מהדורה אחרונה שבתוקף עובר לחתימת החוזה) אף שאינו מצורף לחוזה (להלן - "המפרט הכללי").
- 3.1.8 כל תכניות, שרטוטים, תיאורי עבודה, לוחות זמנים וכל הוראה אחרת בכתב אשר יינתנו לאחר תאריך חתימת החוזה ועפ"י הוראותיו יחשבו עם הנתנם או עריכתם כנספחים לחוזה וכחלק בלתי נפרד הימנו.
- 3.1.9 לוח זמנים כללי.
- 3.1.10 לוח תשלומים.
- 3.1.11 נוסח ערביות בנקאיות.
- 3.1.12 בוטל.
- 3.1.13 אישור בדבר עריכת בטוחים.
- 3.1.14 בוטל.
- 3.1.15 תנאים והתניות מיוחדות בפוליסה.
- 3.1.16 בוטל.
- 3.1.17 בוטל.
- 3.1.18 הסכם לביצוע שינויים בין הקבלן לבין יחידי המזמין (בנוסח של הקבלן כפי שיהא בתוקף במועד הרלוונטי). אינו מצורף.
- 3.1.19 הצהרת היעדר תביעות.
- 3.1.20 הצהרת הממונה על הבטיחות המופנית למזמין.
- 3.1.21 דו"ח יועץ קרקע.
- 3.1.22 בוטל.
- 3.1.23 בוטל.
- 3.1.24 מפרט מבנה מפקח בהתאם לסעיף 18.2.6 להלן.
- 3.1.25 נספח קבלנים וספקים

2.7  
6.7  
ד"ר סיימס בע"מ

# Danya Cebus LTD דניה סיבוס

מקבוצת אפריקה ישראל להשקעות בע"מ • Subsidiary of Africa Israel Investments Ltd.

10 נובמבר 2010  
R - 47498

לכבוד  
לידי מר אחי פרנקל  
חברת קפיטל גרופ  
באמצעות פקס: 03-6129002

### הנדון: הצעת מחיר לביצוע פרויקט קונכיה - חופים.

- 1 בהמשך למכתבנו מתאריך 10.10.10 סימוכין R - 47429 מוגשת בזאת הצעתנו המעודכנת לביצוע הפרויקט הנ"ל הכולל מגדל-66 יחיד, המסתכם בסך של 36,839,000 ₪.
- 2 הצעתנו מתבססת על כמות השטחים המופיעה בדרי"ח "0" של ירון ספקטור מיום 15.9.10. ואינה כוללת את מתקני הספורט למינייהם מלבד הכנות סטנדרטיות בבינוי.
- 3 ההצעה צמודה למדד תשומות הבנייה למגורים בסיס חודש ספטמבר 2010 העומד על 124.6 נק' ואינה כוללת מע"מ.
- 4 מצ"ב נספח א'- הערות טכניות המהוות חלק בלתי נפרד מהצעה זו.
- 5 טכניות ראשוניות יצורפו להסכם; תהא השפעה של דניה סיבוס על גיאומטריית המבנה לצורך תכנונו סימטרי עד כמה שניתן.
- 6 תנאי החוזה יידונו בנפרד במהלך המו"מ.
- 7 הצעתנו תקפה ל- 90 יום.
- 8 לוח זמנים לביצוע הפרויקט 20 חודשים.
- 9 מחירון שינוי זיירים יועבר לפני חתימת ההסכם.
- 10 נשמח לבצע עבורכם את הפרויקט בלוי"ז קצר ובאיכות גבוהה כמקובל בחברתנו.

בברכה,  
דונן גינזבורג  
מנהל כללי

רח' יונתן ג' 2, ת.ד. 800, אזור יהודה 60250, טל': 03-5383838, פקס: 03-6340340  
14, Yony Nelanyahu St., P.O.B. 800, Or Yehuda 60250, Tel: 972-3-5383838, Fax: 972-3-6340340  
E-mail: info@danya-cebus.co.il



# Danya Cebus דניה סיבוס

מקבוצת אפריקה ישראל להשקעות בע"מ - Subsidiary of Africa Israel Investments Ltd.

## נספח א' הערות טכניות

1 החצעה מבוססת על הנחות כמפורט מטה:

מפרט טכני	
עפר	הסרת צמחייה וחישוף השטח, עבודות עפר וחפירה כנדרש, מילוי מצע סוג א' <u>לא כולל</u> טיפול, פינוי ואו פיצוי בגין מערכות תות קרקעיות, מבנים תת קרקעיים ואו כל פיצוי שיידרש בגינן.
ביסוס	<u>לא כולל</u> טיפול בקרקע מזוהמת וסילוקה לאתר מורשה, במידה ותמצא כזו. קידוח ויציקה כלונסאות כפי שיידרש על ידי יועץ הקרקע.
שיטת ביצוע שלד	שיטת ברנוביץ' ואו טרומי לשיקול דניה סיבוס ובאישור המזמין והמתכננים. גובה קומה מקסימאלי על פי סטנדרט חופים, הבניינים הקיימים.
בניה	בניה בלוק אינטונג או בלוק גבס או לוחות גבס לפי סיכום לאחר תכנון מפורט.
איטום	באחריות דניה סיבוס ביצוע על פי חתקן ועל פי מפרט דניה סיבוס.
נגרות - דלתות פנים	דלתות פנים מסוג "מליניום" / "פלאצו אגוז" / "לימנטו" - תוצרת "פנדור" או שוייץ במילוי כוורת, משקוף מתועש ישר. ידית דגם בולוניה.
ארון מטבח	ארון מטבח תחתון ועליון - גוף סנדזויץ, ציפוי חוץ למינציה מחירי יסוד לדירה - 3,000 ש"ח. ספק: סמל, זיו, גאיה או שוייץ למעט דירות פנטהאוזים ודופלקסים על פי סטנדרט שיקבע מראש.
שיש מטבח	שיש מטבח בחתקנה שטוחה לארון מטבח תחתון במחיר יסוד של 350 ש"ח. כדוגמת שיש קיסר או שוייץ
פלדלת	דלת כניסה דגם סטנדרט של רב בריח או שוייץ עם ציפוי למינציה.
דלתות אש	דלתות אש סטנדרטיות ללא צוהר וזכוכית בכפוף לאישור האדריכל והיועצים.
ציוד ממ"ד	סטנדרט על פי תקן בכפוף לאישור האדריכל והיועצים. מערכות אורור וסינון במידה ויידרש חל ע"ח המזמין.
ארונות פח	סטנדרט על פי תקן. באזורים הציבוריים בגמר צבע בתנור. בלובי ראשי בלבד חיפוי דמוי עץ.
מסגרות קלה	סטנדרט על פי תקן. בכפוף לאישור האדריכל והיועצים.
דלתות smoke loby	סטנדרט על פי תקן. בכפוף לאישור האדריכל והיועצים.
אינסטלציה	סטנדרט על פי תקן.
כיבוי אש	סטנדרט על פי תקן.
כלים סנטרים	כיוור מטבח התקנה שטוחה, 60/50 יתר הכלים הלבנים "חרסה", ברזים מסדרת "אלפא" של חמת - אינטרפוך 3 דרך כיוורים מסדרת נופר של חרסה אמבטיה פח
דוד חשמלי	דוד מים בקיבול 150 ליטר עם גוף חשמלי (ללא מערכת סולרית)
חשמל	סטנדרט על פי תקן. חשמל X25 3 אמפר בכל הדירות. אביזרים בסטנדרט הפרויקטים הקיימים בחופים.



רח' יוני נלניאשו 800, ת.ד. 800, אור יהודה 60250, טל': 5383838, פקס: 5383838, 03-6340340  
 1c, Yony Nelanyahu St., P.O.B. 800, Or Yehuda 60250, Tel: 972-3-5383838, Fax: 972-3-6340340  
 E-mail: info@danya-cebus.co.il



# דניה סיבוס דניה סיבוס Ltd

מקבוצת אפריקה ישראל להשקעות בע"מ - Subsidiary of Africa Israel Investments Ltd.

