

הסכם לביצוע עבודות גמר
בבנין הנהלת לאומית שירותי בריאות בראשון לציון

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ חודש _____ שנת _____

ב י ן : **לאומית שירותי בריאות**
כתובת: רחוב שפרינצק 23, תל-אביב
באמצעות מורשי החתימה מטעמה:
ת.ז. _____
ת.ז. _____
מצד אחד; (להלן: "המזמין")

ל ב י ן : **ח.פ.**
כתובת: _____
באמצעות מורשי החתימה מטעמה:
ת.ז. _____
ת.ז. _____
מצד שני; (להלן: "הקבלן")

(המזמין והקבלן יקראו, להלן, יחד: "הצדדים")

הואיל: והמזמין פרסם מכרז פומבי מספר 7505/26 לביצוע עבודות גמר במשרדי ההנהלה של המזמין בבנין שברחוב לישנסקי 2 בראשון לציון (להלן: "המכרז"), הכל כמפורט בהוראות המכרז, על כל נספחיו, ובכלל זאת הסכם זה, המהווה נספח למכרז;

והואיל: והקבלן הגיש הצעתו למכרז והמזמין קיבל את הצעת הקבלן;

והואיל: והמזמין מעוניין כי הקבלן יבצע את העבודות, כהגדרתן בהסכם זה להלן, והקבלן מעוניין לבצע את העבודות, כהגדרתן בהסכם זה להלן, והכל בהתאם ובכפוף לתנאי הסכם זה, ובכלל זאת לוחות הזמנים, התמורה וכל יתר תנאי הסכם זה;

והואיל: והצדדים מעוניינים להסדיר את היחסים ביניהם, לרבות התנאים, התשלומים, המועדים, הכל כמפורט בהסכם זה.

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

- 1. כללי**
- 1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו וייקרא כחלק אחד עמו.
 - 1.2. כותרות הסכם זה נועדו לצורכי נוחות בלבד ולא יעשה בהם שימוש לצורך פרשנות ההסכם ו/או סעיף מסעיפיו.
 - 1.3. הנספחים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
 - 1.4. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי הסכם זה, תגבר ההוראה המחמירה מבין ההוראות שבמסמכים השונים ו/או המפרט הבינמשרדי לעבודות בניה (הספר הכחול) ו/או תקנים ישראלים. במקרה של מחלוקת, המפקח יכריע בעניין

והכרעתו תהא סופית ומחייבת.

1.5 בהסכם זה לשון יחיד תכלול גם את צורת הרבים, לשון מין מסוים תתייחס אף למין האחר.

1.6 הגדרות:

בהסכם זה ובנספחיו, תהיה למונחים שלהלן המשמעות כמפורט בצידי, כדלקמן (הכל אלא אם בסעיף, פרק או נספח הותנה במפורש כי למונחים שלהלן יינתן באותו מקום פירוש שונה):

הקמת משרדי ההנהלה של המזמין בבנין G CITY שברחוב לישנסקי 2 בראשון לציון.	-	"הפרויקט"
כלל עבודות הגמר הדרושות לביצוע הפרויקט, וכלל העבודות המשלימות, על כל הקשור והכרוך בכך, לרבות עבודות הכנה ו/או עבודות נלוות, שיבצע הקבלן בפרויקט בהתאם לכלל הוראות הסכם זה על נספחיו לרבות התכניות, המפרט הטכני, כתב הכמויות ובכפוף להוראות כל דין, לרבות כל תב"ע והיתר בניה.	-	"העבודות"
הגדרת העבודות תפורש באופן הרחב ביותר כך שתכלול כל עבודה משלימה או נדרשת על-פי הסכם זה על נספחיו לרבות התכניות, המפרט הטכני, כתב הכמויות וכל דין.	-	"מועד המסירה"
כהגדרתו בסעיף 10.1 להסכם זה.	-	"מנהל הפרויקט"
חברת מרגולין-טק בע"מ ח.פ. 516306636, אשר מונתה ע"י המזמין לניהול, תיאום ופיקוח על הפרויקט. המזמין יהא רשאי להחליף את הגורם אשר ישמש כמנהל הפרויקט, בכל עת, על פי שיקול דעתו הבלעדי.	-	"המפקח"
המפקח שימונה ע"י מנהל הפרויקט לטובת פיקוח על ביצוע העבודות, בהתאם להוראות הסכם זה להלן.	-	"המפרט" או "המפרט הטכני"
המפרט הטכני המצ"ב <u>כנספח ה'</u> להסכם זה.	-	"הבנין"
הבנין שבו נמצאים משרדי ההנהלה של המזמין ואשר בו תבוצענה העבודות.	-	"המקרקעין" או "האתר" או "אתר הבניה"
האתר שבו יוקם הפרויקט כהגדרתו לעיל.	-	"כתבי הכמויות"
כתבי כמויות מוערכים לביצוע העבודות. מובהר כי התמורה עבור כלל העבודות אינה מבוססת על הכמויות ו/או על המחירים הנקובים בכתב הכמויות (אשר אינם מחייבים את המזמין), שכן התמורה עבור כלל העבודות במבנים 1,2,3,5,6,7,8,9 הינה "פאושליט", סופית וכוללת,	-	

<p>והיא מבוססת על כלל הוראות הסכם זה ונספחיו, לרבות התכניות והמפרט הטכני, ולא על כתבי הכמויות הנ"ל.</p> <p>כתבי הכמויות הנ"ל נערכו על דרך ההערכה בלבד, וככל שהקבלן התבסס עליהם – הוא עשה זאת באחריותו בלבד ומבלי שהדבר יחייב את המזמין. למרות האמור:</p> <p>1) תיאור העבודות בכתב הכמויות (להבדיל מהכמויות עצמן) מחייב את הקבלן ומהווה חלק בלתי נפרד מ- "המפרט" על פי הסכם זה.</p> <p>2) המחירים הנקובים בכתב הכמויות ישמשו אך ורק לצורך תימחור שינויים כמפורט בסעיף 14 להלן.</p> <p>למרות האמור, ביחס לעבודות אופציונליות, תקשורת, תאורה, בטחון ומולטימדיה המופיעות תחת מבנים 13-10,4 בכתבי הכמויות (ולעבודות אלה בלבד) - התמורה תתבסס על מדידת כמויות ועל מחירי היחידה המופיעים לצד הרכיבים השונים במבנים הללו.</p>		
<p>כל רשות מוסמכת ולרבות רשות מקרקעי ישראל ורשויות וועדות התכנון והבניה, עיריית ראשון לציון, חברת החשמל, חברת בזק, מע"צ, משטרת ישראל, מכבי אש, משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה, פיקוד העורף, לשכת רישום המקרקעין וכל עירייה או רשות מקומית או אזורית.</p>	-	"רשויות מוסמכות"
<p>תכנית בנין ערים החלה על המקרקעין במועד חתימת הסכם זה, וכפי שתחול בהתאם לכל שינוי שיהיה בה בעתיד, ולרבות כל תכנית שתחול על המקרקעין מעת לעת.</p>	-	"התב"ע"
<p>תקופות הבדק והאחריות הקבועות בהסכם זה.</p>	-	"תקופת הבדק"
<p>תכניות הפרויקט, המצ"ב כנספח א' להסכם זה.</p>	-	"התוכניות"

1.1 רשימת נספחים:

תכניות הפרויקט.	-	נספח א'
רשימת תכניות.	-	נספח ב'
נוהל העבודות בבנין.	-	נספח ג'
כתבי הכמויות.	-	נספח ד'
המפרט הטכני.	-	נספח ה'
לוח הזמנים לביצוע הפרויקט.	-	נספח ו'
התמורה.	-	נספח ז'

נספח ח'	-	נוסח כתב העדר תביעות.
נספח ט'	-	נוסח ערבות ביצוע.
נספח י'	-	נוסח ערבות בדק.
נספח יא'	-	נספח ביטוח.
נספח יב'	-	רישיון קבלן בתוקף.

2. ההתקשרות

- 2.1. הקבלן מתחייב לבצע את העבודות (כהגדרתן לעיל), כנגד קבלת התמורה על פי הוראות הסכם זה להלן, והכל בתנאים המפורטים בהסכם זה ובנספחיו.
- 2.2. הקבלן מצהיר כי ידוע לו שביצוע עבודות התאמה בבנין בכלל ובמשרדי המזמין בפרט, כפוף ל- "הנחיות לביצוע עבודות התאמה ביחידה ואספקת חשמל" המצייב להסכם זה **כנספח ג'** (להלן: "נוהל העבודות בבנין"), אשר באות להוסיף על האמור בהסכם זה ונספחיו. הקבלן מצהיר ומאשר כי קרא בקפידה את הוראות נוהל העבודות בבנין, כי הוא לוקח על עצמו גב-אל-גב את כל הוראות נוהל העבודות בבנין וכי הוא מתחייב לפעול על פי נוהל העבודות בבנין ולמלא אחר כל הוראותיו בקפידה, וכן אחר כל הוראות והנחיות חברת גיי סיטי בע"מ ו/או חברת הניהול בבנין ו/או מי מטעמן. ידוע לקבלן כי אי קיום הוראות נוהל העבודות בבנין, כולן ו/או חלקן, מהווה הפרה יסודית של הסכם זה מצד הקבלן, הקבלן מתחייב לפצות ולשפות את המזמין בגין כל נזק ו/או הוצאה שיגרמו למזמין ו/או למי מטעמו עקב אי קיום הוראות נוהל העבודות בבנין.
- 2.3. ידוע לקבלן כי המזמין התקשר עם מנהל הפרויקט לצורך הוצאת הפרויקט אל הפועל, ובהתאם הקבלן מתחייב לפעול בשיתוף פעולה מלא עם מנהל הפרויקט, ולפעול בהתאם להוראות שינתנו על ידו מעת לעת (אלא אם הודיע המזמין במפורש ובכתב אחרת), וזאת מבלי לגרוע מהתחייבות הקבלן לפעול בהתאם להנחיות המזמין בנושאים אשר צויינו בהסכם זה, ולא תהיה לקבלן כל טענה נגד המזמין ו/או מי מטעמו בענין. הודיע המזמין הודעה כאמור, יפעל הקבלן בהתאם להוראות המזמין ביחס להוצאת הפרויקט אל הפועל.
- 2.4. ידוע לקבלן כי בשל לוחות הזמנים בפרויקט, העבודות נשוא הסכם זה, כולן ו/או חלקן, תבוצענה במקביל לעבודות קבלנים נוספים באתר. הקבלן מצהיר כי לקח זאת בחשבון במסגרת התחייבויותיו לביצוע העבודות על פי הסכם זה ונספחיו, לרבות ביחס ללוחות הזמנים הקבועים בו, כי לא תהיינה לקבלן כל טענה בקשר עם פעולותיהם של קבלנים נוספים באתר ו/או בסביבתו, כי הקבלן לא יהיה זכאי לכל תמורה נוספת ו/או הארכת משך ביצוע עקב ביצוע עבודות מקבילות באתר ע"י קבלנים נוספים, ולקבלן לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם כל האמור.
- 2.5. התמורה עבור העבודות מבוססת על העקרונות הבאים:
- 2.5.1. התמורה עבור כלל העבודות במבנים 1,2,3,5,6,7,8,9 בכתב הכמויות הינה **תמורה פאושלית**, סופית וכוללת, בסכום המפורט **כנספח ז'** להסכם זה ולא מבוצעת מדידת כמויות לצורך חישוב ו/או תשלום התמורה.
- 2.5.2. התמורה עבור **עבודות אופציונליות, תאורה, תקשורת בטחון ומולטימדיה** המופיעות תחת מבנים 4, 10-13 בכתבי הכמויות, ועבור עבודות אלה בלבד, מבוססת על **מדידת כמויות**, בהתאם למחירים המפורטים עבור עבודות אלה בכתבי הכמויות המצייב **כנספח ד'** להסכם זה.
- התמורה עבור שני הרכיבים, כמפורט בסעיפים 2.5.1 - 2.5.2 לעיל, מהווה את

התמורה הסופית והכוללת עבור כלל העבודות נשוא הסכם זה, על נספחיו, לרבות בתוכניות.

3. תנאים מקדמיים והתחייבויות הקבלן לתחילת ביצוע העבודות

- 3.1. מוסכם בין הצדדים כי תחילת ביצוע העבודות נשוא הסכם זה, מותנה בהתקיימותם של כל התנאים המקדמיים המפורטים כדלקמן **במצטבר** (להלן, יחד ולחוד: **"התנאים המקדמיים"**):
- 3.1.1. הפקדת ערבות הביצוע, כהגדרתה להלן.
 - 3.1.2. עריכת הביטוחים החלים על הקבלן בהתאם להוראות הסכם זה.
 - 3.1.3. הוצאת צו התחלת עבודה ע"י מנהל הפרויקט.
 - 3.1.4. מינוי מנהל עבודה וממונה בטיחות בהתאם להוראות ההסכם.
- 3.2. בתוך 14 יום ממועד החתימה על הסכם זה, יגיש הקבלן לאישור מנהל הפרויקט, את רשימת קבלני המשנה והספקים, בהתאם להוראות המפרט לענין זה, לרבות התחומים והסיווגים המפורטים במפרט.
- 3.3. בתוך 14 ימים ממועד קבלת צו התחלת עבודה, יציג הקבלן בפני המזמין התקשרות עם אתר פסולת מורשה.
- 3.4. הקבלן מוותר באופן מפורש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה ו/או ברירה בגין האמור בסעיף זה.

4. הצהרות והתחייבויות הקבלן

הקבלן מצהיר ומתחייב כדלקמן:

- 4.1. הקבלן מצהיר כי עיין לפני חתימת ההסכם בכל הנספחים והמסמכים המהווים חלק ממנו, וכי ההסכם על כל נספחיו ומסמכיו הנלווים כולל את כל הדרוש למילוי תנאיו במלואם ובמועדם.
- הקבלן מצהיר כי כל ההצהרות והמצגים אשר ניתנו ע"י הקבלן במסגרת המכרז, תקפות ונכונות. רשיון קבלן בסיווג הדרוש לצורך ביצוע העבודות נשוא הסכם זה, בתוקף - מצ"ב **כנספח יב'**.
- 4.2. הקבלן מצהיר ומאשר כי ביקר במקרקעין וכי ראה ובחן וכי ניתנה לו הזדמנות נאותה לבדוק ובידיו כל הנתונים המשפטיים התכנוניים והעובדתיים בקשר לעבודות נשוא ההסכם, לרבות:
- 4.2.1. מקום ביצוע העבודות וסביבותיו לרבות הטופוגרפיה וטיב הקרקע.
 - 4.2.2. כל התוכניות, המפרטים הטכניים והחומרים ההנדסיים.
 - 4.2.3. שטח הבניה של הפרויקט, מצבו, דרכי הגישה אליו וכל יתר הדברים שבדיקתם בשטח דרושה לביצוע העבודה עפ"י הסכם זה.
 - 4.2.4. כל התנאים המקדמיים והאחרים הקשורים לביצוע התחייבויותיו עפ"י הסכם זה בנוגע לאספקת חומרים וכמותם, הציוד הדרוש וכח העבודה הדרושים לביצוע העבודות והשלמתן בהתחשב בהיקפן ובתקופת ביצוען.
 - 4.2.5. כל הנתונים התכנוניים, העובדתיים והמשפטיים הדרושים לשם ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה וכל הידיעות והנסיבות הדרושות ואשר עשויות להשפיע על ביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה, לרבות הפרעות סבירות לביצוע, עמידה בלוח הזמנים, תנאים הקבועים בחוקי התכנון והבטיחות, התקנים הישראליים הרלוונטיים וכל דבר אשר עשוי להשפיע על התחייבויותיו על פי הסכם זה.
 - 4.2.6. כמויותיהם וטיבם של העבודות והחומרים והציוד הדרושים לביצוע העבודות.

- 4.3. הקבלן מוותר בזאת על כל טענה כלפי המזמין ו/או מי מטעמו לאי התאמה ו/או חוסר כדאיות כלכלית וכיוצ"ב בנוגע לפרויקט ו/או למקרקעין ו/או האתר ו/או לעבודות ו/או בקשר לכל נתון אחר המפורט בסעיף 4.2 לעיל.
- 4.4. הקבלן מצהיר כי על יסוד בדיקותיו המוקדמות המפורטות בסעיף 4.2. על תתי סעיפיו, לא קיימות סתירות ו/או אי התאמות ו/או חוסרים ו/או טעויות אשר אינם מאפשרים ו/או מונעים את ביצוע העבודות באופן מלא ובהתאם להוראות הסכם זה, וכן הוא מאשר כי התמורה, לוח הזמנים לביצוע העבודות וכל תנאי אחר כמפורט בהסכם זה, מניחים את דעתו ומהווים תנאים הוגנים ומספקים לכל התחייבויותיו בהסכם זה, והוא יוכל לעמוד בתנאים ולקיימם כמותנה בהסכם זה ולא תישמע ממנו כל טענה בנדון, ובכלל זאת לא תשמע מצידו כל טענה לתוספת תמורה ו/או תשלום עבור חריגים ו/או הוצאות בלתי צפויות וכיוצא בכך.
- 4.5. הקבלן מצהיר כי הינו קבלן רשום בפקס הקבלנים המתנהל על פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969, לביצוע עבודות בהיקף הכספי ובסיווג המקצועי הדרושים לביצוע העבודות לפי הסכם זה, ובאופן המאפשר לו בניה לפי הסכם זה, וכי יעשה כל שביכולתו על מנת שלא יפחתו כשירותו וסיווגו האמורים לעיל עד להשלמת כל התחייבויותיו לפי הסכם זה. הקבלן יהיה אחראי באופן בלעדי ויישא בכל ההוצאות הכרוכות בהשגת כל אישור הנדרש לפעולתו וביצוע הבניה כקבלן הבניה עבור המזמין.
- 4.6. הקבלן מצהיר כי הוא מנהל פנקסי החשבונות והרישומים שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו - 1975, והוא מתחייב להמציא לידי המזמין, אישור מפקיד מורשה, כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), התשל"ו - 1976, או מרואה חשבון, בקשר לאמור לעיל, או אישור שהוא פטור מלנהלם.
- 4.7. הקבלן מצהיר כי הינו בעל ניסיון, ידע, מומחיות, כח אדם מיומן ומנוסה, משאבים והאמצעים הכספיים והטכניים לביצוע העבודות נשוא הסכם זה בהתאם לכל התוכניות והמפרטים, על פי לוח הזמנים כמפורט בהסכם זה להלן, ברמה ובמיומנות מקצועית מעולה ותוך שימוש בחומרים (לרבות אביזרים) מהסוג והאיכות הטובים ביותר המתאימים להסכם זה ולשביעות רצונו המלאה של המזמין.
- 4.8. הקבלן מתחייב לבצע את העבודות עפ"י התכניות, המפרט הטכני, כתיבי הכמויות, היתרי הבניה, לוחות הזמנים, הנחיות המזמין ו/או מי מטעמו והוראות הסכם זה על נספחיו, כולל מסמכים שיצורפו מעת לעת בגין עבודות נוספות ו/או שינויים.
- 4.9. הקבלן מצהיר כי ידוע לו שהתוכניות המצורפות להסכם זה אינן בהכרח סופיות והוא מתקשר בהסכם זה בידיעה כי תוכניות הביצוע, כולן ו/או חלקן, תימסרנה לידינו לאחר חתימת הסכם זה, וכי לא תהיינה לו כל חזרה, טענות ותביעות כספיות ואחרות בקשר לכך.
- 4.10. הקבלן מתחייב כי לא יבוצע כיסוי ו/או חיפוי של עבודות ו/או תשתיות ללא אישור מנהל הפרויקט.
- 4.11. הקבלן יהיה אחראי לחבר על חשבונו את כל התשתיות אשר תוקמנה באתר במסגרת העבודות, לתשתיות הבנין, לרבות מים, ביוב, ניקוז, חשמל, תקשורת וכיוצ"ב, וזאת במיומנות ובמקצועיות ומבלי לפגוע בתשתיות אלה ובכפוף להנחיות מקצועיות של המפקח. ככל שבמהלך העבודות הקבלן יתקל בתשתיות לקויות, יהיה עליו להודיע על כך למפקח.
- 4.12. הקבלן מתחייב לשלם עבור השימוש בכל השירותים והמשאבים שינתנו לו לצורך ביצוע העבודות, ובכלל זאת מים וחשמל, ועלויות אלה אינן כלולות בתמורה לקבלן על פי הסכם זה, אלא הקבלן יצטרך לשלמן בעצמו ועל חשבונו.
- 4.13. הקבלן מתחייב לבצע את כל העבודות נשוא הסכם זה ברמה מקצועית מעולה, תוך ביצוע כל הבדיקות והמבדקים ותוך שימוש בחומרים (לרבות אביזרים) מהסוג והאיכות הטובים ביותר המתאימים להוראות הסכם זה לעיל ולהלן.
- 4.14. הקבלן יעסיק לצורך ביצוע העבודות מטעמו עובדים מקצועיים ומיומנים, במספר וברמה מקצועית שיבטיחו את ביצוע העבודות עפ"י הסכם זה. הקבלן יבצע את העבודות לפי הסכם זה, בעצמו או באמצעות צדדים שלישיים, לרבות מי מעובדיו,

וכן קבלני משנה וספקים שונים, בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה ונספחיו, אולם לא יהא בכך כדי לגרוע ו/או לשנות מאחריותו של הקבלן על פי הסכם זה ו/או כל דין.

