חוזה לביצוע עבודה קבלנית
(קבלן ראשי)

מספר חוזה _____

שנערך ונחתם ברמת השרון בתאריך _____

בין: **מכבי שירותי בריאות**
מרחוב המרד 27 תל אביב
להלן – "המזמין" (מחוז שרון – נכסים ולוגיסטיקה רח' הנצח 3 רמת השרון)

לבין: _____

להלן – "הקבלן/הקבלן הראשי"

<u>רשימת הנספחים</u>

נספח א' 1	הזמנה לקבלת הצעות
נספח א' 2	מבוטל
נספח א' 3	תצהיר מהנדס/אדריכל (יצורף ככל שיידרש)
נספח ב'	מבוטל
נספח ג' 1	המפרט הכללי לעבודות בניה (הספר הכחול) – אינו מצורף
נספח ג' 2	המפרט הטכני המיוחד
נספח ג' 3	תיק מתקן
נספח ד'	כתב כמויות ומחיריהן
נספח ה'	רשימת תוכניות
נספח ו'	תנאים מיוחדים לחוזה/קבלת הצעות
נספח ז'	לוח זמנים לביצוע העבודה (לא מצורף)
נספח ח' 1	מבוטל
נספח ח' 2	נוסח הערבות הבנקאית לביצוע העבודות
נספח ח' 3	נוסח הערבויות הבנקאיות לתקופת הבדק
נספח ט'	אישור עריכת ביטוחי קבלן
נספח י'	תצהיר על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו-1976
נספח יא'	רשימת יועצים

הואיל והמזמין הינו בעל זכויות במקרקעין כפי שיפורט להלן;

והואיל והמזמין החליט על ביצוע עבודות החלפת מערכת מיזוג אוויר במרכז רפואי הרצליה הנדיב כפי שיפורט להלן בחוזה זה;

והואיל והקבלן הציע למזמין במסגרת הצעה שהגיש לבצע את העבודות והפרויקט ;

והואיל והמזמין הסכים למסור לקבלן את ביצוע העבודות והפרויקט בהתאם לאמור בחוזה זה על נספחיו, ובהתאם לתנאים ולמועדים כמפורט בחוזה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

ריכוז נתוני החוזה.
(מובא לנוחיות בלבד ואינו בא להוסיף על החוזה)

אתר העבודה	הנדיב 3, הרצליה	מועד התחלה	11.2026
שם הקבלן	_____	משך הבצוע	___ ימ״ע
המקצוע	קבלן ראשי	מועד סיום	31.12.2026
סכום החוזה (כולל מע״מ)	_____ ש״ח	תשלום ביטוח	**0.35%**
סוג הצמדה	אין	מקדמה	ללא
מדד בסיס	אין	ערבות בדק	5%
עיכבון	**10%**	ערבות בצוע	

פרק א' – כללי

1. **מבוא ונספחים**

המבוא והנספחים להזמנה לקבלת הצעות ולחוזה זה לרבות נספחים עתידיים שיצורפו לחוזה, מהווים חלק בלתי נפרד הימנו וכמוהם כתנאי מתנאיו. מובהר כי כל נספח עתידי שיצורף לחוזה לא יהווה חלק ממנו אלא אם נחתם על ידי כל הצדדים.

2. **פרשנות והגדרות**

בחוזה יחולו ההגדרות והוראות הפרשנות כדלקמן:

2.1 כותרות הסעיפים בחוזה זה הינן לנוחות הקריאה וההתמצאות בלבד, ואין בהן משום פרשנות של הוראות חוזה זה.

2.2 בחוזה זה יהיה למילים ולביטויים הבאים המובן שנקבע להם להלן, אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת.

- **"המקרקעין" או "הבניין":** **הנדיב 3, הרצליה**

- "**העבודות**" או ה"**בניה**" או "**הפרויקט**": כל העבודות שיש לבצע ו/או לבנות, וכל המערכות שיש להתקין ולבצע, לפי העניין, ועל פי האמור בתנאי החוזה בנספחיו.

- "**מפקח התכנון**" או "**המפקח**": חברת ניהול, תיאום ופיקוח שנתמנה על ידי המזמין, לרבות נציגם שימונה מעת לעת.

- "**נציג המזמין**": נציג אחד או יותר שימונה מעת לעת ע"י המזמין.

- "**הקבלן הראשי**": הקבלן, אשר נבחר לביצוע מכרז/חוזה מס' _____ לרבות: נציגיו, ומורשיו המוסמכים, לרבות כל קבלן משנה הפועל בשמו או בשבילו בביצוע העבודות.

- **"מתכננים /יועצים"**: כל המתכננים השונים מטעם המזמין המפורטים **<u>בנספח י"א</u>** הנותנים שירותי תכנון ו/או כל יועץ ו/או מתכנן נוסף או חלופי מטעם המזמין, לרבות מפקח ואדריכל.

- "**התוכניות**": התוכניות המהוות חלק בלתי נפרד מהחוזה, ולרבות כל שינוי כפי שאושר בכתב ע"י המפקח וכן כל תוכניות אחרות, תוכניות העבודה שיוכנו ויימסרו מזמן לזמן או יאושרו בכתב ע"י המפקח ו/או היועצים, לרבות התוכניות המצורפות להסכם זה **<u>כנספח ה'</u>**.

- "**המפרטים**" או **"המפרט הטכני":** המפרטים הטכניים המיוחדים המצורפים **<u>כנספח ג'2</u>** לחוזה זה, לרבות המפרט הטכני המיוחד בחוזה זה (להלן: "המפרט המיוחד") וכן המפרט הטכני הכללי לעבודות בניה שאינו מצורף אולם הוא מהווה **<u>נספח ג'1</u>**, בהוצאת הועדה הבין משרדית של משרד השיכון ו/או משרד הביטחון, על כל חלקיו, במהדורתם האחרונה בכל עת (הידוע בכינויו "הספר הכחול") (להלן: "**המפרט הכללי**").

- "**החוזה**" או "**ההסכם**": חוזה זה ולרבות כל המסמכים הנלווים לו, הנספחים לחוזה, לרבות עתידיים שיצורפו לחוזה על פי הוראותיו, המפרטים, התוכניות, כתבי הכמויות, המחירים וכל מסמך אחר המהווה או שיהיה חלק מחוזה זה, או שייחתם מכוחו של חוזה זה.

- **"מחיר החוזה" או "שכר החוזה" או "התמורה"**: הסכום שיגיע לקבלן מהמזמין כתמורה לביצוע התחייבויות הקבלן בהתאם להוראות החוזה, למעט בגין עבודות נוספות ו/או שינויים, כמשמעם בחוזה זה להלן.

- " ציוד הקמה": ציוד, מכונות, וכלים הדרושים לביצוע העבודות אך לא כולל הציוד, המכונות והכלים המהווים חלק מהעבודות שעל הקבלן לבצע ולמסור למזמין.

- **"מאושר"** או **"אישור"**: אישור חתום בכתב בלבד מטעם הנציגים המורשים.

- **"חומר"** או **"חומרים"**: כל חומר ו/או ציוד ו/או מערכת וכל חלק מחומר וציוד ו/או מערכות הדרושים לצורך ביצוע העבודות, לרבות האביזרים, מוצרים, בין מוגמרים ובין בלתי מוגמרים, וכן מתקנים העתידים להיות חלק מהעבודות למעט ציוד ההקמה.

- **"כוח עליון"** – לרבות מלחמה כוללת ו/או שביתה כללית ו/או כל אירוע שיוכר על ידי החשב הכללי כאירוע הדוחה מסירת עבודות למדינה.
לעניין זה מובהר כי האינתיפאדה, פיגועים או מעשי איבה, נפילות טילים, ימי מועד יהודים ומוסלמיים, שביתות (למעט שביתות כלליות), תנאי מזג אויר קשים וימי היעדרות פועלים מהסיבות המפורטות בפסקה זו לא ייחשבו לכל דבר ועניין ככוח עליון, אלא אם החשב הכללי של משרד האוצר קבע אותם כאירוע שיש בו לדחות מסירת עבודה למזמין.

3. עדיפות בין מסמכים

3.1 לסעיפים אשר תוכנם משפטי, לרבות סעיפים אשר אינם בגדר תיאור טכני או מפרט טכני, עדיפות על יתר הוראות חוזה זה גופו ועל כל האמור בנספחי החוזה השונים, אם ובמידה וקיימת סתירה כלשהי בין סעיפי חוזה זה גופו, לבין האמור בנספחי החוזה.

3.2 הייתה סתירה או אי התאמה בין תיאור העבודה, אופן ביצועה ותימחורה, בין סעיף כתב הכמויות, ובין הפרטים הכלולים במסמכי ההזמנה לקבלת ההצעות והחוזה, לרבות בתוכניות ובמפרט, יראו את הקבלן כאילו לקח בחשבון את ההוראה המחמירה מבין ההוראות הסותרות ולפיה תמחר את מחיר היחידה או העבודה.

3.3 במקרה של סתירה או אי התאמה או דו משמעות לגבי הוראה כלשהי בין המסמכים המפורטים בחוזה זה, חייב הקבלן להסב את תשומת לבו של המפקח שבעה ימים לפני ביצוע העבודה הקשורה לעניין זה ולקבל הוראות של המפקח כיצד לנהוג.

3.4 אופני המדידה והתשלום המצוינים בכתב הכמויות ובמפרט הטכני המיוחד, עדיפים על אופני המדידה והתשלום המצורפים למפרט הכללי. המחיר הרשום בכתב הכמויות מתייחס וכולל את כל הנאמר בכתב הכמויות, תכניות ומפרטים טכניים.
בכל מקרה בו הוראות המפרט (כללי או מיוחד) מחמירות מדרישות התקנים, הוראות המפרט עדיפות.

3.5 סדר העדיפות בין המסמכים יהיה כדלקמן (הראשון גובר על האחרון), באין הוראה אחרת בהסכם, כאשר בכל מקרה יחשב כל מסמך, כאילו בא להוסיף על התחייבויות הקבלן ביחס לקודמיו ברשימה שלהלן ולא לגרוע מהן:

1. הוראות כל דין, ובפרט הוראות חוק התכנון והבניה כולל תקנותיו.
2. התנאים המיוחדים לחוזה – נספח ו'.
3. תכניות אדריכליות ותכניות היועצים והפרוגרמה התכנונית – נספח ה'.
4. המפרט הטכני המיוחד בחוזה זה ובנספחים לו – נספח ג'2.
5. סעיפי הסכם זה גופו.
6. המפרט הכללי לעבודות בניה בהוצאת הועדה הבינמשרדית (הידוע בכינויו "הספר הכחול" – נספח ג'1 .

7. תקנים ישראליים.

4. ספקות במסמכים

4.1 הקבלן מתחייב לבדוק את ההתאמה בין כל המסמכים המצורפים לחוזה לבין הוראות כל דין, ובפרט הוראות חוק התכנון והבניה על נספחיו. במקרה שהקבלן יבצע עבודה הנוגדת הוראות כל דין או את הוראות ההיתר או כל הוראה אחרת מחייבת, תחול האחריות לכך באופן בלעדי על הקבלן.

4.2 מבלי לגרוע מהוראות סעיף 4.1 לעיל, הקבלן מתחייב לבדוק אם ישנה התאמה בין המסמכים השונים המהווים את התוכניות ו/או בין התוכניות ובין יתר מסמכי החוזה ו/או בין התוכניות ו/או החוזה לבין הנתונים המעשיים במקום העבודה. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה - חובת הקבלן לגלותה במסגרת בדיקותיו לרבות את ההתאמה בין התוכניות ו/או יתר מסמכי החוזה שנמסרו ו/או שימסרו לידו, והוא חייב להודיע על כך מיד למפקח ובכל מקרה שבעה ימים לפני ביצוע העבודה הקשורה לעניין זה, ולנהוג בכל הנוגע לעניין זה לפי הוראות המפקח.

4.3 מובהר כי הוראות בעלות משמעויות כספיות, לא יחייבו את המזמין אלא אם אושרו על ידי המזמין בכתב.

<u>פרק ב' – הצהרות והתחייבויות הצדדים</u>

5. הצהרות הקבלן

הקבלן מצהיר בזאת כדלקמן:

5.1 כי קרא ובדק בעיון בעצמו וע"י מומחים לדבר מטעמו את המסמכים המפורטים ברשימת הנספחים המהווים כולם יחד את מסמכי קבלת הצעות, לרבות חוזה זה על נספחיו וכן אימת את זכויות המזמין במקרקעין ובבניין וכי כל אלו וכן תנאי החוזה והנספחים לחוזה נהירים וברורים לו.

5.2 כי בדק בעצמו וע"י מומחים לדבר מטעמו את המקרקעין, הבניין וסביבתם, את טיב הקרקע ואת דרכי הגישה לבניין, בדק את התוכניות הנוגעות לבניית הפרויקט, וכל תנאי על פי כל דין, החלים על עבודות הקמת הפרויקט.

5.3 כי ידוע לו שעמידה מדויקת בלוח זמנים לביצוע העבודות, בכפוף להוראות חוזה זה, הינה תנאי יסודי ועיקרי בחוזה זה, וכי אי עמידה בלוח זמנים עלולה לגרום למזמין נזקים כספיים, הן ישירים והן עקיפים.

5.4 כי יש לו הידע, הניסיון והמיומנות, המשאבים הכספיים, כוח אדם, החומרים, המתקנים והציוד כדי לבנות ולהשלים את הבניין ברמת בניה וגמר מעולים, בעצמו ו/או באמצעות קבלנים רשומים בסיווג מתאים, בעלי ניסיון ויכולת מוכחת.

5.5 כי העובדים מטעמו שיעסקו בביצוע ההתחייבויות עפ"י חוזה זה, הם בעלי יכולת וניסיון ורמה מקצועית גבוהה כאמור.
כמו כן, הקבלן מתחייב להעסיק עובדים בעלי אזרחות ישראלית בלבד, מעל גיל 18. בנסיבות מיוחדות בהם יבקש הקבלן להעסיק עובדים שאינם בעלי אזרחות ישראלית, יפנה את בקשתו אל הקב"ט המחוזי של מכבי לקבלת אישור פרטני וזאת טרם הצבת העובד בפרויקט/במקרקעין.

5.6 כי בנוסף לאחריותו וחבותו הוא, יהיה הקבלן אחראי לכל הפעולות ו/או העבודות אשר יבוצעו על ידי עובדיו ו/או שליחיו ו/או מי מטעמו בכל הקשור לביצוע התחייבויות הקבלן על פי חוזה זה.

5.7 כי הוא נכון לבנות ולהשלים את הפרויקט עבור המזמין בהתאם לתנאי חוזה זה ומועדיו בהתאם לתוכניות הבניה כפי שיהיו וישונו מעת לעת, בכפוף להוראות חוזה זה ונספחיו.

5.8 כי בכל מקרה עבודות הבניה, לא יפחתו ולא יסתרו את הוראות חוק תכנון והבניה כולל תקנותיו.

5.9 הקבלן מצהיר בזה כי שוכנע על יסוד בדיקותיו כי הוא מסוגל לעמוד בהתחייבויות על פי חוזה זה, וכי ידוע לו כי מחיר החוזה הינו סופי ולא ישתנה מכל סיבה שהיא, לרבות שינוי נסיבות מכל סוג שהוא שיחול לאחר חתימת החוזה, למעט על פי הוראות החוזה.
הקבלן לא יהיה רשאי לתבוע תביעות כספיות כלשהן עקב אי ידיעה של תנאי כלשהו מתנאי החוזה, או עקב אי ידיעת או הכרת תנאי מקום הבניין או נסיבות כלשהן הקשורות במבנים הקיימים, במגבלות הגישה והאמצעים המיוחדים הקשורים בבצוע העבודות ו/או הנובעים מכך.

5.10 בלי לגרוע מהאמור, מאשר הקבלן כי לא יטען במשך מהלך ביצוע העבודות (או לאחר מכן) כל טענה בדבר חסר חומרים, ציוד, כוח אדם ויתר הפריטים הדרושים לצורך ביצוע העבודות או כי אין באפשרותו להשיגם ו/או קשיים כלשהם הנובעים מהתנאים או בסביבתם. במיוחד לא תישמע כל טענה כי חסר בחומרים, בציוד, או בכוח אדם לאיחור כלשהו בהשלמת ביצוע העבודות כולן במועד הקבוע בחוזה. מוצהר בזאת כי לא תתקבל מאת הקבלן כל טענה בגין עיכוב או מחסור בכח אדם או מחסור אשר מקורם באירועי מלחמה חלקית או מוגבלת או אינתיפאדה או פיגועים או שביתות או נפילות טילים או השבתות, כי כל אירוע כזה, למעט מלחמה כללית ו/או שביתה כללית ו/או כל אירוע אחר אשר על ידי החשב הכללי של משרד

האוצר, כאירוע הדוחה "מסירת עבודות למדינה" כמזמין הינו אירוע צפוי וחזוי, והקבלן מתחייב להתארגן באופן שכל אירוע כאמור לא ישפיע על קצב התקדמות העבודה והעמידה בלוח הזמנים.

5.11 כי ידוע לו שאין לו כל חזקה במקרקעין ו/או כל הבנוי עליה או חלק ממנה, על פי חוזה זה, וכל מעמדו בקרקע, עד להשלמת הבניה והפרויקט הינו במעמד בר רשות בלבד בהרשאה זמנית הניתנת לביטול בכל עת. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות כל דין העומדות לזכות המזמין.

5.12 כי ישא בכל ההוצאות החלות עליו על פי הוראות הסכם זה.

5.13 הקבלן מצהיר כי הוא מנהל ספרים כחוק וכי בידיו אישור עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו - 1976 והתקנות והצווים שהוצאו על פיו, המעיד על ניהול פנקסי חשבונות עפ"י פקודת מס הכנסה וחוק מע"מ, או פטור מניהול זה, על כי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו וכן נוהג לדווח על עסקאותיו למע"מ בהתאם לחוק.

5.14 הקבלן מצהיר ומתחייב בזאת כי בהתאם להוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו – 1976, עד למועד חתימת הסכם זה, אינו מנוע מביצוע העבודות האמורות בחוזה זה וכן לא הורשע הקבלן ו/או בעל זיקה אליו, ביותר משתי עבירות עפ"י חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים) התשנ"א – 1991 ו/או חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987 ואם הורשעו ביותר משתי עבירות, הרי שחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה (להלן: "העבירות"). הקבלן מתחייב כי ידווח למזמין על כל הרשעה שיורשע בגין העבירות האמורות.

5.15 מבלי לגרוע מאחריות הקבלן עפ"י כל דין ויתר הוראות הסכם זה, הקבלן מצהיר כי הוא יהא אחראי היחידי והבלעדי לכל דבר ועניין הקשור לתנאי העבודה ואופן ביצועה, ע"י עובדיו ו/או קבלני משנה מטעמו ולכל דבר ועניין הקשור בכך ובכלל זה, יהא הקבלן אחראי בלעדי לוודא קיומם של הוראות כל דין, אספקת הציוד המתאים, הכשרת העובדים, בטיחות, וכיוצ"ב, לרבות לקיום תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשס"ז- 2007 וכן לקיום כל התנאים הנדרשים לביצוע "עבודות בחום" כולל עבודות בריתוך, הלחמה קשה ורכה, עבודות באמצעות מבער (כגון חיתוך, זיפות ואיטום), עבודות קידוח, השחזה, חיתוך בדיסק, הבערת חומרים וכל עבודה הכרוכה בפליטת גיצים ו/או להבות וכדומה והוא יפצה את המזמין בגין כל נזק העלול להיגרם לו בקשר עם תנאי העבודה ו/או אופן ביצועה.

