

טיוטה למטרות מו"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין

: Error
Reference
source
not
found

מפקח על בניית הבניין מטעם הבנק 13

הוצאות מיסים ותשלומים אחרים 14

בטוחות לקיום ההסכם 15

ביטוחי הקבלן ו/או הבניין 16

הסבה ו/או שיעבוד ו/או העברת שליטה 17

שינויים תוספות וזיכויים 18

קבלני משנה 19

שירותי קבלן ראשי 20

מסירת הבניין 21

אחריות הקבלן לאחר גמר בניית הבניין 22

ביטול ההסכם 23

הפרות ההסכם 24

סילוק יד הקבלן מאתר הבנייה והשלמתה בלעדיו 25

תרופות בגין הפרת ההסכם 26

קיזוז ועיכבון 27

העדר יחסי עובד-מעביד 28

שמירת סודיות 29

הכרעה בסכסוכים וחילוקי דעות 30

כללי 31

כתובות הצדדים 32

טיוטה למטרות מו"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין

רשימת נספחים

הסכם זה כולל את הנספחים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד ממנו, לרבות כל נספח אשר צורף, או יצורף בהסכמת הצדדים:

מספר העמוד	שם הנספח	סימון הנספח
65	"א1" – תוכניות הגשה (גרמושקה) (מצורף)	נספחי "א"
67	"א2" - רשימת תוכניות ברמת מכרז לרבות התוכניות של כל יועץ/מתכנן בתחומו (מצורף)	
68	"א3" – היתר בנייה של הפרויקט (יצורף עם קבלתו)	
69	"א4" - היתר שינויים (יצורף עם קבלתו)	
70	"ב1" – עיקרי מפרט טכני לפי חוק המכר (דירות) תשל"ג-1973 (מצורף)	נספחי "ב"
71	"ב2" - מפרט טכני מיוחד/תנאים מיוחדים (מצורף)	
72	"ב3" – המפרט הטכני המשלים (יצורף להסכם ככל וידרש)	
-	"ב4" - המפרט הכללי לעבודות בניה בהוצאת הוועדה הבין משרדית המיוחדת של משרדי הממשלה, בהשתתפות משרד הביטחון אגף בינוי ונכסים, משרד הבינוי והשיכון מינהל התכנון וההנדסה ומע"צ, "הספר הכחול", על כל פרקיו, במהדורתו האחרונה נכון למועד חתימת הסכם זה - (לא מצורף)	
73	לוח תשלומים לקבלן (מצורף)	נספח "ג"
75	"ד1" - לוח זמנים כללי לביצוע העבודות (אבני דרך) (מצורף)	נספחי "ד"
76	"ד2" - לוח זמנים מפורט ושלבי ביצוע (יצורף בעתיד להסכם)	
77	מערכי בדיקות של עבודות הפרויקט (מצורף)	נספח "ה"
78	"ו1" - נוסח ערבות ביצוע (מצורף)	נספחי "ו"
79	"ו2" - נוסח ערבות בדק (מצורף)	
80	"ו3" – נוסח שטר בטחון (מצורף)	
81	"ו4" - נוסח כתב הסבה של הערבות (מצורף)	
82	"ו5" - נוסח כתב שיפוי (מצורף)	
83	כתב אחריות הקבלן כלפי הבעלים לתיקוני בדק (מצורף)	נספח "ז"
84	מחירון שינויי דיירים (מצורף)	נספח "ח"
85	"ט1" - נוסח תעודת השלמה לדירות הפרויקט (מצורף)	נספחי "ט"
86	"ט2" - נוסח תעודת השלמה לשטחים הציבוריים בפרויקט (מצורף)	
87	כתב העדר תביעות מאת הקבלן (מצורף)	נספח "י"
88	נוהל אמצעי בטיחות לעבודה בחום ולמניעת אש (מצורף)	נספח "יא"
89	מפרט עבודות	נספחי "יב"
90	"יג1" – סעיפי ביטוח (מצורף)	נספחי "יג"
94	"יג2" – נוסח אישור ביטוח עבודות קבלניות (מצורף)	
96	רשימת יועצים ומתכננים של הפרויקט (מצורף)	נספח "יד"
97	כתב ויתור הקבלן מופנה לבנק (מצורף)	נספח "טו"
98	פרוטוקול ואישור עו"ד בדבר בעלי זכויות החתימה בקבלן (מצורף)	נספח "טז"
99	העתק מרישיון הקבלן (מצורף)	נספח "יז"
100	מדריך בטיחות לקבלנים (מצורף)	נספח "יח"
109	נוסח הצהרה לקיום פקודת הבטיחות	נספח "יט"
110	נוסח הצהרה בדבר מילוי תפקיד קבלן ראשי	נספח "כ"

טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין הפרויקט או כל חלק ממנו ו/או לצורך פיקוח על קיום הוראות הסכם זה על ידי הקבלן, ולרבות מי שהורשה בכתב על ידי המזמין לעניין הסכם זה או כל חלק ממנו, בין מראש ובין בדיעבד, כפי שיודיעו לקבלן מעת לעת;

"המפקח" - מר רון בן דוד מחברת אפרתי מדפיס ניהול פרויקטים בע"מ מבית גמלא בפארק, דרך ירושלים 34, רעננה ו/או מי מטעמו ו/או כל מי שממונה או מי שיתמנה מזמן לזמן על ידי נציג המזמין לצורך ניהול הפרויקט ופיקוח באתר על ביצוע העבודה והשלמת הפרויקט (לרבות בתקופת הבדק) או כל חלק ממנו ו/או לצורך פיקוח על קיום הוראות הסכם זה על ידי הקבלן, ולרבות מי שהורשה בכתב על ידי נציג המזמין לעניין הסכם זה או כל חלק ממנו, בין מראש ובין בדיעבד, ולרבות נציג המזמין;

"האדריכל" - משרד אדריכלים לזרוביץ שדמי אדריכלים בע"מ ו/או מי שיתמנה מזמן לזמן ע"י הבעלים לתכנון של הפרויקט ופיקוח עליון על ביצוע העבודה או כל חלק ממנה, כפי שיודע לקבלן מעת לעת;

"היועץ/ים" או "המתכנן/ים" - המפורטים ברשימת היועצים והמתכננים שבנספח יד' להסכם זה, לרבות מתכננים, אדריכל, אדריכל נוף, מעצבי פנים, מהנדסים, יועצים מקצועיים, חשב כמויות (כמאי), מודד, בעל מקצוע טכנולוגי אחרים ו/או כל איש ו/או תאגיד העוסק בתכנון ו/או ייעוץ עמו התקשר ו/או יתקשר המזמין לשם תכנון ו/או ייעוץ או בקשר לבצוע תכנון הפרויקט, ולרבות חליפיהם;

"הקבלנים" - כל קבלן ו/או נותן שירותים עמו התקשר ו/או יתקשר המזמין לצורך הקמת ו/או ביצוע הפרויקט או חלק הימנו, ולרבות כל קבלן משנה עימו יתקשר מי מהקבלנים ו/או כל עובד של אלה, אך למעט היועצים או המתכננים;

"יחידות" - דירות ו/או שטחים ו/או חלקים ו/או יחידות אשר יבנו ו/או ישונו ו/או יחוזקו ו/או שדרכם יועברו כבלים, צינורות ותשתיות בפרויקט ו/או בחלק הימנו ו/או השטחים הציבוריים והמשותפים;

"לקוח" - כל מי שרכש/שכר/ירכוש/ישכור זכויות כלשהן בפרויקט ולרבות כל צד שלישי אשר יהיה זכאי כלפי המזמין לזכויות כלשהן ביחידות הפרויקט ו/או בפרויקט או בכל חלק אחר הימנו;

"הרשויות" - כל רשות מוסמכת ולרבות וועדות התכנון והבניה, רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י"), חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "חח"י"), חברת בזק, החברה הלאומית לדרכים בישראל (להלן: "מע"צ"), משטרת ישראל, מכבי אש, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, משרד העבודה, פיקוד העורף, הג"א, מינהל התעופה, משרד הביטחון, חברת הכבלים, לשכת רישום המקרקעין וכל עירייה, רשות מקומית או משרד ממשלתי אחר וכו';

"המכרז" או "המכרזים" - הליכי הזמנות להציע הצעות לביצוע עבודות הקמה ו/או בניה ו/או גימור ו/או אספקת ציוד ו/או אספקת חומרים ו/או ביצוע כל עבודה אחרת בקשר עם הפרויקט;

"עורכי הדין" - יועציו המשפטיים של המזמין, עוה"ד ממשרד לוי, תן-עמי ושות' ממגדל ספיר קומה 7, רחוב תובל 40 רמת גן, טל': 03-7504422, פקס': 03-7504433;

"התב"ע" - כל תוכניות המתאר החלות על המגרש, כמפורט להלן:

תוכניות מתאר 504-0251637, אשר פורסמה למתן תוקף, וכן כל התכניות המקומיות, המחוזיות והארציות החלות ו/או שיחולו על המקרקעין – כולן על תקנוניהן, תשריטיהן ונספחיהן האחרים;

"התוכניות" - התוכניות המצורפות לבקשה להיתר הבניה (גרמושקה) ותוכניות העבודה (לרבות תוכניות עבודה משלימות ו/או נוספות) שהוכנו ויוכנו על ידי המזמין ו/או המפקח ו/או האדריכל ו/או יתר היועצים והמתכננים מזמן לזמן, הנחוצות לביצועו המושלם של הפרויקט, הכל כאמור בהסכם זה להלן;

