

הסכם שירותי בניה

שנערך ונחתם בתל אביב ביום _____ בחודש _____ שנת _____

ל ב י ן : _____ 1. ת.ז. _____

_____ 2. ת.ז. _____

מרח' _____ טל: _____

כולם ביחד וכל אחד לחוד

(להלן: "המזמין")

מצד אחד

ל ב י ן : מליבו בניה בע"מ

מרח' התע"ש 10 ר"ג

(להלן – "הקבלן")

מצד שני

הואיל והמזמין מצהיר, כי הוא זכאי או יהיה זכאי להרשם כבעל זכות הבעלות במגרש
כהגדרתו להלן;

והואיל: והמגרש מהווה חלק מהמקרקעין כהגדרתם להלן, אשר נרכשו ע"י המזמין ביחד עם
צדדי ג' נוספים במסגרת רכישה משותפת (להלן – "הקבוצה");

והואיל: והמזמין מעוניין כי הקבלן יספק למזמין את שירותי הבניה (כמשמעם להלן) ע"ג
המגרש;

והואיל: והקבלן מצהיר, כי הוא קבלן רשום בפנקס הקבלנים לעבודות מהסוג המפורט
בהסכם זה להלן, וכי הינו בעל ידע מקצועי, יכולת, אמצעים כספיים (בכפוף לקיום

חיובי המזמין על פי הסכם זה), אמצעיים טכניים וארגוניים ושבאפשרותו יהיה לבצע את העבודות (כמשמען להלן) בתנאים הפורטים בהסכם זה להלן;

והואיל: והקבלן מצהיר, כי קודם לחתימת הסכם זה הוא ראה ובדק את המקרקעין, לרבות באמצעות יועציו המומחים, את מקום הימצאם, את שטחם וגבולותיהם, את מצבם הפיזי את אפשרויות הניצול והבינוי (לרבות דרכי הגישה אל המקרקעין); כי בדק את הוראות התב"ע, תקנון התב"ע וכל ההוראות הרלוונטיות החלות על המקרקעין ועל הקמת יחידת הדיור.

והואיל: והמזמין מתחייב לאפשר לקבלן לבצע את העבודות ברצף;

לכן, ועל יסוד ההצהרות הנ"ל, הוסכם והוצהר בין הצדדים כדלהלן:

1. מבוא והגדרות

- בהסכם זה תהיה לכל אחד מהמונחים הבאים, המשמעות הנקובה לצידם, כדלקמן:
- 1.1 "המקרקעין" או "האתר" - המקרקעין שבין הרחובות קיש והנביאים בפ"ת, הידועים כחלק מחלקה 11 בגוש 6390.
- 1.2 "המגרש" - מגרש מס' _____ א"ב' בשטח של כ - 250 מ"ר כמסומן בתשריט.
- 1.3 "התב"ע": תכנית מס' פת/2011/1 על כל נספחיה, אשר פורסמה למתן תוקף ביום 15.5.2011 החלה על המקרקעין.
- 1.4 "יחידת הדיור" – יחידת הדיור שיבנה הקבלן ע"ג המגרש כמתואר במפרט הטכני נספח ג' ובתכניות נספח ד'.
- 1.5 "העבודות" או "שרותי הבניה" – כל העבודות המפורטות בסעיף 15 להלן הנדרשות לתכנון והקמת יחידת הדיור והשלמתה עד למסירת המפתח לידי המזמין כשיחידת הדיור ראויה לשימוש ולרבות כל עבודות הפיתוח אשר ידרשו במקרקעין לשם כך. במסגרת העבודות ישמש הקבלן "כמהנדס האחראי" כהגדרתו על פי כל דין, וכן יהא אחראי להשיג ולמלא אחר דרישות היתרי הבניה (כמשמעם להלן) והרשויות המוסמכות (לרבות הג"א, חברת חשמל, בזק, עיריית פתח-תקוה), ובין היתר, יהא אחראי לביצוע עבודות התאום עם הגופים ו/או הרשויות הנ"ל בכל הקשור לחיבור החלק ביחידת הדיור לרשתות השונות (מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכיו"ב). בנוסף כוללות העבודות אחריות בתקופת הבדק, הכל כמפורט בהסכם זה, ולרבות קבלת תעודת גמר ליחידת הדיור ולפני כן אישור לאכלוסו במועדים הקבועים בהסכם זה.

1.6 "שכר החוזה" – סכום פאושלי כולל של

836,325 ש"ח – דגם A

426,966 ש"ח – דגם A-חד קומתי

B ש"ח-דגם 730,684

C ש"ח-דגם 827,521

D ש"ח-דגם 655,854

+D ש"ח-דגם 718,018

בתוספת מע"מ, אשר ישולם ע"י המזמין כמפורט בטבלת העלויות - **נספח ט'**
בהתאם ללו"ז התשלומים.

1.7. **"מדד תשומות הבניה" או "מדד" - כל עוד לא נקבע אחרת במפורש, מדד תשומות הבניה המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או גוף רשמי אחר שיבוא במקומה.**

היה ויוחלף בסיס המדד או תוחלף שיטת חישובו או עריכתו, יערך חישוב עליית המדד לצרכי חוזה זה על ידי הקבלן תוך התחשבות בשינויים הנ"ל.

1.8. **"המדד היסודי" או "מדד הבסיס" - מדד בגין חודש אוקטובר, (104.6 נקודות), אשר פורסם ביום 15/02/13.**

1.9. **"המפקח" - מי שיתמנה לכך ע"י הקבלן.**

1.10. **"שטח פלדלת" - שטח עיקרי (ברוטו) של יחידת הדיור, כולל ממ"ד, כפי שמופיע בתוכנית המצ"ב כנספח ד'.**

1.11. **"היועצים המשפטיים" או "עוה"ד" - משרד זהבי בלאו ושות', עורכי דין מרחי גאל אלון 96, תל-אביב, אשר התמנו ע"י הקבוצה, לרבות המזמין, להעניק להם את השירותים המשפטיים.**

1.12. **"חודש הביצוע" - חודש קלנדרי מסוים, בו (או בכל חלק ממנו) בוצעו בידי הקבלן שרותי בניה.**

1.13. **"המארגן" - מליבו ניהול פרויקטים בע"מ.**

1.14. **"המתכנן" או "האדריכל" - אבי שטרנפלד שמונו ע"י הקבלן.**

א1. מונחים

כל המונחים בחוזה זה יהיה פירושם כאמור לעיל, ובהעדר הגדרה דלעיל - כפי שנקבע בנספח א' - תנאים כלליים לביצוע עבודות.

2. הצהרות ומצגי הצדדים

הצהרות והתחייבויות הקבלן

2.1. הקבלן מצהיר, כי הוא קבלן רשום בפנקס הקבלנים לעבודות מהסוג המפורט בהסכם זה לעיל ולהלן, וכי הינו בעל ידע מקצועי, יכולת, אמצעים כספיים (בכפוף לקיום חיובי המזמין על פי הסכם זה), אמצעים טכניים וארגוניים ושבאפשרותו

יהיה לבצע את העבודות (כמשמען לעיל ולהלן) בתנאים הפורטים בהסכם זה לעיל להלן.

2.2. הקבלן מצהיר, כי קודם לחתימת הסכם זה הוא ראה ובדק את המקרקעין ואת המגרש, לרבות באמצעות יועציו המומחים, את מקום הימצאם, את שטחם וגבולותיהם, את מצבם הפיזי את אפשרויות הניצול והבינוי (לרבות דרכי הגישה אל המקרקעין והמגרש); כי בדק את הוראות התב"ע, תקנון התב"ע וכל ההוראות הרלוונטיות החלות על המקרקעין ועל הקמת יחידת הדיור;

2.3. הקבלן מתחייב כי יבטח את יחידת הדיור בביטוח עבודות קבלניות כנגד כל הסיכונים כנהוג וכמקובל בפרוייקטים מסוג הפרוייקט נשוא הסכם זה וכמפורט בהסכם זה להלן.

2.4. כי ימציא למזמין ערבות ביצוע אוטונומית, בשיעור שלא יפחת מ- 5% מתמורת הסכם הבניה (כולל מע"מ) כמפורט בסעיף 12 להלן.

הצהרות המזמין

המזמין מצהיר כי אין כל מניעה חוקית, חוזית או אחרת מצדו להתקשר בהסכם זה עם הקבלן והכל בכפוף ובהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה.

3. העבודות

3.1. המזמין מוסר בזה לקבלן והקבלן מקבל בזה על עצמו ומתחייב כלפי המזמין לבצע את העבודות.

3.2. הצדדים מצהירים ומאשרים כי ידוע וברור להם כי התוכניות, אשר מצורפות להסכם זה כנספח ד', אינן סופיות והן כפופות לשינויים שיערכו על ידי האדריכל בעצה אחת עם המזמין. בוצעו שינויים בתכניות כאמור, יחולו בהתאמה הוראות סעיף 34 לנספח א' להלן, והמזמין יחויב או יזוכה, לפי העניין, בהתאם.

4. מסמכי החוזה

המסמכים להלן מצורפים לחוזה כחלק בלתי נפרד ממנו:

<u>נספח א'</u> :	תנאים כלליים לביצוע עבודות.
<u>נספח ב'</u> :	נוסח ערבויות (ערבות ביצוע וערבות בדק).
<u>נספח ג'</u> :	מפרט טכני.
<u>נספח ד'</u> :	תכניות יחידת הדיור.
<u>נספח ה'</u> :	מחירון שינויים למזמין (המחירים אינם כוללים מע"מ).
<u>נספח ו'</u> :	בוטל.

נספח ז': בוטל.

נספח ח': תשריט המקרקעין.

נספח ט': לוח התמורה והתשלומים בגין ביצוע העבודות.

5. עדיפות בין המסמכים

בכל מקרה של סתירה בין התנאים המוגדרים במסמכים השונים של החוזה יקבע הקבלן לפי איזה מהמסמכים תבוצענה העבודות, בהתאם לסדר עדיפות בין המסמכים כמוגדר להלן (הראשון גובר על האחרון), ובהיעדר הוראה מפורשת – תינתן הפרשנות המיטיבה עם המזמין:

5.1. חוזה זה ;

5.2. תנאים כלליים ;

5.3. מפרט (נספח ג') ;

5.4. תוכניות לביצוע ;

5.5. תוכניות יחידת הדיור (נספח ד') ;

6. שכר החוזה

6.1. תמורת ביצוע כל העבודות ישלם המזמין לקבלן את שכר החוזה כמפורט בלוח התמורה (נספח ט').

6.2. מוצהר ומוסכם, כי שכר החוזה הינו לביצוע העבודות על פי התוכניות המפרטים המצורפים להסכם זה (נספח ג' – נספח ד'), וכי כל שינוי ביחס לאמור מותנה בתשלום תוספת לשכר החוזה, כמפורט בסעיף 34 לתנאים הכלליים (נספח א').

להסרת ספק מובהר כי לא חלות על הקבלן הוצאות בגין אגרות בניה, לרבות בגין חיבור לרשתות החשמל, המים והביוב ואגרות פיתוח לועדה המקומית לתו"ב. למעט האגרות, ההיטלים, המיסים ואו התשלומים החלים על הקבלן מיום צו התחלת העבודה ועד ליום מסירת יחידת הדיור למזמין כגון חיבורי חשמל זמניים ואו חיבורי מים ותקשורת זמניים.

7. חוזה פאושלי

מוסכם בזה בין הצדדים כי שכר החוזה הינו פאושלי, סופי ומוחלט וללא מדידת כמויות והוא לא ישתנה מכל סיבה שהיא, זאת בכפוף להוראות סעיף 6 לעיל, וסעיפים 8 ו-11 להלן.

8. הצמדה

8.1. שכר החוזה צמוד למדד.

8.2. כל סכום שישולם לקבלן על חשבון שכר החוזה, ישולם בתוספת הפרשי הצמדה למדד שיחושבו עפ"י ההפרש שבין המדד בגין חודש הביצוע או המדד בגין החודש בגינו בו הוגש החשבון הסופי, לפי הענין, (להלן – "המדד החדש"), לבין המדד היסודי.

אם יתברר כי המדד החדש לא עלה, או ירד לעומת המדד היסודי, ישולם שכר החוזה כפי שנקבע בהסכם זה. להסרת ספק, לא תחול התייקרות שלילית.