4.15. הקבלן מתחייב לספק על חשבונו את כל העובדים, החומרים, הציוד, הכלים והאמצעים הדרושים לצורך ביצוע העבודות על פי הסכם זה, לרבות הובלתם ופריקתם, והוא לא יהיה זכאי בשל כך לתשלום כלשהו, מעבר לאמור בהסכם זה. המפקח יהיה רשאי לפסול כל אמצעי שיסופק ע"י הקבלן מבלי שהקבלן יקבל פיצוי על כך, והחלטתו תחשב כסופית ומכרעת.

4.16. הקבלן יספק וירכיב, על חשבונו, את כל הציוד, המתקנים החומרים והכלים הדרושים לביצוע יעיל והמושלם של העבודות ובקצב הדרוש לרבות פיגומים, מערכות תימוך ואמצעים אחרים כיוצא באלה, הדרושים לביצוע העבודות ויתר התחייבויותיו של הקבלן על פי ההסכם. הקבלן יבטיח שמתקנים ארעיים אלה יהיו יציבים וקשיחים לשם קבלת העומסים אשר להם נועדו ומתאימים מיתר הבחינות למטרותיהם. הקבלן ירכיב, יחזק, יחזיק, יחדש, יתקן ויחליף את המתקנים הארעיים האמורים, הכל בהתחשב בצרכי הבטיחות ועבודה ובהוראות הדין והרשויות המוסמכות.

4.17. הקבלן מתחייב כי כל כלי העבודה שיובאו על ידו לצורך ביצוע העבודות יהיו במצב טוב ותקין והוא מתחייב לתחזקם במצב זה במשך כל זמן ביצוע העבודות. כל הוצאות הובלת כלי העבודה אל האתר וממנו ואחזקתם, יחולו על הקבלן. הקבלן אחראי בכל הקשור לכלי העבודה, למתקנים ולציוד העזר שיובאו על ידו ו/או ע"י מי מטעמו, לצורך הקבלן העבודות, ובכלל זה שמירה ועריכת ביטוח כאמור בהסכם זה להלן.

4.18. הקבלן יהיה אחראי באופן בלעדי לשמירה על הציוד, חומרי הבנין והחומרים האחרים הדרושים לביצוע עבודת הבניה ושהובאו על ידו למתחם ו/או למקרקעין. כמו כן, יהיה הקבלן אחראי לגידור השטח באתר אשר בתחומו ימצא הציוד שלו ולהצבת שלטי אזהרה. הקבלן יהיה אחראי על תקינותה של הגדר במהלך כל תקופת הבניה, וכן יהא אחראי על פירוק הגידור בתום הפרויקט במועד עליו יורה המפקח. הצבת השלטים והגידור ופירוקם יבוצעו על פי הנחיות והוראות המפקח בלבד ועל פי כל דין.

הקבלן יציב על חשבונו שומר באתר, בהתאם להנחיות והוראות חברת הניהול בבנין, לרבות ביחס לכללי התנהגות, לינה, אוכל וכדומה. להסרת כל ספק, מובהר ומוסכם, כי המזמין אינו מחוייב בשמירה כלשהי על האתר ו/או הנמצא בו ולא תהיינה לקבלן כל טענות ו/או דרישות כלפי המזמין ו/או מי מטעמו במקרה של אובדן ו/או נזק.

4.19. הקבלן ינקוט בכל אמצעי הזהירות המקובלים והדרושים למניעת חבלות, פגיעות באדם ונזקים לרכוש במהלך ביצוע העבודות וכתוצאה מהן.

4.20. הקבלן ידאג לשמור על ניקיון האתר במהלך ביצוע העבודות ויהיה אחראי לפינוי פסולת הבניה ואחרת משטח האתר באופן שוטף, וכן לפינוי פסולת, חומרים וציוד, מן האתר עם סיום העבודות וטרם מסירתן למזמין. פינוי הפסולת יבוצע לאתר פסולת מורשה לצורך פסולת בנין ע"י הרשויות, והקבלן ימציא למפקח הסכם התקשרות עם אתר פינוי פסולת מורשה וכן תעודות פינוי כדין, בכל עת שבה יידרש. הקבלן מתחייב לנקות כל פסולת שהושלכה על ידו או על ידי מי מטעמו באזור האתר, בשוליו ובסביבתו, על חשבונו מבלי שתחול על המזמין ו/או מי מטעמו חובת הוכחה באשר לגורם אשר השליך את הפסולת.

בכל מקרה של תביעה ו/או דרישה ו/או טענה נגד המזמין ו/או מי מטעמו על נזק שנגרם ע"י פסולת בניה הנובעת באופן ישיר ו/או עקיף מעבודות הקבלן, ישפה הקבלן מיד עם דרישתו הראשונה, את מי מהגורמים הנ"ל על כל סכום שיוציא בקשר לאותה תביעה ו/או דרישה ו/או טענה או לסילוקה.

למען הסר ספק, הקבלן לא יהיה רשאי לצבור פסולת בשטח שמחוץ לאתר העבודות, לרבות בבנין ו/או בסביבת הבנין.

4.21. הקבלן ישמש כ- "קבלן ראשי" ויחשב כ- "מבצע הבניה" כמשמעות מונחים אלו בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), תשמ"ח-1988 ועל-פי כל דין, זאת לרבות

אם בוצעו חלק מהעבודות באמצעות קבלני משנה או נותני שירותים אחרים על-פי הקבוע בהוראות הסכם זה. מובהר כי התמורה המשולמת בהתאם להסכם זה מביאה בחשבון באופן מלא את היות הקבלן קבלן ראשי והוא לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף בגין ביצוע העבודות או במקרה שייקבע כי לא יבוצעו על-ידו, אלא בהתאם לקבוע בהוראות הסכם זה.

בביצוע העבודות מתחייב הקבלן לנהוג על פי כל דין ובכלל זה מבלי למעט מהוראות כל דין אחר, אחר הוראות פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], תשי"ל-1970, תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988, חוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד - 1954, ותקנות הבטיחות בעבודות בניה ובנייה הנדסית, ולשמור על כל כללי הבטיחות והגהות. עבודות שלגביהן קיימים חוקים, תקנות תקנים או הוראות מטעם הרשויות המוסמכות תבוצענה בהתאם לחוקים, תקנות, תקנים והוראות אלה, לרבות בכל הנוגע לעצם ביצוע העבודות, להפעלת כלי עבודה, להעסקת עובדים ולבטיחות בעבודה.

4.22. הקבלן מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים בעת ביצוע העבודות למניעת כל נזקים למבנים, לחומרים, לציוד ולמתקנים הנמצאים באתר הבניה או בסמוך לו ו/או לצד שלישי במהלך ביצוע העבודות וכתוצאה מהן. הקבלן מקבל בזה על עצמו אחריות מלאה ובלעדית לכל נזק שייגרם מחמת כל מעשה, פעולה או מחדל בין שנעשו במתכוון, בין שנעשו ברשלנות ובין שנעשו ע"י הקבלן ו/או עובדיו ו/או קבלני משנה ו/או עובדיהם ו/או מי מטעמם.

4.23. הקבלן מתחייב לפקח באופן אישי ויומי על ביצוע העבודות באופן, בטיב ובלוח הזמנים המתחייב מהסכם זה.

4.24. הקבלן מצהיר כי הוא מודע לכך שהעבודות נעשות בבנין שבו מבוצעות עבודות נוספות ע"י גורמים נוספים עבור צדדים שלישיים בקומות ובאזורים אחרים, והוא מתחייב להימנע מגרימת מטרד ו/או הפרעה לכל צד שלישי החורגים מן הסביר. הקבלן יקפיד על שעות העבודה בפרויקט כאמור בהסכם זה ונספחיו. הקבלן מתחייב לטפל בכל הפרעה ו/או מטרד מיידית ולהגיע לשטח באופן אישי על מנת להפסיק מטרד כאמור בכל שעה בה יידרש לכך ע"י המפקח.

4.25. הקבלן לא יחנה כלי רכב וכלים אחרים אלא במקומות המיועדים לכך, שאושרו מראש על ידי המפקח ולא ישאירם בשטח האתר לאחר סיום עבודתו.

4.26. הקבלן ימציא ויציג למפקח את כל האישורים ותווי התקן לכל המוצרים הקשורים בביצוע העבודות על פי חוזה זה.

4.27. הקבלן מצהיר כי ידוע לו שלמזמין עומדת הזכות להקטין את היקף העבודות, מבלי מבלי שהוא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או תמורה ו/או תוספת תשלום בגין האמור, ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בענין זה.

4.28. עוד מצהיר הקבלן כי ידוע לו שלמזמין עומדת הזכות להכניס לאתר במקביל קבלנים נוספים, ובמקרה זה, לפי דרישת המזמין, ישמש הקבלן כקבלן ראשי ויהיה אחראי על הבטיחות באתר ועל תיאום בין עבודות הקבלנים השונים, כנגד עמלת קבלן ראשי כמפורט במפרט הטכני ביחס לקבלני הריהוט והשילוט בלבד, וללא עמלת קבלן ראשי ביחד לקבלנים אחרים ו/או נוספים, ומעבר לכך לא יהיה זכאי לקבלת כל תמורה ו/או עמלה בגין כך.

4.29. הקבלן מתחייב שלא להפסיק או לעכב או להאט את מהלך ביצוע העבודות מכל סיבה שהיא ללא הסכמת המפקח מראש ובכתב.

4.30. הקבלן מתחייב לעמוד בקשר סדיר ומתמיד ולדווח באופן שוטף למפקח על התקדמות ביצוע העבודות, מהלכן, תקלות שאירעו וכל עניין שיש לתאמו ו/או להסדירו מעת לעת.

4.31. הקבלן מצהיר בזה כי הוא מקבל על עצמו את ביצוע העבודות נשוא הסכם זה כקבלן עצמאי והוא לבדו יישא באחריות לכל הזכויות הסוציאליות של עובדיו (כגון - ניכוי מס הכנסה וביטוח לאומי, תשלומים לקרנות איגודים מקצועיים ותשלומים סוציאליים אחרים) ולכל החובות החלות עפ"י דין על מעסיק כלפי עובדיו. כן מוצהר במפורש כי לא קיימים כל יחסי עבודה בין המזמין ו/או מי מטעמו לבין הקבלן, עובדיו וכל המשתתף בביצוע העבודות מטעם הקבלן, וכי המזמין ו/או מי מטעמו

- אינם חייבים כלפי הנ"ל בכל חובה הנובעת במישרין או בעקיפין מיחסי עבודה.
- 4.32. הקבלן מצהיר ומאשר כי ידוע לו שהמזמין הינו בעל זכויות באתר וכי המזמין העניק לקבלן רשות לפעול באתר ובמקרקעין, למשך תקופת הסכם זה בלבד ולשם ביצוע העבודות שנוא הסכם זה בלבד, וכי בכל מקרה ובשום שלב, לא הוענקו ולא הועברו ולא יוענקו ולא יועברו לידי הקבלן זכויות כלשהן במקרקעין או באתר (לרבות חזקה במקרקעין ו/או באתר) וכי אין בהסכם זה כדי להעניק לקבלן כל זכות שהיא בכל חלק בפרויקט ו/או באתר ו/או במקרקעין. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יובהר כי בשום מקרה אין ולא תהיה לקבלן זכות עכבון במקרקעין ו/או באתר ו/או בתוצרי העבודות ו/או השירותים אשר ניתנים על ידו על פי הסכם זה.
- 4.33. הקבלן מצהיר כי ערך את כל הביטוחים אשר ערכתם מוטלת עליו כמפורט בסעיף 17 להסכם זה וכי הביטוחים הללו יהיו בתוקף בהתאם להוראות סעיף 17. כן מתחייב הקבלן כי קבלני המשנה עימם יתקשר לצורך ביצוע העבודות שנוא הסכם זה, כולם או חלקם, יתחייבו במסגרת ההתקשרות עם הקבלן כי יערכו את כל הביטוחים בהתאם לדרישת המזמין. הקבלן מתחייב כי לא יעסיק קבלני משנה שלא אושרו ע"י המפקח כאמור בסעיף 21.2 להלן ו/או לא עמדו בדרישות המפקח.
- 4.34. הקבלן מצהיר כי לא קיימת כל מניעה על פי דין ו/או הסכם להתקשרותו של הקבלן בהסכם זה ולביצוע התחייבויותיו על פיו, וכי מוסדותיו המוסמכים אישרו כדין את התקשרותו בהסכם זה וקיום התחייבויותיו על פיו ו/או כנובע ממנו וכי החתומים על הסכם זה הינם מורשי חתימה כדין מטעמו.
- 4.35. הקבלן ימנע מכל מצב של ניגוד עניינים בין חובותיו והתחייבויותיו כלפי המזמין ו/או מי מטעמו על-פי הסכם זה ועל-פי כל דין לבין חובותיו והתחייבויותיו כלפי כל צד שלישי בעת ביצוע העבודות ומתחייב לדווח באופן מיידי למזמין בכל מקרה שיתעורר חשש לקיומו של ניגוד עניינים כאמור.
- 4.36. הקבלן מצהיר כי חתימתו על חוזה זה אושרה על ידי כל הגורמים המוסמכים שאישורם נדרש להתחייבות הקבלן הכלולות בחוזה זה.
- 4.37. הקבלן מתחייב להודיע למזמין ולמפקח בכתב על כל שינוי שיתהווה באילו מההצהרות, המצגים וההתחייבויות אשר ניתנו על ידו במסגרת הצעתו ו/או במסגרת הסכם זה ונספחיו, מיד לאחר קרות שינוי כאמור, וכן מתחייב הקבלן להמציא למזמין ולמפקח מיד עם דרישתו הראשונה כל מסמך ו/או אסמכתא אשר הוא ידרוש מהקבלן בקשר עם האמור. המזמין שומר על זכותו לבטל הסכם זה היה ויחול שינוי באילו מההצהרות, המצגים וההתחייבויות אשר ניתנו ע"י הקבלן כאמור.
- 4.38. סעיף 4 זה מהווה סעיף יסודי בהסכם.

5. תוכניות ביצוע, צו התחלת עבודה

- 5.1. הקבלן מצהיר ומאשר כי ידוע לו כי ייתכן ויחולו שינויים/סטיות בין התכניות המצורפות **כנספח ב'** להסכם זה, לבין תכניות הביצוע אשר תמסרנה לידי, וכי התכניות המחייבות את הקבלן במסגרת הסכם זה, הינן תכניות הביצוע. הקבלן מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או ברירה בקשר לאמור, בכפוף לזכותו לקבלת תשלום בגין השינויים/הסטיות כאמור, בהתחשב בסוג השינויים/הסטיות, בהתאם לכללי תמחור השינויים הקבועים בסעיף 14 להלן.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במידה והקבלן לא העלה כל טענה בדבר זכאות לתוספת תשלום בגין שינויים/סטיות כאמור בתוך 14 יום ממועד קבלת התוכניות לביצוע, יחשב הקבלן כמי שוותר על כל טענה בעניין זה. כמו כן, הקבלן לא יעלה טענה בדבר זכאות לתוספת תשלום בגין שינויים/סטיות כאמור לאחר שכבר ביצע את העבודה בפועל ויחשב כמי שוותר על כל טענה בעניין זה.
- 5.2. הקבלן מתחייב להתחיל בביצוע העבודות לאחר קבלת צו התחלת עבודה כאמור **כנספח ו'** (להלן: "**צו התחלת עבודה**"), גם אם אין בידי את כל התכניות לביצוע.
- 5.3. הקבלן מוותר במפורש על כל טענה ו/או תלונה ו/או דרישה ו/או תביעה ו/או ברירה כנגד המזמין ו/או מי מטעמו, עקב אי קבלת היתרי בניה ו/או אי הוצאת צווי התחלת עבודה.

5.4. באחריות הקבלן להכין תכנית ארגון אתר ולהציגה לאישור המפקח לפני תחילת ביצוע העבודות.