"הפרויקט" - תכנון והקמה של בניין מגורים בעל שני אגפים בני 9 קומות מגורים כל אחד, מעל לובי כפול ומעל 2 קומות חניה תת קרקעית וקומת גג טכנית, הכולל 52 יחידות דיור, במבנה אחד משולב וכ-97 חניות, על פי התכניות החלות, בכפוף לקבלת הקלות שונות שיתבקשו, ככל שיתבקשו, על ידי האדריכל, כפי שיאושר בהחלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה, וכולל חיבור לתשתיות הקיימות, פיתוח המגרש כולו והכל כפי שמופיע בגרמושקה הרצ"ב כנספח א' 1 ומסירת כל הנ"ל למזמין כמפורט להלן, לרבות ביצוע כל העבודות ונשיאה בכל התשלומים הכרוכים בכך, עד להשלמתו, הכל כמפורט בהסכם זה להלן;

טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין פירוק והריסה של כל מבנה ו/או מחובר ארעי ו/או קבוע הנמצא על המגרש ובכלל זה (אך מבלי למצות), כריתת עצים ו/או העתקתם למקום אחר ו/או שמירה עליהם במהלך ביצוע העבודות, בהתאם לדרישת הרשויות ולהוראות היתר הבניה, הריסת גדרות סביב המגרש ובנייתן מחדש, פירוק והריסה של כל מחובר ארעי או קבוע, ופינוי מושלם של המגרש מכל ההריסות וכל חפץ המצוי עליו, תכנון הפרויקט והקמתו על פי המפרט, ההיתרים, קבלת כל הרישיונות והאישורים שידרשו עם הקמת הפרויקט, לרבות תכנונם, ביצועם, ניהולם, בנייתם, הקמתם והתקנתם המלאה והמושלמת של כל הדירות החדשות, בניית פיר מעלית והתקנת מעלית, בניית, המרתפים, המחסנים, הרמפות והחלקים המשותפים בבניין ובחצר לרבות עבודות הפיתוח, ביצוע העבודות והשלמתן על-פי התוכניות, המפרטים, ההיתר, הוראות המפקח והסכם זה, ואספקת כל הציוד, האביזרים והחומרים שידרשו לשם כך לבנין ולדירות וכן כל הדרוש לבנייה ולהשלמתה של כל דירה ושל הפרויקט וכולל ביצוע כל עבודה אחרת שעל הקבלן לבצע בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו, לרבות לצורך קבלת טופס 4, אישור אכלוס ותעודת גמר (טופס 5) ולרבות הקמת לובי קומתי הנדסי ודירה לדוגמה במיקום לבחירת המפקח, הכל באופן מלא ומושלם בהתאם ועל-פי התוכניות, המפרטים, ההיתר ושאר הוראות הסכם זה;

ביצוע העבודה בדירות השונות בהתאם למפרט, לפי סוגי הדירות, שיספק לו המזמין ו/או המפקח מטעם המזמין.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל יכלול במסגרת העבודות, ביצוע והשלמת כל עבודות הפיתוח והגינון, הן לחצר הכללית והן לדירות הגן, וכן את כל עבודות הפיתוח על פי התוכניות והמפרטים ו/או כפי שתידרשנה על-ידי עיריית הרצליה ו/או כל רשות מוסמכת אחרת לצורך קבלת תעודת גמר, לרבות בגין התקנת קווי מים, גז, ביוב, תיעול והתקנת קווי חשמל, תשתית, טלפון טל"כ וכיו"ב, כולל התחברות לרשת העירונית, הכל לפי דרישות הרשויות המוסמכות ובכפוף להוראות הסכם זה.

מבלי לגרוע מכלליות האמור ולהסרת כל ספק מובהר ומוסכם במפורש, כי העבודות כהגדרתן לעיל כוללות גם את כל העבודות הנלוות לביצוע העבודות כאמור עד להשלמתן באופן סופי, מוחלט ומושלם, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, ביצוע עבודות חיזוק ותמיכה, עבודות תשתיות, העתקת תשתיות בגבולות המגרש ופיתוח בחלקה וכן החדרת עוגנים זמניים באתר ו/או בחלקות הגובלות וכן החדרת כל פרטי החיבור ו/או ההשקה בין האלמנטים השונים בביצוע העבודות אף אם אינם מופיעים בתכניות ובמפרטים הרצ"ב, ביצוע כל עבודות הגמר בגין האלמנטים השונים ולרבות כל שינוי ו/או תוספת ו/או עדכון שיערוך המזמין בפרטי החיבור כאמור, והכל מבלי שהקבלן יהא זכאי לתוספת כלשהי לתמורה כהגדרתה בהסכם זה בגין כל עבודה נלווית ו/או פרט חיבור כלשהו ו/או כל שינוי ו/או תוספת לפרטי החיבור כאמור;

המפרט הטכני לפי חוק המכר (דירות) תשל"ג-1973 הכולל מפרט טכני לשטחים הציבוריים והמשותפים, המצורף להסכם זה כנספח ב'1;

נספח התנאים המיוחדים, ובו יוגדרו בין היתר, חומרי הגמר ואביזרים שיעשה בהם שימוש בדירות החדשות, המצורף להסכם זה כנספח ב'2;

כל תוספת, שינוי או תיקון למפרט הטכני ולמפרט הטכני המיוחד ולמפרט השטחים הציבוריים, שימסרו בכל שלב שלאחר חתימת ההסכם ובמהלך ביצוע העבודה, בהתייחס לתוכניות הנוספות והמשלימות, אשר בעצם מסירתו לקבלן יחשב כמצורף כנספח ב'3 להסכם זה;

המפרט הכללי לעבודות בניה בהוצאת הוועדה הבין משרדית המיוחדת של משרדי הממשלה, בהשתתפות משרד הביטחון אגף בינוי ונכסים, משרד הבינוי והשיכון מינהל התכנון וההנדסה ומע"צ, על כל פרקיו, במהדורתו האחרונה נכון למועד חתימת הסכם זה, יחול ויחייב לגבי ביצוע העבודות על פי הסכם זה המצורף להסכם כנספח ב'4 אף שבפועל לא צורף לו;

המפרט הטכני, המפרט הטכני המיוחד, המפרט הטכני המשלים והמפרט הכללי;

היתר הבניה אשר יצורף להסכם זה כנספח א'3 עם קבלתו אשר יצורפו כנספח א'4 להסכם זה, ככל וידרשו, ולרבות היתרים משלימים ו/או נוספים ו/או שינויים בהם כפי שינתנו מעת לעת לפי בקשת המזמין ו/או הרשויות המוסמכות ואשר יתיר את ביצוע העבודות ו/או השלמתן המלאה;

"העבודה" או "העבודות" -

"המפרט הטכני"

"המפרט הטכני המיוחד" -

"המפרט הטכני המשלים" -

"המפרט הכללי" -

"המפרט" או "המפרטים" -

"היתר הבניה"

טיטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין "הנספחים"
 כל הנספחים להסכם זה (בין שמצורפים לו בפועל ובין שלא), וכן כל המסמכים, לרבות המפרטים, התוכניות, לוח הזמנים, שלבי הביצוע, תנאים טכניים, מפות, תרשימים, תשריטים, חישובים וכל שאר המסמכים המצורפים ו/או אשר יצורפו בעתיד להסכם זה, ואשר יחתמו על ידי הצדדים, ולרבות מסמכים אשר ידרשו על ידי המפקח לצורך ביצוע הסכם זה;

"טופס 4"
 כמשמעו בתקנה 5 לתקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון) התשמ"א-1981 בנוסח המקובל בוועדה המקומית הרלוונטית, שלא נקבעה בו מניעה או סייג לאכלוס ובאם מקובל המצאת טופס זה כולל אישור לאכלוס, אזי יכול הטופס אישור אכלוס;

"תעודת גמר"
 כמשמעה בתקנה 21(ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970;

"תקופת הבדק"
 ו"תקופת האחריות"-ל
 כהגדרתם בחוק המכר (דירות) התשל"ג – 1973 כאשר תחילת תקופת הבדק בחלוף שלושה חודשים מיום מסירת היחידה האחרונה בפרויקט למזמין ו/או לפקודתו ו/או לקוח, בהתאם להוראות הסכם זה, כשהפרויקט בנוי וגמור וכל מערכותיו פועלות באופן סדיר ורציף ומסתיימת בתום תקופת האחריות הארוכה יותר החלה על עבודות מסוג זה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לפי המאוחר מביניהן;
 תקופת הבדק בגין השטחים הציבוריים והמשותפים תחל מיום מסירתם למזמין ו/או לכל מי מטעמו לרבות למפקח.

2 העסקה

2.1 המזמין מוסר בזה לקבלן והקבלן מקבל בזה על עצמו ומתחייב כלפי המזמין לבנות את הפרויקט ולבצע את העבודות באופן יסודי, מעולה, מדויק ומקצועי, כתיאורן והגדרתן לעיל ולהלן, בהתאם לתכניות, לכתבי הכמויות, למפרטים ולהוראות הסכם זה על כל נספחיו, וצרופותיו, באופן סופי ומוחלט בשיטה הפאושלית הכוללת את כל העבודות בתמורה כמפורט בסעיף 11 להלן ובנספח ג'.

2.2 מהות העבודות והתחייבות הקבלן עפ"י הסכם זה היא לבנות ולהקים את הפרויקט ולבצע כל העבודות הכרוכות בכך במלואן ובמועדן על בסיס - "KEY PROJECT TURN" - "עז למפתח ואחריות כוללת" - לרבות את בניית השטחים המשותפים ו/או המוצמדים ואת כל עבודות הפיתוח בבניין, והחצר, בגבולות המגרש, ולמסור אותן, כשהן במצב סופי ומושלם, למזמין, וכן לקבל ולמלא את כל התחייבויות המזמין כלפי לקוח בכל הקשור לבניה, לטיב הבנייה, הבדק, האחריות ולוחות הזמנים, כמפורט במסמכי חוברת המכרז ובהסכם זה.

