

3553
1800
18630200008

הסכם

8/2/2018

ביום

שנערך ונחתם ב"מטה בנימין"

בונאריך

- בין : 1. מועצה אזורית "מטה בנימין" (להלן - "המועצה")
- 2. בנייני בר אמנה חברה לבניין בע"מ (להלן - "החברה")

מצד אחד


לבין : אלי ברזני לעבודות עפר וכבישים בע"מ
גדעון האונר 60 ירושלים
(להלן - "הקבלן")

מצד שני

והואיל: והמועצה והחברה מעוניינות בעבודות פיתוח ותשתיות בדולב ולהלן - "העבודות" בהתאם למכרז 97/2017, כאשר כל אחת תממן את חלקה בעבודה עפ"י קביעת המפקח, כאשר התמורה של המועצה בגין העבודה תלוי במימון גורמים חיצוניים (להלן - "הגורמים המממנים") ובתנאי מפורש כי יעבירו תשלומיהן למועצה;

והואיל: והקבלן מצהיר כי הוא בעל הנסיון, הידע, המיומנות והמומחיות הדרושים לביצוע העבודות ביעילות ובאיכות הנדרשת ויש ברשותו את הציוד, החומרים והכלים המתאימים;

והואיל: והקבלן הגיש הצעתו למכרז 97/2017, שפירסמה המועצה וועדת המכרזים בהחלטתה מיום 10/12/2017 אישרה את הצעתו;

והואיל: והמועצה והחברה מעוניינות שהעבודות יבוצעו ע"י הקבלן, בהתאם להסכם זה ונספחיו, ובהתאם להצעת הקבלן על סך  לא כולל מע"מ, הרצופה להסכם זה;

והואיל: והקבלן מעוניין לבצע את העבודות, בהתאם לתנאי המכרז, הסכם זה ונספחיו;

והואיל: והקבלן הגיש למועצה ולחברה הצעה לביצוע העבודות, וידוע לו והוא מסכים לכך כי בכל הנוגע לתשלומי המועצה הוא יקבל רק את הכספים שישולמו בפועל למועצה ע"י הגורמים המממנים עבור הביצוע וכן עפ"י חלוקת התשלום שיקבע המפקח, והכל כמפורט להלן; וכי הוא לא יהיה זכאי לבוא בכל טענה ואו תביעה למועצה בעניין כי המועצה אינה ערבה בכל צורה שהיא לתשלומי החברה.

והואיל: והצדדים מעוניינים לעגן את תנאי התקשרות ביניהם בהסכם ערוך בכתב;

אי כך מסכימים בזה הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה, לרבות ההצהרות הכלולות בו ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
מסמכי המכרז

 2. (א) כל מסמכי המכרז ונספחיהם יהיו חלק בלתי נפרד מהסכם זה, לרבות המסמכים הרשומים להלן בסעיף זה, אף אם לא צורפו להסכם:
 - (1) הזמנה להגשת הצעות.
 - (2) הצעת הקבלן.
 - (3) החוזה הממשלתי לביצוע מבנים מדף 3210 נוסח חדש על כל תיקונו בהוצאתו האחרונה.
 - (4) המפרט הכללי לעבודות הפיתוח על כל פרקיו הרלבנטיים שבהוצאה הבינו-משרדיות המיוחדת בהשתתפות משרד הבטחון ומשרד הבינוי והשיכון, וכן אופני המדידה ותכולת המתירים המצורפים לפרקיו השונים של המפרט הכללי הנ"ל ובהוצאה האחרונה שלהם בעת פרסום המכרז.
 - (5) רשימת פרטים ותוכניות.
 - (6) מפרט מיוחד לעבודות עפר, סלילה, מערכות מים וביוב, חשמל תקשורת ופיתוח.
 - (7) כתב כמויות.
 - (8) התקנים הישירים האלים הרלוונטיים.
 - (9) הוראות הג"א לביצוע מקלטים.
 - (10) הוראות בטירות בעבודה ובתעבורה.
 - (11) לוח זמנים לביצוע.
 - (12) הנחיות לביטוח.
- כל המסמכים הללו יקראו להלן – "מסמכי ההסכם".
- (ב) גילה הקבלן סתירה בהוראות ההסכם ואו בהוראות הנספחים ואו סתירה בין הוראות הנספחים השונים, יפנה למפקח, על מנת לקבל הנחיות בדבר הפירוש הנכון.

3. הגדרות

בהסכם זה תהא למונחים הבאים המשמעות כמוגדר להלן:

"המכרז" – מכרז מס' 97/2017 מתאריך 03/11/2017

"המפקח" - ראש המועצה או מי הוסמך על ידו לפקח על ביצוע העבודות ע"י הקבלן עפ"י מסמכי המכרז וההסכם, לרבות משרד פיקוח חיצוני;
"המדד" - מדד המחירים לצרכן (כלל), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו ויוסכם ע"י הצדדים במפורש ובכתב;

"העבודות" - עבודות פיתוח ותשתיות בדולב
 בהתאם למפרט הטכני והתשריט המצורפים להסכם זה וכן כל העבודות וההתחייבויות שעל הקבלן לבצע עפ"י יתר מסמכי המכרז וההסכם;
"כלי רכב וציוד" - כלי רכב, ציוד ואמצעים הנדרשים לביצוע העבודות המפורטות במסמכי ההסכם;
"שטח שיפוט" - שטח השיפוט של המועצה כולל כל שטח נוסף ואשר יתווסף אליה במשך תקופת ההסכם או יגרע ממנה;
"תכנית עבודה" - תכנית שתימסר בכתב ע"י הקבלן למפקח;
"הקבלן" - לרבות עובדיו, מועסקיו, מנהליו, קבלני המשנה שיועסקו על ידו (לאחר קבלת אישור בכתב מאת המועצה) ועובדיהם, יורשיו וכל הבאים בשמו או מטעמו;

4. הצהרות הקבלן

-
- (א) הקבלן מצהיר כי קרא את מסמכי ההסכם, וכי ידועים וברורים לו לאשורם התנאים והדרישות המפורטים בהם, וכי יש ביכולתו לקיימם ולבצעם עפ"י הדרישות והתנאים המפורטים בהם ובמועדים שנקבעו.
- (ב) הקבלן מצהיר ומתחייב, כי יש לו את הידע, היכולת והמשאבים הכספיים, הכישורים, המיומנות, הציוד, העובדים המקצועיים וכל הנדרש על מנת לבצע את העבודות ברמה גבוהה ובהתאם למסמכי ההסכם.
- (ג) הקבלן מצהיר כי הינו קבלן רשום ובעל דירוג מתאים לביצוע העבודות נשוא חוזה זה.
- (ד) הקבלן אחראי לכך, כי כל פעולה הקשורה בביצוע העבודות עפ"י מסמכי ההסכם ואשר ביצועה מחייב קבלת רשיון ואו היתר ואו מילוי תנאי אחר עפ"י כל דין, תבוצע רק לאחר קבלת אותו רשיון ואו היתר ואו מילוי אותו תנאי וכי על הקבלן האחריות לקבל אותו רשיון ואו היתר ואו מילוי אותו תנאי ועל חשבונו.
- (ה) הקבלן יבצע על חשבונו את כל המדידות הנדרשות לביצוע החוזה עפ"י התכנית המצ"ב. המדידות יבוצעו ע"י מודד מוסמך שאושר ע"י מחנדס המועצה.
- (ו) הקבלן יבצע על חשבונו את כל הסדרי התנועה, התמרור, השילוט והבטיחות הנובעות מביצוע העבודה, הכוונת התנועה ומניעת כל מפגע שהוא במשך תקופת העבודה. במידה ולא יבצע הקבלן את הנדרש לשביעות רצון החברה והמועצה, יהיו החברה והמועצה רשאיות לבצע כל זאת ולקזז מתשבונו הקבלן.

1

- ז) תמורת תשלום התמורה, כמפורט בהסכם, מתחייב הקבלן לבצע את כל התחייבויותיו עפ"י ההסכם ונספחיו ולבצע את עבודות הפיתוח והמערכות ועל פיהן לחבר את המבנים לתשתיות.
- ח) רואים את הקבלן כאילו שוכנע על יסוד בדיקותיו המוקדמות כי התמורה שנדרשה על ידו ותנאי התשלום מהווים תמורה הוגנת לכל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה וכמניחות את דעתו.

5. מיקוח וביצוע העבודה

- א) ידוע לקבלן כי ביצוע העבודות על ידו נתון לפיקוחו של המפקח, בא כוח המועצה והחברה, והקבלן יהא כפוף אליו ישירות. אין במינוי המפקח בכדי להוריד מאחריות הקבלן לטיב החומרים לביצוע העבודות.
- ב) הקבלן מתחייב למלא אחר הוראות המפקח במלואן והוראות כל דין המתייחס במישרין או בעקיפין בכל הקשור לביצוע העבודות, לרבות הוראות הבטיחות, ושמוש בחומרים נדרשים לביצוע העבודות הכלולות במכרז. לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח לפי סעיף זה תהינה רשאיות החברה והמועצה ולבצע על חשבון הקבלן והקבלן ישא בכל הוצאות הכרוכות בביצוע החוראה והמועצה והחברה תהינה רשאיות לגבותן מהקבלן בכל דרך לרבות קיזוז מחשבונותיו.
- ג) על הקבלן לנקוט כל אמצעי הזהירות הדרושים כדי למנוע תקלות בביצוע העבודות, ולמלא אחר כל הוראות המפקח או באי כוחו למניעתן.
- ד) הקבלן מתחייב לבצע את העבודות המפורטות במסמכי ההסכם בצורה מקצועית ויסודית ולנהל יומן עבודה (בשלושה עותקים) בו יציין את כוח האדם, הכלים, החומרים והעבודות אשר בוצעו באותו יום, מזג האוויר, דרישות והערות המפקח. היומן ייחתם ע"י הקבלן וכל האמור ביומן ייחשב כדבר שבדיעת הקבלן מיום רישומו אף אם מטעם כלשהו לא תתם הקבלן או נציגו על היומן.
- ה) מעת לעת, בימים והשעות כפי שיקבע המפקח, יבוצע סיור ביקורת בהשתתפות המפקח והקבלן או באי כוחם, באמצעות רכבו של הקבלן.
- ו) הקבלן מתחייב למלא אחר כל הדרישות שתציב בפניו מחלקת הבטחון במועצה. ככל שיידרש הקבלן להוציא חוצאות שונות על מנת לעמוד בדרישות אלו, הקבלן יהיה חייב להוציאן באופן בלעדי, ולא תהינה לו זכות לשיפוי או להשתתפות מצד המועצה.

6. א) הקבלן יתחיל בביצוע העבודה ביום החתימה על ההסכם. סעיף זה מהווה צו התחלת עבודה. וס"ל את השלב הראשון לא יאוחר מ- 6 חודשים מיום הוצאת צו התחלת עבודה. וממועד זה ואילך ימשיך בהן ללא הפסקה ויסיימן בשלבים עפ"י פירוט וצו התחלת עבודה שיימסר על ידי משרד הפיקוח בכל שלב משלבי העבודה.

מוסכם, כי לא תשמע כל טענה מאת הקבלן כי לא יכול היה להתחיל בביצוע העבודה במועד הנקוב.

ידוע לקבלן, כי החברה והמועצה רשאיות לחלק את העבודה לתקופות ביצוע שונות ולפרקי עבודה שונים וזאת על פי שיקול דעתם המוחלט, וזאת במשך כל תקופת החוזה אשר עלולה להתארך לאור האמור, ולהגיע בהתאם לשיקול דעתם המוחלט של המועצה והיום לתקופה של 48 חודשים, והקבלן לא יהיה זכאי לכל פיצוי בגין האמור ובכלל זה לא יהיה זכאי לפיצוי בגין ניהול מתמשך. סעיף זה הינו סעיף יסודי בהסכם וגובר על כל סעיף אחר.

מוסכם, כי לא תשמע כל טענה מאת הקבלן כי לא יכול היה להתחיל בביצוע העבודה במועד הנקוב.

(ב) הקבלן יגיש לוח זמנים לביצוע העבודה. קצב התקדמות העבודות יהיה על פי לוח הזמנים אשר יוגש ע"י הקבלן ויאושר ע"י המפקח, לגבי כל שלב ושלב ולגבי מכלול העבודות כאחד. מועד סיום העבודות יהיה ניתן לשינוי על פי החלטת המפקח בלבד, ובכל מקרה לא יזכה את הקבלן בהפרשי הצמדה ואו ריבית כלשהן בגין שינוי מועד הסיום.

הקבלן מתחייב לעמוד בלוח הזמנים. אין בהמצאת לוח הזמנים כאמור כדי לפטור את הקבלן מאחריותו לביצוע העבודה במועד הקבוע בהסכם. לא מסר הקבלן לוח זמנים כאמור, יכין המפקח את לוח הזמנים וימסרו לקבלן ולוח זמנים זה יתייב את הקבלן לכל דבר ועניין.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי במקרה של פיגור בביצוע העבודות או בהשלמתן ישלם הקבלן לחברה ולמועצה פיצוי בשיעור של 500 ₪ לכל אחת בגין כל יום איחור מכל שלב בביצוע העבודה. החברה והמועצה תהיינה רשאיות לקזז סכום זה מהחשבונות הקבלן.

(ד) מוסכם בין הצדדים, כי לא יהיה במצב הבטחוני הקיים באיו"ש או באזור "מטה בנימין", כדי להצדיק בדרך כלשהי עיכוב או עצירה של העבודות המבוצעות.

(א) הקבלן מתחייב למנות מנהל עבודה אשר תפקידו יהיה להשגיח ולבצע את כלל העבודות לפי ההסכם. זהותו של מנהל העבודה תקבע בהסכמה עם המועצה והחברה.

(ב) הקבלן מתחייב לבצע את העבודה ברציפות, ללא הפסקה. הקבלן מתחייב בזאת עם תום העבודה לפנות מאתר העבודה את כל כלי העבודה והציוד ופסולת הבניה שהצטברה במהלך העבודה. השטח יוקה לפני המסירה כולל ניקוי בפני השטח משיירי עבודת הקבלן לשיעור רצון המפקח.

(ג) מנהל העבודה יעמוד בקשר הדוק יומיומי עם המפקח וידווח לו במשך כל הזמן על מהלך העבודות ועל התקלות ככל שתהיינה כאלה.

(ד) באם המפקח או בא כוחו יגיעו למסקנה כי פועל המועסק ע"י הקבלן אינו מתאים לתפקידו ויכול לגרום ואו גורם לקלקולים ואו לנוקים או להפרעות כלשהן, יהיה רשאי לדרוש החלפתו מהקבלן, והקבלן ימלא אחר הדרישה וידאג להחלפתו בתוך 48 שעות.

- (ה) כל פועלי השטחים שיועסקו ע"י הקבלן חייבים באישור עבודה תקפים מגורמי הבטחון ושרות התעסוקה.
- (ו) הקבלן מצהיר כי לדוע לו כי אין בתחומי המועצה אתר חוק רשמי לסילוק פסולת. הקבלן מתחייב לננות את פסולת הבניה, הגזם ושאר הפסולת (להלן: "הפסולת") לאתר סילוק פסולת רשמי וחוקי הקבלן ישא בכל ההוצאות הנדרשות לשם כך. מוסכם בזאת כי הטכס זה לא יכנס לתוקף בטרם הציג הקבלן בפני המועצה חוזה חתום עם הנהלת אתר לסילוק פסולת, על פיה רשאי הוא להשליך את הפסולת באתר המנוהל על ידה.
- (ז) על הקבלן לדאוג לכלי רכב וציוד לעובדיו כך שהשליטה על ביצוע העבודה ועילות ביצועה יהיו מירביים.
- (ח) העבודה תבוצע ע"י הקבלן בשיטות ובאמצעים מתקדמים וחדשניים, והקבלן יספק את הציוד והכלים הנדרשים לביצוע העבודה ברמה זו.
- (ט) על הקבלן לבצע ביקורת יומית בכל שטחי העבודה. מטרת הביקורת היא לוודא אם לא חל כל שינוי המחייב תיקון מיידי ולבדוק את התאמת ביצוע העבודות בפועל לתוכניות ולמפרטים.
- (י) למועצה ולחברה העמוד הזכות להזמין בדיקות מעבדה לבדיקת טיב העבודות שביצע הקבלן והחומרים שהשתמש בהם, בהתאם למפרט הכללי של משרד הבינוי והשיכון ותקנים ישראליים רלוונטיים ובהתאם להוראות המפקח. הבדיקות יבוצעו על חשבון הקבלן ויחולו מהתשלום המגיע לקבלן בגין העבודה.
- המזמין/מפקח יזמין ביקורת טיב ממעבדה לבדיקת טיב עבודות שבוצעו וטיב חומרים שהקבלן השתמש בהם. והתאמתם לתקנים ישראליים דמי הביקורת בגובה 2% מערך החוזה יחולו על המציע וינומו מכל חשבון חלקי של המציע ללא חוזר. הבדיקות יבצעו בהתאם למפרטים המצורפים למכרז, או בהתאם למפרט הכללי לעבודות הבניה - "הספר החול", או בהתאם להוראות המפקח.
- (יא) הקבלן מתחייב לספק מקום עבודה קבוע במשרדיו למפקח אשר ימוקם בקירבה סבירה לאתרים בהם מתנהלת העבודה, וזאת על חשבון הקבלן בלבד.
- (יב) הקבלן מתחייב להשאיר את ציר התנועה לאורך תוואי העבודה פתוח לנסיעה לכל אורך תקופת ביצוע העבודה. במידה ויהיה צורך בהטיית תוואי הנסיעה, יהיה על הקבלן לקבל אישור מראש ע"י המפקח וכל העבודות הדרושות לביצוע הטיה זו יחולו על הקבלן בלבד. כמו כן, על הקבלן יהיה להחזיר המצב לקדמותו עפ"י הוראות המפקח.
- (יג) הקבלן ישתמש לשם ביצוע העבודות מחומרים ובמוצרים מסוג אי לפחות, אשר יתאימו לדרישות המפרט הטכני ולתקן הישראלי ויהיו נושאי תו תקן, והקבלן מתחייב לבצע את כל עבודות הפיתוח בטיב וברמה גבוהה.
- (יד) כל החומרים והמוצרים לבניה יובאו לשטח ע"י הקבלן ועל חשבונו ואחריותו ויהיו שייכים למועצה ולחברה מיד עם הבאתם לשטח. אולם האחריות לשמירתם, לטיבם, לאיכותם, לביטוחם ולכל הקשור בהם, תחיינה על הקבלן באופן בלעדי.

ט"ז) מבלי לגרוע מאחריותו של הקבלן, תהיינה אחריותו לגבי מוצרים וחומרים לפחות לתקופה הניתנת באחריות היצרן. ט"ז)

- (1) במהלך העבודות יתכן ויועסקו קבלנים אחרים בעשיית עבודה אחרת באתר העבודה או בקרבתו. הקבלן יתאם ביצוע העבודות עם עבודתם של הקבלנים האחרים באותו אופן כפי שיוורה עליו המפקח.
- (2) בהתאם לדרישות המפקח יתן הקבלן את מלוא האפשרויות הסבירות לקבלנים אחרים המועסקים על ידי המזמין ולעובדיהם לעשות את עבודתם. התאום עם קבלנים אחרים יעשה באופן שלא יפגע בקצב עבודתו של הקבלן.
- (3) הקבלן מסכים לכך שאם יגרם נזק לקבלן אחר הקשור או אשר יהיה קשור עם המזמין לביצוע עבודה באתר העבודה או בקרבתו עקב מעשה או מתדל מצד הקבלן, כי אז יהיה עליו לפצות את אותו קבלן אחר על כל נזק כזה ולשפות את המזמין, ולמנוע מהם כל נזק בגין תביעות הנובעות או הקשורות מאותו מעשה או מחדל.
- (4) מוסכם, למען הסר כל ספק, כי הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום עבור מתן שירותים לקבלנים אחרים שיעבדו באתר העבודה או בקרבתו ואז בגין עריכת התיאומים הנדרשים. כפועל יוצא מכך ו/או בגין העובדה כי קבלנים אחרים עובדים באתר.
- (5) מובהר בזאת, כי העובדה כי באתר העבודה נמצאים קבלנים אחרים לא יהיה בה כדי להקנות לקבלן את הזכות לחרוג מהמועד שנקבע לסיום והשלמת כל עבודות הבניה עפ"י הסכם זה ו"הסכם התחייבות הקבלן".

- זז) (1) במהלך העבודות יתכן ויועסקו קבלנים אחרים בעשיית עבודה אחרת באתר העבודה או בקרבתו. הקבלן יתאם ביצוע העבודות עם עבודתם של הקבלנים האחרים באותו אופן כפי שיוורה עליו המפקח.
- (2) בהתאם לדרישות המפקח יתן הקבלן את מלוא האפשרויות הסבירות לקבלנים אחרים המועסקים על ידי המזמין ולעובדיהם לעשות את עבודתם. התאום עם קבלנים אחרים יעשה באופן שלא יפגע בקצב עבודתו של הקבלן.
- (3) הקבלן מסכים לכך שאם יגרם נזק לקבלן אחר הקשור או אשר יהיה קשור עם המזמין לביצוע עבודה באתר העבודה או בקרבתו עקב מעשה או מחדל מצד הקבלן, כי אז יהיה עליו לפצות את אותו קבלן אחר על כל נזק כזה ולשפות את המזמין, ולמנוע מהם כל נזק בגין תביעות הנובעות או הקשורות מאותו מעשה או מחדל.
- (4) מוסכם, למען הסר כל ספק, כי הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום עבור מתן שירותים לקבלנים אחרים שיעבדו באתר העבודה או בקרבתו

ו/או בגין עזיבת התיאומים הנדרשים כפועל יוצא מכך ו/או בגין העובדה כי קבלנים אחרים עובדים באתר.

(5) מובהר בזאת, כי העובדה כי באתר העבודה נמצאים קבלנים אחרים לא יהיה בה כדי להקנות לקבלן את הזכות לחרוג מהמועד שנקבע לסיום והשלמת כל עבודות הבניה עפ"י הסכם זה ו"הסכם התחייבות הקבלן".

(ח) הקבלן מצהיר בזאת כי הוא מוותר וויתור, מלא, מוחלט, בלתי מותנה, ובלתי חוזר על זכות עיכובן המוסכמת לו מכח הדין בגין העבודות נשוא ההסכם.

(ט) הקבלן מתחייב לשתף פעולה עם כל צד שלישי אשר יורו לו המפקח ו/או המזמינה וזאת בהתאם לשיקול דעתו המוחלט ובכלל זה העברת מידע / ניתנים ו/או חומרים לצד שלישי.

(כ) המזמינה רשאית להכניס קבלנים נוספים לאתר הבניה. והיה אם תדרוש המזמינה מהקבלן להיות הקבלן הראשי לעניין בטיחות בעבודה, יודיע על כך הקבלן למפקח העבודה האזורי ויקבל עליו את האחריות לביטחות באתר, כאמור בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) פרק 6 סעיף ד' וזאת ללא כל תמורה נוספת.

8. התמורה

(א) בתמורה לביצוע כל העבודות עפ"י סעיפי הסכם זה, תשלמנה המועצה והחברה לקבלן עפ"י מדידה כפועל של העבודות שבוצעו מוכפל בסכום היחידה המופיע לצדן בכתב הכמויות וזאת בכפוף להוראות סעיף 10(ז) להלן.

סכום התמורה לא יגלה על סך של ~~100,000~~ ש"ח לא כולל מע"מ, לא תבוצע כל עבודה מעבר לסכום דנן עד לקבלת אישור בכתב חתום ע"י ראש המועצה, הגזבר ומנכ"ל החברה.

(ב) הסכום האמור לא יהיה צמוד והמועצה והחברה לא תשלמנה הפרשי הצמדה ו/או ריבית ו/או התייקרות ו/או פיצוי ובכלל זה פיצוי בגין ניהול מתמשך מכל סוג שהוא. סכומים אלו הינם סופיים ומוחלטים ולא ניתנים לשינוי מכל טעם וסיבה שהיא. תנאי זה הוא תנאי יסודי בהסכם וגובר על כל תנאי סותר בהסכם ונספתיו.

(ג) לא תשמע כל טענה כי גורם אחר כלשהו להוציא ראש המועצה, הגזבר ומנכ"ל החברה, אישר ביצוע עבודה מעבר לסכום האמור. אישור כאמור יהיה בכתב ומראש. תנאי זה הינו תנאי יסודי בהסכם.

9. עבודות נוספות

- (א) הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום בגין ביצוע עבודות תוך חריגה מכתבי הכמויות המצייב להסכם. הקבלן יהיה זכאי לתשלום בגין חריגה בכמויות אך ורק אם קיבל בקשה בכתב מראש מאת גזבר המועצה וראש המועצה ומנכ"ל החברה גם יחד לבצע עבודות נוספות מעין אלה. המועצה והחברה תהיינה רשאיות להקטין את היקף ביצוע העבודה על פי שיקול דעתן.
- (ב) היה ובוצעו עבודות נוספות על ידי הקבלן עבורם זכאי הקבלן לתמורה בהתאם לשאר הנוראות הסכם זה יחושבו מחיר העבודות הנוספות על פי מחיר היחידה בכתב הכמויות וכך גם בעת הקטנת היקף העבודה. התמורה המגיעה לקבלן עבור עבודות חדשות אשר מחירן אינו מופיע בחוזה תיקבע באופן בלעדי על ידי המפקח מטעם המועצה והחברה בהתאם לניתוח מחירים כמקובל. החלטתו זו של המפקח תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור על ידי מי מהצדדים.
- (ג) היה ויתברר לקבלן כי הוא זקוק לפרטים נוספים לגבי דרך ביצוע העבודות המופיעות במפרט או לכל הנחיה אחרת לשם ביצוע העבודות, יפנה לקבלת ההוראות למועצה והחברה, והן תבחרנה לו את דרישותיהן בכתב חתומות ע"י מהנדס המועצה.

10. תשלומים

- (א) הקבלן יגיש למועצה ולחברה אחת לחודש בין הראשון לחמישי לכל חודש חשבון מפורט וחתום על ידו ב- 3 העתקים בגין העבודות שבוצעו על ידו בחודש החולף, על פי המחירים הקבועים בהצעת המחירים הכלולה במסמכי ההסכם ויצרף לחשבון דו"ח חודשי מפורט של העבודות שבוצעו.
- (ב) המפקח יבדק את החשבון תוך 15 ימים מיום קבלתו בשלמות על נספתיו ויאשרו לתשלום בכפוף לאמור בסעיף 8 להסכם או יתקנו בהתאם וכן בכפוף לסעיף 10 די להסכם. המפקח יהיה רשאי להפחית מהחשבון סכומים, לפי שיקול דעתו הבלעדי, בגין עבודות שלא בוצעו בפועל ו/או בוצעו חלקית, בין בשל הוראת המפקח ובין מסיבה אחרת כלשהי. לאחר מכן יועבר החשבון לאישור מהנדס המועצה ומהנדס החברה אשר יאשרו תוך 15 יום מיום קבלתו מהמפקח. אישור מהנדס המועצה ומהנדס החברה מהווים תנאי יסודי לתשלום התמורה ע"י החברה והמועצה.
- (ג) החשבון הסופי לא יקטן מ- 10% מערך העבודה. הוא יימסר כאשר הוא מאושר ע"י המפקח, מהנדס המועצה ומהנדס החברה ובצירוף ערבות לטיב העבודה.
- (ד) המפקח יהיה מוסמך לקבוע אלו עבודות נזקפות לחובת המועצה ואלו נזקפות לחובת החברה. המועצה והחברה תשאנה אך ורק בחשבונות שהמפקח יזקוף לחובת כל אחת מהן. הקבלן לא יוכל לבוא בכל תביעה וטענה כלפי המועצה בגין תשלום אשר החברה חבה בו ולא שולם על ידה וכן כנגד החברה בגין תשלום אשר לא שולם ע"י המועצה. סעיף זה הינו סעיף יסודי בחסכם.

Handwritten signature

Handwritten signature

(ה) המועצה והחברה תשלמנה את הסך שבחשבוון ואשר המפקח קבע כי נזקף לחובתן בתנאי שוטף + 61 יום ממועד ביצוע העבודות ובתנאי שמולאו התנאים בסייק ב'. מהתשלום הנ"ל ינכה סך של 1% לצורך הוצאות משפטיות.

(ח) הקבלן מצהיר כי ידוע לו שתשלום החשבוון המאושר ואשר נזקף לחובת המועצה, מותנה בהעברת כספים מהגורמים המממנים, ולא תהיינה לו כל טענת ואו תביעה בדבר איחור ואו עיכוב בתשלום הנ"ל שנובע בגין אי העברת הכספים מהגורמים המממנים. מובהר בזאת, כי הקבלן יהיה זכאי לקבל תמורה או חלקה אך ורק באם התשלום הגיע ליד המועצה מאת הגורמים המממנים בפועל. הקבלן לא יהיה זכאי לתוספת הצמדה או ריבית בגין התקופה בה חל העיכוב בקבלת הכספים מהגורמים המממנים.

המועצה תעשה מאמץ לקבלת התשלומים מהגורמים המממנים במועד, על מנת לא לקפח את שכר עבודתו של הקבלן.

(ז) מוסכם בין הצדדים, כי הקבלן לא יהא זכאי לכל תשלום נוסף בגין ביצוע העבודות וההתחייבות שעל הקבלן לבצע עפ"י מסמכי החסכם מעבר לאמור בסי 8 (א).