תקשורת+אינטרקום	מערכת אינטרקום טלוויזיה .
טיח	במגדל - טיח שליכט, /או בגר / או טיח גבט על גבי תקרות בשטחים הציבוריים, במגורים- טיח בגר ותדמי בממ"ד, טיח שליכט /או בגר ע"ג קירות/תקרות, טיח פנים סרגל בשתי כיוונים ע"ג קירות בנויים טיח חוץ - טיח וצבע אקרילי.
ריצוף	ריצוף בדירות, גרניט פורצלן 60X60 במחיר יסוד של 40 ש"ח למ"ר. ריצוף וחיפוי חדרים רטובים במחיר יסוד של 37 ש"ח למ"ר. ריצוף במרפסות שמש, אנטי סליפ במחיר של 37 ש"ח למ"ר, וללא אפשרות שינוי במסגרת שינויי דירים. ריצוף וחיפוי לובי ראשי במחיר יסוד של 80 ש"ח למ"ר. חדרי מדרגות ריצוף ומדרגות טראצו. המחיר לא כולל ציפוי אפוקסי ברצפת החניון. המחיר לא כולל דק מעץ במרפסות. ספק: נגב, חרש או שוייץ
צבע פנים וחוץ	חדר מדרגות - פוליסיד. מגדל - קירות לובי כניסה בסופרקריל. תקרת גבס לובי כניסה בפוליסיד. דירות -צביעת תקרות בפוליסיד תוצרת טמבור, קירות בסופרקריל חדרים רטובים - צבע נגד עובש כדוגמת אקרילול.
אלומיניום	זכוכית ביזודית רגילה עפ"י תקן, <b>ללא</b> זכוכית LOW E מחוסמת (תקן ירוק). תריסים עם הפעלה חשמלית בסלון בלבד. מערכת הפרופילים תהא מחברה מוכרת כדוגמת קליל.
מסתורי כביסה	מסתורי כביסה סטנדרט מאלומיניום.
מעקות אלומיניום	מעקה זכוכית + אלומיניום סטנדרטי ולפי התקן.
אבן חוץ	אבן לפי בחירת האדריכל במחיר יסוד של 70 ש"ח למ"ר (כולל חורים וחריצים).
מזוג אויר	זחוס חדר מדרגות על פי התקן הכנה למערכת מזוג מיני מרכזית אחת בכל דירה.
מעליות	סטנדרטיות וגודל על פי התקן/לפי אישור יועץ מעליות. ספק: ישראלפט או שוייץ
זיזל גנראטור	עפ"י דרישת התקן.
גבס	תקרות מונמכות לובי ראשי ובלוביים קומתיים, בהתאם לדרישות האדריכל /או התוכנית.
פיתוח	בגבולות המגרש. סטנדרטי. לא כולל ריהוט חוץ, לא כולל פרגולות, מתקנים ואלמנטים מיוחדים
מכפילי חניה	לא כלול, אספקה התקנת והפעלה באחריות המזמין ועל חשבונו



רח' בני נתניה 81, ת.ד. 800, אור יהודה 50250, טל': 03-5383838, 079-6340340-03  
 1c, Yeha Netanyahu St., P.O.B. 800, Or Yehuda 50250, Tel: 972-3-5383838, Fax: 972-3-6340340  
 E-mail: info@danya-cebus.co.il



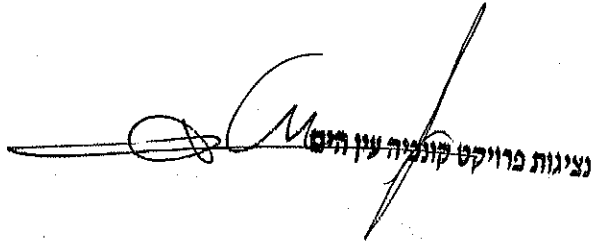
יצגות עורכת דנה עין חם

נספח 3.1.7 -

מפרט כללי לעבודות בניין בהוצאת הועדה הבין משרדית של משרדי הממשלה (מהדורה  
אחרונה שבתוקף עובר לחתימת החוזה)

[אינו מצורף לחוזה]

2.2  
6.2  
"דמה שימוש בע"מ"



נציגות מרוקט קונטייה עין הים

נספח 3.1.8 –

[אינו מצורף לחוזה במעמד החתימה]

מ.ר. ד.ר.  
"דעה סופית בע"מ"  
מ.ר. ד.ר.

נציגות פרויקט קונוניה עין הים

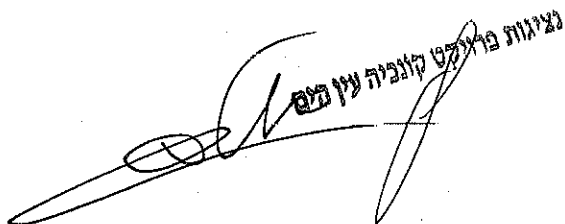
הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)

נספח 3.1.9 –  
לוח זמנים כללי

מ.מ. 4.3  
"ד"ר סיימון בן צ"ר"



נציגות פולקס קונוניה עין חרם





## 3. נספחים .3

3.1 הנספחים לחוזה המהווים חלק בלתי נפרד הימנו, בין אם מצורפים פיזית לחוזה זה ובין אם לאו ובלבד שהוצגו לקבלן טרם חתימת החוזה או יוצגו בעתיד בהתאם להוראות החוזה למעט נספח 3.1.7 שלא יצורף ולא יוצג כאמור, הם:-

- 3.1.1 פרטי יחידי המזמין.
- 3.1.2 "המפרט המיוחד" אשר מורכב מ:
- 3.1.2.1 מפרט אפיון תיאור העבודות.
- 3.1.2.2 מפרט טכני.
- 3.1.3 בוטל.
- 3.1.4 בקשה להיתר/י הבניה (גרמושקה) ו/או כל תכנית נוספת במידה וצורפה.
- 3.1.5 בוטל.
- 3.1.6 רשימת תכניות והתכניות המצורפות אליה.
- 3.1.7 מפרט כללי לעבודות בנין בהוצאת הועדה הבין משרדית של משרדי הממשלה (מהדורה אחרונה שבתוקף עובר לחתימת החוזה) אף שאינו מצורף לחוזה (להלן - "המפרט הכללי").
- 3.1.8 כל תכניות, שרטוטים, תיאורי עבודה, לוחות זמנים וכל הוראה אחרת בכתב אשר יינתנו לאחר תאריך חתימת החוזה ועפ"י הוראותיו יחשבו עם הנתנם או עריכתם כנספחים לחוזה וכחלק בלתי נפרד הימנו.
- 3.1.9 לוח זמנים כללי. ← 4.31 טו 4.31
- 3.1.10 לוח תשלומים.
- 3.1.11 נוסח ערבויות בנקאיות.
- 3.1.12 בוטל.
- 3.1.13 אישור בדבר עריכת בטוחים.
- 3.1.14 בוטל.
- 3.1.15 תנאים והתניות מיוחדות בפוליסה.
- 3.1.16 בוטל.
- 3.1.17 בוטל.
- 3.1.18 הסכם לביצוע שינויים בין הקבלן לבין יחידי המזמין (בנוסח של הקבלן כפי שיהא בתוקף במועד הרלוונטי). אינו מצורף.
- 3.1.19 הצהרת היעדר תביעות.
- 3.1.20 הצהרת הממונה על הבטיחות המופנית למזמין.
- 3.1.21 דו"ח יועץ קרקע.
- 3.1.22 בוטל.
- 3.1.23 בוטל.
- 3.1.24 מפרט מבנה מפקח בהתאם לסעיף 18.2.6 להלן.
- 3.1.25 נספח קבלנים וספקים

6.3  
"דניה סיגוס בע"מ"

נציגות פרויקט קונביה עומדים

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)

נספח 3.1.10 -  
לוח תשלומים

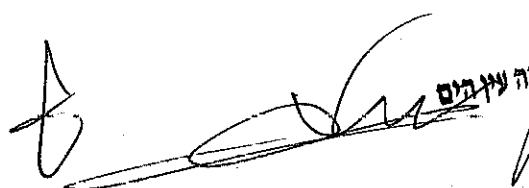
[מצ"ב]