3 הצהרות המזמין

המזמין מצהיר בזאת כדלקמן:

3.1 כי הוא זכאי להירשם בלשכת רישום המקרקעין כבעל מלוא זכויות הבעלות/החכירה של המגרש וכי במועד חתימת הסכם זה הוא זכאי להיכנס להסכם זה ולהתחייב כמפורט בו, וכי נציגו לצורך הסכם זה וביצועו הם נציג המזמין. הקבלן מאשר כי ידוע לו כי אך ורק נציג המזמין רשאי לאשר חריגה מלוחות זמנים.

3.2 כי קימת החלטת ועדה לתכנון ולבניה הרצליה אישרה את הקמת הבניין וכי נכון למועד חתימת הסכם זה, היתר הבניה לבניית הבניין מצוי בשלבי אישור סופיים בוועדה המקומית ויצורף כנספח א'3 להסכם מיד עם קבלתו.

3.3 כי ייפה את כוחו של המפקח לייצגו ולפעול בשמו ומטעמו בקשר לביצוע השוטף של עבודות הבניה נשוא הסכם זה, כנציגו לכל דבר ועניין, לרבות בכל הקשור לאישור העבודות בהתאם לחשבונות התשלומים שייגש הקבלן בגין ביצוע הבניה. כל שינוי ו/או תוספת ו/או חריג בעל משמעות כספית ו/או הארכת משך ביצוע ידרוש אישור מוקדם ובכתב של המזמין.

4 הצהרות הקבלן:

הקבלן מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

4.1 כי הינו בעל רישיון קבלן בסיווג ג'5 ומעלה. העתק רישיון הקבלן מצ"ב כנספח יז' להסכם זה.

4.2 כי הינו בעל ניסיון, יכולת, מיומנות, מערך ארגוני, ניהולי ומקצועי, וידע בבנייה וכי הוא עוסק בהקמת בתי דירות לסוגיהם לרבות יחידות הדיור מסוג הבניין והפרויקט נשוא הסכם זה, וכי הוא בעל כל האמצעים הכספיים והאחרים, אמצעים נאותים ומספיקים מבחינת כח אדם, ציוד, כלים וחומרים, אמצעים, חוסן פיננסי, התמחויות, כושר ביצוע, כוח אדם

טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין מתאים ומיומן וכל האמצעים האחרים הדרושים לביצוע מלוא התחייבויותיו על-פי הסכם זה, וכי הינו מוכשר ומסוגל מכל בחינה שהיא לבצע התחייבויותיו על-פי הסכם זה, במלואן ובמועדים הקבועים על פי הסכם זה ובהתאם להוראות ותנאי הסכם זה, ומיומן על מנת להשלים את כל העבודה ואת כל הפרויקט בתוך התקופה שנקבעה לכך בהסכם זה, ברמה ובמיומנות מקצועית הגבוהה ביותר, והצהרתו זו מבוססת על בדיקת כל התנאים הקשורים לביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם ובמועדן.

4.3 כי מנהלי הקבלן ו/או הקבלן הינם קבלן רשום כדין בפנקס הקבלנים, על פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969, בהיקף ובסיווג המתאים על פי כל דין לצורך ביצוע העבודות ולבניית הפרויקט כמתואר בהסכם זה, כי רישום זה הינו בר תוקף בעת חתימת הסכם זה, וכי אין כל חשש למחיקתו מפנקס הקבלנים. העתק מרישיון הקבלן מצורף כנספח יז' להסכם זה.

הקבלן מתחייב לשלם על חשבונו את כל האגרות השנתיות לאיגוד הקבלנים ו/או לרשם הקבלנים ו/או לרשם החברות ו/או לכל גורם רלוונטי אחר ולהימנע מעשיית כל מעשה או מחדל שיש בו כדי לגרום למחיקתו ו/או השעייתו מפנקס הקבלנים. חל מקרה כאמור מתחייב הקבלן לדווח על כך מיידית למזמין.

4.4 כי יש ויהיו בידו בכל תקופת הפרויקט כל ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או האישורים הדרושים על פי כל דין לביצוע העבודות, על אחריותו ועל חשבונו.

4.5 כי ננקטו כל הפעולות הפורמאליות הדרושות על פי מסמכי החברה – הקבלן, לשם ההתקשרות בהסכם זה, וכי אין כל מניעה מכל מין וסוג שהוא (בין משפטית ובין אחרת), האוסרת עליו או מונעת ממנו להתקשר בהסכם זה ולמילוי כל חיוביו ו/או התחייבויותיו על פי הסכם זה במלואם, במדויק ובמועד. פרוטוקול ואישור עו"ד בדבר בעלי זכויות החתימה בחברה (הקבלן) מצורף להסכם זה כנספח טז'.

4.6 הקבלן מצהיר ומאשר בזה כי ראה ובדק את המגרש, מיקומו, מצבו, ושטחו וכי אין לו ולא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות כנגד המזמין, באשר לסוג וטיב הקרקע ו/או בגין אי התאמה מכל סוג שהוא, ובמועד העליה על הקרקע הוא מקבל את הקרקע במצבה כמות שהיא ("AS IS"), והוא מוותר ויתור סופי ומוחלט על כל טענה העומדת ו/או תעמוד לו, לרבות ברירה מחמת טעות, הטעיה, כפייה, מום, אי התאמה או פגם כלשהו, ורואים את הקבלן כאילו בדק באופן מלא ושלם, לפני הגשת הצעתו ולפני חתימת הסכם זה, את התוכניות, את המגרש וסביבותיו, את טיב וסוג הקרקע, את כמויותיהם וטיבם של העבודות והחומרים הדרושים לביצוע הבנייה, את דרכי הגישה לאתר הבנייה ו/או המבנים הסמוכים, את שטחי התארגנות וכי הוא מודע לכל עבודות ההגנה וההפרדה הנדרשים לרבות לשם הגנה על הולכי רגל וכן כי יש בידו את כל המידע האחר הדרוש והעשוי להשפיע על הצעתו במכרז ועל התקשרותו בהסכם זה. הקבלן מצהיר כי הוא יבצע קידוחים בהתאם לנדרש בתוכניות.

4.7 הקבלן מצהיר כי הוא בדק את היקף העבודות ואת האמצעים הדרושים לביצוען, בחן את כל התנאים והנסיבות הקשורים בביצוע העבודות לרבות חיבור הפרויקט לכל ההזנות הדרושות כגון: חשמל, מים, תקשורת, טלוויזיה בכבלים, תשתיות טלוויזיה בלוויין, ביוב וניקוז וכן את כל יתר הגורמים, אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה והוא מוותר מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בקשר לזה.

מבלי לפגוע באמור לעיל ולהלן, מתחייב הקבלן לדאוג ולהשיג בעצמו את כל הנתונים והמידע הנוסף הדרוש לביצוע העבודות וכל יתר התחייבויותיו, בהתאם להוראות הסכם זה. מכל מקום, הקבלן מסכים כי במידה וחסר לו מידע בקשר לביצוע העבודות, יושלם מידע זה לבקשתו במהלך הביצוע ע"י המזמין, ככל שמידע כאמור קיים אצל המזמין.

הקבלן מצהיר, כי התמורה על פי הסכם זה הינה תמורה סופית, הוגנת ומלאה לכל התחייבויותיו לפי הסכם זה והמסמכים שנמסרו לו בטרם חתימתו לרבות כפי פירוטם כאמור בסעיפים 8.4 ו-18 להלן וכי הוא לא יעלה דרישות כלשהן לקבלת תוספת תשלום לתמורה משום שטעה בהערכת היקף העבודה ו/או היקף החומרים הנדרשים לביצוע הפרויקט עפ"י התוכניות והמפרטים הטכניים, אם וככל שטעה, ו/או מחמת אי ידיעת ו/או אי הבנת הוראה מהוראות הסכם זה ו/או סעיף מסעיף המפרטים הטכניים ו/או אי הבנת התכניות ו/או כל מסמך אחר הקשור להסכם זה ו/או משום היות תנאי הסכם זה מקפחים או בלתי הוגנים או פוגעים בתקנת הציבור (אם וככל שהם כאלה) ו/או עקב אי ידיעת ו/או אי הבנת ו/או אי הכרה של תנאי כלשהו הכרוך ו/או הקשור בביצוע העבודות.

4.8 כי הוא בדק את לוח הזמנים הכללי של הפרויקט הרצ"ב כנספח ד'1 להסכם זה, התכניות והמפרטים הטכניים, לרבות המידות המופיעות בתכניות ו/או במפרטים הטכניים, ומצא

טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין את כל אלה מתאימים למצב העובדתי באתר ולביצוע העבודות עפ"י הוראות הסכם זה.

