

חוזה

נערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2026

בין :

המועצה הדתית תל אביב

מרח' _____, תל אביב
(להלן – המועצה)

מצד אחד;

שם : _____ לבין :

ח.פ. : _____

מורשה חתימה : _____

תפקיד : _____

כתובת : _____

טלפון : _____

פקס : _____

(להלן- הקבלן)

מצד שני;

הואיל : והמועצה פרסמה מכרז פומבי מס' 04/2026 לביצוע עבודות שיפוץ בשלושה מקוואות בתל אביב: מקווה בר כוכבא, מקווה יבנה ומקווה יד אליהו (להלן בהתאמה- **המועצה, המכרז ו-העבודות**);

והואיל : והקבלן השתתף במכרז וזכה בו ;

והואיל : והמועצה מוסרת בזה לקבלן והקבלן מקבל על עצמו את ביצוע העבודות בהתאם לקבוע במכרז ובחוזה על מסמכיהם ונספחיהם ;

והואיל : וברצון הצדדים לקבוע את יחסיהם ההדדיים, זכויותיהם וחובותיהם בכל הנוגע לביצוע העבודות נושא חוזה זה ;

אי לכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- 1.1 המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים אליו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 הקבלן מצהיר ומאשר בזאת כי הוא מכיר את כל התנאים הקשורים בביצוע העבודות וביכולתו לבצע אותן כמפורט במסמכי המכרז ובהסכם זה ונספחיו.
- 1.3 לשם ביצוע העבודות הקבלן מצהיר ומתחייב לעמוד בכל הדרישות והתנאים המפורטים במסמכי המכרז והנספחים המהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה (לרבות כתב הכמויות, המפרטים והתכניות המהווים כולם חלק בלתי נפרד מהסכם זה).

1.4 הקבלן יהיה אחראי לקבלת כל האישורים הנדרשים בגמר הפרויקט הן מהמועצה והן מכל רשות מוסמכת וזאת הן אם מדובר על אישורים המצוינים במפורש במסגרת המכרז והחוזה ובין אם לא.

1.5 במצב של סתירה מקצועית בין האמור בגוף ההסכם לבין האמור במסמכים המקצועיים (מפרטים/תכניות/כתב הכמויות) - יגבר האמור במסמכים המקצועיים.

1.6 לחוזה זה מצורפים המסמכים הבאים, והם מהווים חלק בלתי נפרד מהחוזה (בין אם מצורפים בפועל ובין אם אינם מצורפים לו):

- נספח ג(1) - כתב ויתור.
- נספח ג(2) - ביטוח.
- נספח ג(3) - אישור על עריכת ביטוחים.
- נספח ג(4) - נוסח ערבות בנקאית לביצוע החוזה.
- נספח ג(5) - נוסח ערבות בנקאית להבטחת טיב/בדק.
- נספח ג(6) - תנאי החוזה לביצוע העבודה על ידי הקבלן (להלן - תנאי החוזה).

2. הגדרות

בחוזה זה תהיה למונחים הבאים המשמעות כדלהלן:

העבודות- מכלול הפעולות הדרושות לביצוע עבודות שיפוץ בשלושה מקוואות בתל אביב: מקווה בר כוכבא, מקווה יבנה ומקווה יד אליהו, או בחלק מהם, כפי שנמסרו לביצוע הקבלן על ידי המועצה, בהתאם להוראות הסכם זה לרבות כתב הכמויות, המפרטים, התכניות ובהתאם להוראות כל דין ותקן ובתוך כך להעמיד את כל כ"א, הציוד והאמצעים הדרושים לביצוע ראוי של העבודות ולבצע כל פעולה אחרת על מנת להשלימן.

הקבלן- האדם או הגוף המשפטי המקבל על עצמו את ביצוע העבודות בהתאם לחוזה ומסמכיו לרבות נציגיו ועובדיו.

המתחם/האתר/המבנה - מקווה בר כוכבא, מקווה יבנה ומקווה יד אליהו בתל אביב (כולם או חלקם, כפי שנמסרו לביצוע הקבלן), כל אחד מהם בנפרד וכולם יחד, בהם עתידות להתבצע העבודות.

מדד הבסיס- מדד המחירים לצרכן הידוע האחרון המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה במועד חתימת החוזה.

המועצה - המועצה הדתית תל אביב.

יו"ר המועצה - יו"ר המועצה או מי מטעמו.

מפקח- מפקח שהוסמך מטעם המועצה. כל סמכות המוקנית למפקח על פי חוזה זה מוקנית גם למועצה.

3. הצהרות הקבלן

הקבלן מצהיר ומאשר בזאת:

3.1 כי בדק את שטח המתחם וסביבתו, את מהות העבודות הנדרשות בהתאם למסמכי המכרז וכי יש ביכולתו לבצען על הצד הטוב ביותר.

3.2 כי יש בידו לבצע את מכלול הפעולות הדרושות לביצוע העבודות בהתאם להוראות המכרז והחוזה ובהתאם למפרטים ולתכניות ובתוך כך להעמיד את כל כ"א, הציוד והאמצעים הדרושים לביצוע ראוי של העבודות.

3.3 כי יש בידו לבצע את החוזה במומחיות ובמקצועיות.

3.4 כי הוא בדק את תכנון הפרויקט המצורף למכרז וכי לא תהא לו כל טענה בקשר עמו.

3.5 כי עם סיום העבודות ימציא למועצה את כל האישורים הנדרשים כמפורט בסעיף 15 להסכם זה וכל אישור נדרש אחר בין אם מצוין במפורש בהסכם ובין אם לא.

3.6 כי האחריות לטיב החומר והעבודות חלה עליו בלבד.

3.7 כי ידוע לו כי אין באפשרות המועצה לנעול את אתר העבודה בסוף כל יום עבודה והיא לא תציב שם שמירה וכי הציוד אשר יישאר באתר העבודה הינו באחריותו המלאה של הקבלן וכי לא תישמע כל טענה בקשר עם אובדן/גניבת ציוד, גרימת נזק וכיו"ב. הקבלן יכול להציב שמירה על חשבונו ובאחריותו בכפוף להסכמת המועצה בכתב.

3.8 **כי ידוע לו כי התקשרות המועצה היא עם הקבלן בלבד, וכי הקבלן יבצע את העבודות בעצמו באמצעות עובדיו, ללא התקשרות עם קבלני משנה לצורך ביצוע העבודות (כולם או חלקן). מובהר כי מבחינת המועצה הקבלן הזוכה הוא האחראי הבלעדי והמלא לכלל העובדים מטעמו, לטיב העבודות, לעמידה בלוחות הזמנים, לאחריות, לבטיחות וכיוצא בזה.**

3.9 עוד מצהיר הקבלן כי ידוע לו כי אין בחתימה על הסכם זה כדי לחייב את המועצה להזמין ממנו עבודה כלשהי בהיקף כלשהו ומצב בו לא יהא למועצה תקציב לביצוע העבודות נושא ההסכם היא לא תבצע ולא תהא כל טענה בקשר עם כך. כמו כן הוא מצהיר כי ידוע לו כי המועצה רשאית לבצע את העבודות בשלבים בהתאם לתקציבה כפי שיהיה מעת לעת. עוד ידוע לקבלן כי ההתקשרות על פי חוזה זה כפופה לאישור תקציבי סופי, לרבות מהמשרד לשירותי דת, וכי היה ומכל סיבה שהיא לא יתקבל אישור כאמור, תהא המועצה רשאית לבטל את ההתקשרות, ולקבלן לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך. כמו כן ידוע לקבלן כי המועצה רשאית לפצל את ביצוע העבודות בין מספר קבלנים, כך שיימסר לקבלן ביצוע העבודות בחלק מהמקוואות בלבד, ולקבלן לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

3.10 ידוע לו כי העבודה היא לביצוע עבודות שיפוץ במקוואות, וכל מקווה יהיה סגור במהלך ביצוע העבודות, ועל אף זאת, עליו לנקוט צעדים, במידת הצורך ולפי הוראת המזמין, לביצוע העבודה ולביצוע דרכי גישה לאתר העבודה, כך שלא תימנע אפשרות השימוש במידת האפשר באורח שוטף על ידי הציבור הנדרש לכך, לרבות שמירה קפדנית על הכללים ההלכתיים המתחייבים מכך.

3.11 על הקבלן לנקוט, על חשבונו, בכל האמצעים, לרבות עבודה במשמרות ו/או העסקת שוטרים בשכר, על מנת שההפרעה לתנועה ולמעבר הולכי רגל תהיה קטנה ככל הניתן.

3.12 כי בדק היטב את תנאי השטח, לרבות מצב הקרקע, דרכי הגישה ואת אופן ביצוע העבודה על ידו.

3.13 כי שעת חירום לא תהווה סיבה או גורם להפסקת העבודות, וכי העבודות יבוצעו בהתאם להנחיות הביטחוניות של פיקוד העורף ושל כל גורם מוסמך רלוונטי אחר, תוך עמידה בלוחות הזמנים, בהתקדמות הביצוע ובהשלמת העבודות גם בתקופת שעת חירום.

4. התחייבויות הקבלן

4.1 הקבלן מתחייב לבצע את כל העבודות הדרושות להשלמת העבודות כפי שהוגדרו לו במסמכי המכרז.

- 4.2 **הקבלן מתחייב לבצע את כל העבודות הנדרשות בהתאם למפרטים, לתכניות ולכתב הכמויות המהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה וכי ידוע לו כי עליו לבצע את תכולת העבודות המופיעות הן בתכניות והן בכתב הכמויות באופן שבו גם אם עבודה מסוימת תופיע רק באחד המסמכים האמורים - יהיה עליו לבצעה.**
- 4.3 **הקבלן יתחיל בביצוע העבודה במועד שייקבע להתחלת העבודה על ידי המפקח ובתיאום מלא עמו.**
- 4.4 **ארגון ביצוע העבודות על פי הסכם זה יהא בסמכותו ובאחריותו המלאה והבלעדית של הקבלן ואולם אין בכך כדי לגרוע מסמכויות שהוענקו למפקח במפורש במסמכי המכרז.**
- 4.5 **הקבלן מתחייב לספק על חשבונו את כל כוח האדם הדרוש לביצוע העבודות, את ההשגחה עליהם ואמצעי תחבורה עבורם וכל דבר אחר הכרוך בכך.**
- 4.6 **הקבלן מתחייב לבצע את העבודות תוך ארבעה (4) חודשים ממועד קבלת צו התחלת העבודה שיימסר לו על ידי המזמין, וידוע לו כי כל עיכוב יגרור עמו קנסות כפי שנכתב במסמכי המכרז.**
- 4.7 **הקבלן מתחייב כי בעבודה שלצורך ביצועה קיימת חובת רישום, רישיון או היתר לפי כל דין או הוראה של רשות מוסמכת, חייב הקבלן להעסיק רק מי שרשום, בעל רישיון או בעל היתר כאמור.**
- 4.8 **הקבלן מתחייב כי מוסכם בין הצדדים כי עובדי הקבלן יימצאו תחת פיקוחו, השגחתו, ביקורתו ואחריותו של הקבלן בלבד. הקבלן בלבד, יישא בכל ההוצאות הכרוכות והקשורות בעבודות על פי מסמכי המכרז וההסכם על ידי עובדיו ו/או קבלני המשנה שיועסקו על ידו (אם נתקבלה הסכמת המועצה מראש ובכתב) וכל מי שבא מטעמו, לרבות תשלום שכרם, זכויות סוציאליות ותשלומים והפרשות אחרים כנדרש על פי דין וכמקובל בתחום זה.**
- 4.9 **הקבלן מתחייב כי מוסכם ומוצהר בזה שהקבלן מבצע התחייבויותיו שבהסכם כספק עצמאי ואין בין המועצה לבין הקבלן ו/או מי מהמועסקים על ידו ו/או הפועלים מטעמו ו/או בשליחותו יחסי עובד ומעביד, וכל אלה אינם משתלבים במסגרת המועצה ועובדיה, על כל הכרוך והנובע מכך. הצדדים מצהירים מפורשות כי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו משום יצירת יחסי עובד מעביד ו/או סוכנות בין הקבלן ו/או מי מעובדיו ו/או מי מקבלני המשנה שיעסיק לבין המועצה. הקבלן מתחייב לפצות את המועצה ו/או לשפותה, מיד עם דרישה ראשונה, בגין כל חיוב שיוטל על המועצה ושיסודו בקביעה כי המצב העובדתי ו/או המשפטי שונה מהמוצהר בסעיף זה.**
- 4.10 **הקבלן לבדו יהיה אחראי כלפי המועצה לכל נזק שייגרם לתשתיות ו/או למתקן כתוצאה מביצוע העבודות ובנוסף כלפי צד ג' לכל נזק ו/או פגיעה שתגרם לו כתוצאה מטיב העבודות של הקבלן.**
- 4.11 **הקבלן מתחייב כי אם יתקלקל ציוד המופעל על ידו בביצוע העבודה, ידאג הקבלן מיד לתיקונו. לא עלה בידי הקבלן לבצע את התיקון תוך פרק זמן שלא יעלה על 4 שעות, יעמיד תחתם ציוד חלופי, העונה על כל הדרישות המפורטות בהסכם ו/או בנספחיו לצורך ביצוע העבודה. האמור בס"ק זה לעיל לא יגרע מחובתו של הקבלן לעמוד בלוח הזמנים.**
- 4.12 **הקבלן מתחייב כי אם לא העמיד הקבלן ציוד תוך פרק הזמן הנקוב לעיל - תהא המועצה רשאית לשכור בעצמה ו/או על ידי אחרים ציוד ולחייב את הקבלן בהוצאותיה, בתוספת 15% כהחזר הוצאות כלליות, מימון ותקורה.**
- 4.13 **הקבלן מתחייב כי עליו לנקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הדרושים כדי למנוע תקלות בביצוע העבודה, ולמלא אחר כל הוראות המפקח (ככל שניתנו) למניעתן.**

- 4.14 הקבלן מתחייב כי יעסיק עובדים, כלי עבודה, ציוד, חומרים ורכבים מתאימים בכמות מספקת לביצוע כל העבודות הנדרשות.
- 4.15 הקבלן מתחייב לבצע את העבודה בהתאם למפורט בהסכם זה בצורה מקצועית ויסודית ולנהל יומן עבודה בהתאם לאמור במסמך ב' למכרז זה.
- 4.16 הקבלן מתחייב כי מעת לעת בימים ובשעות כפי שיקבע המפקח, יבוצע סיור ביקורת בהשתתפות המפקח והקבלן או באי כוחם.
- 4.17 הקבלן מתחייב כי יעמוד בקשר הדוק יומיומי עם המפקח וידווח לו על מהלך העבודות ועל תקלות ככל שתהיינה כאלה.
- 4.18 הקבלן מתחייב למלא אחר כל הוראה של המנהל בדבר הרכבתו ממקום ביצוע העבודות של כל אדם המועסק על ידי הקבלן, אם לדעת המנהל, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, התנהג אותו אדם שלא כשורה, או שאינו מוכשר למלא את תפקידו, או שהוא נוהג מעשה רשלנות בביצוע העבודות. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור, לא יחזור הקבלן להעסיקו בדרך כלשהי ובתפקיד כלשהו בביצוע העבודות על פי הסכם זה.
- 4.19 הקבלן מתחייב לבצע את העבודות בהתאם להוראות כל דין ולתקנים הנדרשים ולדאוג לכל הרישיונות, ההיתרים בקשר עם החומרים, הציוד, כוח האדם, העובדים מטעמו, עובדי קבלן ומי מטעמו.
- 4.20 הקבלן מתחייב לבצע את העבודות ולקיים את כל יתר התחייבויותיו שבהסכם זה בהתאם להוראות כל דין ורשות מוסמכת. כן מתחייב הקבלן לשאת בכל התוצאות שתנבענה מהפרתה של התחייבות זו, לרבות כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של כל המועסק על ידי הקבלן ו/או פועל מטעמו ו/או בשליחותו בביצוע התחייבויותיו שבהסכם זה.
- 4.21 הקבלן מתחייב להביא לידיעת קבלני המשנה את הוראות הסכם זה (בכפוף לאישור לכך שהמועצה אישרה את העסקת קבלני המשנה).

5. מועד ביצוע העבודות

הקבלן מתחייב להתחיל בביצוע העבודות עם קבלת צו התחלת עבודה ולהשלימה תוך ארבעה (4) חודשים קלנדריים.

6. העסקת עובדים

- 6.1 הקבלן מתחייב להעסיק על חשבונו לצורך ביצוע חוזה זה עובדים בכמות הנדרשת לרבות מנהל עבודה אשר יהיה נוכח באתר בכל עת ביצוע העבודות והמועצה תהא רשאית לדרוש מהקבלן בכל עת לתגבר את הצוות על חשבונו, אם ראתה לדעתה שאין בצוות שהעמיד הקבלן כדי לבצע את העבודה או קבוצת עבודות, נשוא המכרז באופן ראוי. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות פקודת הבטיחות בעבודה או מכל הוראת דין אחרת בקשר עם בטיחות בעבודה ונוכחות אנשי מקצוע באתר העבודה.
- 6.2 כמו כן מתחייב הקבלן להעסיק ממונה בטיחות אשר יבקר באתר העבודות פעמיים בחודש לכל הפחות.
- 6.3 הקבלן מתחייב כי העובדים אשר יועסקו ע"י הקבלן, במסגרת חוזה זה, יהיו עובדיו השכירים של הקבלן.
- 6.4 הקבלן מתחייב כי העובדים שיועסקו על ידי הקבלן יאושרו ע"י המנהל ויהיו בוגרים, בעלי ת.ז. ישראלית, או עובדי חוץ בעלי אישור עבודה תקף.

6.5 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המועצה רשאית להודיע לקבלן בכל עת כי היא מתנגדת להעסקת מי מעובדיו לצורך ביצוע העבודות, והקבלן יימנע מלהעסיקו מיידית כאמור.

6.6 הקבלן מתחייב לקבל את הסכמת המפקח להחלפת מי מעובדיו וכן שעובדיו יגיעו לעבודה עם תעודה רשמית מזהה.

7. פיקוח

7.1 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור במפרטים ובחוזה זה, מובהר בזאת למען הסר ספק, כי למועצה זכות לפקח על עבודות הקבלן ולבדוק, בכל עת, את רמת ביצוע העבודות.

7.2 בנוסף, מוסמכת המועצה ו/או המפקח מטעמה, לתת לקבלן מעת לעת הנחיות ו/או הוראות עבודה, המתחייבות לדעתו לצורך ביצוע העבודות, והקבלן מתחייב לפעול על פיהן במלואן.

7.3 מוסכם כי בכל עניין, קביעת המועצה ו/או המפקח מטעמה תהיה סופית ומכרעת, והקבלן מתחייב לפעול על פיה.

7.4 הקבלן מודע לכך שהעבודות טעונות אישור ופיקוח הלכתי של רב העיר או מי שהוסמך לכך על ידו בכתב, והוא מתחייב לפעול בהתאם להוראותיו של רב העיר בכל עת לרבות בסוג החומר הנדרש ולקבל אישור מראש בכתב מרב העיר לסוג החומר המוצע, גם אם הדבר יביא לעיכוב בביצוע העבודות, ולא יהיו לו כל טענות בעניין זה.

7.5 הקבלן מתחייב לבצע את העבודות באיכות וברמה מקצועית טובה אשר תניח את דעתו של המפקח, וכן לציית להוראותיו ולנהוג בהתאם להנחיותיו.

7.6 בכל מקרה של חילוקי דעות ביחס לטיב העבודה או לעדיפות בביצוע העבודות ההכרעה תהיה בידי המועצה ו/או המפקח מטעמה, והם רשאים לפסול עבודה שלדעתם אינה עונה על תנאי החוזה. על הקבלן יהיה לבצע את התיקונים הדרושים בהתאם לדרישות ללא תוספת תשלום.

8. תיאום

8.1 הקבלן חייב לדווח למועצה ולמפקח על כל אירוע חריג, במיוחד בנוגע לחבלות, פגעי טבע, הרס בידי אדם, פגיעות בציוד וכו'. הדיווח ייעשה סמוך ככל האפשר למועד האירוע לאחר שהבחין בו הקבלן. התרשלות בדיווח תיחשב כגרימת נזק ע"י הקבלן למועצה וערכו ייקבע על ידי המועצה ויחולו לגבי הוראות סעיפי חוזה זה.

9. תקופת החוזה

חוזה זה יחול עם חתימתו ביום _____ ויסתיים עם קבלת תעודת השלמה (להלן - תקופת החוזה). יובהר כי אין בתקופת החוזה כדי לגרוע מאחריות הקבלן בהתאם להוראות הסכם זה או על פי כל דין.

10. ציוד וחומרים

10.1 הקבלן יספק את כל הציוד והחומרים הדרושים לביצוע העבודות.

10.2 לקבלן לא יהיו טענות ו/או תביעות כנגד המועצה, בכל הנוגע לאספקת הציוד והחומרים וכולם כלולים במחיר ובתמורה לה הוא זכאי.

10.3 חומרים שלגביהם קיימים תקנים מטעם מכון התקנים הישראלי - יירכשו ממפעלים ויצרנים בעלי תו תקן.

- 10.4 הקבלן יבצע בדיקות מעבדה על חשבונו ובהתאם להוראות המועצה. הקבלן יציג אסמכתאות/חשבוניות בקשר עם הבדיקות ככל שיתבקש לכך.
- 10.5 הקבלן מתחייב להשתמש בביצוע העבודות רק בחומרים שנבדקו ואושרו לתפקידם על ידי המפקח.
- 10.6 הקבלן מתחייב שכל חומר מסוכן מכל מין וסוג שהוא לא יגיע לידיים של צד ג'. כמו כן הקבלן מתחייב שלא להשאיר כל חומר מסוכן מכל מין וסוג שהוא באתר ועל המועצה לא תחול אחריות כלשהי בשל האמור בסעיף זה.