9. תשלומים

9.1. תמורת ביצוע עבודות הבנייה לבניית יחידת הדיור, לרבות ההוצאות לתכנון יחידת הדיור, לניהול ולפיקוח על ביצוע העבודות על פי הסכם הבנייה, מתחייב המזמין לשלם לקבלן סך של _____ ש"ח, בצירוף מע"מ כחוק לדגם _____ (לפי סעיף 1.6), בתנאים ובמועדים הקבועים **בנספח ט' (להלן – "התמורה")**.

9.2. המחיר הינו בתנאי שמליבו בניה תבנה מינימום 15 יח"ד באתר.

9.3. בכל מקרה בו מועד המסירה של יחידת הדיור יחול לפני המועד שבו על המזמין לשלם את מלוא התשלומים על פי הסכם זה ונספחיו, מתחייב המזמין לשלם את כל יתרת התמורה לא יאוחר מאשר במועד המסירה.

9.4. המזמין לא יהיה רשאי להקדים ולשלם כל תשלום מן התשלומים המפורטים בהסכם זה לפני זמן פירעונו הנקוב אלא בהסכמת הקבלן בכתב ובהתאם לתנאים שיפורטו בכתב ההסכמה.

10. מע"מ

מס ערך מוסף המוטל על התשלומים האמורים בהסכם זה ובנספחיו, חל על המזמין וישולם על ידו בשיעור הנהוג ביום חתימת הסכם זה. ככל שיחול שינוי בשיעור של מס הערך המוסף, יחוייב המזמין בתשלום מס ערך מוסף בשיעור החל בעת תשלומו של כל תשלום שלאחר מועד השינוי.

11. ערבויות ביצוע

11.1. להבטחת מילוי התחייבויות הקבלן לפי חוזה זה מתחייב הקבלן להמציא למזמין במעמד חתימת החוזה ערבות ביצוע אוטונומית, בשיעור של 5% מתמורת הסכם הבניה (כולל מע"מ), בנוסח הרצוף בזה **כנספח ב'** (להלן: "ערבות הביצוע למזמין").

11.2. ערבות הביצוע תעמוד בתוקפה עד להמצאת ערבות הבדק, כאמור בסעיף 31 לתנאים הכלליים-נספח א'.

11.3. המזמין יהיה רשאי להפעיל את ערבות הביצוע למזמין בכל עת שלדעת המפקח הפר הקבלן את התחייבויותיו בחוזה זה או חלק מהן, ולמזמין נגרם נזק כתוצאה מכך, וזאת בסכום נזקו האמור של המזמין, כפי שיקבע המפקח. כדי למנוע ספק מובהר כי המזמין יהיה רשאי לממש את הערבות גם לצורך גביית הפיצוי המוסכם הנזכר בסעיף 29 לתנאים הכלליים - בנספח א'.

12. ביטוח

הקבלן יבצע את כל הביטוחים כמפורט בסעיף 25 לתנאים הכלליים – נספח א', בעצמו ועל חשבונו.

13. אשראי למימון בנייה

13.1. המזמין מצהיר כי יכול ויבקש לממן את התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, כולם או חלקם, באמצעות מימון שיקבל ממוסד פיננסי (להלן – "המוסד הפיננסי").

להסרת ספק, אין בהוראות ההסכם שנחתם ו/או יחתם בין המזמין לבין המוסד הפיננסי כדי לגרוע מחבותו העצמאית והבלתי תלויה של המזמין לשלם לקבלן את שכר החוזה כפי חלקו, במלואו ובמועדו.

13.2. במקרה כאמור לעיל, מאשר הקבלן כי ידוע לו כי לפי דרישת המוסד הפיננסי יתחייב המזמין לשעבד ולהמחות לטובת המוסד הפיננסי את כל זכויותיו במקרקעין וכן את זכויותיו על פי חוזה זה, לרבות בטוחות שניתנו ע"י הקבלן למזמין במסגרת חוזה זה, והקבלן מאשר את הסכמתו לכך, והוא מצהיר כי אין ולא יהיו לו כל טענות, דרישות, התנגדויות או הסתייגויות בגין קיום האמור בסעיף זה, זאת בכפוף לאמור בסעיף 13.1 לעיל.

14. פירוט העבודות

14.1. סימון ומדידות

קביעת קו הבנין במגרש עליו תבנה יחידת דיור וסימון נקודות הקבע שלה הינם באחריותו הבלעדית של הקבלן. עם קבלת צו התחלת עבודה (כהגדרתו להלן) ידאג הקבלן לביצוע הסימונים כאמור – כפוף לאישור מהנדס עיריית פי"ת והמפקח.

הקבלן יסמן ויבצע את מדידות היסוד - מדידות המצב הקיים לפני התחלת העבודה בפועל וידאג לאישורן ע"י המפקח, מיד לאחר ביצוען. כן יבצע הקבלן את כל יתר המדידות והסימונים הדרושים לביצוע העבודה לרבות יצוב נקודות הקבע, העברת הגבהים על עצמים יציבים (ובלתי ניתנים לפגיעה), הבטחת צירי הכבישים ונקודות הקשתות (אם קיימות עבודות כביש/ים), הכנת רשת הסימון לצורך ולקראת בדיקת ומסירת העבודה המושלמת למזמין, חידוש של כל סימון, ביצוע המדידות המשלימות, מדידות העזר ומדידות הבקרה הדרושות במהלך הביצוע, הכל על חשבון הקבלן.

מוצהר ומוסכם בזה כי אין הקבלן יכול להסתמך על מדידה בתוכניות ועליו להתייחס אך ורק למידות הרשומות בתוכניות.

14.2. כן יכללו העבודות את כל עבודות התכנון, הניהול, הפיקוח, ההקמה, הבניה וההשלמה של יחידת הדיור המפורטות בהסכם זה ובהתאם להוראות נספחיו וכן המפרט הטכני והתוכניות לרבות כל עבודה שתוטל על הקבלן על ידי המזמין בהתאם להסכם ולרבות עבודות ארעיות הנדרשות לביצוען ולרבות כל העבודות מכל מין וסוג שהוא הנדרשות להשלמה מוחלטת של יחידת הדיור באופן שיתאם בצורה מוחלטת לתוכניות ולמפרט וכן בהתאם לדרישות עיריית פ"ת ו/או כל רשות אחרת, דרישות הדין השונות החלות על יחידת הדיור ואופן בנייתה, וכן תשלום כל ההוצאות הכרוכות בקבלת האישורים לגמר כולל "טופס 4" ליחידת הדיור והיתר איכלוס ומסירה למזמין, וכן תעודת גמר באופן מושלם וסופי, והכל לשביעות רצון המזמין ובהתאם להוראות הסכם זה.

14.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוסכם כי "העבודה" כוללת גם את המרכיבים הבאים: בניית יחידות הדיור בהתאם לכל החומר החוזי (תכניות מכר/מפרטי מכר/נספחים לחוזה/תכניות עבודה/מפרטים מיוחדים וכו'), לרבות חיבור כל התשתיות של יחידות הדיור עד לפילרים (מים+ביוב+חשמל+תקשורת+בזק+גז) וכן ביצוע שבילים במגרש ומילוי אדמה גננית - כלול במחיר יחידת הדיור. כן עומדת למזמין אופציה להורות לקבלן על ביצוע עבודות נוספות של פיתוח צמוד ליחידת הדיור בהתאם למחירי יחידה שיסוכמו.

14.4. אחריות מהנדס מטעם הקבלן (הרשום בפנקס המהנדסים כחוק) כלפי הועדה המקומית לתכנון ובניה, לביצוע הבניה, לרבות לביצוע הביקורת/ות והדיווחים בהתאם להתקדמות הביצוע ועפ"י דרישות החוק, כולל חתימת המהנדס על התחייבות מתאימה כלפי הועדה המקומית הנ"ל.

14.5. הוצאת היתר הבניה לבניית יחידת הדיור כאמור בהסכם זה ובנספחיו ומילוי כל דרישות היתר/י הבניה וביצוע העבודות בהתאם לו/להם ובהתאם לדרישות רשויות התכנון המוסמכות (לרבות הג"א, חב' חשמל, חב' הבזק, הרשות המקומית וכיו"ב) כולל בכל הקשור להשלמת העבודות, ולרבות כל עבודות התאום/ים ו/או הטיפול/ים עם הגופים ו/או הרשויות הנ"ל בכל הקשור לחיבור יחידת הדיור לרשתות השונות (מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכיו"ב), בדיקת העבודות וקבלת אישור הגופים ו/או הרשויות הנ"ל לביצוע החיבור/ים (טופס 4 וכיו"ב) וקבלת אישור הרשות המקומית לאיכלוס ותעודת/ות גמר כדין.

14.6. אחריות הקבלן לתקופת בדיק ולתקופת אחריות כמפורט בהסכם זה להלן.

14.7. למען הסר ספק, מובהר שההכנות לשם חיבור החלק ביחידת הדיור לקווי האספקה החיצוניים של טלפון וטלוויזיה בכבלים יבוצעו על ידי הקבלן, לרבות כל עבודות ההכנה (שרוולים, מעברים, תאי בקורת, ארגזי הסתעפות וכו') ובתאום יתר הרשויות הנוגעות בדבר. להבדיל, חיבור יחידת הדיור לקווי האספקה הנ"ל, לרבות

רכישת מונים (דוגמת מים, טלפון, גז) הזמנת קו טלפון וכן חיבורו לכבלים/לויין
יבוצעו על ידי המזמין, באחריותו ועל חשבונו.

15. היתרי בניה

- 15.1. המזמין מצהיר כי נמסר לו, כי נכון למועד חתימת הסכם זה, אין קיים היתר בניה ליחידת הדיור (להלן: "היתרי הבניה").
- 15.2. הקבלן, באמצעות האדריכל והיועצים השונים מטעמו, יפעל בשם המזמין לקבלת היתר הבניה בהתאם לתב"ע. להסרת ספק מובהר כי קבלת היתר הבניה כלולה בעבודות כהגדרתן לעיל, אך כל תשלום שידרש ע"י הרשות המקומית ו/או הועדה המקומית לתו"ב (אגרות בניה) ישולם על חשבון המזמין בלבד.
- 15.3. מוסכם, כי היתר הבניה ליחידת הדיור יכול ויוצא בשלבים, לפי שיקול דעתו של הקבלן ובלבד שלא יהיה בכך כדי לעכב את השלמת ביצוע יחידת הדיור במועדו וכמפורט בהסכם זה.

16. תקופת הביצוע

- 16.1. הקבלן יפעל בשקידה סבירה לקבלת היתר הבניה לבניית יחידת הדיור במועד המוקדם האפשרי.
- בכפוף למסירת המקרקעין לידיו כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, יתחיל הקבלן בביצוע העבודות תוך 21 ימים ממועד קבלת היתר הבניה כאמור (להלן – "מועד התחלת הבניה") ולסיימן תוך 16 חודשים ממועד התחלת הבניה, ובלבד שהיה והיתרי הבניה, יתקבלו בחלקים, אזוי הם יתקבלו באופן שלא יגרום לקבלן להפסיק ו/או לעכב את קצב עבודתו (למעט אם לא יתקבלו מטעמים הקשורים בקבלן), וכן בכפוף ליתר הוראות הסכם זה ו/או נספח א' (להלן – "תקופת הביצוע").
- 16.2. איחור של עד 3 חודשים בסיום העבודות לא יהווה הפרה של הסכם זה, ולא יזכה את המזמין בכל סעד (להלן – "תקופת הגרייס").
- 16.3. מובהר ומוסכם כי בכל מקרה של הפסקה ו/או עיכוב בבניה, מסיבות הנוצות בקבלן, העולים על שישה חודשים, יהא המזמין רשאי להפסיק את עבודת הקבלן ולהחליפו באחר.
- 16.4. ניתן צו כינוס נכסים ו/או פירוק נגד הקבלן (בין אם קבועים ובין זמניים) ולא הוסרו תוך 90 ימים מיום שניתנו יהא המזמין רשאי לבטל הסכם זה לאלתר, וכן יהיה זכאי לכל הסעדים המוקנים לו על פי הסכם זה ו/או הדין.