- 4.9 כי הוא ערך סקר שווקים, לרבות מצב שוק העבודה ומצאי החומרים בשוק ומחיריהם, כי הוא מכיר את הכללים וחוקים הרלבנטיים, כי הוא קיבל את מלוא הנספחים המצורפים להסכם זה, המסמכים וההסברים וכל מידע שביקש מאת האדריכל, המפקח וכן מאנשים אחרים מטעם המזמין ובהתאם לכך הגיש הצעה למזמין לביצוע העבודה.
- הקבלן מצהיר, כי ערך ובדק בעצמו חישובי כמויות, חישובי שטחים, חישובי עלויות וכל חישוב אחר הרלוונטי לעבודות, ולפיכך, הוא יהיה מנוע מלעורר כל טענה בקשר לנספחים המצורפים או לגבי נתון או פרט או חישוב כלשהו ביחס לעבודות והוא מצהיר כי הסיכונים הנ"ל והנובעים מהם במסגרת לגבי הפרויקט בהקשר לתחשיב הרווח שלו ו/או בכל הקשר אחר, מוטלים עליו בלבד.
- 4.10 כי ידוע לו שהעבודות מתוכננות להתבצע גם בחודשי החורף וכי הוא נוטל בזה מראש על עצמו את כל הסיכונים הנובעים ו/או הקשורים בכך. מודגש, כי בתקופת החורף לא יבצע הקבלן עבודות מילוי לריצוף או ריצוף בלא הגנה מלאה ומוחלטת מפני רטיבות על חומרי המילוי.
- 4.11 כי הוא מתקשר עם המזמין בידיעה שהתכניות המצורפות להסכם זה, אינן תוכניות מלאות ו/או סופיות וכי תימסרנה לידי תוכניות מפורטות ומושלמות יותר ו/או תוכניות אחרות נוספות, הכל לאחר חתימת הסכם זה, במהלך ביצוע העבודות, והוא מצהיר כי לא תהא לו כל זכות חזרה, טענה כלשהי או תביעה כספית בקשר לכך. מוסכם על הקבלן, כי דין מסירתן של התכניות לידי תהיה כדין צירופן להסכם זה והן יהיו חלק בלתי נפרד ממנו.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הקבלן מצהיר, כי לא יטען להארכת משך ביצוע העבודה ו/או לשינוי בתמורה בשל כך שמסופקות לו תכניות לביצוע בהדרגה ו/או בשלבים.
- 4.12 כי בדק לעומק את ההזמנה להציע הצעות על נספחיה השונים, הסכם זה, היתר הבניה, התכניות, והמפרטים וכל הנספחים להסכם (לעיל ולהלן - "המסמכים") ומכל מקום ניתנה לו הזדמנות סבירה לבצע את כל הבדיקות הנדרשות ולקבל את כל ההסברים שביקש.
- 4.13 רואים את הקבלן כאילו שוכנע על יסוד בדיקותיו המוקדמות, כי התמורה המוסכמת היא הוגנת ומניחה את דעתו באופן מלא סופי ומוחלט עבור ביצוע כל התחייבויותיו כמפורט בהסכם זה, והיא לא תשתנה מכל סיבה שהיא וזאת גם אם בחר שלא לבצע את כל הבירורים והבדיקות הדרושים.
- 4.14 כי קרא את ההסכם הזה לפני חתימתו, וכי ההסכם על כל נספחיו, כולל את כל הדרוש למילוי תנאיו.
- 4.15 הקבלן מאשר כי בהתקשרותו לפי הסכם זה לא הסתמך על מצג או עובדה שהוצגו או הובאו לידיעתו על-ידי המזמין, כי נתנה לו האפשרות המלאה לבדוק וכי הוא בדק את נכונות כל ההצהרות ומצגי המזמין שלפי הסכם זה וכי הוא מנוע מלטעון כי לא בדק או לא בירר את כל הדרוש או כי נעלם ממנו דבר.
- 4.16 ידוע לקבלן כי טרם התקבל היתר בניה וכי המזמין רשאי לדרוש ולקבל היתר שינויים ולפיכך יתכנו שינויים בין תכנית ההיתר שהוגשה לאישור ובין תוכניות העבודה הסופיות לפיהן יידרש להקים את הבניין, או עקב דרישת רשויות או שינוי בתקנים, בהתאם להיתר הבניה שיתקבל. הקבלן מתחייב לבצע את העבודה לפי תכניות הבניה שיוכנו לאחר קבלת היתר הבניה לרבות היתר השינויים לכשיתקבל, וזאת ללא כל דרישה כספית נוספת. על אף האמור, באם תכניות הבניה יוסיפו בפועל שטחי בניה ו/או עלויות בניה נוספות ו/או בשינויים שביקש המזמין (בעבודות ו/או בכמויות) של מעבר ל- 8% (שמונה אחוזים) מהיקף התמורה בגין העבודות שפורטו בנספחי המכרז ו/או בהסכם זה ו/או כתוצאה מדרישת רשויות ו/או שינוי בתקנים, לרבות השלמות תכנון ו/או שינויים הנובעים מפיתוח תוכניות מפורט, כי אז ישאו בכך הבעלים.
- 4.17 ידוע לקבלן כי המזמין רשאי לערוך מעת לעת תיקונים ו/או עדכונים ו/או שינויים בתכנון ובתכניות הפרויקט ו/או במפרטים, לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור רשאי המזמין להוסיף שטחי בנייה לפרויקט, להפחית שטחי בניה כאמור ו/או להעביר שטחי בנייה מכל סוג שהוא בין המפלסים ו/או האגפים בפרויקט. לפיכך, הקבלן מצהיר כי כל שינוי ו/או עדכון ו/או תיקון בתוכניות ו/או במפרטים יבוצע על ידו בהתאם להנחיות המזמין ו/או מי מטעמו ו/או המפקח ו/או מי מטעמו, כאילו היה חלק בלתי נפרד מהתחייבויותיו כלפי המזמין מראש ועל פי הוראות הסכם זה, והקבלן מתחייב כי בהצעתו לקח בחשבון גם את האפשרות לדחיות ו/או עיכובים בביצוע העבודות בעטיים של שינויי התכנון כאמור ו/או אפשרות של ביצוע העבודות בשלבים ולא ברציפות, הכל בהתאם להוראות המזמין מעת לעת ולקבלן לא תהיינה כל דרישות ו/או תביעות ו/או טענות

טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין כלפי המזמין בקשר עם דחיות ו/או עיכובים כאמור.

4.18 מודגש בזאת שהמזמין מזמין מהקבלן והקבלן מתחייב לספק למזמין פרויקט שלם על כל חלקיו, מוכן לתפעול וזאת גם אם חלקים שונים הנדרשים לביצוע מושלם לא נדרשו במפורש במסמכי ההסכם.

4.19 לגבי המסמכים הטכניים, התכניות והמפרטים המצורפים להסכם, אם מצורפים, מצהיר הקבלן במפורש כי ידוע לו כי כל אלה הינם מסמכים מנחים בלבד, המהווים בסיס לשינויים בעתיד בהתאם לאמור בהסכם, ולא יהיה בהם כדי להוות בסיס לתביעת תשלום ו/או תוספת תשלום כלשהי מצד הקבלן, אלא בהתאם להוראות ההסכם.

4.20 כי ידוע לו שלמרות שלחווה זה לא מצורפים פיוזית התקנים הישראלים הרלבנטיים לביצוע העבודות, וכל דרישות הרשויות השונות ביחס לביצוע העבודות, ובכלל זה, דרישות הוועדה לתכנון ובניה, מכון התקנים, משרד העבודה, המשרד להגנת, משטרת ישראל, חברת החשמל, משרד התקשורת, חברת טל"כ, מכבי האש, הג"א ו/או כל רשות ו/או גוף אחר שדרישותיהם הכרחיות לשם ביצוע העבודות, הם ייחשבו כחלק בלתי נפרד מהנספחים לחווה זה, ובכלל זה, ידועות לו כל דרישות הוועדה המקומית לצורך קבלת טופס 4 ותעודת גמר

4.21 הובהר לקבלן, כי אינו רשאי לבחור ו/או להחליף את האדריכל, את המפקח או את היועצים, הם או מי שימנה המזמין במקומם, והוא חייב להיות כפוף לתוכניות שלהם, להוראותיהם ולהנחיותיהם, בקשר לכל העניינים שבתחום מקצועם, התכנון שלהם ואחריותם.

4.22 הקבלן מודע לדרישות הרשויות בנושא תכנון ירוק ולוקח בחשבון הטמעה עתידית של דרישות ו/או תקנות אלו במפרטים ובתוכניות המפורטות שיוכנו בהמשך על ידי המזמין. הקבלן מתחייב לבצע את העבודות הנובעות מהתכנון כאמור על אחריותו ועל חשבונו וכן לחתום על התחייבויות ככל וידרשו מעיריית הרצליה בגין תכנון כאמור.

4.23 לקבלן לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמין בגין העיכוב שיגרם בביצוע העבודות בשל מניעה כלשהי בביצועם שמקורה הוראת רשות מוסמכת ו/או בכוח עליון, אף אם בשל עיכוב זה נגרמו לקבלן נזקים והוצאות.

4.24 נציג הקבלן

4.24.1 4מר, הינו הנציג המוסמך והבלעדי של הקבלן בכל הקשור להסכם זה כהגדרת נציג הקבלן בסעיף 1.5 לעיל. כן מתחייב הקבלן לדאוג לכך שנציגו המוסמך יהיה מהנדס רשום, בעל לפחות 10 שנות ניסיון בעבודות דומות ומינויו ומינויו כל מחליף לו יהיה טעון אישור מוקדם של הבעלים או המפקח. הנציג יהא נוכח באתר במשך כל שעות העבודה. נציג הקבלן יהיה רשאי ומוסמך ליתן בשם הקבלן כל הצהרה, התחייבות, הבטחה וכיו"ב, הן בע"פ והן בכתב, לכל דבר ועניין, לכל נושא וללא הסתייגויות ו/או הגבלות, אף אם אינן מופיעות במפורש או במשתמע בהסכם זה. ככל שלא אושר שם הנציג במעמד חתימת הסכם זה, אישור זהותו יתבצע באישור מוקדם של המזמין והמפקח.

4.24.2 המזמין זכאי לראות בחתימתו של נציג הקבלן על כל מסמך, עם חותמת הקבלן או בלעדית, כמחייבת או מזכה את הקבלן בכל פעולותיו.

4.24.3 הסמכת נציג הקבלן כאמור לעיל הינה בלתי-חוזרת, אלא אם תתקבל הסכמת המזמין למחליפו, הואיל וזכויות המזמין תלויות בכך. מוסכם בזאת כי עם הפסקת פעולתו של הנציג המוסמך אצל הקבלן ימונה המהנדס הראשי אצל הקבלן באופן אוטומטי ומיידי למחליפו של נציג הקבלן בפרויקט וזאת עד מציאת מחליף אחר המוסמך על המזמין. אין באמור לעיל משום לקיחת אחריות או חבות ע"י המזמין לעניינים אלה.