11. תמורה

- 11.1 התמורה לה יהא זכאי הקבלן בגין ביצוע עבודות השיפוץ תהא בהתאם להצעת הקבלן במכרז ועל בסיס הכמויות שיבוצעו בפועל.
- 11.2 למען הסר ספק מובהר כי התמורה תשולם אך ורק בגין ביצוע מלא של כל הוראות מסמכי החוזה.
- 11.3 בכל מקרה בו יימצא חסר של פריט או עבודה במחירון/כתב הכמויות, ייקבע המחיר לפי מחירון דקל לעבודות בנייה ללא תוספת קבלן ראשי בהנחה של 15%.
- 11.4 מוסכם בין הצדדים כי במקרים בהם תבוצע העבודה באופן חלקי ו/או לקוי ו/או שונה מהקבוע בחוזה אזי המועצה תהא רשאית לעשות אחת ו/או חלק ו/או כל אלה:
- 11.4.1 לאחר לתשלום רק חלק מהחשבון שיגיש הקבלן למפקח לאישור. לאחר תיקון העבודה שבוצעה באופן חלקי ו/או לקוי ו/או שונה מהקבוע בחוזה יוציא הקבלן חשבון חדש בגובה הסכום שלא אושר לתשלום כאמור ויעבירו לאישור המפקח.
- 11.4.2 המועצה תהיה רשאית לנכות מהתמורה ו/או מכל תשלום המגיע לקבלן סך השווה 10% מהתמורה ו/או מהתשלום המגיע, הכל על פי שיקול דעת המועצה. לעד
- 11.4.3 המועצה תהא רשאית לבצע על חשבון הקבלן בעצמה או באמצעות ספק אחר את העבודה שלא בוצעה על ידי הקבלן כקבוע בחוזה זה, וזאת מבלי שביצוע זה ישחרר הקבלן מהתחייבויותיו, ותחייב את הקבלן בסכום עלות העבודה שבוצעה.
- 11.5 לקבלן לא יהיו טענות ו/או תביעות בקשר לאמור בס"ק זה.
- 11.6 האמור בס"ק זה אינו בא לגרוע מכל זכות או סעד שיעמדו לרשות המועצה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

12. מועדי תשלום, הגשת חשבונות ואישורם

- 12.1 עד ל-5 לכל חודש יגיש הקבלן חשבון מפורט בגין העבודות שבוצעו על ידו בחודש הקודם אליו הוא יצרף דף ריכוז כמויות בגין החומרים שסופקו על ידו על פי כתב הכמויות וכן התשלום המגיע לו בגינם על פי המחירים הנקובים בכתב הכמויות בניכוי אחוז ההנחה אשר נקב הקבלן במסגרת הצעתו במכרז. כמו כן יצרף לכל חשבון לו"ז מעודכן, ודוח של ממונה בטיחות. אי צירוף כל המסמכים האמורים יוביל לאי בדיקת החשבון.
- 12.2 חשבון מאושר על ידי המפקח, ייפרע בתנאי שוטף+45 ממועד הגשת החשבון וכנגד חשבונית מס כחוק.
- 12.3 יובהר כי אין באמור כדי לגרוע מזכות המועצה לדחות את מועד התשלום בהתאם להוראות חוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז-2017.

12.4 יובהר כי חשבון סופי ישולם רק כנגד המצאת כל האישורים המפורטים בסעיף 15 להלן.

13. הגדלת ו/או הקטנת היקף החוזה

13.1 מוסכם בזאת כי למועצה שמורה הזכות הבלעדית להגדיל ו/או לשנות ו/או להקטין בכל עת את היקף העבודות.

13.2 מוסכם ומוצהר כי למועצה תהיה הזכות הבלעדית להכריע בכל מחלוקת שתתעורר בנוגע לשינוי התמורה, וקביעתה הינה סופית ומכרעת.

14. אי קיום יחסי עובד ומעביד

14.1 מוסכם ומוצהר בין הצדדים מפורשות כי הקבלן ו/או עובדיו ו/או מועסקיו הינם לגבי המועצה בגדר ספק עצמאי, ואין נקשרים בין המועצה לביןם יחסי עובד ומעביד, ואין הקבלן ו/או עובדיו ו/או מועסקיו זכאים לקבל מהמועצה כל תשלום ו/או זכויות שהן על פי כל דין ונוהג המגיעים לעובד ממעבידו.

14.2 מוסכם בזאת מפורשות כי הקבלן בלבד ישא בכל התשלומים וההטבות הסוציאליות המגיעות על פי כל דין ונוהג לעובדיו ופועליו, והמועצה לא תישא בכל תשלום או הטבה כאמור.

14.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל ובנוסף הקבלן יהיה חייב בכל עת למלא אחר הוראות כל דין ונוהג בקשר להעסקת עובדים או מועסקים כולל תשלום שכר מינימום וכולל תשלום כל התשלומים הסוציאליים המשתלמים ע"י המעביד וניכוי כל התשלומים שמעביד חייב בניכויים משכר עובדיו.

14.4 תחויב המועצה בתשלום כלשהו לקבלן ו/או לעובדיו ו/או מועסקיו המשתלם כרגיל לעובד ממעבידו יפצה הקבלן את המועצה בכל סכום בו תחויב כאמור לרבות הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד.

14.5 מבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה, הקבלן מתחייב למלא אחר הוראות כל דין ו/או חוק ו/או נוהג בנוגע להעסקת עובדים לרבות הוראות חוק שכר מינימום.

15. השלמת העבודות ומסירת העבודות לידי המועצה

15.1 הושלמו כל העבודות נשוא חוזה זה, יודיע על כך הקבלן למפקח ולמועצה בכתב. במסגרת השלמת העבודות יעמיד הקבלן את כל האישורים הנדרשים ע"פ כל דין ביחס להשלמת העבודות.

15.2 המפקח ו/או המועצה ו/או מי מטעמם יבדקו את העבודות תוך 20 ימים מיום קבלת ההודעה (להלן - בחינת העבודה), ואם ימצאו את העבודה מתאימה לתנאי החוזה ולשביעות רצונם - תינתן לספק תעודת השלמה, בתוך 7 ימים מיום גמר בחינת העבודה, בכפוף לאמור להלן.

15.3 מצאו המועצה ו/או מפקח ו/או מי מטעמם בבחינת העבודה, כי העבודה אינה מתאימה לתנאי החוזה ואינה משביעה את רצונם, ימסרו לקבלן רשימה של התיקונים ו/או עבודות השלמה (להלן: "התיקונים") הדרושים לדעתם, והקבלן חייב לבצעם תוך התקופה שקבעו. נסתים ביצוע התיקונים - יחול על העבודה האמור בסעיף 15.1 לעיל.

15.4 למען הסר ספק מובהר בזה כי תקופת ביצוע התיקונים נכללת בתקופת הביצוע של העבודה לפי החוזה, ולא תינתן לקבלן הארכה כלשהי של תקופת הביצוע של העבודה בשל הצורך בתיקונים וביצועם.

15.5 המפקח ו/או המועצה ו/או מי מטעמם רשאים, על פי שיקול דעתם, לתת לקבלן תעודת השלמה גם לפני ביצוע התיקונים, כנגד קבלת התחייבות בכתב מהקבלן, שיבצע וישלים,

לשביעות רצונם של המפקח את התיקונים המפורטים ברשימה שמסרו לו המפקח בתוך התקופה שתיקבע לכך על ידי המפקח.

15.6 כמו כן, רשאית המועצה ו/או המפקח ו/או מי מטעמם להוציא תעודת השלמה בהסתייגויות לגבי עבודות ותיקונים שאי אפשר להעריך את טיבן אלא כעבור זמן או תקופת שימוש.

15.7 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של המועצה, או כל אדם אחר מטעמה, להחזיק בעבודה, כולה או חלקה, ולהשתמש בה גם אם טרם בוצעו בה התיקונים ולא ניתנה תעודת השלמה. עשתה כן אין הדבר גורע מחובת הקבלן לבצע את התיקונים תוך התקופה שנקבעה לכך על ידי המועצה כאמור.

15.8 לא ביצע הקבלן את התיקונים תוך התקופה שנקבעה, תהיה המועצה רשאית לבצע את התיקונים בעצמה, או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון, על חשבון הקבלן. המועצה תגבה הוצאות אלו, בתוספת 17% מהן כתמורה להוצאות משרדיות, מימון ותקורה על ידי ניכוי ו/או קיזוז משכר החוזה או בכל דרך אחרת. בחישוב החיוב או הקיזוז כאמור יוצמדו ההוצאות למדד על ידי הכפלתן ביחס שבין המדד האחרון אשר היה ידוע ביום ביצוע החיוב או הקיזוז לבין המדד האחרון אשר היה ידוע ביום התשלום ההוצאה הכרוכה בביצוע כל התחייבות או הוראה שניתנה לספק כאמור לעיל על ידי המועצה.

15.9 מתן תעודת השלמה לגבי העבודה או חלקה, אינו משחרר את הקבלן מהתחייבויותיו לפי כל תנאי מתנאי החוזה לרבות האחריות אליה הוא מחויב.

15.10 קבעו המפקח ו/או המועצה ו/או מי מטעמם כי הושלמה העבודה, או הושלם חלק מסוים מהעבודה שעל הקבלן היה להשלימו במועד מסוים, חייב הקבלן למסור למועצה את העבודה או אותו חלק מסוים מהעבודה, כאמור, הכל לפי העניין, והקבלן אינו רשאי לעכב את מסירת העבודה או החלק המסוים מהעבודה, מחמת דרישות, טענות או תביעות כלשהן שיש לו.

15.11 ניתנה תעודת השלמה לעבודה, חייב הקבלן להוציא מאתר העבודה את הציוד, המבנים הארעיים ואת עודפי החומרים השייכים לו. שילמה המועצה עבור עודפי החומרים ייעשה בהם כפי שתורה לו.

15.12 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המועצה תהא רשאית לעשות שימוש בסמכויותיה למתן תעודת השלמה לפי סעיף זה בכל עת, לפי שיקול דעתה המלא, המוחלט והבלעדי.

15.13 בכל עת שהמועצה תקבע, כי על הקבלן לקבל תעודת השלמה בגין העבודות ו/או חלק מהן, יפעל הקבלן בהתאם להוראותיה של המועצה כאמור, ובין היתר לפי הוראות סעיף זה.

15.14 חשבון סופי מאושר או אישור אחר שלא כאמור לעיל אינם בגדר תעודת השלמה או תעודת סיום, ולא יבואו במקומם.

15.15 כמו כן, אישור חשבון סופי ו/או מתן תעודת השלמה ו/או קבלת עבודות או חלק מהן על ידי המועצה לא יהוו בשום מקרה ראיה כי העבודות בוצעו כראוי ובהתאם לחוזה, ולא ימנעו מהמזמין לטעון כי העבודות לא בוצעו כראוי או שלא בהתאם להוראות החוזה, וזאת אף אם לא נכללו במסמכים הנ"ל הסתייגויות כלשהן.

16. אחריות, תיקונים, שירות ותעודת סיום

16.1 לצורך החוזה הקבלן יהיה אחראי לטיבן של העבודות לתקופה של 24 חודשים מיום הוצאת תעודת ההשלמה. הקבלן יהיה אחראי לטיב העבודה ממועד מתן תעודת השלמה לכל העבודה ו/או ממועד ביצוע כל התיקונים, כמשמעותם בסעי' 15.2 לעיל, לפי המאוחר (להלן-**תקופת האחריות או תקופת הבדק**).

עבור אחריות זו לא תשולם תמורה נוספת ומחירה ייכלל בתמורה שהוגדרה במכרז ובחוזה.

16.2 נזקים, פגמים, ליקויים וקלקולים כלשהם שהתגלו תוך תקופת האחריות בעבודות ו/או במתקנים שבוצעו לפי החוזה ואשר לדעת המפקח הם תוצאה מביצוע העבודה שלא בהתאם לחוזה, או שלא בהתאם להוראותיו של המפקח ו/או של המועצה או תוצאה משימוש בחומרים פגומים או מביצוע לקוי, יהא הקבלן חייב לתקנם או לבצע מחדש מיד הכל לפי דרישת המפקח או המועצה ולשביעות רצונו של המפקח או המועצה. הוא הדין לגבי נזק או קלקול שנתהווה או נתגלה תוך תקופת האחריות בכל תיקון שבוצע במסלול ו/או במתקנים ואשר נגרם, לדעת המפקח, כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים.

16.3 כל ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבויות הקבלן לפי סעיפים 16.1 ו-16.2 לעיל, יחולו על הקבלן.

16.4 היה והפגמים, הליקויים והקלקולים בעבודה אינם ניתנים לתיקון לדעת המפקח, יהיה הקבלן חייב בתשלום פיצויים למועצה בסכום שייקבע על ידי המפקח או בהחלפת העבודה על פי שיקול הקבלן.

16.5 הכרעת המפקח כי הדרישה לתיקונים נופלת במסגרת תיקוני תקופת האחריות תהא סופית ומכרעת.

16.6 אין בסעיף זה כדי לגרוע מחובת הקבלן לתקן ליקויים שנתגלו לאחר תקופת האחריות, אם מקורם בהפרת החוזה ע"י הקבלן (לרבות שימוש בחומרים לקויים או ביצוע לקוי של העבודות), או לפצות את המועצה בגין ליקויים אלה.

16.7 למען הסר ספק מובהר בזאת כי אחריותו של הקבלן בתקופת האחריות היא בנוסף לכל אחריות אחרת לפי הדין או החוזה, וכן בנוסף לאחריותו ו/או אחריות צד ג' אחר כלשהו לפי תעודות האחריות.

16.8 בתום תקופת האחריות לכל העבודות לפי חוזה זה, לאחר שהודיע הקבלן למועצה על השלמת העבודות נשוא החוזה, תמסור המועצה לקבלן תעודה (להלן: "תעודת סיום") בדבר סיום החוזה המפרטת כי העבודות בוצעו והושלמו בהתאם לחוזה וכי כל עבודות הבדק והכרוך בהן בוצעו אף הן בהתאם לחוזה ולשביעות רצונה המלא של המועצה.

16.9 תעודה זו תימסר בתנאי ובכפוף לכך כי המועצה בדקה ונוכחה לדעת כי כל העבודות אשר בוצעו על ידי הקבלן בוצעו כהלכה ועל פי החוזה. תעודה זו תינתן לאחר תקופת האחריות.

16.10 מסירת תעודת סיום החוזה לקבלן אינה פוטרת את הקבלן מהתחייבות הנובעת מהחוזה אשר תחול גם לאחר מועד מסירת התעודה האמורה, לרבות ליקויים בעבודות אשר נתגלו לאחר מכן.

17. נזיקין לגוף או לרכוש

17.1 הקבלן בלבד יהיה אחראי לכל נזק שייגרם לעובדיו ו/או למורשיו ו/או לרכושם וכן לכל נזק שייגרם ע"י מורשיו ו/או עובדיו לצד ג' כלשהו ו/או רכוש ו/או למועצה ו/או לרכושה מחמת כל מעשה או מחדל הקשורים בביצוע העבודות עפ"י חוזה זה.

17.2 הקבלן מתחייב לפצות ו/או לשפות את המועצה בגין כל נזק ו/או כל חיוב כספי ו/או כל תשלום ו/או הוצאה שיחולו עליה ו/או שהיא תהא חייבת לשאת בהם אף שטרם נשאה בהם בפועל, מחמת כל מעשה ו/או מחדל הקשורים בין במישרין או בעקיפין, בחוזה זה ו/או באופן ביצוע העבודות ע"י הקבלן ו/או עובדיו ו/או מועסקיו ו/או ע"י קבלני משנה ו/או עובדיהם.

17.3 כל סכום שיגיע למועצה מאת הקבלן עפ"י חוזה זה יישא ריבית והפרשי הצמדה על פי החוק, מעת דרישתו ע"י המועצה מהקבלן ועד תאריך התשלום בפועל.

17.4 מודגש כי התרשלות והימנעות מביצוע העבודות והוראות המפקח ייחשבו כגרימת נזק שעליו יחולו הוראות סעיף זה.

17.5 מוסכם בין הצדדים מפורשות כי המועצה לא תהא אחראית באופן כלשהו ובכל נסיבות שהן לרכוש הקבלן ולציודו ו/או לרכושו ו/או לציוד ו/או לרכוש של עובדיו.

18. פיצויים מוסכמים מראש

18.1 מבלי לפגוע בכלליות האמור, המועצה ו/או המפקח יהיו רשאים להפחית ו/או לקזז סכומים מהתמורה לה זכאי הקבלן, (להלן - **פיצויים מוסכמים**), בכל מקרה שבו לא ביצע הקבלן את השירות נשוא חוזה זה במועד מהמועדים הקבועים בחוזה ו/או לא מילא הקבלן אחר התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי חוזה זה כדלקמן:

מס'	הנושא / הליקוי פיצוי מוסכם ליחידה לכל מקרה	סכום ש"ח
1	אי ביצוע העבודה בתוך פרק הזמן שנקבע לכך	בהתאם לסעיפים 18.7 עד 18.14 להלן
2	הפרה חמורה של הוראה ו/או התחייבות נשוא החוזה שאיננה מוגדרת בטבלה זו.	עד 3,000
3	ביצוע העבודה שלא לשביעות רצון המועצה ו/או מי מטעמה	500
4	ביצוע עבודות שלא בהתאם למפרט הטכני	500
5	הפרה קלה של הוראה ו/או התחייבות נשוא החוזה שאיננה מוגדרת בטבלה זו	עד 1,000
6	אי תיקון ליקוי בטיחותי	500 עבור כל ליקוי
7	העסקת קבלן משנה ללא אישור המועצה או ללא סיווג קבלני מתאים או העסקת אדם בביצוע עבודה אותה הוא לא מוסמך לבצע	5,000
8	אי ביצוע הנחיה שהועברה לקבלן, בכתב, על ידי המפקח, בדבר תיקון לקוי על פי המפרט	300 עבור כל הנחיה שלא בוצעה

18.2 המועצה רשאית לקזז ולנכות מהתמורה המגיעה לקבלן לפי חוזה זה, את סכום הפיצויים המוסכמים מראש המפורטים בטבלה שלעיל, ו/או כל סכום שלדעת המועצה ו/או מי מטעמה מגיע מהקבלן למועצה ו/או לכל צד ג', עפ"י החוזה או עפ"י דין. זאת מבלי לפגוע בכל סעד או תרופה להם זכאית המועצה.

18.3 הפחתה של 5% מהתמורה - בגין כל מקרה של אי תשלום שכר מינימום לעובד.

18.4 כל סכומי הקיזוז המופיעים בסעיף זה אינם כוללים מע"מ ויהיו צמודים למדד הבסיס כמפורט לעיל.

18.5 קביעתה של המועצה ו/או מי מטעמה כקבוע בסעיף זה תהיה סופית ומכרעת ולספק לא תהא כל תביעה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד המועצה בשל כך.

18.6 אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכויותיה של המועצה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

18.7 לעניין סעיף זה, "המועד החוזי" הוא המועד הקבוע בלוח הזמנים המצורף למסמכי המכרז לסיום כל העבודות בכל אחד מהמקוואות, וכן המועדים שנקבעו בו להשלמת אבני דרך חלקיות. איחור ייחשב כל חריגה, ולו של יום אחד, מן המועדים שנקבעו בלוח הזמנים, בין אם מדובר באיחור באבן דרך חלקית ובין אם באיחור במסירה הסופית של העבודות.

18.8 המועצה תהא רשאית להטיל על הקבלן, בנוסף לכל תרופה אחרת העומדת לרשותה על פי דין או הסכם, פיצויים מוסכמים בגין איחורים כדלקמן, וזאת ללא צורך בהוכחת נזק:

18.9 איחור באבן דרך כלשהי העולה על 3 ימים קלנדריים - 1,500 ₪ לכל יום איחור החל מהיום הרביעי ואילך, ועד ליום השלמת אותה אבן דרך בפועל.

- 18.10 איחור במסירה הסופית של העבודות עד 10 ימים קלנדריים מהמועד החוזי - 2,000 ₪ לכל יום איחור.
- 18.11 איחור במסירה הסופית של העבודות מהיום ה-11 ועד היום ה-30 לאחר המועד החוזי - 3,500 ₪ לכל יום איחור.
- 18.12 איחור במסירה הסופית של העבודות מעבר ל-30 ימים מהמועד החוזי - 5,000 ₪ לכל יום איחור, בנוסף לזכות המועצה לבטל את החוזה ולממש את כל הביטחונות, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 18.13 איחור בביצוע עבודות או ליקויים הגורמים לכך שהמקווה או חלק מהמקווה אינו כשיר לשימוש ציבורי, אף אם לפי טענת הקבלן מדובר ב"עבודות גמר" בלבד - תוטל, מעבר לפיצויים על פי סעיפים 18.10 עד 18.12 לעיל, תוספת פיצוי חד-פעמית בסך 25,000 ₪ לכל תקופה של 7 ימי איחור מלאים, או חלק מהם.
- 18.14 איחור במסירת כל אחד מהדוחות, האישורים או המסמכים ההנדסיים ודו"ח הבדיקות הנדרשים לצורך קבלת אישורי הפעלה ופתיחת המקווה לציבור, יחויב בפיצוי בסך 1,000 ₪ לכל יום איחור, החל מהיום השני לאחר המועד שנקבע לכך.
- 18.15 הפיצויים ייגבו בדרך של קיזוז אוטומטי מכל תשלום המגיע לקבלן על פי חשבונות הביניים וחשבונות הסיום, וכן משימוש ערבות הביצוע, על פי שיקול דעת המועצה. למועצה תהא הזכות לערוך קיזוז גם לאחר תשלום כל החשבונות, והקבלן מתחייב להשיב כל סכום שיתברר כמגיע למועצה בתוך 14 ימים ממועד דרישתה הראשונה.
- 18.16 סכומי הפיצויים האמורים בסעיפים 18.7 עד 18.14 לעיל ישוערכו בהתאם להוראות ההצמדה שבמכרז, ממועד קרות האירוע המזכה בפיצוי ועד למועד תשלומם בפועל.
- 18.17 אין בהטלת הפיצויים או בגבייתם כדי לגרוע מזכותה של המועצה לתבוע מהקבלן פיצויים נוספים בגין כל נזק שייגרם לה בפועל עקב האיחורים, לרבות נזקים עקיפים, אובדן הכנסות, הוצאות מימון, תשלומים לשוכרים או למפעילים חלופיים, או כל נזק אחר שיתגלה, והכל על פי כל דין.
- 18.18 אין בהסכמה לסבול איחור מסוים, כולו או מקצתו, או בהימנעות חד-פעמית מגביית פיצויים, כדי לוותר או לגרוע מזכותה של המועצה להטיל ולגבות פיצויים בגין כל איחור אחר, ויהא אשר יהא היקפו.

19. ביטוח:

מבלי לגרוע מחבות הקבלן על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מובהר כי על הקבלן יחולו הוראות נספח הביטוח המצ"ב להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

לעניין סעיפי האחריות, השיפוי והביטוח בחוזה זה, שם המזמין ייקרא: המועצה הדתית תל אביב.