17. חיבורים זמניים ופינוי פסולת

מוסכם ומוצהר ע"י הקבלן כי הקווים והחיבורים הזמניים לאספקת חשמל והמים לצורך ביצוע העבודות יהיו באחריותו הבלעדית וכי כל ההוצאות הכרוכות בכך, לרבות ההוצאות בגין צריכת החשמל והמים בקשר עם ביצוע העבודות, יחולו עליו, כמו גם גידור, שילוט, אמצעי בטיחות ובטחון והכל כפי שיידרש על פי היתר הבניה ועל פי כל דין.

הקבלן יהיה אחראי באופן בלעדי לפינוי הפסולת מהאתר ולקבלת כל האישורים בגין כך (לרבות לשם קבלת טופס 4) והכל על פי הוראות היתר הבניה ועל פי כל דין.

18. הפרות ותרופות

18.1. על הסכם זה יחולו, בין היתר, הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א – 1970.

18.2. בנוסף לכל תרופה אחרת שיש לקבלן ומבלי לגרוע הימנה, הרי שבגין כל פיגור שיפגר המזמין בתשלום כל סכום המגיע ממנו לפי הסכם זה, ישלם המזמין לקבלן ריבית בשיעור של 0.5% (חצי אחוז) לחודש, או חלק יחסי ממנו, ממועד הפירעון הנקוב ועד לתשלום בפועל.

18.3. בנוסף לאמור לעיל, מבלי לגרוע מזכות העומדת לקבלן עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י דין, בכל אחד מהמקרים המפורטים להלן, יהיה הקבלן רשאי, אך לא חייב, להעמיד לפירעון מידי את יתרת החוב של המזמין לקבלן עפ"י חשבונות שהוגשו ע"י הקבלן בגין שירותי הבניה, לכיסוי יתרת חובו של המזמין כלפיו וזאת מבלי שתוטל עליו חובה לנמק את החלטתו בהתאם לאמור להלן:

18.3.1. אם יוטל עיקול על זכויותיו של המזמין ביחידת הדיור ו/או אם תיעשה פעולת הוצאה לפועל לגבי זכויותיו של המזמין ביחידת הדיור, והמזמין לא הסירם תוך 30 יום מיום הטלתם או הוצאתם, לפי העניין, וזאת על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית.

18.3.2. אם המזמין יעשה מעשה פשיטת רגל או אם יינתן נגד המזמין צו כינוס נכסים או אם המזמין יזמין אסיפת נושים לצורך הסדר נושים או אם ימונה נאמן למזמין, אגב ההליכים דלעיל והמזמין לא הסירם תוך 30 יום מיום הטלתם או הוצאתם, לפי העניין, וזאת על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית.

18.3.3. אם המזמין יוכרז כפסול דין או אם ימונה לו אפוטרופוס.

18.3.4. אם יתקבלו צו ו/או החלטה של רשות שיפוטית מוסמכת האוסרת על המוסד הפיננסי לשחרר כספים ממסגרת האשראי של המזמין לטובת הקבלן.

18.3.5. אם המזמין לא עמד בהתחייבויותיו כלפי הקבלן באופן בו לא ישלם אחד או יותר מהסכומים שעליו לשלם לקבלן, במלואו ובמועדו, בין ממקורותיו העצמיים ובין באמצעות המוסד הפיננסי.

כל אחד מהאירועים המפורטים לעיל יקראו להלן: "אירוע ההפרה".

- 18.3.6. בנוסף לאמור לעיל, בקרות אירוע ההפרה כאמור לעיל, יהיה הקבלן רשאי לבטל הסכם זה עם המזמין המפר להיכנס בנעלי המזמין המפר לכל דבר ועניין, לרבות למכור את זכויות המזמין המפר לכל צד ג' - ולמזמין המפר לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות תביעה כנגד הקבלן בעניין.
- 18.3.7. למזמין המפר לא תהיה כל זכות ו/או סעד מכל מין וסוג שהוא, פרט לזכותו לקבל את יתרת התמורה, אם תהיה כזו.
- 18.4. המזמין מוותר על כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הקבלן בגין כל מעשה ו/או מחדל שלו בקשר לאמור בפרק זה.
- 18.5. התמורה בגין העבודות, אשר יבוצעו ע"י הקבלן מרגע העמדה לפרעון מיידי עד למועד המימוש בפועל, אם וככל שיבוצעו, תתווסף לחובו של המזמין המפר כלפי הקבלן.
- 18.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה של אירוע הפרה, יהיה המזמין המפר חייב לשלם לקבלן פיצויים קבועים ומוערכים מראש בשיעור של 10% משכר החוזה (בהתאם למפורט בנספח התמורה והתשלומים הרלוונטי – נספח ט) כשסכום זה מחושב כשהוא צמוד בהתאם לתנאי הצמדה הנקובים בהסכם זה, והקבלן יהיה רשאי לחלט כל סכום של פיצויים כאמור מהתשלומים ששולמו על ידי המזמין המפר עד לאותו מועד.
- 18.7. האמור בסעיף 19 זה לעיל בא להוסיף על כל סעד אחר שיש לקבלן כלפי המזמין המפר עפ"י הסכם זה ו/או על פי הדין, ובכל מקרה לא בא לגרוע הימנו.
- 18.8. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, במקרה זה ובכל מקרה אחר של הפרת הסכם זה על ידי המזמין המפר, ישלם המזמין לקבלן את מלוא נזקיו ומלוא הסעדים המגיעים לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין.
- 18.9. המזמין המפר הסכם זה מתחייב לפצות ו/או לשפות את הקבלן בגין כל הנזקים העלולים להגרם לו כתוצאה מאי תשלום או עיכוב בתשלום התמורה המגיעה לקבלן בגין העבודה כמפורט בהסכם זה. להסרת ספק יובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות חוזה זה לעיל לפיהן אי תשלום או עיכוב בתשלום התמורה בגין העבודה, מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 18.10. פיצויים מוסכמים מראש על איחורים**
- 18.10.1. אם לא ישלים הקבלן את העבודה עד תום תקופת הביצוע, בכפיפות לכל אורכה עפ"י הסכם זה, מתחייב הוא לשלם לידי המזמין פיצוי קבוע ומוערך מראש בסכום השווה ל- 4%/12 משכר החוזה כהגדרתו לעיל, בגין כל חודש איחור במסירת יחידת הדיור וזאת מבלי שהמזמין יהא חייב להוכיח את נזקיו, ומבלי לגרוע מכל יתר התרופות המוקנות למזמין כתוצאה מכך.

18.10.2. המזמין יהיה רשאי לנכות את סכום הפיצויים האמורים מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא וכן יהא רשאי לגבותו מהקבלן בכל דרך אחרת. תשלום הפיצויים או ניכויים אין בהם כשלעצמם כדי לשחרר את הקבלן מהתחייבותו להשלים את העבודה או שחרור מכל התחייבות אחרת לפי ההסכם.

18.10.3. אם הפיצויים הקבועים והמוערכים מראש הנ"ל לא יכסו את כל הנזק שיגרם או עלול להיגרם עקב האיחור בביצוע העבודות כולן או כל חלק מהן, יהיה המזמין רשאי, לתבוע ולגבות מאת הקבלן, במקום הפיצויים הנ"ל, פיצויים על הנזקים הממשיים שנגרמו לו בפועל עקב האיחור, והקבלן יהיה חייב לשלם פיצויים על הנזקים הממשיים שנגרמו כאמור.

19. בוטל.

20. פיקוח ובקרה

20.1. המזמין יאשר את התוכניות שיוכנו כאמור בסעיפים 3.2 ו- 3.3 לעיל, וכן יבחר את חומרי הגמר מתוך המבחר שיוצע על ידי הקבלן בהתאם למפרט המצורף כנספח ג'.

20.2. מכון חיצוני עמו יתקשר לצורך זה הקבלן, דוגמת מכון התקנים, איזוטופ, איזוטסט או סיסטם, יבצע בדיקות על פי דרישת המפקח. ההוצאות הכרוכות בביצוע הבדיקות יחולו על הקבלן.

21. תנאי מתלה

תנאי מתלה להסכם זה הינו כי עד ולא יאוחר מיום 31.12.2013 נחתמו בין הקבלן לבין בעלי זכויות במקרקעין לא פחות מ- 15 הסכמים לבניית יחידות דיור במקרקעין.

לא התקיים התנאי הנ"ל עד למועד דלעיל, יהא הקבלן רשאי לבטל הסכם זה בהודעה בכתב למזמין, ולמזמין לא תהא כל טענה כנגדו בענין.

22. העברת זכויות

22.1. כל עוד טרם נפרע מלוא שכר החוזה יהיה המזמין רשאי למכור ו/או להעביר ו/או להסב זכויותיו עפ"י הסכם זה, כולן או מקצתן לטובת צד ג' (להלן: "הנעבר"), אך ורק בכפוף לקבלת הסכמת הקבלן לכך, בכתב ומראש.

22.2. מוסכם כי הקבלן יתן הסכמתו בהתאם לאמור לעיל ובלבד שהתקיימו התנאים דלהלן:

22.2.1. תשלום מלוא חובותיו של המזמין לקבלן בקשר עם שירותי הבניה שהוענקו לו עד אותו שלב (קרי: עד למועד מכירת זכויותיו), לרבות בגין הפרשי הצמדה ו/או חיובי ריבית ו/או הוצאות משפטיות, אם רלוונטי.

22.2.2. הנעבר חתם על הסכם זה והעתק הימנו נמסר לקבלן.

23. הסכמים בכתב

מוסכם בזאת כי תנאי הסכם זה, המסמכים והנספחים המצורפים אליו כמפורט בחוזה, משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים וכי הצדדים לא יהיו קשורים בכל הבטחות, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות בע"פ או בכתב שאינן כלולות בהסכם זה, ושנעשו, אם בכלל, לפני חתימתם. כל שינוי של הסכם זה חייב להעשות בכתב ובחתימת הצדדים.

24. הודעות

כתובות הצדדים כאמור במבוא של הסכם זה.

כל הודעה שיישלח צד להסכם זה למשנהו תיחשב כאילו התקבלה תוך 72 שעות שעות לאחר מועד מסירתה למשלוח בדואר רשום, ואם נמסרה באמצעות שליח – במועד שיפורט בתצהירו של השליח.

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך דלעיל:

ה מ ז מ י ן

ה ק ב ל ן

נספח א'תנאים כלליים לביצוע עבודות**פרק א' - כללי**

סעיף 1 - הגדרות

סעיף 2 - פרשנות

סעיף 3 - מעמד הקבלן

סעיף 4 - הסבת החוזה

פרק ב' - דרכי ביצוע העבודה

סעיף 5 - בדיקות מוקדמות

סעיף 6 - סימון

סעיף 7 – סמכויות המפקח ההנדסי ויומני עבודה

סעיף 8 – התארגנות באתר ונציגות הקבלן

סעיף 9 - תקנים, תכניות ומפרטים

סעיף 10 - מינוי בא-כח

פרק ג' - אספקת כח אדם וחומרים

סעיף 11 - המחירים

סעיף 12 - אספקת חומרים וציוד

סעיף 13 - אספקת כח אדם

פרק ד' - התחייבויות כלליות

סעיף 14 - עבודות ארעיות

סעיף 15 - שמירה על הוראות החוק ובטיחות

סעיף 16 - אחזקת מקום העבודה

סעיף 17 – בדיקת חלקי העבודה שנועדו להיות מכוסים

סעיף 18 – הגנה על חלקי העבודה

סעיף 19 - פגיעה בנוחיות הציבור ובזכויותיהם של אנשים

סעיף 20 - תיקון נזקים

פרק ה' - נזיקין וביטוח

סעיף 21 - אחריות לנזיקין במקום ביצוע העבודה

סעיף 22 - נזיקין לגוף או לרכוש

סעיף 23 - נזק לצד שלישי

סעיף 24 - נזיקין לעובדים

סעיף 25 - ביטוח

פרק ו' - מהלך ביצוע העבודה

סעיף 26 - התחלת ביצוע העבודה

סעיף 27 - עבודות בשעות נוספות

סעיף 28 - מועד סיום העבודה

סעיף 29 - פיצויים מוסכמים מראש על איחורים

סעיף 30 - השלמה ומסירה

סעיף 31 - בדק

סעיף 32 - הפסקת עבודה

סעיף 33 - סילוק יד הקבלן

פרק ז' - שינויים בביצוע העבודה והערכתם

סעיף 34 - שינויים ותוספות בביצוע העבודה והערכתם

פרק ח' - שונות

סעיף 35 - ערביות

סעיף 36 – ויתור על זכות הקיזוז

סעיף 37 – חוזה לטובת אדם שלישי

סעיף 38 – שיפוי הוראות כלליות

סעיף 39 – כניסה לאתר

נספח א' להסכם הבניה

תנאים כלליים לביצוע עבודות

פרק א' - כללי

1. הגדרות

בנספח זה יהיה פירושם של המונחים שלהלן כרשום בצידי, פרט אם כוונה אחרת משתמעת מגופו של ענין:

החוזה - החוזה שנספח זה מהווה חלק ממנו, ולרבות כל הנספחים לו.