5.16 הקבלן מצהיר כי אין לו באופן ישיר ו/או עקיף לרבות באמצעות קרובי משפחה או בכל דרך אחרת חשש מניגוד עניינים ו/או ניגוד עניינים כלשהם ומכל סוג וכי במשך כל תקופת הסכם זה או כל עוד הוא נותן שרות למכבי, לא יעשה כל פעולה או ימנע מכל פעולה אשר עלולים להעמידו במצב של חשש מניגוד עניינים. בכל מקרה של חשש מאפשרות של ניגוד עניינים, ידווח הקבלן למכבי על כך לאלתר בכתב ויפעל מיידית לפי הנחיותיה.

6. **הצהרות והתחייבויות המזמין:**

המזמין מצהיר בזאת ומתחייב כדלהלן:

6.1 כי הינו בעל יכולת, לרבות יכולת כספית, למלא אחר כל חיוביו על פי הסכם זה במלואם ובמועדם.

6.2 כי הנו מוסמך להתקשר בהסכם זה.

7. התחייבויות הקבלן - כללי

הקבלן מתחייב בזאת כדלקמן:

7.1 לבצע את הפרויקט בכלל, והעבודות בפרט, באופן רצוף וללא הפסקות על פי השלבים כמתחייב מלוחות הזמנים עד לסיומן והשלמתן המלאה, בהתאם לחוזה זה, ולמלא לצורך כך אחר הוראות המפקח.
הקבלן מצהיר כי הינו קבלן ראשי אחראי לביצוע כלל העבודות ובכלל זה מתחייב לפעול על פי הוראות והנחיות על פי כל דין לרבות בנושאים הקשורים לבטיחות וגהות ולהשתלבותו בלוחות הזמנים.

7.2 הקבלן יבצע את הבניה בהתאם לחוזה ונספחיו, ובהתאם לתוכניות העבודה שתימסרנה לו, מעת לעת, ובהתאם לתכניות המתכננים שתימסרנה לו, מעת לעת, ובהתאם להוראות המזמין או המפקח, ובהתאם להוראות כל דין והכל בעבודה מעולה ומחומרים מעולים שלא יפחתו מהאמור בתקנים הישראליים רשמיים המתאימים והמפרט הכללי, ובהעדר תקנים ישראליים על פי תקנים אירופאים או אמריקאים.

7.3 הקבלן יהיה חייב לפצות ו/או לשפות את המזמין בגין כל הוצאה, תשלום וכל סכום, שישלם בשל כל דרישה או תביעה או הליך משפטי ו/או מעין משפטי שינקטו כנגד המזמין בקשר לאי מילוי או הפרה של איזה התחייבות ו/או דין ע"י הקבלן, כאמור לעיל, וכן על פי פסק דין או החלטה שיפוטית אחרת, וכן בגין כל קנס או תשלום חובה מינהלי אחר שידרש לשלם המזמין, או לשלמם ישירות לזוכה בהליך השיפוטי או לרשות או לדורש מיד עם הדרישה, לפי העניין.

הקבלן יהיה אחראי לשלם כל קנס, היטל השבחה, מיסים כלשהם או תוספות לאגרות הבניה, שיוטלו עליו או על המזמין בגין כל עבירה או חריגה במהלך העבודה מהתוכניות המאושרות או בגין בניה בחריגה מהיתר הבניה או בגין כל עבירה על הוראות הרשויות המוסמכות וישא בכל אחריות או חבות כספית בגין עבירות או חריגות כאמור.

7.4 הקבלן מתחייב כי תוך כדי ביצוע העבודות לא תהיה פגיעה בנוחיות הציבור, המבקרים והעובדים בבניין, שלא תהא כל הפרעה, בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב, או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי או רכוש משותף כלשהו.

7.5 יזדקק הקבלן, לצורך ביצוע העבודות, לקבלת זכות מעבר או שימוש או כל זכות דומה שאינה בבעלותו של המזמין - יהא הקבלן חייב בקבלת הזכות האמורה מבעליה ובתשלום תמורתה על חשבונו, כפי שיוסכם בכתב בין המזמין לבין הקבלן.

7.6 הקבלן אחראי, שכל נזק או קלקול שייגרם תוך כדי ביצוע העבודות - יתוקן על חשבונו של הקבלן באופן היעיל ביותר לשביעות רצונו של המפקח ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על תיקון הנזק והוא ישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בכך.

7.7 המזמין יהיה רשאי לתקן את הנזקים והקלקולים, שהקבלן אחראי להם לפי סעיף קטן 7.6 לעיל על חשבון הקבלן והקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בתיקון הנזקים והקלקולים האמורים והמזמין יהיה רשאי לגבות או לנכות מכל סכום המגיע, או שיגיע, לקבלן מאת המזמין בכל זמן שהוא, וכן יהא רשאי לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת. האמור בסעיף קטן זה אינו משחרר את הקבלן מחובותיו שעל פי סעיף 7.6 לעיל.

7.8 הקבלן יפצה את המזמין על כל תביעה, דרישה, הליך, נזק, היטל וכיו"ב, שינבעו מפגיעה בזכויות קניין רוחני ,פטנטים, מדגמים, סמלי-מסחר, או זכויות דומות, עקב השימוש במכונות או בחומרים או בפריטים, שיסופקו ע"י הקבלן לצורך ביצוע העבודות.

7.9 הקבלן יאפשר ויעזור למפקח ו/או ליועצים ו/או למזמין להיכנס בכל עת סבירה למקום הפרויקט ו/או העבודות ולכל מקום שממנו מובאים חומרים, מוצרים, מכונות וחפצים כלשהם לבצוע החוזה, ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה כלשהי לביצוע החוזה.

8. הסבת החוזה

8.1 הזכות למזמין להעביר ו/או למכור ו/או לשעבד ו/או לעשות כל דיספוזיציה בבניין ו/או במקרקעין ו/או בכל זכות שהיא נשוא חוזה זה או חלק הימנו ו/או את זכויותיו על פי הסכם זה לצד שלישי. המזמין יודיע לקבלן במידה ויעביר או ימכור את זכויותיו כאמור.

8.2 ההתקשרות עם הקבלן על פי חוזה זה מבוססת על הצהרותיו של הקבלן לגבי יכולתו וכישוריו לביצוע הפרויקט ולפיכך, ולא רק בשל כך, הקבלן לא יהיה זכאי למסור, להסב, להעביר ולשעבד לאחר או לאחרים כל חלק מזכויותיו ו/או התחייבויותיו לפי חוזה זה.

8.3 הקבלן לא יהא זכאי להמחות את זכותו לקבלת סכום כלשהו מהמזמין לפי הסכם זה, אלא אם קיבל הסכמה לכך בכתב מאת המזמין.

9. תפקידיו וסמכויותיו של המפקח

9.1 מובהר כי כל ההוראות ו/או האישורים ו/או הדרישות וכיו"ב מאת המזמין ו/או המפקח לקבלן, יהיו בהתאם להוראות חוזה זה ובכפוף להן, ויינתנו אך ורק בכתב, בין אם הדבר צוין בחוזה זה במפורש ובין אם לאו.

9.2 מבלי לגרוע מכל התחייבויות הקבלן בחוזה זה ו/או מבלי למעט מכל תפקידיו כאמור לעיל מותנה ומוסכם בזה כי המזמין העניק למפקח סמכויות של פקוח מטעמו על ביצוע עבודות הקבלן או מי מטעמו. הקבלן מתחייב בכל מקרה לשתף פעולה עם המפקח, למסור לו את כל הפרטים הדרושים לו לרבות תוכניות, חישובים, מפרטים, הסברים, וכו' ויראה את המפקח כבא כוח המזמין ולמלא אחר כל הוראות המפקח. אין במינוי המפקח לגרוע מאחריות הקבלן והתחייבויותיו על פי הוראות חוזה זה.
מובהר כי המזמין יהיה רשאי בכל עת, בהודעה בכתב לקבלן, להחליף את זהות המפקח והקבלן מתחייב, בכפוף להוראות חוזה זה, להישמע להוראותיו של כל מי אשר ישמש בתפקיד זה מטעם המזמין בזמן הרלוונטי.

9.3 המפקח יהיה רשאי לבדוק את ההתקשרויות של הקבלן לשם ביצוע העבודות ואת בצוע העבודות ולהשגיח על ביצוען וכן לבדוק את טיב החומרים שמשתמשים בהם וטיב המלאכה שתיעשה על ידי הקבלן בביצוע העבודות ו/או מטעמו. כן רשאי הוא לבדוק אם הקבלן מפרש כהלכה את החוזה ואת הוראותיו.

9.4 המפקח, לפי שיקול דעתו הבלעדי, רשאי לדרוש מהקבלן תיקון, שינוי והריסה של העבודות ו/או חלק מהן, אשר לא בוצעו בהתאם לתוכניות, המפרט הטכני ושאר מסמכי החוזה או בהתאם להוראותיו שנתנו על פי הוראות חוזה זה, ועל הקבלן למלא אחרי הדרישה מיד ועל חשבונו הוא.

9.5 המפקח, לפי שיקול דעתו הבלעדי, רשאי לפסול כל חומר או כלי עבודה הנראים לו כבלתי מתאימים לעבודה הנדונה וכ"כ רשאי הוא לדרוש בדיקה ובחינה של כל חומר, וזאת נוסף לבדיקות הקבועות בהתאם לחוקים הקיימים.

9.6 המפקח, לפי שיקול דעתו הבלעדי, רשאי להפסיק את העבודות או חלק מהן או עבודת בעל מקצוע מסוים, אם העבודה אינה נעשית בהתאם לחוזה ו/או לתוכניות ו/או המפרט הטכני ו/או כללי המקצוע ו/או בהתאם להוראת המפקח.

המפקח רשאי לפסול ו/או להפסיק את עבודתו ,לפי שיקול דעתו הבלעדי של כל עובד ו/או קבלן משנה מטעם הקבלן מבלי הצורך לנמק .

9.7 המפקח רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי לכוון את קדימויות הביצוע וסדרי העבודה של הקבלן בהתאמה ללוח הזמנים ולצרכי המזמין.

9.8 אף על פי שלמפקח ניתנת זכות לפקח על מהלך העבודה כמפורט בחוזה זה, לא יפורש הדבר או כל סעיף מסעיפי החוזה כמשחרר את הקבלן מכל אחריות שהיא לרבות אחריות לטיב החומרים או טיב העבודה בהתאם לתנאי החוזה, ולא יגרע מהתחייבויות הקבלן על פי חוזה זה. הקבלן יקיים את החוזה במלואו בכל שלביו והשגחת המפקח או אי השגחת המפקח לא משחררת את הקבלן מאחריותו הבלעדית לביצוע העבודה לפי פרטי החוזה. אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה למזמין, או למפקח, או נציגיו על ביצוע העבודה, אלא אמצעי מעקב אחרי ביצוע ההסכם על כל שלביו על ידי הקבלן. אין היא משחררת את הקבלן מהתחייבויותיו כלפי המזמין למילוי תנאי הסכם זה ואין היא יוצרת יחס אחר מאשר יחס שבין מזמין לבין קבלן, הן מבחינת אחריות המזמין כלפי הקבלן או לגבי כל צד ג' וכן מבחינת אחריות הקבלן כלפי המזמין, לרבות אחריותו לאופן ביצוע העבודה, לטיב ביצוע העבודה והחומרים, ולתוצאות ביצוע העבודה.

9.9 מובהר כי סמכות או זכות שנמסרה למפקח אין בה כדי לגרוע מזכותם של המזמין להשתמש באותה הסמכות או בזכות עצמה ואין בה כדי לגרוע או לצמצם זכויות וסמכויות שיש למזמין לפי הוראות הסכם זה ו/או עפ"י דין. המזמין אינו חייב להשתמש בזכותו למנות מפקח, והינו רשאי להפסיק לתקופה או לתקופות מינוי של מפקח כאמור. הימנעות ממינוי מפקח או הפסקת מינויו, לא תגרע מזכויותיו של המזמין ולא תהווה מניעות או השתק כנגד כל טענה או תביעה בקשר עם כל דבר ועניין, הקשור בפרויקט זה.

מובהר כי אישור חשבונות, חשבונות ביניים/חלקיים ותשלומים לקבלן בגין העבודות שביצע, **יעשה תמיד אך ורק על ידי אישור בכתב מאת המזמין**. אישור חשבונות או תשלומים לקבלן, או כל החלטה אחרת שיש לה משמעות כספית למזמין, על ידי המפקח בלבד או שלא על פי האמור לעיל, ייחשב כחריגה מסמכות המפקח ואין בו כדי לחייב את המזמין. מודגש כי אישור חשבונות חלקיים אין בו כדי לאשר את נכונותם ואינם אלא תשלומי מקדמה על חשבון התמורה, ויבדקו באופן סופי ומחייב בחשבון הסופי.

10. אי יצירת יחסי עובד ומעביד

10.1 חוזה זה לא יצור יחסי עובד ומעביד בין המזמין ו/או המפקח ו/או האדריכל ו/או היועצים – מצד אחד - ובין הקבלן ו/או עובדיו ו/או הבאים מכוחו או מטעמו - מצד שני. הקבלן יחשב בכל עת כקבלן עצמאי לכל דבר ועניין.

10.2 הקבלן מצהיר בזה, כי כל האנשים שיועסקו על ידו לצורך מתן השירות ייחשבו לכל צורך כעובדיו או שלוחיו ולא יחשבו כעובדיו או שלוחיו של המזמין, במישרין או בעקיפין, ויועסקו על ידו, על חשבונו הוא בלבד, ועליו תחול האחריות באופן בלעדי לגבי תביעותיהם הנובעות מיחסיו עימם.

10.3 הקבלן מתחייב לשלם לעובדיו את כל התשלומים החלים על מעביד בהתאם לכל דין ו/או הסכם החלים עליו ובכלל זה, יפעל בהתאם לחוק חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים) התשנ"א – 1991 ו/או חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987.

10.4 הקבלן אחראי בלעדי כלפי עובדיו, שליחיו וכל מי שמועסק על ידו או מטעמו במתן השירות ו/או בקשר למתן השירות, בגין נזק גוף, מוות או נזק לרכוש שיגרם להם בעת מתן השירות או בכל פעילות הקשורה לביצוע העבודות.

10.5 כן מצהיר הקבלן כי הוא משמש כקבלן עצמאי בביצוע הפרויקט על-פי ההסכם, וכי כל זכות שניתנת על-פי ההסכם למזמין ו/או למפקח ו/או לנציגיו ו/או למי שהתמנה על ידם ו/או בשמם ו/או מטעמם, לפקח ולהתערב בכל צורה במתן השירות, אינה אלא אמצעי להבטחת ביצוע הוראות ההסכם במלואן, ולא תהיינה לקבלן ו/או לכל העובדים המועסקים על ידו כל זכויות של עובדי מזמין והם לא יהיו זכאים לכל תשלום, פיצוי או הטבה אחרת מהמזמין בקשר עם ביצוע ההסכם או הוראה שניתנה על פיו, או בקשר עם ביטול או סיום ההסכם, או סיום כל התקשרות על פי ההסכם, מכל סיבה שהיא.

<u>פרק ג' – תחילת העבודה</u>

11. התחלת בצוע העבודה

הקבלן יתחיל בביצוע העבודות בתאריך שייקבע על ידי המפקח בהוראה בכתב, שתקרא "צו/הודעה על התחלת עבודה", ויתקדם בביצוע בקצב הדרוש להשלמת העבודות, תוך התקופה שנקבעה בחוזה ובהתאם ללוח הזמנים, ויראו בתאריך אשר יופיע בצו התחלת עבודה כמועד תחילת העבודה בפועל (להלן: "**יום תחילת העבודות**").

כתנאי לתחילת ביצוע העבודות בפועל, הקבלן יגיש לאישור המזמין והמפקח בתוך שבוע מיום קבלת צו התחלת העבודה, את המסמכים כמפורט להלן:

11.1 לוח זמנים מאושר על ידי המפקח, כמפורט בסעיף 34 להלן.

11.2 רשימה של קבלני משנה ו/או בתי מלאכה שבכוונתו להתקשר עימם כמפורט בסעיף 19.3 ה' להלן.

11.3 תכנית התארגנות.

11.4 תעודת מנהל עבודה כמפורט בהסכם זה.

12. הקבלן יהיה אחראי לסימון הנכון ומדויק של הבניין ולנכונותם של הגבהים, המדדים וההכוונה בבניין ככל שידרש.

13. דרכי גישה לעבודות ולבניין ושטחי התארגנות

13.1 עם החתימה על חוזה זה ולפני תחילת העבודות בפועל ימסור הקבלן לאישור המפקח, תכנית ארגון עבודה אשר בה יצוינו ויסומנו מקומות האחסון, ההתארגנות והעמדת הציוד. תכנית זו מחייבת אך ורק את הקבלן, תעשה לאחר קבלת האשורים הנדרשים על פי כל דין לרבות רשויות ובעלי זכויות והיא תכלול בין היתר:

א. פירוט ציוד הבניה ומקומו.
ב. שטחי עבודה ואחסנה של הקבלן וקבלני המשנה.
ג. מבנים זמניים לשירותי העובדים.
ד. סימון קווי הזנה זמניים לחשמל, למים, ביוב וכו'.

13.2 על הקבלן לנקות את השטחים בהם יעשה שימוש ו/או ימצא פסולת לרבות שטחי החניות ו/או כל מקום אחר שישתמש בהם, ולתקן את כל הנזקים שנגרמו כתוצאה משימוש זה ו/או מפעילותו.

13.3 מבלי לגרוע מהאמור, יהיה על הקבלן להחזיר את כל שטחי ההתארגנות והאחסון אשר הוקצו לו, אם יוקצו, בתום העבודה במצב נקי ותקין כמצבם לפני התחלת הביצוע, הכל על חשבונו הוא.

13.4 המזמין אינו ולא יהיה אחראי לפתרון הבאת החומרים, ציוד או חפצים כלשהם, וכ"כ לגישה של פועלים, שיחולו כולם על הקבלן, על אחריותו ועל חשבונו בלבד.

14. בנינים קיימים ומבנים סמוכים

14.1 הקבלן מתחייב שתוך כדי ביצוע העבודות, לא יפגע בנוחיות הציבור ולא יפריע לזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש דרך, שביל וכיוצ"ב ובזכות השימוש והחזקה ברכוש של צד ג' כלשהו.

14.2 הקבלן אחראי, שכל נזק או קלקול שיגרום לרבות, למבנים, קיר, כביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת המים, ביוב, תיעול, חשמל, טלפון, כבלים, וצינורות להעברת דלק או גז, או מובילים אחרים וכיוצ"ב תוך כדי ביצוע העבודות, יתוקן מיידית על חשבונו הוא באופן היעיל ביותר ולשביעות רצונו של המפקח ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול בפריט הנזק כאמור, והכל לפי לוח זמנים שיקבע המפקח.
מבלי לגרוע מהאמור יהיה הקבלן אחראי לכך שתוך כדי ביצוע העבודות, לרבות ביצוע כל מבנה ארעי, יגרום לכך שהדרכים המובילות למקום העבודות תהינה במצב המאפשר תנועה הרגילה בדרכים האמורות, וכן שלצורך הובלתם של משאות מיוחדים יתקבל תחילה רישיון הדרוש לכך מרשות מוסמכת כלשהי, ככל שדרוש, וינקטו כל האמצעים, לרבות בחירתן של הדרכים, של כלי הרכב ושל זמני ההובלה כך שתמעט ככל האפשר ההפרעה לתנועה בדרכים האמורות וימנע כל נזק להן.

14.3 אין באמור לעיל כדי לזכות את הקבלן בתשלום כלשהו נוסף והקבלן מצהיר כי בקביעת המחירים נשוא חוזה זה נלקחו בחשבון ההוראות האמורות.

15. חפירות באתר ואיתור מכשולים

הקבלן יבצע סיורים מקדימים בשטח האתר, יאתר ויגלה את כל המבנים והמערכות המבנים העל – קרקעיים והתת – קרקעיים לרבות כבלים וצנרת, ובכלל זה אלה שאינם מסומנים בתכנית.
הקבלן הינו האחראי הבלעדי לכל דבר ועניין הקשור בכך לרבות תוצאות אי גילוי או איתור של כל מערכת ו/או מבנה כאמור לעיל והוא משחרר את המזמין מכל אחריות לכל נזק, הפסד והוצאה אשר יגרמו לאותם מבנים או מערכות ובכלל זה יתקן באופן מיידי על חשבונו את הנזקים, וזאת לשביעות רצון המפקח.