4.24.4 אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות הקבלן עצמו.

4.25 בכל מקרה בו יתעורר ספק אצל הקבלן לעניין הפירוש הנכון של הוראה כלשהי מהוראות החווה, יהיה הוא חייב לפנות למפקח ובמקרה ולא מונה כאמור, יפנה למזמין וזה יחליט באופן בלעדי בדבר הפירוש הנכון שיש לנהוג לפיו, והוראותיו תחייבנה.

4.26 ככל ויבקש הקבלן לבצע חפירה פתוחה במקרקעין ללא דפון ולשם כך תדרוש העיריה ו/או הוועדה המקומית ערבות בנקאית ו/או התחייבות אחרת, מתחייב הקבלן להעמיד את הערבות ולהתחייב ככל וידרש על ידן.

4.27 למען הסר ספק, מוצהר בזאת כי לקבלן לא תהא כל זכות במגרש, בבניין, בפרויקט ובחלקיו ובכל תקופת הסכם זה ואף לאחר מסירת הדירות יהא מעמדו של בר רשות בלבד. בנוסף,

טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין בכל מקרה של אי הסכמות לרבות כל מחלוקת ו/או דרישה ו/או תביעה ו/או טענה כלשהי נגד המזמין (לרבות, אך לא רק דרישות כספיות), לא תהייה לקבלן זכות חזקה ו/או זכות אחרת כלשהי בקרקע במקרקעין ו/או במבנה הקיים ו/או בפרויקט ו/או באיזה חלק ממנו, ושום דבר האמור בהסכם זה לא יתפרש כמעניק לקבלן זכות חזקה כאמור ו/או זכות עיכובן

4.2.8 כי הוא מנהל פנקסי חשבונות ורישומים כנדרש על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, והוא מתחייב להמציא לידי המזמין, אישור מפקיד מורשה, כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), התשל"ו-1976, או מרואה חשבון, בקשר לאמור לעיל, או אישור שהוא פטור מלנהלם, לא יאוחר ממועד ביצוע התשלום הראשון על חשבון התמורה וכתנאי לביצועו. כמו-כן, הקבלן ימציא למזמין אישור על ניכוי מס במקור טרם וכתנאי לביצוע התשלום הראשון.

4.2.9 כי לא עומדת כנגדו כל התראת פירוק ו/או מינוי נאמן ו/או כונס נכסים ו/או נאמן בפשט"ר ו/או מתן צו להקפאת הליכים כנגדו.

4.3.0 נתקבלו כל האישורים וההחלטות באורגנים המוסמכים של הקבלן הדרושים להתקשרותו בהסכם זה ולביצוע העבודות על פיו במועדו, וכן להסמכת האנשים החותמים בשמו על ההסכם נמסר לו וידוע לו, שהמזמין הסכים למסור לו את ביצוע העבודות על-סמך ועל-בסיס הצהרותיו בהסכם זה.

4.3.1 הקבלן מצהיר כי לא חלים עליו כל איסור, הגבלה או מניעה, על פי כל דין ו/או הסכם, להתקשרותו בהסכם זה ולביצוע התחייבויותיו על פי דין.

5 התחייבויות המזמין:

כנגד ביצוע התחייבויותיו של הקבלן בהתאם להוראות הסכם זה, באופן מלא ומדוקדק מתחייב המזמין בזאת כלפי הקבלן, כדלקמן:

5.1 לטפל באמצעות האדריכל והיועצים בכל הכרוך בהוצאת היתר הבנייה לרבות תיקון ו/או שינוי של היתר הבנייה, ככול שידרש, ובכל הכרוך בעדכון ובהתאמת היתר לתוכניות העבודה ו/או לשינויים ולתיקונים בתכנון שנעשו בהסכמה, במידת הצורך.

5.2 לאפשר לקבלן לעלות על המגרש לצורך ביצוע מושלם של עבודות בנייה של הבניין מיד לאחר קבלת צו להתחלת העבודות, ומבלי שהדבר ייחשב כמסירת חזקה במגרש אלא מתן רשות בלבד.

5.3 לשלם לקבלן את התמורה בתנאים וכאמור בסעיף 11 להלן ובנספח ג' להסכם זה.

6 התחייבויות הקבלן:

6.1 הקבלן מתחייב לבנות את הפרויקט על המגרש, על אחריותו ועל חשבונו. הקבלן מתחייב לבצע את כל העבודות ויתר התחייבויותיו, שעל פי הסכם זה, בהתאם להיתר הבנייה, להוראות התב"ע, לתוכניות, לתוכנית הבינוי, למפרטים, למידות, לתוכניות הביצוע ולכל הוראה של המפקח ו/או האדריכל ו/או היועצים, וזאת במועדים הקבועים בהסכם ונספחיו, לרבות ובמיוחד על פי האמור בסעיף 821 להלן.

6.2 הקבלן מקבל על עצמו לבדוק את כל התוכניות והמסמכים שיקבל, מיד בסמוך לקבלתם. על הקבלן להביא בכתב, לתשומת לבם של המתכננים, האדריכל והמפקח, כל אי התאמה ו/או אי בהירות ו/או טעות ו/או פגם שמצא בהם ו/או חוסר מידות ו/או חוסר נתונים ופרטים שמצא באיזה מהתוכניות והמסמכים האחרים ולקבל הוראות מהמפקח לתיקון אי-ההתאמה, בטרם התחיל ו/או המשיך בעבודתו (הכל לפי המקרה).

הקבלן יכין תוכניות סופרפרוזיציה מלאות לבנין ויגיש את התוכניות כאמור לאישור המפקח טרם ביצוען ויהא כפוף לכל שינוי ו/או תיקון ו/או הוראה אחרת של המפקח. הקבלן אחראי לתקן על חשבונו, כל ליקוי או פגם בתכניות, בסופרפרוזיציה של התשתיות ו/או המערכות ו/או אלמנטי הבניה השונים, במדידות שנעשו ע"י אחרים ונמסרו לקבלן להתייחסות ו/או בעבודות שהקבלן ידע עליהם או אשר ניתן היה לגלותם בבדיקה קפדנית של קבלן סביר ומיומן כמקובל וכנהוג בחברות קבלניות גדולות, והקבלן לא העיר את תשומת לב המפקח אליהם במועד כאמור לעיל. על הקבלן תחול חובת ההוכחה כי לא ניתן היה לגלות בבדיקה כאמור את אי ההתאמה ו/או אי הבהירות ו/או הטעות.

לצורך הבדיקות שעל הקבלן לבצע ולוודא במסגרת אחריותו כמפורט בס"ק זה לעיל ובכלל, ישתמש הקבלן במודד מוסמך ומקצועי ומהנדס מטעמו ועל חשבונו אשר יבדקו את תיאום התכניות של האדריכל והיועצים בינו לבין עצמן וכן ביחס למצב השטח טרם כניסת הקבלן לאתר, במהלך השוטף של העבודות וכן מיידית עם קבלת הקבלן תכניות חדשות ו/או מעודכנות לביצוע במהלך תקופת הבניה – הכל בהתאם להנחיות הסכם זה ועד למסירת כל

טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין העבודות על פי הסכם זה למזמין.

כל סטייה בביצוע מהאמור בתוכניות, במפרטים ובכל הנספחים להסכם שלא תאושר מראש ובכתב על ידי המפקח תגרוור אחריה את הדרישה והחובה, לביצוע העבודה מחדש, על חשבונו ועל אחריותו של הקבלן וזאת מבלי לגרוע מכל יתר תרופות המזמין עקב כך.

הודע לקבלן כי כתבי הכמויות, במידה והוכנו, משמשים לעזר ולצורך התרשמות בלבד, ואינם מחייבים את המזמין. המסמכים המחייבים הם הסכם זה, תוכניות העבודה המפרטים והמסמכים, לרבות כל תיקון או עדכון שהתווסף אליהם תוך כדי ביצוע, המפרטים, המסמכים, המפרט הבינמשרדי לעבודות ביצוע בהוצאת משרד הביטחון, התקן הישראלי על כל נספחיו ותיקוניו גם אם השינוי מתרחש לאחר התחלת עבודתו של הקבלן על כל המשתמע משינוי זה לרבות כל העלויות והנגזרות של שינוי זה על חשבון הקבלן, חוק התכנון והבניה. ויובהר, כל ההוראות הרשומות בסעיף זה מחייבות את הקבלן במצטבר וכי סדר הפעולות והחשיבות להן יקבעו על פי שיקול דעתו הבלעדי של המפקח בשטח.

6.3 הקבלן מתחייב לבצע את הפרויקט והבנייה באופן רצוף, ללא הפסקות ועיכובים ולסיים את בניית הבניין, הדירות וכל העבודות, לרבות גינון ופיתוח וכיו"ב, במועד הקבוע בהסכם, ולמסור למזמין את הבניין והדירות (לרבות החלקים המשותפים בבניין, חדרי המדרגות, החניות, והמחסנים) כהגדרתם בהסכם זה, כשהם, והדירות מושלמים וראויים למגורים ו/או לשימוש וכמפורט בסעיף 21.120.7 להלן.

מבלי לגרוע מהאמור בתכניות ובמפרטים, כוללות העבודות, עבודות פיתוח, לרבות שבילים, גדרות, איטום, מילוי בטוף ואדמת גינה, ברז השקיה ראשי ותוספת נקודת חשמל ונקודת גז בחצר דירות גן. כמו כן, כוללות העבודות ביצוע ברז גן בכל אחת מהדירות בפרויקט, תוספת נקודת גז במרפסת השירות בנוסף לנקודת גז במטבח ובמרפסת הדירה ונקודות חשמל ומים בכל המרפסות לרבות מרפסות הגג של דירות הגג. עוד כוללות העבודות, ביצוע 50 נקודות חשמל נוספות, מעבר למופיע בתכניות ובמפרטים, בשטחים הציבוריים במיקום אשר יורה המפקח בתיאום עם יועץ החשמל.