האתר - פירושו המגרש ו/או המקרקעין המתוארים בחוזה אשר בהם, דרכם, מתחתם או מעליהם, יבוצעו העבודות.

התכניות -

1. "התכנית" - נספח ד' להסכם זה;

2. "תכניות שינויים" - כל שינוי בתכניות ו/או בתוכניות כפי שיתבקש על ידי המזמין ויאושר על ידי הקבלן, כמפורט בסעיף 30 להלן.

תאור העבודה - פירושו תאור העבודה בחוזה זה ובנספחים המהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

לכל יתר המונחים בתנאים כללים אלו תהא המשמעות הנתונה להם בחוזה.

2. פרשנות

החלוקה של החוזה למסמכים, פרקים, סעיפים וסעיפי משנה נעשתה אך ורק לנוחיות המעיין, ואין בה להשפיע על פרשנותו.

3. מעמד הקבלן

הקבלן הינו "קבלן עצמאי", ולא קיים בינו לבין המזמין יחס של עובד ומעביד, ולא של מרשה ומורשה, ואין בכוחו של הקבלן לקבל על עצמו התחייבויות כלשהן בשמו של המזמין.

העובדים של הקבלן וכל אלה המועסקים על ידו או על ידי קבלני המשנה המועסקים בביצוע העבודות, לא יחשבו בכל מקרה שהוא כעובדיו של המזמין.

4. הסבה

א. הקבלן לא יעביר ו/או יסב הסכם זה וכל זכות, חובה או כל חלק ממנו לאחר מבלי שיקבל על כך מראש ובכתב את הסכמת המזמין.

למרות האמור לעיל, הקבלן יהיה רשאי לשעבד ו/או להמחות על דרך השיעבוד את זכויותיו החוזיות על פי הסכם זה למוסד פיננסי אשר יעניק לקבלן אשראי לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.

ב. אין באמור בס"ק א' לעיל לגרוע מזכותו של הקבלן למסור את העבודות או כל חלק מהן לקבלן/י משנה, ובלבד שלא יהיה בכך לגרוע מחיוביו ו/או אחריותו של הקבלן על-פי הסכם זה, והקבלן ישא לבדו באחריות מלאה לכל מעשה ו/או מחדל של קבלני המשנה ו/או מי מטעמם ועובדיהם.

ג. בכפוף לסעיף 23 לחוזה, ובטרם מועד מסירת החזקה כאמור בסעיף 30 להלן המזמין אינו רשאי להמחות ו/או להסב ו/או לשעבד זכויותיו על פי החוזה, אלא בהסכמת הקבלן מראש ובכתב.

פרק ב' - דרכי ביצוע העבודה

5. בדיקות מוקדמות

א. הקבלן מצהיר כי בדק, לפני חתימת חוזה זה, את התכנית (נספח ד), את המפרט הטכני (נספח ג), את האתר וסביבתו, את כמויותיהם וטיבם של הפריטים והחומרים הדרושים לביצוע העבודות, את דרכי הגישה לאתר ואת דרכי האחסנה והעמדת המכונות או הציוד שיהיה זקוק להם, וכי הוא מכיר את טיב הקרקע שבהן תבוצענה העבודות, סוגן ותכונותיהן כן מצהיר הקבלן כי בדק את קווי המים, הביוב, החשמל, הניקוז, הטלפון, הגז, הטלוויזיה ואחרים הן מעל פני הקרקע והן מתחת לקרקע, את התנאים האקלימיים והאקולוגיים השוררים באתר ובסביבתו וכי קיבל את כל הידיעות שביקש לקבל הנוגעות לעבודות וביצוען, והשיג את כל הידיעות לגבי הסיכויים והאפשרויות האחרות העלולים להשפיע על ביצוע החוזה ועל שכר החוזה, והוא מוותר בקשר לכך על כל טענה או תביעה כלפיהם.

ב. בכפוף לאמור לעיל, רואים את הקבלן כאילו שוכנע על יסוד בדיקותיו המוקדמות כי שכר החוזה בסכום קבוע ומוסכם מראש (בכפוף לשינויים בשכר החוזה כאמור בחוזה) מניח את דעתו, ומהווה תמורה הוגנת ומלאה לכל התחייבויותיו לפי החוזה, כולל סיכונים בלתי צפויים מראש.

בכפוף לאמור לעיל, לקבלן לא תהיה כל זכות תביעה מסוג כלשהו על יסוד טענת אי ידיעה או הבנה של איזה גורם שהוא הקשור בעבודות, או אחרת.

6. סימון

א. מוסכם כי קביעת קו יחידת הדיור וסימון נקודות הקבע שלה הינם באחריותו הבלעדית של הקבלן.

ב. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מקבל הקבלן על עצמו אחריות מלאה בכל הנוגע לסימון נכון ומתאים של העבודות בהתאם לאמור לעיל, לרבות מקומן, מצבן, גובהן, כיוונן ומידותיהן ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל מתחייב בזה הקבלן להקפיד בשמירת נקודות הקבע, מסגרות הסימון, היתדות ויתר הפריטים המשמשים לסימון העבודה ולדיוק ביצועה. אם תתגלה או תתהווה בכל זמן שהוא כל שגיאה, או אי התאמה במיקום, סימון מצב וכיו"ב של איזה חלק מן העבודות, יהיה הקבלן חייב לתקן על חשבונו את אותן העבודות.

7. סמכויות המפקח ההנדסי ויומני עבודה

- א. המזמין, ימנה לפי שיקול דעתו מפקח הנדסי וזאת לצורך בדיקת טיב העבודה והחומרים, בצוע העבודה וההתקדמות בה בכל שלב ושלב.
- ב. כל עוד לא יורה המזמין אחרת לקבלן ייחשב המפקח ההנדסי לכל דבר וענין כמיופה כוחו של המזמין, המוסמך לפעול מטעמו בהתאם להוראות הסכם זה.
- ג. הקבלן מתחייב בזה לבצע את העבודות בהתאם לדרישות המפקח ההנדסי ביחס לצורת הביצוע, לטיב החומרים והעבודה ו/או לכל ענין אחר הקשור במישרין ו/או בעקיפין בביצוע העבודה.
- ד. המפקח ההנדסי רשאי, בכל עת, לבקר באתר ו/או במפעלים של הקבלן ו/או בכל מקום אחר שבו נעשית עבודה ו/או מכינים או מובאים ממנו חומרים, מכונות ומוצרים כל שהם לביצוע העבודות נשוא הסכם זה בכדי לעמוד על טיבם.
- ה. למען הסר ספק יובהר כי אין במנוי המפקח ההנדסי או בשימוש המפקח ההנדסי בסמכויותיו, כדי לגרוע מאחריותו של הקבלן עפ"י תנאי הסכם זה, ולפי כל דין, לבצוע העבודה וכל הקשור, הכרוך ו/או הנובע ממנה.
- ו. הקבלן יהיה חייב גם לתקן באופן מידי כל ליקוי שיתגלה בעבודה הכל בהתאם להוראות המפקח ההנדסי. העדר הוראות כנ"ל או העדר תשומת לב מצד המפקח ההנדסי, לא יהוו הצדקה לקבלן לביצוע עבודה פגומה, ולא יגרעו מאחריותו לתקנה. ואולם אם הקבלן פעל עפ"י הוראה בכתב של המפקח ההנדסי או של המזמין וכתוצאה מכך נגרמו נזקים בביצוע העבודות לא יהיה הקבלן אחראי לנזק כנ"ל.
- ז. מיום התחלת העבודות ינהלו המפקח ההנדסי והקבלן יומן עבודה בנוסח שייקבע ע"י המפקח ההנדסי. היומן ישמר באתר העבודה וירשמו בו במהלך העבודה, בעזרת המפקח ההנדסי, הפרטים הנוגעים לבצוע העבודה.
- ח. המפקח ההנדסי מוסמך להורות לקבלן להרחיק מאתר העבודה כל עובד אשר לפי שיקול דעתו הבלעדי של המפקח ההנדסי אינו מתאים לתפקידו והקבלן מצידו ימציא עובד אחר תחתיו בתוך 48 שעות מעת קבלת הוראתו של המפקח ההנדסי.
- ט. המפקח ההנדסי מוסמך להורות לקבלן והקבלן יפעל במדויק על פי הוראותיו לסילוקם מאתר העבודה של כל חומרי עבודה ו/או ציוד וכן לפירוקה של כל עבודה ולביצועה מחדש והכל לפי שיקול דעתו המוחלט ומבלי כל צורך לנמק הוראותיו.
- י. במידה וטיב העבודה לא ישביע את רצון המפקח ההנדסי, והקבלן לא ישפר טיב זה, רשאי המזמין להפסיק את עבודות הקבלן על ידי מתן הודעה מוקדמת של 10 ימים.
- יא. המפקח ההנדסי מוסמך להורות לקבלן בכל עת על החלטתו לקבוע עדיפות לביצוע חלק מסויים מהעבודה, או שלב ביצוע כלשהו בעבודה או בחלק העבודה כאמור, מכל סיבה שהיא לרבות לצורך מתן אפשרות פעולה לקבלנים אחרים,

והקבלן מתחייב לבצע את העבודה בהתאם לסדר העדיפויות שקבע המפקח ההנדסי.

יא. ככל שהקבלן סבור כי הוראה כאמור של המפקח ההנדסי יש בה כדי לגרום לעיכוב בביצוע העבודות יודיע הקבלן על כך למפקח ההנדסי בכתב מיידי לאחר שקיבל הוראה כאמור. המפקח ההנדסי הוא שיכריע האם ההוראה כאמור מצדיקה מתן ארכה לסיום העבודה אם לאו. מובהר בזה כי זולת אם אישר המפקח ההנדסי מתן ארכה כאמור לעיל אין במתן הוראה כאמור ע"י המפקח ההנדסי כדי ליתן ארכה כלשהי לקבלן לסיום העבודה או כדי לשמש בידו הצדק לעיכוב בביצוע או לאי ביצוע חלק כלשהו מהעבודה, וכי לא תהיינה לקבלן כל תביעות מכל מין וסוג שהוא נגד המזמין בגין ההוראות שניתנו כאמור לעיל.

8. התארגנות באתר ונציגות הקבלן

א. הקבלן ינקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים להבטחת רכוש וחיי אדם באתר ובסביבתו בעת ביצוע העבודה ויספק ויתקין שמירה, גידור, אורות, שלטי אזהרה, פיגומים, מעקות בטיחות, גדרות זמניות ושאר אמצעי זהירות לבטחונו ולנוחותו של הציבור, בכל מקום שיהיה צורך בכך או שיידרש על ידי המפקח ההנדסי או שיהיה דרוש על פי דין או על פי הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהי.

ב. הקבלן יכשיר מקומות חניה לחניית כלי רכב המגיעים לאתר העבודה (לפחות 12 כלי רכב בו זמנית) וידאג לאחזקתם התקינה. נוסף על האמור לעיל, יכשיר הקבלן מקום לאחסנה פתוחה של חומרים שיובאו לאתר העבודה. מקומות החניה והאחסנה ייקבעו על ידי המפקח ההנדסי מפעם לפעם.

ג. מודגש בזה כי חל איסור על הקבלן לאחסן חומרים או ציוד על כבישים, מידרכות, שטחי התארגנות של קבלנים אחרים, וכיוצ"ב.