16. מים וחשמל לבניה

16.1 הקבלן יספק, על אחריותו ועל חשבונו, את המים ואת החשמל הדרושים לביצוע העבודות, כולל כלי העבודה הדרושים לצורך אספקת מים וחשמל כאמור, לרבות גנרטור, ככל שיש בו צורך.

16.2 הקבלן יהיה אחראי להתחבר על חשבונו, באופן זמני, למקורות מים וחשמל והוא אף יהא חייב בתשלום החשבונות השוטפים עבור צריכת המים והחשמל משך כל תקופת ביצוע העבודות.

17. שלטים וגידור

סעיף זה יחול על הזמנת שירותי בניית מבנה או בניין בנוסף לאחריות הקבלן עפ"י כל דין:
הקבלן יכין ויקבע במקום המבנים, על חשבונו, לרבות האחריות לרישוי על פי כל דין, 2 שלטים או יותר לפי דרישת המפקח, עם רשימת כל הקבלנים והיועצים כמפורט בדף רשימת היועצים לפי דוגמה וגודל - הכל כפי שיורה האדריכל. (מידות השלט כ- 4.0 x 2.5 מ'). כל ההוצאות הקשורות בהכנת השלטים וקביעתם כאמור, לרבות כל תשלומי מסים ו/או היטלים הקשורים בשלטים, יחולו על הקבלן. באותם שלטים ירשם שם הקבלן, לרבות שמו של מנהל העבודה ומספר הטלפון שבו ניתן להשיגו בכל שעות היממה.
השלט ייקבע במקום כפי שיורה המפקח ויהיה יציב למשך כל תקופת הביצוע.

בנוסף יגדר הקבלן, על חשבונו את מתחם הפרויקט בהתאם לכל דין ולדרישות כל רשות מוסמכת. הקבלן יסמן ע"י מודד מוסמך את גבולות המגרש ב - 4 יתדות לפחות, וישמור על הסימון עד גמר הבניה . על היתד ירשם גובה אבסולוטי של ראש היתד ומספר המגרש.
כמו כן, הקבלן מתחייב לספק ולהתקין באתר על חשבונו תמרורי אזהרה, לרבות פנסים מהבהבים ושאר אמצעי זהירות.
למען הסר ספק, ועל אף האמור לעיל, אין באמור כדי ליתר הצורך בהתקנת תמרורי אזהרה, אמצעי בטיחות, גידור וכו' וכל הנדרש כאמצעי זהירות אותם חייב הקבלן לקיים בכל מקרה.

<u>פרק ד' – התנהלות העבודה</u>

18. ניהול העבודה והשגחה מטעם הקבלן

18.1 לצורך ביצוע העבודות, ימנה הקבלן, על חשבונו, מנהל עבודה (להלן: "**מנהל העבודה**") ולפי הצורך גם מהנדס ביצוע (להלן: "**מהנדס ביצוע**") המנוסה בעבודות מסוג נשוא חוזה זה. על מנהל העבודה להירשם במשרד העבודה כאחראי על בטיחות האתר ועל האתר עצמו וכל הנדרש מתוקף מינויו ותפקידו כמנהל העבודה. הקבלן יציג למפקח תעודת מנהל עבודה בתוקף. מנהל העבודה יהיה נוכח באתר הפרויקט במשך כל תקופת ביצוע העבודות. מינוי מנהל העבודה טעון אישורו המוקדם של המפקח, אשר יהיה רשאי לסרב לתת את אישורו, או לבטלו בכל זמן שהוא, לפי שיקול דעתו הבלעדי ומבלי שיהא חייב לתת נימוקים לכך. כל ההוראות או הביאורים שינתנו למנהל העבודה על ידי המפקח או המזמין, דינם דין ההוראות שניתנו לקבלן.

18.2 בנוסף, מנהל העבודה יהיה אחראי לתיאום ושילוב של ביצוע העבודות של הקבלנים מטעם המזמין וכן לניקיון הבניין והכל בלוח הזמנים באישור המפקח.

19. קבלני משנה וקבלנים אחרים

19.1 הקבלן ישמש כ"קבלן ראשי אחראי" ו"מבצע הבניה" הן עבור עובדין והן עבור עובדים וקבלנים אחרים מטעם המזמין. הקבלן מתחייב למלא אחרי כל החובות וההתחייבויות המוטלות עפ"י כל דין לרבות בפקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) התש"ל- 1970 (להלן: "**הפקודה**") ובתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח – 1988 (להלן: "**התקנות**") ולמלא אחר קביעת כל חיקוק, פסיקה או דין בנושא בטיחות, כפי שיהיו מעת לעת.

19.2 לפי הוראות המפקח, יהא חייב הקבלן לאפשר לכל אדם או גוף אחר שהמזמין יתקשר עימם וכן לעובדיהם, לבצע עבודות כלשהן במבנה או בסמוך אליו ולתאם ולשלב את עבודתם בלוחות הזמנים המאושרים, לדאוג לניקיון בבניין ועל פי הצורך להסביר את תכניות העבודה של הקבלן לכל עובד מטעם המזמין. כן מתחייב הקבלן לתאם פעולה עימם ולאפשר להם את השימוש, בשירותים ובמתקנים שהותקנו על-ידו; במקרה של חילוקי-דעות בדבר השימוש בשירותים ובמתקנים של הקבלן, יקבע המפקח וקביעתו תהיה סופית ותחייב את הקבלן. כן מתחייב הקבלן לשמש "קבלן ראשי אחראי" וכ"מבצע הבניה" לצורך הפקודה וכן לצורך הוראת כל דין שעניינה בטיחות בעבודה בנוגע לגורמים אלו.

19.3 מבלי לפגוע באמור בסעיף הקודם, יהא הקבלן זכאי למסור את ביצועה של עבודה מסוימת כל שהיא, מתוך העבודות הקשורות במבנה והכלולות בחוזה, לקבלן-משנה, בתנאי מפורש כי:-

א. כל קבלן משנה יהא טעון תחילה אישורו של המפקח.

ב. מסירתה של עבודה כל שהיא ע"י הקבלן לקבלן-משנה לא תפטור ולא תשחרר את הקבלן מאחריותו ומחובה כלשהי מחובותיו עפ"י החוזה, הקבלן יישאר אחראי לרבות לכל הפעולות, השגיאות, ההשמטות, המגרעות והנזקים שנעשו ע"י קבלן-המשנה, או על ידי מי מטעמו ויהא דינם כאילו נעשו ע"י הקבלן עצמו או נגרמו על-ידיו.

ג. הקבלן יקבע בחוזה שלו עם קבלן-המשנה תנאים ביחס לשכר עבודה ותנאי עבודה הוגנים לפועלים.

ד. כל משא ומתן עם קבלן-משנה יתנהל באמצעות הקבלן בלבד כל הוראה או פניה לקבלן-המשנה תהיה אך ורק לקבלן ולא למפקח אלא אם כן יסכים מפורשות המפקח כי יפנו אליו ישירות.

ה. הקבלן לא ימסור בקבלנות משנה את ביצוע העבודות בשלמותן. כמו כן לא ימסור הקבלן את ביצוע חלק כלשהו מהעבודות לקבלן משנה כלשהו, אלא בהתאם להוראת סעיף זה.

ו. הקבלן יגיש לאישור המזמין רשימה של קבלני משנה ו/או בתי מלאכה שבכוונתו להתקשר עימם. הרשימה תכלול רשימת עבודות וממליצים, והיא תוגש לא יאוחר משבוע מיום קבלת צו התחלת העבודה.

19.4 על קבלן משנה מטעם הקבלן תחולנה כל ההתחייבויות החלות על הקבלן ועליו יהיה להישמע להוראות המפקח כמפורט בחוזה זה והקבלן יעשה כל הדרוש לצורך כך .

19.5 הוראות כלשהן לרבות בסעיף זה ו/או ביצוען לא יעניקו לקבלן זכות כלשהי לתביעת תשלומים נוספים מעבר לאלו המגיעים לו על פי חוזה זה וכן לא יקנו לקבלן המשנה כל זכות שהיא ו/או טענה כלפי המזמין לרבות לתשלום כלשהו.

20. תקנות ואישורים (כולל מהנדס אחראי לביצוע)

20.1 בכל העבודות אשר לגביהן קיימות דרישות, תקנות וכדומה של רשות מוסמכת החלות על קבלן ביצוע, יעמוד הקבלן באותן דרישות או תקנות, וימציא לידי המפקח את האישורים הנדרשים על ידי אותן רשויות, כן יהא הקבלן חייב לעבוד בתיאום רצוף עם כל הרשויות הנ"ל, להמציא לידי המפקח את שם מהנדס הביצוע אשר יחתום לפני התחלת העבודה כאחראי על ביצוע (נספח א'-3) לתאם, להביא את כל הגורמים במועדים הדרושים לביקורת העבודות, ולבסוף להביא, להציג ולמסור את כל מכלול האישורים הנ"ל לידי המפקח.
מבלי לפגוע בפרטים דלעיל רואים את הקבלן כאחראי למילוי מדויק של כל התקנות העירוניות והממשלתיות שנקבעו על-ידי השלטונות בקשר לבניית המערכות והתקנתן, ובפרט הוראות חוק התכנון והבניה ותקנותיו.

לא תאושרנה תביעות הקבלן והוא מוותר על טענות לפיהן לא ידע את הוראות החוקים ו/או התקנות הנ"ל ו/או אלו באחריות המזמין, וכן לא תינתן לו הארכת זמן כשלהי עקב איחור שנגרם מפאת אי מילוין של התקנות הנ"ל.

דו"חות וישיבות תאום

21. המפקח יזמן את הקבלן במועדים שייקבעו ע"י המפקח בתיאום עם הקבלן, ולא פחות מתדירות של פעם בשבוע לישיבות תאום ביצוע. על הקבלן להביא לדיונים אלה את מסמכי העבודה הנדרשים ובעלי המקצוע/קבלני המשנה לפי דרישת המפקח - הכל לפי שיידרש לכך בכתב מראש על ידי המפקח.

22. אספקת כוח אדם ותנאי עבודה

22.1 הקבלן מתחייב להעסיק, על חשבונו, עובדים מקצועיים (לרבות מודד) ואחרים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודה תוך המועד הקבוע לכך בחוזה ובהתאם להוראות המפקח, וכן מתחייב לדאוג לכך שמנהל הפרויקט ומהנדס הביצוע יהיו במקום הבניין משך שעות העבודה, ובכלל זה כדי לפקח על העובדים, וכדי לקבל הוראות מהמפקח או למסור לו דיווחים.

22.2 לביצוע העבודות יקבל הקבלן עובדים רק בהתאם להוראות כל דין.
הקבלן מתחייב לשלם בעד עובד שהועסק על ידו בבצוע העבודות את כל התשלומים החלים עליו על פי הוראות כל דין.

22.3 הקבלן מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאים לשמירת העובדים ורווחתם כדרוש בחוק.
הקבלן מתחייב שיסודרו לעובדים המועסקים בביצוע המבנה, על חשבונו, סידורי-נוחיות ושירותים, מקומות אכילה נאותים באתר המבנה, לשביעות רצונו של המפקח, ועל פי הוראות כל דין.

22.4 הקבלן מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאים לשמירת הבריאות העובדים ורווחתם כדרוש בחוק, ובאין דרישה חוקית, כפי שיידרש על-ידי מפקחי העבודה, במובן חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד - 1954 .

22.5 הנאמר בסעיף זה בא להוסיף על חובות הקבלן על פי כל דין, ועל פי חוזה זה, ולא לגרוע מהן, ולא יתפרש כמטיל חובות על המזמין כלפי האנשים המועסקים על ידי הקבלן.

23. מודד מוסמך

בוטל

24. יומן עבודה

24.1 הקבלן ינהל, ב- 3 העתקים לפחות, יומן עבודה אשר בו ירשמו מדי יום ביומו כל הפרטים הנוגעים למהלך העבודה. הקבלן יקפיד שכל הפרטים שירשמו על ידו ביומן העבודה יהיו נכונים וישקפו את כל מהלך העבודות במלואן. היומן ישמש, לפי הצורך, נוסף לרשום פרטי העבודה, גם למתן ההוראות בכתב של המפקח לקבלן. היומן יוחזק במקום בו תהיה למפקח, למזמין וליועצים גישה אליו בכל עת בה משרדי הקבלן באתר הפרויקט פתוחים, וכל הוראה שתכתב ביומן על ידי המפקח, בין בנוכחות הקבלן ובין שלא בנוכחותו, תחייב את הקבלן, בכפוף לזכותו להסתייג ממנה תוך 3 ימים לאחר רישומה. מובהר כי הסתייגותו לא תחייב את המזמין ולא תהווה ראיה לחובת המזמין. היומן ייחתם מדי יום על ידי הקבלן או מנהל הפרויקט, ומקור היומן והעתק אחד ממנו ימסרו באותו יום למפקח, אשר יהיה רשאי להסתייג מכל פרט מהפרטים הרשומים בו לפי שיקול דעתו הסופי והבלעדי תוך 7 יום ממסירת היומן כאמור, על ידי מסירת הודעה בכתב לקבלן או רישום בדפי היומן.

24.2 לא העיר ו/או לא חתם הקבלן להערות המפקח, כאמור, תוך 3 ימים מיום הרישום, יחשב הקבלן כאילו אישר את נכונות הפרטים הרשומים ביומן.

24.3 רישומים ביומן, פרט לאלה שהקבלן העיר לגביהם, ישמשו כראיה בין הצדדים על העובדות הכלולות בהם, אולם לא ישמשו כשלעצמם עילה לדרישת תשלום כלשהי על פי החוזה. רק רישומים שנרשמו כמפורט לעיל ובהסתייגויות הרשומות בו יהוו בסיס לדרישת תשלום (אם בכלל) ע"י הבאתם בחשבון בחישוב הכמויות לצורך התחשבנות, אם בכלל תהיה כזו.

24.4 היומן לא ישמש כדרישת תשלום או מחיר, ואלה יעשו בהתכתבות נפרדת כאמור בחוזה זה.

25. בוטל.

26. שמירה ובטיחות

26.1 על הקבלן לדאוג, על חשבונו לאכסון ושמירת כל הציוד באתר לרבות ציודו וציוד קבלני המשנה.
הקבלן יהיה אחראי לשמירת העבודות והבניין וישא בהוצאות הכרוכות בהעסקת השומרים הדרושים לשמירה יעילה ביום ובלילה, 24 שעות ביממה. השמירה תתבצע באמצעות חברת שמירה מוכרת ומאושרת וכן ע"י העסקת כוח משטרתי על חשבון ובאחריות הקבלן.

השימוש במקום בבניין ו/או הנכס לדיור של פועלים או של אדם אחר, חוץ מהשומרים המורשים לכך אסור בהחלט. אם יקרה קלקול, אבידה , גניבה, פגיעה, השחתה וכו' של חומרים, ציוד, כלים, מכשירים או כל דבר שהוא לרבות אלו שהונחו על ידי הקבלן באזור הבניין, וכן של כל דבר שיבנה ו/או יעשה במסגרת ביצוע העבודות וכל דבר אחר, ישא הקבלן בכל ההפסד ונזק באופן בלעדי ושום אחריות לא תחול על המזמין. על הקבלן לנקוט באמצעי הזהירות הדרושים למניעת סכנת שריפה ו/או השחתה ו/או גניבה ו/או קלקול ו/או פגיעה מכל סוג שהם והוא יהא אחראי בלעדי לכל דבר ועניין הקשור בכך לרבות לכל נזק, הפסד והוצאה והוא מוותר על כל טענה כנגד המזמין בכל דבר ועניים הקשור בכך.

26.2 הקבלן מתחייב לספק, על חשבונו את אמצעי הזהירות וההגנה לביטחונם ובטיחותם של כל העובדים באתר ולנוחותם על פי הוראות כל דין, ולדאוג לביטחונו ונוחיותו של כל המורשה להיכנס לאתר הפרויקט בתיאום עם הקבלן, בכל מקום שיהיה צורך בכך על פי כל דין או על פי הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהי. למען הסר ספק, מובהר כי לא תותר כל כניסה לאתר בניית הפרויקט, אלא באישורו ובפיקוחו של הקבלן.

26.3 כמו כן, חלה על הקבלן החובה לקיים כל צו בטיחות, הניתן על ידי מפקחי עבודה, בדבר בטיחות של מכונות או ציוד או חומרים המהווים סכנה ו/או כל צו שיפור בנושא גהות ורווחה של העובדים, כנדרש על פי חוק אירגון הפיקוח על העובדים, תשי"ד -1954 והתקנות התקפות כפי שיתוקנו מעת לעת. אי מילוי הוראות הפקודה, התקנות וכל דין אחר בנושא בטיחות, מהווה, בין היתר, הפרה של הסכם זה.
למען הסר ספק, מובהר בזה, כי המזמין או מי מטעמו, לרבות המפקח מטעמו, אינם אחראים לנושא הבטיחות בעבודה והאחריות כולה מוטלת על הקבלן והקבלן יפצה את המזמין ו/או המפקח בגין כל נזק, הפסד והוצאה שיגרמו להם.

27. אספקת ציוד, מתקנים וחומרים

27.1 הקבלן מתחייב לספק על חשבונו את כל הציוד, הכלים, המתקנים, כח האדם, החומרים, והדברים האחרים הדרושים לביצועה היעיל של העבודה בקצב הדרוש, ולשביעות רצונו של המפקח.

27.2 הקבלן מצהיר כי נמצאים ברשותו כל הציוד, הכלים והמתקנים הדרושים לביצוע יעיל של העבודה בקצב הדרוש לצורך השלמת העבודה במועד הדרוש. במקרה ולפי שיקול דעתו הבלעדי של המפקח, הציוד ו/או הכלים ו/או המתקנים ו/או כח-האדם ו/או החומרים או חלק מהם אינו מתאים או מספיק לביצוע העבודות מבחינת טיב הביצוע או קצב הביצוע, כנדרש בחוזה זה, יהיה על הקבלן להחליפם על חשבונו, מיד, וזאת ללא תמורה נוספת כל שהיא, ומבלי שההחלפה האמורה תזכה את הקבלן בזכות כלשהי לסטות מלוח הזמנים.

27.3 הקבלן מתחייב, לא יאוחר מתאריך שנקבע כיום התחלת העבודה, להתחיל לאגור את החומרים באזורי אחסון שיאושרו על ידי המפקח ולהבטיח מראש את אספקתם כך שלא יחול כל עיכוב בעבודה לפי לוח הזמנים ולפי חוזה זה.

27.4 בכפוף לאמור לעיל:
לא יוסרו ממקום הבניין כל החומרים, ציוד, מבנים זמניים וכל דבר דומה אחר ללא הסכמתו בכתב של המפקח, ואולם רשאי המפקח להתיר או להורות לקבלן בכל עת במהלך ביצוע העבודות לסלק ממקום הבניין חומרים שלא השתמשו בהם או ציוד או מבנים זמניים וכן ציוד ודברים אחרים, והקבלן ימלא אחר הוראות המפקח לאלתר.

27.5 על פי צורך, הקבלן מתחייב להקים ולהחזיק מעלית משא תקנית צמודה לקירות של הבניין, המעלית משא תשמש גם את המהנדסים, היועצים, הדיירים המבקרים באתר וכו', ובלבד ששימוש כאמור ייעשה באישורו המוקדם ותחת פיקוחו של הקבלן בלבד. המעלית תותקן ותתוחזק על ידי מומחים ותקבל אישור משרד העבודה לתקינות ואישורי הפעלתה. כל הבדיקות והאישורים על פעילות המעלית בהתאם לדרישות התקנים והחוק יחולו על הקבלן.