(ח) הקבלן מצהיר כי לא ידרוש מהמועצה והחברה לשאת בתשלום כלשהו מלבד התמורה הקבועה בהסכם זה מכל סיבה הנוגעת למצב הבטחוני באזור "מטה בנימין" ושי"ע, וכי כל הוצאה שיהיה צורך להוציאה בגין המצב הבטחוני, בכדי לאפשר לקבלן למלא את התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, יחול על הקבלן באופן בלעדי.

(ט) מוסכם בין הצדדים, שהתשלום האחרון יבוצע רק לאחר שהקבלן מסר את כלל העבודות ולאחר שהמפקח אישר את השלמתם של כלל העבודות ולאחר שהקבלן וביצע חפיפה מלאה עם קבלן התחזוקה ומסר לידיו את כלל העבודות, ובכלל זה מערכת התשקיה.

(י) לכל תשלום שיש לשלם לקבלן עפ"י הסכם זה יתווסף מע"מ בשיעור החוקי שיהא בתוקף בעת ביצוע התשלום. תשלום המע"מ יבוצע בנפרד בעת מועד תשלומו לשלטונות המס כפוף לקבלת חשבונית מס ע"י החברה והמועצה.

(יא) מוסכם בין הצדדים, כי איחור בתשלום שעל המועצה והחברה לשלם עד 30 יום לא יזכה את הקבלן בפיקדון כלשהו, כספי או אחר. איחור בתשלום מעל ל - 30 יום ואשר אינו נובע מאיחור בתשלום מהסיבות הנקובות בסעיף 10(ה) יזכה את הקבלן בהפרשי הצמדה למדד מהמדד שהיה ידוע במועד שנקבע לתשלום ועד למדד שהיה ידוע במועד התשלום בפועל.

(יב) הקבלן מצהיר כי ידוע לו, כי למרות כל האמור לעיל, החברה והמועצה רשאיות לעכב את התשלומים אשר יוטלו עליהם והמפורטים בסעיפים 10 י - י"א לעיל עד 24 חודש מיום קבלת החשבוון המאושר הראשון ולא יהיה בכך משום הפרת החוזה. במידה והחברה והמועצה יעשו שימוש בזכות זו ויעכבו את התשלומים לאחר מתן הודעה בכתב לקבלן, עיכוב בתשלום יזכה את הקבלן בהצמדה למדד מהמדד שהיה ידוע במועד שנקבע לתשלום ועד למועד שהיה ידוע במועד התשלום בפועל בתוספת ריבית בשיעור של 0.3% לחודש. סעיף זה הינו סעיף יסודי בהסכם וגובר על כל סעיף אחר.

11. ארגון העבודות ויחסי עובד מעביד

- (א) ארגון ביצוע העבודות על פי הסכם זה יהא בסמכותו ובאחריותו המלאה והבלעדית של הקבלן אולם אין בכך כדי לגרוע מסמכויות שהוענקו למפקח במפורש במסמכי ההסכם.
- (ב) הקבלן מתחייב כי לצורך ביצוע העבודות יעסיק עובדים מיומנים וכשירים, אשר יתקבלו אצלו לעבודה בהתאם לדרישות כל דין.
- (ג) מוסכם בין הצדדים כי עובדי הקבלן ימצאו תחת פיקוחו, השגתו, ביקורתו ואחריותו של הקבלן בלבד. הקבלן בלבד, ישא בכל ההוצאות הכרוכות והקשורות בעבודות על פי מסמכי ההסכם על ידי עובדיו ואו מועסקיו ואו קבלני המשנה שיועסקו על ידו (לאחר קבלת הסכמת המועצה מראש ובכתב) וכל מי שבא מטעמו, לרבות תשלום שכרם, זכויות סוציאליות ותשלומים והפרשות אחרים כנדרש על פי כל דין וכמקובל בתחום זה. הקבלן מתחייב כי לעובדים שיועסקו על ידו ישולם לפחות שכר המינימום שייקבע, מפעם לפעם, בחוק וכי לפי דרישת המועצה ימצאו לה אישור רו"ח בעניין.
- (ד) מוסכם על הצדדים, כי הקבלן לא יהיה רשאי לסדר לפועליו מקום לינה במתחמי המגורים הקיימים במועצה בישובים או בקרבתם, וכי בכל מקרה ידאג להסדר מקום הלינה של פועליו, אך ורק במקום המותר לכך עפ"י דין.
- (ה) הקבלן מתחייב למלא אחר תוראות כל דין ולמלא אחר האמור בכל חוקי העבודה והבריאות ביחס להעסקת עובדיו.
- (ו) בכל הקשור למערכת היחסים בין המועצה והחברה לבין הקבלן ואו עובדיו, יחשב הקבלן כקבלן עצמאי ולא יהיו יחסי עובד-מעביד בין המועצה והחברה לבין הקבלן ואו עובדיו ואו כל הבא מכוחו. בכל מקרה בו יקבע אחרת, יפצה וישפה הקבלן את המועצה והחברה בגין כל סכום בו תחויבנה, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

12. איסור הסבה

- (א) הקבלן מתחייב לא להסב ולא להעביר את ההסכם, כולו או מקצתו, או כל טובת הנאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם קיבל את הסכמת המועצה והחברה מראש ובכתב.
- (ב) היה והקבלן הינו תאגיד או שותפות רשומה או בלתי רשומה, יראו בהעברת 25% או יותר מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות, בין אם ההעברה נעשתה בבת אחת, בין אם נעשתה בחלקים, כהעברת זכות מנוגדת לסי' 8 (א) לעיל.
- (ג) הקבלן מתחייב שלא להעסיק קבלני משנה לשם ביצוע העבודות עפ"י מסמכי החוזה, אלא לאחר קבלת הסכמת המועצה והחברה מראש ובכתב. המועצה והחברה ותחיינה רשאיות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שתהא חייבת במתן נימוקים להחלטתה, שלא לאשר העסקתו של קבלני משנה מסויים/ים. בכל מקרה, תהא האחריות לקיום תוראות מסמכי ההסכם ולביצוע העבודות, על הקבלן באופן מלא ובלעדי.

13. ביטוח

Act

G

- א) הקבלן יהא אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל, שייגרמו מכל סיבה או עילה שהיא למועצה ו/או לחברה ו/או לעובדיהם ו/או לשליחיהם ו/או לצד ג' כלשהו, לגוף או לרכוש, במישרין או בעקיפין, כתוצאה ממעשה או מחדל רשלני, איזה שהם הקשורים או הנוגעים בביצוע העבודות וההתחייבויות שעל הקבלן לבצע עפ"י מסמכי ההסכם. הקבלן יפצה את המועצה והחברה ו/או את הניזוקים), לפי המקרה, בכל דמי חנוק שיגיע ל(הו/הם). הקבלן משחרר לחלוטין ומראש את המועצה, עובדיה ושלוחיה מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק כנ"ל.
- ב) הקבלן אחראי כלפי צד שלישי, לרבות כלפי כל עובד או אדם אחר המועסק בשירותו, במידה ואחריות כזאת מוטלת עליו לפי פקודת הנויקין (נוסח חדש), או כל דין אחר, לנוקים שייגרמו להם תוך כדי ביצוע העבודות עפ"י מסמכי ההסכם או כתוצאה מביצוע העבודות. אם תתבע המועצה ו/או החברה על נזק שנגרם כתוצאה מהאמור לעיל, יהא על הקבלן לסלק את התביעה כנגד המועצה ו/או החברה ו/או לשלם כל סכום שיפסק לחובתו ע"י בית-משפט בפסק דין סופי.
- ג) הקבלן מתחייב בזה לפצות ולשפות בשלמות את המועצה ו/או החברה על כל נזק ועל וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש ע"י אדם כלשהו, נגדן או נגד מי מעובדיהן ו/או שליחיהן בגין תאונה, חבלה או נזק המפורטים לעיל, לכל אדם כולל למועצה ו/או לחברה ו/או לעובדיה ו/או לשלוחיה, לרבות ההוצאות המשפטיות במלואן שייגרמו.
- ד) מבלי לגרוע מהחייבויות הקבלן עפ"י הסכם זה ומבלי לפגוע בהוראות כל דין, מתחייב הקבלן לערוך על חשבונו את הביטוחים המפורטים להלן:
- (1) ביטוח חבות חוקית כלפי הציבור עפ"י כל דין, בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך:
 תובע - \$ 1,000,000
 מקרה - \$ 1,000,000
 תקופה (כל 2 חודשים) - \$ 1,000,000
- (2) ביטוח חבות מעבידים בגין עובדים, קבלני משנה ועובדיהם, המועסקים ע"י הקבלן בקשר עם ההסכם, בגבולות אחריות של עד 1,000,000 ש"ח.
- (3) ביטוחים בגין שימוש בכלי רכב וכלים מכניים אחרים - ביטוח חובה עפ"י פקודת ביטוח כלי רכב מנועיים לכיסוי חבות עפ"י חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים ביטוח אחריות לנוקי צד שלישי ורכוש הנגרמים ע"י הכלים הנ"ל בגבולות אחריות, כמקובל בפוליסות רכב.
- (4) ביטוח אחריות לנוקי גוף, שאינם מבוטחים בביטוח חובה של כלי הרכב, הנגרמים ע"י הכלים הנ"ל בגבולות אחריות המקובלים לגבי נזקי צד שלישי של כלי הרכב.
- (5) ביטוח עבודות קבלנות.
- ה) בפוליסות יכללו התאם הבאים:
- (1) כל הפוליסות תהיינה צמודות למדד.
- (2) תבוטל זכות השיבוב ו/או תחזרה בתביעה של המבטח כלפי המועצה והחברה.

- (3) פוליסת חבות מעבידים תכלול גם שכר עבודה מלא עבור כל עובדי הקבלן, קבלני המשנה ועובדיהם.
- (4) המועצה והחברה תיכללנה בשם המבוטח.
- (5) בביטוחים יכלל סעיף אחריות צולבת.
- (6) המבטח מותר על זכות השתתפות בביטוחי המועצה והחברה והביטויים יהיו "ביטוחים ראשוניים".
- (7) אי-קיום תנאי הפוליסות ע"י הקבלן לא יפגע בזכויות המועצה והחברה.
- (8) סעיפי בוררות הקיימים בפוליסות, אם הם קיימים, יהיו בטלים ומבוטלים.
- (ו) להבטחת התחייבותו של הקבלן לביצוע הביטוחים דלעיל, ימציא הקבלן למועצה והחברה עם חתימת ההסכם אישור על קיום ביטוחים, כשהוא חתום ע"י חברת ביטוח שתאושר ע"י המועצה והחברה.
- (ז) היה והקבלן לא יבצע את הביטוחים אשר עליו לבצעם עפ"י סעיף זה, כולם או מקצתם, הרי מבלי להטיל על המועצה והחברה חבות כלשהי בקשר לכך, תחיינה המועצה והחברה רשאיות לבצע את הביטוחים תחתיו, ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ולנכות כספים אלה ששולמו על ידה מכל סכום שעליה לשלם לקבלן מכוח חוזה זה בכל זמן שהוא, או לגבותם מהקבלן בכל דרך חוקית אחרת.

15. ערבות ביצוע

עם חתימת הסכם זה יפקיד הקבלן בידי המועצה והחברה 2 ערבויות ביצוע. הערבות תהא ערבות בנקאית אוטונומית (להלן: "הערבות הבנקאית") צמודה למדד, פירוט הערבויות כדלקמן:

1. ערבות בשיעור של 2% עד לגמר הפרוייקט.
2. ערבות נוספת בשיעור של 5% על כל שלב משלבי העבודה, למשך 6 חודשים. להבטחת ביצוע כל התחייבויות על פי מסמכי ההסכם. הערבות תהא בתוקף לתקופה של שנה והקבלן מתחייב להארכה, מפעם לפעם, לפי דרישת המועצה, כך שיהיה בתוקף עד 30 יום לאחר תום תוקפו של הסכם זה.

3.

16. ערבות טיב

- (א) להבטחת התחייבותו, ימסור הקבלן לחברה ולמועצה וכנגד תשלום חשבון סופי ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע כלל התיקונים והליקויים בעבודות ולתקופה של 24 חודשים מיום המסירה הסופי. הערבות תהא כסך 7% מערך העבודות (כולל מע"מ ששולם בגין העבודות) צמודה למדד.
- (ב) הקבלן יהיה אחראי באחריות מוחלטת לטיב העבודה וזאת למשך 24 חודשים מיום המסירה תסופית של כלל העבודות לאחר חלוף תקופה זו יהיה הקבלן אחראי לטיב

2016

הסכם

ביום כ"ט אדר תשע"ג
בתאריך 11 מרץ 2013

שנערך ונחתם ב"מטה בנימין"

- בין :**
1. מועצה אזורית "מטה בנימין"
(להלן - "המועצה")
 2. בנייני בר אמנה חברה לבניין בע"מ
(להלן - "החברה")

מצד אחד

ל בין : החברה לפיתוח מטה בנימין
(להלן - "הקבלן")

מצד שני

- הואיל:** המועצה והחברה מעוניינות בתשתיות פיתוח עבור מגרש 305 - בנייה רוויה **בישוב טלמון** (להלן - "העבודות"), כאשר כל אחת תממן את חלקה בעבודה עפ"י קביעת המפקח, כאשר התמורה של המועצה בגין העבודה תלוי במימון גורמים חיצוניים (להלן - "הגורמים המממנים") ובתנאי מפורש כי יעבירו תשלומיהן למועצה;
- והואיל:** והקבלן מצהיר כי הוא בעל הנסיון, הידע, המיומנות והמומחיות הדרושים לביצוע העבודות ביעילות ובאיכות הנדרשת ויש ברשותו את הציוד, התומרים והכלים המתאימים;
- והואיל:** והקבלן הגיש הצעתו למכרז, שפירסמה המועצה וועדת המכרזים בהתלטתה מיום 03/03/13 ואישרה את הצעתו;
- והואיל:** והמועצה והחברה מעוניינות שהעבודות יבוצעו ע"י הקבלן, בהתאם להסכם זה ונספחיו, ובהתאם להצעת הקבלן על **שם לא כולל מע"מ**, הרצופה להסכם זה;
- והואיל:** והקבלן מעוניין לבצע את העבודות, בהתאם לתנאי המכרז, הסכם זה ונספחיו;
- והואיל:** והקבלן הגיש למועצה ולחברה הצעה לביצוע העבודות, וידוע לו והוא מסכים לכך כי בכל הנוגע לתשלומי המועצה הוא יקבל רק את הכספים שישולמו בפועל למועצה ע"י תגורמים המממנים עבור הביצוע וכן עפ"י חלוקת התשלום שיקבע המפקח, והכל כמפורט להלן;
- והואיל:** והצדדים מעוניינים לעגן את תנאי התקשרות ביניהם בהסכם ערוך בכתב;

אי לכך מסכימים בזה הצדדים כדלקמו:

1. המבוא להסכם זה, לרבות ההצהרות הכלולות בו ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

מסמכי המכרז

החברה לבניין
מטה בנימין

2. (א) כל מסמכי המכרז ונספחיהם יהיו חלק בלתי נפרד מהסכם זה, לרבות המסמכים הרשומים להלן בסעיף זה, אף אם לא צורפו להסכם:
- (1) הזמנה להגשת הצעות.
 - (2) הצעת הקבלן.
 - (3) החוזה הממשלתי לביצוע מבנים מדף 3210 נוסח חדש על כל תיקונו בהוצאתו האחרונה.
 - (4) המפרט הכללי לעבודות הפיתוח על כל פרקיו הרלבנטיים שבחוצאה הבינ-משרדיות המיוחדת בהשתתפות משרד הבטחון ומשרד הבינוי והשיכון, וכן אופני המדידה ותכולת המחירים המצורפים לפרקיו השונים של המפרט הכללי הנ"ל ובהוצאה האחרונה שלהם בעת פרסום המכרז.
 - (5) רשימת פרטים ותוכניות.
 - (6) מפרט מיוחד עבודות עפר, סלילה, מערכות מים וביוב, חשמל תקשורת ופיתוח.
 - (7) כתב כמויות.
 - (8) התקנים הישראליים הרלוונטיים.
 - (9) הוראות חגי"א לביצוע מקלטים.
 - (10) הוראות בטיחות בעבודה ובתעבורה.
 - (11) לוח זמנים לביצוע.
 - (12) הנחיות לביסוס.

כל המסמכים הללו יקראו להלן – "מסמכי ההסכם".

- (ב) גילה הקבלן סתירה בהוראות ההסכם ו/או בהוראות הנספחים ו/או סתירה בין הוראות הנספחים השונים, יפנה למפקח, על מנת לקבל הנחיות בדבר הפירוש הנכון.

3. הגדרות

בהסכם זה תהא למונחים הבאים המשמעות כמוגדר להלן:

"המכרז" – מכרז מס' 2336/11/12 מותאריך 03/03/13

"המפקח" – ראש המועצה או מי הוסמך על ידו לפקח על ביצוע העבודות ע"י הקבלן עפ"י מסמכי המכרז וההסכם, לרבות משרד פיקוח חיצוני;

"המדד" – מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו ויוסכם ע"י הצדדים במפורש ובכתב;

"העבודות" – תשתית פיתוח וסלילה עבור 26 יח"ד בישוב עטרת

בהתאם למפרט הטכני והתשריט המצורפים להסכם זה וכן כל העבודות וההתחייבויות שעל הקבלן לבצע עפ"י יתר מסמכי המכרז וההסכם;

"כלי רכב וציוד" – כלי רכב, ציוד ואמצעים הנדרשים לביצוע העבודות המפורטות במסמכי ההסכם;

"שטח שיפוט" – שטח השיפוט של המועצה כולל כל שטח נוסף ואשר יתווסף אליה במשך תקופת ההסכם או יגרע ממנה;

"תוכניות עבודה" – תכנית שתימסר בכתב ע"י הקבלן למפקח;



החברה לפיתוח
מטה בנימין בע"מ

"הקבלן" - לרבות עובדיו, מועסקיו, מנהליו, קבלני המשנה שיועסקו על ידו (לאחר קבלת אישור בכתב מאת המועצה) ועובדיהם, יורשיו וכל הכאים בשמו או מטעמו;

4. הצהרות הקבלן

-
- (א) הקבלן מצהיר כי קרא את מסמכי ההסכם, וכי ידועים וברורים לו לאשורם התנאים והדרישות המפורטים בהם, וכי יש ביכולתו לקיימם ולבצעם עפ"י הדרישות והתנאים המפורטים בהם ובמועדים שנקבעו.
- (ב) הקבלן מצהיר ומתחייב, כי יש לו את הידע, היכולת והמשאבים הכספיים, הכישורים, המיומנות, הציוד, העובדים המקצועיים וכל הנדרש על מנת לבצע את העבודות ברמה גבוהה ובהתאם למסמכי ההסכם.
- (ג) הקבלן מצהיר כי הינו קבלן רשום ובעל דירוג מתאים לביצוע העבודות נשוא תוזה זה.
- (ד) הקבלן אחראי לכך, כי כל פעולה הקשורה בביצוע העבודות עפ"י מסמכי ההסכם ואשר ביצועה מחייב קבלת רשיון ו/או היתר ו/או מילוי תנאי אחר עפ"י כל דין, תבוצע רק לאחר קבלת אותו רשיון ו/או היתר ו/או מילוי אותו תנאי וכי על הקבלן האחריות לקבל אותו רשיון ו/או היתר ו/או מילוי אותו תנאי ועל חשבונו.
- (ה) הקבלן יבצע על חשבונו את כל המדידות הנדרשות לביצוע החוזה עפ"י התכנית המצ"ב. המדידות יבוצעו ע"י מודד מוסמך שאושר ע"י מהנדס המועצה.
- (ו) הקבלן יבצע על חשבונו את כל הסדרי התנועה, התמרור, השילוט והבטיחות הנובעות מביצוע העבודה, הכוונת התנועה ומניעת כל מפגע שהוא במשך תקופת העבודה. במידה ולא יבצע הקבלן את הנדרש לשביעות רצון החברה והמועצה, יהיו החברה והמועצה רשאיות לבצע כל זאת ולקזו מחשבון הקבלן.
- (ז) תמורת תשלום התמורה, כמפורט בהסכם, מתחייב הקבלן לבצע את כל התחייבויותיו עפ"י ההסכם ונספחיו ולבצע את עבודות הפיתוח והמערכות ועל פיהן לחבר את המבנים לתשתיות.
- (ח) רואים את הקבלן כאילו שוכנע על יסוד בדיקותיו המוקדמות כי התמורה שנדרשה על ידו ותנאי התשלום מהווים תמורה הוגנת לכל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה וכמניחות את דעתו.

5. פיקוח וביצוע העבודה

-
- (א) ידוע לקבלן כי ביצוע העבודות על ידו נתון לפיקוחו של המפקח, בא כוח המועצה וחברה, והקבלן יהא כפוף אליו ישירות. אין במינוי המפקח בכדי להוריד מאחריות הקבלן לטיב התומרים לביצוע העבודות.
- (ב) הקבלן מתחייב למלא את הוראות המפקח במלואן והוראות כל דין המתייחס במישרין או בעקיפין בכל הקשור לביצוע העבודות, לרבות הוראות הבטיחות, ושימוש בחומרים מורשים לביצוע העבודות הכלולות במכרז. לא מילא הקבלן את הוראות המפקח לפי סעיף זה תהיינה רשאיות החברה והמועצה ולבצען על חשבון

החבר
מטה מני



- הקבלן והקבלן ישא בכל החוצאות הכרוכות בביצוע ההוראה והמועצה והחברה תהיינה רשאיות לגבותן מהקבלן בכל דרך לרבות קיזוז מחשבוניתיו.
- (ג) על הקבלן לנקוט כל אמצעי הזהירות הדרושים כדי למנוע תקלות בביצוע העבודות, ולמלא אחר כל הוראות המפקח או באי כוחו למניעתן.
- (ד) הקבלן מתחייב לבצע את העבודות המפורטות במסמכי ההסכם בצורה מקצועית ויסודית ולנהל יומן עבודה (בשלושה עותקים) בו יציין את כוח האדם, הכלים, החומרים והעבודות אשר בוצעו באותו יום, מזג האוויר, דרישות והערות המפקח. היומן ייחתם ע"י הקבלן וכל האמור ביומן ייחשב כדבר שבדיעת הקבלן מיום רישומו אף אם מטעם כלשהו לא חתם הקבלן או נציגו על היומן.
- (ה) מעת לעת, בימים והשעות כפי שיקבע המפקח, יבוצע סינר ביקורת בחשתתפות המפקח והקבלן או באי כוחם, באמצעות רכבו של הקבלן.
- (ו) הקבלן מתחייב למלא אחר כל הדרישות שתציב בפניו מחלקת הבטחון במועצה. ככל שיידרש הקבלן להוציא חוצאות שונות על מנת לעמוד בדרישות אלו, הקבלן יהיה חייב להוציאן באופן בלעדי, ולא תהיינה לו זכות לשיפוי או להשתתפות מצד המועצה.
6. (א) הקבלן יתחיל בביצוע העבודות ביום **07/04/13** סעיף זה מהווה "צו התחלת עבודה", וממועד זה ואילך ימשך בהן ללא הפסקה ויסיימן בשלבים עפ"י פירוט וצו התחלת עבודה שיימסר על ידי משרד הפיקוח בכל שלב משלבי העבודה מוסכם, כי לא תשמע כל טענה מאת הקבלן כי לא יכול היה להתחיל בביצוע העבודה במועד הנקוב.
- (ב) הקבלן יגיש לוח זמנים לביצוע העבודה. קצב התקדמות העבודות יהיה על פי לוח הזמנים אשר יוגש ע"י הקבלן ויאושר ע"י המפקח, לגבי כל שלב ושלב ולגבי מכלול העבודות כאחד. מועד סיום העבודות יהיה ניתן לשינוי על פי החלטת המפקח בלבד, ובכל מקרה לא יזכה את הקבלן בהפרשי הצמדה ואו ריבית כלשהן בגין שינוי מועד הסיום.
- הקבלן מתחייב לעמוד בלוח הזמנים. אין בהמצאת לוח הזמנים כאמור כדי לפטור את הקבלן מאחריותו לביצוע העבודה במועד הקבוע בהסכם. לא מסר הקבלן לוח זמנים כאמור, יכין המפקח את לוח הזמנים וימסרו לקבלן ולוח זמנים זה יחייב את הקבלן לכל דבר ועניין.
- (ג) מוסכם בין הצדדים כי במקרה של פיגור בביצוע העבודות או בהשלמתן ישלם הקבלן לחברה ולמועצה פיצוי בשיעור של 500 ₪ לכל אחת בגין כל יום איחור ממכלול העבודה. החברה והמועצה תהיינה רשאיות לקזז סכום זה מהחשבונות הקבלן.
- (ד) מוסכם בין הצדדים, כי לא יהיה במצב הכטחוני הקיים באיו"ש או באזור "מטה בנימין", כדי להצדיק בדרך כלשהי עיכוב או עצירה של העבודות המבוצעות.
7. (א) הקבלן מתחייב למנות מנהל עבודה אשר תפקידו יהיה להשגיח ולבצע את כלל העבודות לפי ההסכם. זהותו של מנהל העבודה תקבע בהסכמה עם המועצה והחברה.

מועצה אזורית
מטח בנימין

לפיתוח
בנימין בע"מ

- (ב) הקבלן מתחייב לבצע את העבודה ברציפות, ללא הפסקה. הקבלן מתחייב בזאת עם תום העבודה לפנות מאתר העבודה את כל כלי העבודה והציוד ופסולת הבניה שהצטברה במהלך העבודה. השטח ינוקה לפני המסירה כולל ניקוי בפני השטח משיירי עבודת הקבלן לשביעות רצון המפקח.
- (ג) מנהל העבודה יעמוד בקשר הדוק יומיומי עם המפקח וידווח לו במשך כל הזמן על מהלך העבודות ועל התקלות ככל שתהיינה כאלה.
- (ד) באם המפקח או בא כוחו יגיעו למסקנה כי פועל המועסק ע"י הקבלן אינו מתאים לתפקידו ויכול לגרום ואו גורם לקלקולים ואו לנוקים או להפרעות כלשהן, יהיה רשאי לדרוש החלפתו מהקבלן, והקבלן ימלא אתר הדרישה וידאג להחלפתו בתוך 48 שעות.
- (ה) כל פועלי השטחים שיועסקו ע"י הקבלן חייבים באישור עבודה תקפים מגורמי הבטחון ושרות התעסוקה.
- (ו) הקבלן מצהיר כי ידוע לו כי אין בתחומי המועצה אתר חוק ורשמי לסילוק פסולת. הקבלן מתחייב לפנות את פסולת הבניה, הגום ושאר הפסולת (להלן: "הפסולת") לאתר סילוק פסולת רשמי וחוקי הקבלן ישא בכל החוצאות הנדרשות לשם כך. מוסכם בזאת כי הסכם זה לא יכנס לתוקף בטרם הציג הקבלן בפני המועצה חוזה חתום עם הנהלת אתר לסילוק פסולת, על פיה רשאי הוא להשליך את הפסולת באתר המנוהל על ידה.
- (ז) על הקבלן לדאוג לכלי רכב וציוד לעובדיו כך שהשליטה על ביצוע העבודה ויעילות ביצועה יהיו מירביים.
- (ח) העבודה תבוצע ע"י הקבלן בשיטות ובאמצעים מתקדמים וחדשניים, והקבלן יספק את הציוד והכלים הנדרשים לביצוע העבודה ברמה זו.
- (ט) על הקבלן לבצע ביקורת יומית בכל שטחי העבודה. מטרת הביקורת היא לוודא אם לא חל כל שינוי המחייב תיקון מיידי ולבדוק את התאמת ביצוע העבודות בפועל לתוכניות ולמפרטים.
- (י) למועצה ולחברה תעמוד הזכות להזמין בדיקות מעבדה לבדיקת טיב העבודות שביצע הקבלן והחומרים שהשתמש בהם, בהתאם למפרט הכללי של משרד הבינוי והשיכון ובהתאם להוראות המפקח. הבדיקות יבוצעו על חשבון הקבלן ויקוזזו מהתשלום המגיע לקבלן בגין העבודה.
- (יא) הקבלן מתחייב לספק מקום עבודה קבוע במשרדיו למפקח אשר ימוקם בקירבה סבירה לאתרים בהם מתנחלת העבודה, וזאת על חשבון הקבלן בלבד.
- (יב) הקבלן מתחייב להשאיר את ציר התנועה לאורך תוואי העבודה פתוח לנסיעה לכל אורך תקופת ביצוע העבודה. במידה ויהיה צורך בהטיית תוואי הנסיעה, יהיה על הקבלן לקבל אישור מראש ע"י המפקח וכל העבודות הדרושות לביצוע הטיה זו יחולו על הקבלן בלבד. כמו כן, על הקבלן יהיה להחזיר המצב לקדמותו עפ"י הוראות המפקח.
- (יג) הקבלן ישתמש לשם ביצוע העבודות מחומרים ובמוצרים מסוג א' לפחות, אשר יתאימו לדרישות המפרט הטכני ולתקן הישראלי ויהיו נושאי תו תקן, והקבלן מתחייב לבצע את כל עבודות הפיתוח בטיב וברמה גבוהה.

החברה לפיתוח
מיטה בנייני מע"מ

מועצה אזורית
מיטה בנייני מע"מ

י"ד) כל החומרים והמוצרים לבניה יובאו לשטח ע"י הקבלן ועל חשבונו ואחריותו ויהיו שייכים למועצה ולחברה מיד עם הבאתם לשטח. אולם האחריות לשמירתם, לטיבם, לאיכותם, לביטוחם ולכל הקשור בהם, תהיינה על הקבלן באופן בלעדי.
ט"ו) מבלי לגרוע מאחריותו של הקבלן, תהיינה אחריותו לגבי מוצרים וחומרים לפחות לתקופה הניתנת באחריות היצרן.