ד. הקבלן יכשיר ויתחזק דרכים זמניות באתר העבודה ובסמוך לו, לפי הוראות המפקח ההנדסי, וכנדרש מביצוע העבודה.

ה. הקבלן יבצע את כל החובות המוטלות עליו לפי סעיף זה על חשבונו.

ו. הקבלן יהיה אחראי לשמירת המגרש והאתר בכל שעות היממה ואף בימי חופשה ומנוחה ובימי שבתון. אם השמירה תהיה תנאי לביטוח האתר, הקבלן יהיה אחראי שהשמירה תעמוד בדרישותיה של חברת הביטוח.

ז. כל הוראה שניתנה ע"י המפקח ההנדסי למהנדס ו/או למנהל העבודה מטעם הקבלן, ו/או נרשמה ביומן העבודה תחשב כהוראה שנמסרה לקבלן ותחייב אותו.

9. תקנים תכניות ומפרטים

א. הקבלן מתחייב בזאת לבצע את העבודות בצורה מקצועית ומחומרים מסוג א'. ככל שיש תקנים ישראלים רשמיים לכל חלק מן העבודות, מתחייב הקבלן לבצעם לפי התקנים הישראליים הרשמיים. כמו כן מתחייב הקבלן לבצע את

העבודה בהתאם להוראות כל רשות או גוף מוסמכים, לרבות משרדים ממשלתיים ו/או העירוניים מוסמכים, אם יש כאלה.

ב. הקבלן מצהיר בזאת כי הנספחים לחוזה ידועים לו ומצויים ברשותו וניתנה לו האפשרות לבררם ולבדקם והוא יהיה מנוע מלטעון כל טענה של אי ידיעה או אי הבנה של איזה מהנספחים הנ"ל.

10. מינוי בא כח

הקבלן ימנה מנהל פרויקט מטעמו שיהא אחראי על ביצוע העבודות באתר במשך תקופת הקמת יחידת הדיור ואשר יהיה מהנדס מורשה להנדסת בנין רשום בפנקס המהנדסים ובעל ניסיון בביצוע עבודות דומות מבחינת אופיין והיקפן ההנדסי, והוא יהיה מוסמך גם לחתום כמהנדס אחראי על הבצוע על הצהרות ותכניות כפי שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות, לרבות כמהנדס האחראי לביצוע השלד.

פרק ג' - אספקת כח אדם וחומרים

11. המחירים

מוצהר בזאת בין הצדדים כי אם לא נאמר במפורש אחרת בחוזה זה כולל שכר החוזה את כל העבודה, החומרים וחומרי העזר להרכבה הדרושים לשם ביצוע העבודות, לרבות, כל המיסים ואגרות מכל סוג שהוא (הקיימים ביום חתימת חוזה זה ושיהיו קיימים במהלך ביצוע העבודה) והחלים על פי הסכם זה על הקבלן, ואת הציוד, ההובלות, הפיגומים, כלי העבודה, הוצאות אש"ל מכל סוג שהוא, הוצאות הסעת פועלים והוצאות בדיקת חומרים וכל דבר אחר הנדרש כדי להשלים ביצוע העבודות לפי הוראות חוזה זה, הכל למעט תשלום אגרות בניה, חיבור קבע לחברת החשמל, מונה מים ליחידת הדיור, אגרת כיבוי אש, היטל השבחה, היטלי פיתוח, ביוב, תיעול, מדרכות וכיוצ"ב, אשר תשלומם מהווה תנאי למתן היתר בניה ו/או קבלת 'טופס 4', ואשר ישולמו בידי המזמין, כמפורט בחוזה ו/או בנספחיו.

12. אספקת חומרים וציוד

א. הקבלן מתחייב לספק למקום ביצוע העבודה את כל הציוד, החומרים, המוצרים והכלים הדרושים לצורך ביצוע העבודות. לאחר תשלום תמורת החומרים והמוצרים האמורים לקבלן לא יהיה הקבלן רשאי להוציא את חומרים ומוצרים אלו מהאתר.

ב. כל החומרים והמוצרים הנועדים לביצוע העבודות יהיו מסוג א', ויתאימו לדרישות התקנים הישראליים הרשמיים העדכניים.

13. אספקת כח אדם

א. הקבלן מתחייב להעסיק בביצוע העבודות בעלי מקצוע מנוסים לכל סוג מלאכה ובמספר המבטיח סיום העבודות בזמן שנקבע בחוזה זה.

ב. הקבלן ישלם על חשבונו ישירות את כל ההוצאות הכרוכות באספקת כח האדם הדרוש כנ"ל, אמצעי התחבורה בשבילו וכל דבר אחר הכרוך בכך, לרבות שכר העובדים, כל המיסים והתשלומים לקרנות ביטוח סוציאלי, לבטוח לאומי ולמס הכנסה (במידה והוא חייב עפ"י דין) עבורם.

הקבלן מצהיר בזה כי הוא הצהיר על העסקת עובדים לפי תקנה 8 לתקנות הביטוח הלאומי (גביית דמי ביטוח), התשי"ד - 1954.

ג. הקבלן נדרש להקפיד על כך שכח האדם הפועל בשירותו באתר יועסק לפי הוראות הדין החל.

פרק ד - התחייבויות כלליות

14. עבודות ארעיות

א. הקבלן יספק וירכיב, על חשבונו, פיגומים, מערכות תימוך, דרכים, מעברים מורמים, סולמות ואמצעים אחרים כיוצא באלה, הדרושים לביצוע העבודות (להלן: "המתקנים הארעיים"). הקבלן ירכיב, יחזק, יחזיק, יחדש, יתקן ויחליף את המתקנים הארעיים בהתחשב בצרכי הבטיחות בעבודה ובהוראות החוק והרשויות המוסמכות ויישא באחריות מלאה ובלעדית ליציבותם של המתקנים הארעיים.

ב. הקבלן יחזיק על חשבונו את המתקנים הארעיים במצב תקין משך כל תקופת ביצוע העבודות. בגמר ביצוע העבודות יפרק הקבלן את המתקנים הארעיים.

ג. אם ביצוע העבודות מחייב התקנת דרכי גישה ארעיות, יתקינן הקבלן על חשבונו, הכל בהיקף ובאופן הדרושים למטרת ביצוע העבודות, ויחזיקן במצב תקין וסדיר במשך כל תקופת ביצוע העבודות. בגמר ביצוע העבודות יפרק הקבלן על חשבונו את הדרכים הארעיות האמורות ויסלק את כל החומרים והפסולת שיצטברו כתוצאה מהפירוק.

15. שמירה על הוראות החוק ובטיחות

א. על הקבלן לשמור בקפדנות על הוראות כל דין החל על ביצוע העבודות.

ב. הקבלן מצהיר בזאת שהוא מכיר את חוק ארגון הפקוח על העבודה תשי"ד - 1954, את פקודת הבטיחות בעבודה והתקנות על פיהם, וכי הוא מקבל על עצמו את כל האחריות לשמירת ההוראות והתקנות הנ"ל.

ג. לצורך ביצוע העבודה לפי הסכם זה רואה הקבלן את עצמו כ"מבצע הבניה" וכ"מנהל עבודה" על פי תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), תשמ"ח-1988 ונוטל על עצמו את החובות המוטלות על הנ"ל כתוצאה מהאמור לעיל.

ד. הקבלן מתחייב לספק על חשבונו הוא, שמירה, גידור ושאר אמצעי זהירות לביטחונו של הצבור, בכל מקום שיהיה צורך בכך על פי דין או על פי הוראה מרשות מוסמכת כלשהי.

ה. הקבלן מקבל על עצמו כלפי המזמין את כל האחריות לכל תאונה, חבלה או נזק שיגרמו לעובדיו וכן לצד שלישי כתוצאה מביצוע העבודות ו/או בקשר עם ביצוען. הקבלן משחרר בזאת את המזמין מכל אחריות או חובה שהיא בקשר לכל תאונה, חבלה או נזק כנ"ל.

ו. הקבלן מתחייב לפצות ולשפות את המזמין בשל כל הוצאה בגין עניינים באחריותו של הקבלן כאמור בס"ק ה' לעיל מיד לפי דרישתו הראשונה של המזמין. בכפוף להודעה לקבלן של 30 ימים מראש ובכתב, המזמין יהיה זכאי לנכות את סכום השיפוי הנ"ל מכל סכום שיגיע לקבלן בהתאם לחוזה זה וזאת מבלי לגרוע מכל יתר תרופותיו בקשר לכך.

16. אחזקת מקום העבודה

בתום ביצוע העבודות מתחייב הקבלן לנקות את מקום העבודות מכל שיירי בניה, אשפה גדולה, נסורת, פסולת, אדמה מיותרת ומכל לכלוך גדול אחר וכן לסתום כל בור, חפירה זמנית וכיוצא בזה, וכן לנקות כל רצפה, דלתות וחלונות מכתמי צבע.

17. בדיקת חלקי העבודה שנועדו להיות מכוסים

- א. הקבלן מתחייב להודיע בכתב למפקח ההנדסי על סיומו של כל שלב משלבי העבודה.
- ב. הקבלן מתחייב למנוע את כיסויו או הסתרתו של חלק כלשהו מהעבודה, שנועד להיות מכוסה או מוסתר, ללא שאותו חלק מהעבודה נבדק.
- ג. הושלם חלק מהעבודה שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע הקבלן למפקח ההנדסי בכתב, שהחלק האמור מוכן לבדיקה והקבלן יאפשר ויעזור למפקח ההנדסי לבדוק, לבחון ולמדוד את החלק האמור מהעבודה לפני כיסויו או הסתרתו.
- ד. הקבלן יחשוף, יקדח קידוחים ויעשה חורים בכל חלק מהעבודה לפי הוראות המפקח ההנדסי, לצורך בדיקתו, בחינתו ומדידתו, ולאחר מכן יחזירו לתיקנו לשביעות רצונו של המפקח ההנדסי. לא מילא הקבלן אחר הוראות המפקח ההנדסי לפי סעיף קטן זה, רשאי המפקח ההנדסי לעשות כאמור והקבלן יחזיר את המצב לתיקנו לשביעות רצונו של המפקח ההנדסי.
- ה. ההוצאות הכרוכות בעבודה האמורה בסעיף קטן ד' דלעיל תחולנה על הקבלן, אלא אם כן קיים הקבלן את התחייבותו לפי הסעיפים הקטנים ב' ו' – ג' לעיל והבדיקות הוכיחו שהמלאכה בוצעה לשביעות רצונו של המפקח ההנדסי.

18. הגנה על חלקי העבודה

- א. הקבלן יאחז, על חשבונו, בכל האמצעים הדרושים לשם הגנה על החומרים והמוצרים בתהליכי העבודה ועל אתר העבודה וחלקי העבודה מפני נזק העלול להיגרם על ידי מפולת אדמה, שטפונות, רוח, שמש, השפעות אקלימיות אחרות וכדומה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל מובהר כי הקבלן יאחז, על חשבונו, בכל האמצעים הדרושים להגנת אתר העבודה וחלקי העבודה מפני גשמים או מפני כל מקור מים אחר, לרבות באמצעות חפירת תעלות ניקוז זמניות, שאיבת מים, סתימת תעלות ניקוז וכדומה, הכל לפי דרישת המפקח ההנדסי ולשביעות רצונו.
- ב. כל נזק אשר נגרם לחומרים, למוצרים, לאתר העבודה או לחלקי העבודה, על ידי הגורמים המפורטים בסעיף קטן א' בין שנקט הקבלן באמצעי הגנה נאותים ובין שלא, יתוקן על ידי הקבלן מיד, על חשבונו, לשביעות רצונו של המפקח ההנדסי.

ג. הקבלן יגן על כל חלק גמור של העבודה מפני כל נזק העלול להיגרם לו, לרבות נזקים העלולים להיגרם ע"י עבודות המתבצעות בשלבים מאוחרים יותר.

19. פגיעה בנזקיות הציבור ובזכויותיהם של אנשים

א. הקבלן מתחייב שתוך כדי ביצוע העבודה לא תהיה פגיעה בלתי סבירה, שלא לצורך, בנזקיות הציבור ושל כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו שאינו חלק מהמקרקעין, ובמידה ותהיה פגיעה כזו מתחייב הקבלן לקבל לכך אישור מוקדם בכתב מאת הרשויות המוסמכות.