20. ערבות ביצוע

- 20.1 להבטחת קיום התחייבויותיו של הקבלן על פי חוזה זה, הקבלן מתחייב להמציא למועצה עם החתימה על חוזה זה ערבות בנקאית לפקודת המועצה, בלתי מותנית, אוטונומית וצמודה למדד המחירים בסך של 10% מהצעתו במכרז (כולל מע"מ).
- 20.2 הערבות תעמוד בתוקפה לתקופה של 3 חודשים לאחר המועד המשוער לסיום העבודות (6 חודשים סך הכל) והמועצה רשאית להאריכה מעת לעת.
- 20.3 המועצה תהיה מוסמכת לחלט את הערבויות באופן אוטונומי, כל אימת שתסבור כי הופר תנאי או הופרו תנאים בחוזה זה ומבלי שיהא עליה להוכיח זאת.
- 20.4
- 20.5 האמור לעיל אינו בא לפגוע בכל זכות או סעד אחר שיעמדו לרשות המועצה עקב ובגין ההפרה.

21. ערבות בדק/טיב

- 21.1 להבטחת טיב העבודות במסגרת אחריות הקבלן לפי הוראות חוזה זה ו/או כל דין, ימסור הקבלן למועצה במעמד קבלת תעודת ההשלמה וכנגד קבלת ערבות הביצוע, ערבות

בנקאית אוטונומית, בלתי מוגבלת בתנאים, צמודה למדד המחירים לצרכן בסך של 5% מהצעתו במכרז (כולל מע"מ) לתקופת הבדק (להלן - ערבות בדק).

21.2 ערבות הבדק תהא לתקופה של 24 חודשים ממועד קבלת תעודת השלמה. **יובהר כי אין במועדי ערבות הבדק כדי לגרוע מאחריות הקבלן בהתאם להוראות הסכם זה.**

21.3 למועצה קיימת הזכות להאריך את תקופת הבדק לתקופה נוספת והקבלן יהא חייב להעמיד ערבות לתקופה הנוספת בהתאם לאמור לעיל.

21.4 המועצה תהיה מוסמכת לחלט את ערבות הבדק באופן אוטונומי, כל אימת שתסבור כי הופר תנאי או הופרו תנאים בחוזה זה ומבלי שיהא עליה להוכיח זאת.

21.5

21.6 האמור לעיל אינו בא לפגוע בכל זכות או סעד אחר שיעמדו לרשות המועצה עקב ובגין ההפרה.

21.7 בתום 12 החודשים תופחת ערבות הבדק למחצית ויחולו הוראות סעיף זה בשינויים המתחייבים.

22. קיזוז

22.1 מוסכם בזאת כי המועצה רשאית לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנה לקבלן על פי חוזה זה, כל סכום המגיע לה על פי חוזה זה או מכל מקור אחר (לרבות חוזה אחר שבינה לבין הקבלן) מאת הקבלן.

22.2 הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותה של המועצה לגבות את הסכומים המגיעים לה מאת הקבלן בכל דרך אחרת לרבות חילוט ערבויות בנקאיות.

23. היתרים ורישיונות

בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר עפ"י דין, חייב הקבלן להעסיק רק מי שרשום כבעל רישיון כאמור.

24. הוראות כל דין

הקבלן מתחייב למלא את התחייבויותיו עפ"י חוזה זה על פי הוראות כל דין.

מובהר לקבלן בזאת כי במקרה של סתירה ו/או אי-התאמה בין הוראה כלשהי במסמכי המכרז ו/או בהסכם זה, לבין הוראה מקבילה או אחרת בנספח ג(6) - "תנאים כלליים לביצוע העבודה", תגבר ותכריע הוראת מסמכי המכרז ו/או ההסכם, לפי העניין.

25. הפרת החוזה ובטלותו

25.1 אי ביצוע העבודות לפי חוזה זה או התרשלות בביצוע או ביצוע שלא לשביעות רצון המועצה ייחשב כהפרת החוזה והמועצה תהא רשאית לבטל את החוזה לאלתר לאחר שנתנה לקבלן הודעה על כך ובקשה ממנו לתקן את ההפרה תוך מספר ימים שיקבע על ידה על פי שיקול דעתה הבלעדי ו/או להעסיק על חשבון הקבלן עובדים ו/או קבלנים אחרים לצורך ביצוע העבודות עד לגמר תקופת החוזה ו/או לעכב כל תשלום המגיע לספק ו/או לחלט את הערבות שניתנה להבטחת ביצועו של החוזה.

25.2 מבלי לפגוע ובנוסף לכל הוראה אחרת בחוזה ייחשב הקבלן כמי שהפר את החוזה הפרה יסודית בקרות אחד מן האירועים הבאים:

א. אם יוטל עיקול על כספים המגיעים לקבלן מן המועצה והעיקול לא יוסר תוך 20 יום מיום החלתו.

ב. אם הקבלן הוא אדם או שותפות וינתן נגדו או נגד אחד מיחידיה של השותפות צו לקבלת נכסים.

ג. אם הקבלן הוא תאגיד ויחלו נגדו בפעולות לפירוק או כינוס נכסים.
ד. בכל מקרה שבו עשויה להתבצע העבודה בידי נאמן, מנהל עיזבון או כל אדם הממונה על נכסי הקבלן.
ה. העסקת קבלן לא מורשה לביצוע עבודה מהעבודות הנדרשות במסגרת המכרז או העסקת קבלן משנה ללא אישור המועצה.

25.3 הפר הקבלן את הוראות ההסכם יותר מ-3 פעמים, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם ויקנה למועצה את האפשרות לבטל את ההסכם עם הקבלן וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר המוקנה לה בהתאם להוראות הסכם זה או על פי כל דין.

25.4 האמור לעיל אינו בא לגרוע מכל זכות או סעד אחר של המועצה עקב ובגין ההפרה.

26. העברת זכויות וחובות

מוסכם במפורש בין הצדדים כי אסור לקבלן להעביר זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי חוזה זה כולן או מקצתן בכל דרך שהיא לאחר או לאחרים או לגוף משפטי אחר, אלא אם קיבל את הסכמת המועצה לכך בכתב ומראש.

27. שינוי החוזה

אין לשנות כל הוראה בחוזה זה אלא בכתב, ולא תישמע כל טענה על שינוי בעל פה או מכללא.

28. ויתור והימנעות מפעולה

כל ויתור, הימנעות מפעולה במועדה או מחדל מצד המועצה, לא ייחשבו כוויתור המועצה על זכויותיה, אלא אם כן ויתרה המועצה על כך בכתב ומראש.

29. כתובות והודעות

29.1 כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא לחוזה זה.

29.2 כל הודעה, מסמך או מכתב שישלח על ידי הצדדים על פי הכתובות דלעיל ייחשב כאילו נמסר לתעודתו תוך 72 שעות ממועד מסירתו לבית הדואר כדבר דואר רשום, אם נמסרה ביד- בעת מסירתה, ואם נשלחה בפקסימיליה- בעת שיגורה בפקסימיליה ואם בדוא"ל אז באופן מיידי.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקבלן

המועצה
הדתית

נספח ג(1)

לכבוד :

המועצה הדתית תל אביב

הנדון : כתב ויתור

הננו מצהירים ומתחייבים כלפי המועצה הדתית תל אביב כי אנו מוותרים מראש על כל תביעה ו/או דרישה מכם ו/או כל הפועלים מטעמכם בגין כל אובדן ו/או נזק לכלי עבודה ו/או מכוונות ו/או ציוד ו/או מתקנים לרבות כלי רכב וכל ציוד מכני הנדסי (להלן: "הציוד") כמתחייב בסעיפי האחריות והביטוח בחוזה מיום..... וכמפורט להלן :

לכלים, ציוד, כלי עבודה, מכוונות, מתקנים וכל ציוד ורכוש אחר שהובאו על ידינו ו/או על ידי מי מטעמנו או מקבלני המשנה לאתר (למעט חומרים וציוד המובא לאתר ומהווה כחלק מהפרויקט) ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות מנופים, עגורנים, מתקני הרמה, מעליות משא, מעמיסים, טרקטורים, מערבלים וכל ציוד הנדסי אחר ואשר אינו מהווה כחלק מעבודות הפרויקט.

הננו מתחייבים כלפיכם כי ככל ונביא כלי רכב מנועי כלשהו לאתר (לרבות באמצעות ספקים ו/או קבלני משנה) נוודא תחילה כי קיימים לכלי הרכב, בין היתר, ביטוחי חובה כחוק, ביטוח בגין נזקי "צד שלישי" גוף ורכוש כמתחייב בנספח "הביטוח" לחוזה, וכל נזק שייגרם לאותו כלי רכב מנועי ו/או ציוד הנדסי יחול עלינו בלבד ועל אחריותנו הבלעדית ואנו מוותרים מראש על כל תביעה ו/או דרישה מכם ו/או שיתוף ביטוחיכם.

חתימת הקבלן – חתימה כולל חותמת

חתימה אישית של מנהל הקבלן

נספח ג(2)נספח ביטוח

נספח ג(3)

אישור עריכת ביטוחים

נספח ג(4)

נוסח ערבות בנקאית לביצוע החוזה

תאריך _____

לכבוד
המועצה הדתית תל אביב

הנדון : כתב ערבות מס'

על פי בקשת _____ ח.פ. _____ (להלן : **"הקבלן"**) אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 10% מהצעתו במכרז (כולל מע"מ) אשר יגיע לכם מהקבלן וזאת בקשר לביצוע עבודות שיפוץ בשלושה מקוואות בתל אביב (מקווה בר כוכבא, מקווה יבנה ומקווה יד אליהו) ולהבטחת מילוי תנאי החוזה שנחתם ביום ובהתאם לדרישות מכרז מס' 01/2026.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו, או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת הקבלן בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לספק בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד. בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבותנו זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבותנו זו צמודה למדד המחירים לצרכן כפי שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ביום חתימת החוזה.

ערבותנו זו תישאר בתוקף למשך 6 חודשים ממועד חתימת החוזה ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי לא תיענה.

לאחר יום ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

_____ בנק

_____ תאריך

נספח ג(5)

נוסח ערבות בנקאית להבטחת טיב/בדק

_____ תאריך

לכבוד
המועצה הדתית תל אביב

הנדון : כתב ערבות מס'

על פי בקשת _____ ח.פ. _____ (להלן : "הקבלן") אנו ערבים בזאת כלפיכם בערבות אוטונומית לסילוק כל סכום עד לסך של 5% מהצעתו במכרז (כולל מע"מ) וזאת בקשר לביצוע עבודות שיפוץ בשלושה מקוואות בתל אביב (מקווה בר כוכבא, מקווה יבנה ומקווה יד אליהו) ולהבטחת טיב העבודות שבוצעו עפ"י החוזה שנחתם ביום _____ ובהתאם לדרישות מכרז 01/2026.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו, או באופן כלשהו או לדרוש את הסכום תחילה מאת הקבלן בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי, שיכולה לעמוד לספק בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד. בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו צמודה למדד המחירים לצרכן האחרון הידוע במועד תחילת תקופת הבדק כפי שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

ערבות זו תישאר בתוקף עד ליום (24 חודשים מיום הנפקתה) ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי לא תיענה.

לאחר יום ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

תאריך _____ בנק _____

- בתום 12 חודשים, במשך 12 החודשים שלאחריה תופחת הערבות למחצית.

נספח ג(6)

תנאים כלליים לביצוע עבודה

תנאים כלליים לביצוע העבודה

❖ פרק א' - כללי:

- סעיף 1 - הגדרות ומונחים.
- סעיף 2 - תפקידיו וסמכויותיו של המפקח.
- סעיף 3 - הסבת החוזה.
- סעיף 4 - עדיפות וסתירות במסמכים והוראות מילואים.
- סעיף 5 - תכניות.

❖ פרק ב' - הכנה לביצוע:

- סעיף 6 - בדיקות מוקדמות.
- סעיף 7 - לוח זמנים ודרכי ביצוע.
- סעיף 8 - סימון ומדידות.

❖ פרק ג' - השגחה, נזיקין וביטוח:

- סעיף 9 - השגחה מטעם הקבלן.
- סעיף 10 - הרחקת עובדים.
- סעיף 11 - שמירה, גידור ונקיטת אמצעי זהירות.
- סעיף 12 - נזקים לעבודה.
- סעיף 13 - נזקים לגוף או לרכוש.
- סעיף 14 - נזקים לעובדים ושלוחים.
- סעיף 15 - ביטוחים.
- סעיף 16 - שיפוי.

פרק ד' - התחייבויות כלליות:

- סעיף 17 - גישת המפקח לאתר העבודה.
- סעיף 18 - מתן הודעות, קבלת רשיונות ותשלום אגרות.
- סעיף 19 - זכויות פטנטים וכיוצא באלה.
- סעיף 20 - תשלום תמורת זכויות הנאה.
- סעיף 21 - עתיקות.
- סעיף 22 - פגיעה בנוחיות הציבור ובזכויותיהם של אנשים.
- סעיף 23 - תיקון נזקים לכביש ולמובילים אחרים.
- סעיף 24 - מניעת הפרעות לתנועה.
- סעיף 25 - מתן אפשרויות פעולה לקבלנים אחרים וחבור מערכות לבתים.
- סעיף 26 - הוצאות.

❖ פרק ה' - עובדים:

- סעיף 27 - אספקת כח אדם על ידי הקבלן.
- סעיף 28 - עובדים ותנאי עבודה.
- סעיף 29 - אי קיום יחסי עובד-מעביד.
- סעיף 30 - פנקסי כח אדם ומצבות כח אדם.
- סעיף 31 - רווחת העובדים.

❖ פרק ו' - ציוד, חמרים ומלאכה:

- סעיף 32 - אספקת ציוד, מתקנים וחומרים.
- סעיף 33 - חמרים וציוד באתר העבודה - שהובאו על ידי הקבלן.
- סעיף 34 - טיב החמרים והמלאכה.
- סעיף 35 - שלבי עבודה ובדיקת חלקי עבודה שנועדו להיות מכוסים.

- סעיף 36 - חקירת פגמים וסיבותיהם.
- סעיף 37 - הגנה על חלקי עבודה.
- סעיף 38 - סילוק חומרים פסולים ומלאכה פסולה.
- סעיף 39 - ניקוי אתר העבודה.

❖ **פרק ז' - מהלך ביצוע העבודה:**

- סעיף 40 - התחלת ביצוע העבודה.
- סעיף 41 - העמדת אתר העבודה לרשות הקבלן.
- סעיף 42 - הכנות לביצוע העבודה.
- סעיף 43 - מועד סיום העבודה.
- סעיף 44 - שינויים במועד השלמת העבודה.
- סעיף 45 - שמירת שבת וחג ושעות העבודה.
- סעיף 46 - החשת קצב ביצוע העבודה.
- סעיף 47 - פיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין איחורים.
- סעיף 48 - הפסקת עבודה.

❖ **פרק ח' - השלמה, בדק ותיקונים:**

- סעיף 49 - תעודת השלמה לעבודה.
- סעיף 50 - בדק ותיקונים.
- סעיף 51 - אי מילוי התחייבויות הקבלן לתיקון ליקויים.

❖ **פרק ט' - שינויים, תוספות והפחתות:**

- סעיף 52 - שינויים.
- סעיף 53 - הערכת שינויים.
- סעיף 54 - תשלומי עבודה יומית.

❖ **פרק י' - מדידות:**

- סעיף 55 - מדידת כמויות.

פרק יא' - שכר החוזה, תשלומים, בטחונות וערבויות:

- סעיף 56 - שכר החוזה.
- סעיף 57 - תכולת שכר החוזה.
- סעיף 58 - מקדמות.
- סעיף 59 - תשלומי ביניים.
- סעיף 60 - סלוק שכר החוזה.
- סעיף 61 - הצמדה למדד.
- סעיף 62 - תשלום בגין העדר תביעות.
- סעיף 63 - בטוחות וערבויות.
- סעיף 64 - תשלומי מס ערך מוסף.
- סעיף 65 - הצגת חשבונות ומסמכים.

❖ **פרק יב' - סיום החוזה או אי המשכת ביצועו :**

סעיף 66 - תעודת סיום החוזה.

סעיף 67 - סילוק יד הקבלן מאתר העבודה.

❖ **פרק יג' - כללי:**

סעיף 68 - קיזוז.

סעיף 69 - עכבון.

סעיף 70 - ויתורים וארכות.

סעיף 71 - ביול.

סעיף 72 - פירוש.

סעיף 73 - הליכים משפטיים.

סעיף 74 - הודעות.

תנאי החוזה לביצוע העבודה על ידי הקבלן

פרק א': כללי

1. הגדרות ומונחים

א. בחוזה זה יהיו להגדרות המשמעות שלצידן (פרט אם כוונה אחרת משתמעת מגופו של ענין):

"אתר העבודה" - השטח או המקום בו מבוצעת העבודה וכן סביבתה הקרובה כולל כל מקום שיועמד לרשות הקבלן לצורך החוזה, הכל כמתואר במפה המצורפת לחוזה.

"ביצוע העבודה" - ביצועה של כל עבודה, על פי חוזה זה לשביעות רצונו של המפקח.

"החוזה" - פירושו החוזה, על כל נספחיו, המפרט, כתב הכמויות, התכניות, וכל מסמך מכל מין וסוג שהוא שיצורף לחוזה בעתיד לרבות מפרטים נוספים ו/או תכניות נוספות או תכניות משנות.

"המזמין" - המועצה הדתית תל אביב

"המפקח" - האדם שהתמנה בכתב מזמן לזמן על ידי המזמין לפקח על ביצוע העבודה, או המזמין עצמו, לפי החלטת המזמין בכל מקרה ומקרה.

"העבודה" - ביצוע העבודה אשר על הקבלן לבצע כמפורט בחוזה ובנספחיו, כל חלק של עבודה, וכל עבודה אחרת בהתאם לחוזה זה ולנספחיו בין אם מפורשת ובין אם לאו, ולרבות כל עבודה שתוטל על הקבלן על ידי המזמין ו/או המפקח, ולרבות עבודות ארעיות שיש לבצען בקשר ו/או בכרוך לעבודות נשוא חוזה זה ונספחיו ו/או עבודות נוספות ו/או עבודות חלקיות.

"הקבלן" - לרבות נציגיו של הקבלן, שלוחיו ו/או הפועלים מטעמו, וכל קבלן משנה הפועל בשמו או עבורו בביצוע העבודה.

"השלמת העבודה" - משמעותה גמר העבודה לשביעות רצונו המלאה של המפקח וקבלתה על ידו, בהתאם להוראות חוזה זה.

"חומרים" - חומרי בניה, חמרי עזר ו/או כל חומרים אחרים הדרושים לביצוע העבודה.

"עבודה ארעית- או מבנה ארעי" - כל מבנה או עבודה שידרשו באורח ארעי בקשר לביצוע העבודה.

"ערבויות" - בטחונות ו/או בטוחות ו/או ערבויות שינתנו על פי חוזה זה מצד אחד אל משנהו.

"ציוד" - כל ציוד הדרוש לביצוע העבודה.

"שכר החוזה" - הסכום הנקוב בחוזה כתמורה לקבלן לביצוע החוזה, לרבות כל תוספת שתיוסף לסכום הנקוב בהתאם להוראות חוזה זה, ולהוציא כל סכום שיופחת מהסכום הנקוב בהתאם להוראות חוזה זה.

" תוכניות " -
התכניות המהוות חלק בלתי נפרד מהחוזה הזה, לרבות
כל פרוט ו/או שינוי בתכנית כזו שאושרה בכתב על ידי
המזמין או המפקח וכן כל תכניות שיתווספו מזמן לזמן.

ב. חוק הפרשנות, התשמ"א - 1981, יחול על החוזה; לצורך פרשנות רואים את החוזה
כחיקוק כמשמעותו בחוק הנ"ל.

2. תפקידיו וסמכויותיו של המפקח

א. המפקח רשאי לבדוק את העבודה ולהשגיח על ביצועה וכן לבדוק את טיב החמרים
שמשמשים בהם, וטיב המלאכה שנעשית על ידי הקבלן בביצוע העבודה. כן רשאי הוא
לבדוק אם הקבלן מבצע כהלכה את תנאי החוזה, את הוראות המזמין ואת הוראותיו הוא.

ב. המפקח ינהל ביחד עם הקבלן, יומן עבודה (להלן - "היומן") וירשום בו מדי יום, הפרטים
הבאים, כולם או מקצתם כדלקמן:

- (1) מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים על ידי הקבלן בביצוע העבודה.
- (2) כמויות החומרים למיניהם המובאים למקום העבודה או המוצאים ממנו.
- (3) כמויות החומרים שהושקעו על ידי הקבלן בביצוע העבודה.
- (4) הציוד המכני המובא למקום העבודה והמוצא ממנו.
- (5) השימוש בציוד מכני בביצוע העבודה.
- (6) תנאי מזג האוויר השוררים במקום העבודה.
- (7) תקלות והפרעות בביצוע העבודה.
- (8) התקדמות בביצוע העבודה במשך היום.
- (9) הוראות שניתנו לקבלן על ידי המזמין או על ידי המפקח.
- (10) הערות הקבלן, המזמין או המפקח בדבר מהלך ביצוע עבודה.
- (11) כל דבר אחר שלדעת המפקח יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע
העבודה.

ג. היומן ייחתם על ידי המפקח והקבלן, והעתק חתום מהרישומים יימסר לקבלן. הקבלן
רשאי להסתייג מכל פרט מהפרטים הרשומים בו - תוך 7 ימים ממסירת ההעתק כאמור,
על ידי מסירת הודעה בכתב למפקח. דבר הסתייגותו של הקבלן יירשם ביומן. לא הודיע
הקבלן, תוך המועד הנ"ל, על הסתייגות כאמור, רואים אותו כמסכים לנכונות הפרטים
הרשומים ביומן.

ד. הקבלן רשאי לרשום ביומן הערותיו בקשר לביצוע העבודה, אולם רישומים אלה לא
יחייבו את המזמין, אלא אם אישר אותם המפקח ביומן.

ה. רישומים ביומן, פרט לאלה שהקבלן הסתייג מהם ובכפיפות לסיפא בסעיף קטן ד' לעיל,
ישמשו כראיה בין הצדדים על העובדות הכלולות בהם, אולם לא ישמשו כשלעצמם, עילה
לדרישת כל תשלום על פי חוזה זה. אין לרשום תביעות כספיות ביומן העבודה; תביעות
כספיות ואישורים לתשלומן, יהיו בהתאם לנוהלים שיקבעו על ידי המפקח מזמן לזמן,
ובהתאם להוראות החוזה.