8. התמורה

א) בתמורה לביצוע כל העבודות עפ"י סעיפי הסכם זה, תשלמנה המועצה והחברה לקבלן עפ"י מדידה בפועל של העבודות שבוצעו מוכפל בסכום היחידה המופיע לצדן בכתב הכמויות.

סכום התמורה לא יעלה על סך של ~~100,000~~ ש"ח לא כולל מע"מ, לא תבוצע כל עבודה מעבר לסכום דנן עד לקבלת אישור בכתב חתום ע"י ראש המועצה, הגזבר ומנכ"ל החברה.

ב) הסכום האמור לא יהיה צמוד והמועצה והחברה לא תשלמנה הפרשי הצמדה ו/או ריבית ו/או התייקרויות ו/או פיצוי ובכלל זה פיצוי בגין ניהול מתמשך מכל סוג שהוא. סכומים אלו הינם סופיים ומוחלטים ולא ניתנים לשינוי מכל טעם וסיבה שהיא. תנאי זה הוא תנאי יסודי בהסכם וגובר על כל תנאי סותר בהסכם ונספחיו.

ג) לא תשמע כל טענה, כי גורם אחר כלשהו להוציא ראש המועצה, הגזבר ומנכ"ל החברה, אישר ביצוע עבודה מעבר לסכום האמור. אישור כאמור יהיה בכתב ומראש. תנאי זה הינו תנאי יסודי בהסכם.

9. עבודות נוספות

א) הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום בגין ביצוע עבודות תוך חריגה מכתבי הכמויות המצ"ב להסכם. הקבלן יהיה זכאי לתשלום בגין חריגה בכמויות אך ורק אם קיבל בקשה בכתב מראש מאת גזבר המועצה וראש המועצה ומנכ"ל החברה גם יחד לבצע עבודות נוספות מעין אלה. המועצה והחברה תהיינה רשאיות להקטין את היקף ביצוע העבודה על פי שיקול דעתן.

ב) היח ובוצעו עבודות נוספות על ידי הקבלן עבורם זכאי הקבלן לתמורה בהתאם לשאר הוראות הסכם זה יחושבו מחיר העבודות הנוספות על פי מחיר היחידה בכתב הכמויות וכך גם בעת הקטנת היקף העבודה. התמורה המגיעה לקבלן עבור עבודות חדשות אשר מחירן אינו מופיע בחוזה תיקבע באופן בלעדי על ידי המפקח מטעם המועצה והחברה בהתאם לניתוח מחירים כמקובל. התלטתו זו של המפקח תהייה סופית ובלתי ניתנת לערעור על ידי מי מהצדדים.

ג) יהיה ויתברר לקבלן כי הוא זקוק לפרטים נוספים לגבי דרך ביצוע העבודות המופיעות במפרט או לכל תנחיה אחרת לשם ביצוע העבודות, יפנה לקבלת ההוראות למועצה והחברה, והן תבהרנה לו את דרישותיהן בכתב חתומות ע"י מהנדס המועצה.

החברה לפיתוח
מטה בנימין בע"מ

10. תשלומים

-
- (א) הקבלן יגיש למועצה ולחברה אחת לחודש בין הראשון לחמישי לכל חודש חשבון מפורט וחתום על ידו ב- 3 העתקים בגין העבודות שבוצעו על ידו בחודש החולף, על פי המחירים הקבועים בהצעת המחירים הכלולה במסמכי החסכם ויצרף לחשבון דו"ח חודשי מפורט של העבודות שבוצעו.
- (ב) המפקח יבדק את החשבון תוך 15 ימים מיום קבלתו בשלמות על נספחיו ויאשר לתשלום בכפוף לאמור בסעיף 8 להסכם או יתקנו בהתאם וכן בכפוף לסעיף 10 ז' להסכם. המפקח יהיה רשאי להפחית מהחשבון סכומים, לפי שיקול דעתו הבלעדי, בגין עבודות שלא בוצעו בפועל ו/או בוצעו תלקית, בין בשל הוראת המפקח ובין מסיבה אחרת כלשהי. לאחר מכן יועבר תחשבון לאישור מהנדס המועצה ומהנדס החברה אשר יאשרו תוך 15 יום מיום קבלתו מהמפקח. אישור מהנדס המועצה ומהנדס החברה מהווים תנאי יסודי לתשלום התמורה ע"י החברה והמועצה.
- (ג) החשבון הסופי לא יקטן מ- 10% מערך העבודה. הוא יימסר כאשר הוא מאושר ע"י המפקח, מהנדס המועצה ומהנדס החברה ובצירוף ערבות לטיב העבודה.
- (ד) המפקח יהיה מוסמך לקבוע אלו עבודות נזקפות לחובת המועצה ואלו נזקפות לחובת החברה. המועצה והחברה תשאנה אך ורק בחשבונות שהמפקח יזקוף לחובת כל אחת מהן. הקבלן לא יוכל לבוא בכל תביעה וטענה כלפי המועצה בגין תשלום אשר החברה חבה בו ולא שולם על ידה וכן כנגד החברה בגין תשלום אשר לא שולם ע"י המועצה. סעיף זה הינו סעיף יסודי בהסכם.
- (ה) המועצה והחברה תשלמנה את הסך שבחשבון ואשר המפקח קבע כי נזקף לחובתן בתנאי שוטף + 60 יום ממועד ביצוע העבודות ובתנאי שמולאו התנאים בס"ק ב'. מהתשלום הנ"ל ינוכה סך של 1% לצורך הוצאות משפטיות.
- (ו) הקבלן מצהיר כי ידוע לו שתשלום החשבון המאושר ואשר נזקף לחובת המועצה, מותנה בהעברת כספים מהגורמים המממנים, ולא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה בדבר איחור ו/או עיכוב בתשלום הנ"ל שנובע בגין אי העברת הכספים מהגורמים המממנים. מובחר בזאת, כי הקבלן יהיה זכאי לקבל תמורה או חלקה אך ורק באם התשלום הגיע לידי המועצה מאת הגורמים המממנים בפועל. הקבלן לא יהיה זכאי לתוספת הצמדה או ריבית בגין התקופה בה חל העיכוב בקבלת הכספים מהגורמים המממנים.
- המועצה תעשה מאמץ לקבלת התשלומים מהגורמים המממנים במועד, על מנת לא לקפח את שכר עבודתו של הקבלן.
- (ז) מוסכם בין הצדדים, כי הקבלן לא יהא זכאי לכל תשלום נוסף בגין ביצוע העבודות והתחייבות שעל הקבלן לבצע עפ"י מסמכי החסכם מעבר לאמור בס"ק 8 (א).
- (ח) הקבלן מצהיר כי לא ידרוש מהמועצה והחברה לשאת בתשלום כלשהו מלבד התמורה הקבועה בהסכם זה מכל סיבה הנוגעת למצב הבטחוני באזור "מטה בנימין" ויש"ע, וכי כל הוצאה שיהיה צורך להוציאה בגין המצב הבטחוני, בכדי לאפשר לקבלן למלא את התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, יחולק על הקבלן באופן בלעדי.

החתימה
מטו

(ט) מוסכם בין הצדדים, שהתשלום האחרון יבוצע רק לאחר שהקבלן מסר את כלל העבודות ולאחר שהמפקח אישר את השלמתם של כלל העבודות ולאחר שהקבלן וביצע חפיפה מלאה עם קבלן התחזוקה ומסר לידיו את כלל העבודות, ובכלל זה מערכת ההשקיה.

(י) לכל תשלום שיש לשלם לקבלן עפ"י הסכם זה יתווסף מע"מ בשיעור החוקי שיהא בתוקף בעת ביצוע התשלום. תשלום המע"מ יבוצע בנפרד בעת מועד תשלומו לשלטונות המס כפוף לקבלת חשבונית מס ע"י החברה והמועצה.

(יא) מוסכם בין הצדדים, כי איחור בתשלום שעל המועצה והחברה לשלם עד 30 יום לא יזכה את הקבלן בפיצוי כלשהו, כספי או אחר. איחור בתשלום מעל ל - 30 יום ואשר אינו נובע מאיחור בתשלום מהסיבות הנקובות בסעיף 10(ה) יזכה את הקבלן בהפרשי הצמדה למדד מהמדד שהיה ידוע במועד שנקבע לתשלום ועד למדד שהיה ידוע במועד התשלום בפועל.

(יב) הקבלן מצהיר כי ידוע לו, כי למרות כל האמור לעיל, החברה והמועצה רשאיות לעכב את התשלומים אשר יוטלו עליהם והמפורטים בסעיפים 10 י - י"א לעיל עד 24 חודש מיום קבלת החשבון המאושר הראשון ולא יהיה בכך משום הפרת החוזה. במידה והחברה והמועצה יעשו שימוש בזכות זו ויעכבו את התשלומים לאחר מתן הודעה בכתב לקבלן, עיכוב בתשלום יזכה את הקבלן בהצמדה למדד מהמדד שהיה ידוע במועד שנקבע לתשלום ועד למועד שהיה ידוע במועד התשלום בפועל בתוספת ריבית בשיעור של 0.3% לחודש. סעיף זה הינו סעיף יסודי בהסכם וגובר על כל סעיף אחר.

11. ארגון העבודות ויחסי עובד מעביד

(א) ארגון ביצוע העבודות על פי הסכם זה יהא בסמכותו ובאחריותו המלאה והבלעדית של הקבלן אולם אין בכך כדי לגרוע מסמכויות שהוענקו למפקח במפורש במסמכי ההסכם.

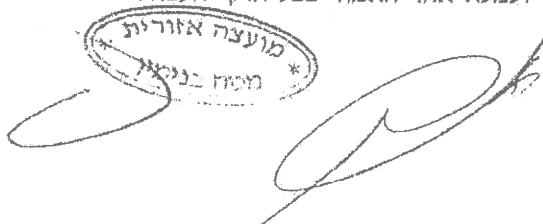
(ב) הקבלן מתחייב כי לצורך ביצוע העבודות יעסיק עובדים מיומנים וכשירים, אשר יתקבלו אצלו לעבודה בהתאם לדרישות כל דין.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי עובדי הקבלן ימצאו תחת פיקוחו, השגחתו, ביקורתו ואחריותו של הקבלן בלבד. הקבלן בלבד, ישא בכל ההוצאות הכרוכות והקשורות בעבודות על פי מסמכי ההסכם על ידי עובדיו ואו מועסקיו ואו קבלני המשנה שיועסקו על ידו (לאחר קבלת הסכמת המועצה מראש ובכתב) וכל מי שבא מטעמו, לרבות תשלום שכרם, זכויות סוציאליות ותשלומים והפרשות אחרים כנדרש על פי כל דין וכמקובל בתחום זה. הקבלן מתחייב כי לעובדים שיועסקו על ידו ישולם לפחות שכר המינימום שייקבע, מפעם לפעם, בחוק וכי לפי דרישת המועצה ימצא לה אישור רו"ח בעניין.

(ד) מוסכם על הצדדים, כי הקבלן לא יהיה רשאי לסדר לפועליו מקום לינה במתחמי המגורים הקיימים במועצה בישובים או בקרבתם, וכי בכל מקרה ידאג להסדר מקום הלינה של פועליו, אך ורק במקום המותר לכך עפ"י דין.

(ה) הקבלן מתחייב למלא אחר הוראות כל דין ולמלא אחר האמור בכל חוקי העבודה והבריאות ביחס להעסקת עובדיו.

מועצה אזורית
* מסה בנימין



התביעה לפיתוח
מסה בנימין בע"מ

10) בכל הקשור למערכת היחסים בין המועצה והחברה לבין הקבלן ו/או עובדיו, יחשב הקבלן כקבלן עצמאי ולא יהיו יחסי עובד-מעביד בין המועצה והחברה לבין הקבלן ו/או עובדיו ו/או כל הבא מכוחו. בכל מקרה בו יקבע אחרת, יפצה וישפה הקבלן את המועצה והחברה בגין כל סכום בו תחויבנה, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

12. איטור הסבה

א) הקבלן מתחייב לא להסב ולא להעביר את ההסכם, כולו או מקצתו, או כל טובת הטאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם קיבל את הסכמת המועצה והחברה מראש ובכתב.

ב) היה ותקבלן הינו תאגיד או שותפות רשומה או בלתי רשומה, יראו בחעברת 25% או יותר מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות, בין אם ההעברה נעשתה בבת אחת, בין אם נעשתה בחלקים, כחעברת זכות מנוגדת לסי 8 (א) לעיל.

ג) הקבלן מתחייב שלא להעסיק קבלני משנה לשם ביצוע העבודות עפ"י מסמכי החוזה, אלא לאחר קבלת הסכמת המועצה והחברה מראש ובכתב. המועצה והחברה תהיינה רשאיות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שתהא חייבת במתן נימוקים להתלטתה, שלא לאשר העסקתו של קבלני משנה מסויים/ים. בכל מקרה, תהא האחריות לקיום חוראות מסמכי ההסכם ולביצוע העבודות, על הקבלן באופן מלא ובלעדי.

13. ביטוח

א) הקבלן יהא אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל, שייגרמו מכל סיבה או עילה שהיא למועצה ו/או לחברה ו/או לעובדיהם ו/או לשליחיהם ו/או לצד גי כלשהו, לגוף או לרכוש, במישרין או בעקיפין, כתוצאה ממעשה או מחדל רשלני, איזה שהם תקשורים או הנוגעים בביצוע העבודות וההתחייבויות שעל הקבלן לבצע עפ"י מסמכי ההסכם. הקבלן יפצה את המועצה והחברה ו/או את הניזוק(ים), לפי המקרה, בכל דמי הנוק שייגיע לו/ה(הם). הקבלן משחרר לחלוטין ומראש את המועצה, עובדיה ושלוחיה מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק כנ"ל.

ב) הקבלן אחראי כלפי צד שלישי, לרבות כלפי כל עובד או אדם אחר המועסק בשירותו, במידה ואחריות כזאת מוטלת עליו לפי פקודת הנויקין (נוסח חדש), או כל דין אחר, לנוקים שייגרמו להם תוך כדי ביצוע העבודות עפ"י מסמכי ההסכם או כתוצאה מביצוע העבודות. אם תתבע המועצה ו/או החברה על נזק שנגרם כתוצאה מהאמור לעיל, יהא על הקבלן לסלק את התביעה כנגד המועצה ו/או החברה ו/או לשלם כל סכום שיפסק לחובתן ע"י בית-משפט בפסק דין סופי.

ג) הקבלן מתחייב בזה לפצות ולשפות בשלמות את המועצה ו/או החברה על כל נזק ועל וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש ע"י אדם כלשהו, נגדן או נגד מי מעובדיהן ו/או שלוחיהן בגין תאונה, חבלה או נזק המפורטים לעיל, לכל אדם כולל למועצה ו/או לחברה ו/או לעובדיה ו/או לשלוחיה, לרבות ההוצאות המשפטיות במלואן שייגרמו.

החברה לפית
מטה בנימין 3.2

מועצה אזורית *
מ.א. 1000

- (ד) מבלי לגרוע מחתייבויות הקבלן עפ"י הסכם זה ומבלי לפגוע בהוראות כל דין, מתחייב הקבלן לערוך על חשבונו את הביטוחים המפורטים להלן:
- (1) ביטוח חבות חוקית כלפי הציבור עפ"י כל דין, בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך:
- | | |
|------------------------|--------------|
| תובע - | \$ 1,000,000 |
| מקרה - | \$ 1,000,000 |
| תקופה (כל 12 חודשים) - | \$ 1,000,000 |
- (2) ביטוח חבות מעבידים בגין עובדים, קבלני משנה ועובדיהם, המועסקים ע"י הקבלן בקשר עם ההסכם, בגבולות אחריות של עד 1,000,000 ש"ח.
- (3) ביטוחים בגין שימוש בכלי רכב וכלים מכניים אחרים – ביטוח חובה עפ"י פקודת ביטוח כלי רכב מנועיים לכיסוי חבות עפ"י חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים ביטוח אחריות לנוקי צד שלישי ורכוש הנגרמים ע"י הכלים הנ"ל בגבולות אחריות, כמקובל בפוליסות רכב.
- (4) ביטוח אחריות לנוקי גוף, שאינם מבוטחים בביטוח חובה של כלי הרכב, הנגרמים ע"י הכלים הנ"ל בגבולות אחריות המקובלים לגבי נוקי צד שלישי של כלי הרכב.
- (5) ביטוח עבודות קבלנות.
- (ה) בפוליסות יכללו התנאים הבאים:
- (1) כל הפוליסות תהיינה צמודות למדד.
- (2) תבוטל זכות השיבוב ו/או תחזרה בתביעה של המבטח כלפי המועצה והחברה.
- (3) פוליסת חבות מעבידים תכלול גם שכר עבודה מלא עבור כל עובדי הקבלן, קבלני המשנה ועובדיהם.
- (4) המועצה והחברה תיכללנה בשם המבוטח.
- (5) בביטוחים יכלל סעיף אחריות צולבת.
- (6) המבטח מוותר על זכות השתתפות בביטוחי המועצה והחברה והביטויים יהיו "ביטוחים ראשונים".
- (7) אי-קיום תנאי הפוליסות ע"י הקבלן לא יפגע בזכויות המועצה והחברה.
- (8) סעיפי ברורות הקיימים בפוליסות, אם הם קיימים, יהיו בטלים ומבוטלים.
- (ו) להבטחת התחייבותו של הקבלן לביצוע הביטוחים דלעיל, ימציא הקבלן למועצה והחברה עם חתימת ההסכם אישור על קיום ביטוחים, כשהוא חתום ע"י חברת ביטוח שתאושר ע"י המועצה והחברה.
- (ז) היה והקבלן לא יבצע את הביטוחים אשר עליו לבצע עפ"י סעיף זה, כולם או מקצתם, הרי מבלי להטיל על המועצה והחברה חבות כלשהי בקשר לכך, תהיינה המועצה והחברה רשאיות לבצע את הביטוחים תחתיו, ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ולנכות כספים אלה ששולמו על ידה מכל סכום שעלית לשלם לקבלן מכוח חוזה זה בכל זמן שהוא, או לגבותם מהקבלן בכל דרך חוקית אחרת.

מועצה אזורית *
מטח בנימין *

חברה לפיתוח
מטח בנימין ע"מ

15. ערבות ביצוע

עם חתימת הסכם זה יפקיד הקבלן בידי המועצה והחברה 2 ערבויות ביצוע. הערבות תהא ערבות בנקאית אוטונומית (להלן: "הערבות הבנקאית") צמודה למדד, פירוט הערבויות כדלקמן:

1. ערבות בשיעור של 2% עד לגמר הפרוייקט.
2. ערבות נוספת בשיעור של 5% על כל שלב משלבי העבודה, למשך 6 חודשים. להבטחת ביצוע כל ההתחייבויות על פי מסמכי ההסכם. הערבות תהא בתוקף לתקופה של שנה והקבלן מתחייב להארכה, מפעם לפעם, לפי דרישת המועצה, כך שיהיה בתוקף עד 30 יום לאחר תום תוקפו של הסכם זה.

16. ערבות טיב

- (א) להבטחת התחייבותו, ימסור הקבלן לחברה ולמועצה וכנגד תשלום חשבון סופי ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע כלל התיקונים והליקויים בעבודות ולתקופה של 24 חודשים מיום המסירה הסופי. הערבות תהא בסך 7% מערך העבודות (כולל מע"מ ששולם בגין העבודות) צמודה למדד.
- (ב) הקבלן יהיה אחראי באחריות מוחלטת לטיב העבודה וזאת למשך 24 חודשים מיום המסירה הסופית של כלל העבודות לאחר חלוף תקופה זו יהיה הקבלן אחראי לטיב העבודות בהתאם לשיעור ומועד האחריות הנקובים בתוספת של חוק המכר דירות (תש"ל"ג - 1973), הקבלן מתחייב לבצע את התיקונים תוך 14 יום מיום קבלת הדרישה לבצעם.
- (ג) בכל מקרה בו לא יאריך הקבלן את הערבות לפי דרישת המועצה והחברה, תהייתה המועצה והחברה רשאיות לממשה ולעכב תחת ידה את סכום הערבות עד למילוי כל ההתחייבויות של הקבלן עפ"י החוזה ו/או לחלט ממנה כל סכום המגיע למועצה ולחברה עפ"י הסכם זה.

17. המרת הסכם וביטול הסכם

- (א) הקבלן מצהיר כי ידוע לו, כי סעיפים 4ג, 6, 8, 9, 10, 14 ו-15 הינם תנאים עיקריים ויסודיים בהסכם והפרתם תיחשב כהפרה יסודית, המזכה את המועצה והחברה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש עד לגובה סך הערבות הבנקאית, כשהם צמודים למדד, ממדד הבסיס ועד למדד האחרון שיהא ידוע במועד תשלומם בפועל למועצה ולחברה, וזאת מבלי לגרוע מזכות המועצה לכל סעד ותדופה אחרים העומדים לה עפ"י מסמכי החוזה או עפ"י כל דין.
- (ב) המועצה והחברה תהיינה זכאיות לנכות את סכומי הפיצויים האמורים בס' 13 (א) לעיל מכל סכום שייגיע לקבלן, בין עפ"י מסמכי ההסכם ובין מכוח הסכם אחר כלשהו או לגבותם בכל דרך חוקית אחרת.

החברה לפיתוח
מטה מנימין בע"מ

- (ג) תשלום פיצויים או ניכויים מסכומים המגיעים לקבלן, לא ישחררו את הקבלן מהתחייבויותיו עפ"י מסמכי ההסכם.
- (ד) היה והקבלן יפר ההסכם הפרה יסודית, תהיינה המועצה והחברה זכאיות לכל סעד ותרופה משפטית העומדים לה עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין, ומבלי לגרוע מהזכויות האמורות, תהיינה זכאיות לבטל את ההסכם, לתבוע פיצויים על הפרתו, לחלט את מערכות הבנקאית ולהעביר ביצוע העבודות עפ"י מסמכי ההסכם לקבלן אחר.
- (ה) מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר שבהסכם זה, הרי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה ויזכו את המועצה והחברה בכל הזכויות המוקנות לה עפ"י מסמכי ההסכם, ועפ"י כל דין:
- (1) הוטל עיקול זמני או קבוע או שנעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי הקבלן, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורים לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד ביצועם.
 - (2) הוגשה נגד הקבלן התראת פשיטת רגל או ניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסיו, כולם או חלקם, או הוגשה נגדו בקשת פשיטת רגל, ובמקרה של קבלן שהוא תאגיד, נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדו צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו, כולם או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבלת אורכה או פשרה להסדרת חובותיו עפ"י פקודת החברות.
 - (3) הוכח להנחת דעתן של המועצה והחברה, כי הקבלן הסתלק מביצוע ההסכם.
 - (4) הוכח להנחת דעתה של המועצה והחברה, כי הקבלן או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה במכרז ו/או בקשר למסמכי הסכם זה או ביצועם.
 - (5) הוכח להנחת דעתה של המועצה והחברה, כי הצהרה מהותית של הקבלן שניתנה במכרז או בקשר עם מסמכי ההסכם, אינה נכונה או שהקבלן לא גילה עובדה מהותית אשר היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.
 - (6) הקבלן מתחייב לידע את החברה והמועצה על התרחשות האירועים הנ"ל.
- (ו) ספרי המועצה והחברה וחשבוניותיהן ישמשו ראיה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים ששולמו לקבלן ומועדיהם.
- (ז) השתמשו המועצה והחברה בחלק מזכויותיהן עפ"י סי' 13 (ד) לעיל, לא יראו את השימוש האמור בזכויות המועצה והחברה כביטול ההסכם ע"י המועצה והחברה, אלא אם החברה והמועצה הודיעו על כך במפורש ובכתב, והקבלן יהיה חייב לעמוד בכל התחייבויותיו עפ"י ההסכם, כל עוד לא ניתנה לו הודעה כאמור.

18. כללי

- (א) מוסכם בין הצדדים, כי המועצה והחברה רשאיות לבטל את הוראות הסכם זה ולהפסיק את העבודות או את חלקן בכל עת, עפ"י שיקול דעתה המוחלט.
- (ב) במקרה והמועצה והחברה תתבקשנה לעשות שימוש בהוראת סעיף זה, הן תודענה על כך לקבלן בכתב 14 יום מראש.
- (ג) במקרה כזו, יחולו ההוראות כדלקמן:

ה. אזורית
מטה בנימין *

החברה למיתוח
מטה בנימין ע"מ

- עם התשלום, תועבר הבעלות בחומרי הבניה והציוד שבאתר למועצה ולחברה, והמועצה והחברה תשלמנה לקבלן את החלק היחסי בתשלומים עבור העבודות שביצע עד כה, וזאת עפ"י קביעת המפקח ובכפוף לאמור בסעיף 10 (ד) להסכם.
- פרט לתשלום האמור בסעיף זה, לא תהא לקבלן כל תביעה ואו טענה כנגד המועצה והחברה או מי מטעמן בגין ביטול ההסכם והפסקת העבודה.
19. הקבלן מצהיר ומודה, כי ידוע לו, כי קבלנים אחרים עשויים לעבוד באתר ועליו לתאם עמם את העבודה. כמו"כ, יתאם הקבלן את עבודתו עם חברת החשמל, משרד התקשורת, בוק, ומקורות ועם גורמים אחרים ואו נוספים, ככל שהדבר ידרש.
20. (א) הסכמה מצד המועצה או החברה או המפקח לסטות מתנאי מסמכי ההסכם במקרה/ים מסויים/ים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר. כל הסכמה, כאמור, טעונה אישור בכתב ובחתימת ראש המועצה, הגובר ומנכ"ל החברה.
- (ב) מוסכם בין הצדדים, כי מסמכי ההסכם משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי המועצה לא תהיינה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בע"פ, שאינם נכללים במסמכי ההסכם ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתם. כל ויתור, הסכמה או שינוי מהוראות מסמכי ההסכם, לא יהא להם כל תוקף, אלא אם נעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.
21. מוסכם בין הצדדים, כי סמכות הדיון בכל חילוקי הדעות הנוגעים להסכם זה יהיו מסורים לבית-המשפט השלום בירושלים.
22. הקבלן ישא בהוצאות ביול מסמכי ההסכם ובהוצאות ביול מסמכים נוספים הקשורים או נובעים ממסמכי ההסכם.
23. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הינן:

המועצה: מועצה אזורית "מטה בנימין", פסגות ד. נ. מזרח בנימין.

החברה: בנייני בר אמנה - רחוב פארן 5, ירושלים.

הקבלן: החברה לפיתוח מטה בנימין, ד.ג. מזרח בנימין 90627

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החברה
מטה בנימין

החברה לפיתוח מטה בנימין

מועצה אזורית מטה בנימין

בנייני בר אמנה

והואיל: והקבלן הגיש למועצה ולחברה הצעה לביצוע העבודות, וידוע לו והוא מסכים לכך כי בכל הנוגע לתשלומי המועצה הוא יקבל רק את הכספים שישולמו בפועל למועצה ע"י הגורמים המממנים עבור הביצוע וכן עפ"י חלוקת התשלום שיקבע המפקח, והכל כמפורט להלן; וכי הוא לא יהיה זכאי לבוא בכל טענה ו/או תביעה למועצה בעניין כי המועצה אינה ערבה בכל צורה שהיא לתשלומי החברה.

והואיל: והצדדים מעוניינים לעגן את תנאי התקשרות ביניהם בהסכם ערוך בכתב;

אי לכך מסכימים בזה הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה, לרבות ההצהרות הכלולות בו ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
מסמכי המכרז

 2. (א) כל מסמכי המכרז ונספחיהם יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם זה, לרבות המסמכים הרשומים להלן בסעיף זה, אף אם לא צורפו להסכם:
 - (1) הזמנה להגשת הצעות.
 - (2) הצעת הקבלן.
 - (3) החוזה הממשלתי לביצוע מבנים מדף 3210 נוסח חדש על כל תיקוניו בהוצאתו האחרונה.
 - (4) המפרט הכללי לעבודות הפיתוח על כל פרקיו הרלבנטיים שבהוצאה הביני-משרדיות המיוחדת בהשתתפות משרד הבטחון ומשרד הבינוי והשיכון, וכן אופני המדידה ותכולת המחירים המצורפים לפרקיו השונים של המפרט הכללי הנ"ל ובהוצאה האחרונה שלהם בעת פרסום המכרז.
 - (5) רשימת פרטים ותוכניות.
 - (6) מפרט מיוחד עבודות עפר, סלילה, מערכות מים וביוב, חשמל תקשורת ופיתוח.
 - (7) כתב כמויות.
 - (8) התקנים הישראליים הרלוונטיים.
 - (9) הוראות הג"א לביצוע מקלטים.
 - (10) הוראות בטיחות בעבודה ובתעבורה.
 - (11) לוח זמנים לביצוע.
 - (12) הנחיות לביסוס.
- כל המסמכים הללו יקראו להלן – "מסמכי ההסכם".
- (ב) גילה הקבלן סתירה בהוראות ההסכם ולא בהוראות הנספחים ו/או סתירה בין הוראות הנספחים השונים, יפנה למפקח, על מנת לקבל הנחיות בדבר הפירוש הנכון.

3. הגדרות

בהסכם זה תהא למונחים הבאים המשמעות כמוגדר להלן:

"המכרז" – מכרז מס' 67/2018 מתאריך 17/09/2018

בנינו בר אמנה
מבית לבנו ופיתוח בע"מ
17/09/2018

בטח
מחנך
8/8/18
מ.ר.מ.