נציגות פרויקט קונבניה ע"נ הלם  
ד"ר ס' אורטגו בע"מ

## הקונדיה - לוח תשלומים

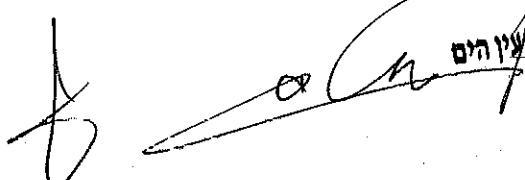
מס'	סעיף	אחוז לתשלום	חלק יחסי לתת סעיפים	רזולוציה לתשלום	שיטת דיווח	הערות
1	עב' עפר ויסודות	6.00%				
	עב' עפר		10%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	קידוח כלונסאות / יסודות / רפסודות		90%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
2	קורות קשר+ר.ק.קרקע	2.00%	100%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
3	שלד כולל מחיצות	35.00%				
	עמודי קומות + ממ"דים וגרעין		30%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	יציקת תקרות		40%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	קירות חוץ		20%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	בניית מחיצות		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
4	טיח פנים	2.00%				
	הכנה לטיח		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	טיח		70%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	השלמת טיח מעל פגלים		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
5	ריצוף וחיפוי	5.00%				
	הכנה לריצוף כולל מילוי ובידוד		15%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	ריצוף		40%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	ריצוף חדרים רטובים		9%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	רובה		6%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	פגלים		5%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	ריצוף מרפסות (גודל מרפסות משתנה)		15%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	חיפוי חדרים רטובים		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
6	מידוג אייר	0.50%				
	הכנות למיזוג בלבד*		100%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	צנרת וכבל פיקוד		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	תעלות		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	יח' פנימית		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	הנמכת תיקרות כולל גרילים		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	יח' חיצונית		40%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	הרצה		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
7	אלומיניום	7.00%				
	משקופים עוורים		5%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	הרכבת חלונות		43%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	הרכבת חלון ממ"ד		5%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	הרכבת וטרומת		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	מעקות במרפסות		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	השלמות וגמר		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	בדיקת המטרה		7%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
8	נגרות	1.00%				
	משקופים עוורים		5%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	מכלול מתועש		95%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
9	מסגרות ממ"דים	1.00%				
	הרכבת משקופים וצימרות בשלד		30%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	הרכבת כנפיים		63%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	בדיקת אטימות		7%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
10	דלתות כניסה	0.50%				
	הרכבת משקופים		35%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	הרכבת כנפיים		65%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
11	ארונות מטבח כולל שיש וחיפוי	1.00%				
	ארונות מטבח		50%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	שיש		30%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	חיפוי במטבח		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	השלמות וגמר		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
12	טיח וצבע חוץ	0.50%				
	טיח חוץ		100%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	צבע חוץ		100%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
13	חיפוי חוץ	3.00%				
	חיפוי חוץ		90%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	השלמות וגמר		10%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	


  
 מ.ב.
   
 "דניה סטיוס בע"מ"

נציגות פרויקט קונדיה עיר הים
   


מס'	סעיף	אחוז לתשלום	חלק יחסי לתת סעיפים	רזולוציה לתשלום	שיטת דיווח	הערות
14	איטום ובידוד בטון שיפועים (בטקל)	3.00%	10%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	בידוד ואיטום גגות ומרפסות פנטהאוז		18%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	בידוד ואיטום מרפסות		30%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	בידוד ואיטום חדרים רטובים		22%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	בדיקת הצפה		20%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
15	מערכת לחימום מים	1.50%	32%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	צנרת		28%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	הרכבת דודים		30%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	הרכבת קולטים		10%	בגמר בנין	% לפי ביצוע	
	הפעלה ובדיקה					
16	צבע	3.00%	25%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	שפכטל והכנות לצבע		35%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	צביעה ראשונה		40%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	צביעה סופית					
17	עב' השמל	6.00%	10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	צנרת והכנות ליציקה		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	צנרת עד טיח		40%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	אביזרים		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	לוחות דירתיים		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	מסירה לחברת השמל					
18	עב' אינסטלציה	6.00%	5%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	צנרת והכנות ליציקה		10%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	צנרת עד טיח (לחץ)		5%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	צנרת לדלוחים		25%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	הרכבת אמבטיה		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	כורים ואסלות		15%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	ברזים		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	צנרת וספרינקלרים דירתיים					
19	עבודות גבס	0.50%	100%			
	קונסטרוקציה		40%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	לוחות גבס		40%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	שפכטל והכנות לצבע		20%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
20	טופס 4	1.00%	100%	בגמר בניין	שלב מלא	
21	חיבור הבתים למערכות עירוניות	1.00%	100%	בגמר בניין	שלב מלא	
22	מסירת דירות לדיירים (לפי דירות)	1.00%				
	ביקורת מפקח ראשונה + פרוטוקול		25%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	מסירה ראשונה לדייר		25%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
	מסירת חזקה לדייר		50%	בגמר דירה	% לפי ביצוע	
23	חשבון סופי והעדר תביעות	1.00%	100%	בגמר בניין	שלב מלא	
24	תעודת גמר	1.00%	100%	בגמר בניין	שלב מלא	
		89.50%				


  
 מ.ב.
   
 "דירה סוגים בע"מ"

נציגות פרויקט קונפליקט חים
   


מס'	סעיף	אחוז לתשלום	חלק יחסי לתת סעיפים	רזולוציה לתשלום	שיטת דיווח	הערות
	<b>שטחים ציבוריים</b>					
1	טיח פנים	0.30%				
	הכנה לטיח		20%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	טיח		70%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	השלמת טיח מעל פגלים		10%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
2	צבע	0.30%				
	שפכטל והכנות לצבע		10%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	צביעה ראשונה		40%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	צביעה סופית		50%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
3	חשמל	0.90%				
	לוחות ציבוריים כולל צנרת		50%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	ארונות שירות		40%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	גופי תאורה		10%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
4	אינסטלציה	0.90%				
	מערכות אינסטלציה ציבוריות		30%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	ספרינקלרים (ציבורי)		30%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	התקנה והפעלת משאבות כולל בדיקות		40%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
5	עב' גבס	0.20%				
	קונסטרוקציה		40%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	לוחות גבס		40%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	שפכטל והכנות לצבע		20%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
6	מעליות	4.00%				
	פיגום + צביעת קיר		5%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	פסים ומשקופים		15%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	הרכבת תאים		70%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	הפעלת מעליות כולל אישור מכן התקנים		10%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
7	חדר מדרגות ולובאים	0.80%				
	הכנה לריצוף כולל מילוי ובידוד		10%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	ריצוף לובאים		25%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	חיפוי לובאים כולל הכנות		25%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	מדרגות		10%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	פודסטים במדרגות		10%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	דלתות אש		10%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
	מעקות במדרגות		10%	בגמר קומה	% לפי ביצוע	
8	מבנים על הגג	0.30%				
	מבנים על הגג		100%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	קונסטרוקציה ורעפים		100%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
9	עב' פיתוח וגיבון	2.20%				
	קירות בטון		20%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	חיפוי קירות		10%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	ביוב וניקוז		20%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	תשתיות חשמל והכנות לריצוף		10%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	ריצוף + אספלט		20%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	השקיה וגיבון		15%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
	גמרים		5%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
10	מאגר מים	0.30%				
	מאגר מים		100%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	
11	גמר ח.טרפו	0.30%				
	גמר ח.טרפו		100%	בגמר בניין	% לפי ביצוע	

10.50%

100.00%

ד"ר סימוס בע"מ

נציגות פרויקט קונכיה עין הים

נספח 3.1.11 - נוסח ערבות בנקאית לפי סעיף 9

לכבוד

---



---



---

לכבוד

---



---



---

ג.א.נ.,

כתב ערבות

לפי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן - "הקבלן") הרינו מתחייבים ואחראים כלפיכם ביחד עבור הקבלן לתשלום כל סכום בגבול סך של \_\_\_\_\_ ש"ח בקשר עם ביצוע/טיב עבודות בפרוייקט..... כשסכום זה צמוד במלואו למדד תשומות הבניה למגורים (להלן - "המדד") כשהמדד הבסיסי הוא \_\_\_\_\_ (להלן - "סכום הערבות").

אתם תהיו זכאים לדרוש מאתנו יחד תשלום סכום הערבות בשלמות או לדרוש מאתנו מפעם לפעם סכומים על חשבון סכום הערבות ובמקרה זה לאחר כל תשלום, תישאר הערבות בתוקפה לגבי יתרת סכום הערבות, ובלבד שסך כל דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.