ו. מבלי לפגוע באמור לעיל, אין ברשום הסתייגות ו/או הערה על ידי הקבלן, כדי להוות סיבה לעיכוב ו/או אי ביצוע עבודה כלשהי, ו/או אי מילוי הוראות המפקח.

ז. מוסכם בזה כי חובת ההוכחה לטיב החומרים והעבודה וכי הם עומדים בדרישות התקנים והמפרטים - חלה על הקבלן. הוכחה לכאורה בלבד, לטיב העבודה והחומרים, תיעשה על פי הפרוגרמה לבדיקות ומערכת ביקורת טיב, ואשר יכללו אישורי מעבדה (מכון התקנים או הטכניון), וטפסי בדיקות ויזואליות שבוצעו ונחתמו על ידי מהנדס הביצוע של הקבלן.

ח. המפקח רשאי לתת לקבלן הוראות שונות, בכל הנוגע לביצוע העבודה, לרבות החלפת וסילוק ציוד וחומרים שנפסלו, תיקון עבודה אשר בוצעה וכיוצא באלה, והקבלן ינהג על פי הוראות המפקח.

(1) הקבלן יסלק מאתר העבודה כל ציוד וחמר או חלק ממנו, כפי שיוורה המפקח, ויחליפו בציוד או חמר אחר שהמפקח יאשר השימוש בו.

(2) הקבלן לא יקבל פיצויים בעד הוצאות שתהיינה קשורות בהחלפת חמר פסול ו/או ציוד שסולקו לפי הוראות המפקח.

ט. המפקח רשאי להודיע לקבלן בכל עת, על החלטתו לקבוע עדיפות לביצוע חלק מסויים מהעבודה, והקבלן יבצע את העבודה בהתאם לסדר העדיפות שקבע המפקח.

י. המפקח רשאי להורות לקבלן לבצע את העבודה תוך שינוי המפרטים במסמכי החוזה, והקבלן ימלא אחר הוראות המפקח.

יא. המפקח רשאי לדרוש בכל עת, דוגמא של ביצוע עבודה ו/או אספקת חמר, לשם בדיקתם על ידי המפקח. הקבלן ימלא אחר הוראות המפקח, ורק לאחר אישור המפקח את ביצוע העבודה ו/או אספקת החומר, יהיה הקבלן רשאי לבצע ו/או לספק החומר. אין באמור לעיל, כדי לפגוע בזכות המפקח ליתן לקבלן, בכל עת, הוראות לענין ביצוע העבודה ו/או אספקת חומרים, לרבות שינוי אישורו הנ"ל.

יב. הקבלן ימלא אחר כל הוראותיו של המפקח, כפי שתהיינה מעת לעת, בין שהן מפורטות בחוזה ונספחיו ובין שאינן מפורטות בו.

יג. החלטתו של המפקח, בעניינים הנתונים להחלטתו, תהיה סופית ומוחלטת, וללא זכות ערעור.

יד. אין לראות בזכות הפיקוח על ביצוע העבודה, שניתנה למזמין ו/או למפקח, אלא אמצעי להבטיח כי הקבלן יקיים את החוזה בכל שלביו במלואו. הפיקוח לא ישחרר את הקבלן ממילוי אחר כל התחייבויותיו כלפי המזמין, כאמור בחוזה.

טו. מודגש כי המזמין ו/או המפקח בלבד, הם המוסמכים ליתן הוראות והנחיות המחייבות את הקבלן בכל הקשור לעבודה ולחוזה זה, וכי מתכנני העבודה, אינם רשאים ליתן לקבלן הוראות, אלא אם נמסר לקבלן אישור בכתב, חתום על ידי המזמין ו/או המפקח; להסרת הספק מובהר, כי הקבלן יהיה מנוע מהסתמכות על הוראות והנחיות של מתכנן ללא אישור כאמור, ולא יהיה במתן הוראות כנ"ל כדי לשחרר הקבלן מחבות כלשהי על פי החוזה.

3. הסבת החוזה

א. אין הקבלן רשאי להסב לאחר את החוזה או כל חלק ממנו, וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי החוזה, אלא בהסכמת המזמין מראש ובכתב.

ב. אין הקבלן רשאי למסור לאחר את ביצועה של העבודה, כולה או מקצתה, אלא בהסכמת המזמין מראש ובכתב. אולם, העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה, ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה משום מסירת ביצועה של העבודה או של חלק ממנה לאחר; הודיע הקבלן למזמין בכתב על רצונו למסור את ביצועו של חלק כלשהו מהעבודה לקבלן משנה, שיצוין בהודעה, והמזמין לא הודיע לקבלן בכתב, תוך 10 ימים מתאריך קבלת הודעת הקבלן האמורה, על התנגדותו לכך, ייחשב הדבר כהסכמת המזמין מכללא למסירת ביצוע אותו חלק של העבודה שצוין בהודעה, לקבלן משנה שצוין בהודעה.

ג. נתן המזמין את הסכמתו, בין במפורש ובין מכללא בהתאם לאמור לעיל בסעיף זה, אין ההסכמה האמורה מטילה חבות כלשהי על המזמין, ואין היא פוטרת את הקבלן מאחריות, חבות ו/או התחייבות כלשהי, והקבלן יישא באחריות מלאה לכל מעשה או אי מעשה של מבצעי העבודה, באי כוחם ועובדיהם.

ד. בנוסף לאמור לעיל, מתחייב הקבלן לא למסור לקבלני משנה ביצוע עבודה כלשהי בקשר לעבודה או חלק ממנה, אלא אם אותו קבלן משנה רשום בהתאם להוראות חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט - 1969.

ה. המזמין רשאי, בכל עת, להסב ו/או להמחות לאחרים התחייבויותיו ו/או זכויותיו לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, אך ללא הסכמת הקבלן.

4. עדיפות וסתירות במסמכים

א. במקרה של סתירה בין האמור בהוראות החוזה לבין האמור באחד מנספחיו, או בין הנספחים לבין עצמם יחולו כללים אלה:

- (1) בכל מקרה תהיה עדיפות לחוזה על כל אחד מנספחיו.
- (2) בכל מקרה של סתירה, אי התאמה, דו משמעות, או אפשרות לפירוש שונה בין הנספחים, תכריע ההוראה הכלולה בנספח לפי סדר העדיפות הבא: תוכניות, מפרט מיוחד, תנאי החוזה לביצוע העבודה על ידי הקבלן, מפרט כללי, הוראות התכנון בהוצאת משרד הבינוי והשיכון, תקנים ישראליים, תקנים זרים - המוקדם עדיף על המאוחר. בכל מקרה שהוראות במסמך מאוחר עדיפות, מבחינת המזמין, מהוראות ודרישות במסמך מוקדם, תבוצע הדרישה העדיפה מבחינת המזמין, בתנאי ובמחירי החוזה.
- (3) חייב הקבלן להסב תשומת לבו של המפקח לכל סתירה בין מסמכי החוזה לפני ביצוע העבודה, ולקבל הוראות כיצד לנהוג. בכל מקרה אין דרישות המסמכים יכולות להקל מדרישות התקנים.
- (4) בכפוף לאמור לעיל, מוסכם כי בכל מקרה של סתירה, אי התאמה, דו-משמעות, אפשרות לפירוש שונה במסמך כלשהו - יכריע המפקח בשאלת העדיפות.

ב. (1) גילה הקבלן סתירה בין הוראה אחת מהוראות החוזה למשנה, או שהיה הקבלן מסופק בפירושו הנכון של מסמך או של כל חלק ממנו, או שמסר המפקח הודעה לקבלן לפיה לדעת המפקח אין הקבלן מפרש כהלכה את החוזה - יפנה הקבלן בכתב למזמין והמזמין ייתן הוראות בכתב, לרבות תכניות לפי הצורך - בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו; רשאי המזמין וכן המפקח להמציא לקבלן מזמן לזמן, תוך כדי ביצוע העבודה, הוראות - לרבות תכניות לפי הצורך - לביצוע העבודה.

(2) הוראות המזמין ו/או המפקח שניתנו בהתאם לאמור לעיל מחייבות את הקבלן, אולם אין האמור בסעיף זה בכדי לגרוע מהאמור בפרק ט'.

ג. למניעת כל ספק, מצהיר בזאת הקבלן כי ברשותו המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה, לרבות אלה שלא צורפו, כי קרא אותם, הבין את תכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש, והקבלן מתחייב לבצע את העבודה בכפיפות לדרישות שבהם ולשביעות רצון המזמין.

5. תכניות

א. הקבלן יקבל מהמזמין העתק מכל התכניות ללא תשלום. כל העתק נוסף שיהיה דרוש לקבלן, יוכן על חשבון הקבלן. עם השלמת כל חלק מהעבודה יחזיר הקבלן למזמין את כל התכניות שברשותו, בין שהומצאו לו על ידי המזמין ובין שהוכנו על ידו או על ידי כל אדם אחר באמצעותו או מטעמו.

ב. הקבלן יכין על חשבונו תכניות של כל המערכות הנסתרות (המוסתרות או שיש לכסותן) כפי שבוצעו בפועל וימסור עותק אחד מתכניות אלה למזמין, מיד עם דרישת המזמין. מסירת התוכניות למזמין, מהווה תנאי לתשלום החשבון הסופי.

ג. הקבלן יחזיק באתר העבודה סט מעודכן של התכניות והחוזה על כל נספחיו, לרבות המפרט הכללי לעבודות בנין (נספח ב'), ויצגם בפני המפקח, על פי דרישתו, מפעם לפעם.

פרק ב': הכנה לביצוע

6. בדיקות מוקדמות

א. הקבלן מצהיר כי בדק, לפני חתימת החוזה, את אתר העבודה וסביבתו, את טיב הקרקע, את כמויותיהם וטיבם של העבודות והחמרים הדרושים לביצוע העבודה, ואת דרכי הגישה לאתר העבודה ואת צרכי השיכון והדיור שיהיה זקוק להם, וכי השיג את כל הידיעות לגבי הסיכויים והאפשרויות האחרים העלולים להשפיע על הצעתו ו/או התחייבויותיו; הקבלן מצהיר כי הנתונים הנ"ל מספקים אותו ומתאימים לו, ולא תהיה כל מניעה ו/או הפרעה לביצוע כל התחייבויותיו על פי החוזה, במלואן ובמועדן. הקבלן מצהיר כי בדק היטב, לפני חתימת החוזה, את כל מסמכי החוזה, לרבות המפרט הטכני והתכניות, וקיבל את מלוא המסמכים הדרושים לו.

ב. הקבלן מצהיר כי שכר החוזה לרבות התעריפים והמחירים, מניח את דעתו, ומהווה תמורה הוגנת לכל התחייבויותיו לפי החוזה.

ג. הקבלן מצהיר כי הביא בחשבון שהעבודות נשוא חוזה זה, תבוצענה בישוב שמתגוררים בו תושבים (לרבות ילדים), ובשטחים בהם קיימים צנרת מכל סוג שהוא, תאי ביקורת, שוחות, עמודי חשמל, כבלי חשמל וטלפון, וכן מערכות מסוגים שונים, הן מעל הקרקע והן מתחת לקרקע; הקבלן מצהיר כי ידוע לו שבאתר העבודה בוצעו עבודות פיתוח ותשתית, לרבות העברת צנרת תת קרקעית, והוא ינקוט בכל הבדיקות והאמצעים הדרושים, על מנת למנוע כל אבדן ו/או נזק; הקבלן יישא בכל אבדן ו/או נזק שייגרמו.

7. לוח זמנים ודרכי ביצוע

א. הקבלן ימציא לאישור המזמין, תוך 7 ימים מיום קבלת צו התחלת עבודה, הצעה בכתב בדבר דרכי הביצוע ופירוט לוח הזמנים, על בסיס נספח ו', לרבות הסדרים והשיטות אשר לפיהם יש בדעתו לבצע את העבודה, ולרבות לוחות זמנים לגבי העבודות שתבוצענה על ידי קבלני המשנה; השיטה לפיה יוגש לוח הזמנים תיקבע על ידי המזמין; בנוסף לכך, ימציא הקבלן למזמין, עם הגשת כל חשבון ביניים לפי סעיף 59 להלן, מילואים ופרטים בכתב בקשר לדרכי הביצוע ולוח הזמנים האמורים, לרבות רשימת מתקני העבודה ומבני העזר שיש בדעת הקבלן להשתמש בהם. המצאת המסמכים האמורים על ידי הקבלן למזמין, בין שאישר אותם המזמין במפורש או מכללא ובין שלא אישר אותם, אינה פוטרת את הקבלן מאחריות כלשהי המוטלת עליו על פי החוזה או על פי דין, ואין בה כדי להאריך המועד לסיום העבודה ו/או סיום שלבי העבודה.

ב. לא המציא הקבלן לוח זמנים כאמור בסעיף קטן 7(א) לעיל, ייקבע לוח הזמנים על ידי המפקח ויחייב את הקבלן. כל ההוצאות בקשר להכנת לוח הזמנים על ידי המפקח, בהתאם לקביעת המפקח, יחולו על הקבלן.

8. סימון ומדידות

א. כל המדידות, ההתוויות והסימון יבוצעו על ידי הקבלן ועל חשבונו, ואם נעשו כבר על-ידי גורמים אחרים, ייבדקו או יושלמו על ידו לפי הענין והנסיבות.

ב. הקבלן ישמור על קיומן ושלמותן של נקודות הקבע עד למסירת העבודה למזמין. ניזוקו, נעלמו, או טושטשו נקודות הקבע, על הקבלן לחדשן על חשבונו. בכל עת שיידרש לכך על ידי המפקח, יאפשר הקבלן למפקח להשתמש בנקודות הקבע לביקורת העבודה.

ג. לביצוע כל האמור בסעיף זה יעסיק הקבלן על חשבונו מודדים מוסמכים שאושרו מראש על ידי המזמין. המודדים ישתמשו במכשיר אלקטרואופטי (כגון: דיסטומט), והקבלן יספק על חשבונו את כל מכשירי המדידה הדרושים. לפני תחילת ביצוע יסודות של כל מבנה הנכלל בעבודה, יגיש הקבלן למפקח, אישור של מודד מוסמך לגבי סימון; אישור המפקח לפי סעיף קטן זה, לא יגרע מאחריות הקבלן לדיוק ולנכונות סימון העבודה כאמור לעיל.

ד. המודד שיסמן את נקודות הקבע, הינו קבלן משנה של הקבלן לכל דבר וענין.

ה. מוסכם בזה כי אין הקבלן יכול להסתמך על מדידה בתכניות ועליו להתייחס אך ורק למידות הרשומות בתכניות.

ו. לפני ביצוע העבודה יבדוק הקבלן את הגבהים של הקרקע, כפי שהועמדה לרשותו, והתאמתה לתכניות הפיתוח; בכל מקרה של אי התאמה בין התכניות לבין מדידת הקבלן, יגיש הקבלן ערעור למפקח תוך 10 ימים מיום קבלת צו התחלת עבודה או מיום שקיבל הקרקע לרשותו.

ז. טענות בדבר אי התאמה או טענות אחרות שתובאנה לאחר מכן, לא יישמשו בסיס לתביעה כספית מצד הקבלן ו/או להארכת מועד. אם יתקבל ערעור הקבלן, תיבדקנה התכניות והמדידות במשותף ויירשמו התיקונים על גבי התוכניות בחתימת שני הצדדים. בסיום העבודה חייב הקבלן להחזיר את השטח לקדמותו בהתאם לתכניות הפיתוח ובהתאם לגבהים כפי שצויינו לעיל.

פרק ג': השגחה, נזיקין וביטוח

9. השגחה מטעם הקבלן

הקבלן או בא כוחו המוסמך שיהיה מהנדס או מנהל עבודה מיומן ומנוסה, יהיה אחראי לעבודה וישגיח עליה ברציפות. מינוי בא כוח מוסמך מטעם הקבלן לצורך סעיף זה, יהא טעון אישורו המוקדם של המפקח, והמפקח יהא רשאי לסרב לתת את אישורו או לבטלו בכל זמן שהוא. לצורך קבלת הוראות מהמפקח, דין בא כוח מוסמך של הקבלן כדין הקבלן. כמו כן מוסכם כי אתר העבודה ינוהל על ידי מנהלי עבודה מיומנים.

10. הרחקת עובדים

הקבלן ימלא כל דרישה מטעם המזמין או המפקח, בדבר הרחקתו ממקום העבודה של כל אדם המועסק על ידו במקום העבודה, אם לדעת המפקח, התנהג אותו אדם שלא כשורה, או אינו מוכשר למלא תפקידיו, או שהוא נוהג מעשה רשלנות בביצוע תפקידיו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור - לא יחזור הקבלן להעסיקו, בין במישרין ובין בעקיפין, במקום העבודה.

11. שמירה, גידור ונקיטת אמצעי זהירות

א. הקבלן ינקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הדרושים, על-מנת למנוע תאונות.

ב. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף קטן 11(א) לעיל, יספק הקבלן, על חשבונו, שמירה, גידור ושאר אמצעי זהירות, לביטחונו ונוחיותו של הציבור (במיוחד בהתחשב בכך שמתגוררים ביישוב ילדים), בכל מקום שיהיה צורך בו או שיידרש על ידי המפקח, או שיהיה דרוש על פי דין או על פי הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהי.

ג. מיקום הגדר וצורתה ייקבעו על ידי המפקח; הקבלן יחזיק את הגדר תקינה ושלמה, עד למתן תעודת השלמה לביצוע העבודה או עד לקבלת הוראה מהמפקח להסירה, לפי המוקדם ביניהם; עם הסרת הגדר היא תסולק מיד מאתר העבודה.

ד. הקבלן אחראי לקבלת אישור משטרת ישראל, ככל שהדבר דרוש, בכל הקשור לביצוע העבודה; הקבלן יישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך ובמילוי הוראות המשטרה, לרבות העסקת שוטרים בשכר, ככל שהדבר יידרש על ידי משטרת ישראל.

12. נזקים לעבודה

א. החל ביום העמדת אתר העבודה, כולו או מקצתו, לרשותו של הקבלן, ועד גמר העבודה וקבלתה על ידי המפקח ומתן תעודת השלמה, יהא הקבלן אחראי לשמירת העבודה ולהשגחה עליה; בכל מקרה של נזק, אבדן, פגיעה, קלקול וכיוצא באלה (להלן, בסעיף זה - "נזק") לעבודה הנובע מסיבה כלשהי, יהא על הקבלן לתקן את הנזק על חשבונו הוא בהקדם האפשרי, ולהביא לידי כך שעם השלמתה, תהא העבודה במצב תקין ומתאים בכל פרטיה להוראות החוזה.

ב. הוראות סעיף קטן 12(א) לעיל, תחולנה גם על כל נזק שנגרם תוך כדי עבודות תיקון ובדק שבוצעו על ידי הקבלן ו/או מטעמו בתקופת הבדק, אף לאחר קבלת העבודה על ידי המפקח.

ג. נזק אשר הקבלן יוכיח שנגרם אך ורק כתוצאה משימוש של המזמין ומי שפועל או משתמש בשמו בחלק מהעבודה, לאחר שניתנה תעודת השלמה עבורו - לא יחול על הקבלן.

13. נזקים לגוף או לרכוש

הקבלן יהיה אחראי לכל נזק או אבדן, שייגרמו תוך כדי ו/או עקב ביצוע העבודה ו/או הנובעים מביצועה, ותוך כדי או עקב ביצוע עבודות בתקופת הבדק או נובעים מביצוען, לגופו או לרכושו של אדם כלשהו, ויהיה חייב לפצות ולפטור את המזמין, על חשבונו והוצאותיו של הקבלן, מכל תביעה שתוגש נגד המזמין בקשר לכך; הקבלן ינקוט בכל האמצעים המעשיים למניעת הנזק ו/או האבדן. הקבלן ישפה את המזמין בגין כל תשלום שיידרש לשלמו, ויישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך.

14. נזקים לעובדים ולשלוחים

הקבלן יהיה אחראי לכל נזק או אבדן, שייגרמו תוך כדי ו/או עקב ביצוע העבודה ו/או הנובעים מביצועה, ותוך כדי או עקב ביצוע עבודות בתקופת הבדק ו/או נובעים מביצוען, לעובד או כל אדם אחר המועסק על ידי הקבלן ו/או נמצא בשרותו של הקבלן, לרבות נזק שנגרם לאדם המספק שירותים, חמרים ומוצרים, קבלני משנה ועובדיהם, ספקים ועובדים עצמאיים הן של הקבלן והן של קבלני משנה; הקבלן ישפה את המזמין בגין כל תשלום שיידרש לשלמו, ויישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך.

15. ביטוחים

א. בנוסף ומבלי לגרוע מאחריותו של הקבלן על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב הקבלן לרכוש, על חשבונו, תוך 10 ימים מיום חתימת חוזה זה, וכתנאי מוקדם לביצוע תשלום כלשהו על ידי המזמין, את פוליסות הביטוח הבאות:

(1) פוליסת ביטוח קבלנים - כל הסיכונים (ALL RISKS), המבטחת את הקבלן ואת המזמין מפני כל נזק ו/או אובדן העלולים להיגרם לעבודה, לרבות ציוד ומתקנים שהובאו לאתר העבודה במלוא ערכם, החל בתחילת ביצוע העבודה עד להשלמתה הסופית של העבודה, וכן המבטחת את הקבלן ואת המזמין, מפני כל נזק ו/או אבדן, הן גופני והן רכוש, העלול להיגרם במישרין או בעקיפין לאדם כלשהו. המזמין והמפקח וכל מי שיועסק באופן כלשהו על ידי המזמין והמפקח (כולם יכוננו להלן בפרק זה - "המזמין ו/או מי מטעמו") ייחשבו לצד שלישי לעניין הפוליסה; פוליסת הביטוח תכלול סעיף של השבה לקדמות.

(2) פוליסת ביטוח מעבידים, המבטחת את הקבלן ואת המזמין, מפני כל נזק העלול להיגרם לעובדי הקבלן במשך כל תקופת העבודה, עד להשלמתה הסופית של העבודה.

(3) פוליסת ביטוח אחריות מקצועית בגין כל מעשה ו/או מחדל מצד הקבלן ו/או הפועלים מטעמו.

(4) פוליסה לביטוח אחריות המוצר, מפני כל חבות על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1990, ו/או על פי כל דין אחר.