27.6 למרות האמור לעיל, שומר לו המזמין את הזכות לספק לקבלן את החומרים (כולם או מקצתם) שהוא ימצא לנחוץ, במחירי היסוד הנקובים ברשימת הכמויות והמחירים ולחייב במחיר החומרים את חשבונו של הקבלן, מיד עם מסירתם לקבלן. השתמש המזמין בזכות זו, יחולו על החומרים שיספק לקבלן כללים אלה:

א. הקבלן ישתמש בחומרים האמורים אך ורק לביצוע העבודות;
ב. כשהוכנסו חומרים מהחומרים האמורים לאתר המבנה - לא יהא הקבלן רשאי להוציאם או חלק מהם מאתר המבנה, אלא אם קבל לכך מראש רשות בכתב מאת המפקח;
ג. הקבלן מתחייב שהחומרים האמורים, כולם או מקצתם, לא יוחלפו בחומרים אחרים, אלא אם קבל לכך מראש רשות בכתב מאת המפקח.

28. טיב החומרים ומוצרים

28.1 כל החומרים והמוצרים שיסופקו ע"י הקבלן לצורך ביצוע המבנה יהיו באיכות מעולה, חדשים ושלמים ויתאימו בתכונותיהם מכל הבחינות להוראות החוזה ולדרישות התקנים הישראליים המעודכנים. בהעדר תקנים לחומרים ולמוצרים כלשהם - יהיו אלה חומרים ומוצרים שיתאימו לדוגמאות שיאושרו ע"י המפקח.

28.2 הקבלן אחראי לכל הפגמים, המגרעות והליקויים שיתגלו בחומרים ובמוצרים שהשתמש בהם לביצוע המבנה, אף אם החומרים או המוצרים האלה עמדו בבדיקות התקנים הישראליים ואושרו ע"י המפקח.

28.3 כל הציוד והחומרים אשר בדעת הקבלן להשתמש בהם לביצוע העבודה טעונים אישור המפקח לפני תחילת הביצוע. הקבלן ירחיק כל מכונות או חלק ציוד אשר על פי קביעת המפקח לא עונים על דרישות חוזה זה, ויחליפם בציוד אשר עונה על הדרישות כאמור. הקבלן לא יהיה רשאי לקבל כל פיצוי או תשלום נוסף עבור הפסדים ו/או הוצאות ו/או

הפסדים הקשורים בהרחקת ציוד ו/או בהחלפתו לפי המפורט בסעיף זה, אף אם הציוד שהחלפתו נדרשת קיבל קודם לכן את אישור המפקח.

29. סילוק חומרים פסולים סילוק וניקוי האתר

29.1 המפקח רשאי להורות לקבלן מזמן לזמן, תוך כדי מהלך העבודה -

א. על סילוק כל חומרים שהם ממקום הבניין, מכל סיבה שהיא לפי שיקול דעתו.

ב. על הבאת חומרים מתאימים במקום החומרים האמורים כמפורט בסעיף 27.6 ג לעיל.

ג. על סילוקו, הריסתו והקמתו מחדש של חלק כלשהו מהעבודות שבוצע תוך שימוש בחומרים או במלאכה או בציוד בניגוד לתנאי חוזה זה.

29.2 סמכותו של המפקח לפי סעיף 29.1 לעיל תהיה תקפה, על אף כל תשלום ביניים שבוצע בקשר לחומרים ולמלאכה האמורים.

29.3 לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח, לפי סעיף 29.1 לעיל יהא המזמין רשאי, לאחר הודעה של 7 ימים מראש ובכתב, לבצען על חשבון הקבלן והקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע הוראה זו, והמזמין יהא רשאי לגבות או לנכות מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא וכן יהא רשאי לגבות מהקבלן בכל דרך אחרת את הסכומים האמורים.

29.4 בכל מהלך ביצוע העבודות ובגמר כל העבודות או במועדים כפי שנקבע על ידי המפקח, יפנה הקבלן, על חשבונו, את מקום הבניין מכל פסולת, שיירי מבנים, חומרים אחרים, סילוק צריפים, שילוט זמני, תמרורים זמניים, סימוני צבע של נתיבי תנועה זמניים ומבני עזר שהובאו למקום וישאיר את מקום הבניין נקי לשביעות רצונו של המפקח. במיוחד על הקבלן להוריד כל כתמי צבע או נוזלים אחרים וכן סימני לכלוך אחרים ועקבותיהם מחלקי הבניין השונים ומסביבו, שיישארו כתוצאה מביצוע העבודות ישאיר את כל העבודות מושלמות, יפרק את המחסנים והצריפים הגדור וכו' (אם הוקמו) ויסתום את הבורות שנחפרו לצרכי הבניה. התמורה עבור ביצוע כל הפעולות הנ"ל כלולה בתמורה במחירי החוזה שבהצעת המחיר, ולא ישולם עבורן כל תשלום נוסף.

29.5 כל חומר שיובא למקום הבניין ואשר לדעת המפקח, על פי הוראתו בכתב לפי שיקול דעתו הבלעדי, אינו מתאים לחוזה זה ולנספחיו, יורחק על ידי הקבלן, על חשבונו, ממקום הבניין ומסביבתו תוך המועד שיציין המפקח.

30. בדיקת העבודות שנועדו להתכסות

30.1 במהלך העבודות מתחייב הקבלן שלא לכסות או להסתיר חלק כלשהו מן העבודות אשר לפי התכנית צריך להיות מכוסה או מוסתר, מבלי שהמפקח יאשר אותו החלק ובכתב ביומן העבודה לפני הכיסוי או ההסתרה, לפי המפורט להלן.

30.2 הושלם חלק מהעבודות שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע הקבלן למפקח בכתב 48 שעות מראש, שהחלק האמור מוכן לבדיקה והקבלן יאפשר ויעזור למפקח לבדוק, לבחון ולמדוד את החלק האמור מהבניין לפני כיסויו או הסתרתו. לא הודיע הקבלן למפקח על השלמת כל חלק מן העבודות כאמור לעיל, או הודיע הקבלן למפקח על השלמת חלק כלשהו שנועד להיות מכוסה או מוסתר וקיבל הקבלן הוראה מהמפקח למנוע את כיסויו או הסתרתו, הרי יהיה הקבלן חייב על פי דרישת המפקח לחשוף, לקדוח קידוחים, לעשות חורים, לפתוח פתחים בכל חלק מהבניין לפי הוראת המפקח לצורך בדיקתו, בחינתו ומדידתו ולאחר מכן יחזירו לתיקנו לשביעות רצונו של המפקח לפי שיקול דעתו הסופי והבלעדי של המפקח.
ההוצאות הכרוכות בעבודה האמורה לעיל תחולנה על הקבלן בלבד.

30.3 יסרב הקבלן למלא את דרישת המפקח כאמור לעיל, או יתרשל בכך, יהא המפקח רשאי להעסיק פועלים על חשבונו של הקבלן והוצאותיו, לשם גילוי חלק כלשהו מהמבנה וכיסויו.

30.4 הוצאות שחלות לפי סעיף זה על הקבלן, רשאי המזמין לנכותן מכל סכום שיגיע לקבלן כל זמן שהוא וכן תהיה רשאית לגבותו מהקבלן בכל דרך אחרת.

31. בדיקות

הקבלן ישתמש אך ורק בחומרים מהמין ומהסוג המפורט במפרטים או בכל תחליף שיאושר על ידי המפקח.

הקבלן מתחייב שהמלאכה שתעשה בביצוע העבודות תהיה בעלת רמה משובחת, ובכל מקרה בטיב המתאים לדרישות המתכננים השונים, ולדרישות כל דין.

חומרים שלגביהם קיימים תקנים רשמיים מטעם מכון התקנים הישראלי - יתאימו בתכונותיהם לתקנים האמורים ויציג מסמכים המעידים על כך.

על הקבלן להתקשר עם מכון התקנים או מכון בדיקות אחר אשר יאושר ע"י המפקח ואשר מאושר ע"י הרשויות המוסמכות לביצוע הבדיקות המחויבות על פי דרישת כל דין, לרבות

בדיקות מוקדמות של טיב החומרים ובדיקות שוטפות, ככל שיש בכך צורך (להלן: "**הבדיקות**"), וזאת מבלי לגרוע מזכותו של המזמין להזמין בדיקות ביוזמתו בכל עת, ככל שיידרש ולפי שקול דעת המזמין .

עלות הבדיקות יחולו על הקבלן מבלי לגרוע מעלות הוצאת בדיקות על ידי הקבלן, התשלומים וההוצאות הכרוכים בביצוע הבדיקות שלא עמדו בדרישות התקנים הישראליים, ו/או תוצאות שליליות אחרות, יחולו על הקבלן ללא הגבלה, ולא ימנו במניין עלות הוצאת בדיקות על ידי הקבלן.

הקבלן מתחייב לשתף פעולה עם המזמין בכל הקשור לביצוע הבדיקות, ולהתריע שבועיים מראש בדבר סיום כל שלב הדורש בדיקות, כמוגדר לעיל.

כל החומרים והמוצרים בין אלה המיוצרים בבית-החרושת, בבתי-מלאכה ובמקומות אחרים ובין אלה הנעשים באתר המבנה - אשר יידרשו לשם בדיקות תקינות או אחרות, יסופקו ע"י הקבלן, על חשבונו והוצאותיו.

הקבלן יהיה חייב לשלוח את החומרים והמוצרים לשם בדיקות תקניות או אחרות, למקום בו יורה המפקח או בא-כוחו והוצאות הובלתם למקום הבדיקות יחולו על הקבלן.

הקבלן מתחייב לספק על חשבונו הוא, דגימות מהחומרים והמלאכה שנעשתה וכן את הכלים, כח-האדם וכל יתר האמצעים הדרושים לביצוע בדיקתם במקום הבניין או להעברתם של החומרים לבדיקה במעבדה - הכל כפי שיורה המפקח.

הקבלן מתחייב לקבל אישור המפקח מראש ובכתב ועל פי שיקול דעתו והבלעדי על מקור החומרים והמוצרים. אישור המקור לא ישמש כאישור לטיב החומרים מאותו המקור, אישור חומר ממקור מסוים לא ישמש אישור לכל שאר החומרים מאותו המקור.

במידה ויאושר לקבלן, מכל סיבה שהיא, שימוש בחומרים אשר אינם נושאים תו-תקן, אולם קיים לגביהם תקן ישראלי מחייב, ישא הקבלן בהוצאות בדיקתם לעמידה בתקן.

32. בוטל.

33. בוטל.

פרק ה' – משך העבודה

34. לוח זמנים ומועד השלמת העבודות

34.1 הקבלן מתחייב להשלים את העבודות נשוא חוזה זה לא יאוחר מתום **יום קלנדריים** מיום מתן צו התחלת עבודה. (בכפוף להוראות חוזה זה ובכפוף ללוח הזמנים המאושר על ידי המפקח ולשלבים ואבני הדרך המופיעים בו).

34.2 תוך 7 יום ממועד צו התחלת העבודה, יגיש הקבלן לאשור המפקח לוח זמנים ערוך באמצעות תוכנת MS PROJECT גרסה עדכנית (או כל תוכנה אחרת שתתבקש ע"י המפקח) הלו"ז יערך בשיטה וברמת הפירוט שתידרש על ידי המפקח ולפי שיקול דעתו הבלעדי.

34.3 לוח הזמנים שעל הקבלן להכין יכלול:

1) שלבי הביניים בביצוע העבודות.
2) רשימת הפעולות לבצוע כל שלבי העבודה כולל עבודות קבלני המשנה עם ציון זמן הפעולות הדרושות לביצוען, ציון הנתיב הקריטי, המועד המוקדם ביותר והמאוחר ביותר להתחלה וסיום הפעולה ואילוצים.
3) דו"ח פריסת וצריכת משאבים (כוח אדם, ציוד, חומרים).
4) אבני דרך.

34.4 לוח הזמנים יועבר לאישור המפקח. על המפקח ליתן אישורו או הערותיו ללוח הזמנים תוך 7 ימים לאחר שנמסר לעיונו. לא אישר המפקח את לוח הזמנים תוך 7 ימים כאמור, ייחשב לוח הזמנים כאילו אושר על ידי המפקח. החזיר המפקח לקבלן, תוך 7 ימים מיום שנמסר לו, את לוח הזמנים בצירוף הצעותיו לשינויים, הקבלן יהיה חייב להגיש למפקח לאישורו לוח זמנים מתוקן בהתאם לשינויים ולהצעות המפקח תוך 7 ימים מיום קבלתם מהמפקח.

34.5 לא הגיש הקבלן לו"ז ו/או לא תיקן הקבלן את לוח הזמנים שהוגש על ידו בהתאם להוראות המפקח ולמועד שנקבע על ידו, לאחר התראה של 3 ימים מראש ובכתב, אזי יחולו 2 החלופות הבאות, לפי שקול דעתו הבלעדי של המזמין:

א. ייקבע לוח זמנים על ידי המפקח על פי שיקול דעתו הסופי והבלעדי ולוח זמנים זה יחייב את הקבלן. הקבלן ישלם למזמין עבור הכנת הלו"ז לפי החלטתו הבלעדית של המפקח.
ב. תופסק עבודת הקבלן בכל עת, עד להצגת לו"ז מאושר כנדרש. מובהר כי הפסקת עבודת הקבלן ע"פ ס"ק זה לא תזכה את הקבלן בהארכת משך זמן ביצוע העבודות, ולא תשמע כל דרישה או טענה של הקבלן בעניין זה.

34.6 לאחר אישור לוח הזמנים או קביעתו על ידי המפקח כאמור יהא הקבלן כפוף ללוח הזמנים אשר יהווה מרגע אישורו (או קביעה כאמור) מסמך ממסמכי החוזה, ויראו אותו כאילו צורף **כנספח ז'** לחוזה. הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום שהוא גם אם הוארך לוח הזמנים ואין בכך כדי לשחרר את הקבלן מכל התחייבות כגון פיצוי בגין אי השלמת העבודות במועד כאמור בסעיף 34.1 לעיל.

34.7 על הקבלן לדווח למפקח בכתב, כל שבוע, על התקדמות העבודות בהשוואה ללוח הזמנים. הדיווח יכלול גם פרוט של כל הסעיפים שהיו צריכים להתבצע בפרק הזמן הזה וכן שבוצעו למעשה. כמו-כן יכלול הדיווח פירוט של כל האמצעים הדרושים לשם עמידה בלוח הזמנים העתידי. דו"ח זה ילווה בצילומים מתאימים של האתר וחלקי העבודה, והכל לשביעות רצונו המלאה של המפקח לפי שיקול דעתו הסופי והבלעדי.

יובהר כי כל הפעולות המפורטות בסעיף זה תהיינה על חשבון הקבלן.

34.8 המפקח ו/או המזמין יהיה רשאי - על פי שיקול דעתו הסופי והבלעדי, לעכב אישור תשלום חשבון חודשי שוטף עד להגשת דו"ח התקדמות שבועי לשביעות רצונו.

35. קצב ביצוע

35.1 אם בכל זמן שהוא יהיה המפקח, לפי קצב התקדמות העבודה בפועל, בדיעה שקצב ביצוע הבניין איטי מדי בכדי להבטיח את השלמת חלק כלשהו מהעבודות בזמן הקבוע בהתאם ללוח הזמנים הנ"ל, בכפוף להוראות חוזה זה - יודיע המפקח לקבלן בכתב והקבלן ינקוט מיד באמצעים הדרושים, כולל תוספת של שעות עבודה, כוח אדם, חומרים, כלים וציוד בכדי להבטיח את השלמת העבודות או כל חלק מהם בהתאם ללוח הזמנים וידווח על כך למפקח בכתב, לרבות שינוי סדר פעולות, פינוי שטחים והכנתם לעבודות שיבוצעו ע"י קבלנים אחרים ו/או קבלני משנה אחרים.

35.2 היה המפקח סבור לפי שיקול דעתו, שהאמצעים שנקט בהם הקבלן אינם מספקים בכדי להבטיח את השלמת העבודות בזמן הקבוע, יורה המפקח לקבלן בכתב על האמצעים שיש לנקוט בהם והקבלן מתחייב לנקוט מיד באמצעים האמורים, לרבות העסקת עובדים בשעות נוספות ו/או משמרות נוספות והכל על חשבונו של הקבלן.

35.3 לא מילא הקבלן אחר התחייבותו לעיל, יחול האמור בסעיפים 52-51 להלן. בנוסף, יהיה רשאי המזמין, לאחר התראה של 14 ימים מראש ובכתב, לבצע את העבודות כולן או מקצתן, על ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת, על חשבון הקבלן, והקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך. המזמין יהיה רשאי לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות, בתוספת 12% שייחשבו כהוצאות תקורה (OVERHEAD), מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא, וכן יהיה רשאי לנכות מהקבלן כל סכום כאמור בכל דרך אחרת לרבות מימוש הערבויות. לצורך סעיף זה תהיה למזמין זכות מלאה להשתמש בכל הציוד, המתקנים והחומרים שימצאו במקום העבודות אין באמור לגרוע מזכות המזמין לקזז מהתמורה האמורה את נזקיו והפיצוי המגיע לו בקשר עם הפרת הקבלן את הוראת סעיף זה, על פי הוראות כל דין.

35.4 על הקבלן לקבל אישור בכתב מהמפקח לביצוע כל שלב משלבי העבודה, על פי החוזה, לפני תחילת העבודה על השלב הספציפי. לא תשולם כל תמורה בגין עבודה שתבוצע ללא אישור כאמור, ולא תילקח בחשבון לצורך תשלום לקבלן, אף אם היא מופיעה במפורש בכתב הכמויות.
לא יינתן לקבלן אישור מאת המפקח להתקדם בביצוע העבודות כאמור לעיל, כל עוד לא השלים הקבלן את העבודה בשלב שנמסר לו ע"י המפקח, לשביעות רצונו המלאה של המפקח. במקרה שכזה, לא תוכר כל תביעה מצד הקבלן בעניין זה, לרבות לא תביעה בגין עיכוב בלוח הזמנים. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויות המזמין וסמכויות המפקח ע"פ הסכם זה.

36. אורכה להשלמת העבודות

מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 35 לעיל, נגרם עיכוב בביצוע הפרויקט מסיבת כוח עליון כהגדרתו לעיל שלדעת המפקח לא היתה לקבלן שליטה עליו ולא היתה לו אפשרות למנוע את העיכוב, רשאי הקבלן לבקש ארכה למועד השלמת הבניה והמפקח יקבע את שיעור הארכה בפקודת שינויים, לפי שיקול דעתו הסופי ובתנאי כי-

36.1 הקבלן לא יהא רשאי לבקש ארכה עקב האמור לעיל אם חלפו [ ] יום מיום שהוסרו התנאים שגרמו לעיכוב בעבודות עקב כוח עליון.

36.2 הקבלן יהא חייב להביא ראיות, לשביעות רצונו הבלעדית של המפקח שהתנאים האמורים אירעו וגרמו לעיכובים בביצוע העבודות.

36.3 המפקח יהיה הפוסק לגבי השפעת העיכובים על חלק זה או אחר של העבודות ועל השפעתם המצטברת על לוח הזמנים הכללי לבצוע העבודות (אם בכלל).

36.4 הארכה לא תכלול בכל מקרה זמן כלשהו להתארגנות, למעט 7 ימים, שיתווספו למשך הארכה.

אין בסעיף זה לגרוע מהוראות יתר סעיפי חוזה זה, אשר עניינם מתן אורכה להשלמת העבודה.

37. פעולות להשלמת קצב הביצוע

37.1 אם יהיה צורך בעבודת לילה או בעבודה בימי שבתון, או בעבודת שעות נוספות יושג ההיתר הדרוש לכך על ידי הקבלן, על חשבונו ואחריותו הבלעדית.

37.2 הקבלן לא רשאי לתבוע כל תשלום נוסף גם אם כדי למלא את האמור בסעיף 37.1 לעיל, יהיה עליו לעבוד ביותר מאשר ממשמרת אחת של פועלים ליום או בלילה או בשעות נוספות.