- "המפקח" - ראש המועצה או מי הוסמך על ידו לפקח על ביצוע העבודות המבוצעות ע"י הקבלן עפ"י מסמכי המכרז וההסכם, לרבות משרד פיקוח חיצוני;
- "המדד" - מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו ויוסכם ע"י הצדדים במפורש ובכתב;
- "העבודות" - עבודות פיתוח ותשתיות כוכב השחר.
- בהתאם למפרט הטכני והתשריט המצורפים להסכם זה וכן כל העבודות וההתחייבויות שעל הקבלן לבצע עפ"י יתר מסמכי המכרז וההסכם;
- "כלי רכב וציוד" - כלי רכב, ציוד ואמצעים הנדרשים לביצוע העבודות המפורטות במסמכי ההסכם;
- "שטח שיפוט" - שטח השיפוט של המועצה כולל כל שטח נוסף ואשר יתווסף אליה במשך תקופת ההסכם או יגרע ממנה;
- "תכנית עבודה" - תכנית שתימסר בכתב ע"י הקבלן למפקח;
- "הקבלן" - לרבות עובדיו, מועסקיו, מנהליו, קבלני המשנה שיועסקו על ידו (לאחר קבלת אישור בכתב מאת המועצה) ועובדיהם, יורשיו וכל הבאים בשמו או מטעמו;

4. הצהרות הקבלן

- (א) הקבלן מצהיר כי קרא את מסמכי ההסכם, וכי ידועים וברורים לו לאשורם התנאים והדרישות המפורטים בהם, וכי יש ביכולתו לקיימם ולבצעם עפ"י הדרישות והתנאים המפורטים בהם ובמועדים שנקבעו.
- (ב) הקבלן מצהיר ומתחייב, כי יש לו את הידע, היכולת והמשאבים הכספיים, הכישורים, המיומנות, הציוד, העובדים המקצועיים וכל הנדרש על מנת לבצע את העבודות ברמה גבוהה ובהתאם למסמכי ההסכם.
- (ג) הקבלן מצהיר כי הינו קבלן רשום ובעל דירוג מתאים לביצוע העבודות נשוא חוזה זה.
- (ד) הקבלן אחראי לכך, כי כל פעולה הקשורה בביצוע העבודות עפ"י מסמכי ההסכם ואשר ביצועה מחייב קבלת רשיון ו/או היתר ו/או מילוי תנאי אחר עפ"י כל דין, תבוצע רק לאחר קבלת אותו רשיון ו/או היתר ו/או מילוי אותו תנאי וכי על הקבלן האחריות לקבל אותו רשיון ו/או היתר ו/או מילוי אותו תנאי ועל חשבוננו.
- (ה) הקבלן יבצע על חשבוננו את כל המדידות הנדרשות לביצוע החוזה עפ"י התכנית המצ"ב. המדידות יבוצעו ע"י מודד מוסמך שאושר ע"י מהנדס המועצה.
- (ו) הקבלן יבצע על חשבוננו את כל הסדרי התנועה, התמרור, השילוט והבטיחות הנובעות מביצוע העבודה, הכוונת התנועה ומניעת כל מפגע שהוא במשך תקופת העבודה. במידה ולא יבצע הקבלן את הנדרש לשביעות רצון החברה והמועצה, יהיו החברה והמועצה רשאיות לבצע כל זאת ולקזז מחשבון הקבלן.

בט"ש עמ"ד
מח"ס א"ר ח"י
876476

בנייני בר אמנה
חברה לבנין ופיקוח
א.א.

- (ז) תמורת תשלום התמורה, כמפורט בהסכם, מתחייב הקבלן לבצע את כל התחייבויותיו עפ"י ההסכם ונספחיו ולבצע את עבודות הפיתוח והמערכות ועל פיהן לחבר את המבנים לתשתיות.
- (ח) רואים את הקבלן כאילו שוכנע על יסוד בדיקותיו המוקדמות כי התמורה שנדרשה על ידו ותנאי התשלום מהווים תמורה הוגנת לכל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה וכמניחות את דעתו.

5. פיקוח וביצוע העבודה

- (א) ידוע לקבלן כי ביצוע העבודות על ידו נתון לפיקוחו של המפקח, בא כוח המועצה והחברה, והקבלן יהא כפוף אליו ישירות. אין במינוי המפקח בכדי להוריד מאחריות הקבלן לטיב החומרים לביצוע העבודות.
- (ב) הקבלן מתחייב למלא אחר הוראות המפקח במלואן והוראות כל דין המתייחס במישרין או בעקיפין בכל הקשור לביצוע העבודות, לרבות הוראות הבטיחות, ושימוש בחומרים מורשים לביצוע העבודות הכלולות במכרז. לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח לפי סעיף זה תהיינה רשאיות החברה והמועצה ולבצע על תשכון הקבלן והקבלן ישא בכל הוצאות הכרוכות בביצוע התורה והמועצה והחברה תהיינה רשאיות לגבותן מהקבלן בכל דרך לרבות קיזוז מחשבוניתיו.
- (ג) על הקבלן לנקוט כל אמצעי הזהירות הדרושים כדי למנוע תקלות בביצוע העבודות, ולמלא אחר כל הוראות המפקח או באי כוחו למניעתן.
- (ד) הקבלן מתחייב לבצע את העבודות המפורטות במסמכי ההסכם בצורה מקצועית ויסודית ולנהל יומן עבודה (בשלושה עותקים) בו יציין את כוח האדם, הכלים, החומרים והעבודות אשר בוצעו באותו יום, מזג האוויר, דרישות והערות המפקח. היומן יחתם ע"י הקבלן וכל האמור ביומן יחשב כדבר שבידיעת הקבלן מיום רישומו אף אם מטעם כלשהו לא חתם הקבלן או נציגו על היומן.
- (ה) מעת לעת, בימים והשעות כפי שיקבע המפקח, יבוצע סיור ביקורת בהשתתפות המפקח והקבלן או באי כוחם, באמצעות רכבו של הקבלן.
- (ו) הקבלן מתחייב למלא אחר כל הדרישות שתציב בפניו מחלקת הבטחון במועצה. ככל שיידרש הקבלן להוציא הוצאות שונות על מנת לעמוד בדרישות אלו, הקבלן יהיה חייב להוציאן באופן בלעדי, ולא תהיינה לו זכות לשיפוי או להשתתפות מצד המועצה.

6. (א) הקבלן יתחיל בביצוע העבודה ביום החתימה על ההסכם. סעיף זה מהווה צו התחלת עבודה. ויסיים את השלב הראשון לא יאוחר מ-6 חודשים מיום הוצאת צו התחלת עבודה. וממועד זה ואילך ימשיך בהן ללא הפסקה ויסיימן בשלבים עפ"י פירוט וצו התחלת עבודה שיימסר על ידי משרד הפיקוח בכל שלב משלבי העבודה.

בנויני בר אמנה
חברה לבנין ופיקוח בע"מ
ת.ת. 87656

בטחון עמ"ד
מחלקת ארצה
ת.ת. 87656

מוסכם, כי לא תשמע כל טענה מאת הקבלן כי לא יכול היה להתחיל בביצוע העבודה במועד הנקוב.

ידוע לקבלן, כי החברה והמועצה רשאיות לחלק את העבודה לתקופות ביצוע שונות ולפרקי עבודה שונים וזאת על פי שיקול דעתם המוחלט, וזאת במשך כל תקופת החוזה אשר עלולה להתארך לאור האמור, ולהגיע בהתאם לשיקול דעתם המוחלט של המועצה והיזם לתקופה של 24 חודשים, והקבלן לא יהיה זכאי לכל פיצוי בגין האמור ובכלל זה לא יהיה זכאי לפיצוי בגין ניהול מתמשך. סעיף זה הינו סעיף יסודי בהסכם וגובר על כל סעיף אחר.

מוסכם, כי לא תשמע כל טענה מאת הקבלן כי לא יכול היה להתחיל בביצוע העבודה במועד הנקוב.

(ב) הקבלן יגיש לוח זמנים לביצוע העבודה. קצב התקדמות העבודות יהיה על פי לוח הזמנים אשר יוגש ע"י הקבלן ויאושר ע"י המפקח, לגבי כל שלב ושלב ולגבי מכלול העבודות כאחד. מועד סיום העבודות יהיה ניתן לשינוי על פי החלטת המפקח בלבד, ובכל מקרה לא יזכה את הקבלן בהפרשי הצמדה ו/או ריבית כלשהן בגין שינוי מועד הסיום.

הקבלן מתחייב לעמוד בלוח הזמנים. אין בהמצאת לוח הזמנים כאמור כדי לפטור את הקבלן מאחריותו לביצוע העבודה במועד הקבוע בהסכם. לא מסר הקבלן לוח זמנים כאמור, יכין המפקח את לוח הזמנים וימסרו לקבלן ולוח זמנים זה יחייב את הקבלן לכל דבר ועניין.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי במקרה של פיגור בביצוע העבודות או בהשלמתן ישלם הקבלן לחברה ולמועצה פיצוי בשיעור של 500 ₪ לכל אחת בגין כל יום איחור ממכלול העבודה. החברה והמועצה תהיינה רשאיות לקזז סכום זה מהחשבונות הקבלן.

(ד) מוסכם בין הצדדים, כי לא יהיה במצב הבטחוני הקיים באיו"ש או באזור "מטה בנימין", כדי להצדיק בדרך כלשהי עיכוב או עצירה של העבודות המבוצעות.

7. (א) הקבלן מתחייב למנות מנהל עבודה אשר תפקידו יהיה להשגיח ולבצע את כלל העבודות לפי ההסכם. זהותו של מנהל העבודה תקבע בהסכמה עם המועצה והחברה.

(ב) הקבלן מתחייב לבצע את העבודה ברציפות, ללא הפסקה. הקבלן מתחייב בזאת עם תום העבודה לפנות מאתר העבודה את כל כלי העבודה והציוד ופסולת הבניה שהצטברה במהלך העבודה. השטח ינוקה לפני המסירה כולל ניקוי בפני השטח משיירי עבודת הקבלן לשביעות רצון המפקח.

(ג) מנהל העבודה יעמוד בקשר הדוק יומיומי עם המפקח וידווח לו במשך כל הזמן על מהלך העבודות ועל התקלות ככל שתהיינה כאלה.

(ד) באם המפקח או בא כוחו יגיעו למסקנה כי פועל המועסק ע"י הקבלן אינו מתאים לתפקידו ויכול לגרום ו/או גורם לקלקולים ו/או לנזקים או להפרעות כלשהן, יהיה רשאי לדרוש החלפתו מהקבלן, והקבלן ימלא אחר הדרישה וידאג להחלפתו בתוך 48 שעות.

(ה) כל פועלי השטחים שיועסקו ע"י הקבלן חייבים באישור עבודה תקפים מגורמי הבטחון ושרות התעסוקה.

בטחון ושרות התעסוקה
מחלקת אבטלה
87.656.0
מ.ג.

בנייני בר און
חברה לבנייה ופיתוח

י.ת.ב.

ו) הקבלן מצהיר כי ידוע לו כי אין בתחומי המועצה אתר חוק ורשמי לסילוק פסולת. הקבלן מתחייב לפנות את פסולת הבניה, הגזם ושאר הפסולת (להלן: "הפסולת") לאתר סילוק פסולת רשמי וחוקי הקבלן ישא בכל ההוצאות הנדרשות לשם כך. מוסכם בזאת כי הסכם זה לא יכנס לתוקף בטרם הציג הקבלן בפני המועצה תווה חתום עם הנהלת אתר לסילוק פסולת, על פיה רשאי הוא להשליך את הפסולת באתר המנוהל על ידה.

ז) על הקבלן לדאוג לכלי רכב וציוד לעובדיו כך שהשליטה על ביצוע העבודה ועילות ביצועה יהיו מירביים.

ח) העבודה תבוצע ע"י הקבלן בשיטות ובאמצעים מתקדמים וחדשניים, והקבלן יספק את הציוד והכלים הנדרשים לביצוע העבודה ברמה זו.

ט) על הקבלן לבצע ביקורת יומית בכל שטחי העבודה. מטרת הביקורת היא לוודא אם לא חל כל שינוי המחייב תיקון מיידי ולבדוק את התאמת ביצוע העבודות בפועל לתוכניות ולמפרטים.

י) למועצה ולחברה תעמוד הזכות להזמין בדיקות מעבדה לבדיקת טיב העבודות שביצע הקבלן והחומרים שהשתמש בהם, בהתאם למפרט הכללי של משרד הבינוי והשיכון ותקנים ישראליים רלוונטיים ובהתאם להוראות המפקח. הבדיקות יבוצעו על חשבון הקבלן ויקוזזו מהתשלום המגיע לקבלן בגין העבודה.

המזמין/מפקח יזמין ביקורת טיב ממעבדה לבדיקת טיב עבודות שבוצעו וטיב חומרים שהקבלן השתמש בהם. והתאמתם לתקנים ישראליים דמי הביקורת בגובה 2% מערך החוזה יחולו על המציע ויגונו מכל חשבון חלקי של המציע ללא חזור. הבדיקות יבוצעו בהתאם למפרטים המצורפים למכרז, או בהתאם למפרט הכללי לעבודות הבנייה – "הספר החול", או בהתאם להוראות המפקח.

י"א) הקבלן מתחייב לספק מקום עבודה קבוע במשרדיו למפקח אשר ימוקם בקירבה סבירה לאתרים בהם מתנהלת העבודה, וזאת על חשבון הקבלן בלבד.

י"ב) הקבלן מתחייב להשאיר את ציר התנועה לאורך תוואי העבודה פתוח לנסיעה לכל אורך תקופת ביצוע העבודה. במידה ויהיה צורך בהטיית תוואי הנסיעה, יהיה על הקבלן לקבל אישור מראש ע"י המפקח וכל העבודות הדרושות לביצוע הטיה זו יחולו על הקבלן בלבד. כמו כן, על הקבלן יהיה להחזיר המצב לקדמותו עפ"י הוראות המפקח.

י"ג) הקבלן ישתמש לשם ביצוע העבודות מחומרים ובמוצרים מסוג אי לפחות, אשר יתאימו לדרישות המפרט הטכני ולתקן הישראלי והיו נושאי תו תקן, והקבלן מתחייב לבצע את כל עבודות הפיתוח בטיב וברמה גבוהה.

י"ד) כל החומרים והמוצרים לבניה יובאו לשטח ע"י הקבלן ועל חשבונו ואחריותו ויהיו שייכים למועצה ולחברה מיד עם הבאתם לשטח. אולם האחריות לשמירתם, לטיבם, לאיכותם, לביטוחם ולכלל הקשור בהם, תהיינה על הקבלן באופן בלעדי.

ט"ו) מבלי לגרוע מאחריותו של הקבלן, תהיינה אחריותו לגבי מוצרים וחומרים לפחות לתקופה הניתנת באחריות היצרן. (ט"ז)

(1) במהלך העבודות יתכן ויועסקו קבלנים אחרים

מניין בנייה
תברר בבית דין

מס' עמ"ד
מס' א"ר
87.836.7

בעשיית עבודה אחרת באתר העבודה או בקרבתו. הקבלן יתאם ביצוע העבודות עם עבודתם של הקבלנים האחרים באותו אופן כפי שיוורה עליו המפקח.

(2) בהתאם לדרישות המפקח יתן הקבלן את מלוא האפשרויות הסבירות לקבלנים אחרים המועסקים על ידי המזמין ולעובדיהם לעשות את עבודתם. התאום עם קבלנים אחרים יעשה באופן שלא יפגע בקצב עבודתו של הקבלן.

(3) הקבלן מסכים לכך שאם יגרם נזק לקבלן אחר הקשור או אשר יהיה קשור עם המזמין לביצוע עבודה באתר העבודה או בקרבתו עקב מעשה או מחדל מצד הקבלן, כי אז יהיה עליו לפצות את אותו קבלן אחר על כל נזק כזה ולשפות את המזמין, ולמנוע מהם כל נזק בגין תביעות הנובעות או הקשורות מאותו מעשה או מחדל.

(4) מוסכם, למען הסר כל ספק, כי הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום עבור מתן שירותים לקבלנים אחרים שיעבדו באתר העבודה או בקרבתו ו/או בגין עריכת התיאומים הנדרשים כפועל יוצא מכך ו/או בגין העובדה כי קבלנים אחרים עובדים באתר.

(5) מובהר בזאת, כי העובדה כי באתר העבודה נמצאים קבלנים אחרים לא יהיה בה כדי להקנות לקבלן את הזכות לחרוג מהמועד שנקבע לסיום והשלמת כל עבודות הבניה עפ"י הסכם זה ו"הסכם התחייבות הקבלן".

(1) (1) במהלך העבודות יתכן ויועסקו קבלנים אחרים בעשיית עבודה אחרת באתר העבודה או בקרבתו. הקבלן יתאם ביצוע העבודות עם עבודתם של הקבלנים האחרים באותו אופן כפי שיוורה עליו המפקח.

(2) בהתאם לדרישות המפקח יתן הקבלן את מלוא האפשרויות הסבירות לקבלנים אחרים המועסקים על ידי המזמין ולעובדיהם לעשות את עבודתם. התאום עם קבלנים אחרים יעשה באופן שלא יפגע בקצב עבודתו של הקבלן.

(3) הקבלן מסכים לכך שאם יגרם נזק לקבלן אחר הקשור או אשר יהיה קשור עם המזמין לביצוע עבודה באתר העבודה או בקרבתו עקב מעשה או מחדל מצד הקבלן, כי אז יהיה עליו לפצות את אותו קבלן אחר על כל נזק כזה ולשפות את המזמין, ולמנוע מהם כל נזק בגין תביעות הנובעות או הקשורות מאותו מעשה או מחדל.

(4) מוסכם, למען הסר כל ספק, כי הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום עבור מתן שירותים לקבלנים אחרים שיעבדו באתר העבודה או בקרבתו ו/או בגין עריכת התיאומים הנדרשים כפועל יוצא מכך ו/או בגין העובדה כי קבלנים אחרים עובדים באתר.

(5) מובהר בזאת, כי העובדה כי באתר העבודה נמצאים קבלנים אחרים לא יהיה בה כדי להקנות לקבלן את הזכות לחרוג מהמועד שנקבע

מנייני בר אמנה
תביעה לבנין ופיקוח בע"מ

בית דין לעבודה
מחוז תל אביב
82656

לסיום והשלמת כל עבודות הבניה עפ"י הסכם זה ו"הסכם התחייבות הקבלן".

(ח) הקבלן מצהיר בזאת כי הוא מוותר וויתור, מלא, מוחלט, בלתי מותנה, ובלתי חוזר על זכות עיכבון המוקנות לו מכח הדין בגין העבודות נשוא ההסכם.

(ט) הקבלן מתחייב לשתף פעולה עם כל צד שלישי אשר יורו לו המפקח ו/או המזמינות וזאת בהתאם לשיקול דעתו המוחלט ובכלל זה העברת מידע / ניתנים ו/או חומרים לצד שלישי.

(כ) המזמינה רשאית להכניס קבלנים נוספים לאתר הבניה. והיה אם תדרוש המזמינה מהקבלן להיות "הקבלן הראשי" לעניין בטיחות בעבודה, יודיע על כך הקבלן למפקח העבודה האזורי ויקבל עליו את האחריות לבטיחות באתר, כאמור בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) פרק 6 סעיף ד' וזאת ללא כל תמורה נוספת.

8. התמורה

(א) בתמורה לביצוע כל העבודות עפ"י סעיפי הסכם זה, תשלמנה המועצה והחברה לקבלן עפ"י מדידה בפועל של העבודות שבוצעו מוכפל בסכום היחידה המופיע לצדן בכתב הכמויות וזאת בכפוף להוראות סעיף 10(ד) להלן.
סכום התמורה לא יעלה על סך של [REDACTED] ש"ח לא כולל מע"מ, לא תבוצע כל עבודה מעבר לסכום דגן עד לקבלת אישור בכתב חתום ע"י ראש המועצה, הגזבר ומנכ"ל החברה.

(ב) הסכום האמור לא יהיה צמוד והמועצה והחברה לא תשלמנה הפרשי הצמדה ו/או ריבית ו/או התייקרויות ו/או פיצוי ובכלל זה פיצוי בגין ניהול מתמשך מכל סוג שהנ"ל. סכומים אלו הינם סופיים ומוחלטים ולא ניתנים לשינוי מכל טעם וסיבה שהיא. תנאי זה הוא תנאי יסודי בהסכם וגובר על כל תנאי סותר בהסכם ונספחיו.

(ג) לא תשמע כל טענה, כי גורם אחר כלשהו להוציא ראש המועצה, הגזבר ומנכ"ל החברה, אישר ביצוע עבודה מעבר לסכום האמור. אישור כאמור יהיה בכתב ומראש. תנאי זה הינו תנאי יסודי בהסכם.

9. עבודות נוספות

(א) הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום בגין ביצוע עבודות תוך חריגה מכתבי הכמויות המצ"ב להסכם. הקבלן יהיה זכאי לתשלום בגין חריגה בכמויות אך ורק אם קיבל בקשה בכתב מראש מאת גזבר המועצה וראש המועצה ומנכ"ל החברה גם יחד לבצע עבודות נוספות מעין אלה. המועצה והחברה תהיינה רשאיות להקטין את היקף ביצוע העבודה על פי שיקול דעתן.

בנייני בר אמנה
חברה לבנין ופיתוח
[Signature]

בטוויטו עמאץ
מהנדס אזורי
מ.ר.
87688

- (ב) היה ובוצעו עבודות נוספות על ידי הקבלן עבורם זכאי הקבלן לתמורה בהתאם לשאר הוראות הסכם זה יחושבו מחיר העבודות הנוספות על פי מחיר היחידה בכתב הכמויות וכך גם בעת הקטנת היקף העבודה. התמורה המגיעה לקבלן עבור עבודות חדשות אשר מחירן אינו מופיע בחוזה תיקבע באופן בלעדי על ידי המפקח מטעם המועצה והחברה בהתאם למחירון משביש המעודכן. החלטתו זו של המפקח תהייה סופית ובלתי ניתנת לערעור על ידי מי מהצדדים.
- (ג) היה ויתברר לקבלן כי הוא זקוק לפרטים נוספים לגבי דרך ביצוע העבודות המופיעות במפרט או לכל הנחיה אחרת לשם ביצוע העבודות, יפנה לקבלת ההוראות למועצה והחברה, והן תבהרנה לו את דרישותיהן בכתב חתומות ע"י מהנדס המועצה.

10. תשלומים

- (א) הקבלן יגיש למועצה ולחברה אחת לחודש בין הראשון לחמישי לכל חודש תשבון מפורט וחתום על ידו ב- 3 העתקים בגין העבודות שבוצעו על ידו בחודש החולף, על פי המחירים הקבועים בהצעת המחירים הכלולה במסמכי ההסכם ויצרף לתשבון דו"ח חודשי מפורט של העבודות שבוצעו.
- (ב) המפקח יבדק את התשבון תוך 15 ימים מיום קבלתו בשלמות על נספחיו ויאשרו לתשלום בכפוף לאמור בסעיף 8 להסכם או יתקנו בהתאם וכן בכפוף לסעיף 10 ד' להסכם. המפקח יהיה רשאי להפחית מהתשבון סכומים, לפי שיקול דעתו הבלעדי, בגין עבודות שלא בוצעו בפועל ו/או בוצעו חלקית, בין בשל הוראת המפקח ובין מסיבה אחרת כלשהי. לאחר מכן יועבר התשבון לאישור מהנדס המועצה ומהנדס החברה אשר יאשרו תוך 15 יום מיום קבלתו מהמפקח. אישור מהנדס המועצה ומהנדס החברה מהווים תנאי יסודי לתשלום התמורה ע"י החברה והמועצה.
- (ג) החשבון הסופי לא יקטן מ- 10% מערך העבודה. הוא יימסר כאשר הוא מאושר ע"י המפקח, מהנדס המועצה ומהנדס החברה ובצורה ערבוב לטיב העבודה.
- (ד) המפקח יהיה מוסמך לקבוע אלו עבודות נזקפות לחובת המועצה ואלו נזקפות לחובת החברה. המועצה והחברה תשאנה אך ורק בחשבונות שהמפקח יזקוף לחובת כל אחת מהן. הקבלן לא יוכל לבוא בכל תביעה וטענה כלפי המועצה בגין תשלום אשר החברה חבה בו ולא שולם על ידה וכן כנגד החברה בגין תשלום אשר לא שולם ע"י המועצה. סעיף זה הינו סעיף יסודי בהסכם.
- (ה) המועצה והחברה תשלמנה את הסך שבחשבון ואשר המפקח קבע כי נזקף לחובתן בתנאי שוטף + 61 יום ממועד ביצוע העבודות ובתנאי שמולאו התנאים בס"ק ב'. מהתשלום הנ"ל ינוכה סך של 1% לצורך הוצאות משפטיות.
- (ו) הקבלן מצהיר כי ידוע לו שתשלום החשבון המאושר ואשר נזקף לחובת המועצה, מותנה בהעברת כספים מהגורמים המממנים, ולא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה

בנייני בר אמנון
חברה לבנין ופיקוח בע"מ
מ.ר. 87658
מ.ר. 87658

בנייני בר אמנון
חברה לבנין ופיקוח בע"מ
מ.ר. 87658

בדבר איחור ו/או עיכוב בתשלום הנ"ל שנובע בגין אי העברת הכספים מהגורמים המממנים. מובהר בזאת, כי הקבלן יהיה זכאי לקבל תמורה או חלקה אך ורק באם התשלום הגיע לידי המועצה מאת הגורמים המממנים בפועל. הקבלן לא יהיה זכאי לתוספת הצמדה או ריבית בגין התקופה בה חל העיכוב בקבלת הכספים מהגורמים המממנים.

המועצה תעשה מאמץ לקבלת התשלומים מהגורמים המממנים במועד, על מנת לא לקפח את שכר עבודתו של הקבלן.

(ז) מוסכם בין הצדדים, כי הקבלן לא יהא זכאי לכל תשלום נוסף בגין ביצוע העבודות וההתחייבות שעל הקבלן לבצע עפ"י מסמכי ההסכם מעבר לאמור בס' 8 (א).

(ח) הקבלן מצהיר כי לא ידרוש מהמועצה והחברה לשאת בתשלום כלשהו מלבד התמורה הקבועה בהסכם זה מכל סיבה הנוגעת למצב הבטחוני באזור "מטה בנימין" וישיע, וכי כל הוצאה שיהיה צורך להוציאה בגין המצב הבטחוני, בכדי לאפשר לקבלן למלא את התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, יחול על הקבלן באופן בלעדי.

(ט) מוסכם בין הצדדים, שהתשלום האחרון יבוצע רק לאחר שהקבלן מסר את כלל העבודות ולאחר שהמפקח אישר את השלמתם של כלל העבודות ולאחר שהקבלן וביצע חפיפה מלאה עם קבלן התחזוקה ומסר לידיו את כלל העבודות, ובכלל זה מערכת ההשקיה.

(י) לכל תשלום שיש לשלם לקבלן עפ"י הסכם זה יתווסף מע"מ בשיעור החוקי שיהא בתוקף בעת ביצוע התשלום. תשלום המע"מ יבוצע בנפרד בעת מועד תשלומו לשלטונות המס כמוף לקבלת חשבונית מס ע"י החברה והמועצה.

(יא) מוסכם בין הצדדים, כי איחור בתשלום שעל המועצה והחברה לשלם עד 30 יום לא יזכה את הקבלן בפיצוי כלשהו, כספי או אחר. איחור בתשלום מעל ל- 30 יום ואשר אינו נובע מאיחור בתשלום מהסיבות הנקובות בסעיף 10(ה) יזכה את הקבלן בהפרשי הצמדה למדד מהמדד שהיה ידוע במועד שנקבע לתשלום ועד למדד שהיה ידוע במועד התשלום בפועל.

(יב) הקבלן מצהיר כי ידוע לו, כי למרות כל האמור לעיל, החברה והמועצה רשאיות לעכב את התשלומים אשר יוטלו עליהם והמפורטים בסעיפים 10 י - י"א לעיל עד 24 חודש מיום קבלת החשבון המאושר הראשון ולא יהיה בכך משום הפרת החוזה. במידה והחברה והמועצה יעשו שימוש בזכות זו ויעכבו את התשלומים לאחר מתן הודעה בכתב לקבלן, עיכוב בתשלום יזכה את הקבלן בהצמדה למדד מהמדד שהיה ידוע במועד שנקבע לתשלום ועד למועד שהיה ידוע במועד התשלום בפועל בתוספת ריבית בשיעור של 0.3% לחודש. סעיף זה הינו סעיף יסודי בהסכם וגובר על כל סעיף אחר.

11. ארגון העבודות ויחסי עובד מעביד

(א) ארגון ביצוע העבודות על פי הסכם זה יהא בסמכותו ובאחריותו המלאה והבלעדית של הקבלן אולם אין בכך כדי לגרוע מסמכויות שהוענקו למפקח במפורש במסמכי ההסכם.

בט"ש עמ"ד
מחיר אזורי
82658

בנייני בר אס"ח
חברה לבנייה ופיתוח
מ.א.