ב. הקבלן אחראי שתוך כדי ביצוע העבודות לא תהיינה הדרכים המובילות למקום ביצוע העבודות חסומות בצורה שתקשה באופן בלתי סביר על התנועה הרגילה בדרכים האמורות, למעט חסימה זמנית אשר תהא הכרחית לצורך ביצוע העבודות, ובלבד שלצורך הובלתם של משאות מיוחדים יתקבל תחילה הרשיון הדרוש לכך מהרשות המוסמכת, אם דרוש, וינקטו האמצעים הדרושים, לרבות בחירתם של הדרכים של כלי הרכב ושל זמני ההובלה (במסגרת שעות העבודה המקובלות), כך שתמעט ככל האפשר ההפרעה לתנועה הרגילה בדרכים האמורות וימנע ככל האפשר נזק לדרכים.

ג. במקרה שתגרם הפרעה כלשהי לדרכים הנ"ל, שהנה בלתי סבירה, מתחייב הקבלן להסירה מיד ולשפות את המזמין בגין כל נזק ו/או הוצאה שיגרמו, אם יגרמו לו, כתוצאה מכך.

ד. אם לצורכי ביצוע העבודות יהא צורך להעביר חפץ כלשהו במקום שהעברה עלולה לגרום נזק לכביש, חוטי חשמל, חוטי טלפון, צינור כבל וכיו"ב, באם לא ישתמשו באמצעי הגנה מיוחדים, ינקוט הקבלן באמצעי הזהירות הנדרשים, ובמידה והוא נדרש לכך על פי דין, יודיע הקבלן בכתב לרשויות המוסמכות לפני ההעברה, על פרטי ההעברה ועל תכניתו להבטחת אמצעי הגנה מתאימים. במקרה כנ"ל, הקבלן יהא רשאי לבצע את ההעברה אך ורק לאחר שיקבל את אישורן של הרשויות המוסמכות, אולם אישורים אלה אינם פוטרים את הקבלן מכל אחריות שהיא.

20. תיקון נזקים

א. בכל מקרה שבמהלך ביצוע העבודות תינזק עבודת הקבלן או חלקה כתוצאה מביצוע בידי הקבלן או מרשלנותו של הקבלן, יהא על הקבלן לתקן את הנזק מיד על חשבונו.

הוראות סעיף זה תחולנה גם על כל נזק שנגרם ע"י הקבלן ברשלנות תוך כדי עבודות תיקון ובדק שבוצעו על ידו בתקופות הבדק והאחריות כאמור בהסכם זה.

ב. הקבלן אחראי שכל נזק או קלקול שיגרמו לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תעול, חשמל, טלפון וצנורות להעברת דלק או מובילים אחרים וכיו"ב, שנגרמו ע"י הקבלן תוך כדי ביצוע העבודות, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש, יתוקנו על חשבונו הוא באופן היעיל ביותר ולשביעות רצון כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול בכביש, בדרך, במדרכה, בשביל, ברשת המים, ביוב, תעול, חשמל, טלפון, צנורות להעברת דלק, מובילים אחרים וכיו"ב, כאמור.

פרק ה' - נזיקין וביטוח

21. אחריות לנזיקין במקום ביצוע העבודה

מיום העמדת מקום ביצוע העבודות, כולו או מקצתו, לרשותו של הקבלן, ועד מסירתו כאמור בסעיף 30 להלן, יהיה הקבלן אחראי לשמירת מקום העבודות וכן לשמירת החומרים, הציוד, המתקנים והדברים האחרים שהובאו על ידי הקבלן למקום ביצוע העבודות.

22. נזיקין לגוף או לרכוש

הקבלן יהיה אחראי כלפי המזמין לכל נזק או אבדן שייגרמו תוך כדי ביצוע העבודות לגופו או לרכושו של אדם כלשהו, וינקוט בכל האמצעים האפשריים למניעתם.

23. נזק לצד שלישי

הקבלן יהיה אחראי כלפי המזמין לכל נזק שיגרם על ידו תוך כדי או עקב ביצוע העבודות או בקשר לכך לגופו או לרכושו של אדם כלשהו, כולל ומבלי לפגוע בכלליות הנ"ל אנשים המבקרים, העובדים המשתמשים והמחזיקים בבנין הקיים ו/או באתר ו/או במבנים סמוכים, וינקוט בכל הצעדים למניעת כל נזק כנ"ל. הקבלן יפצה את המזמין על כל סכום או הוצאה שהמזמין יצטרך לשלם או להוציא בגין כל נזק שנגרם כנ"ל ואשר הקבלן אחראי לו כלעיל, כולל הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד של המזמין.

24. נזיקין לעובדים

הקבלן מתחייב כלפי המזמין לשלם כל דמי נזק או פיצויים המגיעים על פי דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשרותו של הקבלן כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו תוך כדי ביצוע העבודות, ותוך כדי ביצוע עבודות בתקופת הבדק ובקשר לכך.

25. ביטוח

בטוח הקבלן

א. מבלי לגרוע מאחריות הקבלן לפי חוזה זה או לפי כל דין, יערוך הקבלן פוליסות ביטוח עבודות קבלניות כמפורט בהמשך (להלן: "ביטוח העבודות הקבלניות") על מנת להגן על המזמין ו/או יתר בעלי הזכויות ו/או הקבלן ו/או הבאים מכוחו בפני אובדן, נזק או אחריות הקשורים או הנובעים מביצוע העבודות ביחידת הדיר. בכפוף לתנאים, סייגים, גבולות אחריות מבוטח וסכומי ההשתתפות העצמית הכלולים בביטוח העבודות הקבלניות, יכללו ביטוח העבודות הקבלניות את פרקי הביטוח המפורטים להלן:

פרק 1 - נזק רכוש

אבדן או נזק פיזיים ובלתי צפויים שייגרמו לעבודות במשך תקופת ביצוען.

פרק 2 - אחריות כלפי צד ג'

חבות כלפי צד שלישי בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש שייגרמו במשך תקופת ביצוע העבודות, לרבות בתקופת הבדק.

פרק 3 - אחריות מעבידים

חבות כלפי עובדים בגין פגיעה גופנית הנגרמת באתר במשך תקופת ביצוע העבודות, תוך כדי ועקב ביצוען.

ב. שם המבוטח בביטוח העבודות הקבלניות יורחב לכלול גם את המזמין.

המוטב לתגמולי ביטוח העבודות הקבלניות יהיה הקבלן.

הקבלן ישא בעלות הביטוח (פרמיות).

בנוסף רשאי יהיה המזמין לדרוש כי הקבלן יוסיף לשם המבוטח בביטוח העבודות הקבלניות ויכלול גם את הבנק וכן לשעבד לבנק את פוליסת ביטוח העבודות הקבלניות. אין באמור לגרוע מהוראת ס"ק ג' להלן.

המזמין יפעל לקבלת אישור הבנק לכך שכספי הפוליסה יופנו לצורך קימום הנזק שבעטיו תקום הזכאות לכספי הפוליסה.

ג. בכפוף להעדר הפרה יסודית בידי הקבלן של הסכם זה, מוסכם כי בקרות מקרה ביטוח המבוטח על פי פרק (1) של ביטוח העבודות הקבלניות לעבודות נשוא הסכם זה, יהיה הקבלן זכאי למלוא הכספים מתוך תגמולי הביטוח אשר יתקבלו בפועל מאת המבטח (אם יתקבלו).

הקבלן מצהיר ומאשר בזה כי הוא יהיה מנוע מלהעלות טענה, תביעה או דרישה מכל מין וסוג שהוא באשר לתוכן או היקף ביטוח העבודות הקבלניות. ככל שלדעת הקבלן קיים צורך להרחיב את היקף ביטוח העבודות הקבלניות או לערוך ביטוחים נוספים, מתחייב הקבלן להוסיף או לערוך את הביטוח הנוסף כאמור, על חשבונו הוא.

ד. בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע מאחריות הקבלן על פי חוזה זה או על פי כל דין, מתחייב הקבלן שיהיה בידיו במשך כל תקופת אחריותו על פי הסכם זה ועפ"י כל דין, את הביטוחים המפורטים להלן (שכולם יחדיו יקראו - "ביטוח הקבלן")

ביטוח חובה לנזקי גוף כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב שימוש בכלי רכב כהגדרתו בחוק.

ביטוח לרכוש צד ג' כתוצאה משימוש בכלי רכב ו/או כלים ו/או ציוד אחר בגבול אחריות שלא יפחת מ - \$ 100,000 ארה"ב לנפגע אחד.

ביטוח מקיף ו/או כל הסיכונים לכלים, ציוד ומתקנים שהובאו ע"י ו/או עבורו לאתר ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות מנופים, עגורנים, מתקני הרמה, מעליות משא, מעמיסים, טרקטורים, מערבלים וכל ציוד הנדסי אחר.

ה. ביטוחי הקבלן יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לצמצם את היקפם, אלא אם כן מסר המבטח למזמין הודעה בדואר רשום על כוונתו לעשות כן 60 יום מראש.

ו. הקבלן יהא המבוטח והמוטב היחיד בקשר עם ביטוחי הקבלן.

ביטוחי הקבלן יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות לתחלוף (Subrogation) נגד כל יחיד מיחידי המבוטח ובני משפחותיהם.

ז. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת הביטוחים האמורים כדי לצמצם את אחריותו של הקבלן על פי הסכם זה או על פי כל דין.

ח. הקבלן מתחייב לקיים את תנאי כל הביטוחים הנערכים על פי הסכם זה ובמיוחד לשלם את פרמיות הביטוח במועדן.

כך מתחייבים הצדדים לשתף פעולה האחד עם משנהו לשם שמירה ומימוש של זכויותיו על פיהם.

ט. הוראות סעיף זה אינן באות לגרוע מחיובי הקבלן לפי הסכם זה.

י. לא התקשר הקבלן בכל חוזה הביטוח, אשר עליו להתקשר בהם על פי הוראות ההסכם, או שלא קיים במלואן ו/או במועדן את כל דרישות חוזה הביטוח, יחולו ההוראות הבאות:

1. המזמין רשאי, לאחר שנתן לקבלן התראה של 15 (חמישה עשר) ימים מראש ובכתב, להתקשר בחוזה ביטוח תחתיו ו/או לשלם דמי ביטוח, לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה, לפי חוזה הביטוח.

2. עשה המזמין כאמור בפסקה 1, יחולו כל הוצאותיו על הקבלן ורשאי המזמין, אם בחר לעשות כן, לפי שיקול דעתו ובכפוף להודעה לקבלן של 14 ימים מראש ובכתב, לנכות כל סכום ששילם מכל סכום שיגיע ממנו לקבלן בכל זמן שהוא, לפי ההסכם או לפי הסכם אחר או לפי דין ורשאי היא לגבות סכום זה מהקבלן בכל דרך אחרת.

3. אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לגרוע מחובות הקבלן המפורטות בסעיף זה, או כדי להטיל על המזמין חבות כלשהי.

יא. כל הוראה בסעיף זה בקשר לביטוח אינה באה לגרוע מכוחן של הוראות החוזה בדבר אחריותו של הקבלן.

פרק ו' - מהלך ביצוע העבודה

26. התחלת ביצוע העבודה

א. הקבלן יתחיל בביצוע העבודה במועד התחלת הבניה כהגדרתו בסעיף 17 לחוזה וימשיך בבצוע העבודה בקצב הדרוש על מנת להשלימה בתום תקופת הביצוע.

ב. מסירת החזקה באתר או בחלק הימנו לידי הקבלן כאמור לעיל לא תקנה לו כל זכות לגבי האתר ו/או מתקנים ו/או מבנים הנמצאים בו.

ג. הרשות להימצאותו באתר, ניתנת לקבלן לצורך ביצוע העבודות על פי החוזה בלבד והקבלן מתחייב כי יפנה ויגרום שעובדיו, קבלני המשנה מטעמו ועובדיהם יפנו את המקום מיד עם גמר ביצוע העבודות ו/או על פי הוראות המזמין ו/או הוראות החוזה.

ד. הקבלן מתחייב כי ימנע בעד עובדיו ו/או קבלני המשנה מטעמו ו/או עובדיהם ללון באתר.