38. תכניות

38.1 התוכניות המצורפות לחוזה זה בעת חתימתו הם תכניות לביצוע.
יתכן שתוך כדי ביצוע הפרויקט ימסרו תכניות נוספות ופרטים נוספים אשר יחייבו ביצוע על פיהם.

38.2 לעניין התכניות שיסופקו לקבלן יחולו ההוראות כדלקמן:-

1) העתקים בכמות הנדרשת מכל אחת מהתוכניות יימסרו לקבלן על-ידי המזמין. שלושה העתקים יוכנו ע"ח המזמין, וכל העתק נוסף שיהיה דרוש לקבלן, יוכן על חשבון הקבלן.

2) העתקים מכל מסמך המהווה חלק מהחוזה, יוחזקו על-ידי הקבלן בבניין. האדריכל ו/או מהנדסים יועצים והמפקח ומזמין וכל אדם שהורשה על-ידם בכתב לתכלית זו, יהיו רשאים לבדוק ולהשתמש בהם בכל שעה המתקבלת על הדעת.

3) הקבלן ינהל תיקיה מסודרת שתאפשר גישה נוחה והתמצאות קלה בכל התכניות ואשר תעמוד לרשות האדריכל ו/או המהנדסים היועצים, או המפקח או המזמין. על הקבלן להחזיק את התוכניות במצב מעודכן בקשר להוראות ושינויים שינתנו תוך כדי מהלך העבודה.
הקבלן ינהל רישום מעודכן של זמני קבלת התכניות עם ציון שם התכנית, אינדקס השינוי ותאריך קבלת התכנית. בנוסף לנ"ל עליו להדביק את התכניות המשמשות לביצוע הבניין על לוחות מזוניט או דיקט מצופים בפוליאתולן.

38.3 הקבלן יכין על חשבונו בגמר העבודה תכנית ממוחשבת מעודכנת (מקור) + 3 העתקים של תכניות שלאחר ביצוע ("**As Made**") של העבודות שבוצעו על-ידו וימסור אותן בתוספת קבצים ממוחשבים של התכניות, למפקח לפני הקבלה הסופית של העבודה. התכניות תהיינה באותו קנה מידה כמו התכניות המקוריות ויהיו חתומות על-ידי מודד מוסמך ו/או מהנדס הקבלן ועל ידי המתכננים - הכל בהתאם להחלטת המפקח כמפורט וכנדרש **<u>בנספח ג'-3</u>**. מסירת התכניות והקבצים הממוחשבים היא תנאי לקבלת העבודה.

לא ישולם לקבלן החשבון הסופי במידה ולא סיפק את תוכנית ה AS MADE של המבנה. לא תשולם תוספת מחיר עבור תכניות אלה. על הקבלן לכלול הוצאה זו וכל ההוצאות בגין תכניות במחירי היחידה של חוזה זה.

38.4 התכניות וכל המסמכים האחרים בקשר להן, הם רכושו וקנינו הבלעדי של המזמין ואסור לקבלן, להעתיקם או להשתמש בהם, כולם או מקצתם, אלא למטרת החוזה בלבד. המזמין יספק לקבלן, לצורך ביצוע העבודה, העתקים מהתוכניות. זכויות היוצרים ו/או כל זכות אחרת לגבי כל התכניות והמפרטים הנ"ל תהיינה שייכות למזמין.

38.5 לגבי <u>מידות בתוכניות-</u> הקבלן יבקר את כל התוכניות והמידות הנקובות בהן ובכל מקרה של טעות או סתירה בתוכניות, בשרטוטים, במפרט ובכתב הכמויות, יודיע על כך מיד למפקח אשר יחליט לפי איזו מהן תבוצע העבודה.
החלטת המפקח בנדון זה תהא סופית ומכרעת. לא תתקבל כל תביעה מצד הקבלן על סמך טענותיו שלא הרגיש בסטיות הנ"ל. הקבלן יבדוק ויוודא גם התאמת תכניות מערכות למיניהן לתוכניות האדריכלות והקונסטרוקציה של הבניין. בכל מקרה של טעות או סתירה בין התוכניות, עליו להפנות מיד את תשומת ליבו של המפקח, וזה יחליט לפי איזו מהן תבוצע העבודה. תכנית שינויים שתימסר לקבלן, תבטל כל תכניות קודמות על אותו נושא והקבלן בלבד אחראי, אם לאחר תאריך מסירת תכנית חדשה יבצע עבודה לפי תכנית קודמת.

<u>פרק ו' – שינויים ותוספות</u>

39. שינויים, תוספות והפחתות

39.1 המפקח יהיה רשאי להורות בכל עת שימצא לנכון על כל שינוי לרבות: צורתו, אופיו, סגנונו, איכותו, סוגו, גודלו, כמותו, גובהו, ומימדיו של הבניין ו/או העבודה וכל חלק, לרבות הקטנת או הגדלת היקף העבודות, הוספת או הפחתת שטחים מכל סוג, הגדלת כמויות הנקובות ברשימת הכמויות או הקטנתן, שינוי האופי, הסוג, והאיכות של הפריטים הנקובים ברשימת הכמויות, שינוי גבהי מפלסים, מתארים וממדים של המבנה ופריטיו, הוספת פריטים מכל סוג שהוא הדרושים לביצוע העבודות (להלן: **"השינויים"**), ובלבד שהשינויים לא יעלו על 25% מהיקף העבודה כשהיא במועד חתימת הסכם זה, והקבלן מתחייב למלא אחר הוראותיו. האמור בסעיף זה יחול גם על כל שינויים כאמור שהם פועל יוצא של הוראות כל דין ו/או דרישת כל רשות מוסמכת, בין אם ההוראה לביצוע השינויים נתנה על ידי המפקח ובין אם נתנה ישירות על ידי כל גורם מוסמך אחר.
אין באמור לעיל בכדי לפגוע בזכות המפקח לשנות כמות כלשהי בסעיף כלשהו בין ע"י הגדלתה או הקטנתה או ביטולה בכלל.
ערכו של כל שינוי שבוצע מכוחה של הוראת שינויים ייקבע על פי המפורט בסעיף 40 להלן.

39.2 הקבלן לא יעשה שינויים, אלא אם כן קיבל תחילה הוראה על כך מאת המפקח בכתב, אם מסיבות כלשהן נתן המפקח. הוראה לקבלן בעל-פה לעשות שינויים במבנה וההוראה אושרה לאחר מכן ע"י המפקח בכתב, בין לפני ביצוע השינויים ובין לאחר ביצועם תיחשב כאילו ההוראה ניתנה לכתחילה ע"י המפקח בכתב. כל הוראה שניתנה ע"י המפקח, כאמור לעיל, תאושר בכתב על-ידי המפקח, תוך 10 ימים מיום נתינתה.

39.3 עבודה שאינה מתוארת בתוכניות, כתב הכמויות, המפרטים ו/או באחד הנספחים, קרי, אשר אינה במסגרת ביצוע העבודות על פי התוכניות המצורפות להסכם זה, ואשר קבלן יידרש לבצעה כאמור בס"ק 39.1, תכונה: **"עבודה נוספת"** (חריגה). הוראת המפקח על עבודה נוספת כאמור תינתן בכתב ותהיה חתומה על ידי המפקח, ותכונה להלן: **"הוראת שינויים".** הוראת שינויים יכולה גם לשמש תכנית עבודה מאושרת לביצוע בחתימת המפקח.

40. הערכת השינויים והעבודות הנוספות

40.1 ערכו של כל שינוי שבוצע מכוחה של הוראת-שינויים ייקבע ע"י המפקח בכפיפות לתנאים הבאים:

40.1.1 אם לדעתו של המפקח כלולים בחוזה פריטים זהים לאלה שבהוראת השינויים – ייקבע ערכם של השינויים לפי מחירי היחידה שבחוזה;

40.1.2 אם לדעתו של המפקח כלולים בחוזה פריטים דומים לאלה שבהוראת השינויים - ייקבע ערכם של השינויים על בסיס מחירי היחידה שבחוזה;

40.1.3 עבודה נוספת אשר אפשר למודדה ו/או לקבוע את מחירה בהסתמך על סעיף דומה בכתב הכמויות, יקבע מחירה בהסתמך על הסעיף הדומה. בחותמו על חוזה זה, מאשר הקבלן ומצהיר שמחירי היחידות של המפורטים בכתב הכמויות **נספח ד'** כוללים את כל ההוצאות (לרבות הוצאות שהוצאו טרם חתימת חוזה זה) הדרושות להשלמת העבודות הנוספות בהתאם לתנאי חוזה זה.

40.1.4 עבודה אשר אי אפשר למודדה ו/או שלא ניתן לקבוע את מחירה על פי סעיפים 40.1.1 – 40.1.3 לעיל, יקבע מחירה לפי המחיר הנקוב לעבודה זו במאגר המחירים לענף הבניה בעריכת "דקל" (להלן: "מחירון דקל") בהפחתה של 10% וללא כל עלות או תמורה נוספת מעבר למחיר היחידה שנקוב בתעריף הספציפי במחירון ללא העמסה כלשהי.

40.1.5 אם לא קיים מחיר בפרק הרגיל במחירון דקל, אזי יקבע המחיר לפי הנקוב בפרק עבודות במחירים יומיים ובהפחתת 15% מהמחיר הנקוב במחירון דקל בפרק עבודות קטנות וללא כל עלות או תמורה נוספת מעבר למחיר היחידה שנקוב בתעריף הספציפי במחירון ללא העמסה כלשהי.

40.1.6 אם לא ניתן לקבוע ע"פ הס"ק לעיל, יקבע המחיר ע"פ מחירון ביצוע עבודות של משרד הביטחון.

40.1.7 אם לא ניתן לקבוע ע"פ הס"ק לעיל, יקבע המחיר ע"פ מחירון ביצוע עבודות של משרד הבינוי או החברה לתשתיות לאומיות - מע"צ, לפי הנמוך.

40.1.8 עבודה נוספת שאי אפשר למודדה ו/או לקבוע את מחירה על ס"ק 40.1.7 לעיל, יגיש הקבלן ניתוח מחיר המסתמך בהסתמך על

מחירי מחירונים של החומרים, שעות העבודה וכל משאב אחר שהושקע על ידו בביצוע העבודה באופן ישיר, ובלבד שניתוח המחיר יאושר על ידי המפקח מראש ובכתב.

40.2 במקרה של חילוקי דעות, דעתו של המפקח תקבע.

40.3 בכל מקרה, הוראה בכתב של המפקח לביצוע עבודה נוספת או שינויים תבוצע מיד, ללא כל תנאי מצד הקבלן, אף אם לא הושגה הבנה באשר למחיר אותה עבודה.

40.4 המפקח רשאי להורות על שינויים ללא תוספת למחיר יחידה (הזזת מחיצות או ביטולן, הגדלת פתחים וכו'). במידה וההוראה על השינויים תתקבל לאחר הביצוע, חייב הקבלן לבצע את השינויים ומחיר העבודות הנוספות (הריסה, פירוק וכו') יהיה לפי המחירים בכתב הכמויות. בהעדר מחיר כזה יאושר התשלום ע"י המפקח לאחר ניתוח מחירים כאמור בחוזה.

40.5 קיבל הקבלן הוראת שינויים שלא נקבע בה ערכו של השינוי ולדעתו השינוי מחייב את העלאת מחיר היחידה - יודיע למפקח מיד על כוונתו לבקש העלאת מחיר היחידה כאמור בצירוף נימוקים ומסמכים להוכחת כוונתו זו.

40.6 היה ובזמן ביצוע סעיף מסוים בכתב הכמויות תעלה הכמות על 150% מהכמות של אותו סעיף בחוזה, רשאי המפקח, אך לא חייב, להגדיר עבודה זו כעבודה נוספת/חריגה ולדרוש מהקבלן לתמחרה כמפורט בסעיף 40 לעיל: בעבור 150% הראשונים תשולם לקבלן תמורה בהתאם למחירי החוזה, ובעבור היתרה מעל 150%, תשולם תמורה עפ"י מחיר העבודות הנוספות והשינויים בהתאם לסעיף 40 לעיל.

41. מדידת הכמויות והשיטה

41.1 הכמויות הנקובות ברשימת הכמויות אינן אלא אומדן בלבד ואין לראותן ככמויות מדויקות הנדרשות למעשה, לצורך ביצוע הבניה ע"י הקבלן.

41.2 הכמויות שבוצעו למעשה לפי החוזה, תיקבענה על-ידי המפקח על סמך מדידות. המדידות תהיינה לפי שיטה של "מדידת נטו", אלא אם נקבעה בחוזה שיטת מדידה אחרת. כל המדידות תרשמנה בפנקס מדידות או ברשימות מיוחדות לכך ותחתמנה על-ידי המפקח והקבלן.

41.3 לפני בואו למדוד כל חלק מהמבנה, יודיע המפקח לקבלן מראש על מועד המדידה, והקבלן מתחייב להיות נוכח במועד המדידה ולעזור למפקח לבצע את המדידות הדרושות, וכן יספק את כח-האדם והציוד הדרושים, לביצוע המדידות על חשבונו וימציא למפקח את הפרטים הדרושים בקשר לכך.

41.4 לא נכח הקבלן במועד המדידה, רשאי המפקח לבצע את המדידות בהעדרו, והקבלן לא יהא רשאי לערער על הכמויות שנקבעו ע"י המפקח על סמך המדידות, אולם אם נעדר הקבלן במועד המדידה מסיבה שהניחה את דעת המפקח ונמסרה על כך הודעה למפקח לפני מועד המדידה כאמור, יידחה מועד המדידה למועד אחר, כפי שייקבע ע"י המפקח.

41.5 נכח הקבלן בשעת המדידה, רשאי הוא לערער בכתב, תוך 7 ימים, על כל כמות שנמדדה, והמפקח יקבע מועד למדידת הכמות האמורה מחדש. נתגלו חילוקי דעות בין הקבלן לבין המפקח גם לאחר המדידה השנייה, יכריע בעניין המפקח והכרעתו תהיה סופית.

42. רשימת דרישות ועבודות נוספות

42.1 הקבלן יגיש למפקח בסופו של כל חודש שוטף רשימה שתפרט את כל דרישותיו לתשלומים נוספים שלא הותנה עליהם בהוראות חוזה, ואשר על פי דעתו הוא זכאי להם עקב ביצוע הבניה במשך החודש השוטף.

42.2 דרישה לתשלומים נוספים שלא הוכללה ברשימת הדרישות כאמור בסעיף 42.1 ואשר לא תוגש עד תום 30 יום קלנדריים מסוף החודש שבו בוצעה העבודה נשוא הדרישה, רואים אותה כאילו הקבלן ויתר עליה לחלוטין וללא תנאי, פרט אם הודיע בכתב עד תום המועד האמור על כוונתו להגיש את הדרישה. דרישה שלא תוגש בהתאם לסעיף זה תיחשב כאילו ויתר עליה הקבלן.
מובהר כי הגשת כל דרישה תשלום נוספת בתוך ולא יאוחר מהמועד האמור לעיל הינה **תנאי יסודי בחוזה זה,** והגשת דרישה נוספת לתשלום לאחר תום המועד, כאמור בס"ק זה לא תזכה את הקבלן בכל תשלום שהוא.

43. עבודה יומית

43.1 ניתנה הוראה לקבלן לבצע שינויים בעבודה יומית - ישולם לקבלן בעד השינויים שבוצעו בעבודה יומית על-פי ערך העבודה והחומרים, כתמורה מלאה ושלמה בעבור כל ההוצאות הכלליות - לרבות הנהלת עבודה – ותקורה לפי ערך החומרים וערך שכר העבודה כמפורט בס"ק 43.2 להלן.

43.2 ערך החומרים וערך שכר העבודה לצורך סעיף זה ייקבעו על-ידי המפקח על יסוד רשימות מדויקות של כמויות החומרים שהושקעו בעבודה, שמות העובדים, מקצועותיהם, סוגיהם במקצוע, שעות עבודתם בכל יום ויום, הוצאות הובלה, הוצאות ציוד מכני כבד.

43.3 ערך שכר העבודה ומחירי החומרים ייקבעו ליום ביצוע השינויים בעבודה יומית ולפי הכללים המפורטים במחירון דקל, בהפחתה של 30%.

<u>פרק ז' – אחריות וביטוח</u>

44. **אחריות**

הקבלן לבדו אחראי לכל דבר ועניין בקשר עם עבודות הקבלן ולכל נזק שעלול להיגרם ללא סייג. מבלי לפגוע באמור :

44.1 נזיקין למבנה - מיום העמדת מקום המבנה, כולו או מקצתו, לרשותו של הקבלן ועד לסיום העבודות ומסירתן למזמין יהא הקבלן אחראי לשמירת המבנה ולהשגחה עליו. בכל מקרה של נזק למבנה שנגרם בעטיו ו/או במישרין או בעקיפין על-ידו, יהא על הקבלן לתקן את הנזק על חשבונו הוא בהקדם האפשרי ולהביא לידי כך שעם השלמתו יהא המבנה במצב תקין ומתאים בכל פרטיו להוראות החוזה.
ההוראות לעיל תחולנה גם על כל נזק שנגרם על-ידי הקבלן תוך כדי עבודות תיקון ובדק שבוצעו על ידו בתקופת הבדק אף לאחר מסירת העבודות למזמין.

הקבלן יחזיק באתר שמירה לרבות על פי דרישות פוליסת ביטוח ההקמה שהוצאה למבנה.

יודגש, כי בכל מקרה לא ייחשב המזמין ו/או מי מטעמו, כשומר של הציוד, החומרים, הכלים, המבנה, הנכס ו/או תכולתו, כולם או חלקם, לעניין חוק השומרים, תשכ"ז 1967 או אחריות על פיו.

44.2 המזמין ו/או כל אדם ו/או גוף מאוגד הפועל מזמן לזמן בשמו של המזמין ו/או מטעמו בכל העניינים המפורטים או הנוגעים לחוזה זה ו/או לנספחיו ו/או לביצוע העבודות ו/או לאופן ביצוען, לא ישאו בשום אחריות כלפי הקבלן ו/או כלפי אדם אחר והקבלן מוותר מראש על כל עילת תביעה נגד הנ"ל הנובעת מהעניינים המפורטים לעיל ולהלן.

44.3 הקבלן לבדו אחראי לכל עניין ולכל עבודה בקשר עם עבודות הקבלן, לרבות ביצוען ואופן ביצוען, ללא יוצא מן הכלל, ואין בביטוחים המפורטים להלן, כדי להטיל אחריות כלשהי על המזמין ו/או מי מטעמו ו/או כדי לגרוע מכל אחריות של הקבלן.

44.4 מבלי לגרוע מכלליות הוראות החוזה ונספחיו, מוסכם, כי הקבלן יהיה אחראי כלפי המזמין לכל נזק גוף ו/או רכוש הפסד, הוצאה ולכל אובדן שייגרם למזמין ו/או לעובדיו ו/או לשלוחיו ו/או למורשיו ו/או לחליפו של מי מהם ו/או לכל צד שלישי, לרבות

הקבלן עצמו, עובדיו, שלוחיו, מורשיו, קבלני המשנה שלו ועובדיהם, כתוצאה ממעשה ו/או ממחדל בביצוע העבודות ו/או בקשר אליהן על ידי הקבלן ו/או עובדיו ו/או קבלני המשנה שלו ו/או עובדיהם וכל הפועלים מטעמו.