6. ביצוע העבודות

הקבלן מצהיר ומתחייב כדלקמן:

- 6.1. כי יבצע את העבודות נשוא הסכם זה בהתאם להסכם זה על נספחיו, תוכניות לביצוע, המפרט הטכני, היתר הבניה, התב"ע וכל דין, וכי ימנע מכל חריגה מהם. כן מתחייב הקבלן להזמין על חשבונו את כל הביקורות שידרשו על ידי הרשויות המוסמכות, לרבות מעבדות מוסמכות, וכפי שידרוש המפקח, לרבות במקרה שיידרש לבדיקות נוספות על אלו הנדרשות לפי כל דין או תקן.
- 6.2. כי ימלא בקפדנות הוראות כל דין החלות על ביצוע העבודות ויתר התחייבויותיו מכוח הסכם זה, לרבות בכל הנוגע לעצם ביצוע העבודות, להפעלת כלי עבודה, לניהול אתר הבניה, להעסקת עובדים ולבטיחות בעבודה.
- 6.3. הקבלן מתחייב לבצע את העבודות באיכות ובמיומנות הטובים ביותר, הן מבחינת החומרים, הציוד והמתקנים והן מבחינת טיב העבודה והגימור, הכל בהתאם להוראות כל תקן ו/או סטנדרט מחייב, בהתאם לתנאי היתרי הבניה ותכניות הבניה שיאושרו ע"י הרשויות המוסמכות, לפי המפרט הטכני ועל פי כל דין לרבות חוקים, תקנות, הוראות, צווים וחוקי עזר.
- 6.4. לא נאמר במפורש אחרת, יתאימו החומרים ותכונותיהם לפחות לתקנים שנקבעו מטעם מכון התקנים הישראלי לאותם חומרים ו/או להוראות חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 וחוק המכר (דירות), תשל"ג-1973 ו/או לנספחי הסכם זה.
- 6.5. מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, הקבלן בלבד יהיה אחראי בגין כל עבירות ו/או חריגות במהלך עבודות הבניה וכן לתשלום כל קנסות ו/או התשלומים שיוטלו בגין כך.
- 6.6. הקבלן מתחייב לנהל יומן באופן אשר יקבע ע"י המפקח, בין באופן ממוחשב ובין במסמכים ידניים לפי קביעת המפקח, בכל הקשור לעבודות שיבוצעו בפרויקט ע"י הקבלן ו/או מי מטעמו, ולאפשר למפקח לעיין ולהעיר בהם בכל עת. לבקשת המפקח, ימציא לו הקבלן עותק מלא ושלים של יומן העבודה.
- 6.7. הקבלן מתחייב לביצוע מלא וללא כל תמורה נוספת, של כל תנאי הבטיחות במהלך ביצוע העבודות ועד לסיומם, לרבות גידור ושילוט מתאים, אספקת ציוד מגן וציוד בטיחותי, הכל בהתאם להוראות כל דין ו/או נוהג מחייב ו/או הנחיות הרשויות המוסמכות ו/או ממונה על הבטיחות מטעם הקבלן ו/או המזמין ו/או המפקח. כמו כן, הקבלן מתחייב כי הקבלן המבצע מטעמו ידאג לקיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות לשם שמירה על שלומם של העובדים, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, ספקים שונים ו/או של כל אדם אחר במהלך ביצוע העבודות וכי הוא יספק לעובדיו ו/או לשלוחיו ו/או לכל הפועלים מטעמו ו/או בשמו ו/או במקומו כל ציוד מגן וציוד בטיחותי הדרוש להם בהתאם להוראות כל דין ו/או אשר נהוג להשתמש בהם לשם ביצוע עבודה מסוג העבודות נשוא הסכם זה. הקבלן יפקח ויהיה אחראי כי אכן כל העובדים ו/או הפועלים מטעמו ייעשו שימוש מתאים בציוד.
- 6.8. שעות העבודה בפרויקט תהיינה כמפורט בהסכם זה ונספחיו. לא תתקיים עבודה בשבת או בחג. למרות האמור, עבודות הדורשות אישור מפקח, לרבות יציקות, עבודות כיסוי וכל עבודה אחרת אשר המפקח ידרשו נוכחות מפקח באתר לשם ביצועה, לא תעשה בשעות שבהן אין נוכחות מפקח באתר. לא תהיה חריגה משעות עבודה אלה, בין ע"י הקבלן ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו, ובין ע"י קבלני המשנה ו/או עובדיהם ו/או מי מטעמם. הקבלן מתחייב להכניס סעיף דומה בהסכמים שיערכו בינו לבין ספקים, קבלנים ונותני שירותים אחרים.
- 6.9. הקבלן מתחייב לדאוג ולגרום שתוך כדי ביצוע העבודות לא תהיה פגיעה מעבר לסביר בנסיבות העניין בנחות הציבור ולא תהא כל הפרעה בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב.

- 6.10. כן מתחייב הקבלן, מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 4.20 לעיל, כי במהלך ביצוע העבודות, וכן בתום ביצוע העבודות, יפנה הקבלן בעצמו ועל חשבונו את כל הפסולת, הציוד והכלים מן המתחם לאתר מורשה וינקה את האתר באופן אשר יניח את דעתו של המפקח. הקבלן מתחייב לא להשאיר בשטח הפרויקט או בשטחים סמוכים כל פסולת והעבודות לא תחשבנה כמושלמות כל עוד לא פונתה כל פסולת הבניה ע"י הקבלן. אישורי פינוי הפסולת יימסרו למפקח.
- 6.11. הקבלן מתחייב להציב עם תחילת עבודות הבניה מתקן שירותים ניידים בן 2 תאים לשימוש העובדים, אשר ימוקם בהתאם להנחיות המפקח. יובהר, כי מתקן השירותים הניידים יתוחזק ע"י הקבלן אשר ידאג לשמור על רמת סניטריה טובה ועל ניקיון באזור מתקן השירותים הניידים. הקבלן מתחייב לפעול על מנת שעובדיו ו/או מי מטעמו יעשו שימוש רק במתקנים אלו ולא במקרקעין או באתר.
- 6.12. הקבלן מתחייב שלא יבצע יציקות מבלי שהודיע למפקח זמן סביר מראש על כוונתו לבצע יציקה, ומבלי שהמפקח נוכח במקום בזמן היציקה.
- 6.13. הקבלן ייתן הודעה בכתב למפקח זמן סביר מראש לפני כיסוי ו/או חיפוי של עבודות, בכדי לאפשר לו בקרה, כגון יציקות הבטון, כיסוי צינורות מים, ביוב חשמל ותקשורת וכיו"ב ויקבל את אישור המפקח להמשך העבודה. עבודה שתכוסה/תחופה טרם אישור המפקח תפורק לאתרו ותבוצע מחדש וכל זאת ללא תוספת מחיר ועל חשבון הקבלן.
- 6.14. סעיף 6 זה מהווה סעיף יסודי בהסכם.

7. פיקוח על העבודות

- 7.1. מנהל הפרויקט ימנה גורם מטעמה אשר ישמש כמפקח על ביצוע העבודות ע"י הקבלן ו/או עובדיו ו/או קבלני המשנה ו/או מי מטעמו של הקבלן (להלן: "המפקח"). מנהל הפרויקט יהא רשאי להחליף את הגורם אשר ישמש כמפקח, מעת לעת, על פי שיקול דעתו הבלעדי. הקבלן מתחייב להישמע להוראות כל מפקח שימונה ע"י מנהל הפרויקט.
- 7.2. הקבלן מתחייב להציב, על חשבונו, משרד עבור המפקח באתר. המשרד יחובר לחשמל ויכלול מזגן וריהוט לרבות שולחן, 4 כסאות וארון לתיקים. אחזקת משרדי המפקח באחריות ועל חשבון הקבלן לאורך כל תקופת העבודות.
- 7.3. הקבלן ומנהל העבודה מטעמו יקיימו ישיבות עבודה שבועיות עם המזמין והמפקח.
- 7.4. הקבלן יאפשר ויסייע בכל הדרוש למפקח או לבא כוחו או למורשה על ידו להיכנס בכל עת סבירה לאתר הבניה ולכל מבנה שיבנה עליו ע"י הקבלן, ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה כלשהי הקשורה בביצוע הסכם זה ולכל מקום שממנו מובאים חומרים, ציוד וחפצים כלשהם לביצוע הסכם זה, וזאת לצורך ביקורת של טיב העבודה, של טיב החומרים, של קצב ביצוע העבודה, ולצורך כל מטרה אחרת עפ"י שיקול דעתו של המפקח.
- 7.5. המפקח יהא רשאי לבדוק את טיב העבודות המבוצעות ע"י הקבלן והחומרים בהם הוא משתמש, והקבלן מתחייב לתת להם כל סיוע או מידע הדרוש לשם ביצוע בדיקה כנ"ל. ביצע הקבלן עבודה כלשהי או חלק ממנה או עשה שימוש בחומרים, שלא להנחת דעתו הבלעדית והסופית של המפקח, יהיה על הקבלן לעשות לפי דרישת המפקח, ובלוחות הזמנים שיקבעו ע"י המפקח, אחד או יותר מאלה: לפרק, להרוס, לסלק ממקום ביצוע העבודות, לבנות, להתקין שנית או להקים מחדש או להחליף, על חשבון הקבלן וללא תמורה כספית נוספת, כל חומר או עבודה שנפסלו ע"י המפקח. סעיף זה הינו סעיף יסודי בהסכם.
- 7.6. לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח כאמור בסעיף 7.5 לעיל במועד שנקבע ע"י המפקח, המזמין יהיה רשאי, אך לא חייב, על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, להורות על תיקון הפגם ו/או הליקוי ו/או אי ההתאמה כאמור, באמצעות קבלן אחר, תוך חיוב הקבלן בגין כל הוצאה ו/או תשלום שהוצא בגין האמור בתוספת 10%, מיד עם דרישתו הראשונה של המזמין. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד ו/או זכות המוקנית למזמין מכח הסכם זה ו/או כל חוזה ו/או כל דין, ובכלל זאת יהיה המזמין רשאי לחלט את הערבות ו/או לעכב כספים המגיעים לקבלן ו/או לדרוש את

- תשלומי הביטוחים שנערכו ע"י הקבלן בקשר עם הפרויקט. אין באמור לגרוע ו/או לשלול מהמזמין כל סעד ו/או תרופה נוספים או אחרים בגין התחייבות זו של הקבלן.
- 7.7. הקבלן יאפשר למפקח נגישות מלאה, שקיפות מוחלטת ואפשרות לבחון ולבדוק את טיב החומרים, התאמתם למפרט וכן את ביצוע העבודות וטיבן בהתאם להסכם, למפרט ולתכניות לביצוע. הקבלן יאפשר למפקח לעיין באישורי תקן למוצרים, חומרים, ציוד ואביזרים שרכש עבור הבניה ו/או שנדרשים לצורך ביצוע העבודות וביתר המסמכים המלמדים על מקורם וסוגיהם של החומרים, ציוד ומתקנים.
- 7.8. בנוסף, יספק הקבלן למפקח כל מידע, נתון, דו"ח, תוצאות בדיקה, ובכלל זה בדיקות מעבדה ו/או בדיקות של מכון התקנים הנדרשות לו לצורך מילוי תפקידו והכל על חשבון הקבלן. המזמין רשאי לבצע את הבדיקות כאמור בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו ולחייב את הקבלן במלוא עלויות הבדיקות, כל זאת לפי שיקול דעתו של המזמין. הקבלן מתחייב להודיע מראש למפקח על המועדים של בדיקות המעבדה, ועל מועדים של כל בדיקות ו/או ביקורות מצד כל גוף או רשות הקשורים בביצוע עבודות על מנת שהמפקח יהיה נוכח בעת ביצוע הבדיקה, וכן למסור למפקח העתקים מאושרים של התוצאות של כל הבדיקות כאמור.
- 7.9. המפקח יהיה רשאי לעיין ו/או לרשום ולקבל עותק של כל התכניות, יומני עבודה וכיוצא"ב הקשורים לעבודות שיהיו אצל הקבלן.
- 7.10. המפקח יהיה רשאי, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, לקבוע ולכוון את לוח הזמנים של ביצוע העבודה, סדר הקדימויות בביצוע העבודה, וסדרי העבודה של הקבלן, הכל תוך כדי כך שייקח בחשבון את לוח הזמנים לביצוע העבודות המצ"ב כנספח ו' להסכם ואת מועד המסירה. סבר הקבלן כי סדר העבודה שקבע המפקח מוטעה ובגין כך מוארכת תקופת הבניה, יודיע על כך בכתב למפקח.
- 7.11. הקבלן מתחייב להודיע למפקח על כל אי התאמה בתוכניות הביצוע ו/או נתון בלתי סביר ו/או טעות במידות ולהמתין להוראותיו בכתב של המפקח. אם בכל זאת יוציא הקבלן לפועל את העבודה לפי הטעות ו/או אי ההתאמה המפורטים לעיל ללא קבלת הוראות על כך מאת המפקח, הקבלן יתקנם בעצמו ועל חשבונו, לרבות הספקת החומרים הדרושים לצורך התיקון בעצמו ועל חשבונו.
- 7.12. המפקח יהיה רשאי להורות לקבלן להחליף ולסלק מהאתר חומרים, כלים, ציוד אביזרים וכלי עבודה אם לדעתו הם אינם מתאימים לשימוש הנעשה בהם בעת העבודות ו/או אם לדעתו השימוש בהם עומד בסתירה להוראות הסכם זה על נספחיו.
- 7.13. המפקח רשאי לדרוש שינויים ותיקונים בתכניות, בהתאם להוראות הסכם זה.
- 7.14. **למען הסר ספק, מובהר בזאת כי זכות המזמין למנות את מנהל הפרויקט ו/או המפקח והסמכויות הניתנות בהסכם זה למפקח, מהווים אמצעי בלבד, להבטיח כי הקבלן יקיים הוראות הסכם זה במלואן. אין במינוי המפקח כאמור לעיל ואין בהשגחת המזמין ו/או המפקח על ביצוע העבודות נשוא הסכם זה כדי לשחרר את הקבלן מאחריותו למילוי הוראות הסכם זה במלואן ובמועדן ו/או לצמצמן ו/או כדי להטיל אחריות על המזמין ו/או המפקח ו/או מי מטעמם בניזיקין ו/או אחריות לטיב ביצוע העבודות ו/או כל אחריות אחרת כלשהי, כלפי הקבלן ו/או צדדים שלישיים ו/או כדי לשחרר את הקבלן ממינוי בעלי מקצוע מטעמו אשר יפקחו על ביצוע העבודות.**
- 7.15. כל הוראה או הודעה מטעם המפקח שניתנה לקבלן, או לאחראי מטעמו באתר ביצוע העבודות, תהיה סופית, מחייבת ותקפה לצורך הסכם זה גם אם ניתנה בעל פה, ובלבד שנרשמה ביומן העבודה.
- 7.16. מובהר בזאת כי אין בכל סמכות ו/או זכות שנמסרה למפקח, לגרוע ו/או לשלול מזכות המזמין להשתמש באותה סמכות ו/או זכות בעצמם.
- 7.17. התחייבויות הקבלן בסעיף 7 זה, מהוות התחייבויות יסודיות בהסכם.

8. לוחות זמנים

- 8.1. הקבלן מתחייב כי יבצע את העבודות ברציפות ובקצב הדרוש על מנת שהעבודות

תבוצענה בהתאם ללוח הזמנים נספח ו' לעיל ותסתיימנה עד ל- "מועד המסירה" כהגדרתו להלן.

- 8.2 בתוך 14 יום ממועד חתימת הסכם זה, הקבלן יגיש לאישור המפקח גאנט מסודר לביצוע העבודות, אשר יהא כפוף ללוחות הזמנים המפורטים בנספח ו'.
- 8.3 מובהר בזאת כי לוח הזמנים נקבע, תוך שנלקח בחשבון שילובן של עבודות קבלנים וספקים נוספים במסגרת הפרויקט, ולוח הזמנים של הפרויקט כולו.
- 8.4 החליט המפקח כי קצב ביצוע העבודות איטי מכדי להבטיח את השלמת העבודות בהתאם ללוח הזמנים, יודיע המפקח בכתב לקבלן והקבלן ינקוט מיד בכל האמצעים הדרושים בכדי להבטיח את השלמת העבודות בהתאם למועדים האמורים בלוח הזמנים. מובהר בזאת כי הקבלן בלבד יישא בעלות האמצעים הנדרשים לעמידה בקצב העבודה שיידרש ע"י המפקח, ככל שיידרש. סעיף זה הינו סעיף יסודי בהסכם.
- 8.5 במידה והמפקח סבור כי האמצעים בהם נקט הקבלן כאמור בסעיף 8.4 לעיל אינם מספיקים בכדי להבטיח את השלמת העבודות בזמן הקבוע בלוח הזמנים, יורה המפקח לקבלן על האמצעים שלדעתו יש לנקוט בהם, לרבות תגבור עובדים, צוות ניהולי, חומרים, כלים, ציוד וכלי עבודה, והקבלן מתחייב לנקוט מיד באמצעים האמורים. מובהר בזאת כי הקבלן בלבד יישא בעלות אמצעים אלו. סעיף זה הינו סעיף יסודי בהסכם.
- 8.6 לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח כאמור בסעיפים 8.4 ו/או 8.5 לעיל במועד אשר נקבע ע"י המפקח, המזמין יהיה רשאי, אך לא חייב, על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, להורות על תיקון הפגם ו/או הליקוי ו/או אי ההתאמה כאמור, באמצעות קבלן אחר, תוך חיוב הקבלן בגין כל הוצאה ו/או תשלום שהוצא בגין האמור בתוספת 10%, מיד עם דרישתו הראשונה של המזמין. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד ו/או זכות המוקנית למזמין מכח הסכם זה ו/או כל חוזה ו/או כל דין, ובכלל זאת יהיה המזמין רשאי לחלט את הערבות ו/או לעכב כספים המגיעים לקבלן ו/או לדרוש את תשלומי הביטוחים שנערכו ע"י הקבלן בקשר עם הפרויקט. אין באמור לגרוע ו/או לשלול מהמזמין כל סעד ו/או תרופה נוספים או אחרים בגין התחייבות זו של הקבלן.
- 8.7 למען הסר ספק, יובהר כי נקיטת האמצעים ע"י הקבלן כאמור בסעיף 8.4 ו/או 8.5 לעיל, לא תזכה את הקבלן בכל תוספת מעבר לתמורה כהגדרתה להלן ואין בה כדי לפגוע בהתחייבות הקבלן לעמידה בלוחות הזמנים בהתאם להסכם זה.
- 8.8 הקבלן מצהיר כי הינו האחראי הבלעדי כלפי המזמין על עמידה בלוח הזמנים, ומתחייב כלפי המזמין לשאת בכל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה ו/או תביעה שתוגש נגדו ו/או מי מטעו עקב העובדה שהקבלן לא עמד באיזו מהתחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 8.9 למרות האמור בכל מקום אחר, וכהוראה גוברת, פקודת שינויים/תוספות (ככל שתינתן) ו/או תוספת תשלום עבור שינויים ו/או תוספות ו/או ארכה בלוחות הזמנים (ככל שתינתן) יכול שיתנתו ו/או יקבעו רק אם ניתן להם גם אישור המזמין.
- 8.10 סעיף 8 זה מהווה סעיף יסודי בהסכם.

9. כח אדם

- 9.1 הקבלן יעסיק על חשבונו ועל אחריותו, את כל כוח האדם הדרוש לביצוע העבודות. כוח האדם יהיה מקצועי, מיומן מוסמך ומנוסה, ככל הנדרש לביצוע תפקידי ושירותי הקבלן עפ"י הסכם זה, בהתאם לדין, לנוהג ולנוהל, ומועסקים אלו יחשבו כעובדיו של הקבלן, או כמועסקים על ידו ומטעמו. בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב הקבלן להעסיק רק מי שרשום, או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין.
- 9.2 המזמין ו/או המפקח יהיו זכאים, על פי שיקול דעתם הבלעדי ובכל שלב של ביצוע העבודות, לפסול כל מי מהפועלים ו/או קבלני המשנה שמעסיק הקבלן לצורך ביצוע העבודות. פועל או קבלן משנה שנפסל ע"י המזמין ו/או המפקח, תופסק מיידית העסקתו ע"י הקבלן (והקבלן יוציא אותו ואת ציודו מיידית מהאתר), והקבלן ימצא לו מחליף בתוך פרק זמן סביר באופן שלא יפגע בביצוע העבודות.