ב. הקבלן מתחייב למלא אחר כל הוראות פוליסות הביטוח במלואן ובמועדן, לרבות תשלום הפרמיות, העברת תשלומים למוסד לביטוח לאומי וכיוצא באלה; הקבלן ימציא למזמין אישורים בכתב על תשלום הפרמיות לחברת הביטוח. פוליסות הביטוח תהיינה בתוקף בכל תקופת ביצוע העבודה עד להשלמתה הסופית, וכן בעת ביצוע תיקונים וכיוצא באלה.

ג. הקבלן יוסיף, על חשבונו, את שם המזמין לשם המבוטח על פי הפוליסות, מבלי שיהיה בכך כדי להטיל חבות כלשהי על המזמין; הפוליסות יכללו סעיף לפיו מוותרת חברת הביטוח על זכות התחלוף (סוברוגציה) כלפי המזמין ו/או מי מטעמו.

ד. הקבלן ימציא לאישור המזמין, מראש, שם חברת הביטוח, העתקי פוליסות הביטוח וכל מסמך השייך להן, לרבות הצעות המבוטח, והוא מתחייב למלא אחר כל הוראות המזמין בקשר לבחירת חברת הביטוח, ולפוליסות הביטוח לרבות קביעת גבולות האחריות, השתתפות עצמית, וכיוצא באלה.

ה. אין בבדיקת פוליסות הביטוח על ידי המזמין ו/או אישורו ו/או מתן הוראות לקבלן לשנותן ו/או אישור חברת הביטוח, כדי להטיל חבות כלשהי על המזמין ו/או כדי להפחית חבות ו/או לשחרר את הקבלן מאחריות כלשהי.

ו. מוסכם בזאת כי כל תשלום שישולם על ידי חברת הביטוח בקשר לנזקים כלשהם לעבודה ו/או לחומרים, יימסר למזמין בלבד. הכספים ישמשו אך ורק לצורך תיקון הנזקים והשבת המצב לקדמותו, ויימסרו לקבלן כנגד ובמהלך ביצועם על ידו. מבלי לשחרר הקבלן מחובתו לבצעם, הרי אם הקבלן לא יבצעם, יהיו הכספים שייכים למזמין, אשר יהיה רשאי להשתמש בהם לביצוע התיקונים הדרושים. סעיף זה ייכלל בפוליסות הביטוח הנ"ל.

ז. הקבלן ימציא למזמין, במעמד חתימת חוזה זה, אישור בכתב מחברת הביטוח לפיו לא יבטלו פוליסות הביטוח כולן או חלקן, מכל סיבה שהיא, אלא לאחר שתינתן למזמין הודעה מוקדמת בכתב של 30 ימים.

ח. אם לא יבצע הקבלן את הביטוחים אשר עליו לבצעם לפי החוזה, או לא ימלא אחר דרישות המזמין בקשר לפוליסות, או לא ימלא אחר הוראות הפוליסות במלואן ו/או במועדן, יהיה המזמין רשאי, לאחר התרעה של 14 יום, לבצע את הביטוחים תחתיו ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות בתוספת ריבית ו/או הצמדה. המזמין יהיה רשאי לנכות כל תשלום שישולם על ידו, מכל סכום שיגיע ממנו לקבלן בכל זמן שהוא, וכן יהיה רשאי לגבותם מהקבלן בכל דרך אחרת; אין האמור לעיל כדי לפגוע באופן כלשהו בהתחייבויות הקבלן האמורות לעיל ו/או להטיל חבות כלשהי על המזמין.

16. שיפוי

מבלי לפגוע ו/או לשחרר הקבלן מהתחייבות כלשהי, לרבות התחייבויותיו לפי פרק זה, ישפה הקבלן את המזמין מיד עם דרישת המזמין, בגין כל תשלום ו/או הוצאה ו/או נזק ו/או הפסד ו/או אבדן מכל סוג ומין אשר המזמין ו/או מי מטעמו ישלמו ו/או יחויבו לשלם ו/או ייגרמו להם, וזאת בגין כל מעשה ו/או מחדל הקשורים באופן כלשהו לביצוע העבודה ו/או נובעים מביצועה ו/או מהתחייבויות הקבלן לפי חוזה זה. תשלום שעל הקבלן לשלם כאמור, ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום המגיע למזמין מהקבלן על פי חוזה זה.

פרק ד': התחייבויות כלליות

17. גישת המפקח לאתר העבודה

הקבלן יאפשר ויעזור למפקח או לכל בא כוח מורשה על ידו, להיכנס בכל עת לאתר העבודה ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה כלשהי לביצוע החוזה, וכן לכל מקום שממנו מובאים חומרים, מוצרים, מתקנים, מכונות וחפצים כלשהם לביצוע החוזה.

18. מתן הודעות, קבלת רשיונות ותשלום אגרות

בכל הכרוך בביצוע העבודה, ימלא הקבלן אחר הוראות כל דין בדבר מתן הודעות, קבלת רשיונות ותשלום מסים ואגרות, אולם מיסים ואגרות שולמו על ידי הקבלן כאמור

ושתשלומם חל דין על המזמין - יוחזרו לקבלן על ידי המזמין. אם המזמין ישלם תשלומים החלים על הקבלן, יחזיר הקבלן תשלומים אלה למזמין.

19. זכויות פטנטים וכיוצא באלה

הקבלן ימנע כל נזק מהמזמין ויפצה אותו על כל תביעה, דרישה, הליך, נזק, הוצאה, היטל וכיוצא באלה שיתעורר כתוצאה מפגיעה בזכויות פטנטים, מדגמים, סימני מסחר או זכויות דומות, בדבר השימוש, תוך כדי ביצוע העבודה, במתקני העבודה, במכונות או בחומרים שיסופקו על ידי הקבלן.

20. תשלום תמורת זכויות הנאה

אם יהא צורך לביצוע העבודה בקבלת זכות הנאה או שימוש כלשהו כגון: לצרכי חציבה או נטילת עפר או חול, או זכות מעבר או שימוש, או כל זכות דומה - יהא הקבלן אחראי לקבלת הזכות האמורה מבעליה ותשלום תמורתה, כפי שיוסכם בין הבעלים לבין הקבלן.

21. עתיקות

א. עתיקות כמשמעותן בחוק העתיקות, התשל"ח - 1978, או בכל חיקוק בדבר עתיקות, שיהא בתוקף מזמן לזמן, וכן חפצים אחרים כלשהם בעלי ערך גיאולוגי או ארכיאולוגי אשר יתגלו באתר העבודה - נכסי המדינה הם, והקבלן ינקוט באמצעי זהירות מתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזזתם על ידי כל אדם שהוא.

ב. מיד לאחר גילוי עתיקה או חפץ, ולפני הזזתו ממקומו, יודיע הקבלן למפקח על התגלית; כן מתחייב הקבלן לקיים את הוראות כל דין בדבר עתיקות.

22. פגיעה בנוחיות הציבור ובזכויותיהם של אנשים

א. הקבלן מתחייב שתוך כדי ביצוע העבודה לא תהיה פגיעה שלא לצורך בנוחיות הציבור, ולא תהא כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיוצא באלה או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו, וזאת במיוחד בהתחשב בכך שאתר העבודה נמצא בישוב קיים בו מתגוררים תושבים.

ב. אם תיווצר פגיעה כלשהי או תהיה הפרעה כלשהי, מתחייב הקבלן לתקן, והקבלן יישא בכל ההוצאות והתוצאות הנובעות מכך. הקבלן ינקוט בכל האמצעים על מנת למנוע נזקים לצמחיה ו/או לפני השטח.

23. תיקון נזקים לכביש ולמובילים אחרים

הקבלן אחראי שכל נזק ו/או קלקול שייגרם על ידו ו/או על ידי מי מטעמו לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, גז, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, וכל רשת אחרת, וצינורות או מובילים אחרים כיוצא באלה (הכל יכונה להלן בסעיף זה - "המובילים"), תוך כדי ביצוע העבודה, לרבות באתר הבניה ובישוב, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי, ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודה, יתוקן על חשבון הקבלן, באופן היעיל ביותר ולשביעות רצונו של המזמין ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול במובילים. הקבלן יתאם מראש עם כל הגופים, הרשויות והגורמים המתאימים, את ביצוע העבודות על ידו, כולל קבלת המפות והנתונים על כל המובילים, וכולל אישור סופי על ידי הגופים, הרשויות והגורמים המוסמכים.

24. מניעת הפרעות לתנועה

א. הקבלן אחראי שתוך כדי ביצוע העבודה, לרבות כל עבודה ארעית, לא תהיינה הדרכים המובילות לאתר העבודה, נתונות, שלא לצורך, במצב שיקשה על התנועה הרגילה בדרכים האמורות. הקבלן ינקוט בכל האמצעים לרבות: בחירתם של הדרכים, של כלי הרכב ושל זמני התובלה, כך שתמעט, ככל האפשר, ההפרעה לתנועה הרגילה בדרכים האמורות, וימנע ככל האפשר נזק למשתמשים בדרכים האמורות. כמו כן ימנע הקבלן החניית כלי רכב המגיעים לאתר, בישוב או בדרכים אלו, והם יוחנו במקומות שייעדו לכך, ויאושרו על ידי המפקח.

ב. הקבלן יכשיר דרכים זמניות ומקומות חנייה זמניים, על חשבונו, להחניית כל כלי הרכב המגיעים לאתר העבודה; כמו כן יכשיר הקבלן, על חשבונו, מקום לאכסון החמרים שיובאו לאתר העבודה; מקומות החניה והאכסנה, יהיו במקומות שייקבעו על ידי המפקח מפעם לפעם.

ג. מיקומן של הדרכים הזמניות, החניה ודרכי התנועה לאתר העבודה, ייקבעו על ידי המפקח. אם בקשר לביצוע העבודה, יהיה צורך לעבור במקום שהמעבר עלול לגרום נזק לכביש, גשר, חוטי חשמל, חוטי פלדה, טלפון, צינור, כבל וכיוצא באלה - אם לא ישתמשו באמצעי הגנה מיוחדים - יודיע על כך הקבלן לרשויות המתאימות, יתאם אתן המעבר ויקבל אישור, הכל על חשבון הקבלן, לרבות האמצעים שיידרשו לביצוע המעבר. הקבלן מתחייב לנקות כל לכלוך שייגרם ביישוב על ידי משאיות ו/או כלי רכב בדרכם לאתר העבודה וממנו. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מתחייב הקבלן כי כל משאית וכלי רכב אחר, העומדים לצאת מאתר העבודה, ישטפו היטב את הגלגלים באופן שלא ייגרם כל לכלוך (לרבות בוץ וכיוצא באלה), ברחובות הישוב.

25. מתן אפשרויות פעולה לקבלנים אחרים וחבור מערכות לבתים

א. ידוע לקבלן כי קיימת אפשרות שקבלנים אחרים יבצעו עבודות בניה, פתוח ותשתית, הקמת והתקנת מערכות שונות, לרבות חשמל, מים, ביוב, תקשורת וכו' בשטח הישוב, לרבות אתר העבודה ו/או בסמוך לו, והקבלן יתאם עבודתו עימם. הקבלן ייתן אפשרויות עבודה נאותה, לפי הוראות המפקח, לכל קבלן אחר המועסק על ידי המזמין, ולכל אדם או גוף שיאפשר לצורך זה על ידי המפקח וכן לעובדיהם, הן באתר העבודה והן בסמוך אליו; כמו כן ישתף ויתאם פעולה אתם ויאפשר להם את השימוש, במידת המצוי והאפשר, בדרכים, שירותים ומתקנים שהותקנו על ידו, מבלי שיקבל תשלום כלשהו מהמזמין, מהקבלנים האחרים ו/או מכל אדם ו/או גוף אחר; המפקח רשאי לקבוע סדרי עדיפויות של ביצוע חלקי העבודה, לצורך מתן אפשרויות פעולה לקבלנים אחרים כאמור ו/או מניעת הפרעות לתנועה; כל חילוקי דעות בין הקבלנים האחרים לבין הקבלן יובאו להכרעת מפקח, והכרעתו תהיה סופית.

ב. אין באמור בסעיף קטן (א) לעיל, כדי לשחרר הקבלן מביצוע התחייבות כלשהי אשר עליו לבצעה בהתאם להוראות החוזה ו/או הוראות כל דין.

ג. הקבלן לא יהיה זכאי לתשלום ו/או פיצוי כלשהם ו/או הארכת מועד, בקשר להתחייבויותיו לעיל ו/או ביצוען.

26. הוצאות

בנוסף, ומבלי לפגוע בכל הוראה אחרת של חוזה זה, ולמניעת כל ספק, מוצהר ומוסכם כי הוצאותיו ונזקיו של הקבלן בקשר עם מילוי התחייבויותיו על פי הוראות פרק זה, הובאו בחשבון על ידו בעת הגשת הצעתו וקביעת המחירים; הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום ו/או פיצוי ו/או שיפוי מהמזמין מכל סוג ומין בגין הוצאותיו ונזקיו ו/או בגין מילוי התחייבויותיו על פי הוראות פרק זה.

פרק ה' – עובדים

27. אספקת כח אדם על ידי הקבלן

הקבלן מתחייב לספק, על חשבונו, את כח האדם הדרוש לביצוע העבודה, את ההשגחה והפקוח עליהם, את אמצעי התחבורה בשבילם, וכל דבר אחר הכרוך בהעסקתם.

28. עובדים ותנאי עבודה

א. הקבלן מתחייב להעסיק עובדים, מקצועיים ואחרים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודה תוך המועד הקבוע לכך בחוזה. בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רשיון או היתר לפי כל דין, חייב הקבלן להעסיק רק מי שרשום או בעל רשיון או היתר כאמור. הקבלן מתחייב להיות בעצמו, או לדאוג לכך שבא כוחו המוסמך יהיה במקום ביצוע העבודה בשעות העבודה, על מנת שהמפקח או בא כוחו, יוכל לבוא איתו בדברים ולתת לו הוראות שהוא רשאי לתת לפי חוזה זה לקבלן. הוראה, הודעה או דרישה שנמסרה לבא כוחו של הקבלן, יראו אותה כאילו נמסרה לקבלן.

ב. לפי דרישה בכתב מאת המפקח, יחליף הקבלן את בא כוחו המוסמך או את מנהלי העבודה או כל עובד של הקבלן או מי שיועסק על ידו, אם לדעת המפקח אין הם מתאימים, וזאת בהודעה מוקדמת של 15 יום מראש.

ג. לביצוע העבודה, יקבל הקבלן עובדים רק באמצעות לשכת העבודה ובהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה, התשי"ט - 1959, והוראות כל דין; הקבלן ישלם שכר עבודה לעובדים שיועסקו על ידו בביצוע העבודה, ויקיים תנאי עבודה, בהתאם לקבוע על ידי האיגוד המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה באותו ענף, עבור עבודה דומה באותו אזור.

ד. הקבלן מתחייב לשלם בעד עובד שהועסק על-ידו בביצוע העבודה, מיסים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור שייקבע לגבי אותו העובד על ידי ארגון העובדים המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה באותו ענף, עבור עבודה דומה באותו אזור.

ה. הקבלן מתחייב לבצע את כל חובותיו לביטוח סוציאלי של עובדיו, וכן למלא אחר חוק ביטוח לאומי [נוסח משולב], התשכ"ח - 1968.

ו. הקבלן מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כדרוש בחוק, ובאין דרישה חוקית, כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה כמובנם בחוק ארגון ופיקוח על העבודה, התשי"ד - 1954. הקבלן יהיה מבצע הבניה לענין פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], התש"ל - 1970, לענין תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988, וכן לענין תקנות אחרות לפי פקודה זו.

ז. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב הקבלן למלא אחר כל דרישות והוראות חוק הביטוח הלאומי, וכל הצווים, התקנות וכו' שהותקנו לפי חוק זה. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מתחייב הקבלן כי כל עובדיו, שליחיו, ו/או מי שיועסק בביצוע העבודות נשוא חוזה זה, לרבות אלה שיועסקו בעבודות האמורות באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות, זכאים לכל הזכויות.

ח. הקבלן מתחייב לשלם שכר לעובדיו לפי כל דין ובהתאם לדרישת החוק.

ט. אם הקבלן יעסיק עובדים שאינם אזרחי ישראל, עליו לקבל תחילה את כל האישורים והרשיונות הנדרשים על פי כל דין. בנוסף לכך יחזיק הקבלן איש בטחון מטעמו, אשר ישגיח על עובדים אלו ויקפיד כי לא ישהו מחוץ לאתר העבודה.

29. אי קיום יחסי עובד - מעביד

מוסכם ומוצהר בזאת במפורש כי הקבלן הינו "קבלן עצמאי", ואין ולא יהיו בין הקבלן ו/או עובדיו ו/או מי שיועסק על ידו ו/או מטעמו, לרבות קבלני משנה, לבין המזמין ו/או מי מטעמו, יחסי עובד - מעביד, או מורשה - מרשה; כל מי שיועסק על ידי הקבלן בקשר לביצוע עבודה, ייחשב עובדו של הקבלן בלבד, ובכל מקרה לא ייחשבו כעובדי המזמין ו/או מי מטעמו, ו/או מועסקים על ידם; אם המזמין ו/או מי מטעמו יחויבו לשלם תשלום כלשהו לעובד של הקבלן ו/או מי שיועסק על ידו ו/או ייגרמו למזמין הוצאות כלשהן בקשר לעבודתם ו/או העסקתם, ישפה הקבלן את המזמין ו/או מי מטעמו, על כל התשלומים וההוצאות שייגרמו להם, מיד עם דרישת המזמין ו/או מי מטעמו; תשלום שעל הקבלן לשלם כאמור, ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום מגיע למזמין מהקבלן על פי חוזה זה.

30. פנקסי כח אדם ומצבות כח-אדם

א. הקבלן מתחייב שבביצוע העבודה ינוהלו, לשביעות רצונו של המפקח, פנקסי כח אדם שיירשם בהם שמו, מקצועו וסיווגו של כל עובד, וכן ימי עבודתו ושכר עבודתו.

ב. הקבלן מתחייב להמציא למזמין ולמפקח, לפי דרישה, את פנקסי כח האדם לשם ביקורת, וכן להמציא למפקח לפי דרישתו, ולשביעות רצונו, מצבת כח אדם חודשית, שבועית ויומית, שתכלול את חלוקת העובדים לפי מקצועותיהם, סוגיהם והעסקתם.

ג. הקבלן ימסור למזמין רשימת קבלני המשנה שלו וספקיו, כתובותיהם ומספרי הטלפון שלהם.

31. רווחת העובדים

א. הקבלן מתחייב שיסודרו לעובדים המועסקים בביצוע העבודה, סידורי נוחיות ומקומות אכילה נאותים במקום העבודה, לשביעות רצונו של המפקח.

ב. הקבלן יסיע את העובדים על חשבונו הוא למקום העבודה ובחזרה ממנו.

ג. אסור לקבלן להלין עובדים באתר העבודה או בסמוך אליו.

פרק ו': ציוד, חמרים ומלאכה

32. אספקת ציוד, מתקנים וחמרים

א. הקבלן מתחייב לספק, על חשבונו והוצאותיו, את כל הציוד, המתקנים, החמרים והדברים האחרים הדרושים לביצועה היעיל של העבודה בקצב הדרוש, ולמילוי כל התחייבויות הקבלן, במלואן ובמועדן.

ב. רואים את הקבלן כאילו נמצאים ברשותו, עד להשלמת ביצוע העבודה, כל הציוד והמתקנים, הדרושים לביצוע היעיל של העבודה בקצב הדרוש.

ג. מודגש במפורש, שהקבלן אחראי לכל הפגמים, המגרעות והליקויים שיתגלו בחמרים ובמוצרים שהשתמש בהם לביצוע העבודה, אף אם החומרים או המוצרים האלה עמדו בבדיקות התקנים הישראליים ו/או אושרו על ידי המפקח.

33. חמרים וציוד באתר העבודה

א. בסעיף זה "חמרים" פירושו: חמרים שהובאו על ידי הקבלן לאתר העבודה למטרות ביצוע העבודה והשלמתה, לרבות אביזרים, מוצרים, בין מוגמרים ובין בלתי מוגמרים, וכן מתקנים העתידיים להיות חלק מן העבודה.

ב. חמרים שהובאו לאתר העבודה, וכן מבנים ארעיים שהוקמו על ידי הקבלן באתר העבודה למטרת ביצוע העבודה והשלמתה, יעברו בשעת הבאתם או הקמתם כאמור, לבעלות המזמין, מבלי לפגוע בחובת הקבלן לשמורם, לבטחם וכו'. אין בהעברתם לבעלות המזמין כדי להטיל על המזמין חבות כלשהי. הקבלן ימסור על הוראת סעיף קטן זה לכל יצרן ו/או ספק של חמרים.

ג. חמרים וציוד שהובאו על ידי הקבלן לאתר העבודה, אין הקבלן רשאי להוציאם מאתר העבודה ללא הסכמת המפקח, מראש ובכתב. ניתנה תעודת השלמה לעבודה, רשאי הקבלן להוציא ממקום העבודה את הציוד והמבנים הארעיים השייכים לו, ואת עודפי החמרים. אולם אם שילם המזמין עבור החמרים, ייעשה בהם כפי שורה המזמין, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, השארתם ברשותו.

ד. כל אימת שנפסלו ציוד וחמרים על פי הוראות חוזה זה, או הורה המפקח בכתב, שהציוד והחמרים לפי סעיפים קטנים א' ו ג' אינם נחוצים עוד לביצוע העבודה, יוציאם הקבלן מאתר העבודה. עם פסילתם או מתן הוראה כאמור, חדלים החמרים מלהיות בבעלות המזמין, אולם הקבלן יביא תמורתם חמרים חלופיים (אם נדרש לעשות כן על ידי המפקח). נקבע בהוראה מועד לסילוק הציוד או החמרים, חייב הקבלן להוציאם בהקדם האפשרי, ולא יאוחר מהמועד שנקבע כאמור. נמנע הקבלן מלעשות כן - רשאי המזמין, לאחר מתן הודעה מוקדמת בכתב של 7 ימים, למכרם. לאחר שינכה ממחירם את כל ההוצאות הכרוכות במכירתם, יזכה המזמין את חשבון הקבלן בכל העודף שייוותר (אלא אם המזמין שילם עבורם).

ה. הקבלן אחראי לשמירתם הבטוחה של הציוד והחמרים, והוא רשאי להשתמש בהם אך ורק לצורך ביצוע החוזה. אולם בכל מקרה של סילוק יד הקבלן ממקום העבודה בהתאם להוראות חוזה זה, רשאי המזמין להשתמש בזכויות המוקנות לו על פי אותו סעיף, וזכות השימוש של הקבלן כפופה לזכויות המזמין במקרה הנדון, כאמור.