הננו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שיידרש על ידכם בגבול סכום הערבות תוך 10 ימים מקבלת דרישה ראשונה בכתב שלכם ו/או של מי מכם ומבלי שיהיה עליכם לבסס או להוכיח דרישה זו.

כל סכום שישולם מכח ערבותנו זו, יגדל בשיעור השווה לשיעור העלייה במדד האחרון אשר יהא ידוע בעת ביצוע כל תשלום לזכותכם, לעומת שער הבסיסי של המדד הנקוב לעיל.

אנו לא נהיה רשאים לבטל הערבות ו/או להימנע מתשלום עפ"י כתב ערבות זה מכל סיבה שהיא. הננו מוותרים בזה במפורש ומראש על כל טענה לרבות כל ברירה המוענקת לקבלן עפ"י דין.

ערבות זו בלתי חוזרת ובלתי מותנית.

ערבות זו תהיה בתוקף עד ליום \_\_\_\_\_ שעה 12.00 ועד בכלל וכל דרישה על פיה חייבת להימסר לנו לא יאוחר מאשר במועד הנ"ל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה אלא לטובת (שם הבנק ושם הסניף) ובלבד שנקבל מכם הודעה בכתב בדבר ההסבה האמורה.

דרישה בפקסימיליה או במברק או בתקשורת מחשבים לא תחשב כדרישה מספקת לצורך ערבות זו ולא נשלם על פיה

בנק

27  
 "דרישה סכום בע"מ"

נציגות פרויקט הונגיה עין היס

## נספח 3.1.13 – אשור בדבר עריכת בטוח

אישור על קיום ביטוחים בהקשר לעבודה קבלנית בהקמה

תאריך: .....

לכבוד

קבוצת הרכישה "עין היס" (להלן: "המזמין")

א.ג.נ.,

הנדון: אישור על קיום ביטוחים בין היתר בקשר עם הסכם מיום לביצוע עבודות קבלניות –הקמת מבנה בית מגורים בעין היס בחדרה (להלן: "העבודות") שנחתם בין המזמין לבין דניהסינוס בע"מ (להלן: "הקבלן")

הננו מאשרים בזאת כי ערכנו על שם הקבלן ועל שם קבלני המשנה שלו וכן על שם המזמין (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:**

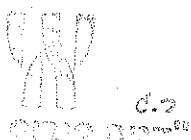
1.1.1. לעבודות המבוצעות, למתקנים, למבני עזר, לציוד וחומרים, לרבות כאלו המסופקים על ידי המזמין, במלוא ערכם ובערכי כינון מפני אובדן או נזק פיזיים ובלתי צפויים, לרבות נזקי רעידת אדמה ונזקי טבע ונזקי גניבה ופריצה, אשר אירעו בתקופת ביצוע העבודות והתגלו בתקופה זו ו/או בתקופת ההרצה/בדק ו/או בתקופת התחזוקה הקבועה בפוליסה בסכום ביטוח כולל בסך ₪ [redacted] וכן כיסוי לרכוש עליו עובדים ו/או לרכוש סמוך בגבול האחריות של 15% מסכום ביטוח עבודות הפרויקט, מינימום 500,000 ₪ מקסימום 4,000,000 ₪.

1.1.2. הכיסוי במסגרת פרק זה הנו על בסיס קימום מחדש של הרכוש הניזוק וכן כולל כיסוי לכל ההוצאות הנוספות לפינוי הריסות, שכר אדריכלים, רכוש במעבר, שכר מומחים, שכר עבודה בשבתות, עבודה בחגים, עבודות לילה, משלוח אווירי, הוצאות הובלה מיוחדות וכו', כל זאת בשיעור שלא יפחת מ-10% מגובה הנזק.

1.1.3. כמו כן כולל פרק זה כיסוי, במלוא סכום הביטוח, לנזק עקיף מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים, וכיסוי בגבול אחריות של 10% מסכום ביטוח עבודות הפרויקט ומקסימום 3,000,000 ₪ לנזק ישיר מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים.

**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 שלא יפחת מסך של \$ 5,000,000 למקרה ולתקופת ביטוח.



נציגות פרויקט קולנוע עין היס

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)

1.2.2. פרק זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת ממכשירי הרמה, מנופים ו/או מעליות, פריקה וטעינה (שאינם צמ"ה או כלי רכב), , שביתות והשבתות, פרעות ומהומות, עבודות בגובה ובעומק, שימוש בכלי נשק, 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), והכל בכפוף לתנאי "ביט".

1.2.3. פרק זה כולל את ההרחבות הבאות:

- הרחבה בדבר כיסוי לתביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי בסך 1,000,000 ש"ל למקרה ולתקופת הביטוח.
- כיסוי לרעידות והחלשת משען בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 500,000 \$ למקרה על בסיס נזק ראשון.
- נזק הנובע מכלי רכב מנוע/צמ"ה שאין חובה חוקית לבטחו בסך 1,000,000 ש"ל למקרה ולתקופת הביטוח.

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 זו.

1.2.5. פרק 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, תוראותיה וחריגיה, כשהיא נפרדת ובלתי תלויה בקיומם של המבוטחים האחרים. דינה של שותפות הכוללת כמה אנשים, כדן גוף משפטי אחד.

1.2.6. רכוש המזמין יחשב לרכוש צד שלישי לעניין פרק זה אם אינו מכוסה בפרק א'.

1.3. פרק ג' - ביטוח חבות מעבידים:

1.3.1. בגין חבות על פי כל דין כלפי כל העובדים המועסקים בביצוע העבודות או בקשר אליהן בגין פגיעה גופנית הנגרמת תוך כדי ועקב ביצוע העבודות בגבול האחריות של 5,000,000 \$ 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, והכל בכפוף לתנאי "ביט".

1.3.3. תוקף הביטוח: החל מיום \_\_\_\_\_ ועד יום \_\_\_\_\_ ועוד 30 ימי הרצה.

2. ביטוח חבות המוצר משולב בביטוח חבות מקצועית:

2.1. בגין אחריותו של הקבלן 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 מנהליו כתוצאה ממוצר פגום של הקבלן ו/או עובדיו ו/או מנהליו בקשר עם ביצוע העבודות ו/או הפרוייקט נשוא ההסכם, וכן בגין אחריותו של הקבלן על פי כל דין בגין אובדן ו/או נזק ו/או הפסד העלולים להיגרם לכל אדם ו/או גוף כלשהו לרבות (ומבלי לגרוע מכלליות

ד"ר סימס בע"מ

נציגות פרויקט קונניה עקרה

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)



האמור) המזמין ו/או עובדיו ו/או מנהליו כתוצאה ממעשה ו/או מחדל מקצועי של הקבלן ו/או עובדיו לרבות טעות ו/או השמטה בקשר עם ביצוע העבודות ו/או הפרויקט נשוא ההסכם. הביטוח אינו כולל כל הגבלה בדבר אובדן שימוש או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח, אובדן ו/או שתזור מסמכים, הפרת סודיות ואי יושר של עובדים.

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. הביטוח מורחב לשפות את המזמין בגין אתריותו למעשי ו/או מחדלי הקבלן המבוטח על פי הפוליסה, בכפוף לסעיף אתריות צולבת, בהקשר לעבודות המבוטחות בלבד, 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 שותפות הכוללת כמה אנשים, כדין גוף משפטי אחד.

2.4. גבולות האחריות: \$ 1,000,000 (מיליון דולר ארה"ב) לפחות, למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

2.5. תוקף הביטוח: החל מיום \_\_\_\_\_ ועד יום \_\_\_\_\_.

### 3. ביטוחי הקבלן יהיו כפופים להוראות הבאות:

3.1. למבוטח תהיה אופציה להאריך את תקופת הביטוח ו/או להגדיל את סכום הביטוח בביטוח העבודות בכפוף לאישור המבטח.  
הקבלניות בכל שלב משלבי ביצוע העבודה. במקרה כאמור יחוייב המבוטח בפרמיה יחסית נוספת שתחושב על בסיס פרו - רטה.

3.2. ביטוח ההקמה לא יהיה כפוף לסעיף ביטוח חסר.