- 9.3. האנשים המועסקים על ידי הקבלן יחשבו לכל דבר ועניין כעובדיו ו/או כשלוחיו, ועל הקבלן יחולו כל חובה כמעסיק ו/או כבעל חוזה בהתאם להוראות כל דין ו/או חוזה, לרבות תשלומי שכר, ניכויי דמי ביטוח לאומי, מס הכנסה, הפרשות עבור פנסיה, וכל תשלום או ניכוי או הפרשה החל על מעסיק בהתאם לכל חוק ו/או נוהג ו/או הסכם קיבוצי ו/או צו הרחבה ו/או דין ו/או חוזה.
- 9.4. העסקת עובדים מטעם הקבלן תעשה אך ורק בהתאם להוראות כל דין והקבלן יקיים את דרישות כל דין באשר לכל חובה המוטלת על מעסיק בקשר עם העסקת עובדים. מבלי לגרוע מהאמור, הקבלן מתחייב כי יעסיק רק עובדים בעלי אשרת עבודה בישראל וכי לא יעסיק שוהים בלתי חוקיים (שב"חים) לרבות עובדים זרים ללא היתר עבודה מתאים, וכי ידאג לאישורי שהייה כדין לכל עובדיו. ידוע לקבלן שבמקרה של הפרת האמור בסעיף זה, הוא יישא במלוא חומרת הדין ויפצה את המזמין בגין כל נזק שיגרם למזמין וכל קנס שהמזמין יאלץ לשאת בו כתוצאה מנוכחות עובדים ללא אישורים ו/או היתרים ו/או שב"חים באתר הפרויקט.
- 9.5. **מנהל עבודה**: הקבלן ימנה מיד עם תחילת העבודות מנהל עבודה מורשה, מיומן במקצועו, בעל ותק מקצועי וניסיון מקצועי מעל 5 שנים לפחות בסוג והיקף העבודות המבוצעות במסגרת הפרויקט, בעל תעודת מנהל מוסמך מטעם משרד העבודה בתוקף, בהתאם להוראות הדין. מנהל העבודה יהיה נוכח אישית באתר הבניה וישגיח על ביצוע העבודות ברציפות, באופן, בטיב ובלוח הזמנים כמתחייב מהסכם זה. הקבלן לא יעביר את מנהל העבודה ממקום ביצוע העבודות בלי אישור המפקח מראש ובכתב. המפקח ו/או המזמין יהיו רשאים להורות לקבלן על החלפת מנהל העבודה שמונה מטעם הקבלן, והקבלן מתחייב למנות אדם מוסמך ומנוסה תחתיו באופן מיידי.
- 9.6. **ממונה בטיחות**: הקבלן ימנה מיד עם תחילת העבודות ממונה על הבטיחות, בעל תעודה בתוקף, בהתאם להוראות הדין, ויודיע על מינויו של הממונה על הבטיחות מטעמו למשרד העבודה או לכל רשות אחרת, כנדרש מכוח כל דין, עם העתק למזמין. הקבלן אחראי לביצוע מלא ומדויק של הוראות הממונה על הבטיחות. זהות ממונה הבטיחות מטעם הקבלן תתואם מול המפקח. כל עובד מטעם הקבלן יעבור הדרכת בטיחות, בדגש על הסיכונים הקיימים באתר, בתחילת העבודה. את ההדרכה יבצע גורם מוסמך ומאושר על ידי מפקח עבודה ראשי להדרכה וכל הדרכה תתועד בפקס ההדרכה, לרבות ביצוע עבודות בגובה. בכל ספק באשר לביצוע תקין ומלא של אמצעי זהירות כמפורט בחוזה לרבות במסמך זה, יזמין הקבלן על חשבונו את מפקח הבטיחות של משרד העבודה לקבלת חוות דעת ואישור, ויבצע את הנחיותיו. על הקבלן להתחייב לבצע עבודות עם חוס, כמו ריתוך, השחזה, הלחמה בכפוף לנקיטת אמצעי מנע ולקיים פיקוח בהתאם. בכל מקרה, העלות הכוללת של העובדים, העבודות, הציוד והחומרים המתחייבים מנקיטת אמצעי זהירות ובטיחות כמפורט בחוזה, רואים אותם כלולים בתמורה ולא ישולם עבורם בנפרד.
- 9.7. הקבלן מצהיר בזה, שהוא מכיר את חוק הגברת האכיפה על דיני עבודה, חוק ארגון הפקוח על העבודה, התשי"ג - 1954 ופקודת הבטיחות בעבודה והתקנות והצווים שפורסמו על פיה וכי הוא ינהג על פיהם ולוקח על עצמו את האחריות לכל תביעה שתוגש נגדו ו/או נגד המזמין ו/או המפקח ו/או צדדים שלישיים ו/או מי מטעמם עקב הפרתם על ידו.
- 9.8. הקבלן מצהיר כי ידוע לו שהמזמין ו/או המפקח ו/או מי מכוחם אינם "מנהל העבודה" כמוגדר בפקודת הבטיחות בעבודה ובכל דין אחר, וימנה מטעמו מנהל עבודה וממונה על הבטיחות כאמור לעיל.
- 9.9. הקבלן מתחייב לנהל, לשביעות רצונו של המפקח, פנקס כח אדם בו ירשם שמו, מס' תעודת הזהות, מקצועו וסיווגו המקצועי של כל עובד וכן ימי ושעות עבודתו. הקבלן מתחייב להמציא למפקח לפי דרישתו את מצבת כוח אדם לכל תקופה שהמפקח יקבע, שתכלול את חלוקת העובדים לפי מקצועותיהם, סוגיהם והעסקתם.
- 9.10. המפקח מוסמך לקבוע נהלי כניסה ויציאה של עובדים לאתר הבניה וממנו, לרבות בקורת חפציהם ואופן אכסונם ועל הקבלן לציית לנהלים אלו.
- 9.11. הקבלן מצהיר כי ידוע לו שהמזמין אינו מקיים שמירה באתר וכי קבוע בסעיף 4.18

לעיל, השמירה (ככל שקיימת) בבנין, לא נועדה לשמור על רכושו של הקבלן. המזמין ו/או מי מטעמו לא יהיה אחראי לכל נזק שיגרם לקבלן בגין נזקים שייגרמו לרכוש או ציוד של הקבלן.

9.12. למען הסר ספק ומבלי לפגוע בשאר הוראות הסכם זה, הקבלן יסיע ויחזיר בעצמו, על חשבונו ועל אחריותו את העובדים לאתר הפרויקט וממנו.

9.13. סעיף 9 זה מהווה סעיף יסודי בהסכם.

10. מסירת העבודות

10.1. כללי

10.1.1. הקבלן מתחייב למסור את העבודות כשביצוען הסתיים והושלם, לרבות חיבור כלל המערכות והתשתיות למערכות ותשתיות הבנין, אישורי יועצים, הפיקוח וכיבוי אש, ביצוע ומסירת כלל הבדיקות, מסירת תכניות עדות וספרי מתקן, וקיום כל התחייבויות הקבלן על פי ההסכם ונספחיו וכל דין כשהמשרדים מוכנים וראויים לשימוש, לא יאוחר מהמועד הקבוע **בנספח ו'** (נספח לוחות הזמנים) ("**מועד המסירה**").

10.2. טרום מסירה

10.2.1. הקבלן יודיע למזמין ולמפקח על מועד המסירה לפחות 30 ימים מראש.

10.2.2. המפקח יתאם סיור טרום מסירה בהשתתפות המזמין, מנהל הפרויקט, המפקח והקבלן.

10.2.3. במועד סיום טרום המסירה, יבדקו המזמין והמפקח את העבודות שבוצעו ויקבעו אם הן נעשו בהתאם להוראות הסכם זה או בסטייה מהן ומה הסטייה, לגבי כל חלק מהן.

10.2.4. במהלך סיור טרום המסירה, המפקח יערוך פרוטוקול בכתב בו יפרטו המזמין והמפקח כל פגם ו/או אי התאמה ו/או ליקוי ו/או אי השלמה בקשר עם העבודות המצריכים תיקון/השלמה על מנת להתאים את העבודות שבוצעו להוראות הסכם זה וכן יצויינו לוחות הזמנים לביצוע התיקונים וההשלמות כאמור ע"י הקבלן (להלן: "**פרוטוקול טרום מסירה**" ו- "**הליקויים**" בהתאמה).

10.2.5. פרוטוקול טרום המסירה יחתם ע"י המזמין, המפקח והקבלן.

10.2.6. התיקונים וההשלמות שפורטו בפרוטוקול טרום המסירה יבוצעו על ידי הקבלן בתוך פרק הזמן אשר נקבע בפרוטוקול.

10.3. מסירת העבודות

10.3.1. לאחר השלמת התיקונים תיערך בדיקה נוספת, בהשתתפות המזמין, המפקח והקבלן, לצורך אישור סיום ביצוע העבודות ומסירתן, או על מנת להורות על תיקונים נוספים שעל הקבלן לבצע.

10.3.2. מבלי לגרוע מהאמור, לאחר השלמת התיקונים יתאם המפקח סיור מסירה בהשתתפות המזמין, המפקח והקבלן.

10.3.3. המזמין ו/או המפקח רשאים לא לאשר או לדחות את מועד המסירה במקרה שבו הקבלן לא תיקן את כל הליקויים כנדרש, והמסירה תבוצע רק לאחר מתן אישור המזמין והמפקח.

10.3.4. הקבלן מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או ברירה בקשר עם החלטת המזמין ו/או המפקח לאשר/לא לאשר/לדחות את מועד המסירה, ואין בהחלטתם כאמור כדי להטיל עליהם ו/או על מי מטעמם כל אחריות בקשר עם האמור ו/או לגרוע מאחריות הקבלן מכוח הוראות הסכם זה ו/או כל דין.

10.3.5. במעמד המסירה, המזמין יערוך פרוטוקול בכתב בו יפרטו המזמין והמפקח כל פגם ו/או אי התאמה ו/או ליקוי ו/או אי השלמה בקשר עם העבודות המצריכים תיקון (להלן: "**פרוטוקול המסירה**" ו- "**המסירה**").

10.3.6. ככל שפורטו בפרוטוקול המסירה אי התאמה ו/או ליקוי ו/או אי השלמה בעבודות וצוינו התיקונים ו/או השלמות אשר לבקשת המזמין ו/או המפקח, הקבלן נדרש לבצע, אזי ייכתב בפרוטוקול המסירה כי הקבלן נדרש לבצע את התיקונים בתוך 14 יום ממועד סיום המסירה.

10.3.7. מובהר, כי אין בעריכתם של הפרוטוקולים כאמור לעיל ו/או בתוכם של הפרוטוקולים, בכדי לגרוע ו/או לפגוע בטענות ו/או זכויות כל גורם, כלפי הקבלן על פי ההסכם ו/או הוראות כל דין.

קיומו של פרוטוקול מסירה חתום כקבוע לעיל, ותיקון הליקויים אשר פורטו בו לשביעות רצון המזמין והמפקח, יהיו תנאי לביצוע התשלום הסופי לקבלן.

לא ישולם לקבלן כל תשלום אשר נקבע למועד המסירה, טרם ביצוע כל התיקונים הנדרשים. ככל שהקבלן לא יבצע את התיקונים במועד ו/או לשביעות רצון המזמין ו/או המפקח, המזמין יהיה רשאי, אך לא חייב, על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, להורות על תיקון הפגם ו/או הליקוי ו/או אי ההתאמה כאמור, באמצעות קבלן אחר, תוך חיוב הקבלן בגין כל הוצאה ו/או תשלום שהוצא בגין האמור בתוספת 10%, מיד עם דרישתו הראשונה של המזמין. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד ו/או זכות המוקנית למזמין מכח הסכם זה ו/או כל חוזה ו/או כל דין, ובכלל זאת יהיה המזמין רשאי לחלט את הערבות ו/או לעכב כספים המגיעים לקבלן ו/או לדרוש את תשלומי הביטוחים שנערכו ע"י הקבלן בקשר עם הפרויקט. אין באמור לגרוע ו/או לשלול מהמזמין כל סעד ו/או תרופה נוספים או אחרים בגין התחייבות זו של הקבלן.

10.3.8. במועד המסירה, ימציא הקבלן למזמין ולמפקח תכניות עדות המשקפות את העבודות כפי שבוצעו בפועל ("AS-MADE") וכן ספרי מתקן, ביחס לכלל העבודות בפרויקט, בהתאם להוראות הכלולות בענין זה במפרט הטכני. כמו כן, ימציא הקבלן את כל תעודות האחריות מהיצרנים אשר מוצריהם שולבו בפרויקט.

10.4. סעיף 10 זה מהווה סעיף יסודי בהסכם.

11. דחיית מועד המסירה

11.1. איחור בהשלמת העבודות ומסירתן, שלא בהתאם לאמור בסעיף 11.2 להלן, יהווה הפרה יסודית של הסכם זה ע"י הקבלן ויחול האמור בסעיף 18 להלן.

11.2. אם כתוצאה מכוח עליון יימנע מהקבלן להמשיך ולבצע את העבודות, הרי שמועד המסירה יידחה בהתאמה מעבר למועד המסירה, ובלבד שאין מדובר בעילה שמקורה בקבלן ו/או עובדיו ו/או פועליו ו/או קבלני המשנה ו/או מי מטעמו של הקבלן. הקבלן יידרש להמציא ראיה לקיום נסיבות של כוח עליון כאמור בסעיף זה.

לעניין הסכם זה, משמעות המונח כוח עליון, הינה אירוע/מניעה ארצית שאינם בשליטת הקבלן, ואשר הקבלן יוכיח למפקח כי כתוצאה מהם, העובדים הספציפיים שלו בפרויקט לא הגיעו לעבודה ו/או נמנעה ממנו הספקת ציוד ו/או חומרים, ועקב כך ישירות חל עיכוב בעבודות, ובלבד שהקבלן הודיע למפקח בכתב על אירוע ומניעה כאמור מיד עם התקיימותה. במקרה כזה, ישקול המפקח הארכת לוחות זמנים, בהתאם לשיקול דעתו, והחלטתו תהיה סופית ומחייבת.

להסרת ספק, המצב המלחמתי הנוכחי ובמסגרתו גם (אך לא רק) הקושי בגיוס עובדים, אינו מהווה כוח עליון, שכן מדובר במצב קיים הידוע לקבלן במועד התקשרותו בהסכם זה, והוא לקח אותו בחשבון עת חתם על הסכם זה ונטל על עצמו את ההתחייבויות במסגרתו.

הקבלן מתחייב כי אף במקרה של קיומו של מאורע המהווה כוח עליון, הוא יעשה כמיטב יכולתו על מנת לבצע את העבודות במועדן, חרף אותן נסיבות וכן יפעל כמיטב יכולתו להסרת העיכוב ו/או לצמצמו.

12. התמורה ותנאי התשלום

12.1. התמורה אשר תשולם לקבלן עבור כלל העבודות בפרויקט במבנים 1,2,3,5,6,7,8,9. **בכתב הכמויות, הינה תמורה פאושלית, סופית וכוללת, בסכום, כמפורט בנספח ז' להסכם זה, וזאת כנגד מילוי כל התחייבויות הקבלן על פי הסכם זה על נספחיו. מועדי התשלום יהיו בהתאם לאבני הדרך המפורטות בנספח ז' להסכם זה.**

12.2. התמורה אשר תשולם לקבלן עבור עבודות אופציונליות, תאורה, תקשורת, ביטחון ומולטימדיה המופיעות תחת מבנים 10-13,4 בכתבי הכמויות, ועבור עבודות אלה בלבד מבוססת על **מדידת כמויות**, בהתאם למחירים הנקובים עבור עבודות אלה בכתבי הכמויות המצ"ב **בנספח ד'**, וזאת כנגד מילוי כל התחייבויות הקבלן על פי הסכם זה על נספחיו. מועדי התשלום יהיו בהתאם לקצב התקדמות העבודות, על פי קביעת המזמין.

12.3. **הקבלן מצהיר כי סכום התמורה, עבור שני הרכיבים, כמפורט בסעיפים 12.1 - 12.2 לעיל, מהווה את התמורה הסופית והכוללת עבור כלל העבודות נשוא הסכם זה, על נספחיו, לרבות בתוכניות, והיא כוללת גם את כל הוצאות הקבלן מכל סוג ומין בקשר עם ביצוע העבודות בשלמות, לרבות בגין שכר עבודה, כלים, ציוד, מתקנים, העמסה, הובלה ופירוק של חומרים ו/או ציוד ו/או כלים נדרשים ו/או הפועלים, קבלני-משנה, שמירה, מיסים ותשלומי חובה, ניקוי האתר, ביטוח וכל הוצאה ו/או עלות מכל סוג ומין שהוא, בין ידועה ו/או צפויה כיום ובין כזו שאינה ידועה ו/או איננה צפויה, רווח קבלני, שינויים בערך כח הקנייה של הכסף, שינויי חקיקה וכיוצא באלה. סכום התמורה לא ישתנה עקב סיבה או טעם כלשהו לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, עקב ריבית, הפרשי שער, עליית מדד, שינויים או התייקרויות במרכיבי ביצוע העבודות או כל חלק מהן, שכר עבודה, אמצעי עבודה, מיסים, היטלים.**

12.4. **הקבלן מצהיר בזה כי ידוע לו שקיימות במסגרת העבודות עבודות נלוות הנושאות אופי ארעי, לרבות הכנת דרכי גישה, הקמת מבני עזר זמניים, ניקוז זמני של אתר הבניה, סילוק עודפי חומרים ופסולת מתוך המבנים ו/או מתוך המתחם תוך תקופת הביצוע, אחזקה וניקוי תוך תקופת הביצוע, וכן תיאום ושירותים למיניהם אשר על הקבלן לבצעם על פי הסכם זה, וכי עבודות אלה כלולות בתמורה והקבלן לא יחייב רשאי לתבוע עבורן כל תמורה מיוחדת אלא אם נאמר במפורש אחרת בהסכם זה.**

12.5. **הקבלן ו/או מי מטעמו לא יחייב את כלל תשלום ו/או החזר הוצאה כלשהם, במישרין ו/או בעקיפין, מעבר לתמורה.**

12.6. חשבונות חלקיים חודשיים

12.6.1. **הקבלן יגיש למפקח בכל 5 לחודש, חשבון חלקי מצטבר, עפ"י הנחיות המפקח, אשר יפרט את הפרטים שלהלן:**

12.6.1.1 **כל העבודות שבוצעו על ידי הקבלן עד ליום האחרון בחודש הקודם לחודש הגשת החשבון ואת מחירן הפרטני והמצטבר של עבודות אלו בהתאם לאבני הדרך לתשלום שבנספח התמורה;**

12.6.1.2 **ביחס לעבודות אופציונליות, תאורה, תקשורת, בטחון ומולטימדיה המופיעות תחת מבנים 10-13,4 בכתבי הכמויות (ולעבודות אלה בלבד) - פירוט העבודות שבוצעו על ידי הקבלן עד ליום האחרון בחודש הקודם לחודש הגשת החשבון ואת מחירן הפרטני והמצטבר של עבודות אלו בהתאם למחירים שבכתבי הכמויות ביחס לעבודות אלה. במצורף, יגיש הקבלן תיעוד וחישובי כמויות ע"י מודד לצורך בדיקת החשבון.**

12.6.1.3 **כל השינויים והתוספות אשר בוצעו ע"י הקבלן, בהתאם לפקודת השינויים שניתנה מאת המזמין כאמור בסעיף 14 להלן, עד ליום האחרון בחודש הקודם לחודש הגשת החשבון ואת מחירן הפרטני והמצטבר של עבודות אלו על פי סעיף 14 להלן. מרכיב השינויים והתוספות בחשבון החלקי, יופרד משאר העבודות.**

12.6.1.4 **כל חשבון חלקי יוגש ב- 3 עותקים מודפסים ויצורף אליו דף**

ריכוז בנוסח שיומץא ע"י המפקח.