- (ב) הקבלן מתחייב כי לצורך ביצוע העבודות יעסיק עובדים מיומנים וכשירים, אשר יתקבלו אצלו לעבודה בהתאם לדרישות כל דין.
- (ג) מוסכם בין הצדדים כי עובדי הקבלן ימצאו תחת פיקוחו, השגחתו, ביקורתו ואחריותו של הקבלן בלבד. הקבלן בלבד, ישא בכל ההוצאות הכרוכות והקשורות בעבודות על פי מסמכי ההסכם על ידי עובדיו ו/או מועסקיו ו/או קבלני המשנה שיועסקו על ידו (לאחר קבלת הסכמת המועצה מראש ובכתב) וכל מי שבא מטעמו, לרבות תשלום שכרם, זכויות סוציאליות ותשלומים והפרשות אחרים כנדרש על פי כל דין וכמקובל בתחום זה. הקבלן מתחייב כי לעובדים שיועסקו על ידו ישולם לפחות שכר המינימום שייקבע, מפעם לפעם, בחוק וכי לפי דרישת המועצה ימצוא לה אישור רו"ח בעניין.
- (ד) מוסכם על הצדדים, כי הקבלן לא יהיה רשאי לסדר לפועליו מקום לינה במתחמי המגורים הקיימים במועצה בישובים או בקרבתם, וכי בכל מקרה ידאג להסדר מקום הלינה של פועליו, אך ורק במקום המותר לכך עפ"י דין.
- (ה) הקבלן מתחייב למלא את הוראות כל דין ולמלא את האמור בכל חוקי העבודה והבריאות ביחס להעסקת עובדיו.
- (ו) בכל הקשור למערכת היחסים בין המועצה והחברה לבין הקבלן ו/או עובדיו, יחשב הקבלן כקבלן עצמאי ולא יהיו יחסי עובד-מעביד בין המועצה והחברה לבין הקבלן ו/או עובדיו ו/או כל הבא מכוחו. בכל מקרה בו יקבע אחרת, יפצה וישפה הקבלן את המועצה והחברה בגין כל סכום בו תחויבנה, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

12. איסור הסבה

- (א) הקבלן לא יסב ולא יעביר לאחר את ההסכם, כולו או מקצתו, או כל טובת הנאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.
- (ב) היה והקבלן הינו תאגיד או שותפות רשומה או בלתי רשומה, יראו בהעברת 25% או יותר מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות, בין אם ההעברה נעשתה בבת אחת, בין אם נעשתה בחלקים, כהעברת זכות מנוגדת לסי' 8 (א) לעיל.
- (ג) הקבלן מתחייב שלא להעסיק קבלני משנה לשם ביצוע העבודות עפ"י מסמכי החוזה, אלא לאחר קבלת הסכמת המועצה והחברה מראש ובכתב. המועצה והחברה תהיינה רשאיות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שתהא חייבת במתן נימוקים להחלטתה, שלא לאשר העסקתו של קבלן/י משנה מסויים/ים. בכל מקרה, תהא האחריות לקיום הוראות מסמכי ההסכם ולביצוע העבודות, על הקבלן באופן מלא ובלעדי.

13. ביטוח

- (א) הקבלן יהא אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל, שייגרמו מכל סיבה או עילה שהיא למועצה ו/או לחברה ו/או לעובדיהם ו/או לשליחיהם ו/או לצד ג' כלשהו, לגוף או לרכוש, במישרין או בעקיפין, כתוצאה ממעשה או מחדל רשלני, איזה שהם הקשורים או הנוגעים

בנייני בר אמנה
חברה לבנין ופיתוח בי"מ
מ.ר.ר. 87/56
מחנדים
נ.ש.ע.מ.א.ד.
87/56

בנייני בר אמנה
חברה לבנין ופיתוח בי"מ
מ.ר.ר. 87/56

בביצוע העבודות וההתחייבויות שעל הקבלן לבצע עפ"י מסמכי ההסכם. הקבלן יפצה את המועצה והחברה ו/או את הניזוק(ים), לפי המקרה, בכל דמי הנזק שיגיע לו/ה/הם). הקבלן משחרר לחלוטין ומראש את המועצה, עובדיה ושלוחיה מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק כנייל.

(ב) הקבלן אחראי כלפי צד שלישי, לרבות כלפי כל עובד או אדם אחר המועסק בשירותו, במידה ואחריות כזאת מוטלת עליו לפי פקודת הניזוקין (נוסח חדש), או כל דין אחר, לנוקים שייגרמו להם תוך כדי ביצוע העבודות עפ"י מסמכי ההסכם או כתוצאה מביצוע העבודות. אם תתבע המועצה ו/או החברה על נזק שנגרם כתוצאה מהאמור לעיל, יהא על הקבלן לסלק את התביעה כנגד המועצה ו/או החברה ו/או לשלם כל סכום שיפסק לחובתן ע"י בית-משפט בפסק דין סופי.

(ג) הקבלן מתחייב בזה לפצות ולשפות בשלמות את המועצה ו/או החברה על כל נזק ועל וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש ע"י אדם כלשהו, נגדן או נגד מי מעובדיהן ו/או שלוחייהן בגין תאונה, חבלה או נזק המפורטים לעיל, לכל אדם כולל למועצה ו/או לחברה ו/או לעובדיה ו/או לשלוחיה, לרבות ההוצאות המשפטיות במלואן שייגרמו.

(ד) מבלי לגרוע מהתחייבויות הקבלן עפ"י הסכם זה ומבלי לפגוע בהוראות כל דין, מתחייב הקבלן לערוך על חשבונו את הביטוחים המפורטים להלן:

(1) ביטוח חבות חוקית כלפי הציבור עפ"י כל דין, בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך:

תובע -	\$ 1,000,000
מקרה -	\$ 1,000,000
תקופה (כל 12 חודשים) -	\$ 1,000,000

(2) ביטוח חבות מעבידים בגין עובדים, קבלני משנה ועובדיהם, המועסקים ע"י הקבלן בקשר עם ההסכם, בגבולות אחריות של עד 1,000,000 ש"ח.

(3) ביטוחים בגין שימוש בכלי רכב וכלים מכניים אחרים – ביטוח חובה עפ"י פקודת ביטוח כלי רכב מנועיים לכיסוי חבות עפ"י חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים ביטוח אחריות לנזקי צד שלישי ורכוש הנגרמים ע"י הכלים הנייל בגבולות אחריות, למקובל בפוליסות רכב.

(4) ביטוח אחריות לנזקי גוף, שאינם מבוטחים בביטוח חובה של כלי הרכב, הנגרמים ע"י הכלים הנייל בגבולות אחריות המקובלים לגבי נזקי צד שלישי של כלי הרכב.

(5) ביטוח עבודות קבלנות.

(ה) בפוליסות יכללו התנאים הבאים:

(1) כל הפוליסות תהיינה צמודות למדד.

(2) תבוטל זכות השיבוב ו/או החזרה בתביעה של המבוטח כלפי המועצה והחברה.

(3) פוליסת חבות מעבידים תכלול גם שכר עבודה מלא עבור כל עובדי הקבלן קבלני המשנה ועובדיהם.

(4) המועצה והחברה תיכללנה בשם המבוטח.

(5) בביטוחים יכלל סעיף אחריות צולבת.

בנייני בר אמנה
חברה לבנין וביטוח
י.מ.

בטחניש עמאד
מהנאם = אזרחי
87858

- (6) המבטח מותר על זכות השתתפות בביטוחי המועצה והחברה והביטויים יהיו "ביטוחים ראשוניים".
- (7) אי-קיום תנאי הפוליסות ע"י הקבלן לא יפגע בזכויות המועצה והחברה.
- (8) סעיפי כוררות הקיימים בפוליסות, אם הם קיימים, יהיו בטלים ומבוטלים.
- (9) להבטחת התחייבותו של הקבלן לביצוע הביטוחים דלעיל, ימציא הקבלן למועצה והחברה עם חתימת ההסכם אישור על קיום ביטוחים, כשהוא חתום ע"י חברת ביטוח שתאושר ע"י המועצה והחברה.
- (10) היה והקבלן לא יבצע את הביטוחים אשר עליו לבצעם עפ"י סעיף זה, כולם או מקצתם, הרי מבלי להטיל על המועצה והחברה חבות כלשהי בקשר לכך, תהיינה המועצה והחברה רשאיות לבצע את הביטוחים תחתיו, ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ולנכות כספים אלה ששולמו על ידה מכל סכום שעליה לשלם לקבלן מכוח חוזה זה בכל זמן שהוא, או לגבותם מהקבלן בכל דרך חוקית אחרת.

15. ערבות ביצוע

עם חתימת הסכם זה יפקיד הקבלן בידי המועצה והחברה 2 ערבויות ביצוע. הערבות תהא ערבות בנקאית אוטונומית (להלן: "הערבות הבנקאית") צמודה למדד, פירוט הערבויות כדלקמן:

1. ערבות בשיעור של 2% עד לגמר הפרוייקט.
2. ערבות נוספת בשיעור של 5% על כל שלב משלבי העבודה, למשך 12 חודשים. להבטחת ביצוע כל ההתחייבויות על פי מסמכי ההסכם. הערבות תהא בתוקף לתקופה של שנה והקבלן מתחייב להארכה, מפעם לפעם, לפי דרישת המועצה, כך שיהיה בתוקף עד 30 יום לאחר תום תוקפו של הסכם זה.

3.

16. ערבות טיב

- (א) להבטחת התחייבותו, ימסור הקבלן לחברה ולמועצה וכנגד תשלום חשבון סופי ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע כלל התיקונים והליקויים בעבודות ולתקופה של 24 חודשים מיום המסירה הסופי. הערבות תהא בסך 7% מערך העבודות (כולל מע"מ ששולם בגין העבודות) צמודה למדד.
- (ב) הקבלן יהיה אחראי באחריות מוחלטת לטיב העבודה וזאת למשך 24 חודשים מיום המסירה הסופית של כלל העבודות לאחר חלוף תקופה זו יהיה הקבלן אחראי לטיב העבודות בהתאם לשיעור ומועד האחריות הנקובים בתוספת של תוק המכר דירות (תש"לג - 1973), הקבלן מתחייב לבצע את התיקונים תוך 14 יום מיום קבלת הדרישה לבצעים.

בטוח שיעמוד
מחנך - אורנה
87656
מ.ר.

בנייני בר אמנה
חברה לבנין ומיתוח בע"מ
י. א. ר.

ג) בכל מקרה בו לא יאריך הקבלן את הערבות לפי דרישת המועצה והחברה, תהיינה המועצה והחברה רשאיות לממשה ולעכב תחת ידה את סכום הערבות עד למילוי כל ההתחייבויות של הקבלן עפ"י החוזה ואז לחלט ממנה כל סכום המגיע למועצה ולחברה עפ"י הסכם זה.

17 הפרת הסכם וביטול הסכם

- א) הקבלן מצהיר כי ידוע לו, כי סעיפים 34, 6, 8, 9, 10, 14 ו-15 הינם תנאים עיקריים ויסודיים בהסכם והפרתם תיחשב כהפרה יסודית, המזכה את המועצה והחברה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש עד לגובה סך הערבות הבנקאית, כשהם צמודים למדד, ממדד הבסיס ועד למדד האחרון שיהא ידוע במועד תשלומם בפועל למועצה ולחברה, וזאת מבלי לגרוע מזכות המועצה לכל סעד ותרופה אחרים העומדים לה עפ"י מסמכי החוזה או עפ"י כל דין.
- ב) המועצה והחברה תהיינה זכאיות לנכות את סכומי הפיצויים האמורים בס' 13 (א) לעיל מכל סכום שיגיע לקבלן, בין עפ"י מסמכי ההסכם ובין מכוח הסכם אחר כלשהו או לגבותם בכל דרך חוקית אחרת.
- ג) תשלום פיצויים או ניכויים מסכומים המגיעים לקבלן, לא ישחררו את הקבלן מהתחייבויותיו עפ"י מסמכי ההסכם.
- ד) היה והקבלן יפר ההסכם הפרה יסודית, תהיינה המועצה והחברה זכאיות לכל סעד ותרופה משפטית העומדים לה עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין, ומבלי לגרוע מהזכויות האמורות, תהיינה זכאיות לבטל את ההסכם, לתבוע פיצויים על הפרתו, לחלט את הערבות הבנקאית ולהעביר ביצוע העבודות עפ"י מסמכי ההסכם לקבלן אחר.
- ה) מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר שבהסכם זה, הרי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה ויזכו את המועצה והחברה בכל הזכויות המוקנות לה עפ"י מסמכי ההסכם, ועפ"י כל דין:
- (1) הוטל עיקול זמני או קבוע או שנעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי הקבלן, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורים לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד ביצועם.
 - (2) הוגשה נגד הקבלן התראת פשיטת רגל או ניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסיו, כולם או חלקם, או הוגשה נגדו בקשת פשיטת רגל, ובמקרה של קבלן שהוא תאגיד, נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדו צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו, כולם או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבלת אורכה או פשרה להסדרת חובותיו עפ"י פקודת החברות.
 - (3) הוכח להנחת דעתן של המועצה והחברה, כי הקבלן הסתלק מביצוע ההסכם.
 - (4) הוכח להנחת דעתן של המועצה והחברה, כי הקבלן או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכיה במכרז ו/או בקשר למסמכי הסכם זה או ביצועם.

בנייני בר אמנה
חברה לבנין ופיתוח

1/ א. א.

בסדר עמ"ד
חתימת א. א. רחמי
87656
ת. י. י.

(5) הוכח להנחת דעתה של המועצה והחברה, כי הצהרה מהותית של הקבלן שניתנה במכרז או בקשר עם מסמכי ההסכם, אינה נכונה או שהקבלן לא גילה עובדה מהותית אשר היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.

(6) הקבלן מתחייב לידע את החברה והמועצה על התרחשות האירועים הנ"ל.

(ז) ספרי המועצה והחברה וחשבונותיהן ישמשו ראיה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים ששולמו לקבלן ומועדיהם.

(ח) השתמשו המועצה והחברה בחלק מזכויותיהן עפ"י סי' 13 (ד) לעיל, לא יראו את השימוש האמור בזכויות המועצה והחברה כביטול ההסכם ע"י המועצה והחברה, אלא אם החברה והמועצה הודיעו על כך במפורש ובכתב, והקבלן יהיה חייב לעמוד בכל התחייבויותיו עפ"י ההסכם, כל עוד לא ניתנה לו הודעה כאמור.

18. כללי

(א) מוסכם בין הצדדים, כי המועצה והחברה רשאיות לבטל את הוראות הסכם זה ולהפסיק את העבודות או את חלקן בכל עת, עפ"י שיקול דעתה המוחלט.

(ב) במקרה והמועצה והחברה תתבקשנה לעשות שימוש בהוראת סעיף זה, הן תודענה על כך לקבלן בכתב 14 יום מראש.

(ג) במקרה כזה, יחולו ההוראות כדלקמן:

עם התשלום, תועבר הבעלות בחומרי הבניה והציוד שבאתר למועצה ולחברה, והמועצה והחברה תשלמנה לקבלן את החלק היחסי בתשלומים עבור העבודות שביצע עד כה, וזאת עפ"י קביעת המפקח ובכפוף לאמור בסעיף 10 (ד) להסכם. פרט לתשלום האמור בסעיף זה, לא תהא לקבלן כל תביעה ו/או טענה כנגד המועצה והחברה או מי מטעמן בגין ביטול ההסכם והפסקת העבודה.

19. הקבלן מצהיר ומודת, כי ידוע לו, כי קבלנים אחרים עשויים לעבוד באתר ועליו לתאם עמם את העבודה. כמו"כ, יתאם הקבלן את עבודתו עם חברת החשמל, משרד התקשורת, בזק, ומקורות ועם גורמים אחרים ו/או נוספים, ככל שהדבר יידרש.

20. (א) הסכמה מצד המועצה או החברה או המפקח לסטות מתנאי מסמכי ההסכם במקרה/ים מסויים/ים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר. כל הסכמה, כאמור, טעונה אישור בכתב ובחתימת ראש המועצה, הגוזר ומנכ"ל החברה.

(ב) מוסכם בין הצדדים, כי מסמכי ההסכם משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי המועצה לא תהיינה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בע"פ, שאינם נכללים במסמכי ההסכם ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתם. כל ויתור, הסכמה או שינוי מהוראות מסמכי ההסכם, לא יהא להם כל תוקף, אלא אם נעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.

21. מוסכם בין הצדדים, כי סמכות הדיון בכל חילוקי הדעות הנוגעים להסכם זה יהיו מסורים לבית-המשפט השלום בירושלים.

מאד
נשמע
מחנך
מ.ר.מ.
856056

בנייני בר אמנון
חברה לבנין ופיתוח בע"מ
י.א.ר.

22. הקבלן ישא בהוצאות ביול מסמכי ההסכם ובהוצאות ביול מסמכים נוספים הקשורים או נובעים ממסמכי ההסכם.

23. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הינן:

המועצה: מועצה אזורית "מטה בנימין", פסגות ד. נ. מזרח בנימין.

החברה: בנייני בר אמנה - רחוב פארן 5, ירושלים.

הקבלן: מסעדה רמת הגולן.

ולראיה באו הצדדים על החתום:



[Handwritten signature]

הקבלן: בטחיש עמאד

מועצה אזורית מטה בנימין

בנייני בר אמנה

[Handwritten signature]
א.ח.א.ש. ש.ח.א.ש. ח.ח.ש. ש.ח.ש.
ש.ח.א.ש. ח.ח.ש. ש.ח.ש.

[Handwritten signature]
ש.ח.א.ש. ח.ח.ש. ש.ח.ש.

[Handwritten signature]
בנייני בר אמנה

בטחיש עמאד
מחנכים אזורי
87658
מ.ר.ג.

3610 י"א
1865 כ"ה

הסכם

שנערך ונחתם ב"מטה בנימין"

ביום

בתאריך 13/6/2018

בין :

1. מועצה אזורית "מטה בנימין"
(להלן – "המועצה")
2. בנייני בר אמנה חברה לבניין בע"מ
(להלן – "החברה")

מצד אחד

ל בין :

דוד זכריה ובניו בע"מ
קריית התקשורת נווה אילן
ד.ג הרי יהודה
(להלן – "הקבלן")

מצד שני

הואיל :

והמועצה והחברה מעוניינות בעבודות פיתוח ותשתית בכרם רעים (להלן – "העבודות") בהתאם למכרז 24/2018, כאשר כל אחת תממן את חלקה בעבודה עפ"י קביעת המפקח, כאשר התמורה של המועצה בגין העבודה תלוי במימון גורמים חיצוניים (להלן – "הגורמים המממנים") ובתנאי מפורש כי יעבירו תשלומיהן למועצה;

והואיל :

והקבלן מצהיר כי הוא בעל הנסיון, הידע, המיומנות והמומחיות הדרושים לביצוע העבודות ביעילות ובאיכות הנדרשת ויש ברשותו את הציוד, החומרים והכלים המתאימים;

והואיל :

והקבלן הגיש הצעתו למכרז 24/2018, שפירסמה המועצה וועדת המכרזים בהחלטתה מיום 24/05/2018 אישרה את הצעתו;

והואיל :

והמועצה והחברה מעוניינות שהעבודות יבוצעו ע"י הקבלן, בהתאם להסכם זה ונספחיו, ובהתאם להצעת הקבלן על סך [REDACTED] ש"ח לא כולל מע"מ, הרצופה להסכם זה;

והואיל :

והקבלן מעוניין לבצע את העבודות, בהתאם לתנאי המכרז, הסכם זה ונספחיו;

דוד זכריה ובניו בע"מ
עבודות עפר ופיתוח

בנייני בר אמנה
חברה לבניין ופיתוח בע"מ

והואיל: והקבלן הגיש למועצה ולחברה הצעה לביצוע העבודות, וידוע לו והוא מסכים לכך כי בכל הנוגע לתשלומי המועצה הוא יקבל רק את הכספים שישולמו בפועל למועצה ע"י הגורמים המממנים עבור הביצוע וכן עפ"י חלוקת התשלום שיקבע המפקח, והכל כמפורט להלן; וכי הוא לא יהיה זכאי לבוא בכל טענה ו/או תביעה למועצה בעניין כי המועצה אינה ערבה בכל צורה שהיא לתשלומי החברה.


והואיל: והצדדים מעוניינים לעגן את תנאי התקשרות ביניהם בהסכם ערוך בכתב;

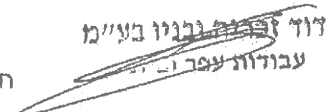
אי לכך מסכימים בזה הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה, לרבות ההצהרות הכלולות בו ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
מסמכי המכרז

 2. (א) כל מסמכי המכרז ונספחיהם יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם זה, לרבות המסמכים הרשומים להלן בסעיף זה, אף אם לא צורפו להסכם:
 - (1) הזמנה להגשת הצעות.
 - (2) הצעת הקבלן.
 - (3) החוזה הממשלתי לביצוע מבנים מדף 3210 נוסח חדש על כל תיקוניו בהוצאתו האחרונה.
 - (4) המפרט הכללי לעבודות הפיתוח על כל פרקיו הרלבנטיים שבהוצאה הבינ-משרדיות המיוחדת בהשתתפות משרד הבטחון ומשרד הבינוי והשיכון, וכן אופני המדידה ותכולת המחירים המצורפים לפרקיו השונים של המפרט הכללי הנייל ובהוצאה האחרונה שלהם בעת פרסום המכרז.
 - (5) רשימת פרטים ותוכניות.
 - (6) מפרט מיוחד עבודות עפר, סלילה, מערכות מים וביוב, חשמל תקשורת ופיתוח.
 - (7) כתב כמויות.
 - (8) התקנים הישראליים הרלוונטיים.
 - (9) הוראות הגי"א לביצוע מקלטים.
 - (10) הוראות בטיחות בעבודה ובתעבורה.
 - (11) לוח זמנים לביצוע.
 - (12) הנחיות לביסוס.
- כל המסמכים הללו יקראו להלן – **"מסמכי ההסכם"**.
- (ב) גילה הקבלן סתירה בהוראות ההסכם ו/או בהוראות הנספחים ו/או סתירה בין הוראות הנספחים השונים, יפנה למפקח, על מנת לקבל הנחיות בדבר הפירוש הנכון.
3. **הגדרות**

בהסכם זה תהא למונחים הבאים המשמעות כמוגדר להלן:
"המכרז" – מכרז מס' 24/2018 מתאריך 19/03/2018


 בניני בר-אמנה
 חברה לבנין ופיתוח בע"מ


 ד"ר זכריה לבנין בע"מ
 עבודות עפר ו-

"המפקח" - ראש המועצה או מי הוסמך על ידו לפקח על ביצוע העבודות המבוצעות ע"י הקבלן עפ"י מסמכי המכרז וההסכם, לרבות משרד פיקוח חיצוני;
 "המדד" - מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו ויוסכם ע"י הצדדים במפורש ובכתב;

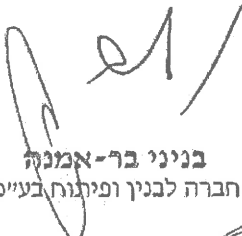
"העבודות" - עבודות פיתוח ותשתית בכרם רעים בהתאם למפרט הטכני והתשריט המצורפים להסכם זה וכן כל העבודות וההתחייבויות שעל הקבלן לבצע עפ"י יתר מסמכי המכרז וההסכם;
 "כלי רכב וציוד" - כלי רכב, ציוד ואמצעים הנדרשים לביצוע העבודות המפורטות במסמכי ההסכם;

"שטח שיפוט" - שטח השיפוט של המועצה כולל כל שטח נוסף ואשר יתווסף אליה במשך תקופת ההסכם או יגרע ממנה;

"תכנית עבודה" - תכנית שתמסר בכתב ע"י הקבלן למפקח;
 "הקבלן" - לרבות עובדיו, מועסקיו, מנהליו, קבלני המשנה שיועסקו על ידו (לאחר קבלת אישור בכתב מאת המועצה) ועובדיהם, יורשיו וכל הבאים בשמו או מטעמו;

4. הצהרות הקבלן

- א) הקבלן מצהיר כי קרא את מסמכי ההסכם, וכי ידועים וברורים לו לאשורם התנאים והדרישות המפורטים בהם, וכי יש ביכולתו לקיימם ולבצעם עפ"י הדרישות והתנאים המפורטים בהם ובמועדים שנקבעו.
- ב) הקבלן מצהיר ומתחייב, כי יש לו את הידע, היכולת והמשאבים הכספיים, הכישורים, המיומנות, הציוד, העובדים המקצועיים וכל הנדרש על מנת לבצע את העבודות ברמה גבוהה ובהתאם למסמכי ההסכם.
- ג) הקבלן מצהיר כי הינו קבלן רשום ובעל דירוג מתאים לביצוע העבודות נשוא חוזה זה.
- ד) הקבלן אחראי לכך, כי כל פעולה הקשורה בביצוע העבודות עפ"י מסמכי ההסכם ואשר ביצועה מחייב קבלת רשיון ו/או היתר ו/או מילוי תנאי אחר עפ"י כל דין, תבוצע רק לאחר קבלת אותו רשיון ו/או היתר ו/או מילוי אותו תנאי וכי על הקבלן האחריות לקבל אותו רשיון ו/או היתר ו/או מילוי אותו תנאי ועל חשבונו.
- ה) הקבלן יבצע על חשבונו את כל המדידות הנדרשות לביצוע החוזה עפ"י התכנית המצ"ב. המדידות יבוצעו ע"י מודד מוסמך שאושר ע"י מהנדס המועצה.
- ו) הקבלן יבצע על חשבונו את כל הסדרי התנועה, התמרור, השילוט והבטיחות הנובעות מביצוע העבודה, הכוונת התנועה ומניעת כל מפגע שהוא במשך תקופת העבודה. במידה ולא יבצע הקבלן את הנדרש לשביעות רצון החברה והמועצה, יהיו החברה והמועצה רשאיות לבצע כל זאת ולקזז מחשבונו הקבלן.


 בניני בר-אמנה
 חברה לבנין ופיתוח בע"מ


 דוד הלל ובנינו בע"מ
 עבודות עפר ופיתוח

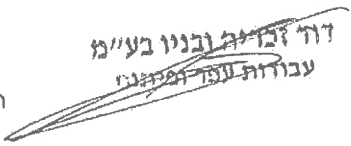
- (ז) תמורת תשלום התמורה, כמפורט בהסכם, מתחייב הקבלן לבצע את כל התחייבויותיו עפ"י ההסכם ונספחיו ולבצע את עבודות הפיתוח והמערכות ועל פיהן לחבר את המבנים לתשתיות.
- (ח) רואים את הקבלן כאילו שוכנע על יסוד בדיקותיו המוקדמות כי התמורה שנדרשה על-ידו ותנאי התשלום מהווים תמורה הוגנת לכל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה וכמניחות את דעתו.

5. פיקוח וביצוע העבודה

- (א) ידוע לקבלן כי ביצוע העבודות על ידו נתון לפיקוחו של המפקח, בא כוח המועצה והחברה, והקבלן יהא כפוף אליו ישירות. אין במינוי המפקח בכדי להוריד מאחריות הקבלן לטיב החומרים לביצוע העבודות.
- (ב) הקבלן מתחייב למלא אחר הוראות המפקח במלואן והוראות כל דין המתייחס במישרין או בעקיפין בכל הקשור לביצוע העבודות, לרבות הוראות הבטיחות, ושימוש בתומרים מורשים לביצוע העבודות הכלולות במכרז. לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח לפי סעיף זה תהיינה רשאיות החברה והמועצה ולבצען על חשבון הקבלן והקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע ההוראה והמועצה והחברה תהיינה רשאיות לגבותן מהקבלן בכל דרך לרבות קיזוז מחשבונותיו.
- (ג) על הקבלן לנקוט כל אמצעי הזהירות הדרושים כדי למנוע תקלות בביצוע העבודות, ולמלא אחר כל הוראות המפקח או באי כוחו למניעתן.
- (ד) הקבלן מתחייב לבצע את העבודות המפורטות במסמכי ההסכם בצורה מקצועית ויסודית ולנהל יומן עבודה (בשלושה עותקים) בו יציין את כוח האדם, הכלים, החומרים והעבודות אשר בוצעו באותו יום, מזג האוויר, דרישות והערות המפקח. היומן ייחתם ע"י הקבלן וכל האמור ביומן ייחשב כדבר שבידיעת הקבלן מיום רישומו אף אם מטעם כלשהו לא חתם הקבלן או נציגו על היומן.
- (ה) מעת לעת, בימים והשעות כפי שיקבע המפקח, יבוצע סיור ביקורת בהשתתפות המפקח והקבלן או באי כוחם, באמצעות רכבו של הקבלן.
- (ו) הקבלן מתחייב למלא אחר כל הדרישות שתציב בפניו מחלקת הבטחון במועצה. ככל שידרש הקבלן להוציא הוצאות שונות על מנת לעמוד בדרישות אלו, הקבלן יהיה חייב להוציאן באופן בלעדי, ולא תהיינה לו זכות לשיפוי או להשתתפות מצד המועצה.

6. (א) הקבלן יתחיל בביצוע העבודה ביום החתימה על ההסכם. סעיף זה מהווה צו התחלת עבודה. ויסיים את השלב הראשון לא יאוחר מ-6 חודשים מיום הוצאת צו התחלת עבודה. וממועד זה ואילך ימשיך בהן ללא הפסקה ויסיימן בשלבים עפ"י פירוט וצו התחלת עבודה שיימסר על ידי משרד הפיקוח בכל שלב משלבי העבודה.


בניני בר-אמנה
חברה לבנין ופיתוח בע"מ


ד"ר זבדיה ובניו בע"מ
עבודות ע"מ-מבנין

מוסכם, כי לא תשמע כל טענה מאת הקבלן כי לא יכול היה להתחיל בביצוע העבודה במועד הנקוב.

ידוע לקבלן, כי החברה והמועצה רשאיות לחלק את העבודה לתקופות ביצוע שונות ולפרקי עבודה שונים וזאת על פי שיקול דעתם המוחלט, וזאת במשך כל תקופת החוזה אשר עלולה להתארך לאור האמור, ולהגיע בהתאם לשיקול דעתם המוחלט של המועצה והיזם לתקופה של 48 חודשים, והקבלן לא יהיה זכאי לכל פיצוי בגין האמור ובכלל זה לא יהיה זכאי לפיצוי בגין ניהול מתמשך. סעיף זה הינו סעיף יסודי בהסכם וגובר על כל סעיף אחר.:

מוסכם, כי לא תשמע כל טענה מאת הקבלן כי לא יכול היה להתחיל בביצוע העבודה במועד הנקוב.