3.3. הביטוחים הנ"ל קודמים לכל ביטוח אשר נערך על ידכם וכי אנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחיכם.

3.4. כל סעיף בפוליסות (אם יהיה כזה), המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי המזמין.

3.5. הננו מוותרים על זכותנו לתחלוף לעניין רכוש כנגד כל אדם או גוף אשר מבוטח סביר לא היה תובע ממנו פיצוי וכן כל אדם ו/או גוף שלמבוטח ו/או למזמין זיקה אליו או שהמבוטח ו/או המזמין והתחייב לשפותו טרם קרות מקרה ביטוח, אולם ויתור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בתוך כוונת זדון.

3.6. הביטוחים הנ"ל לא יהיו ניתנים לביטול או לצמצום על ידינו במהלך תקופת ביצוע העבודות ובמהלך תקופת הבדק ו/או האחריות.

3.7. תגמולי ביטוח בגין נזקים לפי פרק א' של ביטוח העבודות הקבלניות על פי פוליסה זו ישולמו לידי בנק מזרחי טפחות בע"מ שייקבע כמוטב בלתי חוזר לקבלת תגמולי הביטוח על פי פרק זה.

ד"ר סיימון בע"מ

נציגות פרויקט קוניון עין הים

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)

3.8. ידוע לנו שהאחריות לתשלום פרמיות הביטוח והשתתפות העצמית בנוקס חלה על הקבלן בלבד.

3.9. מוסכם, כי מעשה או מחדל של יחיד מיחידי המבוטח העלול לגרוע מהזכויות על פי פוליסה זו לא יגרע מזכויות המזמין על פי פוליסה זו.

3.10. תנאי הפוליסות, למעט ביטוח אחריות מקצועית, לא יפחתו מתנאי "ביט".

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

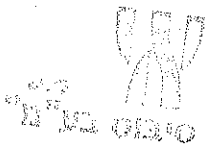
בכבוד רב,

שם וחתימת חברת הביטוח

שם ותפקיד החותם

לשאלות נא לפנות לראובן קוניאק-יועץ לביטוח ולניהול סיכונים

[rkoniak@be-sure.co.il](mailto:rkoniak@be-sure.co.il)



ת.ד. 1000

נציגות פרויקט קונביה ע"פ המס

נספח 3.1.15 – התניות מיוחדות בפוליסה**א. תנאים מיוחדים לביצוע עבודות בחום**

מוצהר ומוסכם בזה כי בכפיפות לתנאים ולחריגים הכלולים בפוליסה, הכיסוי לאובדן או נזק כתוצאה ישירה או עקיפה מאש או התפוצצות, שנגרמו בגין ביצוע "עבודות בחום" כמוגדר להלן, מותנה בקיום הנוהל הבא.

יודגש כי נוהל זה מהווה התנייה מינימאלית ואינו מספיק במקרים של "עבודה בחום עם מיכלים מסוכנים", כגון מיכלי דלק או גז (במקרים אלה יש לפנות למנהל הנדסה של מגדל, לשם קבלת נוהל אשר יותאם בכל מקרה לגופו).

1. המונח "עבודות בחום" פירושו: ביצוע עבודות כלשהן הכרוכות בריתוך, הלחמה קלה ורכה, עבודות באמצעות מבער (כגון, חיתוך, זיפות ואיטום), עבודות קידוח, השחזה, חיתוך בדיסק, הבערת חומרים וכל עבודה הכרוכה בפליטת גיצים או להבות.
2. כל קבלן או קבלן משנה אשר יבצע "עבודות בחום" ימנה אחראי מטעמו (להלן- "האחראי") שמתפקידו לוודא כי לא תבוצענה עבודות בחום, שלא בהתאם לנוהל זה.
3. בטרם תחילת ביצוע העבודות בחום, יסייר האחראי בשטח המיועד לביצוע העבודות ויודא הרחקת חומרים דליקים מכל סוג, ברדיוס של 11 מטר ממקום ביצוע העבודות בחום, כאשר חפצים דליקים שלא ניתן להרחיקם יש לכסות במעטה בלתי דליק, כגון שמיכת אסבסט או מעטה ברזנט רטוב.
4. האחראי ימנה אדם אשר ישמש כצופה אש (להלן- "צופה אש"), המצויד באמצעי כיבוי מתאימים וישימים לסוג חומרים הבעירים שבסביבת מקום ביצוע העבודות בחום.
5. ליד מבצע העבודה יוצב "צופה אש" שמתפקידו להשגיח כל עת ביצועה, כי אש או ניצוצות אינם מתפתחים לכלל שריפה.
6. על "צופה האש" להמשיך ולהשגיח על סיבת העבודה, לפחות 30 דקות מתום ביצועו תוך שהוא מוודא כי לא נותרו כל מקורות להתלקחות חוזרת.

**ב. כיסוי גניבה ופריצה – תנאי שמירה**

הכיסוי לגניבה או פריצה מכל סוג שהוא, בפוליסה מותנה בכך שהמבוטח גרס לכך, כי שומר או שומרים המועסקים אצלו בשכר ו/או המועסקים בשכר על ידי המזמין עבודה, בשמירה בלבד, ישמרו על אתר העבודה ובכל מקרה על כל העבודות, הציוד והחומרים המבוטחים בפוליסה זו באורח רצוף ובנוכחות מתמדת, בעת שאין עבודות בניה מתבצעות באתר.

במידה והמבוטח ו/או מזמין העבודה העסיק חברת שמירה לצורך ביצוע האמור לעיל, יחשב הדבר כמילוי תנאי השמירה כנ"ל ובתנאי שלא ויתר על זכות שיבוב כנגד חברת השמירה. חברת השמירה לא תחשב כקבלן המבוטח לפי הפוליסה.

**ג. שמירת האתר המבוטח והפעלתו**

- א. על המבוטח לנקוט על חשבונו באמצעים סבירים על מנת להימנע מאובדן, נזק או חבות.
- ב. מנופים ואמצעי שינוע שהפעלתם מחייבת רישיון על פי דין, יופעלו אך ורק על ידי מפעיל מוסמך בעל רישיון תקף.


**ד. כיסוי לרעד והחלשת משען/חובת בדיקת קיום כבלים וצנרת תת-קרקעית**

1. הרחבת הכיסוי לגבי רעד והחלשת משען מותנית בנקיטת האמצעים הנדרשים למניעת נזקים מהסוג הנ"ל ע"י המבוטחים לפני תחילת העבודות. במידת הצורך על המבוטח להכין דו"ח, על חשבונו, לפני תחילת העבודות, בדבר מצב הקרקע ו/או מבנים סמוכים שבסיכון.



וציגות מדייקט קניניה עין אדם

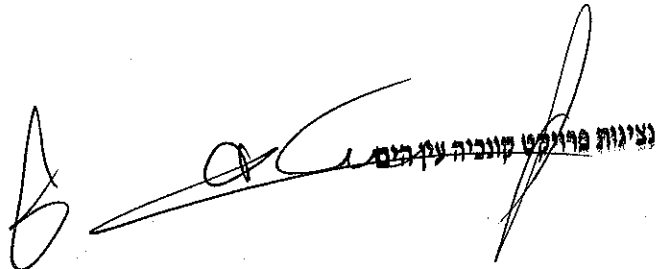
2. על הקבלנים וקבלני המשנה לבדוק, לפני תחילת עבודות כלשהן באתר קיומם של כבלים ו/או צנרת תת-קרקעית במקום המיועד לעבודות החפירה ו/או הקידוח.

  
נציגות פרויקט מונגיה עין הים  
22  
ל"ה סיבוס בע"מ

**נספח 3.1.18 – הסכם לביצוע שינויים**

(בנוסח של הקבלן כפי שיהא בתוקף במועד הרלוונטי). אינו מצורף.

מחויב

 נציגות פרויקט קונבניה עקיפים

  
ד"ר סימון בע"מ

**נספח 3.1.19 -  
הצהרת הקבלן בדבר העדר תביעות**

לכבוד	לכבוד
_____	_____
_____	_____
_____	_____
ג.א.ג.,	ג.א.ג.,

אנו הח"מ מצהירים בזאת שעם קבלת הסכום \_\_\_\_\_ ש"ח (להלן: "היתרה הסופית"), המהווה תשלום אחרון של החשבון הסופי המסתכם בסך כולל של \_\_\_\_\_ ש"ח, הכולל התייקרויות ומע"מ קיבלנו את מלוא התמורה עבור כל העבודות שביצענו עבורכם באתר או חלקן כמפורט להלן עפ"י חוזה מיום \_\_\_\_\_.