ו. אין להסיק מהוראות סעיף זה מתן אישור על ידי המפקח לטיבם של חמרים וציוד כלשהם, והמפקח רשאי לפסלם בכל זמן שהוא; הודעת הפסילה תהיה בכתב.

ז. חמרים שיסופקו על ידי המזמין ישמשו אך ורק לביצוע העבודה, והקבלן ישמור עליהם, יבטחם וכיוצא באלה; חמרים שיסופקו על ידי המזמין יופחתו משכר החוזה.

34. טיב החמרים והמלאכה

א. הקבלן ישתמש רק בחמרים והמוצרים מהמין המשובח ביותר, ובהתאם לאמור בחוזה זה ובנספחיו, ובכמויות מספיקות.

ב. כל החמרים למיניהם, יתאימו לדרישות התקנים הישראליים המתאימים, ולסוג המבוחר של החמר או המוצר - אם מצויים בתקן יותר מסוג אחד, וזאת פרט אם צויין במפורש ובאחד ממסמכי החוזה סוג אחד מתוך התקן המתאים. בהעדר תקן ישראלי יחייבו התקנים הזרים המתאימים, לפי קביעת המפקח.

ג. הקבלן מתחייב להשתמש בחמרים של מפעלים בעלי תו תקן או סימן השגחה. חובה זו לא חלה על חמרים ומוצרים, שלגביהם לא קיים יצרן בישראל, שלחמרי ו/או מוצרי תו תקן או סימן השגחה.

ד. סופקו חמרים מסויימים על ידי המזמין - אין עובדה זו כשלעצמה גורעת מאחריותו של הקבלן לגבי טיב העבודה.

ה. הקבלן מתחייב לספק על חשבונו הוא ולפי הוראות המפקח, דגימות מהחמרים והמלאכה שנעשתה וכן את הכלים, כח האדם וכל יתר האמצעים הדרושים לביצוע בדיקותיהם באתר העבודה, או להעברתם של החמרים לבדיקת מעבדה, בעוד מועד, הכל כפי שיוורה המפקח.

ו. החמרים והמוצרים שיספק הקבלן לאתר, יתאימו מכל הבחינות לדגימות שאושרו, ויהיו בכמות הדרושה לצורך התקדמות העבודה, וביצועה המלא.

ז. (1) התשלומים וההוצאות בגין דמי בדיקת דגימות וכל הכרוך בכך במעבדה, יחולו על הקבלן.

(2) הקבלן ישתף פעולה ויסייע למכון התקנים, למפקח או כל מוסד או גוף אחר, בהתאם לדרישות המזמין, ויבצע לפי דרישת הוראות המפקח כל בדיקה או דגימה שהיא.

(3) הבדיקות והדגימות ייעשו בהיקף ובשיטה שייקבעו על ידי המפקח.

(4) הקבלן ימציא למזמין, תוך 7 ימים מיום חתימת חוזה זה, אישור בכתב להזמנת הבדיקות שנקבעו על ידי המפקח.

35. שלבי עבודה ובדיקת חלקי עבודה שאמורים להיות מכוסים

א. הקבלן מתחייב להודיע למפקח בכתב על סיומו של כל שלב משלבי העבודה, ולא ימשיך בביצוע השלב הבא אלא לאחר אישור המפקח.

ב. הקבלן מתחייב למנוע את כיסוי או הסתרתו של חלק כלשהו מהעבודה שאמור להיות מכוסה או מוסתר לפני שאותו חלק מהעבודה נבדק על ידי המפקח, והמפקח אישר לכסותו או להסתירו.

ג. הושלם חלק מהעבודה שאמור להיות מכוסה או מוסתר, יודיע הקבלן למפקח בכתב, לפחות 2 (שני) ימי עבודה מראש, שהחלק האמור מוכן לבדיקה. הקבלן יאפשר ויעזור למפקח לבדוק, לבחון ולמדוד את החלק האמור מהעבודה, לפני כיסוי או הסתרתו.

ד. הקבלן יחשוף, יקדח קידוחים ויעשה חורים בכל חלק מהעבודה לפי הוראות המפקח לצורך בדיקתו, בחינתו ומדידתו, ולאחר מכן יחזירו לתיקונו, לשביעות רצונו של המפקח. לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח לפי סעיף קטן זה, רשאי המזמין לחשוף, לקדוח קידוחים ולעשות חורים בכל חלק מהעבודה, ולאחר מכן להחזירו לתיקונו.

ה. ההוצאות הכרוכות בעבודה האמורה בסעיף קטן ד' תחולנה על הקבלן. אולם, אם קיים הקבלן הוראות סעיפים ב' ו ג' לעיל, וכן התברר, לאחר בדיקת המפקח, כי העבודה בוצעה לשביעות רצונו המלאה של המפקח - תחולנה ההוצאות על המזמין.

ו. הוצאות שחלות לפי סעיף זה על הקבלן רשאי המזמין לנכותו, מכל סכום שיגיע לקבלן בכל שלב שהוא, וכן יהיה רשאי לגבותו מהקבלן בכל דרך אחרת.

36. חקירת פגמים וסיבותיהם

א. נתגלה פגם בעבודה בזמן ביצועה, רשאי המפקח לדרוש מהקבלן לבצע בדיקה וחקירה לגילוי סיבות הפגם. לאחר המצאת דו"ח הבדיקה למפקח, יתקן הקבלן את הפגם באופן שיאושר על ידי המפקח.

ב. לא היה הקבלן אחראי לפגם, לפי שיקול דעת המזמין, יחולו הוצאות החקירה והתיקון על המזמין.

ג. היה הקבלן אחראי לפגם, לפי שיקול דעת המזמין, יחולו הוצאות החקירה על הקבלן, ובנוסף לכך יתקן הקבלן את הפגם וכל הכרוך בו, על חשבונו, ובהתאם להוראות המפקח.

ד. אם הקבלן אחראי לפגם, אולם, לפי שיקול דעת המזמין, אין הפגם ניתן לתיקון, ישלם הקבלן למזמין את מלוא הפיצויים בגין כך, אין בתשלום הפיצויים כדי לפגוע בכל סעד ו/או זכות נוספים ו/או אחרים של המזמין.

37. הגנה על חלקי עבודה

א. הקבלן ינקוט בכל הצעדים והאמצעים הדרושים, לשם הגנה על העבודה, חלקי העבודה, החמרים והמוצרים בתהליכי העבודה וכו', מפני נזקים והשפעות אקלימיות וכו'. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ינקוט הקבלן בסידורים מיוחדים ליציקת בטון בימי גשם או שרב, כיסוי שטחי בטון טרי לשם הגנה מפני שרב, גשמים וכו', כיסוי צנרת ו/או עץ ו/או ציוד וכיוצא באלה.

ב. בנוסף לכך יהיה כל חלק גמור של העבודה מוגן מפני כל נזק העלול להיגרם לו, לרבות נזקים העלולים להיגרם על ידי עבודות המתבצעות בשלבים מאוחרים יותר.

38. סילוק חמרים פסולים ומלאכה פסולה

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

(1) לסלק חמרים מאתר העבודה, בתוך תקופת זמן אשר תצויין בהוראה, בכל מקרה שלדעת המפקח אין החמרים מתאימים לתפקידם.

(2) להביא חמרים כשרים ומתאימים לתפקידם במקום החמרים האמורים בפסקה (1).

(3) לסלק, להרוס ולבנות מחדש כל חלק מהעבודה שהוקם על ידי שימוש בחמרים בלתי מתאימים או במלאכה בלתי מתאימה, או בניגוד לתנאי החוזה, או בניגוד להוראות המפקח.

ב. הקבלן יישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע האמור בסעיף קטן (א) לעיל. סילוק החמרים הפסולים ופסולת בנין יבוצע אך ורק למקום שפיכה מאושר על ידי הרשויות המוסמכות.

ג. כוחו של המפקח לפי סעיף קטן (א) לעיל יפה לכל דבר, על אף כל בדיקה שנערכה על ידי המפקח, ועל אף כל תשלום ביניים שבוצע בקשר לחמרים ולמלאכה האמורים.

ד. לא ימלא הקבלן אחר הוראות המפקח לפי סעיף קטן (א), או אחר האמור בסעיף קטן (ב) לעיל, יהא המזמין רשאי לבצעה על חשבון הקבלן, והקבלן יישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע ההוראה. המזמין יהא רשאי לגבות או לנכות מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא, וכן יהיה רשאי לגבות מהקבלן בכל דרך אחרת.

39. ניקוי אתר העבודה

א. הקבלן ישמור את אתר העבודה נקי ומסודר בכל עת, ובהתאם להנחיות המפקח; הקבלן יסלק מאתר העבודה, מעת לעת או לפי הנחיות המפקח, עודפי חומרים, עודפי ציוד, פסולת בנין, אשפה וכיוצא באלה.

ב. מיד עם גמר העבודה, ינקה הקבלן את אתר העבודה, וכן יסלק ממנו מתקני העבודה, הציוד והחומרים המיותרים, המבנים הארעיים מכל סוג שהוא, הפסולת והאשפה, וימסור את אתר העבודה כשהוא נקי ומתאים למטרתו, ולשביעות רצון המפקח.

ג. עודפי החומרים, הפסולת, האשפה וכיוצא באלה, יסולקו אך ורק למקום מאושר על ידי הרשויות המוסמכות ו/או למקום שייקבע על ידי המפקח.

ד. הקבלן יישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בביצוע האמור לעיל והנחיות המפקח.

ה. לא ביצע הקבלן ההוראות האמורות לעיל, רשאי המזמין לבצען והקבלן יישא בכל ההוצאות שנגרמו למזמין, ויראו זאת כחוב של הקבלן למזמין על פי חוזה זה, לכל דבר וענין.

פרק ז': מהלך ביצוע העבודה

40. התחלת ביצוע העבודה

הקבלן יתחיל בביצוע העבודה בתאריך שייקבע בצו התחלת העבודה, וימשיך בביצועה בקצב הדרוש להשלמת העבודה תוך התקופה שנקבעה בחוזה ובהתאם ללוח הזמנים, אלא אם קיבל מהמפקח הוראה מפורשת אחרת, בכתב בלבד.

41. העמדת אתר העבודה לרשות הקבלן

לפני המועד להתחלת ביצוע העבודה, יעמיד המזמין לרשות הקבלן את אתר העבודה או אותו חלק ממנו הדרוש, לדעת המפקח, להתחלת ביצועה של העבודה והמשכנת בהתאם ללוח הזמנים ולשלבי התקדמות. לאחר מכן, יעמיד המזמין לרשות הקבלן, מזמן לזמן, חלקים נוספים מאתר העבודה, הכל כפי שיידרש, לדעת המפקח, לביצוע העבודה בהתאם ללוח הזמנים ולשלבי ההתקדמות האמורים. להסרת ספק מודגש כי העמדת אתר העבודה לרשות הקבלן בשלבים, לא יהיה בה כדי להאריך באופן כלשהו המועד להשלמת ביצוע כל העבודה - אלא אם יחלפו מעל 100 ימים ממועד מתן צו התחלת העבודה ועד העמדת השלב האחרון, וכן בתנאי שהקבלן יוכיח כי הדבר גרם להארכת משך הביצוע.

42. הכנות לביצוע העבודה

א. לפני תחילת ביצוע העבודה, יבצע הקבלן את כל ההכנות הדרושות לביצוע העבודה, לשביעות רצונו של המפקח. הקבלן יישא בכל ההוצאות והתשלומים מכל סוג ומין, הכרוכים ו/או הנובעים מביצוע ההכנות הדרושות, לרבות אלו המפורטות להלן. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יבצע הקבלן, גם את הפעולות המפורטות להלן בסעיף זה.

ב. (1) הקבלן יתחבר למקור מים, במקום שייקבע על ידי המזמין, ואשר יהיה בגבול אתר העבודה או בסמוך לו.

(2) הקבלן יתקין מד מים וצנרת מים כפי שיהיה דרוש לו לביצוע העבודה. הקבלן יישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהתקנה ו/או בחיבור, בגין צריכת מים ובתשלומים לרשויות המוסמכות.

(3) בנוסף לכך יחזיק הקבלן, באופן קבוע באתר העבודה, מיכל מים שיכיל כל העת, מים בכמות המספקת לשני ימי עבודה לפחות.

ג. הקבלן יספק, מכל מקור שהוא, לרבות גנרטור, את החשמל הדרוש לביצוע העבודה. כל ההוצאות הכרוכות באספקת החשמל וצריכתו, יחולו על הקבלן.

ד. (1) הקבלן יתקין ויחזיק על חשבונו, באתר ביצוע העבודה, במקום שייקבע על ידי המפקח, מבנה ארעי שישמש כמשרד של המזמין והמפקח (גם לצורך עבודתם עם הקבלנים האחרים). שטח המשרד לא יפחת מ- 20 מ"ר, והוא יכלול שני חדרים. המשרד יצויד במיזוג אוויר, מערכת סניטרית, חשמל, מים, שני ארונות ברזל שגובהם 2 מ' לפחות, שני שולחנות, שמונה כסאות, קו ומכשיר טלפון; בסמוך למשרד הנ"ל יוכשר שטח לחניית 6 כלי רכב לפחות.

(2) הקבלן יתקין ויחזיק על חשבונו, באתר ביצוע העבודה, במקום שייקבע על ידי המפקח, מבנה ארעי שישמש כמשרד של הקבלן, וכן מחסן מתאים לציד, כלי עבודה, חמרים וכיוצא באלה; בסמוך למשרד הקבלן יוכשר שטח לחניית 4 כלי רכב לפחות.

ה. (1) הקבלן יתקין ויחזיק על חשבונו, במקום שייקבע על ידי המפקח, שלטים כדלקמן (להלן - "השלטים"):

(א) שלט מודולרי על גבי מתקן שילוט מרכזי, בכניסה לאתר ביצוע העבודה, במקום שייקבע על ידי המפקח.

(ב) שלט על גבי או בסמוך למשרדי הקבלן באתר העבודה.

(2) השלטים יהיו מחמרים עמידים, במימדים של 2.5 מ' X 2 מ' כל שלט, ובצורת עיצוב גרפי לפי הנחיות שייתן המפקח לקבלן, ויכללו:

(א) שם הקבלן ומענו - כמבצע הבניה.

(ב) שם מזמין העבודה ומענו.

(ג) מהות העבודה המתבצעת.

(ד) שמות המתכננים והמפקחים.

(ה) כל פרט נוסף הנדרש על פי כל דין ו/או המפקח.

(3) הקבלן ידאג להשגת כל האישורים הנדרשים מן הרשויות המוסמכות להצבת השלטים ולתשלום עבורם.

(4) במהלך תקופת העבודה ידאג הקבלן לשלמותם ולניקיונם של השלטים, לחידושם או להחלפתם אם ניזוקו, ועם השלמת העבודה ידאג לפירוקם ולסילוקם ממקום ביצוע העבודה.

(5) בנוסף לאמור לעיל בסעיף זה, יעמיד הקבלן באתר העבודה, שלטי אזהרה הנדרשים על פי כל דין ו/או שיידרשו על ידי המפקח.

43. מועד סיום העבודה

בכפיפות לדרישה כלשהי הכלולה בחוזה בדבר השלמת חלק כלשהו של העבודה - לפני סיומה המלא והגמור של העבודה, מתחייב הקבלן להשלים את ביצוע העבודה כולה, תוך המועדים שנקבעו בחוזה ונספחיו.

44. שינויים במועד להשלמת העבודה

א. אם יארע אירוע אשר יגרום להארכת משך ביצוע העבודה, בנסיבות אשר הקבלן לא יכול היה לצפותן וכן לא יכול היה למנוע אירוען, יודיע על כך הקבלן למזמין, בכתב בלבד.

ב. בהודעת הקבלן יפורטו הנסיבות הנטענות על ידי הקבלן, הפעולות שנקטו על ידו למניעתן, פירוט ההשפעה על משך הביצוע, בצירוף כל הראיות התומכות בטענת הקבלן.

ג. הקבלן יגיש הודעתו הנ"ל למזמין, תוך 30 ימים מיום שאירע האירוע הנטען על ידי הקבלן; אם ההודעה לא תוגש תוך המועד הנ"ל, יהיה הקבלן מנוע מלתבוע הארכת משך ביצוע העבודה ו/או תשלום כלשהו בגין כך.

ד. המזמין ידון בבקשת הקבלן, יהיה זכאי לקבל ראיות נוספות, ויודיע את החלטתו לקבלן, ואת תקופת ההארכה המאושרת על ידו. החלטת המזמין הינה סופית.

ה. להסרת ספק, מוסכם כי הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום ו/או פיצוי מכל סוג ומין בגין הארכת משך הביצוע.

ו. מובהר בזאת במפורש כי תנאי מזג האוויר, היעדרות עובדים מסיבה כלשהי לרבות התקוממות, אינתיפאדה, סגר, אירועי טרור וכיוצא באלה, ומחסור בחמרים - לא יהיו סיבות להארכת תקופת הביצוע.

45. שמירת שבת וחג ושעות העבודה

א. לא תבוצע עבודה כלשהי באתר הביצוע בימי שבת וחג. העבודה באתר תופסק לחלוטין, לפחות שעתיים לפני כניסת שבת וחג.

ב. בנוסף לכך לא יבוצעו עבודות בפרויקט זה בימי חול המועד, פורים ותשעה באב.

ג. לא תבוצע עבודה כלשהי באתר העבודה, בשעות שלאחר שקיעת החמה ולפני זריחתה למחרת - אלא אם יתקבל אישור מפורש מהמפקח.

ד. האמור לעיל בא להוסיף על הוראות כל דין ולא לגרוע ממנו, לרבות חוק שעות עבודה ומנוחה וחוק למניעת מפגעים.

46. החשת קצב ביצוע העבודה

א. אם לדעת המזמין, בכל זמן שהוא, יהיה צורך להחיש את קצב ביצוע העבודה מכפי שנקבע תחילה, יפנה המזמין בדרישה מתאימה לקבלן. הקבלן מתחייב לעשות כמיטב יכולתו להחשת ביצוע העבודה בהתאם לדרישה, ולמלא אחר כל יתר הוראות המזמין הנוגעות לענין שעות העבודה, ימי העבודה ושיטות העבודה.

ב. מילא הקבלן את התחייבותו לפי סעיף קטן 46 (א) לעיל, ונגרמו לו כתוצאה מכך, לדעת המזמין, הוצאות נוספות על אלה הכרוכות בביצוע העבודה לפי הקצב שנקבע תחילה, יחזיר

המזמין לקבל את ההוצאות הנוספות בשיעור שייקבע על ידי מפקח, בתוספת 17% עבור רווח, הוצאות כלליות והוצאות ממון, אם יהיו כאלה, ובלבד שההוראה להחיש את העבודה לא ניתנה כתוצאה מפיגור הקבלן בלוח הזמנים המאושר.

ג. לא מילא הקבלן את התחייבותו לפי סעיף קטן 46 (א) לעיל, רשאי המזמין לסלק הקבלן מאתר העבודה, ויחולו הוראות החוזה בדבר סילוק יד הקבלן ממקום העבודה, ובלבד שהקבלן לא יישא אלא בהוצאות המתחייבות מביצוע העבודה לפי קצב שנקבע תחילה.

ד. מבלי לפגוע באמור בסעיף קטן (ג) לעיל, רשאי המזמין להמשיך בביצוע העבודה, כולה או מקצתה, בעצמו ו/או באמצעות אחרים, ויהיה רשאי להשתמש בחומרים ו/או ציוד הנמצאים באתר עבודה ו/או שהוזמנו לצורך ביצוע העבודה.

47. פיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין איחורים

א. אם לא ישלים הקבלן ביצוע העבודות תוך התקופה הנקובה בחוזה זה, ישלם הקבלן למזמין כפיצויים מוסכמים ומוערכים מראש, בגין כל יום איחור שבין המועד שנקבע להשלמת העבודה למועד השלמתה למעשה, פיצויים בסכומים הקבועים בסעיפים 18.7 עד 18.14 לחוזה. מוסכם כי הפיצוי הנ"ל ישולם על ידי הקבלן, גם במקרה של איחור העולה על 3 ימים, בביצוע שלב כלשהו משלבי הביניים; הצדדים מצהירים כי סכום הפיצויים המוסכמים נקבע על ידם כסכום פיצוי סביר לכל יום של איחור; סכום הפיצויים המוסכמים צמוד למדד תשומות הבניה למגורים, כאמור בחוזה; כן רשאי המזמין לעכב או לדחות תשלום חשבונות שאושרו על ידי המפקח. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכותו של המזמין לכל סעד אחר ו/או נוסף על פי החוזה ו/או על פי כל דין.

ב. המזמין יהיה רשאי לנכות את סכום הפיצויים האמורים בסעיף קטן (א) מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא, וכן יהא רשאי לגבותו מהקבלן בכל דרך אחרת. תשלום הפיצויים או הניכויים אין בו כשלעצמו, משום שחרור הקבלן מהתחייבותו להשלים את העבודה, או מכל התחייבות אחרת לפי החוזה.

48. הפסקת העבודה

א. הקבלן יפסיק את ביצוע העבודה, כולה או מקצתה, לזמן מסויים או לצמיתות, לפי הוראה בכתב מאת המזמין בהתאם לתנאים ולתקופה שיצוינו בהוראה, ולא יחדשנה אלא אם ניתנה לו על ידי המזמין הוראה בכתב על כך, ובתנאי שהקבלן יעבוד עדיין באתר.

ב. הופסק ביצוע העבודה, כולה או מקצתה, לפי סעיף קטן (א), ינקוט הקבלן באמצעים להבטחת העבודה ולהגנתה לפי הצורך, לשביעות רצונו של המפקח.

ג. הוצאות שנגרמו לקבלן כתוצאה מהפסקת העבודה לפי הוראות המזמין כאמור לעיל, יחולו על המזמין ובתנאי שאושרו על ידי המפקח. אולם הקבלן לא יהיה רשאי לדרוש תשלום הוצאות הנ"ל, אלא אם תוך 30 יום מיום קבלת הוראת ההפסקה, הגיש למפקח בכתב, פירוט ההוצאות הנטען על ידו, בצירוף ראיות התומכות בהן. מודגש כי פרט להחזר הוצאות כאמור, לא יהיה הקבלן זכאי לכל תשלום ו/או פיצוי עקב הפסקת העבודה.

ד. נגרמה הפסקת עבודה, לדעת המזמין, באשמת הקבלן, תחולנה ההוצאות שנגרמו לקבלן תוך כדי מילוי הוראות המפקח לפי סעיף זה, על הקבלן.