6.4 הקבלן יבצע את עבודות הבנייה בידע, מומחיות וטיב מאיכות מעולה ויבנה את הפרויקט בכללותו, ברמה מקצועית מעולה, תוך שימוש בציוד, בכלי עבודה, בחומרים, באביזרים ובעלי מקצוע מעולים סוג א', והכל תוך מילוי קפדני אחר התוכניות, המפרטים ותנאי היתר הבנייה שיתקבל והוראות כל דין.

6.5 למען הסר ספק כל העבודות, ההוצאות, התשלומים הכרוכים ו/או הדרושים לביצוע הפרויקט כולו, לרבות אלה המפורטים בסעיף זה, יחולו על הקבלן וישולמו על-ידו, אלא אם נאמר בהסכם זה במפורש אחרת.

6.6 הקבלן מתחייב לספק, על חשבונו, את כל הציוד, המתקנים, החומרים, כלי-העבודה, הכלים, האביזרים, המכונות, המכשירים, הציוד, המוצרים וכל דבר אחר, ללא יוצא מן הכלל, באיכות ובכמות המספיקים וכל הדברים האחרים, ללא יוצא מן הכלל, באיכות גבוהה ובכמות הנדרשת, לביצועה היעיל של הבנייה בקצב הדרוש לפי המובן והכוונה האמיתית של התכניות, השרטוטים, תיאורי העבודה והמפרטים, ולהביא את כל הדרוש למקום בו מתבצעות עבודות הבנייה, לרבות משאבות, עגורנים, מנופים, מעליות, פיגומים, כלים וציוד עזר מכל סוג שהוא, חומרי בניין מסוגים שונים וכל האמצעים הדרושים לביצוע העבודות ויתר התחייבויותיו של הקבלן עפ"י הסכם זה (הכל להלן ביחד - "הציוד"). הקבלן יהיה אחראי לתקינותו של הציוד ועמידתו בכל תקן ו/או דרישה ע"פ דין, כמו גם יהיה אחראי לכל נזק שנגרם כתוצאה מהם ו/או מהשימוש בהם לכל אדם.

6.7 הקבלן מסכים, מתחייב ומצהיר כי התמורה המלאה בגין ביצוע העבודה, העבודות, החומרים, האביזרים וכל יתר התחייבויותיו של הקבלן שעפ"י הסכם זה, הנה התמורה כמפורט בסעיף 11.1 להלן - אשר נקבעה כמחיר פאושלי עד למסירת כל הדירות והבנין למזמין לאחר קבלת טופס 4 לאיכלוס, וזאת לאחר שהקבלן בדק את היקף העבודות על פי ההסכם והנספחים לו וכן את הבניין והאתר וסביבתם וכי על סמך הסכמת הקבלן נקבעה התמורה באופן סופי (פאושלי) ללא מדידה, וכי הבעלים לא יהיו חייבים לשלם, ולקבלן לא תהיה זכות לדרוש ולקבל מהבעלים סכומי כסף נוספים, עבור ביצוע העבודה או כל חלק ממנה מעבר לסכום התמורה, למעט במקרים בהם זכאי הקבלן לתוספת עקב שינויים בתוכנית, במפרטים ו/או כל שינוי המזכה בתוספת תשלום לקבלן במפורש עפ"י הסכם זה והכל מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 4.16 לעיל. בכל מקרה לא יהא הקבלן זכאי לדרוש סכומי כסף כלשהם מבעלי המקרקעין.

6.8 הקבלן מתחייב לבצע כל הוראה והוראה כאמור בהסכם זה, לרבות ביצוע פעולות והימנעות מביצוע פעולות, והכל בזריזות, במיומנות מקצועית, והכל תוך מיצוי כל האפשרויות העומדות לרשותו, ואין הקבלן רשאי, בשום שלב, לעכב ביצוע פעולה או לעכב הימנעות

טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין מביצוע פעולה, בגלל חילוקי דעות עם המזמין ו/או עם המפקח ו/או עם מי מטעמם.

- 6.9 הקבלן מתחייב לבצע על אחריותו ועל חשבונו, עקירת ופינוי העצים הקיימים באתר ככל וקיימים וככל ויידרש על פי התכניות וככל שנדרשים היתרים ו/או אישורים מהרשויות המוסמכות הוא מתחייב לקבלתם טרם ביצוע העקירה והפינוי.
- 6.10 הקבלן יהיה האחראי הבלעדי לקבל מאת הרשויות המוסמכות טופס 4, אישור אכלוס ותעודת גמר וכל יתר האישורים הנדרשים ו/או שידרשו על פי כל דין במהלך בצוע העבודות בבניין ובניית הדירות החדשות ועד השלמתם ומסירתם לבעלים, לרבות בכל הכרוך בנוכחות בעת ביקורת הרשויות והכנת כל הדרוש לצורך הביקורת ובעקבותיה.
- כל ההוצאות והתשלומים בגין האישורים והמסמכים כאמור בסעיף זה יחולו על הקבלן וישולמו על ידו, ובלבד שהמזמין יבצע את כל המוטל עליו לצורך קבלת אישורים אלו לרבות תשלום האגרות והמיסים החלים עליו כלפי הרשויות.
- 6.11 כמו כן, מתחייב הקבלן לשלם במלואם ובמועדם את כל הסכומים המגיעים לספקים ולקבלני משנה עמם התקשר בקשר לרכישת חומרים ולביצוע העבודות נשוא הסכם זה. הקבלן יהיה חייב בביצוע התשלומים הנזכרים לעיל בלא קשר ליחסי המזמין והקבלן ובלא קשר לכל מחלוקת שתהיה ביניהם, אף עם עוכבו או סורבו חשבונות הקבלן, כולם או מקצתם, מטעם כלשהו.
- 6.12 במשך כל זמן ביצוע העבודות ולרבות במהלך ביצוע תיקונים בתקופות הבדק, יישא הקבלן לבדו באחריות לשמירה קפדנית על מלוי הוראות כל דין החלות על ביצוע העבודות, ויהיה אחראי לכך שיקוימו באתר כל ההוראות הקשורות בביצוע העבודות ושמירתם של תקנים וסדרי בטיחות נאותים, ובכלל זאת בנוגע להעסקת עובדים זרים ושימוש בציוד מכני הנדסי כבד לרבות כמפורט בנספח הבטיחות המצ"ב כנספח ב' להסכם זה.
- 6.13 ידוע לקבלן שלמעט היתר הבנייה, אשר המזמין אחראי להוצאתו, הקבלן יהא אחראי, באופן בלעדי, לקבלת כל רישיון או היתר אחרים הנדרשים לביצוע העבודות ולהשלמתן, לרבות קבלת אישור מהרשויות השונות (חברת החשמל ו/או בזק ו/או מקורות ו/או חברות הכבלים איכות סביבה, משטרה, עירייה או כל רשות או גוף אחר לפי הנדרש), פתיחת תיק מעקב / ליווי הליך הבנייה, בקשת אישור להתחלת עבודות באתר הבניה על מסמכיה ודרישותיה, אחראי על פתיחת תיק מעקב בנייה, להגיש בקשה לחיבור זמני לחשמל ולמים (טופס 2) לצורך ביצוע עבודות הבנייה. את הבקשה יש להגיש ביחידה לאיכות הבנייה שבמכון הרישוי. עם קבלת האישור יפנה בעל ההיתר לחברת החשמל ולתאגיד המים ולבקש התקנת מונים באתר הבנייה וחיבור זמני לחשמל ומים. והקבלן יבנה להם מקום (פילר) על פי החוק ודרישת הרשויות, פתיחת תיק ביחידה לאיכות הבנייה היחידה לאיכות הבנייה (במכון הרישוי) אחראית על מתן טפסי 4, אישורי אכלוס ותעודות גמר, גידור המגרש הקמת ויצור שלט לפי המוגדר במפרט, לרבות התקשרות עם אתרי פינוי פסולת מורשים, ולרבות כל אישורי הביניים שיידרשו לצורך קבלת טופס 4 שאין בו מניעה לאכלוס ותעודת גמר. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הקבלן יהיה אחראי לקבלת כל רישיון או היתר ולמילוי כל דרישה של הרשות המקומית או של כל רשות אחרת בקשר לשיטת הבנייה של הקבלן לרבות הפריטים הבאים:
- 6.13.1 ריכוז הטפסים הדרושים לפתיחת תיק מעקב בנייה
- 6.13.2 טופס הודעה על התחלת עבודה.
- 6.13.3 הודעה על מינוי אחראי לביקורת.
- 6.13.4 הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד.
- 6.13.5 מינוי קבלן רשום האחראי לבנייה (יש לצרף תעודת קבלן בתוקף בהתאם לסוג הבניין).
- 6.13.6 אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות בטונים ורכיבים נוספים בזמן הבנייה.
- 6.13.7 בקשה לאישור לפינוי פסולת: בטופס שבפולדר תופיע כמות הפסולת המחושבת ע"י המערכת. במקרה וחישוב לא יערך מסיבה כלשהי, חישוב כמות הפסולת - ייעשה על ידי המהנדס האחראי לביקורת בהתאם להנחיות לחישוב פסולת בניין של המשרד להגנת הסביבה.
- חישוב סופי של כמות הפסולת ייעשה ע"י המפקח.
- 6.13.8 אישורים נוספים הדרושים לפתיחת התיק בהתאם לתנאי ההיתר.
- 6.13.9 תכנית ארגון אתר.
- 6.13.10 אישור להריסת אלמנטים מאסבסט ופינוי פסולת אסבסט: אישור מהמשרד להגנת הסביבה

טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין לפירוק ופינוי אסבסט. חישוב הכמויות יעשה על ידי עורך הבקשה במסגרת היתר הבנייה או על ידי מהנדס אחראי לביקורת. ההריסה והפינוי יבוצעו על ידי קבלן מורשה ופנונו לאתר פסולת מיוחד בהתאם להנחיות של המשרד להגנת הסביבה.