(ב) הקבלן יגיש לוח זמנים לביצוע העבודה. קצב התקדמות העבודות יהיה על פי לוח הזמנים אשר יוגש ע"י הקבלן ויאושר ע"י המפקח, לגבי כל שלב ושלב ולגבי מכלול העבודות כאחד. מועד סיום העבודות יהיה ניתן לשינוי על פי החלטת המפקח בלבד, ובכל מקרה לא יזכה את הקבלן בהפרשי הצמדה ו/או ריבית כלשהן בגין שינוי מועד הסיום.

הקבלן מתחייב לעמוד בלוח הזמנים. אין בהמצאת לוח הזמנים כאמור כדי לפטור את הקבלן מאחריותו לביצוע העבודה במועד הקבוע בהסכם. לא מסר הקבלן לוח זמנים כאמור, יכין המפקח את לוח הזמנים וימסרו לקבלן ולוח זמנים זה יחייב את הקבלן לכל דבר ועניין.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי במקרה של פיגור בביצוע העבודות או בהשלמתן ישלם הקבלן לחברה ולמועצה פיצוי בשיעור של 500 ₪ לכל אחת בגין כל יום איחור ממכלול העבודה. החברה והמועצה תהיינה רשאיות לקזז סכום זה מהחשבונות הקבלן.

(ד) מוסכם בין הצדדים, כי לא יהיה במצב הבטחוני הקיים באיו"ש או באזור "מטה בנימין", כדי להצדיק בדרך כלשהי עיכוב או עצירה של העבודות המבוצעות.


7. (א) הקבלן מתחייב למנות מנהל עבודה אשר תפקידו יהיה להשגיח ולבצע את כלל העבודות לפי ההסכם. זהותו של מנהל העבודה תקבע בהסכמה עם המועצה והחברה.

(ב) הקבלן מתחייב לבצע את העבודה ברציפות, ללא הפסקה. הקבלן מתחייב בזאת עם תום העבודה לפנות מאתר העבודה את כל כלי העבודה והציוד ופסולת הבניה שהצטברה במהלך העבודה. השטח ינוקה לפני המסירה כולל ניקוי בפני השטח משיירי עבודת הקבלן לשביעות רצון המפקח.

(ג) מנהל העבודה יעמוד בקשר הדוק יומיומי עם המפקח וידווח לו במשך כל הזמן על מהלך העבודות ועל התקלות ככל שתהיינה כאלה.

(ד) באם המפקח או בא כוחו יגיעו למסקנה כי פועל המועסק ע"י הקבלן אינו מתאים לתפקידו ויכול לגרום ו/או גורם לקלקולים ו/או לנזקים או להפרעות כלשהן, יהיה רשאי לדרוש החלפתו מהקבלן, והקבלן ימלא אחר הדרישה וידאג להחלפתו בתוך 48 שעות.

(ה) כל פועלי השטחים שיועסקו ע"י הקבלן חייבים באישור עבודה תקפים מגורמי הבטחון ושרות התעסוקה.


בניני בר-אמנה
חברה לבנין ופיתוח בע"מ


ד"ר זכריה ובנין בע"מ
עבודות עפר ופיתוח

- (ו) הקבלן מצהיר כי ידוע לו כי אין בתחומי המועצה אתר חוק ורשמי לסילוק פסולת. הקבלן מתחייב לפנות את פסולת הבניה, הגום ושאר הפסולת (להלן: "הפסולת") לאתר סילוק פסולת רשמי וחוקי הקבלן ישא בכל ההוצאות הנדרשות לשם כך. מוסכם בזאת כי הסכם זה לא יכנס לתוקף בטרם הציג הקבלן בפני המועצה חוזה חתום עם הנהלת אתר לסילוק פסולת, על פיה רשאי הוא להשליך את הפסולת באתר המנוהל על ידה.
- (ז) על הקבלן לדאוג לכלי רכב וציוד לעובדיו כך שהשליטה על ביצוע העבודה ויעילות ביצועה יהיו מירביים.
- (ח) העבודה תבוצע ע"י הקבלן בשיטות ובאמצעים מתקדמים וחדשניים, והקבלן יספק את הציוד והכלים הנדרשים לביצוע העבודה ברמה זו.
- (ט) על הקבלן לבצע ביקורת יומית בכל שטחי העבודה. מטרת הביקורת היא לוודא אם לא חל כל שינוי המחייב תיקון מיידי ולבדוק את התאמת ביצוע העבודות בפועל לתוכניות ולמפרטים.
- (י) למועצה ולחברה תעמוד הזכות להזמין בדיקות מעבדה לבדיקת טיב העבודות שביצע הקבלן והחומרים שהשתמש בהם, בהתאם למפרט הכללי של משרד הבינוי והשיכון ותקנים ישראליים רלוונטיים ובהתאם להוראות המפקח. הבדיקות יבוצעו על חשבון הקבלן ויקוזזו מהתשלום המגיע לקבלן בגין העבודה.
- המזמין/מפקח יזמין ביקורת טיב ממעבדה לבדיקת טיב עבודות שבוצעו וטיב חומרים שהקבלן השתמש בהם. והתאמתם לתקנים ישראליים דמי הביקורת בגובה 2% מערך החוזה יחולו על המציע וינוכו מכל חשבון חלקי של המציע ללא החזר. הבדיקות יבוצעו בהתאם למפרטים המצורפים למכרז, או בהתאם למפרט הכללי לעבודות הבנייה – "הספר החול", או בהתאם להוראות המפקח.

י"א) הקבלן מתחייב לספק מקום עבודה קבוע במשרדיו למפקח אשר ימוקם בקירבה סבירה לאתרים בהם מתנהלת העבודה, וזאת על חשבון הקבלן בלבד.

י"ב) הקבלן מתחייב להשאיר את ציר התנועה לאורך תוואי העבודה פתוח לנסיעה לכל אורך תקופת ביצוע העבודה. במידה ויהיה צורך בהטיית תוואי הנסיעה, יהיה על הקבלן לקבל אישור מראש ע"י המפקח וכל העבודות הדרושות לביצוע הטיה זו יחולו על הקבלן בלבד. כמו כן, על הקבלן יהיה להחזיר המצב לקדמותו עפ"י הוראות המפקח.

י"ג) הקבלן ישתמש לשם ביצוע העבודות מחומרים ובמוצרים מסוג א' לפחות, אשר יתאימו לדרישות המפרט הטכני ולתקן הישראלי ויהיו נושאי תו תקן, והקבלן מתחייב לבצע את כל עבודות הפיתוח בטיב וברמה גבוהה.

י"ד) כל החומרים והמוצרים לבניה יובאו לשטח ע"י הקבלן ועל חשבון ואחריותו ויהיו שייכים למועצה ולחברה מיד עם הבאתם לשטח. אולם האחריות לשמירתם, לטיבם, לאיכותם, לביטוחם ולכל הקשור בהם, תהיינה על הקבלן באופן בלעדי.

ט"ו) מבלי לגרוע מאחריותו של הקבלן, תהיינה אחריותו לגבי מוצרים

(חומרים לפחות לתקופה הניתנת באחריות היצרן. ט"ז)

(1) במהלך העבודות יתכן ויועסקו קבלנים אחרים

~~ד"ר זבירה ובניו בע"מ~~
עבודות ע"מ

בעשיית עבודה אחרת באתר העבודה או בקרבתו. הקבלן יתאם ביצוע העבודות עם עבודתם של הקבלנים האחרים באותו אופן כפי שיוורה עליו המפקח.

(2) בהתאם לדרישות המפקח יתן הקבלן את מלוא האפשרויות הסבירות לקבלנים אחרים המועסקים על ידי המזמין ולעובדיהם לעשות את עבודתם. התאום עם קבלנים אחרים יעשה באופן שלא יפגע בקצב עבודתו של הקבלן.

(3) הקבלן מסכים לכך שאם יגרם נזק לקבלן אחר הקשור או אשר יהיה קשור עם המזמין לביצוע עבודה באתר העבודה או בקרבתו עקב מעשה או מתדל מצד הקבלן, כי אז יהיה עליו לפצות את אותו קבלן אחר על כל נזק כזה ולשפות את המזמין, ולמנוע מהם כל נזק בגין תביעות הנובעות או הקשורות מאותו מעשה או מתדל.

(4) מוסכם, למען הסר כל ספק, כי הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום עבור מתן שירותים לקבלנים אחרים שיעבדו באתר העבודה או בקרבתו ו/או בגין עריכת התיאומים הנדרשים כפועל יוצא מכך ו/או בגין העובדה כי קבלנים אחרים עובדים באתר.

(5) מובהר בזאת, כי העובדה כי באתר העבודה נמצאים קבלנים אחרים לא יהיה בה כדי להקנות לקבלן את הזכות לחרוג מהמועד שנקבע לסיום והשלמת כל עבודות הבניה עפ"י הסכם זה ו"הסכם התחייבות הקבלן".

(1) (ז) במהלך העבודות יתכן ויועסקו קבלנים אחרים בעשיית עבודה אחרת באתר העבודה או בקרבתו. הקבלן יתאם ביצוע העבודות עם עבודתם של הקבלנים האחרים באותו אופן כפי שיוורה עליו המפקח.

(2) בהתאם לדרישות המפקח יתן הקבלן את מלוא האפשרויות הסבירות לקבלנים אחרים המועסקים על ידי המזמין ולעובדיהם לעשות את עבודתם. התאום עם קבלנים אחרים יעשה באופן שלא יפגע בקצב עבודתו של הקבלן.

(3) הקבלן מסכים לכך שאם יגרם נזק לקבלן אחר הקשור או אשר יהיה קשור עם המזמין לביצוע עבודה באתר העבודה או בקרבתו עקב מעשה או מתדל מצד הקבלן, כי אז יהיה עליו לפצות את אותו קבלן אחר על כל נזק כזה ולשפות את המזמין, ולמנוע מהם כל נזק בגין תביעות הנובעות או הקשורות מאותו מעשה או מתדל.

(4) מוסכם, למען הסר כל ספק, כי הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום עבור מתן שירותים לקבלנים אחרים שיעבדו באתר העבודה או בקרבתו ו/או בגין עריכת התיאומים הנדרשים כפועל יוצא מכך ו/או בגין העובדה כי קבלנים אחרים עובדים באתר.

(5) מובהר בזאת, כי העובדה כי באתר העבודה נמצאים קבלנים אחרים לא יהיה בה כדי להקנות לקבלן את הזכות לחרוג מהמועד שנקבע

ד"ר דבורה גרנין בי"מ
עבודת עמך

לסיום והשלמת כל עבודות הבניה עפ"י הסכם זה ו"הסכם התחייבות הקבלן".

(ח) הקבלן מצהיר בזאת כי הוא מוותר וויתור, מלא, מוחלט, בלתי מותנה, ובלתי תוזר על זכות עיכבון המוקנות לו מכח הדין בגין העבודות נשוא ההסכם.

(ט) הקבלן מתחייב לשתף פעולה עם כל צד שלישי אשר יורו לו המפקח ו/או המזמינות וזאת בהתאם לשיקול דעתו המוחלט ובכלל זה העברת מידע / ניתנים ו/או חומרים לצד שלישי.

(כ) המזמינה רשאית להכניס קבלנים נוספים לאתר הבניה. והיה אם תדרוש המזמינה מהקבלן להיות "הקבלן הראשי" לעניין בטיחות בעבודה, יודיע על כך הקבלן למפקח העבודה האזורי ויקבל עליו את האחריות לבטיחות באתר, כאמור בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) פרק 6 סעיף ד' וזאת ללא כל תמורה נוספת.

8. התמורה

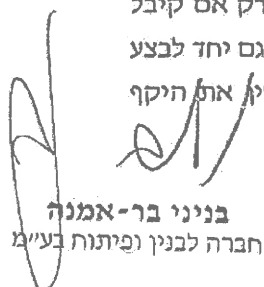
(א) בתמורה לביצוע כל העבודות עפ"י סעיפי הסכם זה, תשלמנה המועצה והחברה לקבלן עפ"י מדידה בפועל של העבודות שבוצעו מוכפל בסכום היחידה המופיע לצדן בכתב הכמויות וזאת בכפוף להוראות סעיף 10(ד) להלן. סכום התמורה לא יעלה על סך של [REDACTED] ש"ח לא כולל מע"מ, לא תבוצע כל עבודה מעבר לסכום דון עד לקבלת אישור בכתב חתום ע"י ראש המועצה, הגזבר ומנכ"ל החברה.

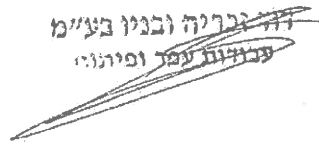
(ב) הסכום האמור לא יהיה צמוד והמועצה והחברה לא תשלמנה הפרשי הצמדה ו/או ריבית ו/או התייקרויות ו/או פיצוי ובכלל זה פיצוי בגין ניהול מתמשך מכל סוג שהוא. סכומים אלו הינם סופיים ומוחלטים ולא ניתנים לשינוי מכל טעם וסיבה שהיא. תנאי זה הוא תנאי יסודי בהסכם וגובר על כל תנאי סותר בהסכם ונספחיו.

(ג) לא תשמע כל טענה, כי גורם אחר כלשהו להוציא ראש המועצה, הגזבר ומנכ"ל החברה, אישר ביצוע עבודה מעבר לסכום האמור. אישור כאמור יהיה בכתב ומראש. תנאי זה הינו תנאי יסודי בהסכם.

9. עבודות נוספות

(א) הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום בגין ביצוע עבודות תוך חריגה מכתבי הכמויות המצ"ב להסכם. הקבלן יהיה זכאי לתשלום בגין חריגה בכמויות אך ורק אם קיבל בקשה בכתב מראש מאת גזבר המועצה וראש המועצה ומנכ"ל החברה גם יחד לבצע עבודות נוספות מעין אלה. המועצה והחברה תהיינה רשאיות להקטין את היקף ביצוע העבודה על פי שיקול דעתן.


בניני בר-אמנה
חברה לבנין נפיתוח בע"מ


ד"ר בניני בר-אמנה
עבודות עמר ופיתוח

- (ב) היה ובוצעו עבודות נוספות על ידי הקבלן עבורם זכאי הקבלן לתמורה בהתאם לשאר הוראות הסכם זה יחשבו מחיר העבודות הנוספות על פי מחיר היחידה בכתב הכמויות וכך גם בעת הקטנת היקף העבודה. התמורה המגיעה לקבלן עבור עבודות חדשות אשר מחירן אינו מופיע בחוזה תיקבע באופן בלעדי על ידי המפקח מטעם המועצה והחברה בהתאם למחירון משבי"ש המעודכן. החלטתו זו של המפקח תהייה סופית ובלתי ניתנת לערעור על ידי מי מהצדדים.
- (ג) היה ויתברר לקבלן כי הוא זקוק למרטים נוספים לגבי דרך ביצוע העבודות המופיעות במפרט או לכל הנחיה אחרת לשם ביצוע העבודות, יפנה לקבלת ההוראות למועצה והחברה, והן תבהרנה לו את דרישותיהן בכתב חתומות ע"י מהנדס המועצה.

10. תשלומים

- (א) הקבלן יגיש למועצה ולחברה אחת לחודש בין הראשון לחמישי לכל חודש חשבון מפורט וחתום על ידו ב- 3 העתקים בגין העבודות שבוצעו על ידו בחודש החולף, על פי המחירים הקבועים בהצעת המחירים הכלולה במסמכי ההסכם ויצרף לחשבון דו"ח חודשי מפורט של העבודות שבוצעו.
- (ב) המפקח יבדק את החשבון תוך 15 ימים מיום קבלתו בשלמות על נספחיו ויאשרו לתשלום בכפוף לאמור בסעיף 8 להסכם או יתקנו בהתאם וכן בכפוף לסעיף 10 די להסכם. המפקח יהיה רשאי להפחית מהחשבון סכומים, לפי שיקול דעתו הבלעדי, בגין עבודות שלא בוצעו בפועל ו/או בוצעו חלקית, בין בשל הוראת המפקח ובין מסיבה אחרת כלשהי. לאחר מכן יועבר החשבון לאישור מהנדס המועצה ומהנדס החברה אשר יאשרו תוך 15 יום מיום קבלתו מהמפקח. אישור מהנדס המועצה ומהנדס החברה מהווים תנאי יסודי לתשלום התמורה ע"י החברה והמועצה.
- (ג) החשבון הסופי לא יקטן מ- 10% מערך העבודה. הוא יימסר כאשר הוא מאושר ע"י המפקח, מהנדס המועצה ומהנדס החברה ובצירוף ערבות לטיב העבודה.
- (ד) המפקח יהיה מוסמך לקבוע אלו עבודות נזקפות לחובת המועצה ואלו נזקפות לחובת החברה. המועצה והחברה תשאנה אך ורק בחשבונות שהמפקח יזקוף לחובת כל אחת מהן. הקבלן לא יוכל לבוא בכל תביעה וטענה כלפי המועצה בגין תשלום אשר החברה חבה בו ולא שולם על ידה וכן כנגד החברה בגין תשלום אשר לא שולם ע"י המועצה. סעיף זה הינו סעיף יסודי בהסכם.
- (ה) המועצה והחברה תשלמנה את הסך שבחשבון ואשר המפקח קבע כי נזקף לחובתן בתנאי שוטף + 61 יום ממועד ביצוע העבודות ובתנאי שמולאו התנאים בס"ק ב'. מהתשלום הנ"ל ינוכה סך של 1% לצורך הוצאות משפטיות.
- (ו) הקבלן מצהיר כי ידוע לו שתשלום החשבון המאושר ואשר נזקף לחובת המועצה, מותנה בהעברת כספים מהגורמים המממנים, ולא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה

בניני בר-אמנד
חברה לבנין ופיתוח בניינים

ד"ר זכריה ובניו בני"מ
עבודות ייעוץ

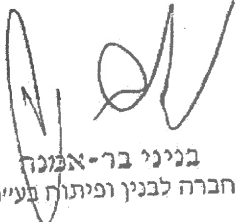
בדבר איחור ו/או עיכוב בתשלום הנ"ל שנובע בגין אי העברת הכספים מהגורמים המממנים. מובהר בזאת, כי הקבלן יהיה זכאי לקבל תמורה או חלקה אך ורק באם התשלום הגיע לידי המועצה מאת הגורמים המממנים בפועל. הקבלן לא יהיה זכאי לתוספת הצמדה או ריבית בגין התקופה בה חל העיכוב בקבלת הכספים מהגורמים המממנים.

המועצה תעשה מאמץ לקבלת התשלומים מהגורמים המממנים במועד, על מנת לא לקפח את שכר עבודתו של הקבלן.

- (ז) מוסכם בין הצדדים, כי הקבלן לא יהא זכאי לכל תשלום נוסף בגין ביצוע העבודות והתחייבות שעל הקבלן לבצע עפ"י מסמכי ההסכם מעבר לאמור בס' 8 (א).
- (ח) הקבלן מצהיר כי לא ידרוש מהמועצה והחברה לשאת בתשלום כלשהו מלבד התמורה הקבועה בהסכם זה מכל סיבה הנוגעת למצב הבטחוני באזור "מטה בנימיין" ויש"ע, וכי כל הוצאה שיהיה צורך להוציאה בגין המצב הבטחוני, בכדי לאפשר לקבלן למלא את התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, יחול על הקבלן באופן בלעדי.
- (ט) מוסכם בין הצדדים, שהתשלום האחרון יבוצע רק לאחר שהקבלן מסר את כלל העבודות ולאחר שהמפקח אישר את השלמתם של כלל העבודות ולאחר שהקבלן וביצע חפיפה מלאה עם קבלן התחזוקה ומסר לידיו את כלל העבודות, ובכלל זה מערכת ההשקיה.
- (י) לכל תשלום שיש לשלם לקבלן עפ"י הסכם זה יתווסף מע"מ בשיעור החוקי שיהא בתוקף בעת ביצוע התשלום. תשלום המע"מ יבוצע בנפרד בעת מועד תשלומו לשלטונות המס כפוף לקבלת חשבונית מס ע"י החברה והמועצה.
- (יא) מוסכם בין הצדדים, כי איחור בתשלום שעל המועצה והחברה לשלם עד 30 יום לא יזכה את הקבלן בפיצוי כלשהו, כספי או אחר. איחור בתשלום מעל ל- 30 יום ואשר אינו נובע מאיחור בתשלום מהסיבות הנקובות בסעיף 10(ה) יזכה את הקבלן בהפרשי הצמדה למדד מהמדד שהיה ידוע במועד שנקבע לתשלום ועד למדד שהיה ידוע במועד התשלום בפועל.
- (יב) הקבלן מצהיר כי ידוע לו, כי למרות כל האמור לעיל, החברה והמועצה רשאיות לעכב את התשלומים אשר יוטלו עליהם והמפורטים בסעיפים 10 י- י"א לעיל עד 24 חודש מיום קבלת החשבון המאושר הראשון ולא יהיה בכך משום הפרת החוזה. במידה והחברה והמועצה יעשו שימוש בזכות זו ויעכבו את התשלומים לאחר מתן הודעה בכתב לקבלן, עיכוב בתשלום יזכה את הקבלן בהצמדה למדד מהמדד שהיה ידוע במועד שנקבע לתשלום ועד למועד שהיה ידוע במועד התשלום בפועל בתוספת ריבית בשיעור של 0.3% לחודש. סעיף זה הינו סעיף יסודי בהסכם וגובר על כל סעיף אחר.

11. ארגון העבודות ויחסי עובד מעביד

- (א) ארגון ביצוע העבודות על פי הסכם זה יהא בסמכותו ובאחריותו המלאה והבלעדית של הקבלן אולם אין בכך כדי לגרוע מסמכויות שהוענקו למפקח במפורש במסמכי ההסכם.


בנימיין בר-אבמה
חברה לבנין ופיתוח בע"מ


ד"ר זכריה ובניו בע"מ
עבודות עפר ופיתוח

(ב) הקבלן מתחייב כי לצורך ביצוע העבודות יעסיק עובדים מיומנים וכשירים, אשר יתקבלו אצלו לעבודה בהתאם לדרישות כל דין.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי עובדי הקבלן ימצאו תחת פיקוחו, השגתו, ביקורתו ואחריותו של הקבלן בלבד. הקבלן בלבד, ישא בכל ההוצאות הכרוכות והקשורות בעבודות על פי מסמכי ההסכם על ידי עובדיו ו/או מועסקיו ו/או קבלני המשנה שיועסקו על ידו (לאחר קבלת הסכמת המועצה מראש ובכתב) וכל מי שבא מטעמו, לרבות תשלום שכרם, זכויות סוציאליות ותשלומים והפרשות אחרים כנדרש על פי כל דין וכמקובל בתחום זה. הקבלן מתחייב כי לעובדים שיועסקו על ידו ישולם לפחות שכר המינימום שייקבע, מפעם לפעם, בחוק וכי לפי דרישת המועצה ימצא לה אישור רו"ח בעניין.

(ד) מוסכם על הצדדים, כי הקבלן לא יהיה רשאי לסדר לפועליו מקום לינה במתחמי המגורים הקיימים במועצה בישובים או בקרבתם, וכי בכל מקרה ידאג להסדר מקום הלינה של פועליו, אך ורק במקום המותר לכך עפ"י דין.

(ה) הקבלן מתחייב למלא אחר הוראות כל דין ולמלא אחר האמור בכל חוקי העבודה והבריאות ביחס להעסקת עובדיו.

(ו) בכל הקשור למערכת היחסים בין המועצה והחברה לבין הקבלן ו/או עובדיו, יחשב הקבלן כקבלן עצמאי ולא יהיו יחסי עובד-מעביד בין המועצה והחברה לבין הקבלן ו/או עובדיו ו/או כל הבא מכוחו. בכל מקרה בו יקבע אחרת, יפצה וישפה הקבלן את המועצה והחברה בגין כל סכום בו תחויבנה, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

12. איסור הסבה

(א) הקבלן לא יסב ולא יעביר לאחר את ההסכם, כולו או מקצתו, או כל טובת הנאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

(ב) היה והקבלן הינו תאגיד או שותפות רשומה או בלתי רשומה, יראו בהעברת 25% או יותר מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות, בין אם ההעברה נעשתה בבת אחת, בין אם נעשתה בחלקים, כהעברת זכות מנוגדת לסי 8 (א) לעיל.

(ג) הקבלן מתחייב שלא להעסיק קבלני משנה לשם ביצוע העבודות עפ"י מסמכי החוזה, אלא לאחר קבלת הסכמת המועצה והחברה מראש ובכתב. המועצה והחברה תהיינה רשאיות, לפי שיקול דעתה הכלעדי, ומבלי שתהא חייבת במתן נימוקים להחלטתה, שלא לאשר העסקתו של קבלן/י משנה מסויים/ים. בכל מקרה, תהא האחריות לקיום הוראות מסמכי ההסכם ולביצוע העבודות, על הקבלן באופן מלא ובלעדי.

13. ביטוח

(א) הקבלן יהא אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל, שייגרמו מכל סיבה או עילה שהיא למועצה ו/או לחברה ו/או לעובדיהם ו/או לשליחיהם ו/או לצד ג' כלשהו, לגוף או לרכוש, במושרין או בעקיפין, כתוצאה ממעשה או מתדל רשלני, איזה שהם הקשורים או הנוגעים

ד"ר זב"ר (בנין בע"מ)
עבודות עפר ומיתוח

בניני בר-אמנה
חברה לבנין ופיתוח בע"מ

בביצוע העבודות וההתחייבויות שעל הקבלן לבצע עפ"י מסמכי ההסכם. הקבלן יפצה את המועצה והחברה ו/או את הניזוקים), לפי המקרה, בכל דמי הנזק שיגיע לו/ה(הם). הקבלן משחרר לחלוטין ומראש את המועצה, עובדיה ושלוחיה מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק כנ"ל.

(ב) הקבלן אחראי כלפי צד שלישי, לרבות כלפי כל עובד או אדם אחר המועסק בשירותו, במידה ואחריות כזאת מוטלת עליו לפי פקודת הניזוקין (נוסח חדש), או כל דין אחר, לנזקים שייגרמו להם תוך כדי ביצוע העבודות עפ"י מסמכי ההסכם או כתוצאה מביצוע העבודות. אם תתבע המועצה ו/או החברה על נזק שנגרם כתוצאה מהאמור לעיל, יהא על הקבלן לסלק את התביעה כנגד המועצה ו/או החברה ו/או לשלם כל סכום שיפסק לחובתן ע"י בית-משפט בפסק דין סופי.

(ג) הקבלן מתחייב בזה לפצות ולשפות בשלמות את המועצה ו/או החברה על כל נזק ועל וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש ע"י אדם כלשהו, נגדן או נגד מי מעובדיהן ו/או שלוחיהן בגין תאונה, חבלה או נזק המפורטים לעיל, לכל אדם כולל למועצה ו/או לחברה ו/או לעובדיה ו/או לשלוחיה, לרבות ההוצאות המשפטיות במלואן שייגרמו.

(ד) מבלי לגרוע מהתחייבויות הקבלן עפ"י הסכם זה ומבלי לפגוע בהוראות כל דין, מתחייב הקבלן לערוך על חשבונו את הביטוחים המפורטים להלן:

(1) ביטוח חבות חוקית כלפי הציבור עפ"י כל דין, בגבולות אחריות שלא יפחתו

מסך:

תובע - \$ 1,000,000

מקרה - \$ 1,000,000

תקופה (כל 12 חודשים) - \$ 1,000,000

(2) ביטוח חבות מעבידים בגין עובדים, קבלני משנה ועובדיהם, המועסקים ע"י הקבלן בקשר עם ההסכם, בגבולות אחריות של עד 1,000,000 ש"ח.

(3) ביטוחים בגין שימוש בכלי רכב וכלים מכניים אחרים - ביטוח חובה עפ"י פקודת ביטוח כלי רכב מנועיים לכיסוי חבות עפ"י חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים ביטוח אחריות לנזקי צד שלישי ורכוש הנגרמים ע"י הכלים הנ"ל בגבולות אחריות, כמקובל בפוליסות רכב.

(4) ביטוח אחריות לנזקי גוף, שאינם מבוטחים בביטוח חובה של כלי הרכב, הנגרמים ע"י הכלים הנ"ל בגבולות אחריות המקובלים לגבי נזקי צד שלישי של כלי הרכב.

(5) ביטוח עבודות קבלנות.

(ה) בפוליסות יכללו התנאים הבאים:

(1) כל הפוליסות תהיינה צמודות למדד.

(2) תבוטל זכות השיבוב ו/או החזרה בתביעה של המבטח כלפי המועצה והחברה.

(3) פוליסות חבות מעבידים תכלול גם שכר עבודה מלא עבור כל עובדי הקבלן, קבלני המשנה ועובדיהם.

(4) המועצה והחברה תיכללנה בשם המבוטח.

(5) בביטוחים יכלל סעיף אחריות צולבת.