פרק ח': השלמה, בדק ותיקונים

49. תעודת השלמה לעבודה

א. (1) הושלמה העבודה - יודיע על כך הקבלן למפקח בכתב. ביחד עם ההודעה יימסר חשבון סופי; המפקח יתחיל בבדיקת העבודה תוך 15 יום מיום קבלת ההודעה והחשבון הסופי, וישלים את הבדיקה תוך 30 יום מיום שהתחיל בה; מצא המפקח את העבודה מתאימה לתנאי החוזה ומשביעה רצונו - ייתן לקבלן תעודת השלמה עם תום הבדיקה. מצא המפקח כי יש צורך לבצע תיקונים, ייתן לקבלן רשימת התיקונים הדרושים לדעת המפקח, והקבלן חייב לבצעם תוך התקופה שתיקבע לכך על ידי המפקח. אולם, המפקח רשאי, על פי שיקול דעתו, לתת לקבלן תעודת השלמה גם לפני ביצוע התיקונים האמורים, כנגד קבלת התחייבות בכתב מהקבלן, כולל בטחונית, שהקבלן יבצע וישלים, לשביעות רצון המפקח ותוך התקופה שיקבע, את התיקונים המפורטים ברשימה האמורה.

(2) אישר המפקח כי העבודה הושלמה לשביעות רצונו (או בכפוף לתיקונים כאמור לעיל), יהיה המפקח רשאי לאשר את התשלום האחרון בטבלת התשלומים, אולם הקבלן יישאר אחראי להשלמות העבודה עד למסירתה למזמין. במעמד המסירה ייערך פרוטוקול מסירה.

ב. מתן תעודת השלמה כלשהי, אינו משחרר את הקבלן מהתחייבויותיו לפי כל תנאי מתנאי החוזה.

ג. קבע המפקח כי הושלמה העבודה, או הושלם החלק המסויים מהעבודה שעל הקבלן היה להשלימה במועד מסויים, חייב הקבלן למסור למזמין את העבודה או אותו חלק מסוים מהעבודה, כאמור, הכל לפי הענין, והקבלן אינו רשאי לעכב את מסירת העבודה או החלק המסוים מהעבודה, מחמת דרישות, טענות או תביעות כלשהן שיש לו כלפי המזמין.

ד. המזמין זכאי להחזיק בעבודה ולהשתמש בה אף לפני ביצוע התיקונים ו/או מתן תעודת ההשלמה, והקבלן יהיה חייב לבצע התיקונים ובמועד - הכל בהתאם להוראות המפקח; אין באמור בסעיף קטן (א) לעיל, כדי לפגוע בזכותו זו של המזמין.

ה. לא ביצע הקבלן את התיקונים לשביעות רצון המפקח ו/או תוך התקופה שקבע המפקח, רשאי המזמין להפחית ערכם, כפי שיקבע המפקח, מכל תשלום המגיע לקבלן, או לבצע את התיקונים - הכל לפי שיקול דעת המזמין. החליט המזמין לבצע התיקונים, יישא הקבלן במלוא הוצאות המזמין, בתוספת 15% להן, בגין הוצאות כלליות. אי ביצוע התיקונים או ביצוע התיקונים על ידי אחר, לא ישחרר הקבלן מחבות כלשהי, לרבות חבות לבצע תיקונים בתקופת הבדק.

ו. הקבלן ימציא למזמין, לפי דרישת המזמין, בעת ביצוע הבדיקה או כתנאי להשלמתה, אישורים ותעודות כפי שיידרשו על ידי המזמין, לרבות תכניות ביצוע בפועל (AS MADE).

50. בדק ותיקונים

א. לצורך החוזה, תקופת הבדק פירושה - התקופות שנקבעו בתוספת לחוק המכר (דירות) (תיקון מס' 3) התש"ן - 1990; מניינה של תקופת הבדק יתחיל במועד השלמת ביצוע התיקונים כאמור בסעיף 49 לעיל, לשביעות רצון המפקח; נקבעו בנספח מנספחי החוזה תקופות בדק ארוכות יותר, יחייבו התקופות האמורות בנספח הנ"ל. לגבי נושאים אשר אינם מפורטים בתוספת לחוק המכר הנ"ל, או בנספח לחוזה זה, תהיה תקופת הבדק לגביהם - 12 (שנים עשר) חודשים מיום מסירת העבודה למזמין.

ב. על אף האמור לעיל בסעיף קטן (א), תהיה תקופת הבדק לפי האמור לעיל או לפי האמור להלן, לפי התקופה הארוכה יותר, בנושאים שלהלן:

(1) עבודות בידוד ואיטום - עשר (10) שנים מיום מתן תעודת גמר זמנית.

(2) עבודות נגרות ומסגרות - שלוש (3) שנים מיום מתן תעודת גמר זמנית.

(3) עבודות אלומיניום - חמש (5) שנים מיום מתן תעודת גמר זמנית.

(4) עבודות אינסטלציה סניטרית - שנתיים (2) מיום מתן תעודת גמר זמנית.

(5) עבודות חשמל (לא כולל גופי תאורה) - שנתיים (2) מיום מתן תעודת גמר זמנית.

(6) גופי תאורה - חמש (5) שנים מיום מתן תעודת גמר זמנית.

(7) עבודות מיזוג אוויר - שנתיים (2) מיום מתן תעודת גמר זמנית.

(8) עבודות ריצוף וחיפוי אבן - שבע (7) שנים מיום מתן תעודת גמר זמנית.

(9) עבודות מסגרות חרש - חמש (5) שנים מיום מתן תעודת גמר זמנית.

ג. פגמים, ליקויים, קלקולים ואי התאמות כלשהם, שהתגלו תוך תקופת הבדק, בעבודה או בעבודות שבוצעו לפי החוזה, יהיה הקבלן חייב לתקנם על חשבונו והוצאותיו, במועדים ובתנאים שייקבעו על ידי המזמין או המפקח.

ד. פגמים, ליקויים, קלקולים ואי התאמות כלשהם, שהתגלו תוך 3 (שלוש) שנים מתום תקופת הבדק, בעבודה או בעבודות שבוצעו לפי החוזה, ואשר נובעים מאי מילוי הוראות החוזה או מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים, יהיה הקבלן חייב לתקנם על חשבונו והוצאותיו, תוך 90 (תשעים) ימים מיום קבלת הודעה בכתב על כך מהמזמין.

ה. אם, לדעת המפקח, אין הפגמים, הליקויים, הקלקולים או אי ההתאמות בעבודה או בעבודות שבוצעו לפי החוזה ניתנים לתיקון, יהיה הקבלן חייב בתשלום למזמין בסכום שייקבע על ידי המפקח.

ו. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכות המזמין לכל סעד נוסף ו/או אחר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

51. אי מילוי התחייבויות הקבלן לתיקון ליקויים

אם לא ימלא הקבלן אחר התחייבות מהתחייבויותיו בהתאם לסעיפים 49 ו/או 50 לעיל, רשאי המזמין, אך לא חייב, לבצע את העבודות האמורות, כולן או מקצתן, על ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת; הקבלן ישיב למזמין מלוא הוצאותיו בקשר לביצוע העבודות הנ"ל, בתוספת 17% להן, שייחשבו כהוצאות כלליות; המזמין רשאי לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות, מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא, וכן יהא המזמין רשאי לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת; המזמין לא יתחיל בביצוע העבודות האמורות לעיל, לפני מתן התראה של 15 ימים, לקבלן; לצורך ביצוע האמור בסעיף זה, יהיה המזמין רשאי להיכנס לכל מקום, להשתמש בכל עבודה, חמרים וציוד של הקבלן, ולעשות כל פעולה שתהיה דרושה לדעתו.

פרק ט': שינויים, תוספות והפחתות

52. שינויים

א. המזמין רשאי להורות לקבלן, בכל עת, על כל שינוי לגבי העבודה, לרבות צורתה, אופיה, סגנונה, איכותה, סוגה, גודלה, היקפה, כמותה, גובהה, מתאריה וממדיה של העבודה וכל

חלק ממנה, הכל כפי שימצא לנכון, והקבלן מתחייב למלא אחר כל הוראות המזמין. הוראת המזמין על שינוי לגבי העבודה תימסר לקבלן בכתב, ותכונה להלן - "פקודת שינויים".

ב. בכל אחד מהמקרים הבאים, יבצע הקבלן האמור בפקודות השינויים, רק אם תימסרנה לו כשהן חתומות מראש, על ידי המזמין:

(1) אם ערך השינויים הכולל שבפקודת שינויים אחת עולה על סכום השווה ל - 5% מערך העבודה.

(2) אם ערך השינויים הכולל שבפקודת שינויים אשר יימסרו לקבלן במשך חודש קלנדרי אחד, עולה על סכום השווה ל - 1% (אחוז אחד) מערך העבודה.

ג. הקבלן חייב לבצע פקודות שינויים אשר ניתנו לו כאמור בסעיפים קטנים (א) ו - (ב) לעיל, אף אם התעוררו חילוקי דעות לגבי ערך השינויים, ולא יהיה רשאי לעכב ביצוע עד לסיום המו"מ בין הצדדים או עד להכרעה בחילוקי הדעות או ביצוע התשלום (וזאת מבלי לפגוע בזכות הקבלן לקבל המגיע לו בהתאם להוראות חוזה זה).

ד. פקודת שינויים כשלעצמה אינה מאריכה את תקופת ביצוע העבודה, אלא אם נקבע במפורש, בפקודת השינויים, כי היא מאריכה תקופת ביצוע העבודה, ומשך תקופת ההארכה.

53. הערכת שינויים

א. ערכו של כל שינוי שבוצע בהתאם לפקודת שינויים, ייקבע על פי מחירי היחידות הנקובים בכתבי הכמויות. לא נקבעו בכתבי הכמויות מחירי יחידות הדרושים לקביעת ערכו של השינוי, כולם או מקצתם, ייקבעו מחירי היחידות החסרים במשא ומתן בין הצדדים.

ב. בקביעת המחירים החסרים יובאו בחשבון מחירי יחידה דומים בכתבי הכמויות, ובהעדרם מחירי היחידה המפורטים בחוברת "מאגר מחירים לענף הבניה" המתייחסת לחודש ביצוע העבודה, בניכוי 15% (חמישה עשר אחוזים) מהמחירים המפורטים בחוברת.

ג. בקביעת מחירים בפקודת השינויים אשר לא ניתן לקבעם על פי סעיפים קטנים 53 (א) או 53(ב) לעיל, יובאו בחשבון מחירונים של הספקים והיצרנים בהפחתת כל ההנחות הניתנות לקבלנים, ולאחר ההפחתה - תוספת של עד 12% עבור רווח והוצאות (כולל הוצאות מימון והובלה).

ד. להסרת ספק מובהר כי הקבלן לא יהיה זכאי לתוספת כלשהי בגין שינוי מיקום ו/או ביטול של: קירות, פתחים, מדרגות, נקודות חשמל, נקודות אינסטלציה, ונקודות גז - והכל בתנאי שפקודת השינויים נמסרה לקבלן לפני ביצועם בפועל על ידי הקבלן.

ה. מודגש כי האמור לעיל יחול הן לענין זיכוי המזמין והן לענין חיוב המזמין.

ו. קיבל הקבלן פקודת שינויים - יודיע למזמין בכתב, בהקדם האפשרי, אם לטענתו מגיעה לו תוספת תשלום בגין כך. בהודעתו יפרט הקבלן את הסכום המגיע לו לטענתו, ואופן חישובו; לא מסר הקבלן הודעה כאמור, תוך 30 ימים מיום שנמסרה לו פקודת השינויים, רואים את הקבלן כמי שוויתר על דרישה לתוספת כספית והוא יהיה מנוע מדרישתה.

54. תשלומי עבודה יומית

א. המזמין רשאי לדרוש בפקודת שינויים, ביצוע עבודה על פי תשלום יומי. הקבלן ימלא הוראות המזמין ויהיה זכאי לתשלום על פי ערך העבודה אשר בוצעה ועל פי ערך המוצרים והחמרים שסופקו על ידו.

ב. ערך החמרים והמוצרים וערך העבודה לצורך סעיף זה, ייקבעו על ידי המפקח על יסוד רשימות יומיות שינהל הקבלן, לשביעות רצון המפקח, ואשר יאושרו על ידי המפקח; הרשימות יכללו, בין היתר:

(1) כמויות החמרים והמוצרים שהושקעו לביצוע העבודה, כולל פירוט יומי ופירוט ההשקעה.

(2) מספר ימי העבודה, כמות העובדים ומקצועם שהושקעו על ידי הקבלן.

(3) הוצאות הובלה והוצאות ציוד מכני כבד שהושקעו לביצוע העבודה.

ג. הקבלן יגיש הרשימות הנ"ל לאישור המפקח בתום כל שבוע קלנדרי.

ד. מחירי החמרים, המוצרים והעבודה ייקבעו בהתאם לכללים המפורטים בסעיף 53 לעיל, בשינויים המחויבים.

פרק י': מדידות

55. מדידת כמויות

א. האמור בפרק זה יחול אך ורק על עבודות אשר לגביהן נקבע במפורש כי ישולמו לפי מדידה.

ב. הכמויות הנקובות בכתב הכמויות, הינן אומדן בלבד של הכמויות הדרושות לביצוע העבודה ואין לראותן ככמויות אשר על הקבלן לבצען למעשה במילוי התחייבויותיו לפי החוזה.

ג. הכמויות שבוצעו למעשה, תיקבענה על סמך מדידות שתיעשנה על ידי המפקח והקבלן בהתאם לשיטה המפורטת במפרט הכללי ו/או על סמך חישובי כמויות שיוגשו על ידי הקבלן ויאושרו על ידי המפקח, הכל לפי הענין. כל המדידות תירשמנה בספר המדידות או ברשימות המיוחדות לכך, ותיחתמנה על ידי המפקח והקבלן.

ד. לפני בואו למדוד את העבודה, כולה או מקצתה, ייתן המפקח הודעה מראש לקבלן על כוונתו לעשות כן ועל המועד הרצוי לו, והקבלן מתחייב להיות נוכח במועד הנקוב או לשלוח ממלא מקום לצורך זה. הקבלן יעזור למפקח או לבא כוחו לבצע את המדידות הדרושות, וכן יספק את כח האדם והציוד הדרושים לביצוע המדידות, על חשבונו של הקבלן, וימציא למפקח את הפרטים הדרושים בקשר לכך.

ה. לא נוכח הקבלן או ממלא מקומו במועד הנקוב לצורך ביצוע המדידות, רשאי המפקח או בא כוחו לבצע את המדידות בהעדרם, ויראו את המדידות כמדידותיהם הנכונות של הכמויות, והקבלן לא יהא רשאי לערער עליהן. הקבלן יישא בהוצאות המדידה על ידי המפקח. אולם, אם נעדר הקבלן או ממלא מקומו מסיבה שהניחה את דעת המפקח,

ונמסרה על כך הודעה למפקח לפני המועד שנקבע לביצוע המדידות כאמור, יידחה ביצוע המדידות למועד מאוחר יותר שייקבע על ידי המפקח.

ו. נוכח הקבלן או ממלא מקומו בשעת ביצוע המדידות - רשאי הוא לערער בכתב תוך 7 ימים על כמות שנמדדת, והמפקח יקבע מועד לביצוע מדידת הכמויות האמורה מחדש. אם גם אחרי המדידה השנייה יתגלו ניגודי דעות בין הקבלן לבין המפקח יכריע בענין זה המפקח, והכרעתו תהיה סופית.

פרק יא': שכר החוזה, תשלומים, בטחונות וערבויות

56. שכר החוזה

א. בכפוף לאמור בפרק י' לעיל, מוסכם כי אם ייקבע בחוזה כי שכר החוזה הינו פאושלי, לא תימדדנה כמויות בגמר העבודה.

ב. (1) התכניות, המפרטים, תכניות הדגמים ושאר המסמכים המצורפים לחוזה, מהווים יחד את המסגרת להגדרת העבודה. המחיר הפאושלי הינו סכום מוסכם של כל התשלומים שיגיעו לקבלן מהמזמין בעד כל העבודות נשוא חוזה זה, כשהן מושלמות במועדים שנקבעו בחוזה ובלוח הזמנים, כולל כל המלאכות ועבודות העזר כשהן גמורות ומושלמות בהתאם לכל מסמכי החוזה, על פי אישורו בכתב של המפקח.

(2) הקבלן מצהיר כי בדק את הכמויות הדרושות לביצוע עבודות הפאושל, וקבע את המחיר על פי התכניות ויתר תנאי החוזה, ובהתחשב בסוג העבודה, התוכניות, המפרטים והדגמים, עבודות העזר, הציוד, החמרים וכל ההוצאות שיהיו כרוכות בביצוע והשלמת עבודות אלה.

(3) הקבלן מצהיר כי ידוע לו שלא יבוצעו מדידות כלשהן של כמויות לצורך התשלום של המחיר הפאושלי, מלבד אותן עבודות אשר לגביהן מצויין במפורש, כי תמורתן תשולם על בסיס מדידת כמויות. כל פרט המצויין ו/או שיצויין במסמך ממסמכי חוזה, לרבות בתוכניות ובמפרטים, ייחשב ככלול במחיר הפאושלי.

ג. במחירי היחידות נלקח בחשבון כל הדרוש לביצוע העבודה לפי התכניות והמפרטים, בין אם צויין פרט זה או אחר ברשימת הכמויות ובין אם לאו. מחירים אלה כוללים גם פרטי בניין אשר צויינו בתוכניות, אולם תוך כדי עבודה פורטו ביתר דיוק על ידי המפקח או המתכננים.

ד. הצדדים מצהירים ומסכימים בזאת, בודעם את אי הודאות השוררת במשק בתקופת חתימת חוזה זה והצפויה בעתיד, כי שכר החוזה הינו קבוע וסופי, ובכפוף להצמדה למדד כאמור בחוזה זה, לא ישתנה שכר החוזה. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מוסכם כי שכר החוזה לא ישתנה גם בגין שינויים כלשהם שיחולו במשק, במחירי חמרים, במחירי עבודה, שערי מטבע, מדדים שונים, הוצאות הובלה, ביטוח, מיסים, היטלים, מכסים, ארנונות, תשלומי חובה קיימים או חדשים, או מכל סיבה אחרת שהיא, ללא יוצא מן הכלל; להסרת הספק מובהר כי אין באמור לעיל כדי לפגוע בהוראות אחרות של החוזה לגבי שינויים, קיזוזים, פיצויים וכיוצא באלה.

57. תכולת שכר החוזה

אם לא נקבע במפורש אחרת במסמך ממסמכי החוזה, יראו בכל מקרה את שכר החוזה, ככולל, בין היתר, גם את כל האמור להלן:

- א. תיאום עם כל הגורמים, כולל קבלנים אחרים, כאמור לעיל.
- ב. אמצעי זהירות למניעת הפרעות ותקלות לפעילות הקיימת בשטח, ולרבות סילוק מי גשם ושאיבת מים.
- ג. כל העבודה, הציוד והחמרים, לרבות הפחת, ובכלל זה מוצרים, מבנים, וכן עבודות לוואי וחמרי עזר, הדרושים לביצוע העבודה על פי מסמכי החוזה.
- ד. אספקה ושימוש בציוד מכני, כלי עבודה, פיגומים, טפסות, וכל ציוד אחר לרבות הוצאות הרכבתם, החזקתם באתר, פירוקם וסילוקם בסיום העבודה.
- ה. הובלת כל החמרים, הן אלו שסופקו על ידי הקבלן והן אלו שסופקו על ידי המזמין, המוצרים והציוד האחר לאתר, או למרחק סביר מהאתר, החזרתם, ובכלל זה העמסתם ופריקתם וכן הסעת עובדים לאתר וממנו.
- ו. אחסנת החמרים והציוד ושמירתם, וכן שמירה על חלקי עבודות שנסיימו והגנה עליהם עד למסירתם.
- ז. מדידה וסימון, לרבות פירוקו וחידושו של הסימון, וכל מכשירי המדידה וחמרי העזר הדרושים לכך.
- ח. הכשרת דרכים זמניות ו/או עוקפות, אחזקתן וחידושן במשך כל תקופת הביצוע וביטולן לאחר גמר העבודה, והוא הדין באשר לניקוז זמני.
- ט. ניקוי שטח.
- י. חיבורי תשתיות עד למערכות המרכזיות.
- יא. דמי הביטוח למיניהם, מיסים לקרנות ביטוח והטבות סוציאליות, מס קניה, מכס, בלו, מיסים והיטלים מכל מין וסוג שהוא.
- יב. ההוצאות להכנת לוחות זמנים.
- יג. ההוצאות לחישוב הכמויות של העבודות המתבצעות.
- יד. כל יתר ההוצאות המתחייבות מתנאי החוזה, או הקשורות עמם, או הנובעות מהם, הן הישירות והן העקיפות, ובכלל זה כל התקורה של הקבלן, לרבות הוצאות המימון והערבויות שיינתנו למזמין על ידי הקבלן בהתאם לאמור בחוזה זה.
- טו. שמירה, שמירת העבודות שבוצעו, ביטוח ואחריות על חמרים שסופקו על ידי המזמין.
- טז. הוצאות שכרונות בהחשת קצב ביצוע העבודה, לשם עמידה בהוראות החוזה ו/או בלוחות הזמנים ו/או לפי הוראות המזמין.
- יז. ההוצאות והתשלומים הכרוכים בביצוע התחייבויות הקבלן על פי החוזה.

58. מקדמות

- א. אם ייקבע במפורש בחוזה, כי תשולם לקבלן מקדמה, ישלמה המזמין במועד שייקבע בחוזה; סכום המקדמה (צמוד למדד), יופחת מכל תשלום אשר על המזמין לשלם לקבלן, עד לקיזוז מלוא סכום המקדמה.

ב. בנוסף למקדמה הנ"ל, רשאי המזמין להקדים לקבלן, מעת לעת, תשלומים נוספים כמקדמות נוספות על חשבון שכר החוזה. סכומי המקדמות (צמודים למדד) יופחתו מתשלומים אשר על המזמין לשלם לקבלן, בסכומים אשר ייקבעו מעת לעת, על ידי המזמין.

ג. מקדמות שישולמו כאמור בסעיפים קטנים (א) ו- (ב) לעיל, מהוות תשלומים על חשבון שכר החוזה, והן יחושבו בהתאם.

59. תשלומי ביניים

א. אחת לחודש, במועד שייקבע על ידי המזמין, יגיש הקבלן לאישור המפקח, חשבון ביניים שתפורט בו התמורה המבוקשת על ידי הקבלן בעד חלק העבודה שבוצע בחודש שחלף וכמפורט להלן (להלן - "חשבון ביניים").