44.5 מבלי לגרוע מכלליות הוראות החוזה ונספחיו, מוסכם כי הקבלן יפצה ו/או ישפה את המזמין ו/או חליפו ו/או הבאים מטעמו ו/או מכוחו בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד והוצאה אחרת. הקבלן מתחייב לשלם כל סכום במקום המזמין ו/או מי מטעמו, על פי הוראותיו, או אם יידרש לכך על ידי המזמין, לשלם למזמין, מיד עם דרישתו הראשונה, בתוספת ריבית מירבית על פי הוראות הדין, ובתוספת הוצאות שהוציא המזמין בקשר לאובדן ו/או לנזק כאמור לעיל.
מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהיה המזמין רשאי לקזז את הסכומים שיגיעו לו על פי האמור לעיל מכל תשלום או סכום לו יהיה זכאי הקבלן בכל עת שהיא על פי החוזה ו/או להשתמש בערבות שנתקבלה מהקבלן על פי חוזה זה.

44.6 מבלי לגרוע מן האמור לעיל ומאחריותו של הקבלן כאמור, מתחייב בזאת הקבלן לנקוט בכל אמצעי סביר למניעתם של נזק/או אובדן כאמור לעיל.

45. **ביטוח**

45.1 מבלי לגרוע מאחריות הקבלן לפי חוזה זה או לפי כל דין, ומבלי שהמזמין נוטל על עצמו אחריות כלשהי כלפי הקבלן, מצהיר המזמין ומביא לידיעת הקבלן, **כי יערוך ביטוח באמצעות המזמין,** לפי פוליסה לבטוח עבודות קבלניות כמפורט להלן (להלן: "**ביטוח העבודות הקבלניות**) על מנת להגן על עצמו ו/או על הבאים מכוחו ו/או על הקבלנים ו/או

על קבלני המשנה מפני אובדן, נזק או אחריות הקשורים ו/או הנובעים מביצוע העבודות נשוא חוזה זה.

45.2 בכפוף לתנאים, לסייגים, לגבולות אחריות המבטח ולסכומי ההשתתפות העצמית הכלולים בפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות, תכלול הפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות את פרקי הכיסוי המפורטים להלן:

45.2.1 <u>פרק (1) - נזק רכוש</u> - ביטוח על בסיס "כל הסיכונים" כנגד אבדן או נזק פיזיים ובלתי צפויים מראש, באתר העבודה, לפרוייקט (עבודות וחומרים) או לחלק ממנו.

45.2.2 <u>פרק (2) - אחריות כלפי צד ג'</u> - ביטוח בגבול אחריות בסך של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ למשך תקופת ביצוע הפרויקט לביטוח חבות כלפי צד ג' בגין פגיעה גופנית ו/או אובדן ו/או נזק לרכוש צד שלישי כתוצאה מאירוע תאונתי בלתי צפוי שייגרם באתר העבודה במשך תקופת ביצוע הפרויקט, ועקב ביצועו.

45.2.3 <u>פרק (3) אחריות מעבידים</u>- אחריות המבוטחים כלפי העובדים המועסקים בביצוע העבודות לרבות כלפי עובדי הקבלן ו/או עובדי קבלני המשנה שלו, בגין פגיעה גופנית הנגרמת באתר במשך תקופת ביצוע הפרויקט, ועקב ביצועו וזאת מעבר לסכומים המכוסים ו/או המשולמים ו/או שהיו אמורים להשתלם ע"י המוסד לביטוח לאומי. הביטוח יערך בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ש"ח (עשרים מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובסה"כ לתקופת ביטוח שנתית.

45.2.4 שם המבוטח בביטוח העבודות הקבלניות יכלול גם את הקבלן (כמו גם גורמים נוספים שיועסקו על ידי המזמין) והקבלן ישפה את המזמין בגין תשלומי דמי הביטוח והוצאות המזמין בגין ביטוח זה. השיפוי על ידי הקבלן יהיה על ידי ניכוי שיבצע המזמין של סכום השווה ל – 0.35% מכל תשלום, חלקי או אחר, המגיע לקבלן מאת המזמין (לפני כל ניכוי או קיזוז שזכאי לו המזמין). המזמין שומר לעצמו את הזכות להגדיל את שיעור השיפוי שיידרש מאת הקבלן מעבר לשיעור האמור, באופן יחסי לשינויים העשויים לחול בגובה הפרמיה שתשולם על ידי המזמין. הקבלן ישלם כל סכום השתתפות עצמית הקבוע בפוליסה, בגין נזק ו/או חבות הקשורים לעבודות נשוא חוזה זה.

45.2.5 בכפוף למילוי כל התחייבויותיו של הקבלן על פי החוזה, מוסכם כי בקרות מקרה ביטוח המבוטח על פי פרק (1) של הפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות, מתחייב המזמין להעביר לקבלן כספים מתוך תגמולי הביטוח אשר יתקבלו בפועל מאת המבטח (אם יתקבלו) בגין הנזק שנגרם לקבלן או הנזק בגינו אחראי הקבלן עד לסכום הדרוש לשם קימום האובדן ו/או הנזק.

לא היה די בתגמולי הביטוח שהתקבלו לשם פיצוי כל המבוטחים בפוליסת ביטוח העבודות הקבלניות, יחולקו התגמולים על ידי המזמין באופן יחסי, ככל הניתן לפי שיקול דעתו של המזמין, לנזקים בהם נשא ו/או להם אחראי כל קבלן.

45.2.6 תיאור הפוליסה כאמור לעיל, בא כתיאור כללי בלבד ואין הוא מחייב את המזמין. המזמין יאפשר לקבלן לעיין בפוליסת ביטוח העבודות הקבלניות, מיד לאחר קבלת דרישתו בכתב והקבלן מתחייב ללמוד היטב את תוכן פוליסת ביטוח העבודות הקבלניות ולהיות בקיא בכל תנאיה ובמפורש בתנאי המיגון הנדרשים ע"י המבטח לפני תחילת ביצוע העבודה.

הקבלן מתחייב לשמור על כל תנאי ביטוח העבודות הקבלניות ולהודיע למזמין מיד על כל אירוע העשוי להוות עילת תביעה על-פי ביטוח העבודות הקבלניות, ולשתף פעולה עם המזמין ככל שיידרש לשם שמירה ומימוש זכויותיו על פי הביטוח.

הקבלן מצהיר ומאשר בזה, כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כלפי המזמין טענה, תביעה ו/או דרישה מכל מין וסוג שהוא, לרבות ובכלל זה באשר לתוכן ו/או

היקף ביטוח העבודות הקבלניות ו/או טיב המבטח/ים,ו/או עצם עריכת ביטוח זה כאמור. ככל שלדעת הקבלן קיים צורך להרחיב את היקף ביטוח העבודות הקבלניות או לערוך ביטוחים נוספים, מתחייב הקבלן להוסיף ו/או לערוך את הביטוח הנוסף כאמור, על חשבונו הוא בהתאם לתנאים הכלליים המפורטים בסעיף 45.3 שלהלן ובשינויים המחויבים.

הקבלן יהיה אחראי כלפי המזמין ו/או מי מטעמו בגין תגמולי ביטוח שנמנעו עקב הפרה של תנאי הפוליסה ע"י הקבלן ו/או מי מטעמו.

הקבלן מצהיר ומאשר בזה כי הוא ישא בסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בפוליסה. להסרת ספק, מובהר כי ביטוח העבודות הקבלניות לא יכסה את הסיכונים ו/או האירועים ו/או מקרי הביטוח אשר על הקבלן לבטחם במסגרת ביטוחי הקבלן האמורים בסעיף 45.3 שלהלן.

45.2.7 הקבלן מתחייב כי בהתקשרותו עם קבלני משנה שיבצעו עבודות מטעמו, לא יכלול הוראה על פיה הוא מוותר (בשמו, בשם המזמין, או בשם המבטח שיערוך פוליסת ביטוח העבודות הקבלניות) על זכות חזרה, שיפוי או שיבוב כנגד אותם קבלנים או פוטר אותם מאחריותם על פי דין ו/או חוזה. לצורך סעיף זה, המונח קבלני משנה יכלול בין היתר קבלני שמירה, קבלני מזון, קבלני הובלה, קבלני הרמה (הנפה), או נותני שירותים דומים, יצרנים או ספקים של ציוד וחומרים.

הקבלן מצהיר כי ידוע לו כי אי ויתור על זכויות כאמור, מהווה תנאי לזכויות הקבלן והמזמין על פי פוליסת ביטוח העבודות הקבלניות, והוא ישפה את המזמין בגין הפרת דרישה זו.

45.2.8 המזמין שומר לעצמו את הזכות לבצע שינויים בפוליסת ביטוח העבודות הקבלניות או לבטלה ללא צורך באישור הקבלן, אולם כל שינוי שיש בו כדי לצמצם את היקף הכיסוי הניתן לקבלן יובא לידיעתו בכתב בתוך זמן סביר קודם ביצועו.
המזמין יהיה רשאי להורות לקבלן בהתראה של 15 יום (חמישה עשר יום) מראש כי עליו לבטח את עצמו באופן עצמאי ונפרד בפוליסה שתבוא כתחליף לפוליסת ביטוח העבודות הקבלניות ותכסה את הסיכונים שבוטחו באותה פוליסה (להלן: "**הביטוח העצמאי**"). במקרה כזה, לא יידרש הקבלן להעביר למזמין את סכום הניכוי האמור בסעיף 45.2.4 לעיל, וסעיפי חוזה זה יחולו על הביטוח העצמאי בהתאמה הנדרשת.

45.3 מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על פי חוזה זה ועל פי כל דין, מתחייב הקבלן לבצע, לקיים ולחדש, על חשבונו הוא בחברת ביטוח מורשית כדין לעריכת ביטוח בישראל, את הביטוחים המפורטים ב"**אישור עריכת ביטוחי הקבלן**" המסומן **כנספח ט'** להסכם ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו ואת הביטוחים המפורטים בסעיפים וכן את הביטוחים בסעיף **45.3.1** להלן בכל תקופת ביצוע העבודות על פי חוזה זה או לתקופה מאוחרת יותר על פי המוגדר בסעיף **45.3.2** להלן (שכולם יחדיו יקראו להלן: "**ביטוחי הקבלן**"):

45.3.1 להלן ביטוחי הקבלן:

45.3.1.1 **ביטוח חובה** כנדרש על פי הדין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב שבבעלותו או בשימושו.

45.3.1.2 **ביטוח מקיף ו/או צ.מ.ה**, לפי העניין, לכל כלי הרכב אשר בבעלות ו/או בשימוש הקבלן במסגרת העבודות. על אף האמור לעיל, מוסכם בזאת כי הקבלן רשאי שלא לערוך ביטוח מקיף, כאמור בסעיף זה, במלואו או בחלקו, ובלבד שיחול האמור בסעיף **45.3.14** להלן.

45.3.1.3 **ביטוח חבות** בגין נזק לרכוש ו/או לגוף (מעבר לחבות המכוסה בביטוח החובה) עקב השימוש בכלי רכב אשר בבעלות ו/או בשימוש הקבלן במסגרת העבודות הנמצאים באתר בפרויקט או בסמוך לו, בסכום שלא יפחת מ- 400,000 ₪ (ארבעה מאות אלף שקלים חדשים) בגין כל אירוע.

מוסכם במפורש, כי המונח "כלי רכב" לעיל כולל גם מנופים, מלגזות, טרקטורים, גוררים ונגררים וכן כלים, מכשירים וציוד נעים וממונעים מכל סוג שהוא.

45.3.1.4 **כל ביטוח נוסף או משלים** אשר לדעת הקבלן נדרש כנגד כל הסיכונים ו/או הנזקים האפשריים שהוא אחראי להם על פי חוזה זה ולפי כל דין ואשר אינם כלולים בביטוח העבודות הקבלניות או בביטוחי הקבלן האחרים.

45.3.2 הביטוחים כמפורט לעיל יהיו בתוקף לכל תקופת העבודות ותקופת הבדק, למעט הפוליסות לביטוח אחריות המוצר ואחריות מקצועית אשר תישארנה בתוקף לתקופה של 7 שנים מתום העבודות ותקופת הבדק.

45.3.3 שם המבוטח בביטוחי הקבלן (לרבות על פי סעיף **45.3.1.4**) יכלול את המזמין כמבוטח נוסף בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי הקבלן, מנהליו, עובדיו והבאים בשמו ו/או מטעמו בכפוף לסעיף אחריות צולבת. ביטוחי הקבלן יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור על זכותו של המבטח לתחלוף, נגד כל יחיד מיחידי המבוטח, עובדיהם, וכל אדם או גוף שלמבוטח זיקה אליו או שהמבוטח התחייב בכתב לשפותו.

45.3.4 ביטוחי הקבלן יכללו סעיף מפורש בדבר היותם קודמים לכל ביטוח אחר הנערך על ידי המזמין או לטובתו על ידי המזמין ו/או מי מטעמו ובדבר ויתור מבטח הקבלן על כל טענה לשיתוף הפוליסות שנערכו על ידי ו/או עבור המזמין.

45.3.5 ביטוחי הקבלן יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לצמצם את היקפם ו/או שלא לחדשם, אלא אם כן מסר המבטח למזמין הודעה בדואר רשום על כוונתו לעשות כן 30 יום מראש, וקיבל את אישורו של המזמין בכתב.

45.3.6 הקבלן מתחייב להמציא לידי המזמין לא יאוחר מ- 7 (שבעה) ימים מיום החתימה על חוזה זה, ובכל מקרה טרם כניסתו לאתר העבודה, אישור ממבטחו על עריכת הביטוחים (נספח ט') כאשר הוא חתום ע"י המבטח. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור עריכת ביטוחי הקבלן לבין האמור בחוזה זה ולדרישת המזמין, מתחייב הקבלן לגרום לשינוי הביטוחים האמורים על מנת להתאימם להוראות חוזה זה, לרבות לנספח אחריות וביטוח. מוסכם בזה במפורש כי אין בהמצאת אישור עריכת הביטוחים, בבדיקתו ו/או באי בדיקתו בכדי להוות אישור בדבר התאמתו ולא יהיה בדבר כדי להטיל אחריות כלשהי על המזמין או לצמצם את אחריותו של הקבלן על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

45.3.7 הקבלן מצהיר, כי ידוע לו כי המצאת אישור עריכת הביטוחים כנדרש, הינו תנאי מתלה ומקדמי להתחלת ביצוע העבודות על ידו, ואולם אי המצאת אישור עריכת הביטוחים לא תגרע מהתחייבויותיו של הקבלן על פי חוזה זה.

45.3.8 הקבלן מתחייב כי בהתקשרותו עם קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם ביצוע העבודות נשוא חוזה זה הוא יהא אחראי לכלול בהסכמי ההתקשרות סעיף לפיו קבלני המשנה יתחייבו לערוך ולקיים את הביטוחים המפורטים בסעיף **45.3.1** לעיל, על כל תנאיהם כמפורט בנספח זה, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם הקבלן או לתקופה מאוחרת יותר על פי המוגדר בנספח אישור עריכת ביטוחי קבלן המשנה. לחלופין, רשאי הקבלן לכלול את הקבלנים ו/או קבלני המשנה מטעמו במסגרת כמבוטחים נוספים בביטוחים הנערכים על ידי הקבלן כמפורט בסעיף **45.3** לעיל.

45.3.9 הקבלן מצהיר בזאת, כי במקרה ולא יפעל בהתאם להתחייבותו דלעיל, יהא הקבלן לבדו אחראי לכל נזק ו/או אובדן ו/או פגיעה ו/או הפסד, ללא יוצא מן הכלל, שיגרם למזמין ו/או למי מטעמו ו/או בשמו, עקב אי עמידתו בהתחייבותו האמורה. הקבלן מתחייב לפצות ו/או לשפות את המזמין מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל נזק ו/או הוצאה, לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד בגין תביעה שתוגש כנגד המזמין ו/או מי מטעמו ו/או בשמו, שיגרמו למזמין ו/או למי מטעמו ו/או בשמו בשל אירוע שהינו באחריותו של הקבלן כמוגדר לעיל.

45.3.10 מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט ב"אישור עריכת הביטוחים" הנה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על הקבלן שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו

לפי חוזה זה ועליו לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. הקבלן מצהיר ומאשר בזאת, כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמין ו/או מי מטעמו בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.

45.3.11 הקבלן מתחייב לקיים את תנאי כל ביטוחי הקבלן ולהודיע למזמין מיד על כל אירוע העשוי להוות עילת תביעה על-פי ביטוחי הקבלן ולשתף פעולה עם המזמין ככל שיידרש לשם שמירה ומימוש זכויותיו על פי הביטוח.

.45.3.12 על פי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין ומבלי לגרוע מן האמור בסעיף 45.3.7 לעיל, במקרה בו לא התקשר הקבלן בכל חוזי הביטוח, אשר עליו להתקשר בהם על פי הוראות החוזה, או שלא קיים במלואן ו/או במועדן את כל דרישות חוזי הביטוח, יהא רשאי המזמין אך לא חייב להורות כי, יחולו ההוראות הבאות:

45.3.12.1 המזמין רשאי לאחר שנתן לקבלן התראה של 15 (חמישה עשר) יום, להתקשר בחוזי ביטוח תחתיו ו/או לשלם דמי ביטוח, לרבות קרן, ריבית והפרשי הצמדה, הכל כאמור בחוזה הביטוח.

45.3.12.2 עשה המזמין כאמור בסעיף 45.3.12.1 לעיל, יחולו כל הוצאותיו על הקבלן.

45.3.12.3 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, רשאי המזמין, אם בחר לעשות כן, לפי שיקול דעתו, לנכות כל סכום ששילם בקשר עם סעיף זה מכל סכום שיגיע ממנו לקבלן בכל זמן שהוא, לפי החוזה, או לפי חוזה או לפי דין, ורשאי הוא לגבות סכום זה מהקבלן בכל דרך אחרת.

45.3.13 בנוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור בחוזה זה, מתחייב הקבלן, בכל שלבי ביצוע החוזה, לשמור ולקיים באופן קפדני ומדוקדק את כל החוקים, התקנות, הצווים, ההוראות והתקנים המתייחסים לביצוע העבודות על ידו על פי החוזה.

למעלה מן הצורך, יובהר כי הקבלן מתחייב למלא אחר כל דרישות והוראות חוק הביטוח הלאומי נוסח משולב, תשנ"ה –1995 ואחר כל הצווים והתקנות שהותקנו על פיו.

45.3.14 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר הקבלן, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמין ו/או מי מטעמו ו/או בשמו בגין כל נזק שהוא זכאי לשיפוי עפ"י הביטוחים שהתחייב לערוך כמפורט לעיל, או שהיה זכאי לשיפוי אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות, והוא פוטר בזאת את המזמין ו/או מי מטעמו ו/או בשמו מכל אחריות לנזק כאמור ומתחייב לפעול בכל דרך למיצוי זכויותיו עפ"י הפוליסות.

45.3.15 מוסכם, כי הקבלן רשאי שלא לערוך את הביטוחים המפורטים בסעיפים 1 ו/או 2 לאישור עריכת ביטוחי הקבלן, במלואם או בחלקם, ובלבד שהפטור המפורט בסעיף 45.3.14 לעיל יחול כאילו נערכו הביטוחים האמורים במלואם.

45.3.16 הוראות הנספח אינן באות לגרוע מחיובי הקבלן לפי חוזה זה, או כדי להטיל על המזמין חבות כל שהיא.

<u>פרק ח' - מסירת העבודות</u>

46. מסירת העבודות

46.1 לאחר שהקבלן גמר את ביצוע העבודות ובכפוף למילוי כל הוראות החוזה בכלל, וההוראות הכלולות במפרט הטכני בפרט, לרבות הפעלה לצורך ניסוי של מערכות ומתן תכניות עדות (AS MADE) יודיע על כך למפקח. המפקח יבדוק, תוך 7 ימים לאחר קבלת הודעת הקבלן, אם אמנם הסתיימו העבודות ויש מקום לבצע מסירת העבודות למזמין ומסירת תעודת סיום לקבלן. באם ימצא המפקח כי הסתיימו העבודות יקבע מועד למסירת העבודות, לצורך רישום פרוטוקול מסירה ראשון (להלן: "**מועד פרוטוקול מסירה ראשון**") באותו מועד ייערך פרוטוקול המסירה הראשון בנוכחות הקבלן, המפקח, המזמין או מי מטעמו, כאמור בסעיף זה להלן.