12.7. אישור חשבונות חלקיים לתשלום

- 12.7.1 המפקח יציין על גבי כל חשבון חלקי את המועד שבו הוגש לו על ידי הקבלן.
- 12.7.2 במידה והחשבון איננו ערוך במתכונת המקובלת, המפקח יהיה רשאי להחזיר לקבלן כל חשבון, ובמקרה כאמור לעיל מועד הגשת החשבון יהיה רק במועד בו התקבל חשבון ערוך כראוי אצל המפקח.
- 12.7.3 כל חשבון על כל מרכיביו ייבדק ויאושר לתשלום תחילה אצל המפקח ולאחר מכן יועבר לבדיקתו ולאישורו של המזמין לתשלום. רק חשבון חלקי שנבדק כאמור לעיל הן על ידי המפקח והן על ידי המזמין ואושר בחתימת ידם לתשלום על גבי החשבון יחשב כחשבון חלקי מאושר לתשלום.

12.8. תשלום חשבון חלקי

- 12.8.1 סכום החשבון החלקי המאושר לתשלום על כל מרכיביו כמפורט בהסכם זה, בניכוי כל התשלומים החלקיים שכבר שולמו לקבלן וכל סכום אחר ששולם לקבלן על פי הסכם זה, ישולם לקבלן בתנאי שוטף + 60 יום מיום הגשת החשבון החלקי למפקח (וזאת ככל שהחשבון הוגש ע"י הקבלן כשהוא ערוך כראוי על פי הוראות הסכם זה, שאם לא כן יוארך מנין הימים בהתאם), בכפוף להמצאת חשבונית מס כדין. ככל והמפקח ו/או המזמין ביקשו מהקבלן אסמכתאות ו/או הבהרות ביחס לחשבון, אזי כל עיכוב במסירת אסמכתאות ו/או הבהרות כאמור - ידחה את מועד התשלום בהתאמה.

12.9. הגשת חשבון סופי

- 12.9.1 לאחר מסירת העבודות כקבוע בהסכם זה, יגיש הקבלן למפקח חשבון סופי, בצירוף כל המסמכים הקשורים בו, לרבות המסמכים כמפורט ביחס לחשבונות החלקיים. לא הוגש חשבון סופי בתוך 60 יום מפרק הזמן האמור, רשאי המזמין, באמצעות המפקח, לערוך חשבון סופי לפי אומד דעתו. למען הסר ספק חשבון זה יהיה סופי ועלות עריכת החשבון ע"י המזמין תושת על הקבלן ותקוזז מן החשבון הסופי המאושר.
- 12.9.2 סכום החשבון הסופי המאושר לתשלום על כל מרכיביו כמפורט בהסכם זה, בניכוי כל התשלומים החלקיים שכבר שולמו לקבלן וכל סכום אחר ששולם לקבלן על פי הסכם זה, ישולם לקבלן בתנאי שוטף + 60 יום ממועד חתימת המפקח על פרוטוקול המסירה בהתאם לאמור בסעיף 10.3.5 לעיל או ממועד אישור החשבון הסופי ע"י המזמין/המפקח - לפי המאוחר (וזאת ככל שהחשבון הוגש ע"י הקבלן כשהוא ערוך כראוי על פי הוראות הסכם זה, שאם לא כן יוארך מנין הימים בהתאם), בכפוף להמצאת חשבונית מס כדין. ככל והמפקח ו/או המזמין ביקשו מהקבלן אסמכתאות ו/או הבהרות ביחס לחשבון, אזי כל עיכוב במסירת אסמכתאות ו/או הבהרות כאמור - ידחה את מועד התשלום בהתאמה.
- 12.9.3 תשלום החשבון הסופי לקבלן מותנה בהמצאת ערבות בדק כאמור בסעיף 13.2 להלן ובחתימת הקבלן על הצהרה על העדר תביעות בנוסח **נספח ח'**.
- 12.10. לתשלומי התמורה לקבלן יתווסף מע"מ על פי דין כנגד חשבונית מס.
- 12.11. ככל שהקבלן יבקש לקבל מהמזמין מקדמה על חשבון התמורה, העמדת המקדמה תתאפשר בתנאים המצטברים הבאים:
- 12.11.1. סכום המקדמה לא יעלה על 20% מהתמורה על פי הסכם זה.
- 12.11.2. העמדת סכום המקדמה תעשה כנגד העמדת ערבות ע"י הקבלן, לטובת המזמין, מבנק מוכר (בנוסח ערבות הביצוע **נספח ט'** בשינויים הנדרשים), **במלוא סכום המקדמה**.

- 12.11.3. להסרת ספק, ערבות המקדמה תועמד בנוסף לערבות הביצוע, ולא תחול חפיפה ביניהן.
- 12.11.4. סכום המקדמה יוחזר ע"י הקבלן ב-5 פעימות שוות, באמצעות הפחתת 1/5 (חמישית) מסכום המקדמה מכל אחד מחמשת החשבונות המאושרים הראשונים בפרויקט.
- 12.11.5. ערבות המקדמה תהא אוטונומית, בלתי מותנית וצמודה למדד תשומות הבניה החל ממועד חתימת הסכם זה ועד למועד מימוש הערבות, ככל שתמומש.
- 12.11.6. ערבות המקדמה תוצא לטובת המזמין לתקופה בת שנה ותחודש בכל פעם ע"י הקבלן לתקופה נוספת בת שנה. במידה ו-21 יום טרם פקיעתה של ערבות הביצוע לא המציא הקבלן ערבות חדשה/מוארכת, יהיה המזמין רשאי לחלט את ערבות המקדמה, לאחר מתן התראה בת 3 ימים לקבלן שגם במהלכם לא המציא הקבלן ערבות חדשה/מוארכת.
- 12.11.7. מובהר בזאת כי העמדת ערבות המקדמה בהתאם להוראות סעיף 12.11.7 זה, הינה תנאי מחייב ומקדמי להעמדת מקדמה לקבלן.
- 12.11.8. במקרה של הפרת התחייבויות הקבלן, המזמין יהיה רשאי לחלט את הערבות, כולה או חלקה, זאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה מכוח הוראות הסכם זה ו/או כל דין, לרבות מכוח חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.
- 12.12. למרות האמור בכל מקום אחר, וכהוראה גוברת, לא תשולם לקבלן כל תוספת בגין הצמדה ו/או ריבית ו/או התייקרות ו/או דמי ניהול מתמשך וכיוצא בכך.
- 12.13. אין בקביעה כלשהי של המפקח ו/או המזמין לעניין השלמת אבן דרך ו/או תשלום על חשבון התמורה, כדי לגרוע מאחריות הקבלן ו/או קבלני המשנה ו/או מי מטעמו לגבי העבודות על פי הסכם זה ו/או כל דין ו/או כדי לשמש כקביעה מכרעת לעניין קיומם או אי קיומם של ליקויים ואי התאמות בעבודות הבניה.
- 12.14. כתנאי לתשלום התמורה על פי הסכם זה, ימציא הקבלן למזמין אישור בר תוקף על ניהול ספרים כחוק וכן אישור על נכיו מס במקור. הקבלן יעדכן את המזמין על כל חידוש או שינוי באישורים אלו.
- 12.15. למרות האמור לעיל ובכל מקום אחר בהסכם ובנספחים, וכהוראה גוברת, לצורך אישור חשבונות ותשלומים לקבלן, נדרש גם אישור המזמין מראש ובכתב.
- 12.16. הקבלן מצהיר כי בדק והעריך בעצמו את כל הכמויות והרכיבים אשר בהן יהיה עליו לעשות שימוש לצורך קיום התחייבויותיו על פי הסכם זה וכן מצהיר כי התמורה הינה תמורה הוגנת והולמת ולא תישמע כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כי על המזמין ו/או מי מטעמו להוסיף ולשלם לקבלן במישרין או בעקיפין כל תמורה נוספת בגין הסכם זה.
- 12.17. הקבלן מצהיר כי לא יקבל תמורה נוספת ו/או טובת הנאה כלשהי, במישרין ו/או בעקיפין, מגורם כלשהו, בכל הקשור ו/או האמור בפרויקט ו/או בהסכם זה.
- 12.18. אם קיבל הקבלן תשלומים מעבר למגיע לו על פי חוזה זה, יחזירם למזמין, בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה, עבור התקופה שמיום תשלום היתר ועד ליום הדרישה ובתוספת ריבית עבור התקופה שמיום הדרישה ועד ליום תשלום ההחזר בפועל.
- 12.19. סעיף 12 זה מהווה סעיף יסודי בהסכם.

13. ערבויות הקבלן

13.1. ערבות ביצוע

- 13.1.1. כתנאי למתן צו התחלת עבודה בפרויקט, ולשם הבטחת השלמת ביצוע העבודות על פי הסכם זה וכל יתר התחייבויות הקבלן על פי הסכם זה,

מתחייב הקבלן להעמיד ערבות מבנק מוכר, בנוסח המצ"ב **כנספח ט'**, **בשיעור המהווה 7.5% מהתמורה הכוללת (בתוספת מע"מ) הקבועה בהסכם זה** (להלן: "ערבות הביצוע"). ערבות הביצוע תהא אוטונומית, בלתי מותנית וצמודה למדד תשומות הבניה החל ממועד חתימת הסכם זה ועד למועד מימוש הערבות, ככל שתמומש.

13.1.2. ערבות הביצוע תוצא לטובת המזמין לתקופה בת שנה ותחודש בכל פעם ע"י הקבלן לתקופה נוספת בת שנה. במידה ו-21 יום טרם פקיעתה של ערבות הביצוע לא המציא הקבלן ערבות חדשה/מוארכת, יהיה המזמין רשאי לחלט את ערבות הביצוע, לאחר מתן התראה בת 3 ימים לקבלן שגם במהלכם לא המציא הקבלן ערבות חדשה/מוארכת.

13.1.3. למען הסר ספק מובהר כי ערבות הביצוע לא תפחת עם התקדמות ביצוע העבודות.

13.1.4. מובהר בזאת כי העמדת ערבות הביצוע בהתאם להוראות סעיף 13 זה, הינה תנאי מחייב ומקדמי למתן צו התחלת עבודה לקבלן.

13.1.5. במקרה של הפרה של הסכם זה מצד הקבלן, המזמין יהיה רשאי לחלט את הערבות, כולה או חלקה, זאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה מכוח הוראות הסכם זה ו/או כל דין, לרבות מכוח חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

13.1.6. חולטה הערבות, כולה או חלקה, על פי הוראות הסכם זה ו/או כל דין, הקבלן מתחייב להעמיד ערבות חדשה תחתיה ללא דיחוי.

13.2. ערבות בדק

13.2.1. עם סיום כלל העבודות ומסירתן בהתאם להוראות ההסכם, תוחזר לקבלן ערבות הביצוע [בהפחתת כל סכום שחולט (ככל שחולט) מתוך ערבות הביצוע, בהתאם להוראות הסכם זה], וזאת אך ורק בכפוף לכך שהקבלן יחתום על כתב העדר תביעות כאמור לעיל וכן ימציא ערבות מבנק מוכר, בנוסח המצ"ב **כנספח י'** להסכם זה, **בשיעור המהווה 5% מכלל התמורה והתשלומים בפרויקט** (בתוספת מע"מ), אשר תשמש כערבות בדק לתקופה בת 12 חודשים ממועד סיום העבודות נשוא הסכם זה, מסירת כלל העבודות ומילוי כל התחייבויות הקבלן בקשר עם האמור (להלן: "ערבות הבדק").

13.2.2. הערבות תהא אוטונומית, בלתי מותנית וצמודה למדד תשומות הבניה החל ממועד חתימת הסכם זה ועד למועד מימושה, ככל שתמומש.

13.2.3. הקבלן ידאג לחדש את ערבות הבדק מעת לעת על מנת לעמוד בדרישת התוקף כאמור בהסכם זה. במידה ו-21 יום טרם פקיעתה של הערבות לא המציא הקבלן ערבות חדשה/מוארכת, יהיה המזמין רשאי לחלט את ערבות הבדק, לאחר מתן התראה בת 3 ימים לקבלן שגם במהלכם לא המציא הקבלן ערבות חדשה/מוארכת.

13.2.4. במקרה של הפרת התחייבויות הקבלן לבדק ואחריות על פי הסכם זה, המזמין יהיה רשאי לחלט את הערבות, כולה או חלקה, זאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה מכוח הוראות הסכם זה ו/או כל דין, לרבות מכוח חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

13.2.5. חולטה הערבות, כולה או חלקה, על פי הוראות הסכם זה ו/או כל דין, הקבלן מתחייב להעמיד ערבות חדשה תחתיה ללא דיחוי.

13.2.6. מסירתה של ערבות הבדק כאמור וחתימת הקבלן על הצהרה על העדר תביעות בנוסח נספח ח' לעיל, תהווה תנאי לתשלומו של החשבון הסופי לקבלן.

13.3. למען הסר ספק מובהר כי ערבות הבדק לא תפחת עם התקדמות תקופת הבדק.

13.4. סעיף 13 זה הינו סעיף יסודי בהסכם.

14. שינויים ותוספות

- 14.1. המזמין יהיה רשאי להורות על שינויים ו/או תוספות בעבודות, מעבר למפורט בהסכם זה ונספחיו, לרבות על דרך של הקטנת היקף העבודות ו/או הגדלתו בהוראה בכתב אשר תינתן לקבלן על ידו (להלן: "פקודת שינויים"), ולא יוכרו לתשלום שינויים ותוספות אשר לא ניתנה בגינם פקודת שינויים.
- 14.2. בתוך 14 יום ממועד קבלת פקודת השינויים, יעביר הקבלן לאישור המפקח פירוט של תוספת התמורה המבוקשת על ידו עבור ביצוע השינויים ו/או התוספות המפורטות בפקודת השינויים וכן את הארכת הזמן המבוקשת לצורך ביצועו.
- 14.3. תמחור השינויים ו/או התוספות אשר אושרו ע"י המפקח יבוצע על פי האמור במפרט הטכני (פרק המוקדמות).
- 14.4. בכל מקרה של חילוקי דעות בנוגע למחיר השינויים ו/או התוספות - יקבע המזמין את המחיר שישולם בגין השינויים ו/או התוספות.
- 14.5. לא יהיה בשינויים ו/או התוספות כאמור כדי להביא לשינוי בלוחות הזמנים אשר נקבעו לביצוע העבודות ו/או למתן הארכת זמן לביצוען, אלא אם אושרה ארכה מראש ובכתב ע"י המזמין.
- 14.6. הקבלן מחויב לבצע את השינויים ו/או התוספות בהתאם לפקודת השינויים אשר תינתן ע"י המזמין כאמור, ובלוחות הזמנים אשר יקבעו ע"י המזמין, וזאת אף במקרה של חילוקי דעות באשר לשינויים ו/או התוספות, לרבות לוחות הזמנים לביצועם ו/או התמורה שתשולם לקבלן בגינם.
- 14.7. שינויים ו/או תוספות יבוצעו אך ורק על פי פקודת שינויים בכתב מאת המזמין כאמור לעיל, ובתנאים אשר אושרו ע"י המזמין בכתב.
- 14.8. מובהר בזאת כי ביצוע שינוי כלשהו ללא פקודת שינויים חתומה על ידי המזמין לא תזכה את הקבלן בכל תמורה שהיא.
- 14.9. למרות האמור בכל מקום אחר, וכהוראה גוברת, פקודת שינויים/תוספות (ככל שתינתן) ו/או תוספת תשלום עבור שינויים ו/או תוספות ו/או ארכה בלוחות הזמנים (ככל שתינתן) יכול שינתנו ו/או יקבעו רק אם ניתן להם גם אישור המזמין.
- 14.10. סעיף 14 זה הינו סעיף יסודי בהסכם.

15. תקופות הבדק והאחריות

- 15.1. הקבלן מקבל על עצמו אחריות מלאה לטיב העבודות ובכללן לשימוש נכון בחומרים, האביזרים והכלים בהם ייעשה שימוש בבנייה ובעבודות וכן לכל ליקוי ו/או פגם ו/או אי התאמה שתתגלה בהם.
- 15.2. תקופות הבדק והאחריות אשר תחולנה לגבי העבודות נשוא הסכם זה, תהיינה כהגדרתן בחוק המכר (דירות) תשל"ג-1973, או למשך 24 חודשים, או לתקופה הקבועה במפרט הטכני או לכל תקופה אחרת על פי כל דין – לפי התקופה המאוחרת מכל אלה.
- 15.3. במהלך תקופת הבדק הקבלן מתחייב לתקן ו/או להשלים על חשבונו כל פגם ו/או נזק ו/או ליקוי ו/או תקלה ו/או אי התאמה ו/או חוסר שיתגלה בעבודות, אשר לדעת מנהל הפרויקט ו/או המפקח הינו כתוצאה משימוש בחומרים ו/או מוצרים פגומים ו/או ירודים ו/או בלתי מתאימים ו/או עבודה לקויה ו/או ביצוע שלא בהתאם להוראות הסכם זה ו/או הנובע מכל סיבה אחרת ו/או נוספת שהמזמין ו/או המפקח יראה את הקבלן כאחראי לה. במסגרת אחריותו כאמור, יחליף הקבלן כל אביזר ו/או ציוד פגום ו/או לקוי ו/או בלתי מתאים על פי קביעת המפקח ומובהר כי עלויות חלקי חילוף וכל אביזר ו/או ציוד כאמור חלות על הקבלן כחלק מהתחייבותו לבדק כאמור.