ב. חשבון ביניים יכלול את כל הפרטים הבאים, אלא אם המפקח יורה אחרת:

(1) אומדן ערכן של כל העבודות שבוצעו עד מועד הגשת החשבון, ובניכוי ערכן של כל העבודות שאושרו לקבלן בחשבונות קודמים.

(2) כל אספקת חמרים ו/או עבודה אשר בוצעו על ידי הקבלן בחודש שחלף, ואשר לטענת הקבלן הוא זכאי לתשלום עבורם, בנוסף לשכר החוזה. הקבלן יהיה מנוע מדרישת תשלום כלשהו בגין אספקת חמר ו/או ביצוע עבודה, ואשר לא נכללו בחשבון הביניים המתייחס לחודש אספקת חמר ו/או ביצועם.

(3) אם נקבע לוח תשלומים בהתאם לביצוע שלבי עבודה - יפורטו השלבים שביצועם הושלם בחודש שחלף.

ג. המפקח יבדוק את חשבון הביניים, ויאשר את המגיע לקבלן בהתאם לעבודה שביצע הקבלן, ועל בסיס הוראות החוזה ונספחיו. אם לדעת המפקח, ביצע הקבלן עבודות נוספות עבורן הוא זכאי לתשלום, רשאי המפקח להוסיף לחשבון הביניים. המפקח רשאי להפחית מהחשבון עבודות אשר לא בוצעו על ידי הקבלן, או שלבי ביצוע המפורטים בנספח ו', ואשר לא הושלמו על ידי הקבלן.

ד. מתשלומי הביניים שנקבעו על ידי המפקח כאמור לעיל, המהווים חשבון מצטבר מיום תחילת ביצוע העבודה עד סוף החודש האמור, יופחתו כל תשלומי הביניים ששולמו, וכל סכום אחר המגיע למזמין מהקבלן עד סוף החודש האמור. בנוסף לכך, יופחת מכל חשבון ביניים סכום השווה לשיעור המקדמה ששולמה לקבלן לפי סעיף 58 (א) לעיל, וכן מקדמות נוספות כאמור בסעיף 58 (ב) לעיל - אם ניתנו לקבלן.

ה. אישור תשלומי ביניים, וכן ביצוע של תשלומים אלה, אין בהם משום אישור או הסכמת המפקח ו/או המזמין לטיב העבודה שנעשתה, או לאיכות החמרים, או לנכונותם של מחירים כלשהם שעליהם מבוססים תשלומי הביניים.

ו. אם לא נקבע בחוזה אחרת, ישלם המזמין לקבלן כל תשלום ביניים שאושר, תוך 60 (שישים) ימים מיום אישור חשבון הקבלן על ידי המפקח, אלא אם בחוזה נקבע מפורשות אחרת. איחר הקבלן בהגשת חשבון הביניים, יידחה מועד תשלום הסכום המאושר ויבוצע תוך 30 (שלושים) ימים מיום הגשתו בפועל.

60. סילוק שכר החוזה

א. אם לא נקבע בחוזה אחרת, לא יאוחר מ- 30 יום מיום מתן תעודת השלמה לעבודה כולה, יגיש הקבלן לאישור המזמין, חשבון סופי בצירוף כל המסמכים הקשורים בו; שכר

החוזה ייקבע סופית על ידי המזמין, וישולם תוך 90 (תשעים) ימים מיום הגשת החשבון על ידי הקבלן; איחר הקבלן בהגשת החשבון או בהגשת מסמך הקשור בו, יתווסף לפרק הזמן שנקבע לתשלום החשבון הסופי על ידי המזמין, אותו פרק זמן שבו איחר הקבלן בהגשת החשבון או המסמך כאמור לעיל.

ב. תשלום שכר החוזה לידי הקבלן כפי שנקבע לעיל, יהיה לאחר הפחתת תשלומי הביניים ששולמו, ובקיצוץ כל סכום אחר ששולם לקבלן עד אותה שעה על חשבון שכר החוזה - אם שולם, ובניכוי כל סכום המגיע למזמין מהקבלן על פי החוזה, או לפי חוזה אחר בין המזמין לבין הקבלן, או על פי כל דין, או מכל סיבה אחרת.

ג. ביחד עם החשבון הסופי, יגיש הקבלן למזמין רשימה מפורטת של הכמויות שבוצעו על ידו, אישורי הבדיקות, ומסמכים שיידרשו על ידי המפקח והדרושים לדעתו לשם בדיקה ואישור החשבון הסופי.

ד. החשבון הסופי ישולם לקבלן לאחר שימציא הקבלן למזמין הצהרה כי השלים את כל המשימות לרבות טיפול בליקויים ואין כל פגם או מום נסתר.

ה. לא הגיעו הצדדים לידי סיכום בדבר גובה התשלום הסופי המגיע לקבלן כאמור לעיל, יהיה הקבלן רשאי, בכפיפות לאמור בסעיף זה, לקבל את הסכום שאינו שנוי במחלוקת בין הצדדים, בתנאי שהקבלן ימציא את רשימת תביעותיו הסופיות, בצירוף המסמכים המפורטים בסעיף קטן 60 (ד) לעיל. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכות הקיצוץ של המזמין ו/או בזכותו לתבוע מהקבלן את המגיע לו.

ו. בכל מקרה של פיגור בלתי מוצדק בתשלום שכר החוזה הסופי לידי הקבלן, מעבר למועדים הנקובים בחוזה זה, יישא התשלום הסופי הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וריבית בשיעור הקבוע בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א - 1961.

ז. אם שולמו לקבלן תשלומי יתר, יחזירם הקבלן למזמין תוך 7 ימים מיום דרישתו. ההחזר יישא הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וריבית בשיעור הקבוע בחוק פסיקת ריבית והצמדה.

ח. לא הגיש הקבלן חשבון סופי כאמור לעיל, ולא עשה כן גם תוך 10 ימים מיום משלוח התראה על ידי המפקח, יקבע המזמין את יתרת החשבון, לפי שיקול דעתו, והחלטת המזמין תהיה סופית.

61. הצמדה למדד

א. בחוזה זה:

"מדד" - מדד המחירים בבנייה למגורים, המתפרסם מדי חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, והמבוסס על נתוני אותה לשכה.

הופסק פרסום המדד כאמור או שונו מרכיביו, יהיה המדד - המדד שייקבע במקומו על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או על ידי הממשלה.

"המדד הבסיסי" - המדד הקבוע בחוזה.

"המדד החודשי" - המדד של חודש ביצוע העבודה עבורה זכאי הקבלן לתשלום.

"תנודות במדד" - ההפרש בין המדד הבסיסי לבין המדד החדש.

ב. אם יחולו תנודות במדד, יגדל או יקטן כל סכום לתשלום בהתאם לשיעור התנודות במדד.

ג. נגרם עיכוב על ידי הקבלן בביצוע העבודה, או לא סיים הקבלן את העבודות במועדים המפורטים בנספח ו' (כולל שלבי הביניים), או ניתנה לקבלן, לפי דרישתו, ארכה להשלמת ביצוע העבודה - יראו לצורך קביעת התנודות במדד, במקרה של עלייה במדד, כל עבודה שבוצעה לאחר המועד שנקבע בחוזה לביצועה - כאילו בוצעה בתקופת 30 הימים האחרונים שעל הקבלן היה לבצעה בהתאם למועדים המפורטים בחוזה ובנספח ו', ואת המועד להגשת חשבון על ידי הקבלן כמועד הקבוע על ידי המזמין, שלאחר 30 הימים הנ"ל; להסרת ספק מובהר כי כל תשלום שהקבלן יהיה זכאי לקבלו בגין עבודה שתבוצע לאחר המועד הקבוע בחוזה לביצועה, לא יישא הפרשי הצמדה למדד עבור התקופה שלאחר המועד הקבוע בחוזה לביצועה.

ד. הוברר כי שכר החוזה הסופי עולה על כל תשלומי הביניים ששולמו לקבלן, יראו את יתרת התשלום המגיעה לקבלן, כעבודה שבוצעה בחודש האחרון של תקופת הביצוע החוזית.

62. תשלום בגין העדר תביעות

מוסכם בזאת כי שכר החוזה כולל תוספת בשיעור 5% (חמישה אחוזים) משכר החוזה, בגין העדר תביעות וויתור על תביעות מצד הקבלן; אם הקבלן יגיש תביעות כלשהן כנגד המזמין, יופחתו 5% (חמישה אחוזים) משכר החוזה, ועל הקבלן יהיה להשיבם למזמין.

63. בטוחות וערבויות

א. אם לא נקבע בחוזה אחרת, הקבלן ימסור למזמין ערבויות בנקאיות כדלקמן:

(1) להבטחת קיום כל התחייבויותיו על פי החוזה, במלואן ובמועדן (ובמקום עיכוב בידי המזמין של דמי עכבון מתשלומי ביניים), ימסור הקבלן למזמין, עם קבלת צו התחלת עבודה, ערבות בנקאית בשיעור של 10% (עשרה אחוזים) משכר החוזה; תוקף הערבות יהיה לתקופה של 90 (תשעים) ימים לאחר תום המועד להשלמת ביצועה של כל העבודה; מודגש כי בכל מקרה לא תוחזר ערבות זו לקבלן, אם לא ימציא הערבות האמורה בסעיף קטן (א)(2) להלן.

(2) להבטחת טיב ביצוע העבודה וביצוע תיקונים בתקופת הבדק, ימסור הקבלן למזמין, בסמוך לפני השלמת ביצוע העבודה וכתנאי להגשת החשבון הסופי, ערבות בנקאית בשיעור של 5% (חמישה אחוזים) משכר החוזה; תוקף הערבות יהיה לתקופה של עשרים וארבעה (24) חודשים ממועד קבלת התשלום הסופי.

(3) בנוסף לערבויות הנ"ל, ימסור הקבלן למזמין, כתנאי לקבלת מקדמה כלשהי מהמזמין, ערבות בנקאית בגובה המקדמה; תוקף הערבות יהיה לתקופה של 90 (תשעים) ימים, לאחר תום המועד להשלמת ביצוע של כל העבודה. המזמין ימסור לקבלן אישור להקטנת סכום הערבות, בגין כל סכום מקדמה שיופחת מתשלומי חשבונות שיגיעו לקבלן, ובגובה הסכום שיופחת מהחשבון.

ב. כל הערבויות תינתנה על ידי בנק שיאושר מראש על ידי המזמין.

ג. ההוצאות הכרוכות בהמצאת הערבויות הבנקאיות תחולנה על הקבלן.

ד. הקבלן מתחייב להגדיל מפעם לפעם את סכום הערבויות ולהתאימן לשכר החוזה והשינויים שהצטברו; הקבלן יאריך מדי פעם בפעם את הערבויות בהתאם לצורך, עד לאישור החשבון הסופי וחתימת הקבלן על כתב סילוק תביעות. לא עשה כן הקבלן רשאי המזמין לממש את הערבויות כולן או מקצתן, ו/או לעכב תשלומים המגיעים לקבלן, וזאת מבלי לפגוע בכל זכות נוספת ו/או אחרת של המזמין.

ה. לצורך חישוב סכומי הערבויות יובא בחשבון גם מס הערך המוסף שמשלם המזמין.

64. תשלומי מס ערך מוסף

המזמין ישלם לקבלן מס ערך מוסף, בגין כל תשלום אשר עליו לשלם לקבלן, וזאת כנגד חשבונית מס כדין. תשלום המע"מ יבוצע בהמחאה נפרדת, שזמן פירעונה יום אחד לפני המועד האחרון בו על הקבלן להעביר המע"מ לשלטונות המס; לכל תשלום אשר על הקבלן יהיה לשלם או להשיב למזמין, יתווסף סכום בגובה שיעור מס ערך מוסף.

65. הצגת חשבונות ומסמכים

הקבלן מתחייב להמציא למזמין, לפי דרישתו, את כל הפנקסים, החשבונות והמסמכים האחרים הקשורים לחוזה זה ו/או לביצוע פעולה כלשהי הכרוכה בביצוע החוזה, וכן ייתן למזמין כל מידע, בכתב או בעל פה, שיידרש על ידי המזמין.

פרק יב': סיום החוזה או אי המשכת ביצועו

66. תעודת סיום החוזה

א. בתום תקופת הבדק, ימסור המזמין לקבלן תעודה (להלן: "תעודת סיום החוזה"), המפרטת כי העבודה בוצעה בהתאם לחוזה ולשביעות רצונו של המזמין.

ב. מסירת תעודת סיום החוזה לקבלן, אינה פוטרת את הקבלן מהתחייבות הנובעת מהחוזה, אשר מטבע הדברים נמשכת לאחר מועד מסירת התעודה האמורה.

67. סילוק יד הקבלן מאתר העבודה

א. המזמין יהיה רשאי לתפוס את אתר העבודה, כולו או מקצתו, ולסלק את ידו של הקבלן ממנו, ולהשלים את העבודה בעצמו או באמצעות קבלן אחר, או בכל דרך אחרת, ולהשתמש לשם כך בכל החמרים, הציוד, והמתקנים אן בכל חלק מהם, שבאתר העבודה, או למכור אותם או חלק מהם, ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע למזמין מהקבלן לפי החוזה - בכל אחד מן המקרים המנויים להלן:

(1) כשהקבלן לא התחיל בביצוע העבודה או שהפסיק את ביצועה, ולא ציית תוך 14 ימים, להוראה בכתב מהמפקח להתחיל או להמשיך בביצוע העבודה, או כשהסתלק מביצוע העבודה בכל דרך אחרת.

(2) כשהמפקח סבור שקצב ביצוע העבודה איטי מדי כדי להבטיח את השלמתה במועד הקבוע בחוזה או במועד שהוארך על ידי המפקח להשלמתה, והקבלן לא ציית, תוך 14 ימים, להוראה בכתב מהמפקח לנקוט באמצעים הנזכרים בהוראה, שמטרתם להבטיח את השלמת העבודה במועד הקבוע בחוזה או במועד שהוארך על ידי המפקח להשלמתה.

(3) כשיש בידי המזמין הוכחות, להנחת דעתו, שהקבלן מתרשל בביצוע החוזה, לאחר שהתראה בכתב לקבלן, 14 ימים מראש, לא נתנה תוצאות רצויות.

(4) כשהקבלן הסב לאחר את החוזה, כולו או מקצתו, או העסיק קבלן משנה בביצוע העבודה - בלי הסכמת המזמין מראש ובכתב.

(5) כשניתן נגד הקבלן צו לקבלת נכסים ו/או צו כינוס נכסים ו/או צו פירוק או כשמונה לו קדם מפרק זמני ו/או מפרק זמני ו/או מפרק ו/או כונס נכסים, זמני או קבוע ו/או שהוגשה נגד הקבלן בקשה לפירוק ו/או התקבלה החלטה על פירוק מרצון.

(6) כשיש בידי המזמין הוכחות, להנחת דעתו, שהקבלן או אחר בשמו של הקבלן, נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה או לכל דבר הכרוך בביצוע החוזה, ו/או שהקבלן או אחר בשמו נהג במרמה כלפי המזמין.

ב. תפס המזמין את אתר העבודה, יודיע המפקח על כך לקבלן בכתב תוך 7 (שבעה) ימים מיום תפיסת האתר. תוך 30 (שלושים) ימים מיום תפיסת האתר, יודיע המפקח לקבלן את הערך המשוער של חלקי העבודה שבוצע עד למועד תפיסת אתר העבודה, ואת פירוט החומרים, הציוד והמתקנים שהיו באתר העבודה באותו מועד. בנוסף לכך, רשאי המזמין לחלט את כל הערבויות והביטחונות שניתנו על ידי הקבלן, אף לפני שהתברר כי נגרמו למזמין נזקים או הוצאות; אין באמור כדי לפגוע בכל סעד נוסף ו/או אחר של המזמין.

ג. תפס המזמין את מקום העבודה והיו בו חמרים, ציוד או מתקנים, רשאי המפקח בכל עת, לדרוש מהקבלן בכתב לסלק ממקום העבודה את החמרים, הציוד והמתקנים או כל חלק מהם; לא ציית הקבלן לדרישה זו תוך 7 ימים, רשאי המזמין, על חשבון הקבלן, לסלקם מאתר העבודה לכל מקום שיראה בעיניו, ולא יהיה אחראי לכל נזק או אבדן שייגרם להם; הוראות סעיף קטן זה אינן גורעות מזכותו של המזמין להשתמש בחמרים, בציוד ובמתקנים או למכרם.

ד. תפס המזמין את אתר ביצוע העבודה כאמור לעיל, יחולו ההוראות הבאות:

(1) ייערך חשבון סופי על פי האמור בסעיף 60 (א) לעיל, אולם תשלומו לקבלן יעוכב עד לאחר השלמת העבודה על ידי המזמין.

(2) לאחר השלמת העבודה על ידי המזמין, יקבע המזמין את הנזקים, ההפסדים וההוצאות הנוספות שנגרמו למזמין, לרבות בגין הצורך להשלים העבודה באמצעות קבלן אחר, עקב העיכוב בהשלמת ביצוע העבודה, תשלום הפרשי הצמדה לקבלן האחר וכיוצא באלה.

(3) בנוסף ומבלי לפגוע בכל זכות אחרת של המזמין, ישלם הקבלן למזמין כפיצוי קבוע, מוערך ומוסכם מראש את סכום ההפרש בין הסכום שנקבע לפי סעיף 67(ד)(2), לבין העלות הצפויה של השלמת העבודה על ידי הקבלן לפי חוזה זה, בתוספת של 15% (חמישה עשר אחוזים) להפרש זה.

(4) המזמין רשאי לקזז מהסכום המגיע לקבלן כאמור בסעיף 67 (ד) (1) לעיל, את הסכומים האמורים בסעיפים קטנים 67 (ד) (2) ו-(3) לעיל.

(5) לא השלים המזמין את ביצוע העבודה, כולה או מקצתה, לא יפגע הדבר בזכות כלשהי של המזמין, והקבלן יפצה את המזמין כאמור בסעיפים קטנים 67(ד)(2) - (3) לעיל, בהתאמה ובשינויים המחויבים.

ה. נתפס מקום העבודה, לא יהיה המזמין חייב לשלם לקבלן סכום כלשהו בקשר לחוזה, אלא בכפוף לאמור בסעיף קטן 67 (ד) לעיל.

ו. הוראות סעיף זה באות להוסיף על זכויות אחרות של המזמין על פי החוזה ו/או על פי כל דין.

ז. תפס המזמין את מקום העבודה כאמור, יראו את כל החומרים והציוד כנמצאים בחזקתו של המזמין (בנוסף לבעלותו בהם), והוא רשאי לנהוג בהם מנהג בעלים, וזאת מבלי לפגוע באמור בפרק ו' לעיל.

ח. האמור על תפיסת מקום העבודה וסילוק יד הקבלן ממנו יחול גם במקרה של תפיסת חלק מאתר העבודה וסילוק הקבלן מביצוע חלק של העבודה.

ט. תפיסת אתר העבודה, כולו או חלקו, וסילוק ידו של הקבלן ממנו, אין בהם, כשלעצמם, ביטול החוזה על ידי המזמין.

פרק יג': כללי

68. קיזוז

בנוסף ומבלי לפגוע בכל הוראה אחרת בענין קיזוז, רשאי המזמין לקזז מכל סכום שעליו לשלם לקבלן, כל סכום ו/או חוב המגיע למזמין מהקבלן על פי חוזה זה ו/או על פי כל חוזה אחר ו/או על פי כל דין, לרבות הפרשי הצמדה וריבית לסכום ו/או לחוב המקוזזים. האמור לעיל אינו פוגע בכל זכות נוספת ו/או אחרת של המזמין על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

69. עכבון

לקבלן אין ולא תהיה זכות עכבון מכל סוג ומין ומכל סיבה שהיא לרבות במגרשים, בבתים, בעבודות שבוצעו על ידי הקבלן, בחמרים שהובאו לאתר העבודה וכיוצא באלה.

70. ויתורים וארכות

א. הסכמה מצד המזמין או המפקח, לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסויים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה למקרה אחר.

ב. אי שימוש מצד המזמין או המפקח בזכות כלשהי במקרה מסויים, לא תהווה ויתור על אותה זכות במקרה אחר, ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות לפי החוזה ו/או לפי כל דין.

ג. כל ויתור וארכה בקשר לתנאי החוזה, או להוראות שניתנו על פיו על ידי המזמין, לא יפגעו בזכויותיו של המזמין, ולא ישמשו לקבלן צידוק או הגנה בקשר עם הפרה או אי קיום מצד הקבלן, ולא ייחשבו כויתור מצד המזמין על זכות מזכויותיו.

ד. כל שינוי, ארכה, ויתור או הנחה לא יחייבו את המזמין, אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי המזמין.

71. ביול

הוצאות ביול החוזה וכל נספחיו, לרבות אלה שיתווספו בעתיד - חלות על הקבלן.

72. פירוש

כותרות הסעיפים אינן מהוות חלק מהחוזה, ואין להזדקק להן בפירוש הוראותיו. כל האמור בחוזה בלשון יחיד, אף ברבים במשמע וכן להיפך, וכל האמור בו במין זכר, אף במין נקבה במשמע וכן להיפך.

73. הליכים משפטיים

מוסכם כי הסמכות לדון בכל סכסוך ו/או חילוקי דעות בקשר לחוזה זה ולעבודה, תהיה לבתי המשפט בתל אביב בלבד, לפי סמכותם העניינית, אולם המזמין יהיה רשאי לנקוט בהליכים משפטיים בכל בית משפט מוסמך אחר; קיום סכסוך ו/או חילוקי דעות ו/או נקיטה בהליכים משפטיים, לא ישמשו עילה להפסקת העבודה ו/או עיכוב בביצוע העבודה על ידי הקבלן, ויהיה על הקבלן להמשיך ביצוע העבודה בהתאם ללוח הזמנים ועל פי הוראות המפקח.

74. הודעות

הודעות הצדדים תהיינה במכתב רשום לפי כתובות הצדדים במבוא לחוזה. כל הודעה שתישלח לפי הכתובות הנ"ל, תיחשב כאילו הגיעה לנמען בתום 72 שעות ממסירתה במשרד הדואר בישראל. הודעה שתימסר במסירה אישית, תיחשב כנמסרת בעת מסירתה לצד האחר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקבלן

המזמין

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, יועצו המשפטי של הקבלן, מאשר בזאת כי החוזה נחתם כדין על ידי הקבלן.

חותמת וחתימת עורך דין

תאריך