46.2 על הקבלן להביא למזמין במועד פרוטוקול המסירה הראשון את כל המסמכים הרלוונטיים לתפעולו התקין של המבנה וביניהם תכניות עדות ממוחשבות חתומות ע"י מודד, תעודות אחריות חתומות ע" היצרנים השונים שמוצריהם משמשים במבנה, ספרי מתקן ע"פ דרישות המפקח והיועצים הרלוונטיים, והכל כמפורט **<u>בנספח ג' 3</u>**. מבלי לגרוע מהוראות ההסכם, עמידה בהוראות סעיף זה הינה תנאי לביצוע תשלום החשבון הסופי. מובהר כי מתן תעודת סיום אינו משחרר את הקבלן מהתחייבויותיו לפי חוזה זה.

46.3 הקבלן יהיה זכאי להקדים את מסירת העבודות אף לפני המועד הקבוע לגמר העבודות, ובלבד שיודיע על כך למזמין לפחות 30 יום מראש. מובהר כי הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום תוספת או כל הטבה אחרת בגין מסירה מוקדמת כאמור.

46.4 למען הסר ספק, מובהר כי סיום העבודות לעניין זה פירושו סיום העבודות והשלמת כל הדרוש באופן שיהיה ראוי לשימוש בכל חלקיו בין בשטחי השרות ובין בשטחים הציבוריים לרבות ככל שרלוונטי, גם בחניון, שטחים טכנים, גמר פיתוח וניקוי השטחים ופינוי עודפי אשפה ופסולת בניה, השלמת בנייתם ו/או התקנתם של מתקני ומערכות הרכוש המשותף לרבות מעליות, חניות, גינה, שבילים, גדרות, גז, מים, חשמל, ביוב והכנה לטלפונים, המצאת כל המסמכים הרלוונטיים כמפורט בס"ק 46.2 לעיל, והכל בהתאם לתכניות, המפרטים ושאר הוראות חוזה זה.

46.5 על הקבלן לנקות את כל המבנה לרבות הרצפות, המדרגות, הדלתות והחלונות מבפנים ומבחוץ, ולהוריד כל כתמי צבע או נוזלים אחרים וכן מיני לכלוך ועקבותיהם מחלקי הבניין השונים ועליו להשאיר את הבניין נקי ומוכן לשימוש מלא.

46.6 לא מילא הקבלן אחר סעיף זה והוראות המפקח, בקשר לכך, יהיה המזמין רשאי לאחר הודעה של 14 ימים מראש ובכתב לבצען על חשבון הקבלן. והקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בבצוע ההוראות.

46.7 במעמד פרוטוקול המסירה הראשון, שייערך במועד שיודיע עליו הקבלן בכתב, יבדקו הצדדים או נציגיהם את הבניין ו/או העבודות בכללותן, אם נעשו בהתאם להוראות חוזה זה על נספחיו. נתגלו אי התאמות, ליקויים או השלמות רשאי המזמין לקבל את חלקיהם לידיו למרות הליקויים או ההשלמות הדרושות ולהסתפק בהתחייבות הקבלן המאשרת כי עליו לתקן, להרוס או להשלים או להחליף פריטים מסוימים, או חלקים מסוימים, תוך זמן שיקבע המזמין או לסרב לקבל את חלקיהם כל עוד לא הושלמו העבודות על פי הוראותיו של חוזה זה, וממועד זה תחלו תקופת הבדק.

46.8 במעמד פרוטוקול המסירה הראשון יקבע המפקח מועד נוסף למסירה בפועל, שיהיה לפחות לאחר 7 ימים ממועד עריכת פרוטוקול המסירה הראשון, אלא אם ביקש הקבלן לקובעו קודם לכן (להלן: "**מועד פרוטוקול המסירה השני**"). עד למועד פרוטוקול המסירה השני, הקבלן מתחייב לתקן כל ליקוי או פגם שצוין בפרוטוקול המסירה הראשון <u>ומועד המסירה</u> ייחשב החל ממועד עריכת פרוטוקול המסירה השני ובתנאי שכל הליקויים תוקנו עד למועד זה, וממועד זה יחלו תקופות הבדק כמפורט בסעיף 47.3 להלן והאחריות.

46.9 לא ביצע הקבלן תיקון הליקויים או חלק מהם המצוינים בפרוטוקול המסירה הראשון תוך המועד הנ"ל, רשאי המזמין, לאחר הודעה של 7 ימים מראש ובכתב לקבלן, לתקן את הליקויים על ידי אחרים ועל חשבון הקבלן ולקזז את הוצאותיהם מכל סכום שיגיע לקבלן.

46.10 תיקונים שלפי דעת המפקח - לפי שיקול דעתו הסופי והבלעדי, אינם מעכבים את קבלת העבודות יירשמו בפרוטוקול המסירה השני שייחתם על ידי הצדדים והקבלן מתחייב לתקנם תוך פרק זמן שייקבע המפקח אשר לא יפחת מ-7 יום לאחר עריכת הפרוטוקול השני, על פי דעתו הסופית והבלעדית, ושירשם בפרוטוקול.

46.11 עם תום 12 חודשים לאחר מסירת העבודות למזמין בפועל, ייערך פרוטוקול תיקוני שנת בדק לכל העבודות נשוא חוזה זה (להלן: "**פרוטוקול שנת בדק**").

46.12 הקבלן יתקן כל ליקוי או פגם שיפורטו בפרוטוקול שנת הבדק לא יאוחר מ- 10 ימים מיום עריכת הפרוטוקול, לשביעות רצונו המוחלט של המזמין.

47. תקופות הבדק והאחריות

הקבלן אחראי, על חשבונו, באופן מלא ובלעדי לעבודות, לבניה, לטיבן ולאיכותן. מבלי למעט מכלליות האמור לעיל, הרי לעניין אחריות הקבלן תחולנה ההוראות שלהלן:

47.1 הקבלן יהיה אחראי כאמור כלפי המזמין ו/או כל מי שירכוש/ישכור ממנו שטחים: "רוכש או שוכר"), לגבי כל העבודות נשוא חוזה זה, לרבות באחריות לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג - 1973 (להלן: "**חוק המכר**"). בנוסף לאמור לעיל, הקבלן יהא אחראי לתיקון ליקויים תכנוניים, שהם תוצאה של שינויים אשר ביצע בתוכניות שמסר לו המזמין.

47.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הקבלן יהיה אחראי, על חשבונו, לתיקון כל פגם, קלקול או ליקוי בעבודות לרבות ובכלל זה לאלו שמקורם בשימוש בחומרים ו/או ציוד מאיכות ירודה או שימוש בלתי נאות בחומרים ו/או ציוד, בביצוע לקוי ו/או רשלני של העבודות למשך התקופות הקבועות בחוק המכר או ארוכות יותר כאמור בהסכם זה, שתחילתן במועד מסירת החזקה בפועל בכל חלק מהבניין, או במועד קבלת הבניין השלם והגמור כולו על ידי המזמין, לפי המאוחר מביניהם (להלן: "**תקופת הבדק**").

47.3 לעניין הסכם זה, ומבלי לגרוע מהוראות חוק המכר ועל אף האמור בו לעניין התקופות המטיבות עם המזמין, תקופת הבדק תהיה כדלקמן:
מתקני מיזוג אוויר, מכונות ומנועים – שלוש שנים.
מתקני תברואה, צנרת וניקוזים - ארבע שנים.
איטום (לרבות חדירת רטיבות בגגות, בקירות, תקרות וכד') -שבע שנים.
שקיעת מרצפות תוך ומחוץ למבנה (פיתוח לרבות אספלט ואבנים משתלבות) – שלוש שנים.
מערכות חשמל – שנתיים.
נגרות ומסגרות אומן, נגרות קבועה (אלומיניום ופלסטיק, ארונות, דלתות וכד') – שנתיים.
כל יתר העבודות שאינן מצוינות לעיל – ע"פ התקופות הקבועות בחוק המכר לרבות תקופת האחריות לשלוש שנים שתחילתה לאחר תום תקופת הבדק.

47.4 כל פגם ליקוי או קלקול כאמור לעיל יתוקנו על ידי הקבלן ועל חשבונו מיד לאחר מתן הודעה על כך בכתב על ידי המזמין. מקרים דחופים יתוקנו על ידי הקבלן תוך 24 שעות, במקרים אחרים יתוקנו לכל המאוחר תוך 7 ימים ממועד ההודעה.

47.5 תיקון הליקויים או הפגמים הנ"ל ייעשה על ידי הקבלן ועל חשבונו לשביעות רצונו המלאה של המפקח או המזמין.

47.6 מבלי לגרוע משאר הוראות חוזה זה, יהיה הקבלן אחראי לכל נזק ופגם במבנים ו/או בעבודות, על פי כל דין גם מעבר לתקופות הנ"ל.

הקבלן יהיה חייב לפצות ו/או לשפות את המזמין בגין כל נזק והוצאה שעלול לשאת בהן המזמין. כן יהיה הקבלן חייב לפצות את הרוכש או השוכר מהמזמין בגין כל נזק שיגרם להם עקב ליקוי או פגם כאמור.

47.7 בעניין טיב הבניה יחולו על כל העבודות שיבצע הקבלן, הוראות חוק המכר לרבות בקשר לרכוש המשותף כאילו היה מדובר בדירה או יחידה, גם אם הוראות החוק לא מתייחסות לכך במפורש.

47.8 לא ימלא הקבלן אחרי הוראות הסעיפים דלעיל, רשאי המזמין לבצע את העבודות האמורות על-ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת בתוך 24 שעות ממתן ההודעה לקבלן, במידה והתקלה דחופה ותוך 7 ימים ממועד מתן ההודעה לקבלן, באם התקלה אינה דחופה. המזמין רשאי לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות, ולקזזן לפי שיקול דעתו בתוספת 12% שיחשבו כהוצאות מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא ו/או מסכום ערבות הבדק כמפורט בסעיף 59.2 להלן וכן יהא המזמין רשאי לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת והכל מבלי לפגוע בכל סעד ו/או זכות המוקנים למזמין על פי כל דין.

48. פגמים וחקירת סיבותיהם בזמן ביצוע העבודות

48.1 נתגלו פגמים, ליקויים, וקלקולים במבנה בזמן ביצוע העבודות, רשאי המפקח, לדרוש מהקבלן לחקור, בהתאם להנחיותיו ולהוראותיו של המפקח, את סיבות הפגמים, הליקויים והקלקולים שנתגלו במבנה ו/או בעבודות, ולחייב את הקבלן בהתאם.

48.2 אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריות הקבלן לתקופת הבדק והאחריות כמפורט בהסכם זה.

<u>פרק ט' – הפסקת העבודות</u>

49. בוטל.

50. הפסקת הבניה לפי הוראת המפקח

50.1 הקבלן יפסיק את ביצוע העבודה, כולה או מקצתה, לזמן מסוים או לצמיתות לפי הוראה בכתב מאת המפקח, בהתאם לתנאים ולתקופה שיצוינו בהוראה ולא יחדשה אלא אם ניתנה לו על כך הוראה בכתב על-ידי המפקח.

50.2 הופסק ביצוע העבודה, כולה או מקצתה, כאמור לעיל, ינקוט הקבלן אמצעים להבטחת העבודות ולהגנתן, לפי הצורך, לשביעות רצונו של המפקח.

50.3 הוצאות מוכחות שהוצאו בפועל ואשר נגרמו לקבלן כתוצאה <u>מהפסקה זמנית</u> של ביצוע העבודות, לפי הוראות המפקח, תחולנה על המזמין אולם הקבלן לא יהא רשאי לדרוש תשלום ההוצאות האמורות, אם לא הגיש בכתב למפקח, תוך 30 יום מיום קבלת הוראותיו של המפקח, דרישה מפורטת ומנומקת בציון סכום ההוצאות. שיעור ההוצאות ייקבע ע"י המפקח, לאחר שניתנה לקבלן אפשרות להשמיע את טענותיו בפניו.

50.4 למרות האמור בסעיף קטן 50.3 דלעיל לא ישלם המזמין לקבלן הוצאות כלשהן עקב מילוי הוראות המפקח בקשר להפסקת ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, במקרים דלהלן:

50.4.1 נקבעו בחוזה, לרבות בלוח הזמנים המאושר, תקופות להפסקות ביצוע העבודות כולן או מקצתן;

50.4.2 נקבעו ע"י המפקח הפסקות מחמת תנאי מזג האוויר, העלולים לפגוע בבטיחותן או בטיבן של העבודות, כולן או מקצתן או מחמת כוח עליון או מחמת רשלנותו של הקבלן.

50.4.3 נקבעו ע"י המפקח הפסקות לצרכי ביצוען התקין של העבודות, או לצרכי בטיחותן של העבודות כולו או מקצתו.

50.5 הופסק ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, לצמיתות, לאחר שניתן על-ידי המפקח צו התחלת העבודה והקבלן החל בביצוע עבודות, יגיש הקבלן, תוך 30 יום מהיום בו ניתנה לקבלן ההוראה להפסקת ביצוע העבודות לצמיתות, חשבון סופי אשר יהיה מבוסס על הכמויות שנמדדו בפועל ואושרו על-ידי המפקח ועל מחירי היחידה הנקובים בחוזה, ובהעדר מחירי יחידה בחוזה - בהתאם לאמור בהסכם זה וישולם לו הסכום בהתאם וללא כל תשלום נוסף.

50.6 הופסקו ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, לצמיתות לאחר חתימת החוזה, אך לפני שניתן על-ידי המפקח צו להתחלת העבודה, או לאחר שניתן צו להתחלת העבודה, כאמור, אך הקבלן טרם החל בביצוע הבניה למעשה, ישולם לקבלן סכום פיצוי קבוע בערך של 0.5% (חצי אחוז) מערך החוזה וללא כל תשלום נוסף.

51. הפסקת העבודה באשמת הקבלן וסילוק הקבלן

51.1 מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיהיה נתון למזמין, יהיה המפקח רשאי בכל אחד מן המקרים דלהלן לדרוש בכתב מהקבלן, לקיים את תנאי החוזה תוך פרק זמן שיצוין ברישום ביומן או במכתב.
אם לאחר קבלת האזהרה לא ישמע הקבלן להוראות המזמין או המפקח, תהיה למזמין הרשות, לאחר הודעה של 14 ימים נוספים מראש ובכתב, לממש כל (או חלק) מערבויות שנמסרו לו ע"י הקבלן, ו/או לסלק את ידו של הקבלן, בלא שלקבלן תהא זכות עיכבון או טענה כלשהי, ולהשלים את העבודות בעצמו ולגבות או לנכות הוצאות של 12% שיחשבו כהוצאות תקורה ו/או להשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד, המתקנים שבמקום הבניין וכן למכור את עודפי החומרים ואת הציוד והמתקנים האמורים ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע למזמין מהקבלן לפי החוזה ו/או לבטל את החוזה, וכל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו על הקבלן, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון למזמין בגין הפרת החוזה על פי כל דין:

51.1.1 ניתן כנגד הקבלן צו פירוק או שניתן נגדו צו כינוס נכסים או שעשה סידור לטובת נושיו או שהוטל עיקול על נכסי הקבלן, או הוגשה בקשה לבית המשפט לגבי אחד מהמקרים הנ"ל והבקשה או הצו לא בוטלו תוך 45 יום;

51.1.2 הסב הקבלן את החוזה, כולו או מקצתו, לאחר, או העסיק קבלן משנה בביצוע העבודות שלא על פי הוראות חוזה זה;

51.1.3 הסתלק הקבלן מביצוע החוזה כולו או בחלקו לתקופה העולה על 30 ימים רצופים;

51.1.4 לא החל הקבלן בביצוע העבודות או הפסיק את מהלך ביצוען ואינו מציית תוך 10 ימים להוראה בכתב מהמפקח להתחיל או להמשיך בביצוען;

51.1.5 כשיש בידי המפקח, הוכחות להנחת דעתו שהקבלן מתרשל בביצוע החוזה;

51.1.6 כשיש למזמין חשש כי הקבלן או אדם אחר בשמו של הקבלן, נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה, או לכל דבר הכרוך בביצוע החוזה.

51.1.7 כאשר הקבלן מפגר בלוח הזמנים, למעלה מ- 60 יום, והמפקח מסר על כך אשור בכתב.

51.1.8 כאשר הקבלן מפר הוראה מהוראות החוזה זה ואינו מתקנם לאחר התראה בכתב של 7 ימים.

51.1.9 כאשר לא מילא הקבלן את הוראות המפקח שנתנו בהתאם להוראות חוזה זה.

51.2 תפיסת מקום הבניין וסילוק ידו של הקבלן מהם לפי סעיף קטן 51.1 לעיל לא יהיה בהכרח משום ביטול החוזה על ידי המזמין (אלא אם כן הודיע המזמין לקבלן על ביטול

החוזה) והקבלן יהא חייב לעמוד בכל התחייבויותיו לפי החוזה פרט להתחייבויות שהמפקח יאשר לו בכתב ומראש לא למלאן.

51.3 מרגע מסירת ההודעה כאמור לעיל ועד סיום ההתחשבנות בין הצדדים, אסור יהיה לקבלן להוציא ממקום הבניין כל ציוד, חומרים ומתקנים מכל סוג, והם יהיו ברשות המזמין אשר יהיה רשאי להשתמש בהם כאמור להלן.

51.4 במקרה של הפסקת העבודות באשמת הקבלן, כאמור, יהיה רשאי המזמין להודיע לקבלן שעליו לסלק, על חשבונו, מהאתר, תוך המועד שצוין, את המכשירים, הכלים, המכונות, המתקנים ועודפי החומרים השייכים לקבלן הנמצאים במקום. לא מילא הקבלן הוראה זו תוך המועד שצוין, לא יהיה המזמין אחראי לשלמות רכוש זה של הקבלן.

52. התחשבנות עם סילוק יד הקבלן

52.1 משעת תפיסת מקום הבניין על ידי המזמין, כמפורט בסעיף 51 לעיל, לא יהיה המזמין חייב לשלם לקבלן סכום כל שהוא עד שיתבררו ויאושרו בכתב על ידי המפקח הוצאות השלמת העבודות יבדקו התשלומים להם זכאי המזמין לפי חוזה זה, אם בכלל וכן כל סכום אחר אותו זכאי המזמין לקזז ו/או לנכות מהסכום המגיע לקבלן.

52.2 התמורה המגיעה לקבלן וכמו כן סכום הערבות שהפקיד הקבלן להבטחת מילוי תנאי זה, ישמשו בין היתר, לתשלום כל ההוצאות הכרוכות בסיום העבודות. לא יספיקו כספים אלה, יהיה הקבלן חייב לשלם למזמין את ההפרש תוך שבוע ימים מיום מסירת הודעה בכתב לשם זה.

53. היעדר אפשרות בהמשך ביצוע העבודות

מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 50 ו- 51 לעיל:

53.1 אם בכל זמן שהוא לא תהיה אפשרות להמשיך בביצוע העבודות, מפאת כל סיבה, רשאי המזמין או המפקח להורות לקבלן בכתב להפסיק את ביצוע העבודות לצמיתות, והקבלן ימלא אחר הוראתו.

53.2 הסכום שישולם לקבלן במקרה של היעדר אפשרות בהמשכת ביצוע העבודות כאמור בסעיף 53.1 יהיה ערך העבודה שבוצעה עד לתאריך מתן ההודעה כאמור, בהתאם למחירים והשיעורים הנקובים ברשימת הכמויות ובהוראות השינויים.

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

פרק י' – התמורה

54. התמורה והפרשי הצמדה

54.1 תמורת ביצוען המלא והנאות של העבודות נשוא החוזה, ומילוי מדוקדק של כל שאר התחייבויות הקבלן (לרבות כל מי שמטעמו) ובכפוף לאמור בס"ק 54.2 להלן, ישלם המזמין לקבלן סך של _____ ₪ כולל מע"מ.
הסכום האמור, יקרא - "**מחיר החוזה**" או "**התמורה**" או "**שכר החוזה**".