- 15.4. המזמין ו/או המפקח ימסור לקבלן הודעה בכתב ובדואר רשום או במסירה אישית, עם העתק למזמין, על כל ליקוי ו/או פגם ו/או אי התאמה מיד עם גילויו.
- 15.5. התיקון יבוצע ע"י הקבלן ו/או מי מטעמו באופן מיידי ולא יאוחר מ-14 ימים מרגע שהתקבלה ההודעה על הליקוי כאמור לעיל, אלא אם מדובר בליקוי/פגם/אי התאמה שמצריך תיקון מיידי ו/או שמהווה סיכון בטיחותי ו/או שאינו מאפשר שימוש סביר ורגיל במשרדים, אשר יבוצע תוך 24 שעות. ליקויים קוסמטיים בלבד שאינם מפריעים לשימוש סביר במשרדים - בהתאם ובכפוף לאישור המזמין - יתוקנו ע"י הקבלן באופן מרוכז בסוף שנת הבדק הראשונה.
- 15.6. במידה ולא תיקן הקבלן את הליקוי/פגם/אי התאמה, במועדים כאמור בסעיף 15.5 הנ"ל, המזמין יהיה רשאי, אך לא חייב, על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, להורות על תיקון הפגם ו/או הליקוי ו/או אי ההתאמה כאמור, באמצעות קבלן אחר, תוך חיוב הקבלן בגין כל הוצאה ו/או תשלום שהוצא בגין האמור בתוספת 10%, מיד עם דרישתו הראשונה של המזמין. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד ו/או זכות המוקנית למזמין מכח הסכם זה ו/או כל חוזה ו/או כל דין, ובכלל זאת יהיה המזמין רשאי לחלט את הערבות ו/או לעכב כספים המגיעים לקבלן ו/או לדרוש את תשלומי הביטוחים שנערכו ע"י הקבלן בקשר עם הפרויקט. אין באמור לגרוע ו/או לשלול מהמזמין כל סעד ו/או תרופה נוספים או אחרים בגין התחייבות זו של הקבלן.
- 15.7. הקבלן יעביר למזמין את אחריות ספקי החומרים והמתקנים השונים שיוקמו במסגרת העבודות. יחד עם זאת, באחריות הקבלן לוודא כי ספקי החומרים והמתקנים השונים מתנהלים ומבצעים את המוטל עליהם על פי כתבי האחריות. אין באמור כדי לגרוע מאחריות הקבלן מכוח הסכם זה ו/או כל דין.
- 15.8. ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבות הקבלן על פי סעיף זה יחולו על הקבלן בלבד.
- 15.9. הקבלן פוטר בזאת במפורש את המזמין ומי מטעמו, מכל אחריות לעניין ביצוע עבודת הבניה, הבדק והאחריות לתיקונים וליקוי הבניה. התחייבות זו של הקבלן הינה תנאי יסודי בהסכם זה.
- 15.10. סעיף 15 זה מהווה סעיף יסודי בהסכם.

16. אחריות ושיפוי

- 16.1. הקבלן יהיה אחראי לכל נזק, אבדן, חבות, הוצאה, פגיעה ו/או הפסד שיגרם הקבלן ו/או מי מטעמו לרבות עובדיו ו/או קבלני משנה שיועסקו על ידו ו/או מי מעובדי קבלני משנה אלו, במישרין ו/או בעקיפין, לרבות נזקים לגופו של כל אדם ו/או לרכושו של כל אדם וכל תאגיד, לרבות למזמין ו/או למי מטעמו ו/או לכל צד שלישי, והוא יהא חייב לפצות את המזמין ו/או מי מטעמו, לפי העניין, על כל נזק כאמור שייגרם, באם ייגרם.
- 16.2. מבלי לפגוע באמור לעיל, הקבלן יהא חייב בשיפוי מלא של המזמין ו/או מי מטעמו, לפי העניין, על כל נזק, הוצאה או תשלום שהמזמין ו/או מי מטעמו, לפי העניין, ישאו או יחוייבו בהם (לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד) בגין עבודות, מעשים או מחדלים שהקבלן אחראי בגינם כאמור לעיל (לרבות מעשים ו/או מחדלים של עובדיו, קבלני המשנה מטעמו, נותני השירותים מטעמו וכיו"ב), מיד עם דרישתו הראשונה של המזמין ו/או מי מטעמו, לפי העניין.
- 16.3. מובהר בזאת כי המזמין ו/או מי מטעמו אינם אחראיים ולא ישאו בשום תשלום ו/או הוצאה ו/או אובדן ו/או נזק מכל סוג או סיבה שהיא, שיגרמו לקבלן או לעובדיו או לכל הפועל מטעמו או לצד ג' כלשהו, הקשורים במישרין ו/או בעקיפין לביצוע העבודות על ידי הקבלן על פי הסכם זה.
- 16.4. הקבלן מתחייב לתקן על חשבונו באופן מלא, יעיל ומיידי, את כל הליקויים והפגמים ואי ההתאמות שיגרמו ו/או שיתגלו בעבודות כתוצאה מפעולה או מחדל של הקבלן ו/או עובדיו ו/או קבלני המשנה ו/או מי מטעמו של הקבלן, ולשאת בכל ההוצאות הכרוכות בתיקון כאמור. בנוסף לכך, כל נזק או קלקול שייגרם לרכוש ציבורי כלשהו, לרבות כביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, טלפון או מערכות או מובילים אחרים וכיו"ב, תוך כדי ביצוע העבודות, עקב פעולה או מחדל של הקבלן ו/או מי מטעמו, יתוקנו באופן מיידי על ידי הקבלן, על חשבונו ובאופן

יעיל.

16.5. לא תוקן ליקוי ו/או פגם ו/או אי התאמה ו/או נזק כאמור לעיל ע"י הקבלן תוך פרק הזמן אשר ייקבע ע"י המפקח ויהיה נקוב בדרישה אשר יוציא המזמין לקבלן לביצוע האמור, המזמין יהיה רשאי, אך לא חייב, על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, להורות על תיקון הפגם ו/או הליקוי ו/או אי התאמה כאמור, באמצעות קבלן אחר, תוך חיוב הקבלן בגין כל הוצאה ו/או תשלום שהוצא בגין האמור בתוספת 10%, מיד עם דרישתו הראשונה של המזמין. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד ו/או זכות המוקנית למזמין מכח הסכם זה ו/או כל חוזה ו/או כל דין, ובכלל זאת יהיה המזמין רשאי לחלט את הערבות ו/או לעכב כספים המגיעים לקבלן ו/או לדרוש את תשלומי הביטוחים שנערכו ע"י הקבלן בקשר עם הפרויקט. אין באמור לגרוע ו/או לשלול מהמזמין כל סעד ו/או תרופה נוספים או אחרים בגין התחייבות זו של הקבלן.

16.6. הפרה של איזו מהוראות סעיף 16 זה תהווה הפרה יסודית של הסכם זה מצד הקבלן.

17. ביטוח

17.1. מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על פי הסכם זה ו/או על פי דין, הקבלן מתחייב לערוך ולקיים את הביטוחים ויתר ההוראות המפורטים בנספח הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח יא'**.

17.2. הפרה של איזו מהוראות סעיף 17 זה תהווה הפרה יסודית של הסכם זה מצד הקבלן.

18. הפרה, ביטול ההסכם וסילוק ידו של הקבלן

18.1. סעיפים 22 - 2 להסכם זה וכן לוח הזמנים המצ"ב כנספח ו', הינם סעיפים יסודיים ומהותיים של הסכם זה שהפרתם תחשב להפרה יסודית של הסכם זה.

18.2. מוסכם בזאת, כי בכל אחד מהמקרים המפורטים להלן, יהיה המזמין רשאי לבטל הסכם זה, לסלק את הקבלן ו/או מי מטעמו מהאתר ו/או המקרקעין ולהשלים את העבודות בעצמו ו/או על ידי צד שלישי, וזאת מבלי לפגוע ובנוסף לכל זכות ו/או סעד העומדים למזמין על פי הסכם ו/או על פי כל דין:

18.2.1. אם הקבלן מפגר בביצוע העבודות ו/או בהשלמת העבודות ו/או במסירת העבודות ו/או הסתלק מביצוע ההסכם ע"י מעשה או מחדל ו/או הפסיק את ביצוע העבודות מכל סיבה שהיא ו/או מפגר בביצוע העבודה באופן מהותי ו/או לא הופיע לעבודה במשך שבוע ימים רצוף או באופן מצטבר ו/או נטש את השטח, כולל הוצאת ציוד בניה וחומרים באופן המעיד על נטישה מוחלטת וסופית של פעילות הקבלן באתר, ובלבד שנשלחה לקבלן התראה בכתב 7 ימים טרם ביטול ההסכם כאמור, במהלכם לא תיקן הקבלן את ההפרה;

18.2.2. אם ארע אירוע לקבלן אשר בעקבותיו יש חשש כי הקבלן לא יוכל לעמוד בהתחייבויותיו על פי הסכם זה, לרבות עקב שינוי במצגים ו/או בהצהרות ו/או בהתחייבויות אשר ניתנו ע"י הקבלן במסגרת המכרז ו/או במסגרת הסכם זה ונספחיו;

18.2.3. אם הקבלן אינו מצייט להוראות המזמין ו/או המפקח בכל עניין כאמור בהסכם זה, לרבות תיקון ליקויים ו/או פגמים שהתגלו במהלך העבודות, החלפת אמצעי עבודה וכד';

18.2.4. אם הוגשה בקשת פירוק/פשיטת רגל כנגד הקבלן ו/או בקשה למינוי כונס נכסים ו/או בקשה להקפאת הליכים ו/או מונה לו מפרק/נאמן ו/או כונס נכסים ו/או הוטל צו עיקול על נכסיו וזכויותיו (לרבות על פי הסכם זה) ו/או נפתחו הליכי חדלות פרעון כנגדו, והבקשה ו/או ההליכים ו/או המינוי ו/או הצו לא בוטלו בתוך 30 יום, וכן באם יקבל הקבלן החלטה על פירוק מרצון;

18.2.5. אם קיים חשד סביר לכך כי מי מבעלי הקבלן ו/או ממנהליו עבר עבירה פלילית הקשורה לתחום עיסוקו ו/או רשיונו ו/או הסמכתו ו/או בקשר עם הפרויקט;

- 18.2.6. אם הקבלן הסב את ההסכם, כולו או מקצתו ללא אישור המזמין מראש ובכתב;
- 18.2.7. אם הקבלן הפר הסכם זה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 7 יום ממועד משלוח התראה בכתב ובדואר רשום על ידי המזמין ו/או המפקח בגין ההפרה;
- 18.2.8. אם הקבלן הפר ו/או לא מילא אחר אחד או יותר מתנאי הסכם זה שאינם בגדר הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה בתוך 14 ימים מיום דרישת המזמין ו/או המפקח לעשות כן.
- 18.3. הקבלן מתחייב כי מיד לאחר השלמת העבודות ו/או ביטול ההסכם מכל סיבה שהיא, יפנה מאתר הבניה את כל ציודו ועובדיו. במידה והקבלן לא יפנה את כל ציודו מאתר הבניה תוך 7 ימים, המזמין יהיה רשאי לפנות את הציוד על חשבונו של הקבלן.
- 18.4. הקבלן מצהיר כי הוא מודע היטב לעלויות ולנזקים העצומים העלולים להיגרם לפרויקט, למזמין ולצדדי ג' נוספים במקרה של עצירת ו/או עיכוב ביצוע העבודות נשוא הסכם זה, ולכן הוא מסכים ומתחייב כדלקמן:
- 18.4.1. בשום מקרה, לרבות במקרה של מחלוקות בין הצדדים ואף במקרה של ניהול הליכים משפטיים, לא יהיה הקבלן רשאי לעצור את ביצוע העבודות על פי הסכם זה והוא יהיה חייב להמשיך בביצוע העבודות, ולא ינקוט בכל פעולה אשר יש בה כדי לעצור ו/או לעכב את ביצוע העבודות, אלא אם המזמין מסרו לו הוראה אחרת בכתב.
- 18.4.2. הקבלן מתחייב כי במידה והסכם זה יבוטל ע"י מי מהצדדים להסכם מכל סיבה שהיא, בכל מקרה, לרבות במקרה של מחלוקות בין הצדדים ואף במקרה של ניהול הליכים משפטיים, הוא ישתף פעולה באופן מלא וככל שנדרש על מנת לאפשר לקבלן אחר להמשיך את ביצוע העבודות במקומו, וכי לא ינקוט בכל פעולה אשר יש בה כדי לעצור ו/או לעכב את ביצוע העבודות ו/או לפגוע בעבודות שכבר בוצעו.
- 18.4.3. מיד עם השלמת העבודות ו/או בכל מקרה של ביטול ההסכם, מתחייב הקבלן להמציא למזמין ולמפקח ***בתוך 30 ימים ממועד השלמת העבודות ו/או ביטול ההסכם, לפי העניין, תכניות עדות המשקפות את העבודות כפי שבוצעו בפועל ("AS-MADE") וכן ספרי מתקן, ביחס לכלל העבודות בפרויקט, בהתאם להוראות הכלולות בענין זה במפרט הטכני וכן את כל תעודות האחריות מהיצרנים אשר מוצריהם שולבו בפרויקט.
- 18.5. אין בסילוק יד הקבלן מאתר הפרויקט כשלעצמו כדי לבטל את ההסכם ואת חובותיו של הקבלן עפ"י ההסכם ימשיכו לחול עליו גם לאחר סילוק ידו למעט התחייבויות שהמזמין ימנעו ממנו לבצע.
- 18.6. הקבלן ישלם פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בגין כל יום שבו הקבלן איחר ו/או התעכב בביצוע העבודות בכל שלב משלבי ביצוע העבודות על פי לוחות הזמנים ו/או איחר במסירת העבודות שלא בהתאם לאמור בסעיף 11.2 לעיל ו/או לא הופיע לעבודה, וזאת בסך של 1,500 ₪ לכל יום עיכוב/איחור החל מיום האיחור הראשון ועד ליום האיחור השביעי, ובסך של 2,500 ₪ לכל יום עיכוב/איחור החל מיום האיחור השמיני ועד ליום האיחור ה-14, ובסך של 3,000 ₪ לכל יום עיכוב/איחור החל מיום האיחור החמישה עשר ואילך, וסכום זה יקוזז מהתמורה המגיעה לקבלן על פי הסכם זה ו/או יחולט מתוך סכום הערבות הבנקאית, וזאת מבלי לגרוע ו/או לשלול כל זכות ו/או סעד המוקנה למזמין מכוח הסכם זה ו/או כל דין. יובהר כי סך כל הפיצוי המוסכם אינו מוגבל לתמורה המגיעה לקבלן וכי קביעת הפיצוי המוסכם אינה גורעת מזכותה של לאומית לתבוע מן הקבלן פיצוי בגין נזקים מוכחים שנגרמו לה בשל האיחור במסירה.
- 18.7. מובהר בזאת כי כל פיצוי ו/או חילוט ערבות ו/או תשלום על פי ביטוח על פי הוראות הסכם זה ו/או כל דין, ישולם לידי המזמין, אלא אם הורה המזמין אחרת.
- 18.8. לא השתמש המזמין במקרה מסוים בזכויותיו על פי הסכם זה, אין בכך להראות על ויתור על אותן הזכויות במקרה אחר, ולא יראו בשום עיכוב או שיהוי בהפעלתה של

זכות כזו כוונתור עליה.

- 18.9. במקרה שהקבלן יפר התחייבות מהתחייבויותיו לפי הסכם זה, יהיה המזמין רשאי לחלט את הערבות ו/או לדרוש את תשלומי הביטוחים שנערכו ע"י הקבלן בקשר עם הפרויקט, זאת מבלי לגרוע ו/או לשלול כל זכות או סעד העומדים למזמין ו/או מי מטעמו בגין האמור מכוח הסכם זה ו/או כל חוזה ו/או כל דין.
- 18.10. במקרה שהקבלן יפר התחייבות מהתחייבויותיו לפי הסכם זה, המזמין יהיה רשאי לפי שיקול דעתם לעקל ו/או להוציא צווי מניעה ביחס לכלל הכלים ו/או החומרים למיניהם הנמצאים באתר, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או זכות אחרים הנתונים לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין.
- 18.11. המזמין יהא רשאי לנכות ו/או לקזז מהתמורה על פי ההסכם, כל סכום בגין חוב של הקבלן ו/או בגין נזק שהקבלן חב בו על פי הסכם זה.
- 18.12. על-אף האמור בכל דין, לקבלן לא תהיה זכות עיכובן באתר ו/או במקרקעין ו/או בכל חלק שלהם ו/או על חומרים, ציוד או חלקי עבודות שכבר בוצעו ו/או הותקנו על ידו ו/או מי מטעמו ו/או על ידי צד שלישי כלשהו ו/או שטרם בוצעו ו/או הותקנו אך כבר שולמה לקבלן ו/או למי מטעמו התמורה בגינם. כמו כן, הקבלן לא יהיה רשאי לנקוט אמצעים ו/או פעולות כלשהן, משפטיות ואחרות, על מנת לעצור ו/או להפריע למזמין ו/או מי מטעמו בהמשך ביצוע העבודות בפרויקט.
- 18.13. מבלי לגרוע מכל סעד השמור לצד לפי הסכם זה וכל סעד אחר על פיה דין, ומכל התנאה על סעדים הקבועה בו במפורש, יחול על הפרתו של הסכם זה חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.
- 18.14. אין בפקיעת ההסכם או סיומו כדי לגרוע מהתחייבויות הקבלן, אשר על פי טיבם ומהותם, תכליתם הינה כי ימשיכו לחול גם לאחר פקיעת תוקפו של הסכם זה על פי תנאיהם.
- 18.15. סעיף 18 זה הינו סעיף יסודי בהסכם.

19. העדר יחסי עבודה

- 19.1. הקבלן מצהיר בזאת, כי הינו מבצע את העבודות כקבלן עצמאי המבצע וכי אין ולא מתקיימים, יחסי עובד-מעסיק כלשהם בינו לבין ו/או המזמין ו/או מי מטעמו ואין בהסכם זה ובתנאי מתנאיו כדי ליצור יחסי עובד-מעסיק בין הקבלן ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו לבין המזמין ו/או מי מטעמו.
- 19.2. למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם בזה בין הצדדים, כי במידה והקבלן יעסיק עובדים ו/או פועלים ו/או קבלני משנה לצורך ביצוע העבודות, הקבלן בלבד יהיה מעסיקם ויישא באחריות כלפיהם (לרבות תשלומים למס הכנסה, למע"מ, לביטוח לאומי, תנאים סוציאליים לעובדים עפ"י חוק וכיוצ"ב) והמזמין ו/או מי מטעמו לא יהיו אחראים בצורה כלשהי למילוי התחייבויותיו של הקבלן כלפי עובדיו וכלפי מי שיועסק על ידו בביצוע העבודות עפ"י הסכם זה. סעיף זה הינו סעיף יסודי בהסכם.
- 19.3. הקבלן מתחייב שלא להעלות כל טענה לקיום יחסי עובד-מעביד בין המזמין ו/או ו/או מי מטעמו לבין הקבלן ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו.
- 19.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם כי אם למרות המוסכם בין הצדדים, ייפסק בעתיד על ידי ערכאה משפטית מוסמכת ו/או בורר, כי בין הקבלן ו/או מי מעובדיו ו/או קבלני המשנה ו/או מי מטעמו של הקבלן לבין המזמין ו/או מי מטעמו נתקיימו יחסי עובד-מעסיק, ו/או כי על המזמין ו/או מי מטעמו לשלם לקבלן ו/או מי מעובדיו ו/או קבלני המשנה ו/או מי מטעמו של הקבלן סכומים כלשהם בגין זכויות מכח חוקי העבודה ו/או זכויות אחרות כלשהן שלא צוינו במפורש בהסכם זה, מתחייב הקבלן לפצות ולשפות את המזמין ו/או מי מטעמו, לפי העניין, בגין כל סכום ו/או הוצאה ו/או נזק שייגרמו למי מטעמו, לפי העניין, בשל האמור, לרבות שכר טרחת עורכי דין והוצאות משפטיות, וזאת מיד לאחר שידרש לכך על ידי מי מהם.
- 19.5. על הסכם זה לא יחול חוק חוזה קבלנות, תשל"ד-1974.
- 19.6. סעיף 19 זה הינו סעיף יסודי בהסכם.