עם קבלת היתרה הסופית דלעיל, אין ולא תהיינה לנו ו/או למי מטעמנו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות מכל סוג שהוא כלפיכן ו/או כלפי מי מכך ו/או כלפי כל הבאים מכוחך ו/או כלפי מי מטעמך ו/או כלפי מאן דהוא אחר בקשר לחוזה הנ"ל ו/או לכל הכרוך בו ו/או הנובע ממנו.

ידוע לנו כי אין בהצהרתנו זו כדי לגרוע מכל סעד לו זכאי המזמין על פי החוזה הנ"ל.

**ולראיה באנו על החתום:**

היום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ לשנה \_\_\_\_\_


חתימת הקבלן

**אישור**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד מאשר כי ה"ה \_\_\_\_\_ שחתימתם בצירוף חותמת החברה ו/או שמה המודפס מחייבת את החברה לכל דבר ועניין, חתמו בפני על מסמך זה.

עו"ד,

תאריך

  
 רשות המסים בישראל  
 יחידת מיסים  
 יחידת מיסים

נציגות פרויקט קונכיה ע"פ הים

נציגות פרויקט קונכיה ע"פ הים

**נספח 3.1.20 –  
הצהרת הממונה על הבטיחות**

לכבוד

\_\_\_\_\_  
(המומין)

ג.א.ג.,

**הנדון: הממונה על בטיחות**

**הריני לאשר בפניכם מינויי כממונה על בטיחות מטעמכם ב-פרויקט "קונכיה"  
בעין הים בחדרה.**

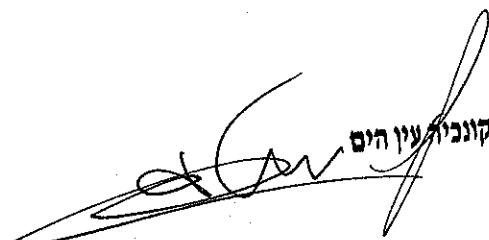
אני אבצע את תפקידי במיומנות ובמקצועיות על פי כל דין, ואהיה אחראי  
כלפיכם בכל מקרה בו אתרשל במילוי תפקידי.

אני מתחייב לנהוג ולפקח אחר כל כללי הבטיחות המעוגנים בחוקים, ובתקנות  
בטיחות בעבודה הידועים והנהוגים בישראל, כגון: חוק ארגון הפיקוח על  
העבודה, פקודת הבטיחות בעבודה, תקנות הבניה, תקנות העגורנים, תקנות ציוד  
מגן אישי, עבודה על גגות שבירים, עבודה במקום מוקף, עבודה ברעש, כיבוי אש,  
דיווחים למשרד העבודה ככל שנדרש וכיו"ב.

אני מצהיר ומתחייב בזה כי אינני משמש עובד שלכם, וכי כל דרישה מצידו בכל  
עניין הנוגע במישרין או בעקיפין לתפקידי, לרבות לעניין שכר, ולרבות לעניין  
חובות המעביד כלפי על פי הדין, תופנה על ידי ל- \_\_\_\_\_ (הקבלן) בלבד.

\_\_\_\_\_  
(ממונה על בטיחות)

  
משרד העבודה והרווחה  
ד"ר סימס בע"מ

  
נציגות פרויקט קונכיה עין הים

נספח 3.1.21 -

דו"ח יועץ קרקע

[העתק מצ"ב]



*[Handwritten signature]*

נציגות פרויקט קונפיה עין הים



ליסיס קונסט

# עמותת בלנק עדי לרר

מהנדסים בע"מ מכוניקת קרקע והנדסת ביסוס



בדיקות קרקע וייעוץ לביסוס

פרויקט קונכיה

גבעת אולגה

דו"ח מס' 11-4878

### תוכן:-

1. האתר והתכנון
2. תנאי הקרקע
3. מסקנות
4. המלצות
5. הערות

תל אביב 19/09/2010

### נספחים:-

- תרשים מיקום הקידוחים
- תאורי קרקע
- חתך קרקע

### תפוצה:-

- חברת דניה סיבוס - מהנדסת לורה קריצמן
- מתכנן הקונסטרוקציה - ע"י דניה
- משרד אבני דרזניק - מירון

דניה סיבוס בע"מ  
62  
תל אביב

נציגות פרויקט קונכיה עין הים



## בדיקות קרקע וייעוץ לביטוס

פרויקט קונכייה

גבעת אולגה

דו"ח מס' 4878-11

### 1. האתר והתכנון :-

#### א. האתר :-

נמצא בגוש 10574 חלקה 6 מגרש 98/1/2, צפונית לרח' הצוקים.  
פני הקרקע באתר מישורים, מכוסים בחלקם במצע כורכרי ונמצאים ברום ממוצע +12.  
מעבר לתחום הבנין, פני הקרקע יורדים לכיוון צפון בשיפוע מתון עד לרום +10.5.

בצד צפון-מזרחית (מגרש 4) קיים מבנה שכן בבניה, עם מרתף.  
המרתף חפור עד לרום +9.6 (עפ"י מפת מדידה).

ב. מתוכנן מבנה מגורים בן 20 קומות. לא ייבנה מרתף חניה תת-קרקעי.  
רום האפס יהיה +14.0 ועבורו דרוש מילוי בגובה כ-2 מ'.

ג. הבניה תהיה מקונסטרוקצית בטון מזוין והעומסים על היסודות מוערכים בתחום  
200-1,000 טון.

### 2. תנאי הקרקע :-

א. באתר נעשו 2 קידוחי ניסיון לעומק 25 מ' ולאורכם נעשו בדיקות להחדרה תקנית S.P.T.

ד"ר עמוס בלנק  
בע"מ

*(Handwritten signature)*

נציגות פרויקט קונכייה עין הים  
*(Handwritten signature)*



# עמוס בלנק עדי לורר

מהנדסים בע"מ מכניקת קרקע והנדסת ביסוס



## ב. פרופיל הקרקע :-

- ב.1. מפני הקרקע נמצא מילוי חרסיתי, בעובי 0.8-1.0 מ'.
- ב.2. מתחת למילוי מופיע חול נקי-כורכרי עד לעומק 2.3-2.7 מ' (יתכן שמקורו של השכבה גם מילוי).
- ב.3. החל מ-2.3-2.7 מ' מופיעה חרסית חולית עד שמנה פלסטית בעובי כ-1.5 מ' ומתחתיו מצוי חומר כורכרי – כורכר חולי עד חול כורכרי, הנמשך עד סוף הקידוחים ב-25 מ'. יש לציין שלעיתים הכורכר היה קשה.
- ב.4. בבדיקות להחדרה תקנית (S.P.T.) נתקבלו בחומר הכורכרי 10-66 הקשות לחדירת 10-30 ס"מ. הצפיפות של הכורכר גדלה עם העומק ומוערכת כבינונית עד גבוהה.

## ב.5. מימ:-

בקידוחים נמצאו מי תהום בעומק 10.5 מ', דהיינו ברום אבסולוטי כ-+1.

## 3. מסקנות:-

### א. ביסוס:-

- שלושה גורמים עיקריים משפיעים על בחירת סוג הביסוס:
  - המבנה הוא תמיר והעומסים הצפויים יהיו גדולים.
  - המבנה מתוכנן ללא מרתפים ועבורו דרוש מילוי בעובי כ-2 מ' מפני הקרקע הקיימת.
  - הקרקע העליונה מורכבת בחלקה ממילוי וחרסית.
- קיימות האופציה לביסוס רדוד ע"ג רפסודה וביצוע החלפת קרקע, אך בגלל שכבות החרסית נראה שתידרש החלפת קרקע בעובי של כ-4 מ' ויתכן שיידרש גם דיפון החפירה, לכן אופציה זו לא נראית כלכלית.
- מסיבות הללו ניתן לסכם שהביסוס המתאים ביותר הוא ביסוס עמוק, על גבי כלונסאות.