27. עבודות בשעות נוספות

א. לא תיעשה שום עבודה בימי שבת ומועדי ישראל (לא כולל חול המועד), אלא אם קיבל הקבלן את כל האישורים הדרושים לכך, ככל שדרושים, והכל על אחריות הקבלן.

ב. לצורך עבודה בלילות, בתנאי שתבוצענה בהתאם להוראות כל דין בקשר לכך, יתקין הקבלן ויחזיק על חשבונו תאורה מספיקה ומתאימה במקום ביצוע העבודה.

ג. למען הסר ספק מובהר כי הקבלן לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף בגין עבודה שבוצעה בשעות הלילה.

28. מועד סיום העבודה

א. הקבלן מתחייב להשלים ולסיים את העבודות כמפורט בסעיף 30 להלן עד תום תקופת הביצוע.

ב. נגרם עיכוב בביצוע העבודה ע"י כח עליון או ע"י תנאים אחרים שלא היתה לקבלן שליטה עליהם ולא היתה לו אפשרות סבירה למנוע את העיכוב, תוארך תקופת הביצוע בפרק זמן השווה לפרק הזמן בו היו קיימים אותו כוח עליון או תנאים אחרים, ועוד 7 ימים לצורך התארגנות מחדש.

ג. מוסכם בזה כי מחסור כלשהו בכח אדם ו/או מחסור בחומרי בנין לא יהווה בשום מקרה הצדקה לדחיית מועד השלמת העבודה, אלא אם מדובר במחסור ארצי ובכפוף לכך שהקבלן נקט בכל האמצעים הסבירים הדרושים להערכות לקראת מחסור כאמור.

ד. מוסכם כי לא יהיה הארכת תקופת הביצוע כאמור לשנות תנאי מתנאי החוזה, ולא יזכה את הקבלן בתוספת לשכר החוזה, למעט הפרשי הצמדה כאמור בהסכם זה.

29. פיצויים מוסכמים מראש על איחורים

א. בכפוף לסעיף 15 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, אם לא ישלים הקבלן את העבודה עם תום תקופת הביצוע (בכפוף להארכת תקופת הביצוע כאמור בחוזה), ובתוספת תקופת הגרייס, מתחייב הוא לשלם למזמין פיצוי קבוע ומוערך מראש בסך של 4%/12 משכר החוזה כמפורט בנספח ט' לכל חודש איחור וזאת מבלי שהמזמין יהיה חייב להוכיח את נזקו, מבלי לגרוע מכל יתר תרופות המוקנות למזמין כתוצאה מכך.

ב. בכפוף לאישור מפקח המזמין, ובכפוף להודעה לקבלן של 14 ימים מראש ובכתב, כל אחד מיחיד המזמין, יהיה רשאי לנכות את סכום הפיצויים האמורים מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא וכן יהא רשאי לגבותו מהקבלן בכל דרך אחרת. תשלום הפיצויים או ניכויים אין בהם כשלעצמם כדי לשחרר את הקבלן מהתחייבותו להשלים את העבודה או שחרור מכל התחייבות אחרת לפי החוזה.

ג. בנוסף לאמור, איחור של הקבלן בסיום העבודות כאמור לעיל יתיר למזמין, מבלי לפגוע ביתר תרופותיו, איחור מקביל במילוי התחייבויותיו כלפי הקבלן.

30. השלמה ומסירה

א. השלים הקבלן את העבודות, יודיע על כך למזמין ויזמנו לבדוקה (להלן: "הבדיקה"). להסרת ספק, במועד הבדיקה, כפי שיתואם בין המזמין לבין הקבלן ולא יאוחר מאשר תוך 10 ימים מקבלת דרישה בכתב מאת הקבלן, יבדוק המזמין ו/או מי מטעמו האם קיימים ליקויים בעבודות, אם לאו. תוך כדי הבדיקה תיערך ע"י הקבלן, על דעתו של המזמין, תרשומת (להלן - "התרשומת"), אשר תיחתם ע"י המזמין, בה יצוין אם יש צורך בתיקונים או השלמות בעבודות, על מנת להתאים את הבניה להוראות חוזה זה (להלן: "התיקונים").

ב. במועד שיתואם בין הקבלן לבין המזמין, אך לא יאוחר מאשר 21 ימים לאחר מועד הבדיקה או מיד לאחר קבלת 'טופס 4' בגין יחידת הדיור ותשלום מלוא שכר החוזה לקבלן, לפי המאוחר, יערוך המזמין בדיקה נוספת של העבודות (להלן: "הבדיקה הסופית").

כללה התרשומת תיקונים, אזיי אלו יבוצעו בידי הקבלן עד מועד הבדיקה הסופית (למעט תיקונים שאינם מונעים שימוש סביר בעבודות, אשר יכול ויתוקנו לאחר מועד הבדיקה הסופית).

מצא המזמין במועד הבדיקה הסופית, כי העבודות מושלמות בהתאם להוראות החוזה (למעט תיקון ליקויים, אשר קיומם אינו מונע שימוש סביר בעבודות למטרתן), יקבל המזמין את החזקה בעבודות, בדרך של חתימת על פרוטוקול מסירה (להלן: "פרוטוקול המסירה"). במועד חתימת פרוטוקול המסירה ימסור הקבלן למזמין תעודות אחריות אשר נמסרו לו על ידי יצרנים שונים בקשר עם מערכות שהותקנו בעבודות, אם נמסרו.

ג. מוסכם כי הבדיקה יכול ותיערך בטרם קבלת 'טופס 4' בגין יחידת הדיור, אולם פרוטוקול המסירה ייערך לאחר קבלתו.

ד. לא הופיע המזמין לבדיקה ו/או לבדיקה הסופית, הכל מסיבות שאינן בשליטת הקבלן, יתן הקבלן למזמין ארכה של 10 ימים שלאחריה תיחשבנה העבודות כאילו נמסרו למזמין, אפילו לא התייצב המזמין לצורך עריכת התרשומת ו/או פרוטוקול המסירה, לפי המקרה. בנוסף ומבלי לגרוע מן האמור לעיל, לא הוזמן המזמין לביצוע הבדיקה הסופית בשל אי תשלום מלוא שכר החוזה לקבלן, אזיי תיחשבנה העבודות כאילו נמסרו למזמין החל מהמועד בו היו מוכנות הן לביצוע הבדיקה הסופית, על פי הודעת הקבלן בכתב.

להסרת ספק, מהמועד בו רואים את העבודות כאילו נמסרו למזמין, מלוא האחריות בקשר עם העבודות תהא של המזמין בלבד, לרבות מלוא התשלומים בקשר עימן, ובין היתר תשלום ארנונה, האחריות לביטוח ועוד. עוד מובהר, כי בכל מקרה לאחר המועד הנ"ל לא יראו את הקבלן כשומר, בין בשכר ובין שלא בשכר. מבלי לגרוע מן האמור לעיל ומבלי לגרוע מיתר זכויות הקבלן, מוסכם כי מפתחות יחידת הדיור ימשיכו להיות מוחזקים בידי הקבלן, עד לתשלום שכר החוזה.

ה. המועד בו נמסרו העבודות למזמין, בין בפועל ובין בכוח (כאמור בס"ק ד' לעיל) ייקרא להלן: **"מועד המסירה"**.

ו. השלמת העבודות כוללת, בין היתר, מילוי כל דרישות היתרי הבניה וביצוע העבודות והשלמתן בהתאם לרשויות התכנון המוסמכות (לרבות הג"א, חברת החשמל, חברת בזק, מכבי אש, עיריית פי"ת וכיו"ב), וכל עבודות התאום ו/או הטיפול עם הגופים ו/או הרשויות הנ"ל בכל הקשור לחיבור העבודות לרשתות השונות (מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכיו"ב) (בכפוף לסעיף 15.2 לחוזה), וקבלת אישור הגופים ו/או הרשויות הנ"ל לביצוע החיבורים (קרי, קבלת טופס 4), והכל בכפוף להעדר מניעה שאינה קשורה בקבלן.

בנוסף מוסכם כי, ככל ועיריית פי"ת נוהגת להוציא תעודות גמר, הקבלן יהא אחראי לקבלת תעודת גמר ליחידת הדיור (בכפוף להעדר מניעה שאינה קשורה בקבלן), אולם קבלת תעודת הגמר הנ"ל לא תהווה תנאי להשלמת העבודות ו/או תשלום מלוא שכר החוזה. נדרש המזמין ע"י עיריית פי"ת, כתנאי לקבלת תעודת הגמר, להגיש ל עיריית פי"ת ערבות מכל סוג שהוא להבטחת השלמת התחייבויות בקשר עם תעודת הגמר, תחול חובה זו על הקבלן וההוצאות יהיו על חשבונו.

מוסכם כי העבודות תימסרנה למזמין כשהן פנויות מכל אדם וחפץ, לרבות פסולת.

ז. אין במסירה ו/או בבצוע עבודות ע"י הקבלן לפי התרשומת ו/או לפי פרוטוקול המסירה כדי לגרוע מהתחייבותו של הקבלן כלפי המזמין כאמור בסעיף 31 להלן.

31. בדק

א. הקבלן יהיה אחראי כלפי המזמין על פי הכללים הקבועים בחוק המכר (דירות) תשל"ג 1973, בחוק המכר (דירות) (תיקון מס' 3) התש"ן – 1990, בחוק המכר (דירות) (תיקון מס' 5) התשע"א - 2011 ובהתאם לכל תיקון מאוחר להם (להלן - **"חוק המכר (דירות)"**) כאילו היה הקבלן - מוכר יחידת הדיור והמזמין או חליפו - קונה יחידת הדיור.

ב. הקבלן אחראי לטיב העבודות, החומרים והאביזרים שבוצעו ו/או שסופקו ע"י הקבלן וזאת במשך 36 (שלושים ושישה) חודשים לפחות מיום מסירת יחידת הדיור למזמין או לתקופה ארוכה יותר הקבועה בדין ביחס לתקופת הבדק ו/או לתקופת האחריות, כהגדרתן בחוק המכר (דירות). התגלו במשך תקופה כאמור, מגרעות, קלקולים, ליקויים, פגמים, או אי-התאמה כתוצאה מעבודה גרועה או שלא במיומנות הנדרשת וכן מחומרים ו/או אביזרים גרועים או שאינם מתאימים, או מכל סיבה אחרת שהדין קובע או יקבע, יהיה הקבלן חייב לתקן על חשבונו את כל המגרעות, הקלקולים והפגמים שעליהם יקבל הודעה בכתב במשך תקופת האחריות. מכתב רשום שישלח לכתובת הקבלן המצוינת בהסכם זה, יחשב כאילו הגיע לתעודתו 3 (שלושה) ימים לאחר שנשלח.

למען הסר ספק יובהר כי האמור בסעיף קטן זה לעיל, יחול גם על ליקויים הנובעים מתכנון לקוי של אדריכל הקבלן.