בניני בר-אמנה
חברה לבנין ופיתוח ע"מ

ד"ר זכריה ורניו ד"ר
עבודות לבנין

- (6) המבטח מוותר על זכות השתתפות בביטוחי המועצה והחברה והביטויים יהיו "ביטוחים ראשונים".
- (7) אי-קיום תנאי הפוליסות ע"י הקבלן לא יפגע בזכויות המועצה והחברה.
- (8) סעיפי בוררות הקיימים בפוליסות, אם הם קיימים, יהיו בטלים ומבוטלים.
- (9) להבטחת התחייבותו של הקבלן לביצוע הביטוחים דלעיל, ימציא הקבלן למועצה והחברה עם חתימת ההסכם אישור על קיום ביטוחים, כשהוא חתום ע"י חברת ביטוח שתאושר ע"י המועצה והחברה.
- (10) היה והקבלן לא יבצע את הביטוחים אשר עליו לבצעם עפ"י סעיף זה, כולם או מקצתם, הרי מבלי להטיל על המועצה והחברה חבות כלשהי בקשר לכך, תהיינה המועצה והחברה רשאיות לבצע את הביטוחים תחתיו, ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ולנכות כספים אלה ששולמו על ידה מכל סכום שעליה לשלם לקבלן מכוח חוזה זה בכל זמן שהוא, או לגבותם מהקבלן בכל דרך חוקית אחרת.

15. ערבות ביצוע


עם חתימת הסכם זה יפקיד הקבלן בידי המועצה והחברה 2 ערבויות ביצוע. הערבות תהא ערבות בנקאית אוטונומית (להלן: "הערבות הבנקאית") צמודה למדד, פירוט הערבויות כדלקמן:

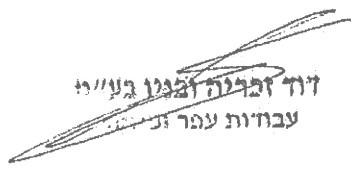
1. ערבות בשיעור של 2% עד לגמר הפרוייקט.
2. ערבות נוספת בשיעור של 5% על כל שלב משלבי העבודה, למשך 12 חודשים. להבטחת ביצוע כל ההתחייבויות על פי מסמכי ההסכם. הערבות תהא בתוקף לתקופה של שנה והקבלן מתחייב להארכה, מפעם לפעם, לפי דרישת המועצה, כך שיחיה בתוקף עד 30 יום לאחר תום תוקפו של הסכם זה.

3.

16. ערבות טיב

- (א) להבטחת התחייבותו, ימסור הקבלן לחברה ולמועצה וכנגד תשלום חשבון סופי ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע כלל התיקונים והליקויים בעבודות ולתקופה של 24 חודשים מיום המסירה הסופי. הערבות תהא בסך 7% מערך העבודות (כולל מע"מ ששולם בגין העבודות) צמודה למדד.
- (ב) הקבלן יהיה אחראי באחריות מוחלטת לטיב העבודה וזאת למשך 24 חודשים מיום המסירה הסופית של כלל העבודות לאחר חלוף תקופה זו יהיה הקבלן אחראי לטיב העבודות בהתאם לשיעור ומועד האחריות הנקובים בתוספת של חוק המכר דירות (תש"לג - 1973), הקבלן מתחייב לבצע את התיקונים תוך 14 יום מיום קבלת הדרישה לבצעם.



בניני בר-אמנה
חברה לבנין ופיתוח בע"מ


דוד זכריה זכרון בע"מ
עבודות עמר זכרון

ג) בכל מקרה בו לא יאריך הקבלן את הערבות לפי דרישת המועצה והחברה, תהיינה המועצה והחברה רשאיות לממשה ולעכב תחת ידה את סכום הערבות עד למילוי כל ההתחייבויות של הקבלן עפ"י החוזה ו/או לחלט ממנה כל סכום המגיע למועצה ולחברה עפ"י הסכם זה.

17. הפרת הסכם וביטול הסכם

- א) הקבלן מצהיר כי ידוע לו, כי סעיפים ג, 6, 8, 9, 10, 14 ו-15 הינם תנאים עיקריים ויסודיים בהסכם והפרתם תיחשב כהפרה יסודית, המזכה את המועצה והחברה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש עד לגובה סך הערבות הבנקאית, כשהם צמודים למדד, ממדד הבסיס ועד למדד האחרון שיהא ידוע במועד תשלומם בפועל למועצה ולחברה, וזאת מבלי לגרוע מזכות המועצה לכל סעד ותרופה אחרים העומדים לה עפ"י מסמכי החוזה או עפ"י כל דין.
- ב) המועצה והחברה תהיינה זכאיות לנכות את סכומי הפיצויים האמורים בס' 13 (א) לעיל מכל סכום שיגיע לקבלן, בין עפ"י מסמכי ההסכם ובין מכוח הסכם אחר כלשהו או לגבותם בכל דרך תוקית אחרת.
- ג) תשלום פיצויים או ניכויים מסכומים המגיעים לקבלן, לא ישחררו את הקבלן מהתחייבויותיו עפ"י מסמכי ההסכם.
- ד) היה והקבלן יפר ההסכם הפרה יסודית, תהיינה המועצה והחברה זכאיות לכל סעד ותרופה משפטית העומדים לה עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין, ומבלי לגרוע מהזכויות האמורות, תהיינה זכאיות לבטל את ההסכם, לתבוע פיצויים על הפרתו, לחלט את הערבות הבנקאית ולהעביר ביצוע העבודות עפ"י מסמכי ההסכם לקבלן אחר.
- ה) מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר שבהסכם זה, הרי האירועים הבאים יתשבו כהפרה יסודית של הסכם זה ויזכו את המועצה והחברה בכל הזכויות המוקנות לה עפ"י מסמכי ההסכם, ועפ"י כל דין:
- 1) הוטל עיקול זמני או קבוע או שנעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי הקבלן, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורים לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד ביצועם.
 - 2) הוגשה נגד הקבלן התראת פשיטת רגל או ניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסיו, כולם או חלקם, או הוגשה נגדו בקשת פשיטת רגל, ובמקרה של קבלן שהוא תאגיד, נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדו צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו, כולם או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבלת אורכה או פשרה להסדרת חובותיו עפ"י פקודת החברות.
 - 3) הוכח להנחת דעתן של המועצה והחברה, כי הקבלן הסתלק מביצוע ההסכם.
 - 4) הוכח להנחת דעתה של המועצה והחברה, כי הקבלן או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכיה במכרז ו/או בקשר למסמכי הסכם זה או ביצועם.


בניני בר-אמנה


ד"ר זפרית לבנין בע"מ
עבודות עפר זפרית

חברת לבנין ופיתוח בע"מ

- (5) הוכח להנחת דעתה של המועצה והחברה, כי הצהרה מהותית של הקבלן שניתנה במכרו או בקשר עם מסמכי ההסכם, אינה נכונה או שהקבלן לא גילה עובדה מהותית אשר היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.
- (6) הקבלן מתחייב לידע את החברה והמועצה על התרחשות האירועים הנ"ל.
- (ז) ספרי המועצה והחברה וחשבונותיהן ישמשו ראיה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים ששולמו לקבלן ומועדיהם.
- (ח) השתמשו המועצה והחברה בחלק מזכויותיהן עפ"י סי' 13 (ד) לעיל, לא יראו את השימוש האמור בזכויות המועצה והחברה כביטול ההסכם ע"י המועצה והחברה, אלא אם החברה והמועצה הודיעו על כך במפורש ובכתב, והקבלן יהיה חייב לעמוד בכל התחייבויותיו עפ"י ההסכם, כל עוד לא ניתנה לו הודעה כאמור.

18. כללי

- (א) מוסכם בין הצדדים, כי המועצה והחברה רשאיות לבטל את הוראות הסכם זה ולהפסיק את העבודות או את חלקן בכל עת, עפ"י שיקול דעתה המוחלט.
- (ב) במקרה והמועצה והחברה תתבקשנה לעשות שימוש בהוראת סעיף זה, הן תודענה על כך לקבלן בכתב 14 יום מראש.
- (ג) במקרה כזו, יחולו ההוראות כדלקמן:
- עם התשלום, תועבר הבעלות בחומרי הבניה והציוד שבאתר למועצה ולחברה, והמועצה והחברה תשלמנה לקבלן את החלק היחסי בתשלומים עבור העבודות שביצע עד כה, וזאת עפ"י קביעת המפקח ובכפוף לאמור בסעיף 10 (ד) להסכם.
- פרט לתשלום האמור בסעיף זה, לא תהא לקבלן כל תביעה ו/או טענה כנגד המועצה והחברה או מי מטעמן בגין ביטול ההסכם והפסקת העבודה.
19. הקבלן מצהיר ומודה, כי ידוע לו, כי קבלנים אחרים עשויים לעבוד באתר ועליו לתאם עמם את העבודה. כמו"כ, יתאם הקבלן את עבודתו עם חברת החשמל, משרד התקשורת, בזק, ומקורות ועם גורמים אחרים ו/או נוספים, ככל שהדבר ידרש.
20. (א) הסכמה מצד המועצה או החברה או המפקח לסטות מתנאי מסמכי ההסכם במקרה/ים מסויים/ים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר. כל הסכמה, כאמור, טעונה אישור בכתב ובחתימת ראש המועצה, הגובר ומנכ"ל החברה.
- (ב) מוסכם בין הצדדים, כי מסמכי ההסכם משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי המועצה לא תהיינה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בע"פ, שאינם נכללים במסמכי ההסכם ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתם. כל ויתור, הסכמה או שינוי מהוראות מסמכי ההסכם, לא יהא להם כל תוקף, אלא אם נעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.
21. מוסכם בין הצדדים, כי סמכות הדיון בכל חילוקי הדעות הנוגעים להסכם זה יהיו מסורים לבית-המשפט השלום בירושלים.


 ד"ר זכניה לבנין בע"מ
 עבודות ייעוץ
 בנין בר-אמנה
 חברה לבנין ופיתוח בע"מ

- 22. הקבלן ישא בהוצאות ביול מסמכי ההסכם ובהוצאות ביול מסמכים נוספים הקשורים או נובעים ממסמכי ההסכם.
- 23. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הינן:
המועצה: מועצה אזורית "מטה בנימין", פסגות ד. נ. מזרח בנימין.
החברה: בנייני בר אמנה - רחוב פארן 5, ירושלים.
הקבלן: קדיית התקשורת נווה אילן ד.ג. הרי יהודה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

~~דוד זכריה זרנונו בע"מ~~
עבודה עכו ופיתוח בע"מ
הקבלן: דוד זכריה זרנונו בע"מ

~~מועצה אזורית *
מטה בנימין *~~
מועצה אזורית מטה בנימין

~~בנייני בר אמנה~~
בנייני בר אמנה
חברה לבנין ופיתוח בע"מ

~~דוד זכריה זרנונו בע"מ~~
עבודה עכו ופיתוח בע"מ

הסכם

ביום ה' באדר א תשע"ו

שנערך ונחתם ב"מטה בנימין"

בתאריך 14/02/2016

בין :

1. מועצה אזורית "מטה בנימין" (להלן – "המועצה")
2. בנייני בר אמנה חברה לבניין בע"מ (להלן – "החברה")

מצד אחד

ל בין :


בטחיש עמאד מהנדס אזרחי
מסעדה – רמת הגולן
(להלן – "הקבלן")

מצד שני

הואיל: והמועצה והחברה מעוניינות בעבודות פיתוח ותשתיות ל-28 יח"ד במכמש (להלן – "העבודות") בהתאם למכרז 01/2016, כאשר כל אחת תממן את חלקה בעבודה עפ"י קביעת המפקח, כאשר התמורה של המועצה בגין העבודה תלוי במימון גורמים חיצוניים (להלן – "תגורמים המממנים") ובתנאי מפורש כי יעבירו תשלומיהן למועצה;

והואיל: והקבלן מצהיר כי הוא בעל הנסיון, הידע, המיומנות והמומחיות הדרושים לביצוע העבודות ביעילות ובאיכות הנדרשת ויש ברשותו את הציוד, החומרים והכלים המתאימים;

והואיל: והקבלן הגיש הצעתו למכרז 01/2016, שפירסמה המועצה וועדת המכרזים בהחלטתה מיום 09/02/2016 אישרה את הצעתו;

והואיל: והמועצה והחברה מעוניינות שהעבודות יבוצעו ע"י הקבלן, בהתאם להסכם זה ונספחיו, ובהתאם להצעת הקבלן על סמך  שו לא כולל מע"מ, הרצופה להסכם זה;

והואיל: והקבלן מעוניין לבצע את העבודות, בהתאם לתנאי המכרז, הסכם זה ונספחיו;

Handwritten signature and stamp of the Council.

בטחיש עמאד
מהנדס אזרחי
מ.ר. 87656

Handwritten signature and stamp of the Regional Council of Bnei Brin.

והואיל:

והקבלן הגיש למועצה ולחברה הצעה לביצוע העבודות, וידוע לו והוא מסכים לכך כי בכל הנוגע לתשלומי המועצה הוא יקבל רק את הכספים שישולמו בפועל למועצה ע"י הגורמים המממנים עבור הביצוע וכן עפ"י חלוקת התשלום שיקבע המפקח, והכל כמפורט להלן; וכי הוא לא יהיה זכאי לבוא בכל טענה ו/או תביעה למועצה בעניין כי המועצה אינה ערבה בכל צורה שהיא לתשלומי החברה.

והואיל:

והצדדים מעוניינים לעגן את תנאי התקשרות ביניהם בהסכם ערוך בכתב;

אי לכך מסכימים בזה הצדדים כולקמן:

1. המבוא להסכם זה, לרבות ההצהרות הכלולות בו ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
מסמכי המכרז

 2. (א) כל מסמכי המכרז ונספחיהם יהיו חלק בלתי נפרד מהסכם זה, לרבות המסמכים הרשומים להלן בסעיף זה, אף אם לא צורפו להסכם:
 - (1) הזמנה להגשת הצעות.
 - (2) הצעת הקבלן.
 - (3) החוזה הממשלתי לביצוע מבנים מדף 3210 נוסח הדיש על כל תיקונו בהוצאתו האחרונה.
 - (4) המפרט הכללי לעבודות הפיתוח על כל פרקיו הרלבנטיים שבהוצאה הביני-משרדיות המיוחדת בהשתתפות משרד הבטחון ומשרד הבינוי והשיכון, וכן אופני המדידה ותכולת המחירים המצורפים לפרקיו השונים של המפרט הכללי הני"ל ובהוצאה האחרונה שלהם בעת פרסום המכרז.
 - (5) רשימת פרטים ותוכניות.
 - (6) מפרט מיוחד עבודות עפר, סלילה, מערכות מים ובקב, חשמל תקשורת ופיתוח.
 - (7) כתב כמויות.
 - (8) התקנים הישראליים הרלוונטיים.
 - (9) הוראות הג"א לביצוע מקלטים.
 - (10) הוראות בטיחות בעבודה ובתעבורה.
 - (11) לוח זמנים לביצוע.
 - (12) הנחיות לביסוס.
- כל המסמכים הללו יקראו להלן – "מסמכי ההסכם".
- (ב) גילה הקבלן סתירה בהוראות ההסכם ו/או בהוראות הנספחים ו/או סתירה בין הוראות הנספחים השונים, יפנה למפקח, על מנת לקבל הנחיות בדבר הפירוש הנכון.

3. הגדרות

בהסכם זה תהא למונחים הבאים המשמעות כמוגדר להלן:

"המכרז" - מכרז מס' 01/2016 מותאריך 04/01/2016

מ.ה.ש.מ. (מ.ה.ש.מ.)
מ.ה.ש.מ. (מ.ה.ש.מ.)

מועצה אזורית *
מטה מימון *

8766587
מ.ה.ש.מ. (מ.ה.ש.מ.)
מ.ה.ש.מ. (מ.ה.ש.מ.)

- "תמפקח" - ראש המועצה או מי הוסמך על ידו לפקח על ביצוע העבודות ע"י הקבלן עפ"י מסמכי המכרז וההסכם, לרבות משרד פיקוח חיצוני;
- "המדד" - מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו ויוסכם ע"י הצדדים במפורש ובכתב;
- "העבודות" - עבודות פיתוח ותשתיות ל-28 יח"ד במכמ"ש בהתאם למפרט הטכני והתשריט המצורפים להסכם זה וכן כל העבודות וההתחייבויות שעל הקבלן לבצע עפ"י יתר מסמכי המכרז וההסכם;
- "כלי רכב וציוד" - כלי רכב, ציוד ואמצעים הנדרשים לביצוע העבודות המפורטות במסמכי ההסכם;
- "שטח שיפוט" - שטח השיפוט של המועצה כולל כל שטח נוסף ואשר יתווסף אליה במשך תקופת ההסכם או יגרע ממנה;
- "תכנית עבודה" - תכנית שתימסר בכתב ע"י הקבלן למפקח;
- "הקבלן" - לרבות עובדיו, מועסקיו, מנהליו, קבלני המשנה שיועסקו על ידו (לאחר קבלת אישור בכתב מאת המועצה) ועובדיהם, יורשיו וכל הבאים בשמו או מטעמו;

4. הצהרות הקבלן

- א) הקבלן מצהיר כי קרא את מסמכי ההסכם, וכי ידועים וברורים לו לאשורם התנאים והדרישות המפורטים בהם, וכי יש ביכולתו לקיימם ולבצעם עפ"י הדרישות והתנאים המפורטים בהם ובמועדים שנקבעו.
- ב) הקבלן מצהיר ומתחייב, כי יש לו את הידע, היכולת והמשאבים הכספיים, הכישורים, המיומנות, הציוד, העובדים המקצועיים וכל הנדרש על מנת לבצע את העבודות ברמה גבוהה ובהתאם למסמכי ההסכם.
- ג) הקבלן מצהיר כי הינו קבלן רשום ובעל דירוג מתאים לביצוע העבודות נשוא חוזה זה.
- ד) הקבלן אחראי לכך, כי כל פעולה הקשורה בביצוע העבודות עפ"י מסמכי ההסכם ואשר ביצועה מחייב קבלת רשיון ואו היתר ואו מילוי תנאי אחר עפ"י כל דין, תבוצע רק לאחר קבלת אותו רשיון ואו היתר ואו מילוי אותו תנאי וכי על הקבלן האחריות לקבל אותו רשיון ואו היתר ואו מילוי אותו תנאי ועל חשבונו.
- ה) הקבלן יבצע על חשבונו את כל המדידות הנדרשות לביצוע החוזה עפ"י התכנית המצ"ב. המדידות יבוצעו ע"י מודד מוסמך שאושר ע"י מהנדס המועצה.
- ו) הקבלן יבצע על חשבונו את כל הסדרי התנועה, התמרור, השילוט והבטיחות הנובעות מביצוע העבודה, הכוונת התנועה ומניעת כל מפגע שהוא במשך תקופת העבודה. במידה ולא יבצע הקבלן את הנדרש לשביעות רצון החברה והמועצה, יהיו החברה והמועצה רשאיות לבצע כל זאת ולקזז מחשבונו הקבלן.

מנהל פיקוח חיצוני

בטח נש עמ"ד
מחלקת = א' ז' ח' י'
מ. ר. ג. 87656

מועצה אזורית *
מטרה בנימין *

(ז) תמורת תשלום התמורה, כמפורט בהסכם, מתחייב הקבלן לבצע את כל התחייבויותיו עפ"י ההסכם ונספתיו ולבצע את עבודות הפיתוח והמערכות ועל פיהן לחבר את המבנים לתשתיות.

(ח) רואים את הקבלן כאילו שוכנע על יסוד בדיקותיו המוקדמות כי התמורה שנדרשה על ידו ותנאי התשלום מהווים תמורה הוגנת לכל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה וכמניחת את דעתו.

5. פיקוח וביצוע העבודה

(א) ידוע לקבלן כי ביצוע העבודות על ידו נתון לפיקוחו של המפקח, בא כוח המועצה והחברה, והקבלן יהא כפוף אליו ישירות. אין במינוי המפקח בכדי להוריד מאחריות הקבלן לטיב החומרים לביצוע העבודות.

(ב) הקבלן מתחייב למלא אחר הוראות המפקח במלואן והוראות כל דין המתייחס במישורין או בעקיפין בכל הקשור לביצוע העבודות, לרבות הוראות הבטיחות, ושימוש בחומרים מורשים לביצוע העבודות הכלולות במכרז. לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח לפי סעיף זה תהיינה רשאיות החברה והמועצה ולבצע על חשבון הקבלן והקבלן ישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע ההוראה והמועצה והחברה תהיינה רשאיות לגבותן מהקבלן בכל דרך לרבות קיזוז מחשבונותיו.

(ג) על הקבלן לנקוט כל אמצעי הזהירות הדרושים כדי למנוע תקלות בביצוע העבודות, ולמלא אחר כל הוראות המפקח או באי כוחו למניעתן.

(ד) הקבלן מתחייב לבצע את העבודות המפורטות במסמכי ההסכם בצורה מקצועית ויסודית ולנהל יומן עבודה (בשלושה עותקים) בו יציין את כוח האדם, הכלים, החומרים והעבודות אשר בוצעו באותו יום, מזג האוויר, דרישות והערות המפקח. היומן ייחתם ע"י הקבלן וכל האמור ביומן ייחשב כדבר שבידיעת הקבלן מיום רישומו אף אם מטעם כלשהו לא חתם הקבלן או נציגו על היומן.

(ה) מעת לעת, בימים והשעות כפי שיקבע המפקח, יבוצע סיור ביקורת בהשתתפות המפקח והקבלן או באי כוחם, באמצעות רכבו של הקבלן.

(ו) הקבלן מתחייב למלא אחר כל הדרישות שתציב בפניו מחלקת הבטחון במועצה. ככל שיידרש הקבלן להוציא הוצאות שונות על מנת לעמוד בדרישות אלו, הקבלן יהיה חייב להוציאן באופן בלעדי, ולא תהיינה לו זכות לשיפוי או להשתתפות מצד המועצה.

6. (א) הקבלן יתחיל בביצוע העבודה ביום החתימה על ההסכם. סעיף זה מהווה צו התחלת עבודה. ויסיים את השלב הראשון לא יאוחר מ-6 חודשים מיום הוצאת צו התחלת עבודה. וממועד זה ואילך ימשיך בהן ללא הפסקה ויסיימן בשלבים עפ"י פירוט וצו התחלת עבודה שיימסר על ידי משרד הפיקוח בכל שלב משלבי העבודה.

מועצה אזרחית *
מטה בנימין *

מ.י.ר.ס.ר.מ.ר.
מ.י.ר.ס.ר.מ.ר.
מ.י.ר.ס.ר.מ.ר.

מוסכם, כי לא תשמע כל טענה מאת הקבלן כי לא יכול היה להתחיל בביצוע העבודה במועד הנקוב.

ידוע לקבלן, כי התברה והמועצה רשאיות לחלק את העבודה לתקופות ביצוע שונות ולפרקי עבודה שונים וזאת על פי שיקול דעתם המוחלט, וזאת במשך כל תקופת החוזה אשר עלולה להתארך לאור האמור, ולהגיע בהתאם לשיקול דעתם המוחלט של המועצה והיום לתקופה של 48 חודשים, והקבלן לא יהיה זכאי לכל פיצוי בגין האמור ובכלל זה לא יהיה זכאי לפיצוי בגין ניהול מתמשך. סעיף זה הינו סעיף יסודי בהסכם וגובר על כל סעיף אחר.

מוסכם, כי לא תשמע כל טענה מאת הקבלן כי לא יכול היה להתחיל בביצוע העבודה במועד הנקוב.

(ב) הקבלן יגיש לוח זמנים לביצוע העבודה. קצב התקדמות העבודות יהיה על פי לוח הזמנים אשר יוגש ע"י הקבלן ויאושר ע"י המפקח, לגבי כל שלב ושלב ולגבי מכלול העבודות כאחד. מועד סיום העבודות יהיה ניתן לשינוי על פי החלטת המפקח בלבד, ובכל מקרה לא יזכה את הקבלן בהפרשי הצמדה ו/או ריבית כלשהן בגין שינוי מועד הסיום.

הקבלן מתחייב לעמוד בלוח הזמנים. אין בהמצאת לוח הזמנים כאמור כדי לפטור את הקבלן מאחריותו לביצוע העבודה במועד הקבוע בהסכם. לא מסר הקבלן לוח זמנים כאמור, יכין המפקח את לוח הזמנים וימסרו לקבלן ולוח זמנים זה יחייב את הקבלן לכל דבר ועניין.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי במקרה של פיגור בביצוע העבודות או בחשלמתן ישלם הקבלן לחברה ולמועצה פיצוי בשיעור של 500 ₪ לכל אחת בגין כל יום איחור ממכלול העבודה. החברה והמועצה תהיינה רשאיות לקזז סכום זה מהחשבונות הקבלן.

(ד) מוסכם בין הצדדים, כי לא יהיה במצב הבטחוני הקיים באיו"ש או באזור "מטח בנימיני", כדי להצדיק בדרך כלשהי עיכוב או עצירה של העבודות המבוצעות.

7. (א) הקבלן מתחייב למנות מנהל עבודה אשר תפקידו יהיה להשגיח ולבצע את כלל העבודות לפי ההסכם. זהותו של מנהל העבודה תקבע בהסכמה עם המועצה והחברה.

(ב) הקבלן מתחייב לבצע את העבודה ברציפות, ללא הפסקה. הקבלן מתחייב בזאת עם תום העבודה לפנות מאתר העבודה את כל כלי העבודה והציוד ופסולת הבניה שהצטברה במהלך העבודה. השטח ינוקה לפני המסירה כולל ניקוי בפני השטח משיירי עבודת הקבלן לשביעות רצון המפקח.

(ג) מנהל העבודה יעמוד בקשר הדוק יומיומי עם המפקח וידווח לו במשך כל הזמן על מהלך העבודות ועל התקלות ככל שתהיינה כאלה.

(ד) באם המפקח או בא כוחו יגיעו למסקנה כי פועל המועסק ע"י הקבלן אינו מתאים לתפקידו ויכול לגרום /או גורם לקלקולים ו/או לנזקים או להפרעות כלשהן, יהיה רשאי לדרוש החלפתו מהקבלן, והקבלן ימלא אחר הדרישה וידאג להחלפתו בתוך 48 שעות.

(ה) כל פועלי השטחים שיועסקו ע"י הקבלן חייבים באישור עבודה תקפים מגוהמי הבטחון ושרות התעסוקה.

מינוי צד אגונה
וימור לייקובי

נטע-יש עמ"ד
מחנדים-אזרחי
מ.ר. 87656

מועצה אזורית *
מטח בנימיני *

(ו) הקבלן מצהיר כי ידוע לו כי אין בתחומי המועצה אתר חוק ורשמי לסילוק פסולת. הקבלן מתחייב לפנות את פסולת הבניה, הגום ושאר הפסולת (להלן: "הפסולת") לאתר סילוק פסולת רשמי וחוקי הקבלן ישא בכל ההוצאות הנדרשות לשם כך. מוסכם בזאת כי הסכם זה לא יכנס לתוקף בטרם הציג הקבלן בפני המועצה חוזה חתום עם הנהלת אתר לסילוק פסולת, על פיה רשאי הוא להשליך את הפסולת באתר המנוהל על ידה.

(ז) על הקבלן לדאוג לכלי רכב וציוד לעובדיו כך שהשליטה על ביצוע העבודה ויעילות ביצועה יהיו מירביים.

(ח) העבודה תבוצע ע"י הקבלן בשיטות ובאמצעים מתקדמים וחדשניים, והקבלן יספק את הציוד והכלים הנדרשים לביצוע העבודה ברמה זו.

(ט) על הקבלן לבצע ביקורת יומית בכל שטחי העבודה. מטרת הביקורת היא לוודא אם לא חל כל שינוי המחייב תיקון מיידי ולבדוק את התאמת ביצוע העבודות בפועל לתוכניות ולמפרטים.

(י) למועצה ולחברה תעמוד הזכות להזמין בדיקות מעבדה לבדיקת טיב העבודות שביצע הקבלן והחומרים שהשתמש בהם, בהתאם למפרט הכללי של משרד הבינוי והשיכון ותקנים ישראליים ולוונטיים ובהתאם להוראות המפקח. הבדיקות יבוצעו על חשבון הקבלן ויקוזו מהתשלום המגיע לקבלן בגין העבודה.

המזמין/מפקח יזמין ביקורת טיב ממעבדה לבדיקת טיב עבודות שבוצעו וטיב חומרים שהקבלן השתמש בהם. והתאמתם לתקנים ישראליים דמי הביקורת עד גובה 2% מערך החוזה יחולו על המציע וינוכו מכל חשבון חלקי של המציע ללא חוזר. הבדיקות יבוצעו בהתאם למפרטים המצורפים למכרז, או בהתאם למפרט הכללי לעבודות הבנייה - "הספר החול", או בהתאם להוראות המפקח.

י"א) הקבלן מתחייב לספק מקום עבודה קבוע במשרדיו למפקח אשר ימוקם בקירבה סבירה לאתרים בחם מתנהלת העבודה, וזאת על חשבון הקבלן בלבד.

י"ב) הקבלן מתחייב להשאיר את ציר התנועה לאורך תוואי העבודה פתוח לנסיעה לכל אורך תקופת ביצוע העבודה. במידה ויהיה צורך בהטיית תוואי הנסיעה, יהיה על הקבלן לקבל אישור מראש ע"י המפקח וכל העבודות הדרושות לביצוע הטיה זו יחולו על הקבלן בלבד. כמו כן, על הקבלן יהיה לחזיר המצב לקדמותו עפ"י הוראות המפקח.

י"ג) הקבלן ישתמש לשם ביצוע העבודות מחומרים ובמוצרים מסוג א' לפחות, אשר יתאימו לדרישות המפרט הטכני ולתקן הישראלי ויהיו נושאי תו תקן, והקבלן מתחייב לבצע את כל עבודות הפיתוח בטיב וברמה גבוהה.

י"ד) כל החומרים והמוצרים לבניה יובאו לשטח ע"י הקבלן על חשבוננו ואחריותו ויהיו שייכים למועצה ולחברה מיד עם הבאתם לשטח. אולם האחריות לשמירתם, לטיבם, לאיכותם, לביטוחם ולכל הקשור בהם, תהיינה על הקבלן באופן בלעדי.