ד"ר סימון בע"מ

נציגות מויקט קונסטרוקציה עין הים

# עמוס בלנק עדי לרר

מהנדסים בע"מ מכניקת קרקע והנדסת כיסוס



הכלונסאות יבוצעו בשיטת CFA או בנטוניט.

## ב. רצפה:-

רצפת המגדל תהיה תלויה .  
רצפות הפיתוח יונחו על מצעים שיבוצעו במסגרת מילוי השטח.

ג. להלן מפורטות ההמלצות.

## 4. המלצות:-

### א. ביסוס:-

א.1. המגדל יבוסס על כלונסאות קדוחים ויצוקים באתר.

בגלל המים, הכלונסאות יבוצעו תוך כדי תמיכת הדפנות ע"י תמיסת בנטוניט והיציקה דרך צינור טרמי היורד לתחתית הקידוח.  
כמו כן ניתן לנסות לקדוח את הכלונסאות גם בשיטת ה-CFA (ספירלה רציפה), יש לבדוק ששיטה זו מתאימה לקדיחה בכורכר הקיים באתר.  
(יש להעיר כי כלונסאות CFA מוגבלים בעומק מרבי של 20 מ' וקוטר מקסימלי של 100 ס"מ).

עומק הכלונסאות יהיה 15-24 מ'.

יחד עם זאת, ניתן לנסות לקדוח כלונסאות יבשים עד המים, דהיינו בעומק עד 11 מ' (לעומסים קטנים).

כדאיות של כלונסאות יבשים תיבדק לאחר קבלת עומסים על היסודות.

מכונת קידוח תתאים לסוג הקרקע שבאתר (כורכר לפעמים קשה).

קדיחת היסודות תעשה לאחר מילוי השטח עד לרום המתוכנן (כר שלא יידרשו עמודי יסוד).

לד"ר עמוס בלנק  
הנדסה



יציגות מריוקט קונכיה עין חגית

# עמוס בלנק עדי לרר

מהנדסים בע"מ מכניקת קרקע והנדסת כיסוי



א.2. העומסים המותרים על הכלונסאות יהיו:-

כמות הזיון (% משטח החתך)	עומס מותר (טון)				קוטר הכלונס (ס"מ)
	24 מ'	20* מ'	18* מ'	עומק 15* מ'	
0.45				100	60*
0.40			155	120	70*
0.35		210	180	140	80*
0.3		240	210	165	90*
0.25	360	280	240	190	100*
0.2	410	320	275		110
0.2	470	360	315		120
0.2	530	400			130

\* - כלונסאות, מתאימים לביצוע בשיטת CFA.

א.3. עומסים גבוהים מהרשום בטבלה יתקבלו ע"י קבוצות כלונסאות. המרחק בין הצירים ללא

הפחתת תסבולת משותפת יהיה 3 פעמים הקוטר.

אם המרחק יהיה פעמיים הקוטר, יש להפחית כ-25-20% מהתסבולת המשותפת.

לחישוב דינאמי ניתן להגדיל את העומסים הנ"ל בכ-40%.

א.4. כלוב הזיון יהיה קצר ב-2 מ' מאורך הקידוח וייקבע לפי פריסת המומנטים בכלונס.

לחישוב הכלונסאות להעמסה אופקית, מומלץ להניח שמקדם מודול מצע עולה עם העומק,

כדלקמן:

$$K = 500 + 500 * z \text{ טון/מ"ק,}$$

כאשר z - עומק במטרים.



ד"ר סיוסל ונ"מ

*[Handwritten signature]*



נציגות פרויקט קנייה עין חיים



- א.5. בשיטת הבנטונייט בכ-50% מהכלונסאות בקוטר 100 ס"מ ומעלה יינתנו צינורות לבדיקה אולטרסונית, מחוברים לכלוב הזיון. כמו כן כל הכלונסאות ייבדקו בבדיקה סונית.
- א.6. בין הכלונסאות יינתן חיבור ע"י מערכת קורות קשר דז-כיונית (ולאו רצפה מבטון).

## ב. רצפות:-

ב.1. רצפת הלובי וחדרי המדרגות יהיו תלויות, יצוקות על יריעות פוליאטילן, המונחות על מילוי החדש.  
קורות היסוד יהיו תלויות כנ"ל.

ב.2. החניות מסביב לבנינים יונחו על מצע מהודק, בעובי 50 ס"מ.  
המצע יהודק בשכבות 15-20 ס"מ וההידוק ל - 98% ממקסימום Modified AASHTO.

## ב.3. עבודות העפר:-

- עפ"י תוכנית הפיתוח, במגרש הנדון צפויות עבודות עפר משמעותיות.  
העבודות יבוצעו כדלקמן:-
- פני השטח יושרו וינזקו ממילוי ופסולת.
  - השתית החפורה תהודק ל-96% ממקסימום Modified AASHTO ועד להפסקת השקיעות.
  - יבוצע מילוי חדש, שיענה לדרישות הבאות:-
  - אחוז הדקים עד 15-25%.
  - קוטר האבן המקסימלית - 7.5 ס"מ.
  - ניתן להשתמש בחומר מקומי חפור (חול, חמרה קלה וכו') העונה על דרישות הנ"ל.
  - כל המילוי החדש יהודק בשכבות של 20 ס"מ עובי לצפיפות של 96% Modified AASHTO.

## ב.4. ניקוז וביוב :-

יש לתכנן מערכת ניקוז שתבטיח סילוק מהיר של מים מתחום האתר.  
מי המרזבים יורחקו מן המבנה, בצורה מסודרת, עד מרחק 3 מ' מן המבנה.  
צנרת ראשית של מים וביוב תורחק 2 מ' מן המבנים והתאים לפחות 3 מ' מיסודות של המבנים.