54.2 מוצהר ומוסכם בזאת כי מחיר החוזה הינו סופי, וכי הינו כולל את כל ההוצאות הדרושות לקיום חיובי הקבלן על פי חוזה זה, לרבות הוצאות שהוצאו טרם חתימתו, והכל בכפוף להוראות חוזה זה.

54.3 התמורה וכל תשלום שהוא שעל המזמין לשלם לא יהיו צמודים למדד ו/או להצמדה אחרת כלשהי ולא ישאו ריבית, למעט אם נקבע מראש בסעיף 34.1 לעיל כי תקופת הביצוע להשלמת העבודות עולה על 365 ימים קלנדריים, שאז ורק במקרה כזה, תהיה התמורה צמודה למדד תשומות הבניה בלבד ביחס למדד הידוע במועד חתימת חוזה זה. בכל מקרה אחר שבו מספר הימים הנקוב בסעיף 34.1 קטן מ- 365 ימים קלנדריים וגם אם משך ביצוע העבודות בפועל היה גדול יותר, לא תהיה הצמדה כלשהי או ריבית כאמור.

54.4 פרט להתייקרות או הוזלה במחיר החוזה לפי האמור לעיל לא ישפיעו על מחיר החוזה הסופי ולא יובאו בחישוב תשלומי הביניים והתשלום הסופי תנודות איזה שהן לרבות בשכר העבודה, במחירי ההובלה, בתנאים סוציאליים לפועלים, בשנוי מיסים ובהיטלים או מפאת סיבה אחרת כלשהי מבלי יוצא מהכלל וידוע לקבלן כי התמורה הינה סופית וכוללת את כל ההוצאות והעלויות.

54.5 לכל תשלום על חשבון מחיר החוזה יתווסף מס ערך מוסף כחוק, אשר ישולם רק לאחר מתן חשבונית מס מקור כחוק או מתן חשבונית עסקה אם הקבלן מאושר לעבוד על בסיס מזומן לפי החוק והתקנות, ובמקרה כאמור, ומיד לאחר התשלום יעביר למכבי חשבונית מס בהתאמה .

54.6 מחיר החוזה וכל חלק ממנו ישולמו לקבלן אך ורק בכפוף לכל דין בדבר ניכוי מס במקור ובכפוף לחוק עסקאות גופים ציבוריים,תשל"ו-1976 והתקנות שהוצאו מכוחו ובכפוף להצגת אישור כנדרש בחוק על ניהול פנקסי חשבונות כדין ואישור האוצר/מס הכנסה על שיעור הניכוי או הפטור של מס במקור ואישור כי הוא מנהל ספרים כחוק וכי בידיו אשור ע"פ תקנות עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) (אשורים) תשמ"ח – 1987.

54.7 המזמין זכאי לקזז מכל סכום אשר יגיע לקבלן, כל תשלום ו/או הוצאה שחלה ו/או צריכה לחול על הקבלן על פי כל דין.

55. העבודות הכלולות במסגרת התמורה

55.1 מבלי לגרוע משאר הוראות החוזה יחשבו המחירים המפורטים **בנספח ד'** לחוזה ככוללים את ערך כל הכרוך בביצוע העבודה עד להשלמתה, לרבות את המפורט להלן:

55.1.1 כל החומרים והציוד (ובכלל זה מוצרים לסוגיהם וחומרי עזר הכלולים בעבודות ושאינם נכללים בהן), הפחת שלהם ומסים וההיטלים החלים עליהם ו/או על ייבואם לרבות מס קניה, בלו מכס וכו' במידה ויחולו, כפי שהם כיום וכפי שיהיו בעתיד מפעם לפעם, וכן כל מס ו/או היטל ו/או תשלום חובה בגין החומרים והציוד ו/או ייבואם כפי שיהיו מפעם לפעם וכן כל תקורות הקבלן.

55.1.2 כל העבודות הדרושות לשם ביצוע בהתאם לתנאי חוזה זה, כולל כל העבודות המתוארות בפרק המתאים של המפרט לרבות עבודות שתאורן לא מצא ביטויו במסמכים המצורפים, אבל הן דרושות לביצוע עבודה מושלמת וגמורה, וכולל חיבורים למערכות ובכלל זה ביוב, מים, חשמל ותקשורת.

55.1.3 הובלת כל החומרים ו/או הציוד ו/או כלי עבודה וכו', לרבות אל מקום העבודות ובכלל זה העמסתם ופריקתם, שחרורם מרשות המכס והובלת העובדים למקום עבודות וממנו.

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

55.1.5 הוצאות הגנה על העבודות, העובדים וצד שלישי, בפני נזקים והשפעות של מזג האויר, לרבות ובמיוחד בתקופת החורף, נגד חדירת מים, קורוזיה וכיוצ"ב.

55.1.6 הוצאות ניהול ומנהל העבודה, מדידה, סימון והוצאות תקורה; הוצאות בדיקות חומרים כמפורט בסעיף 31 לעיל.

55.1.7 המסים הסוציאליים, הוצאות ביטוח של העבודות והעובדים, העובדים וצד שלישי בהתאם לנדרש בתנאי חוזה זה.

55.1.8 הוצאותיו הכלליות של הקבלן (הן ישירות והן עקיפות) ובכלל זה הוצאותיו המוקדמות והבלתי צפויות.

55.1.9 הוצאות על הערבויות, מימון, ביטוח והוצאות הקשורות במילוי התנאים הכלליים המיוחדים וההוראות והתנאים הנזכרים בחוזה על נספחיו ורווח הקבלן.

55.1.10 כל ההוצאות הישירות והבלתי ישירות הקשורות בעבודות קבלני המשנה.

55.1.11 מחירי היחידה הנקובים בהצעת המחיר יהיו סופיים ומוחלטים פרט לשינויים שסוכמו מראש ובכתב, וכפי שסוכמו, ולמעט מס ערך מוסף החל על המזמין.

55.1.12 עלות ביקורת של בקרת מבנים.

55.1.13 ניקיון הבניין ושטיפתו לפני מסירה ועבודות אחזקה וניקוי תוך תקופת הביצוע.

55.1.14 תאום עם כל הגורמים הפעילים בשטח כולל קבלנים אחרים כאמור לעיל.

55.1.15 אמצעי זהירות למניעת הפרעות ותקלות לפעילות הקיימת בשטח ובסביבה הקרובה.

55.1.16 כל העבודה, הציוד, החומרים, לרבות פחת ובכלל זה מוצרים מוכנים וכן עבודות לוואי וחומרי עזר, הדרושים לביצוע העבודה עפ"י מסמכי הקבלת הצעות/החוזה.

55.1.17 השימוש בציוד מכני, כלי עבודה, פיגומים, טפסות, עגורנים, דרכים זמניות וכל ציוד אחר, מבני עזר, מחסנים וכד' לרבות הוצאות הרכבתם, אחזקתם באתר, פירוקם וסילוקם בסיום העבודה.

55.1.18 מדידה וסימון ע"י מודד מוסמך לרבות פירוקו וחידושו של הסימון וכל מכשירי המדידה וחומרי עזר הדרושים לכך, וכן עלות המודד המוסמך.

55.1.19 הכשרת דרכים זמניות ועוקפות, אחזקתן וחידושן במשך כל תקופת הביצוע וביטולן לאחר גמר העבודה, והוא הדין באשר לניקוז זמני, מקורות חשמל, צמחיה לרבות העתקה, מים וכו'.

55.1.20 העבודה והאמצעים הדרושים לאחזקת חלקי הבניין שהושלמו, עד למסירת העבודות.

55.1.21 ההוצאות להכנת לוחות זמנים מפורטים ועדכונם השוטף.

55.1.22 כל יתר ההוצאות המתחייבות מתנאי החוזה, או הקשורות עמם, או הנובעות מהם, הן הישירות והן העקיפות ובכלל זה כל התקורה של הקבלן.

55.1.23 שמירה ושיטור בשטח במשך 24 שעות ביממה לרבות שבתות וחגים, שמירת העבודות שבוצעו, שמירה ואחריות על חומרים ועבודות שסופקו ע"י המזמין.

55.1.24 עבודות נלוות עקב ביצוע העבודות ו/או העבודות נוספות.

55.1.25 פינוי פסולת מכל סוג שהוא ועודפי בניה מהבניין במשך כל תקופת הביצוע, לאתר שפיכת פסולת המאושר ע"י הרשויות המוסמכות כמפורט בנספח ו'.

55.1.26 סילוק עודפי חומרים ופסולת וכן חלקי בניין שנפסלו לאתר שפיכת פסולת מאושר על ידי הרשויות המוסמכות ואספקת חומרים אחרים במקומם.

55.2. להסרת כל ספק מובהר כי רואים את הקבלן כאילו התחשב בהצגת המחירים בכל התנאים המפורטים בחוזה זה, על כל נספחיו. המחירים המוצגים ו/או שהוצגו ע"י הקבלן ייחשבו ככוללים את ערך ההוצאות הכרוכות במילוי התנאים הנזכרים באותם מסמכים על פרטיהם. אי הבנת תנאי כלשהו או אי התחשבות בו, לא תוכר על ידי המזמין כסיבה מספקת לשינוי מחיר או עילה לתשלום נוסף מכל סוג שהוא.

55.3 תשומת לב הקבלן מופנית למונח "מחיר יסוד" במצוין בכתבי הכמויות, **נספח ד'**. מחיר יסוד של מוצר כלשהו הינו מחיר ששולם בפועל עבור אותו מוצר.
הכוונה אינה למחיר המופיע במחירון החברה המספקת אלא למחיר ששולם לאחר כל ההורדות ו/או הנחות למיניהן. המזמין שומר לעצמו את הזכות לקבוע עם ספק או יצרן כלשהו מחיר מוצר ולחייב את הקבלן לרכוש את המוצר במחיר הנ"ל.

56. חשבונות ביניים ותנאי תשלום

56.1 אחת לחודש, בהתאם ללוח התשלומים שיקבע על ידי המפקח, יגיש הקבלן למפקח חשבון-ביניים המהווה חשבון מצטבר מיום התחלת ביצוע העבודות ועד למועד אליו מתייחס החשבון. הקבלן יגיש לאישור המפקח את חשבון הביניים לא יאוחר מה- 20 לחודש בגין החודש שקדם למועד הגשת החשבון.
על הקבלן לצרף לכל חשבון שני עותקים מדפי המדידה, חישובי הכמויות, תעודות המשלוח ומסמכים המוכיחים את הכמויות בחשבון.

56.2 המפקח יבדוק את החשבון, לרבות הכמויות והמחירים הנקובים בו, ולא יאוחר מ- 10 ימים לאחר הגשתו, קרי, לא יאוחר מה- 30 לחודש בו הוגש, יאשר או ישנה אותו. למרות האמור, יהיה רשאי המפקח להתנות את אישורו של כל חשבון כאמור בהגשת חישובי כמויות מדויקים וסופיים עבור חלק המבוצע ואשר עבורו נדרש התשלום ו/או הוגש החשבון.

56.3 המפקח לא יהיה חייב לאשר או לדחות ו/או לשנות את החשבנות כאמור אם הקבלן אינו עומד בלוח הזמנים ויהא רשאי לעכב החשבון. ביקש המפקח פרטים נוספים כלשהם לצורך בדיקת החשבון שהוגש ע"י הקבלן כאמור, הרי שיוכל המפקח להחליט להאריך את הזמן של בדיקת החשבון כאמור לעיל, ב-7 ימים נוספים מיום שסופקו לו הפרטים הנוספים והכל לפי שיקול דעתו.

56.4 מסכום כל חשבון ביניים כאמור לעיל, יופחתו וינוכו כל התשלומים ששולמו וכן כל סכום המגיע למזמין מהקבלן לפי חוזה זה באותו מועד וכן כל מס במקור שעל המזמין לנכות מהתשלומים לקבלן על פי כל דין, כפי שיהיה מפעם לפעם, והנותר ישולם לקבלן כתשלום ביניים על חשבון התמורה.

עיכבון בשיעור של 10% מהתמורה יקוזז מכל חשבון ביניים ולא ישולם לקבלן, אלא לאחר קיום התנאים המפורטים להלן:

סך של 5% מהתמרה שעוכב ישולם לקבלן לאחר המצאת כל המסמכים המפורטים בסעיף 46.2 לרבות תיק מתקן כמפורט **<u>בנספח ג 3</u>**, מאושר על ידי המפקח.

סך נוסף של 5% מהתמורה ישולם לקבלן עם סיום ההתחשבנות וישולם לקבלן יחד עם ביצוע ותשלום החשבון הסופי.

בנוסף לאמור לעיל, יקוזז סך של 0.35% מהתמורה כולל מע"מ בגין תשלום לצורך עריכת הבטוחים כמפורט בסעיף 45.

56.5 חשבון-הביניים של הקבלן, כפי שאושר בתעודת התשלום החתומה ע"י המפקח, ישולם ע"י המזמין בהתאם ללוח התשלומים, בתנאי שוטף +65 יום ממועד אישור החשבון על ידי המפקח ובתנאי שהחשבון אושר על ידי המפקח.

56.6 אישור חשבונות-ביניים ותשלומם לא ישמש כל הוכחה לאישור מחיר שלא נכלל בחוזה או כהסכמה לקבל חלקי עבודות שנכללו בחשבונות הביניים גם אם אושרו ע"י המפקח. כמו כן, אישור חשבונות אינו מהווה ראיה לטיב המלאכה ו/או לאיכות חומרים והבניה ו/או לנכונות הכמויות ו/או למחירים לאישור סופי, של הכמויות ו/או המחירים ומחיר החוזה יקבע בעת אשור תשלום החשבון הסופי, על פי המפורט בסעיף 57 להלן.

56.7 מובהר ומודגש כי אישור חשבונות או תשלומים לקבלן, או כל החלטה אחרת שיש לה משמעות כספית למזמין על ידי המפקח בלבד, או שלא על פי הוראות הסכם זה, תיחשב כחריגה מסמכות ואין בה כדי לחייב את המזמין.

56.8 המזמין יהא רשאי לנכות מהכספים המגיעים או שיגיעו לקבלן, מאת המזמין את כל אותם הסכומים אשר יידרש או יחויב, לשלמם עקב אי-קיום או הפרת סעיף כלשהו מסעיפי החוזה. האמור בסעיף זה אינו גורע מזכויותיו של המזמין לתבוע את החזרת הכספים ששולמו על-ידו בכל דרך אחרת.

57. חשבון סופי

57.1 לא יאוחר מ- 30 יום מתאריך אישור קבלת העבודות כולן ועריכת פרוטוקול למסירה סופי כאמור לעיל ותיקון כל הליקויים המפורטים בו, אם פורטו, יגיש הקבלן חשבון סופי בצרוף כל המסמכים הקשורים בו. שכר החוזה ייקבע סופית על יסוד המכפלות של מחירי היחידה שברשימת הכמויות, בכמויות שנמדדו בכפיפות להוראות הסכם זה, בהוספת או בהפחתת ערכם של השינויים לפי הוראות השינויים.

57.2 החשבון הסופי יאושר ע"י המפקח כפי שהוגש, או בתיקונים שיוכנסו בו ע"י המפקח, תוך 60 יום מיום הגשתו למפקח.

57.3 ביקש המפקח פרטים נוספים כלשהם מהקבלן לצורך בדיקת החשבון הסופי, הרי במידת הצורך יוכל המפקח להחליט להאריך את פרק הזמן הנקוב בסעיף 57.2 ככל שמתחייב מקבלת הפרטים. אין באמור כדי למנוע מהמפקח לבדוק את החשבון בכל מועד אחר וסכומים שיסתבר כי על הקבלן להחזיר למזמין יוחזרו למזמין בצרוף ריבית והצמדה החל מיום תשלומם לקבלן ועד החזרתם למזמין בפועל. לא מסר הקבלן את הפרטים הנוספים תוך המועדים האמורים יקבע המפקח, לאחר הודעה של 14 ימים לקבלן מראש ובכתב, את מחיר החוזה בהתאם לשקול דעתו ובהתאם למסמכים שיהיו בידו באותה עת.

57.4 על הקבלן לצרף לחשבון הסופי, חישובי כמויות, תעודות משלוח ומסמכים המוכיחים את הכמויות בחשבון הסופי.
לא הגיש הקבלן את החשבון הסופי תוך המועד האמור בס"ק 57.1 לעיל, רשאי המפקח לערוך את החשבון הסופי לפי מיטב ידיעתו ועל יסוד המסמכים הנמצאים ברשותו, וחשבון סופי זה ייחשב כאילו נערך על-ידי הקבלן ואושר על-ידי המפקח ויחייב את הצדדים לחוזה זה.

57.5 הכספים המגיעים לקבלן עפ"י החוזה, בהתאם לחשבון הסופי, ישולמו לקבלן ע"י המזמין, בתנאי שוטף + 90 יום לאחר אישור החשבון הסופי על ידי המפקח, כפוף לאמור בסעיף 54.5 בקשר למסירת חשבונית מס כדין או חשבונית עסקה למזמין.

57.6 תנאי לביצוע התשלום בגין החשבון הסופי הינו כי הקבלן יחתום וימסור לידי המזמין הצהרה על חיסול תביעותיו בקשר לחוזה בנוסח שנקבע ע"י המפקח.

<u>פרק יא' – פיצויים בגין איחורים</u>

58. פיצויים בגין איחורים

58.1 הקבלן ישלים את ביצוע העבודות בהתאם להוראות חוזה זה ולהנחת דעתם הסופית והבלעדית של המזמין והמפקח וימסור את העבודות וכל שלב מהשלבים המפורטים בלוח הזמנים למזמין בהתאם ללוח הזמנים המהווה **נספח ז'** לחוזה זה. לצורכי חוזה זה מסירת העבודות משמעותה קבלת העבודות על ידי המזמין, ובהתאם למפורט בסעיף 46 לחוזה זה לעיל.

58.2.1 58.2 הקבלן מצהיר כי ידוע לו כי המזמין מעוניין בביצוע העבודות בתקופה קצובה וכי המזמין עלול לסבול נזקים לרבות כספיים ואחרים במקרה של פיגור בהשלמת העבודות.

58.2.2 במידה והקבלן לא ישלים את ביצוע העבודות במועד על פי חוזה זה, ישלם הקבלן למזמין כפיצויים מוסכמים ומוערכים מראש את הסכומים המפורטים להלן, מבלי שיתנגד לגובהם ו/או היקפם:

פיצויים מוסכמים והקבועים מראש בעד כל יום של איחור, בשלבי הביצוע המפורטים בלוחות הזמנים בהתאם לתנאי החוזה הינם: 2,000 ש"ח ליום או 0.4% מערך החשבון הסופי ליום, לפי הגבוה מבניהם. זאת, מבלי לגרוע מכל זכות אחרת ו/או נוספת ו/או סעד העומדים למזמין עפ"י החוזה ו/או עפ"י כל דין. סכום הפיצויים המוסכמים יהיה צמוד לעלייה במדד תשומות הבניה למגורים. המדד הבסיסי יהיה המדד הידוע ביום חתימת חוזה זה.

58.3 תשלום הפיצויים אין בו כשלעצמו משום שחרור הקבלן מהתחייבותו להשלים את העבודות ו/או כל חלק מהן או מכל התחייבות אחרת לפי חוזה זה בקשר להשלמת העבודות ומימוש הערבות כלשהי ו/או ניכוי סכומים כלשהם המגיעים מהמזמין לקבלן

לא יגרעו מכל זכות אחרת לסעד כלשהו שיהיה נתון למזמין לרבות בקשר להשלמת העבודות.

58.4 על אף כל הוראה אחרת, למזמין תהיה בכל עת הזכות לזקוף כל תשלום שהוא, שיקבל ו/או שינכה מהקבלן, על חשבון תשלומי פיצויים כלשהם.

חתימת הקבלן חתימת המזמין

מכבי שרותי בריאות