ט"ו) מבלי לגרוע מאחריותו של הקבלן, תהיינה אחריותו לגבי מוצרים וחומרים לפחות לתקופה הניתנת באחריות היצרן. (ט"ז)

(1) במהלך העבודות יתכן ויועסקו קבלנים אחרים

התאחדות המועצה
למטרות
המטרות
המטרות

מטרת
המטרות

8/959/8
מטרות

- בעשיית עבודה אחרת באתר העבודה או בקרבתו. הקבלן יתאם ביצוע העבודות עם עבודתם של הקבלנים האחרים באותו אופן כפי שיורה עליו המפקח.
- (2) בהתאם לדרישות המפקח יתן הקבלן את מלוא האפשרויות הסבירות לקבלנים אחרים המועסקים על ידי המזמין ולעובדיהם לעשות את עבודתם. התאום עם קבלנים אחרים יעשה באופן שלא יפגע בקצב עבודתו של הקבלן.
- (3) הקבלן מסכים לכך שאם יגרם נזק לקבלן אחר הקשור או אשר יהיה קשור עם המזמין לביצוע עבודה באתר העבודה או בקרבתו עקב מעשה או מחדל מצד הקבלן, כי אז יהיה עליו לפצות את אותו קבלן אחר על כל נזק כזה ולשפות את המזמין, ולמנוע מהם כל נזק בגין תביעות הנובעות או הקשורות מאותו מעשה או מחדל.
- (4) מוסכם, למען הסר כל ספק, כי הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום עבור מתן שירותים, לקבלנים אחרים שיעבדו באתר העבודה או בקרבתו ו/או בגין עריכת התיאומים הנדרשים כפועל יוצא מכך ו/או בגין העובדה כי קבלנים אחרים עובדים באתר.
- (5) מובהר בזאת, כי העובדה כי באתר העבודה נמצאים קבלנים אחרים לא יהיה בה כדי להקנות לקבלן את הזכות לחרוג מהמועד שנקבע לסיום והשלמת כל עבודות הבניה עפ"י הסכם זה ו"הסכם התחייבות הקבלן".
- (1) (1) במהלך העבודות יתכן ויועסקו קבלנים אחרים בעשיית עבודה אחרת באתר העבודה או בקרבתו. הקבלן יתאם ביצוע העבודות עם עבודתם של הקבלנים האחרים באותו אופן כפי שיורה עליו המפקח.
- (2) בהתאם לדרישות המפקח יתן הקבלן את מלוא האפשרויות הסבירות לקבלנים אחרים המועסקים על ידי המזמין ולעובדיהם לעשות את עבודתם. התאום עם קבלנים אחרים יעשה באופן שלא יפגע בקצב עבודתו של הקבלן.
- (3) הקבלן מסכים לכך שאם יגרם נזק לקבלן אחר הקשור או אשר יהיה קשור עם המזמין לביצוע עבודה באתר העבודה או בקרבתו עקב מעשה או מחדל מצד הקבלן, כי אז יהיה עליו לפצות את אותו קבלן אחר על כל נזק כזה ולשפות את המזמין, ולמנוע מהם כל נזק בגין תביעות הנובעות או הקשורות מאותו מעשה או מחדל.
- (4) מוסכם, למען הסר כל ספק, כי הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום עבור מתן שירותים לקבלנים אחרים שיעבדו באתר העבודה או בקרבתו ו/או בגין עריכת התיאומים הנדרשים כפועל יוצא מכך ו/או בגין העובדה כי קבלנים אחרים עובדים באתר.
- (5) מובהר בזאת, כי העובדה כי באתר העבודה נמצאים קבלנים אחרים לא יהיה בה כדי להקנות לקבלן את הזכות לחרוג מהמועד שנקבע

בנייני בר-אמנה
חברה לבנין ופיתוח בע"מ

נשתייך עמאד
מה דס = ארתי
מ.ר. 87656

מטה בנייני בר-אמנה

לסיום והשלמת כל עבודות הבניה עפ"י הסכם זה ו"הסכם התחייבות הקבלן".

(יח) הקבלן מצהיר בזאת כי הוא מוותר וויתור, מלא, מוחלט, בלתי מותנה, ובלתי חוזר על זכות עיכבון המוקנות לו מכח הדין בגין העבודות נשוא ההסכם.

(יט) הקבלן מתחייב לשתף פעולה עם כל צד שלישי אשר יורו לו המפקח ו/או המזמינות וזאת בהתאם לשיקול דעתו המוחלט ובכלל זה העברת מידע / ניתנים ו/או חומרים לצד שלישי.

(כ) המזמינה רשאית להכניס קבלנים נוספים לאתר הבניה. והיה אם תדרוש המזמינה מהקבלן להיות "הקבלן הראשי" לעניין בטיחות בעבודה, יודיע על כך הקבלן למפקח העבודה האזורי ויקבל עליו את האחריות לבטיחות באתר, כאמור בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) פרק 6 סעיף ד' וזאת ללא כל תמורה נוספת.

8. התמורה

(א) בתמורה לביצוע כל העבודות עפ"י סעיפי הסכם זה, תשלמנה המועצה והחברה לקבלן עפ"י מדידה בפועל של העבודות שבוצעו מוכפל בסכום היחידה המופיע לצדן בכתב הכמויות וזאת בכפוף להוראות סעיף 10(ד) להלן.
 סכום התמורה לא יעלה על סך של [REDACTED] ש"ח לא בולל מע"מ, לא תבוצע כל עבודה מעבר לסכום דון עד לקבלת אישור בכתב חתום ע"י ראש המועצה, הגזבר ומנכ"ל החברה.

(ב) הסכום האמור לא יהיה צמוד והמועצה והחברה לא תשלמנה הפרשי הצמדה ו/או ריבית ו/או התייקרויות ו/או פיצוי ובכלל זה פיצוי בגין ניהול מתמשך מכל סוג שהוא. סכומים אלו הינם סופיים ומוחלטים ולא ניתנים לשינוי מכל טעם וסיבה שהיא. תנאי זה הוא תנאי יסודי בהסכם וגובר על כל תנאי סותר בהסכם ונספחיו.

(ג) לא תשמע כל טענה, כי גורם אחר כלשהו להוציא ראש המועצה, הגזבר ומנכ"ל החברה, אישר ביצוע עבודה מעבר לסכום האמור. אישור כאמור יהיה בכתב ומראש. תנאי זה הינו תנאי יסודי בהסכם.

9. עבודות נוספות

(א) הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום בגין ביצוע עבודות תוך חריגה מכתבי הכמויות המצייב להסכם. הקבלן יהיה זכאי לתשלום בגין חריגה בכמויות אך ורק אם קיבל בקשה בכתב מראש מאת גזבר המועצה וראש המועצה ומנכ"ל החברה גם יחד לבצע עבודות נוספות מעין אלה. המועצה והחברה תהיינה רשאיות להקטין את התקף ביצוע העבודה על פי שיקול דעתן.

[Handwritten signatures and stamps]
 * מועצה אזורית *
 * מטעם בנימין *
 * [REDACTED] *

- (ב) היה ובוצעו עבודות נוספות על ידי הקבלן עבורם זכאי הקבלן לתמורה בהתאם לשאר הוראות הסכם זה יחושבו מחיר העבודות הנוספות על פי מחיר היחידה בכתב הכמויות וכך גם בעת הקטנת היקף העבודה. התמורה המגיעה לקבלן עבור עבודות חדשות אשר מחירן אינו מופיע בחוזה תיקבע באופן בלעדי על ידי המפקח מטעם המועצה והחברה בהתאם לניתוח מחירים כמקובל. החלטתו זו של המפקח תהייה סופית ובלתי ניתנת לערעור על ידי מי מהצדדים.
- (ג) היה ויתברר לקבלן כי הוא זקוק לפרטים נוספים לגבי דרך ביצוע העבודות המופיעות במפרט או לכל הנחיה אחרת לשם ביצוע העבודות, יפנה לקבלת ההוראות למועצה והחברה, והן תבהרנה לו את דרישותיהן בכתב תוממות עיני מהנדס המועצה.

10. תשלומים

- (א) הקבלן יגיש למועצה ולחברה אחת לחודש בין הראשון לחמישי לכל חודש חשבון מפורט וחתום על ידו ב- 3 העתקים בגין העבודות שבוצעו על ידו בחודש החולף, על פי המחירים הקבועים בהצעת המחירים הכלולה במסמכי ההסכם ויצרף לחשבון דו"ח חודשי מפורט של העבודות שבוצעו.
- (ב) המפקח יבדק את החשבון תוך 15 ימים מיום קבלתו בשלמות על נספחיו ויאשרו לתשלום בכפוף לאמור בסעיף 8 להסכם או יתקנו בהתאם וכן בכפוף לסעיף 10 ד' להסכם. המפקח יהיה רשאי להפחית מהחשבון סכומים, לפי שיקול דעתו הבלעדי, בגין עבודות שלא בוצעו בפועל ואו בוצעו חלקית, בין בשל הוראת המפקח ובין מסיבה אחרת כלשהי. לאחר מכן יועבר החשבון לאישור מהנדס המועצה ומהנדס החברה אשר יאשרו תוך 15 יום מיום קבלתו מהמפקח. אישור מהנדס המועצה ומהנדס החברה מהווים תנאי יסודי לתשלום התמורה ע"י החברה והמועצה.
- (ג) החשבון הסופי לא יקטן מ- 10% מערך העבודה. הוא יימסר כאשר הוא מאושר ע"י המפקח, מהנדס המועצה ומהנדס החברה ובצירוף ערבות לטיב העבודה.
- (ד) המפקח יהיה מוסמך לקבוע אלו עבודות נזקפות לחובת המועצה ואלו נזקפות לחובת החברה. המועצה והחברה תשאנה אך ורק בחשבונות שהמפקח יזקוף לחובת כל אחת מהן. הקבלן לא יוכל לבוא בכל תביעה וטענה כלפי המועצה בגין תשלום אשר החברה חבה בו ולא שולם על ידה וכן כנגד החברה בגין תשלום אשר לא שולם ע"י המועצה. סעיף זה הינו סעיף יסודי בהסכם.
- (ה) המועצה והחברה תשלמנה את הסך שבחשבון ואשר המפקח קבע כי נזקף לחובתן בתנאי שוטף + 61 יום ממועד ביצוע העבודות ובתנאי שמולאו התנאים בס"ק ב'. מהתשלום הנ"ל ינוכה סך של 1% לצורך הוצאות משפטיות.
- (ו) הקבלן מצהיר כי ידוע לו שתשלום החשבון המאושר ואשר נזקף לחובת המועצה, מותנה בהעברת כספים מהגורמים המממנים, ולא תהיינה לו כל טענה ואו תביעה בדבר איחור ואו עיכוב בתשלום הנ"ל שנובע בגין אי העברת הכספים מהגורמים המממנים. מובהר בזאת, כי הקבלן יהיה זכאי לקבל תמורה או חלקה אך ורק באם התשלום הגיע לידי המועצה מאת הגורמים המממנים בפועל. הקבלן לא יהיה זכאי

בניין 100
רחוב

בטח נש עמאד
מתנדט - אירח
מ.ר. 87656

מזכיר אזורית *
מטה עימין *

לתוספת הצמדה או ריבית בגין התקופה בה חל העיכוב בקבלת הכספים מהגורמים המממנים.

המועצה תעשה מאמץ לקבלת התשלומים מהגורמים המממנים במועד, על מנת לא לקפח את שכר עבודתו של הקבלן.

(ז) מוסכם בין הצדדים, כי הקבלן לא יהא זכאי לכל תשלום נוסף בגין ביצוע העבודות והתחייבות שעל הקבלן לבצע עפ"י מסמכי ההסכם מעבר לאמור בס' 8 (א).

(ח) הקבלן מצהיר כי לא ידרוש מהמועצה והחברה לשאת בתשלום כלשהו מלבד התמורה הקבועה בהסכם זה מכל סיבה הנוגעת למצב הבטחוני באזור "מטה בנימין" ושי"ע, וכי כל הוצאה שיהיה צורך להוציאה בגין המצב הבטחוני, בכדי לאפשר לקבלן למלא את התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, יחול על הקבלן באופן בלעדי.

(ט) מוסכם בין הצדדים, שהתשלום האחרון יבוצע רק לאחר שהקבלן מסר את כלל העבודות ולאחר שהמפקח אישר את השלמתם של כלל העבודות ולאחר שהקבלן וביצע חפיפה מלאה עם קבלן התחזוקה ומסר לידיו את כלל העבודות, ובכלל זה מערכת ההשקיה.

(י) לכל תשלום שיש לשלם לקבלן עפ"י הסכם זה יתווסף מע"מ בשיעור החוקי שיהא בתוקף בעת ביצוע התשלום. תשלום המע"מ יבוצע בנפרד בעת מועד תשלומו שלטונות המס כפוף לקבלת חשבונית מס ע"י החברה והמועצה.

(יא) מוסכם בין הצדדים, כי איחור בתשלום שעל המועצה והחברה לשלם עד 30 יום לא יזכה את הקבלן בפיצוי כלשהו, כספי או אחר. איחור בתשלום מעל ל- 30 יום ואשר אינו נובע מאיחור בתשלום מהסיבות הנקובות בסעיף 10(ה) יזכה את הקבלן בהפרשי הצמדה למדד מהמדד שהיה ידוע במועד שנקבע לתשלום ועד למדד שהיה ידוע במועד התשלום בפועל.

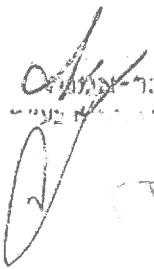
(יב) הקבלן מצהיר כי ידוע לו, כי למרות כל האמור לעיל, החברה והמועצה רשאיות לעכב את התשלומים אשר יוטלו עליהם והמפורטים בסעיפים 10 י - י"א לעיל עד 24 חודש מיום קבלת החשבון המאושר הראשון ולא יהיה בכך משום הפרת החוזה. במידה והחברה והמועצה יעשו שימוש בזכות זו ויעכבו את התשלומים לאחר מתן הודעה בכתב לקבלן, עיכוב בתשלום יזכה את הקבלן בהצמדה למדד מחמדד שהיה ידוע במועד שנקבע לתשלום ועד למועד שהיה ידוע במועד התשלום בפועל בתוספת ריבית בשיעור של 0.3% לחודש. סעיף זה הינו סעיף יסודי בהסכם וגובר על כל סעיף אחר.

11. ארגון העבודות ויחסי עובד מעביד

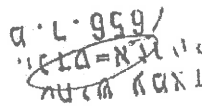
(א) ארגון ביצוע העבודות על פי הסכם זה יהא בסמכותו ובאחריותו המלאה והבלעדית של הקבלן אולם אין בכך כדי לגרוע מסמכויות שהוענקו למפקח במפורש במסמכי ההסכם.

(ב) הקבלן מתחייב כי לצורך ביצוע העבודות יעסיק עובדים מיומנים וכשירים, אשר יתקבלו אצלו לעבודה בהתאם לדרישות כל דין.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי עובדי הקבלן ימצאו תחת פיקוחו, השגחתו, ביקורתו ואחריותו של הקבלן בלבד. הקבלן בלבד, ישא בכל ההוצאות הכרוכות והקשורות בעבודות על פי







מסמכי ההסכם על ידי עובדיו ו/או מועסקיו ו/או קבלני המשנה שיועסקו על ידו (לאחר קבלת הסכמת המועצה מראש ובכתב) וכל מי שבא מטעמו, לרבות תשלום שכרם, זכויות סוציאליות ותשלומים והפרשות אחרים כנדרש על פי כל דין וכמקובל בתחום זה. הקבלן מתחייב כי לעובדים שיועסקו על ידו ישולם לפחות שכר המינימום שייקבע, מפעם לפעם, בחוק וכי לפי דרישת המועצה ימציא לה אישור רו"ח בעניין.

ד) מוסכם על הצדדים, כי הקבלן לא יהיה רשאי לסדר לפועליו מקום לינה במתחמי המגורים הקיימים במועצה בישובים או בקרבתם, וכי בכל מקרה ידאג להסדר מקום הלינה של פועליו, אך ורק במקום המותר לכך עפ"י דין.

ה) הקבלן מתחייב למלא אחר הוראות כל דין ולמלא אחר האמור בכל חוקי העבודה והבריאות ביחס להעסקת עובדיו.

ו) בכל הקשור למערכת היחסים בין המועצה והחברה לבין הקבלן ו/או עובדיו, יחשב הקבלן כקבלן עצמאי ולא יהיו יחסי עובד-מעביד בין המועצה והחברה לבין הקבלן ו/או עובדיו ו/או כל הבא מכוחו. בכל מקרה בו יקבע אחרת, יפצה וישפה הקבלן את המועצה והחברה בגין כל סכום בו תחויבנה, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

12. אישור הסבה

א) הקבלן מתחייב לא לחשב ולא להעביר את ההסכם, כולו או מקצתו, או כל טובת הנאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם קיבל את הסכמת המועצה והחברה מראש ובכתב.

ב) היה והקבלן הינו תאגיד או שותפות רשומה או בלתי רשומה, יראו בהעברת 25% או יותר מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות, בין אם ההעברה נעשתה בבת אחת, בין אם נעשתה בחלקים, כהעברת זכות מנוגדת לסי' 8 (א) לעיל.

ג) הקבלן מתחייב שלא להעסיק קבלני משנה לשם ביצוע העבודות עפ"י מסמכי החוזה, אלא לאחר קבלת הסכמת המועצה והחברה מראש ובכתב. המועצה והחברה תהיינה רשאיות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שתתא חייבת במתן נימוקים להחלטתה, שלא לאשר העסקתו של קבלני משנה מסויים/ים. בכל מקרה, תהא האחריות לקיום הוראות מסמכי ההסכם ולביצוע העבודות, על הקבלן באופן מלא ובלעדי.

13. ביטוח

א) הקבלן יהא אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל, שייגרמו מכל סיבה או עילה שהיא למועצה ו/או לחברה ו/או לעובדיהם ו/או לשליחיהם ו/או לצד ג' כלשהו, לגוף או לרכוש, במישרין או בעקיפין, כתוצאה ממעשה או מחדל רשלני, איזה שהם הקשורים או הנוגעים בביצוע העבודות וההתחייבויות שעל הקבלן לבצע עפ"י מסמכי ההסכם. הקבלן יפצה את המועצה והחברה ו/או את הניזוק(ים), לפי המקרה, בכל דמי הנזק שיגיע ל(ה)ו/ה(ם). הקבלן משחרר לחלוטין ומראש את המועצה, עובדיה ושלוחיה מכל אחריות ונזק כנייל.

מניין ה-אב"ג
חברת לכיור וזרחיים

נמכת בש עמאד
מהנדס-אזרח
מ.ר. 87656

מס' בנימי *
מס' בנימי *

(ב) הקבלן אחראי כלפי צד שלישי, לרבות כלפי כל עובד או אדם אחר המועסק בשירותו, במידה ואחריות כזאת מוטלת עליו לפי פקודת הנזיקין (נוסח חדש), או כל דין אחר, לנזקים שייגרמו להם תוך כדי ביצוע העבודות עפ"י מסמכי ההסכם או כתוצאה מביצוע העבודות. אם תתבע המועצה ו/או החברה על סך שנגרם כתוצאה מהאמור לעיל, יהא על הקבלן לסלק את התביעה כנגד המועצה ו/או החברה ו/או לשלם כל סכום שיפסק לחובתן ע"י בית-משפט בפסק דין סופי.

(ג) הקבלן מתחייב בזה לפצות ולשפות בשלמות את המועצה ו/או החברה על כל נזק ועל וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש ע"י אדם כלשהו, נגדן או נגד מי מעובדיהן ו/או שלוחיהן בגין תאונה, חבלה או נזק המפורטים לעיל, לכל אדם כולל למועצה ו/או לחברה ו/או לעובדיה ו/או לשלוחיה, לרבות ההוצאות המשפטיות במלואן שייגרמו.

(ד) מבלי לגרוע מהתחייבויות הקבלן עפ"י הסכם זה ומבלי לפגוע בהוראות כל דין, מתחייב הקבלן לערוך על חשבונו את הביטוחים המפורטים להלן:

(1) ביטוח חבות חוקית כלפי הציבור עפ"י כל דין, בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך:

תובע -	\$ 1,000,000
מקרה -	\$ 1,000,000
תקופה (כל 12 חודשים) -	\$ 1,000,000

(2) ביטוח חבות מעבידים בגין עובדים, קבלני משנה ועובדיהם, המועסקים ע"י הקבלן בקשר עם ההסכם, בגבולות אחריות של עד 1,000,000 ש"ח.

(3) ביטוחים בגין שימוש בכלי רכב וכלים מכניים אחרים - ביטוח חובה עפ"י פקודת ביטוח כלי רכב מנועיים לכיסוי חבות עפ"י חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים ביטוח אחריות לנזקי צד שלישי ורכוש הנגרמים ע"י הכלים הנ"ל בגבולות אחריות, כמקובל בפוליסות רכב.

(4) ביטוח אחריות לנזקי גוף, שאינם מבוטחים בביטוח חובה של כלי הרכב, הנגרמים ע"י הכלים הנ"ל בגבולות אחריות המקובלים לגבי נזקי צד שלישי של כלי הרכב.

(5) ביטוח עבודות קבלנות.

(ה) בפוליסות יכללו התנאים הבאים:

(1) כל הפוליסות תהיינה צמודות למדד.

(2) תבוטל זכות השיבוב ו/או החזרה בתביעה של המבטח כלפי המועצה והחברה.

(3) פוליסת חבות מעבידים תכלול גם שכר עבודה מלא עבור כל עובדי הקבלן, קבלני המשנה ועובדיהם.

(4) המועצה והחברה תיכללנה בשם המבוטח.

(5) בביטוחים יכלל סעיף אחריות צולבת.

(6) המבטח מוותר על זכות השתתפות בביטוחי המועצה והחברה והביטוחיים יהיו "ביטוחים ראשוניים".

(7) אי-קיום תנאי הפוליסות ע"י הקבלן לא יפגע בזכויות המועצה והחברה.

(8) סעיפי בוררות הקיימים בפוליסות, אם הם קיימים, יהיו בטלים ומפורטים * מידת בנימין

בנימין
חברה

מ. ל. 95928
8765928
מ. ל. 95928

- (ו) להבטחת התחייבותו של הקבלן לביצוע הביטוחים דלעיל, ימציא הקבלן למועצה והחברה עם חתימת ההסכם אישור על קיום ביטוחים, כשהוא תתום ע"י חברת ביטוח שתאושר ע"י המועצה והחברה.
- (ז) היה והקבלן לא יבצע את הביטוחים אשר עליו לבצעם עפ"י סעיף זה, כולם או מקצתם, הרי מבלי להטיל על המועצה והחברה חבות כלשהי בקשר לכך, תהיינה המועצה והחברה רשאיות לבצע את הביטוחים תחתיו, ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ולנכות כספים אלה ששולמו על ידה מכל סכום שעליה לשלם לקבלן מכוח חוזה זה בכל זמן שהוא, או לגבותם מהקבלן בכל דרך חוקית אחרת.

15. ערבות ביצוע

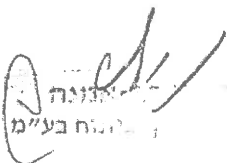
עם חתימת הסכם זה יפקיד הקבלן בידי המועצה והחברה 2 ערבויות ביצוע. הערבות תהא ערבות בנקאית אוטונומית (להלן: "הערבות הבנקאית") צמודה למדד, פירוט הערבויות כדלקמן:

1. ערבות בשיעור של 2% עד לגמר הפרוייקט.
2. ערבות נוספת בשיעור של 5% על כל שלב משלבי העבודה, למשך 6 חודשים. להבטחת ביצוע כל ההתחייבויות על פי מסמכי ההסכם. הערבות תהא בתוקף לתקופה של שנה והקבלן מתחייב להארכה, מפעם לפעם, לפי דרישת המועצה, כך שיהיה בתוקף עד 30 יום לאחר תום תוקפו של הסכם זה.


3.

16. ערבות טיב

- (א) להבטחת התחייבותו, ימסור הקבלן לחברה ולמועצה וכנגד תשלום חשבון סופי ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע כלל התיקונים והליקויים בעבודות ולתקופה של 24 חודשים מיום המסירה הסופי. הערבות תהא בסך 7% מערך העבודות (כולל מע"מ ששולם בגין העבודות) צמודה למדד.
- (ב) הקבלן יהיה אחראי באחריות מוחלטת לטיב העבודה וזאת למשך 24 חודשים מיום המסירה הסופית של כלל העבודות לאחר חלוף תקופה זו יהיה הקבלן אחראי לטיב העבודות בהתאם לשיעור ומועד האחריות הנקובים בתוספת של חוק המכר דירות (תשל"ג - 1973), הקבלן מתחייב לבצע את התיקונים תוך 14 יום מיום קבלת הדרישה לבצעים.
- (ג) בכל מקרה בו לא יאריך הקבלן את הערבות לפי דרישת המועצה והחברה, תהיינה המועצה והחברה רשאיות לממשה ולעכב תחת ידה את סכום הערבות עד למילוי כל ההתחייבויות של הקבלן עפ"י החוזה ו/או לחלט ממנה כל סכום המגיע למועצה ולחברה עפ"י הסכם זה.


מנהל פרויקט
המועצה

בסמך עמ"ד
מחנ"דס א"ר ח"י
מ.ר. 82656


* מועצה אזורית *
* מטה ביניים *

18. כללי

(ז) השתמשו המועצה והחברה בחלק מזכויותיהן עפ"י ס' 13 (ד) לעיל, לא יראו את השימוש האמור בזכויות המועצה והחברה כביטול ההסכם ע"י המועצה והחברה, אלא אם החברה והמועצה הודיעו על כך במפורש ובכתב, והקבלן יהיה חייב לעמוד בכל התחייבויותיו עפ"י ההסכם, כל עוד לא ניתנה לו הודעה כאמור.

18. כללי

(א) מוסכם בין הצדדים, כי המועצה והחברה רשאיות לבטל את הוראות הסכם זה ולהפסיק את העבודות או את חלקן בכל עת, עפ"י שיקול דעתה המוחלט.

(ב) במקרה והמועצה והחברה תתבקשנה לעשות שימוש בהוראת סעיף זה, הן תודענה על כך לקבלן בכתב 14 יום מראש.

(ג) במקרה כזו, יחולו ההוראות כדלקמן:

עם התשלום, תועבר הבעלות בחומרי הבניה והציוד שבאתר למועצה ולחברה, והמועצה והחברה תשלמנה לקבלן את החלק היחסי בתשלומים עבור העבודות שביצע עד כה, וזאת עפ"י קביעת המפקח ובכפוף לאמור בסעיף 10 (ד) להסכם.

פרט לתשלום האמור בסעיף זה, לא תהא לקבלן כל תביעה ואז טענה כנגד המועצה והחברה או מי מטעמן בגין ביטול ההסכם והפסקת העבודה.

19. הקבלן מצהיר ומודה, כי ידוע לו, כי קבלנים אחרים עשויים לעבוד באתר ועליו לתאם עמם את העבודה. כמו"כ, יתאם הקבלן את עבודתו עם חברת החשמל, משרד התקשורת, בוק, ומקורות ועם גורמים אחרים ואז נוספים, ככל שהדבר יידרש.

20. (א) הסכמה מצד המועצה או החברה או המפקח לסטות מתנאי מסמכי ההסכם במקרה/ים מסויים/ים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר. כל הסכמה, כאמור, טעונה אישור בכתב ובחתימת ראש המועצה, הגזבר ומנכ"ל החברה.

(ב) מוסכם בין הצדדים, כי מסמכי ההסכם משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי המועצה לא תהיינה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בע"פ, שאינם נכללים במסמכי ההסכם ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתם. כל ויתור, הסכמה או שינוי מהוראות מסמכי ההסכם, לא יהא להם כל תוקף, אלא אם נעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.

21. מוסכם בין הצדדים, כי סמכות הדיון בכל חילוקי הדעות הנוגעים להסכם זה יהיו מסורים לבית-המשפט השלום בירושלים.

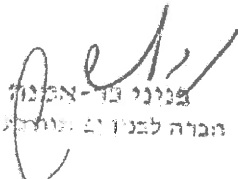
22. הקבלן ישא בהוצאות ביול מסמכי ההסכם ובהוצאות ביול מסמכים נוספים הקשורים או נובעים ממסמכי ההסכם.

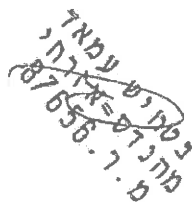
23. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הינן:

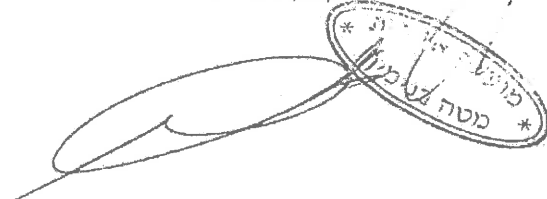
המועצה: מועצה אזורית "מטה בנימין", פסגות ד. נ. מזרח בנימין.

החברה: בנייני בר אמנה - רחוב פארן 5, ירושלים.

הקבלן: מסעדה - רמת הגולן


בנייני בר - אמנה
החברה לבנין ו-הנדסה


מטה בנימין
מ.ר. 87658


מטה בנימין

ולראיה באו הצדדים על החתום:

תקבלן - בטחיש עמאד

מועצה אזורית מטה בנימין

בניני בר-אמנה

חברה לבנין ופיתוח בע"מ

בניני בר אמנה

7656.7.7
מ.א.א.א.
בטחיש עמאד