- ג. אחריות הקבלן לגבי איטום תהיה ל- 10 (עשר) שנים לפחות ממועד סיום הבנייה. באם תקופות הבדק והאחריות החלים על קבלן ולפי חוק המכר (דירות) ארוכות יותר מהקבוע בסעיף זה יחולו ויחייבו הוראות חוק המכר (דירות).
- ד. לא מילא הקבלן את התחייבויותיו עפ"י הסכם זה ולא עשה את התיקונים הדרושים כפי שנדרש לכך בכתב ע"י המזמין תוך תקופת זמן סבירה, שלא תעלה על 60 יום, ובתיקונים דחופים תוך 48 שעות לכל המאוחר, יהיה המזמין רשאי לבצע את הפעולות הדרושות והתיקונים על חשבון הקבלן וההוצאות הקשורות בכך יחולו על הקבלן. בכל מקרה חייב הקבלן לבצע כל תיקון דחוף מיד עם קבלת הודעה על כך.
- במקרה כזה יחזיר הקבלן למזמין את ההוצאות שהוצאו בקשר לתיקון האמור מיד עם הדרישה הראשונה בכתב, בצירוף ריבית בשיעור של 18% לשנה, מחושבת מיום ההוצאה בידי מזמין ועד להחזר בפועל.
- המועדים הנקובים בסעיף זה ייחשבו מעיקרי ההסכם והפרתם תחשב כהפרה יסודית.
- ה. להבטחת התחייבות הקבלן בסעיפים א, ב, ו-ד' להלן, ימסור הקבלן למזמין כתנאי לתשלום החשבון הסופי, ערבות בנקאית צמודה למדד המחירים ובלתי מותנית על סך השווה ל - 5% (חמישה אחוזים) משכר החוזה (כולל מע"מ) כמפורט בנספח ט' להסכם (צמוד בהתאם לתנאי החוזה), שתוקפה יהיה 12 חודשים לאחר מועד הוצאתה (להלן: **"ערבות הטיב למזמין"**).
- המזמין יהיה רשאי להפעיל את ערבות הטיב למזמין בכל עת שלדעת מפקח המזמין הפר הקבלן את התחייבויותיו על פי סעיף 31 זה, ולמזמין נגרם נזק כתוצאה מכך, וזאת בסכום נזקו האמור של המזמין, כפי שיקבע מפקח המזמין.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור, מקום בו יבקש המזמין לממש את ערבות הטיב למזמין או כל חלק הימנה, יחולו ההוראות דלהלן:
- המזמין יפנה למפקח לשם קבלת אישורו, כי קמה למזמין זכות לממש את ערבות הטיב למזמין.
- היה והמפקח יאשר כי קמה למזמין זכות כאמור, אזי יקבע הוא גם מהו הסכום מערבות הטיב למזמין אשר טרם מומשה עד אותו מועד בידי המזמין (אם מומשה), אותו רשאי המזמין לממש.
- ניתן אישור המפקח כאמור בכתב (אשר העתק הימנו יימסר לקבלן), אזיי בחלוף 14 ימים לאחר שימסור המפקח לקבלן את אישורו הנ"ל (למעט אם במהלך אותם 14 ימים משך המזמין את בקשתו לממש את ערבות הטיב למזמין), יפנה המפקח לבנק מנפיק ערבות הטיב להמזמין, בדרישה למימושה, בסכום אשר אישר הוא כאמור.
- תוך 7 ימים לאחר שיתקבלו אצלו הכספים שמומשו כאמור, יעביר המפקח כספים אלו למזמין.
- המפקח ישיב לקבלן את ערבות הטיב למזמין בחלוף 12 חודשים לאחר מועד הוצאתה.

למרות האמור, היה ובמועד הנ"ל תהא תלויה ועומדת כנגד הקבלן תביעה של המזמין בקשר עם ליקויים בעבודות, והעתק מתביעה זו הומצא למפקח, אזי יפעל המפקח לגרום לכך כי במועד האמור יפחת סכום ערבות הטיב למזמין כדי סכום התביעה הנ"ל.

ו. להסרת ספק מובהר בזאת מפורשות, כי הקבלן אינו 'מוכר' לצורך הוראות חוק המכר (דירות), תשל"ג - 1973, וכי הוראות החוק הנ"ל לא יחולו ביחסים שבין הקבלן לבין המזמין.

32. הפסקת עבודה

- א. המזמין מתחייב לאפשר לקבלן לבצע את העבודות ברצף, ולא לבצע כל מעשה או מחדל, העלול למנוע ו/או להפריע ו/או לעכב את ביצוע העבודות בידי הקבלן.
- ב. היה ולמרות האמור לעיל הופסקה העבודה לפרק זמן מסוים בשל סיבה שאינה קשורה לקבלן, לרבות הוראה מאת רשות מוסמכת (למעט אם ניתנה בשל מעשה או מחדל של הקבלן), יהיה הקבלן זכאי לארכה לשם השלמת העבודות בתקופה המקבילה לתקופת הפסקת העבודה בתוספת 30 יום לצרכי התארגנות.
- ג. בנוסף, ככל והפסקת העבודה כאמור מקורה במזמין, יהיה זכאי הקבלן להחזר הוצאותיו בתקופת הפסקת העבודה, לרבות הוצאות ישירות ותקורות.
- ד. בנוסף לאמור בס"ק ב' ומבלי לגרוע הימנו, הופסקה העבודה כאמור לעיל לפרק זמן של יותר מ - 60 ימים במצטבר, רשאי הקבלן לדרוש מהמזמין עריכת חשבון סופי עבור אותם חלקי עבודות שבוצעו על ידו למועד הפסקת העבודה לפי המחירים ותנאי התשלום הנקובים בהסכם לחלקי עבודות אלו.

33. סילוק יד הקבלן

א. בכל אחד מהמקרים שלהלן יהא המזמין רשאי לסלק ידו של הקבלן מביצוע העבודות ולהשלים את העבודות או כל חלק מהן בעצמו או בכל דרך אחרת ולהשתמש לשם כך בכל החומרים שמחירים שולם על ידי המזמין ולאחר מכן למכור את עודפי החומרים ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע למזמין מהקבלן לפי החוזה. מובהר כי למזמין קיימת זכות עיכבון בכל החומרים והאביזרים שהובאו על ידי הקבלן לאתר לשם ביצוע העבודות. במקרה כאמור, הקבלן יהיה מנוע מלטעון כי הוא בעל זכות כלשהי באתר או בציוד או בחומרים ולא תהיה לו זכות כלשהי לעכבון, ואלה המקרים:

(1) כשהקבלן נמצא בהליכי פירוק או פשיטת רגל, כשניתן נגדו צו כינוס נכסים או שהקבלן עשה סידור עם או לטובת נושיו ואלו לא בוטלו לאחר שהתקיים דיון בהליכים דלעיל במעמד הצדדים, או תוך 90 יום, לפי המוקדם מבין אלה.

(2) במקרה שיוטל עקול על כל נכסי הקבלן או כל חלק מהותי מהם, ובלבד שצפוי כי ישפיע על ביצוע העבודות, או על כספים המגיעים לקבלן מהמזמין או על כל חלק מהם, או תעשה פעולת הוצאה לפועל אחרת נגד

נכסים כנ"ל, והעיקול לא יוסר, או פעולת ההוצאה לפועל לא תבוטל תוך 60 יום מיום הטלת העיקול או מיום עשיית פעולת ההוצאה לפועל.

(3) כשהקבלן מסב את החוזה כולו או מקצתו לאחר, פרט למקרה בו שיעבד הקבלן את זכויותיו החוזיות על פי הסכם זה.

(4) כשהקבלן מסתלק מביצוע החוזה.

(5) כשאין הקבלן מתחיל בביצוע העבודות או כשאין הוא ממשיך בביצוען בהתאם להוראות חוזה זה.

(6) כשהקבלן מפר התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו עפ"י החוזה ולא תיקון את ההפרה בתוך 30 ימים מיום שנדרש ע"י המזמין בכתב לעשות זאת.

ב. בכל מקרה שהמזמין ישתמש בזכותו לסילוק ידו של הקבלן מהעבודה, בהתאם לחוזה, מתחייב הקבלן מיד לדרישתו בכתב של המזמין, להסתלק מן האתר ולהשאיר בו את כל החומרים, והמוצרים שהובאו על ידו לאתר ושמחירם שולם על ידי המזמין. לא מילא הקבלן אחר דרישת המזמין כאמור לעיל, אזי בכפוף להוראות כל דין יהיה המזמין זכאי לפנות לביהמ"ש, ולקבל צו מניעה במעמד צד אחד בלבד וללא מתן ערובה - שימנע מן הקבלן להימצא באתר ו/או להפריע להמשך העבודה ו/או להוציא את החומרים מהאתר.

ג. סילוק ידו של הקבלן לפי סעיף קטן א' לעיל כמוהו כביטול הסכם זה בידי המזמין.

פרק ז' - שינויים בביצוע העבודה והערכתם

34. שינויים ותוספות בהיקף העבודה ובצורתה

בכפוף להוראות סעיף 34 זה להלן, המזמין, באמצעות הקבלן בלבד, יהא רשאי לבצע שינויים בעבודות למפרט (נספח ג) ו/או ביחס לתוכניות (נספח ד) (להלן - "השינויים") וכמפורט להלן:

א. ביצוע השינויים תלוי בכך שהינם עפ"י דין ואינם מחייבים קבלת היתר בניה או היתר אחר על פי דין וכן, שאין בשינויים לחרוג מהקונסטרוקציה והקווים הראשיים של תשתיות יחידת הדיור, ושהמזמין ביקש לבצעם במסגרת המועדים שיקבעו לשם כך ע"י הקבלן.

ב. ביצוע השינויים כפוף לחתימה על הסכם שינויים (נספח ז') (אשר במידת הצורך יכלול הארכת תקופת הביצוע הקבועה בהסכם זה), אליו תצורפנה תוכניות לביצוע השינויים אשר יוכנו על ידי בעלי מקצוע מטעמו של המזמין, ויאושרו על ידי הקבלן (וככל הנדרש על ידי היועץ הרלוונטי) מראש ובכתב, וכן תשלום תמורת השינויים לקבלן מראש, בהתאם לס"ק ג' להלן.

ג. הקבלן יהיה זכאי לתשלום בגין השינויים, אשר ייקבע לפי מחירי היחידות הנקובים במחירון "דקל - שינויי דיירים". עוד יודגש, כי במקרה בו פרט ו/או יחידה שמחירם אינו קבוע במחירון "דקל - שינויי דיירים" ו/או שקיימת מחלוקת בין המזמין, מזמין השינוי, לבין הקבלן - ייקבע המפקח בדבר העלות

הראויה בגין הפרט ו/או היחידה הנ"ל – וקביעתו תהיה סופית ושאינה שנויה במחלוקת.

כמחירים הנקובים במחירון "דקל – שינויי דיירים" ייחשבו אלה הנקובים במועד חתימת הסכם זה כשהם צמודים למדד תשומות הבניה מאותו המועד ועד מועד ביצוע התשלום בגין השינויים המוזמנים.

ד. החליט המזמין לבטל הספקתו של כל חומר, מוצר או אביזר המפורט במפרט (נספח ג'), יקבל הוא זיכוי בסכום השווה למחיר החומר/מוצר/אביזר אשר הספקתו בוטלה, אשר יקבע בהתאם לס"ק ג' לעיל ובכפוף לכך שהמוצר/חומר/אביזר עדיין לא נרכש על ידי הקבלן.

ה. עד למסירת יחידת הדיור למזמין וקבלת "טופס 4" בגינה, לא ניתן לבצע עבודות שינויים או תוספות כלשהן שלא באמצעות הקבלן.

פרק ח' – שונות

35. ערבויות

א. הקבלן מתחייב להאריך מדי פעם בפעם את תוקף הערבויות המוצאות לפי הוראות החוזה, לפחות 21 ימים לפני תום תוקפן, זאת עד תום התקופה בה עליהן לעמוד בתוקף על פי הוראות החוזה.

ב. במידה והקבלן לא יאריך את הערבויות בהתאם לאמור בסעיף א' לעיל יהיה המזמין רשאי לממש את הערבויות כולן או מקצתן.

36. ויתור על זכות הקיזוז

הקבלן מוותר בזאת על זכויות הקיזוז כלפי המזמין.

37. חוזה לטובת אדם שלישי

מוסכם מפורשות, כי הוראות חוזה זה אינן בגדר 'חוזה לטובת אדם שלישי'.

38. שיפוי – הוראות כלליות

כל מקום בו בהסכם זה בו מתחייב הקבלן לשפות את המזמין (אפילו עשוי להשתמע מהוראות החוזה אחרת), מוסכם כי חבותו זו של הקבלן תהא אך ורק בגין תשלום ששולם על ידי המזמין על פי פסק דין חלוט, ובלבד שניתנה לקבלן אפשרות להתגונן כנגד התביעה נשוא פסק הדין הנ"ל, וכן בלבד שכלל שפסק הדין ניתן בפשרה, נתקבלה הסכמת הקבלן לפשרה מראש ובכתב.

39. כניסה לאתר

- א. המזמין ו/או מי מטעמו יהיו ראשים להיכנס לאתר אך ורק בתיאום מראש עם הקבלן, לפחות 48 שעות מראש.
- ב. בעת נוכחות המזמין ו/או מי מטעמו באתר, יהא עליהם לנהוג על פי הוראות הבטיחות כפי שימסרו על ידי הקבלן, ובין היתר יחויבו בחבישת קסדה ויתר אמצעי זהירות כפי שיורה הקבלן.
- ג. בכל מקרה, לא תותר כניסת ילדים לאתר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקבלן

המזמין