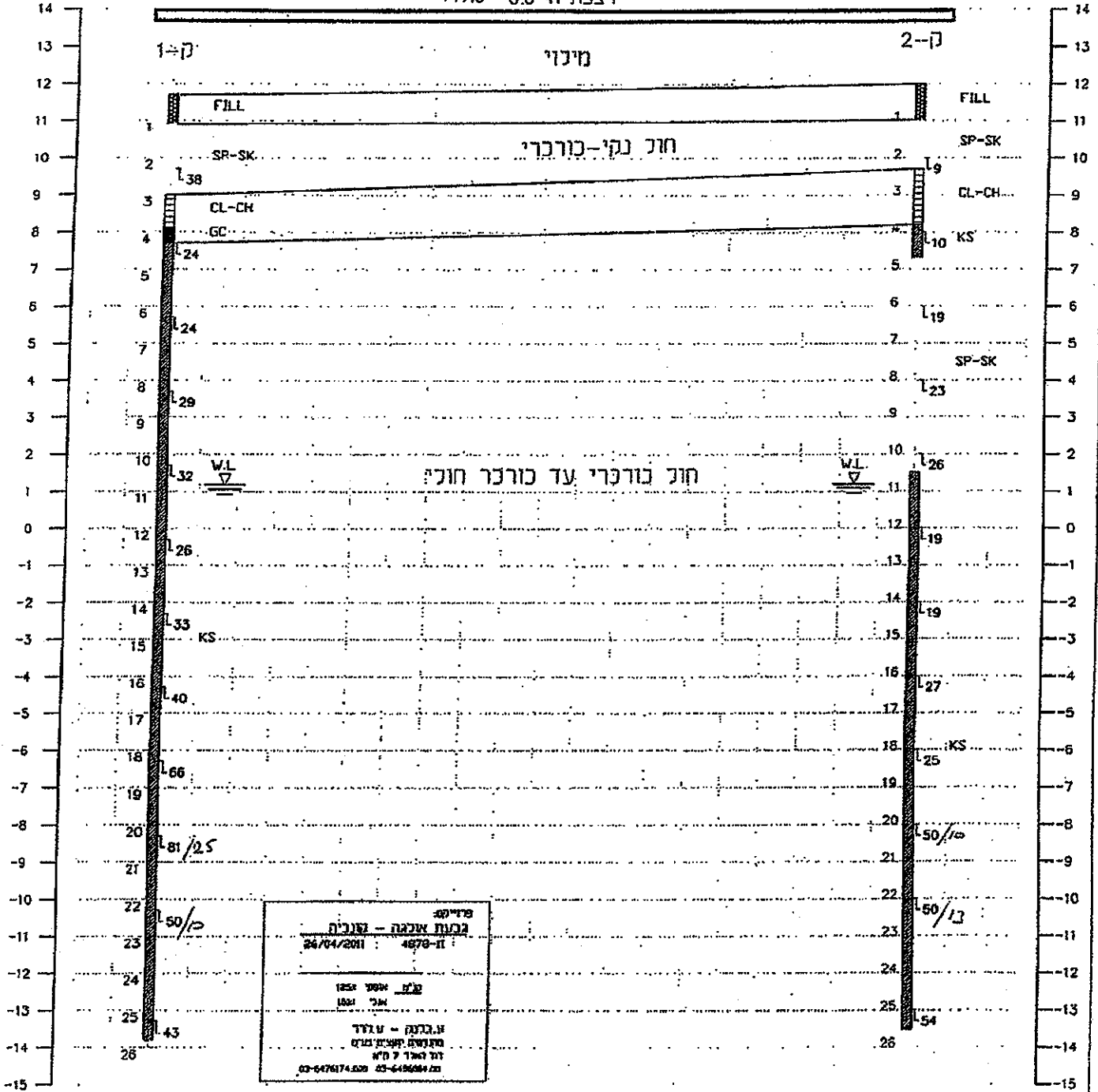


*[Handwritten signature]*



נציגות פרויקט קנייה עין הים

לצפת ה-0.0 +14.0



פרויקט - נבונה - נבונה  
 תאריך: 24/04/2011 : 4878-11  
 משרד: 1852  
 שם: 1852  
 מ.ב.נ. - ע.ג.ד.  
 תחום: תחום תשתיות  
 ד"ר חגית ל. ח"א  
 03-6476174.528 03-6496044.200

ידנית סימון

*[Handwritten signature]*

נציגות פרויקט נבונה עין הים

נספח 3.1.24 - מפרט מבנה מפקח

המבנה הנ"ל יכלול:

1. חדר ישיבות בגודל 3 x 5 מ"ר לפחות.
  2. חדר למפקח בגודל 3 x 3 מ"ר לפחות.
  3. תא שירותים ופינת מטבחון צמודים למכלול החדרים הנ"ל.
  4. בכל חדר יהיו:
    - (1) דלת כניסה עם מנעול צילינדר.
    - (2) 2 חלונות אלומיניום עם צלונים מזוגגים ומסורגים.
    - (3) מתקן כח ומאור (תאורת פלורוסנט) כולל תבור למקור כח ואספקת חשמל.
    - (4) מזגים מפוצלים חדשים כפי שיידרש ע"י המפקח.
    - (5) לוחות לנעיצת תכניות מקובעים לקירות בכל היקף החדר.
    - (6) טלפון:
- 2 קווי טלפון עם שלוחות: לחדר הישיבות ולמכשיר הפקס' + טל' נייד/מכשיר קשר.
- (7) מתקן מים לאספקת מים קרים/חמים.
  - (8) רהוט וציוד משרדי:
- לחדר הדיונים:  
שולחן דיונים במידות 120 x 240 ס"מ.  
15 כסאות.  
- לחדר המפקח:  
שולחן עבודה במידות 80 x 160 ס"מ עם תאים, מגירות ננעלים.  
3 כסאות.  
2 ארונות פת ננעלים כדוגמת הארגז במידות 200 x 40 x 80 ס"מ כ"א.  
שולחן במידות 60 x 80 ס"מ.  
1 מחשב חדש מסוג פנטיום 3 1000 מג"צ עם דיסק קשיח 20 מגה ותוכנות חלונות ו"אופיס" מהדורה אחרונה, M.S Project, וסופר תקציב סופר מכרז של רמדור ותוכנת "view@" ומודם פקס (56,000) בצירוף חיבור לאינטרנט.  
מפרט המחשב והתוכנות טעון אישור על ידי המפקח.  
מדפסת מסוג HP 930 חדשה.  
מכשיר פקסימיליה המאפשר צילום A4 על נייר רגיל.  
- בנוסף יעמיד הקבלן מכונית צילום חדישה לדפי A3, A4 לשימוש משותף של הקבלן והמפקח.

כל ההוצאות הכרוכות בהקמת, שמירת, אחזקת, אספקת חשמל, אספקת מים, דפי צילום, דיו למדפסת, אספקת מים מינרליים, אספקת טלפון (קווי ו/או אלחוטי ונייד), אספקת נייר טואלט, תשלום בגין כל הנ"ל, תשלומי מסים ואגרות, ניקיון יומי, פירוקם ופינויים של המשרדים תחולנה על הקבלן.

5. בתא השירותים ופינת המטבחון יהיו:

- (1) אסלה + מיכל הדחה + מתקן לנייר טואלט.
- (2) כיור 20 x 40 ס"מ בשירותים.
- (3) כיור 40 x 60 ס"מ + משטח 60 x 60 ס"מ במטבחון.
- (4) חלון אלומיניום מזוגג ומסורג.
- (5) תאורה.
- (6) דלת כניסה עם מנעול צילינדר.

כ.ס.  
ד"ר ש"מ  
ד"ר ש"מ

נציגות פרויקט הנבנה ע"י הנהל



נספח 3.1.25 -  
נספח קבלנים וספקים

[מצ"ב]

*(הצ"ח)*

ד"ר סיגוס מנ"מ  
ד.ג.  
ד"ר סיגוס מנ"מ

6

*[Handwritten signature]*

יצווח הרשקט הנכיה ליוהים

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)

3.1 הנספחים לחוזה המהווים חלק בלתי נפרד הימנו, בין אם מצורפים פיזית לחוזה זה ובין אם לאו ובלבד שהוצגו לקבלן טרם חתימת החוזה או יוצגו בעתיד בהתאם להוראות החוזה למעט נספח 3.1.7 שלא יצורף ולא יוצג כאמור, הם:-

- 3.1.1 פרטי יחידי המזמין.
- 3.1.2 "המפרט המיוחד" אשר מורכב מ:
- 3.1.2.1 מפרט אפיון תיאור העבודות.
- 3.1.2.2 מפרט טכני.
- 3.1.3 בוטל.
- 3.1.4 בקשה להיתרי הבניה (גרמושקה) ו/או כל תכנית נוספת במידה וצורפה.
- 3.1.5 בוטל.
- 3.1.6 רשימת תכניות והתכניות המצורפות אליה.
- 3.1.7 מפרט כללי לעבודות בנין בהוצאת הועדה הבין משרדית של משרדי הממשלה (מהדורה אחרונה שבתוקף עובר לחתימת החוזה) אף שאינו מצורף לחוזה (להלן - "המפרט הכללי").
- 3.1.8 כל תכניות, שרטוטים, תיאורי עבודה, לוחות זמנים וכל הוראה אחרת בכתב אשר יינתנו לאחר תאריך חתימת החוזה ועפ"י הוראותיו יחשבו עם הנתנם או עריכתם כנספחים לחוזה וכחלק בלתי נפרד הימנו.
- 3.1.9 לוח זמנים כללי.
- 3.1.10 לוח תשלומים.
- 3.1.11 נוסח ערבויות בנקאיות.
- 3.1.12 בוטל.
- 3.1.13 אישור בדבר עריכת בטוחים.
- 3.1.14 בוטל.
- 3.1.15 תנאים והתניות מיוחדות בפוליסה.
- 3.1.16 בוטל.
- 3.1.17 בוטל.
- 3.1.18 הסכם לביצוע שינויים בין הקבלן לבין יחידי המזמין (בנוסח של הקבלן כפי שיהא בתוקף במועד הרלוונטי). אינו מצורף.
- 3.1.19 הצהרת היעדר תביעות.
- 3.1.20 הצהרת הממונה על הבטיחות המופנית למזמין.
- 3.1.21 דו"ח יועץ קרקע.
- 3.1.22 בוטל.
- 3.1.23 בוטל.
- 3.1.24 מפרט מבנה מפקח בהתאם לסעיף 18.2.6 להלן.

3.1.25 נספח קבלנים וספקים

נציגות פרויקט קונכייה עין הים

נציגות פרויקט קונכייה עין הים

הסכם קבלן (נוסח סופי לחתימה)