20. פתרון סכסוכים

- 20.1. הצדדים יעשו כל מאמץ על מנת לפתור ביניהם בצורה הוגנת ובתום לב כל מחלוקת ו/או אי הסכמה שתתגלע ביניהם טרם פניה לערכאות.
- 20.2. סמכות השיפוט לכל העניינים הנוגעים להסכם זה ו/או הנובעים ממנו מוקנים לבתי המשפט המוסמכים בעיר תל אביב.

21. איסור הסבה, קבלני משנה

- 21.1. הקבלן אינו רשאי להמחות ו/או לשעבד ו/או להעביר ו/או למכור את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על-פי הסכם זה, בין במישרין ובין בעקיפין, ללא קבלת אישור המזמין מראש ובכתב.
- 21.2. מובהר, כי אין באמור כדי למנוע מהקבלן לבצע את חיוביו לפי הסכם זה, כולם או חלקם, באמצעות קבלני משנה ו/או נותני שירותים למיניהם, וזאת בכפוף לקבלת אישור המזמין והמפקח, מראש ובכתב, לגבי כל קבלן משנה ונותן שירותים מטעם הקבלן, בהתאם לשיקול דעתם המוחלט והבלעדי של המזמין והמפקח, ובכפוף לעמידה בטיב הביצוע ובכפוף לכך שהדבר לא יגרע ו/או ישנה את התחייבויות ו/או אחריות הקבלן על פי הסכם זה.
- 21.3. למען הסר ספק מובהר, כי המזמין רשאי לבטל בכל עת אישור שניתן על ידו לגבי קבלן משנה זה או אחר ו/או לדרוש בכל עת החלפת קבלן משנה זה או אחר, על פי שיקול דעתו המוחלט, ובמקרה כזה יפעל הקבלן מיידית על מנת להחליף את קבלן המשנה בקבלן משנה אחר בכפוף לאישורו של המזמין כאמור לעיל.
- 21.4. למען הסר ספק, יובהר כי אין בהתקשרות הקבלן עם קבלני משנה כדי לגרוע מאחריותו מכל הוראות ההסכם זה ו/או כל דין. מובהר ומוסכם, כי במידה והמזמין אישר העסקת קבלן משנה כלשהו ע"י הקבלן כאמור לעיל, יהיה זה בכפוף לקיום כל תנאי הסכם זה וההתקשרות בין הקבלן לבין קבלן המשנה תהיה גב-אל-גב להסכם זה, לרבות בנוגע לביצוע העבודות שתדרשנה במסגרת תקופות הבדק והאחריות על פי הסכם זה ועל פי כל דין.
- 21.5. הקבלן מתחייב להכניס לכל הסכם עם קבלן משנה ו/או אחר מטעמו הוראות אשר יבטיחו באופן מלא ומושלם את ביצוע כל התחייבויות הקבלן הקבועות בהסכם זה במועדן.
- 21.6. סעיף 21 זה הינו סעיף יסודי בהסכם.

22. שונות

- 22.1. הצדדים מצהירים כי חתמו על ההסכם מרצונם הטוב והחופשי, לאחר שקראו כל סעיף מסעיפיו והבינו את תוכנו, וכל ההסכמות, הסיכומים וההסכמים הקודמים בין הצדדים, מבוטלים בזה, לרבות דברים עמדות ומסמכים שהוחלפו בין הצדדים, בכתב בע"פ ובכל אופן אחר.
- 22.2. הסכם זה על נספחיו, קובע באופן בלעדי וממצה את כל התנאים וההוראות החלים על ההתקשרות בין הצדדים, ביחס לאמור בו. הסכם זה גובר על כל הסכמה, הצהרה והבנה שנעשו, אם נעשו, בין מי מהצדדים להסכם זה לבין צד ו/או צדדים אחרים להסכם זה, בין בעל פה ובין בכתב, בטרם נחתם הסכם זה.
- 22.3. המזמין רשאי לקזז ולנכות מכל סכום המגיע לקבלן על פי הסכם זה ועל פי כל דין, כל סכום המגיע או עשוי להגיע מאת הקבלן על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לרבות קיזוז נזקים בגין הפרת ההסכם מצד הקבלן. מובהר בזאת כי הקבלן אינו רשאי לקזז סכומים, והוא מוותר בזה על כל זכות קיזוז על פי כל דין כנגד המזמין.
- 22.4. כל שינוי להוראות הסכם זה יהיה תקף ומחייב רק אם ייערך בכתב וייחתם כדין על ידי כל הצדדים.
- 22.5. כל ויתור של צד להסכם זה על זכות מזכויותיו יהיה מחוסר תוקף אלא אם נעשה

בכתב, ואם יהיה תקף, יהיה תקף לשעתו ולעניינו בלבד, ולא ייצור כל השתק או מניעות כלפי העתיד.

22.6. כתובות הצדדים לצורכי הסכם זה, הן כמפורט בכותרת להסכם. כל הודעה שתשלח בדואר רשום תחשב ככזו שהגיעה לידיעתו ולרשותו של הצד הנשגר עם קבלת אישור מסירה. הודעה שנשלחה בדואר אלקטרוני או בפקס תחשב ככזו שהתקבלה עם קבלת אישור הנמען על קבלת הפקס או אישור הנמען על קבלת הדוא"ל. הודעה שתימסר במסירה אישית תחשב ככזו שהגיעה לידיעתו ולרשותו של הצד השני מיד בעת מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

נספח א' להסכם
תכניות הפרויקט

התוכניות מצורפות בקובץ נפרד.

בחימתו על ההסכם ועל נספח זה, מאשר הקבלן כי קיבל גם את כל התוכניות לידיו.

נספח ב' להסכם
רשימת תכניות

נספח ג' להסכם
נוהל העבודה בבנין

נספח ד' להסכם
כתבי הכמויות

נספח ה' להסכם
המפרט הטכני

**נספח ו' להסכם
לוח הזמנים לביצוע הפרויקט**

סעיף	מועד השלמת השלב/אבן הדרך	השלב/אבן הדרך
א	בתוך 7 ימים ממועד קבלת "צו התחלת עבודה להתארגנות"	התחלת התארגנות. ההתארגנות תכלול את כל עבודות ההכנה לפני ביצוע עבודות בשטח לרבות – לימוד והכרות הפרויקט, אישורי צוות הפרויקט, אישורי קבלני משנה, אישורי חומרים, תוכניות יצור, דוגמאות במפעל וכדומה.
ב	7 חודשים ממועד קבלת "צו התחלת עבודה לביצוע העבודות"	מסירת לפחות 3 הקומות הבאות: קומות 3,4,6, מחסן בקומה 1.
ג	9 חודשים ממועד קבלת "צו התחלת עבודה לביצוע העבודות"	מסירת יתר הקומות: 5,7,8.
ד		לקבלן ינתן צו התחלת עבודה אחד לביצוע כלל העבודות בכלל הקומות, ואולם מסירת העבודות תהיה בשני מועדים, כמפורט בסעיף ב' ובסעיף ג' לעיל. <ul style="list-style-type: none"> כל אחד ממועדי המסירה הנקובים בסעיף ב' ובסעיף ג', יקראו: "מועד המסירה" ביחס לעבודות שאליהן מתייחס מועד המסירה הרלוונטי. המסירות הינן לאחר גמר עבודה מלא, פועל ובדוק, אישורי יועצים, הפיקוח וכיבוי אש, ביצוע ומסירת כלל הבדיקות, מסירת תכניות עדות וספרי מתקן, וקיום כל התחייבויות הקבלן על פי ההסכם ונספחיו וכל דין.

נספח ז' להסכם התמורה

1. התמורה הפאושלית, הסופית והכוללת אשר תשולם לקבלן עבור כלל העבודות במבנים 1,2,3,5,6,7,8,9 לכתב הכמויות, וכל העבודות הנילוות והכרוכות בכך, כמפורט בהסכם, הינה בסך של _____ ש"ח (במילים: _____ שקלים חדשים).
2. ביחס לעבודות אופציונליות, תאורה, ביטחון, מולטימדיה ותקשורת המופיעות תחת מבנים 4,10,11,12,13 בכתבי הכמויות (ולעבודות אלה בלבד) - התמורה תתבסס על מדידת כמויות ועל מחירי היחידה המופיעים לצד הרכיבים השונים במבנים הללו.

3. אבני הדרך לתשלום התמורה:

קבלן ראשי גמרים ומערכות - 3 קומות לביצוע + מחסן

#	סעיף	%
הערה	מחיר פאושל כולל עבודה לגמר מושלם, עובד ועם אישורי מפקח, יועצים וכיבוי אש, עפ"י מפרט, תוכניות וכ"כ (המסמכים משלימים אחד את השני)	הערה
1	עם השלמת עבודות חודש 1 בהתאם לתכניות, לו"ז ומפרט העבודות	7%
2	עם השלמת עבודות חודש 2 בהתאם לתכניות, לו"ז ומפרט העבודות	11%
3	עם השלמת עבודות חודש 3 בהתאם לתכניות, לו"ז ומפרט העבודות	11%
4	עם השלמת עבודות חודש 4 בהתאם לתכניות, לו"ז ומפרט העבודות	11%
5	עם השלמת עבודות חודש 5 בהתאם לתכניות, לו"ז ומפרט העבודות	11%
6	עם השלמת עבודות חודש 6 בהתאם לתכניות, לו"ז ומפרט העבודות	11%
7	עם השלמת עבודות חודש 7 בהתאם לתכניות, לו"ז ומפרט העבודות	11%
8	עם השלמת כלל האישורים בהתאם לחוזה	10%
9	עם השלמת אישור כיבוי אש	9%
10	עם השלמת כלל העבודות בהתאם לחוזה כולל תיקון כל הליקויים	8%
		100%

קבלן ראשי גמרים ומערכות - 3 קומות נוספות לביצוע

#	סעיף	%
הערה	מחיר פאושל כולל עבודה לגמר מושלם, עובד ועם אישורי מפקח, יועצים וכיבוי אש, עפ"י מפרט, תוכניות וכ"כ (המסמכים משלימים אחד את השני)	הערה
1	עם השלמת עבודות חודש 1 בהתאם לתכניות, לו"ז ומפרט העבודות	6%
2	עם השלמת עבודות חודש 2 בהתאם לתכניות, לו"ז ומפרט העבודות	8%
3	עם השלמת עבודות חודש 3 בהתאם לתכניות, לו"ז ומפרט העבודות	9%
4	עם השלמת עבודות חודש 4 בהתאם לתכניות, לו"ז ומפרט העבודות	9%
5	עם השלמת עבודות חודש 5 בהתאם לתכניות, לו"ז ומפרט העבודות	9%
6	עם השלמת עבודות חודש 6 בהתאם לתכניות, לו"ז ומפרט העבודות	9%
7	עם השלמת עבודות חודש 7 בהתאם לתכניות, לו"ז ומפרט העבודות	9%
8	עם השלמת עבודות חודש 8 בהתאם לתכניות, לו"ז ומפרט העבודות	9%
9	עם השלמת עבודות חודש 9 בהתאם לתכניות, לו"ז ומפרט העבודות	7%
11	עם השלמת כלל האישורים בהתאם לחוזה	10%
12	עם השלמת אישור כיבוי אש	8%
13	עם השלמת כלל העבודות בהתאם לחוזה כולל תיקון כל הליקויים	7%
		100%

34

ספק תאורה		
#	סעיף	%
1	עם אישור כלל הציוד להזמנה	2%
2	עם אספקת דוגמאות והנחיות לקבלן להתקנה	3%
3	עם אספקת התאורה בשטח לקבלן הראשי והנחיות/הדרכה	75%
4	עם השלמת כלל המטלות בהתאם לחוזה לרבות הפעלת התאורה וקבלת אישור המפקח והיועץ	20%
		100%
מוליטימדיה		
#	סעיף	%
1	עם אישור כלל הציוד להזמנה	5%
2	עם אספקת הציוד לשטח	65%
3	במהלך התקנות ובהתאם להתקדמות העבודות בשטח	20%
4	עם השלמת כלל המטלות בהתאם לחוזה וקבלת אישור המפקח והיועץ	10%
		100%
תקשורת וביטחון		
#	סעיף	%
1	עם אישור כלל הציוד להזמנה	5%
2	במהלך התקנות ובהתאם להתקדמות העבודות בשטח	85%
3	עם השלמת כלל המטלות בהתאם לחוזה וקבלת אישור המפקח והיועץ	10%
		100%

נספח ח' להסכם
נוסח כתב העדר תביעות

לכבוד
לאומית שירותי בריאות

הנדון: הצהרה על העדר תביעות

הרינו מאשרים בזאת באופן סופי ומוחלט, כי הסכום הסופי והכולל אשר הגיע, מגיע ויגיע לנו בקשר עם עבודות הגמר בבנין הנהלת לאומית שירותי בריאות בראשון לציון, במבנים 1,2,3,5,6,7,8,9 לכתב הכמויות, וכל עבודה נילוות, לרבות עבודות פיתוח, חריגים, שינויים, תוספות וכל רכיב אחר מכל סוג שהוא, ולמרות כל האמור בכל מקום, הינו _____ ₪ + מע"מ.

הרינו מאשרים בזאת כי אין ולא תהיה לנו ו/או למי מטעמנו כל תביעות ו/או דרישות מכל מין וסוג שהוא, כנגד המזמין ו/או מי מטעמו בהקשר לתמורה שתשולם בגין העבודות למבנים אלה.

בכבוד רב,

נספח ט' להסכם
נוסח ערבות ביצוע

לכבוד
לאומית שירותי בריאות

הנדון: ערבות מס' _____

הואיל וה"ה _____ (להלן: "הקבלן") קיבל על עצמו לפי הסכם בינכם
לבינו מיום _____ לבצע עבודות הגמר בבנין הנהלת לאומית שירותי בריאות בראשון
לציון, הכל כמפורט בהסכם הנ"ל (להלן: "ההסכם").

והואיל והותנה בהסכם שהקבלן ימציא לכם ערבות בנקאית מאת בנק מוכר בסכום המצוין בו
כערובה לקיום התחייבויותיו בהתאם להסכם על נספחיו.

והואיל והסכמנו לתת לקבלן ערבות כנ"ל.

לפיכך הרינו מאשרים בזה שהננו ערבים ואחראים כלפיכם, בעד הקבלן הנ"ל, עד לסך של
_____ ₪ (להלן: "סכום הקרן") בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה בין
המדד שפורסם בגין חודש _____ (להלן: "המדד היסודי") לבין המדד הידוע ביום
התשלום (להלן: "המדד החדש") (ולהלן: "הפרשי הצמדה"). אם המדד החדש יהיה נמוך
מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הקרן, ללא כל הפרשי
הצמדה וריבית.

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל מיד עם דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו בכתב, מבלי שתהיו
חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לקבלן
בקשר לחיוב כלפיכם ומבלי לדרוש תחילה את סילוק החוב האמור מאת הקבלן.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי דרישתכם לתשלום מכוח כתב ערבות זה יכול שתהיה
לשיעורין, וכי התשלום יתבצע בהתאם לדרישתכם כאמור, ובלבד שסך כל התשלומים מכוח
כתב ערבות זה לא יעלה על סכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה.

ערבות זו תהיה בתוקף מיום _____ עד יום _____ . אתם רשאים לדרוש
את הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת של 90 יום באמצעות דרישת הארכה בכתב שתגיע
לסניפנו עד ולא יאוחר מהמועד הנקוב לעיל בשעה 13:00.

ערבות זו היא בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול ואינה ניתנת להעברה או להסבה.
דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חברת הביטוח שכתובתו:

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק והסניף

שם הבנק/חברת הביטוח

חתימה וחותמת

שם החותם

תאריך

נספח י' להסכם
נוסח ערבות הבדק

לכבוד
לאומית שירותי בריאות

הנדון: ערבות מס' _____

הואיל וה"ה _____ (להלן: "הקבלן") קיבל על עצמו לפי הסכם בינכם
לבינו מיום _____ לבדק ואחריות בגין עבודות הגמר בבנין הנהלת לאומית שירותי
בריאות בראשון לציון שבוצעו על ידו, הכל כמפורט בהסכם הנ"ל (להלן: "ההסכם").

והואיל והותנה בהסכם שהקבלן ימציא לכם ערבות בנקאית מאת בנק מוכר בסכום המצויין בו
כערובה לקיום התחייבויותיו לתקופת הבדק בהתאם להסכם על נספחיו.

והואיל והסכמנו לתת לקבלן ערבות כנ"ל.

לפיכך הרינו מאשרים בזה שהננו ערבים ואחראים כלפיכם, בעד הקבלן הנ"ל, עד לסך של
_____ ₪ (להלן: "סכום הקרן") בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה בין
המדד שפורסם בגין חודש _____ (להלן: "המדד היסודי") לבין המדד הידוע ביום
התשלום (להלן: "המדד החדש") (ולהלן: "הפרשי הצמדה"). אם המדד החדש יהיה נמוך
מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הקרן, ללא כל הפרשי
הצמדה וריבית.

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל מיד עם דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו בכתב, מבלי שתהיו
חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לקבלן
בקשר לחיוב כלפיכם ומבלי לדרוש תחילה את סילוק החוב האמור מאת הקבלן.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי דרישתכם לתשלום מכוח כתב ערבות זה יכול שתהיה
לשיעורין, וכי התשלום יתבצע בהתאם לדרישתכם כאמור, ובלבד ששך כל התשלומים מכוח
כתב ערבות זה לא יעלה על סכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה.

ערבות זו תהיה בתוקף מיום _____ עד יום _____ . אתם רשאים לדרוש
את הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת של 90 יום באמצעות דרישת הארכה בכתב שתגיע
לסניפנו עד ולא יאוחר מהמועד הנקוב לעיל בשעה 13:00.

ערבות זו היא בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול ואינה ניתנת להעברה או להסבה.
דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חברת הביטוח שכתובתו:

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק והסניף

שם הבנק/חברת הביטוח

חתימה וחותמת

שם החותם

תאריך

נספח יא' להסכם - ביטוח

לצורך נספח זה, מוגדר כדלקמן:

"המוכר" - ג'י סיטי בע"מ.

1. מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על פי ההסכם או על פי כל דין, ממועד העמדת היחידה לרשות הקבלן או מתן האישור לביצוע העבודות (לפי המוקדם מבין השניים) ולמשך כל תקופת העבודות ועד מסירתן המלאה (ולעניין ביטוחי חבות המוצר ואחריות מקצועית, למשך כל תקופה נוספת בה עשויה להיות מוטלת על הקבלן אחריות על פי דין ולמצער לתקופה בת שלוש שנים נוספות ממועד מסירתן המלאה של העבודות ויציאת הקבלן מהאתר), על הקבלן לערוך ולקיים בחברת ביטוח מורשית כדין על חשבון הקבלן את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוחי הקבלן המצורף **כנספח יא' 1** להסכם והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו ובמסגרת סעיף זה, וזאת אף בהתאם לדגשים המפורטים כדלקמן (להלן ובהתאמה "אישור קיום הביטוחים" ו-"ביטוחי הקבלן"):

1.1. ביטוח עבודות קבלניות

1.1.1. הביטוח ייערך על שם הקבלן, המזמין, המוכר וקבלני משנה (מכל דרגה) המפקח, האדריכל, היועצים, (לעניין המפקחים, היועצים ו/או המתכננים - למעט בגין אחריותם המקצועית).

1.1.2. היקף הכיסוי לפי הביטוח יהיה בהתאם לנוסח פוליסת "ביט" לביטוח עבודות קבלניות העדכני במועד תחילת תקופת הביטוח או כל נוסח מקביל לו.

1.1.3. הביטוח לא יבוטל ולא ישונה לרעה אלא מחמת אי תשלום פרמיה ו/או מרמה בתביעה לקבלת תגמולי ביטוח, ובכל מקרה בכפוף לכך שתימסר למזמין הודעה בהתאם להוראות אישור קיום הביטוחים.

1.2. ביטוח אחריות מקצועית

1.2.1. הביטוח יכסה את אחריות הקבלן החוקית על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש לראשונה במשך תקופת הביטוח בשל הפרת חובה מקצועית ו/או טעות ו/או השמטה מצד הקבלן ו/או הבאים מטעם הקבלן שאירעו לאחר מועד תחילת ביצוע העבודות, וזאת בגבולות אחריות הנקובים באישור קיום הביטוחים.

1.2.2. הביטוח לא יהיה כפוף לכל הגבלה בקשר עם נזקים פיננסיים שאינם עקב נזק פיזי לגוף ו/או לרכוש, תכנון ופיקוח וחריגה מסמכות.

1.3. ביטוח חבות המוצר

1.3.1. הביטוח ייערך ממועד מסירת העבודות או כל חלק מהן לידי המזמין (לפי המוקדם).

1.3.2. הביטוח יכסה את אחריות הקבלן החוקית על פי דין בקשר עם העבודות בשל תביעה או דרישה, שתוגש לראשונה במשך תקופת הביטוח בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שאירעו לאחר מועד תחילת ביצוע העבודות, וזאת בגבולות אחריות הנקובים באישור קיום הביטוחים.

1.3.3. הביטוח יורחב לכסות נזק הנובע מעבודה שבוצעה בידי הקבלן ואשר אינה בגדר מוצר כהגדרתו בפוליסה.

1.4. ביטוחי רכב וצמ"ה - על הקבלן לערוך את הביטוחים להלן:

1.4.1. "ביטוח חובה" כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב מנועי, לרבות ציוד מכני הנדסי, גוררים ונגררים.

1.4.2. **ביטוח אחריות בגין נזק לרכוש צד שלישי** עקב השימוש בכלי רכב בכלי רכב מנועי לרבות ציוד מכני הנדסי ו/או גוררים ונגררים, בגבול אחריות בסך של 750,000 ₪ בגין נזק אחד.

2. ביטוחי הקבלן יכללו את ההוראות כדלקמן:

- 2.1. ויתור על זכות המבטח לתחלוף כלפי המזמין ו/או המוכר ו/או הבאים מטעמם (לרבות כלפי קבלנים ו/או קבלני משנה וכל גורם אחר מטעם המוכר הקשור לעבודות הפרויקט בו מצויה היחידה) ו/או חברת הניהול ומי מהבאים מטעמה וכן כלפי בעלים אחרים, דיירים שוכרים ובעלי זכויות אחרים בפרויקט בו מצויה היחידה (בעלים אחרים, שוכרים, דיירים ובעלי הזכויות האחרים יכוננו יחד להלן: "בעלים הזכויות האחרים") אשר בביטוח רכושם של בעלי הזכויות האחרים כאמור ו/או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות התחלוף כלפי המזמין ו/או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים זכויות בפרויקט, נכלל פטור מאחריות לטובת המשכיר בגין אובדן או נזק העלול להיגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב ו/או ביטוח עבודות קבלניות. ובלבד שהויתור כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. ויתור על תחלוף כמפורט לעיל ייכלל גם בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי הקבלן.
- 2.2. הפרת תנאי הפוליסה בתום לב לא תגרע מזכויות המזמין לקבלת תגמולי ביטוח לפיה.
- 2.3. הביטוח אינו כולל חריג לחבות המבטח עקב ו/או בקשר עם רשלנות רבתי מצד יחיד מיחיד המבוטח, ובלבד שלא יהיה באמור כדי לגרוע מחובות המבוטח וזכויות המבטח על פי חוק הסכם הביטוח תשמ"א – 1981.
- 2.4. הביטוח ראשוני לכל ביטוח אחר שנערך על ידי המזמין ו/או המוכר ו/או חברת הניהול ומי מטעמם וכי המבטח מוותר באופן סופי ומוחלט על כל זכות שעשויה להיות מוקנית לו ע"פ הפוליסה ו/או ע"פ דין (במפורש לרבות ע"פ סעיף 59 לחוק הסכם הביטוח) לדרוש השתתפות מצד מבטח אחר כלשהו.
3. מבלי לגרוע מהתחייבויות הקבלן כאמור בנספח זה, על הקבלן להמציא לידי המזמין טרם כניסת הקבלן לאתר את אישור קיום הביטוחים חתום על ידי מבטח הקבלן. במועד תום תקופת ביטוחי הקבלן או כל חלק מהם על הקבלן להמציא למזמין את אישור קיום הביטוחים בגין הארכת תוקפו וזאת למשך כל תקופת העבודות. למזמין הזכות לבדוק את אישור קיום הביטוחים ועל הקבלן לתקנו כדי שיתאם את התחייבויות הקבלן לפי נספח זה.
4. דרישות הביטוח המפורטות במסגרת נספח זה, עריכת ביטוחי הקבלן בהתאם להן, המצאת ו/או בדיקת אישור קיום הביטוחים ודרישת השינויים כמפורט בסעיף 3 לעיל, אינן באות לגרוע מכל התחייבות המוטלת על הקבלן על פי ההסכם ו/או על פי כל דין ו/או לעניין התחייבויות הקבלן ביחס ללוחות זמנים ו/או כדי לשחרר את הקבלן מאחריות כלשהי מכוח ההסכם ו/או הדין ואינן מטילות על המזמין או על מי מטעם המזמין כל חובה או אחריות לגבי ביטוחי הקבלן, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם.
5. מובהר במפורש כי, קביעת טיב והיקף ביטוחי הקבלן הנה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על הקבלן שאינה פוטרת את הקבלן ממלוא החבות על פי ההסכם וככל שלדעת הקבלן קיים צורך להרחיב את ביטוחי הקבלן, על הקבלן להרחיב את ביטוחי הקבלן ולהחיל על ביטוח נוסף או משלים שייערך בידי הקבלן את ההוראות המפורטות בסעיף 2 לעיל.
6. על הקבלן האחריות לשאת במלוא סכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי הקבלן.
7. על הקבלן לקיים את כלל תנאי פוליסות ביטוחי הקבלן במלואם, לשלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח הנקובים בביטוחי הקבלן, להאריך ו/או לחדש את ביטוחי הקבלן לפי הצורך, להודיע למזמין ולמבטח על קרות מקרה נזיקי, לשתף פעולה עם המזמין לשם מימוש זכויות המזמין על פי ביטוחי הקבלן ולהשיב על חשבון הקבלן את סכום הביטוח ו/או גבולות האחריות הנקובים בביטוחי הקבלן ככל וימוצו במלואם או בחלקם, עקב תשלום תביעה שהוגשה כנגד הקבלן ו/או המזמין ו/או קבלני משנה.
8. על הקבלן מוטלת האחריות המלאה והבלעדית לנזקים שיגרמו למזמין ו/או למוכר ו/או לבאים מטעם המזמין כתוצאה מהפרת תנאי ביטוחי הקבלן על ידי הקבלן ו/או הבאים מטעם הקבלן והקבלן מתחייב לקיים את תנאי ביטוח העבודות הנערך על ידו במלואם. כן מתחייב הקבלן כי הוא והבאים מטעמו ינקטו בכל אמצעי הבטיחות הנדרשים לשם מניעת אבדן, פגיעה או נזק לגופו או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בקשר עם העבודות נשוא נספח זה.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב הקבלן, בשמו ובשם הבאים מטעמו לקיים את הוראות כל דין המסדיר את פעילותם ו/או חל עליה, לרבות הוראות בדבר נהלי בטיחות ועבודות בחום.

9. במידה ויועסקו על ידי הקבלן קבלני משנה בקשר עם העבודות, על הקבלן לוודא כתנאי לתחילת העסקתם כי הינם אוחזים בביטוחים נאותים ביחס לפעילותם.

10. מובהר ומוצהר בזאת, כי הקבלן פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעמו, את המזמין ו/או המוכר ו/או כל הבאים מטעמם (לרבות קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או כל גורם אחר מטעם המוכר הקשור לעבודות הפרויקט בו מצויה היחידה) ו/או חברת הניהול ו/או הבאים מטעמה וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי המכר ו/או השכירות שלהם ו/או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בפרויקט בו מצויה היחידה נכלל פטור מקביל כלפי המזמין ו/או המוכר מאחריות בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו על-פי הביטוח הנערך בהתאם לפרק הרכוש בביטוח עבודות המזמין (או שהוא זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקודות בפוליסות ו/או הפרת תנאי הפוליסות ו/או ביטוח חסר), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. כן מובהר כי לא תוטל כל אחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש המובא על ידי הקבלן ו/או מי מטעם הקבלן (לרבות כלי עבודה, מתקני עזר, פיגומים, כלי רכב וציוד מכני הנדסי) ליחידה, לרבות נזק תוצאתי מכל סוג הנובע מכך. על הקבלן לשפות את המזמין בגין טענה ו/או תביעה שתופנה כלפי המזמין בקשר עם האמור בסעיף זה.

11. הקבלן מצהיר בזה כי ידוע לו כי המזמין ו/או המוכר אינם מתחייבים לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים בפרויקט ו/או ביחידה ואם יעשו כן לא יהיה בכך כדי ליצור כל התחייבות כלפי הקבלן. כן מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.

12. ככל שעבודות הפרויקט יתארכו מעבר למתוכנן ומעבר לתקופת הביטוח הנקובה בפוליסה לביטוח העבודות, מתחייב הקבלן לדאוג להארכת הפוליסה לביטוח העבודות עד למסירת הפרויקט בשלמותו למזמין.

יובהר כי מסירה חלקית של יחידות או כל חלק בפרויקט לא ישפיע על היקף הכיסוי על פי פוליסת העבודות, בכפוף ל- MR Endorsement 116.

13. **נספח הביטוח הינו מעיקרי ההסכם והפרתו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.** על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור קיום הביטוחים במועדים המפורטים בסעיף 3 לעיל לא תהווה הפרה יסודית של ההסכם, אלא אם חלפו 10 ימים ממועד בקשת המזמין בכתב להמצאת אישור קיום הביטוחים כאמור, ואישור קיום הביטוחים לא הומצא לידי המזמין.

תאריך הנפקת האישור: _____/_____/_____		נספח יא' 1 - אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה									
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח גובר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מייטיב עם מבקש האישור.</p>											
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות								
שם: לאומית שירותי בריאות	שם: ג' סיטי בע"מ ו/או חברת הניהול ו/או חברת אם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות	שם: _____ וכן קבלנים וקבלני משנה מכל דרגה	עבודות התאמה ביחידה בפרויקט מגדל גיי סיטי ראשל"צ								
א.ע. 1600/99	ת.ז.ח.פ. 520033234	ת.ז.ח.פ.									
מען: שפרינצק 23 תל אביב	מען: ניסים אלוני 10 תל אביב	מען:									
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: מוכר ו/או חברת הניהול										
כיסויים											
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה ניתן להזין תאריך רטרוא	תאריך סיום ניתן להזין רטרוא	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח / שווי העבודה		מ	ט	ב	ע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה					
כל הסיכונים עבודות קבלניות											308 ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר - שוכרים, דיירים ו/או בעלי זכויות אחרים בפרויקט בכפוף להדדיות
גניבה ופריצה						מלוא סכום הביטוח	נ				309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
נזק עקיף מתכנון, עבודה וחומרים לקויים						מלוא סכום הביטוח	נ				313 כיסוי בגין נזקי טבע
רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים						מלוא סכום הביטוח	נ				314 כיסוי גניבה פריצה ושוד
פינוי הריסות						10% מסכום הביטוח, מיני 500,000	נ				316 כיסוי רעידת אדמה
שכ"ט אדריכלים, מהנדסים ומומחים						10% מסכום הביטוח, מיני 250,000	נ				318 מבוטח נוסף - מבקש האישור
הוצאות נוספות הכרחיות						10% מסכום הביטוח	נ				324 מוטב לתגמולי ביטוח - מבקש האישור
צד ג'						40,000,000	נ				328 ראשוניות
נזק ישיר מפגיעה במתקנים, צינורות וכבלים תת קרקעיים						מלוא גבול האחריות	נ				331 שעבוד לטובת מבקש האישור
חבות בגין נזק לרכוש הנובעת משימוש בכלי רכב						2,000,000	נ				334 תקופת תחזוקה (12 חודשים)
אחריות מעבידים						20,000,000	נ				345 הרחבה לנוק בגין פרוצדורות ושבתות
חבות המוצר						5,000,000	נ				302 אחריות צולבת
							נ				307 חבות כלפי צ"ג במסגרת כיסוי בגין קבלנים וקבלני משנה
							נ				309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
							נ				312 כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ח
							נ				315 כיסוי לתביעות המל"ל
							נ				317 מבוטח נוסף - אחר (קבלני משנה)
							נ				318 מבוטח נוסף - מבקש האישור
							נ				322 מבקש האישור מוגדר כצד ג'
							נ				328 ראשוניות
							נ				329 רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
							נ				334 תקופת תחזוקה (12 חודשים)
							נ				340 רעידות והחלשת משען
							נ				341 נזק עקיף עקב פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים
							נ				343 הרחבת כיסוי לנוקים שייגרמו בעת פריקה ו/או טעינה
							נ				344 כיסוי לעבודות בגובה
							נ				309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
							נ				317 מבוטח נוסף - אחר (קבלני משנה)
							נ				318 מבוטח נוסף - מבקש האישור
							נ				328 ראשוניות
							נ				334 תקופת תחזוקה (12 חודשים)
							נ				344 כיסוי לעבודות בגובה
							נ				350 הרחבת חבות כלפי קבלנים וקבלני משנה היה ומבקש האישור ייחשב כמעבידים
							נ				302 אחריות צולבת
							נ				304 הרחב שיפוי
							נ				308 ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר - שוכרים, דיירים ו/או בעלי זכויות אחרים בפרויקט בכפוף להדדיות

309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי (12 חודשים) 347 הרחבת שם המבוטח לטובת מבקש האישור ביחס לפגם במוצרים שסופקו ו/או הותקנו ו/או שווקו ו/או תוחזקו על ידי המבוטח ו/או מי מטעמו								
301 אובדן מסמכים 308 ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר - שוכרים, דיירים ו/או בעלי זכויות אחרים בפרויקט בכפוף להדדיות 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 321 מבקש האישור מבוטח נוסף בגין מעשי / מחדלי המבוטח 325 מרמה ואי יושר עובדים 327 עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי (6 חודשים)	ש		5,000,000					אחריות מקצועית
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):								
009 (בניה – עבודות בניה גדולות); 027 (הריסות / פינויים); 029 (התקנות ושדרוג מערכות וצמודי מבנה); 074 (שיפוצים).								
ביטול/שינוי הפוליסה								
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.								
חתימת האישור								
המבטח:								

לכבוד
לאומית שירותי בריאות

הנני מאשר בזה, כי במסגרת העבודות נשוא הסכם זה, ביצוע עבודות בחום כהגדרתן להלן על ידי ועל ידי כל הפועל מטעמי, מותנה בקיום התנאים המפורטים להלן:

(א) "עבודות בחום" היא פירושו: "ביצוע עבודות כלשהן הכרוכות בריתוך ו/או בחיתוך ו/או בשימוש בתהליך או בפעילות מכל סוג ותיאור המבוצעים באמצעות חום או היוצרים חום או ניצוצות בעת ביצועם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, עבודות הלחמה, עבודות באמצעות מבער (כגון חיתוך, זיפות ואיטום), עבודות קידוח, השחזה, חיתוך בדיסק והבערת חומרים".

(ב) לצורך ביצוע העבודות בחום אמנה אחראי מטעמי (להלן: "האחראי").

(ג) מדי יום וטרם תחילת ביצוע העבודות בחום יסייר האחראי בשטח המיועד לביצוע העבודות בחום וידאג להרחקת חומרים דליקים (לרבות ארגזים, שאריות עצים, נייר וקרטון) מהשטח בו מבוצעות העבודות בחום ומסביבתו למרחק סביר שלא יפחת מ-10 מטר ממקום ביצוע העבודות בחום.

(ד) האחראי ימנה אדם אשר ישמש כצופה אש (להלן: "צופה אש"). צופה האש יצויד באמצעי כיבוי מתאימים וישימים לסוג החומרים הבעירים שבסביבת מקום ביצוע העבודות בחום (אך לא פחות משני מטפי 6 ק"ג תקינים בעת ביצוע עבודות ריתוך). תפקידו הבלעדי של צופה האש יהיה להשקיף על ביצוע העבודות בחום ולכבות מיידית כל התלקחות העולה לנבוע מביצוע העבודות בחום.

(ה) משך כל זמן ביצוע העבודות בחום, על צופה האש להשקיף, להשגיח ולוודא כי אש או ניצוצות אינם מתפתחים לכדי שריפה.

(ו) על צופה האש להמשיך ולהשגיח על סביבת העבודה, לפחות 30 דקות מתום ביצועה, תוך שהוא מוודא כי לא נותרו כל מקורות להתלקחות חוזרת.

מובהר כי נוהל זה מהווה התניה מינימלית וכל תנאי בטיחות נוספים להם הנני מחויב על פי כל דין ו/או על פי פוליסת הביטוח שערכתי כמוגדר בהסכם, יוסיפו על האמור לעיל. הנני מתחייב לוודא והנני ערב כי קבלנים וקבלני משנה מטעמי יקפידו על ביצוע נוהל זה.

חתימת הקבלן

שם הקבלן

נספח יב' להסכם
רשיון קבלן בתוקף