6.13.11 קבלת אישור מרשות העתיקות ככל שידרש.

6.13.12 קבלת אישור רשות המים או מי-הרצליה בנוגע למי תהום.

6.13.13 הצגת אישורים נוספים בהתאם לתנאי ההיתר.

6.13.14 ביצוע בדיקות ודוחות מעקב במהלך הבנייה

6.13.15 האחראי לביקורת מחויב להגיש דיווח על עריכת ביקורת באתר. הדיווח יוגש באמצעות טופס - דיווח ביקורת באתר לא יאוחר משבוע ימים מגמר ביצוע של כל שלב בבנייה בהתאם לשלבים שנקבעו בתקנות התכנון והבנייה.

6.13.16 גמר ביצוע יסודות הבניין כולל מפת מתווה היסודות הערוכה על ידי מודד מוסמך (הטופס ישלח במייל או יונח בתיבת שירות ייעודית באולם קבלת קהל אגפי).

6.13.17 בגמר קומת מסד על מהנדס אחראי לביקורת להמציא מפה מצבית בחתימת מודד מוסמך המאשרת שמתאר הבניין וגובה 0.00 + נעשו על פי היתר הבנייה.

6.14 התוכנית לביצוע העבודות תכלול סידורי בטיחות והפרדה לכל שלב ושלב, כדי להפרידו משאר הפרויקט כגון: גדרות בטחון, דלתות אש, מעבר מילוט וכדומה - והכל בחתימת יועץ בטיחות. במידה ומחלקת פיקוח על הבניה תאשר את מתווה השלביות - מחלקת פיקוח תפתח תיקי טיפול נפרדים לכל שלב ושלב, והליך האכלוס ינוהל בכל אחד מהם בנפרד משאר השלבים

6.15 על הקבלן להכין, עפ"י לוח הזמנים ובהתאם להנחיות המזמין לובי ודירה לדוגמה, בקומה, בדירות הטיפוסיות ובמיקום, שייקבעו על ידי נציג המזמין בהתייעצות עם האדריכל. כמו כן יהא כפוף הקבלן לאישור המזמין מראש ובכתב של סוג ודגם המעליות וכל התגמירים במחירי היסוד, והכל טרם ביצועם או הזמנתם. מובהר-בזאת, כי סכום התמורה המצוין בסעיף 11.1 להלן כולל ביצוע הדירה והלובי לדוגמה, כמפורט לעיל, ללא שתשולם בגינן כל תוספת.

עובדי הקבלן ונוהלי בטיחות

6.16 הקבלן מתחייב להעסיק עובדים מקצועיים מיומנים ומנוסים, לכל סוג מלאכה, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודות תוך התקופה שנקבעה בהסכם זה. בעבודה שלביצוע יש צורך ברישום, תעודה, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב הקבלן להעסיק רק מי שרשום או בעל תעודה או בעל רישיון או בעל היתר כאמור, לפי העניין. טרם התחלת העבודות ימציאו עובדי הקבלן למפקח מטעם המזמין את האישורים המנויים לעיל ובכלל זה אישורי עבודה בגובה. הקבלן יחתום על הצהרה לקיום הוראות פקודת הבטיחות באתר בהתאם לנספח כ' להלן.

6.17 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הקבלן מתחייב להעסיק על חשבונו במשרה מלאה מנהל עבודה מוסמך כדין ובכיר בעל לפחות 10 שנות ניסיון בפרויקטים דומים לצורך פיקוח על ביצוע העבודה (להלן - "מנהל העבודה"). מנהל העבודה יהיה נוכח באופן קבוע באתר בשעות העבודה הרגילות, לצורך פיקוח על ביצוע העבודות. בכל מהלך ובכל שעה בה מתבצעות עבודות הבניה ובכל זמן שהותו באתר יחזיק מנהל העבודה בתעודת "מנהל עבודה מוסמך". מנהל העבודה יהיה נוכח בכל ישיבות האתר, בכל שלב סידור הברזל והטפסנות, בכל היציאות, בכל שלבי הגמר, בכל פרוטוקולי המסירות, בכל מפגש של המזמין והמפקח אליו יוזמן.

ככל ויעדר מנהל העבודה מהאתר תופסק כל העבודה באתר ומבלי שיהא בכך כדי להאריך את משך ביצוע הפרויקט.

בשעות בהן יעדר נציג הקבלן מהאתר יהיה מנהל העבודה כפוף למפקח ויפעל עפ"י כל הוראותיו וזאת בלי שהאמור מטיל על המפקח חובה לפקח ולתת הוראות כנ"ל.

6.18 הקבלן מתחייב למנות ממונה/ים על הבטיחות מטעם מבצע הבניה כמובנו על פי תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (ממונים על הבטיחות), תשנ"ו-1996 (להלן ובהתאמה: "הממונה על הבטיחות" ו-"התקנות"). הממונה על הבטיחות יהא אחראי, בין היתר, להבטחת תנאי הבטיחות והגהות באתר, יהיה בעל הכשרה מקצועית מתאימה, ובכלל זאת, הכישורים הנדרשים לפי פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], תש"ל - 1970 ולתקנות הבטיחות בעבודה שהותקנו על פיה וכל שינוי להם ו/או תיקון שיבוא במקומם. הממונה על הבטיחות, ירשם במשרד העבודה כאחראי בטיחות של הפרויקט ובכל רשות נדרשת על פי דין, ימציא

- טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין. העתק מהודעותיו כאמור למפקח ולמזמין, ויהא בעל ניסיון קודם בניהול פרויקט מסוג זה.
- למען הסר ספק, הקבלן יהא אחראי למינויו ולכל עניין הכרוך בהפעלתו ובפעולתו על פי התקנות ועפ"י כל דין, של הממונה על הבטיחות, וזאת על חשבונו בלבד.
- יובהר כי הקבלן לא יהא רשאי להתחיל בביצוע העבודות טרם מינויו של הממונה על הבטיחות.
- 6.1.9 המזמין ו/או המפקח יהיה רשאי לדרוש מהקבלן להחליף את מנהל העבודה ומבלי שיהיה על המזמין או על המפקח חובה כלשהי לבסס ו/או לנמק את דרישתו, וכן להעמיד מנהל עבודה חלופי במקום זה שהוצע ע"י הקבלן, ואשר יועסק על ידו והקבלן מתחייב להעתר מידית לבקשה כאמור. יובהר כי לקבלן לא תהא הזכות לסרב למינויו של אותו מנהל מטעם המזמין אלא מטעמים סבירים.
- 6.2.0 כמו כן, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיה מחויב הקבלן להעסיק, על חשבונו, מהנדס בניין מוסמך בעל לפחות 10 שנות ניסיון בפרויקטים דומים, כמהנדס ביצוע ישמש כ"קבלן ראשי, בעל רישיון מרשם המהנדסים והאדריכלים במדור הנדסה אזרחית (להלן - "המהנדס"). המהנדס יהיה נוכח בשעות העבודה" באתר, ככל שיידרש, יודא שהעבודות מתבצעות בהתאם להיתר, התכניות והחוק ויהיה חייב ב"פיקוח עליון" על ביצוע העבודות בהתאם להוראות כל דין, ובכלל זה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (פיקוח עליון על הבניה), התשנ"ב - 1992.
- 6.2.1 המהנדס יהיה נוכח באתר באופן יומיומי וכן יהיה נוכח בכל ישיבות האתר, בכל שלב סידור הברזל והטפסנות, בכל היציקות, בכל שלבי הגמר, בכל פרוטוקולי המסירות, בכל מפגש של מנהל הפרוייקט והמפקח. כמו כן המהנדס יהיה אחראי באופן אישי לכל הזמנת החומרים ותאום הספקים באתר לרבות תאום מבחינת לוח הזמנים עם התייחסות לנתיב הקריטי. המהנדס יהיה אחראי לניטור ובקרת איכות לכל המרכיבים של הביצוע באשר הם. המהנדס יהיה אחראי לתאום והפצה של תיקי הדייר ולתזמון שינויי הדיירים והפצת כל החומר הרלוונטי בצורה בה מערכת המסמכים שמועברת לדיירים תואמת במלואה למערכת המסמכים בה מתחייב הקבלן במפרטים, בהצעת המחיר ובהסכם זה במצטבר.
- 6.2.2 המהנדס האחראי באתר מטעם הקבלן יחתום על טופס התחייבות של המהנדס האחראי לביצוע שלד וכן יהיה אחראי לסימון הבנין, לגמר יסודות הבנין, מפלס 0.0, דיווח בזמן גמר הקמת השלד ובגמר עבודות הבניה, הצהרת טיפול בפסולת הבנין וכל מסמך אחר הקשור בביצוע עצמו, הנדרש על ידי הרשויות ככל ויהיה בקשר עם ביצוע העבודות (להוציא את התכנון). ככל ויידרש, הקבלן יחתום על טופס אחראי לביקורת לפיו, הבנין מבוצע לפי היתר הבניה ולא קיימות חריגות בניה (למעט אחריות בגין התכנון אשר באחריות המזמין), ולא יכותר אשר יצורפו להיתר לביצוע העבודות, בתחילת העבודה וכל זאת טרם וכתנאי לביצוע התשלום הראשון. חובת המהנדס מטעם הקבלן לקיים את המדידות והדיווחים לעירייה כנדרש בתקנות התכנון והבנייה ובתנאי ההיתר.
- 6.2.3 מובהר בזאת, כי מנהל העבודה, המהנדס והממונה על הבטיחות אשר יועסקו ע"י הקבלן כאמור, יהיו זמינים בכל עת לצורכי ביצוע העבודות עפ"י הסכם זה. על הקבלן להבטיח הימצאותם של מחליפים בעלי הכשרה וכישורים דומים בכל מקרה של מחלה ו/או מילואים ו/או חופשה ו/או אחר, של נציג הקבלן ו/או מנהל העבודה ו/או המהנדס ו/או הממונה על הבטיחות, כאמור.
- 6.2.4 מצא המזמין ו/או המפקח במשך מהלך ביצוע עבודות הבניה, שהמהנדס ו/או מנהל עבודה ו/או אחראי הבטיחות ו/או מהנדס המערכות ו/או עובד כלשהו של הקבלן, אינם מתאימים לדעתו לתפקידם - יודיע את הדבר לקבלן ועל הקבלן יהיה להחליפו לאלתר.
- 6.2.5 הקבלן מצהיר כי הוא בלבד הינו המעביד ו/או המעסיק של מנהל העבודה, המהנדס, הפועלים וכל המועסקים על ידו ומטעמו והוא לבד נושא באחריות ובכל החובות המוטלים על המעביד עפ"י חוק הביטוח הלאומי או עפ"י כל חוק אחר והוא מתחייב לקיים את כל חובותיו החוקיות בהתאם לדיני עבודה ולכל דין. כמו כן מתחייב הקבלן:
- 6.25.1 הקבלן מתחייב בזה לשלם בעצמו ועל חשבונו למוסד לביטוח לאומי את כל דמי הביטוח שהוא חייב בהם עפ"י חוק הביטוח הלאומי, תשי"ד - 1954, ובהתאם לכל תיקון מאוחר יותר, עבורו ועבור כל הפועלים המועסקים ו/או שיועסקו על ידו בביצוע העבודה לפי הסכם זה ובמשך כל תקופת העבודה הנדונה
- 6.25.2 לביצוע הבנייה יעסיק הקבלן עובדים עפ"י הוראות חוק שירות התעסוקה, תשי"ט - 1959, ולתקנות שהותקנו על פיו וכל שינוי להם ו/או תיקון שיבוא במקומם או עפ"י הוראות כל חוק אחר בדבר העסקת עובדים, ישלם שכר עבודה ויקיים את תנאי העבודה, הכל בהתאם לקבוע בהסכמים הקיבוציים החלים ועפ"י כל דין.

טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין
 6.25.3 הקבלן מתחייב לשלם בעד עובד שהועסק על ידו בביצוע הבניה את כל המיסים, לרבות מס הכנסה, וכן את כל התשלומים לקרנות ביטוח סוציאלי ולשירות התעסוקה בשיעור שייקבע לגבי אותו העובד עפ"י ההסכמים הקיבוציים החלים ועפ"י כל דין.

6.25.4 על הקבלן והבאים מטעם הקבלן לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים לשם מניעת פגיעה, אבדן או נזק לגופו או לרכושו של כל אדם או גוף שהוא בקשר עם ביצוע העבודות ובמיוחד לקיים סדרי עבודה לעבודות בחום הרצ"ב כנספח י"א'. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, מתחייב הקבלן למלא אחר כל דרישות והוראות חוק ביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנזכרים לעיל ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדי הקבלן ושליחי הקבלן יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנזכרים לעיל.

6.25.5 מבלי לגרוע מן האמור לעיל יובהר, כי הקבלן יעסיק אך ורק עובדים ישראלים או עובדים זרים שהעסקתם אושרה על-ידי משרד העבודה ו/או על פי כל דין.

6.25.6 הקבלן מתחייב להעסיק יועץ איטום שזהותו תאושר מראש על ידי המזמין והמפקח ופרטי תכניותיו יסופקו ויאומתו על ידי המזמין והמפקח טרם ביצוע.

6.25.7 הקבלן ישא בכל אחריות אזרחית ו/או פלילית הנוגעת להעסקת עובדים זרים ו/או שוהים בלתי חוקיים ולמזמין לא תהיה כל אחריות בעניין. אם וככל שהמזמין יחויב בקנסות בגין מעשים ו/או מחדלים של הקבלן כאמור לעיל, יישא הקבלן בכל קנס כאמור מיד עם קבלת דרישה ראשונה מצד המזמין. לא תעמוד לקבלן כל טענה ו/או זכות לרבות לא תעמוד לו הזכות להאט את קצב העבודות ו/או לקבל ארכת משך ביצוע עקב בעיות עם עובדים זרים ו/או בלתי חוקיים.

6.25.8 מובהר כי הקבלן לא יהיה רשאי לשכן באתר מי מעובדיו וכי עליו לדאוג בפועל כי אלה לא יתגוררו באתר.

נוהלי בטיחות

6.2.6 הקבלן ישים כקבלן ראשי באתר ויישא באחריות הרלוונטית כנ"ל כלפי כל גורם אשר ישהה באתר בכל זמן שהוא. הקבלן ויחתום על הצהרה בדבר היות קבלן ראשי כמפורט בנספח כג' להלן.

6.2.7 הקבלן מתחייב להבטיח את קיום כל תנאי הבטיחות והגהות לשמירת חיי עובדיו, עובדי קבלנים וספקים אחרים וכל גורם אשר ישהה באתר בכל זמן שהוא, בריאותם ורווחתם, וזאת בין אם הקבלן מחויב לכך על פי כל דין ובין אם לאו, וכן בנוסף, לנהוג על פי הוראותיהם של המפקח והממונה מטעמו של הקבלן על נושא הבטיחות, כפי שינתנו על ידם מפעם לפעם. כמו כן מתחייב הקבלן למלא אחר ההוראות הנוגעות לבטיחות בעבודה עפ"י כל דין, ובאין דרישה חוקית - להישמע ולפעול כפי שיידרש ע"י מפקחי העבודה כמשמעותם בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד - 1954 ולפקודת בטיחות בעבודה [נוסח חדש] תש"ל-1970 ולתקנות שהותקנו על פיהם וכל שינוי להם ו/או תיקון שיבוא במקומם. מבלי לגרוע מן האמור לעיל על הקבלן לפעול בהתאם למדריך הבטיחות המצ"ב כנספח כ'.
 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל היא אחראי הקבלן לנקיטת האמצעים ופעולות המפורטות להלן:

6.27.1 הקבלן ידווח למשרד העבודה על תחילת העבודה וימסור לכל הגורמים הנדרשים את שם מנהל העבודה ופרטי אחראי הבטיחות.

6.27.2 מנהל העבודה יהיה בקשר שוטף ויעדכן, מעת לעת ועפ"י דרישה, את נציג המזמין והמפקח.

6.27.3 מנהל העבודה ינהל רישום שוטף ועדכני, בין היתר לגבי: הדרכות שהעביר לעובדים, אירועים חריגים ותאונות (חומרתם, הסיבה להם, הגורמים המעורבים, תחקיר שנערך בעקבותיהם ותוצאותיהם וכל נתון רלוונטי נוסף) ופעולות מתקנות.

6.27.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יחקור אחראי הבטיחות, באופן מיידי, כל ארוע חריג או תאונה, וידווח על תוצאות החקירה ומסקנותיה למפקח.

6.27.5 באתר ימצא ציוד עזרה ראשונה בהתאם לדרישות כל דין. הוראות לפעילות בחירום - יובאו לידיעת כל העובדים באתר.

6.27.6 לפני תחילת העבודה באתר או כניסת אורחים ו/או מבקרים ו/או יועצים ו/או עובדים, יקבל כל אחד מהם, הדרכה בנושאי בטיחות. ההדרכה תרשם ותתועד. ההדרכה תתאים לסוג העיסוק ולשפתם של העובדים. מובהר כי כל עובד אשר לא הודרך כאמור -

טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין יורחק מהאתר לאלתר.

6.27.7 באתר יועסקו עובדים מיומנים בלבד. סוג הציוד אשר בו יעשה שימוש יהיה תקין ושלים. בציוד המחויב בבדיקה תקופתית יעשה שימוש אך ורק כאשר קיים עבורו אישור תקף מאת בודק מוסמך המאשר את הפעלתו ותקינותו.

6.27.8 הקבלן יגדר בורות, פתחים ושטחי עבודה במטרה לשמור על בטיחותם של עובדים ושבים, הן בתחום האתר והן בסמוך לו, ככל שהעבודות יוצרות צורך לכך, והכל על פי הוראות המפקח, נציג המזמין והרשויות המוסמכות.

6.27.9 מעברי החירום יהיו פתוחים בכל זמן ביצוע העבודות.

6.27.10 הקבלן יספק ציוד מגן אישי לעובדים באתר.

6.27.11 ציוד כיבוי אש יהיה זמין בכל עת ויסופק ע"י הקבלן.

6.27.12 נאסר בזאת על הקבלן להלין את עובדיו באתר למעט שומר אחד.

6.27.13 הקבלן אחראי לשלט את האתר בשלטי אזהרה ולמנוע כניסה של אנשים שאינם מורשים לתחום האתר. הקבלן יגדר בורות, פתחים, פירי מעליות, ושטחי עבודה במטרה לשמור על בטיחותם של עובדים ושבים, הן בתחום האתר והן בסמוך לו, ככל שהעבודות יוצרות צורך לכך, לרבות דיירים בבניינים הסמוכים והכול על פי הוראות המפקח, נציג המזמין והרשויות המוסמכות.

6.27.14 הקבלן יתקין מעקות, גדרות בטיחות, תקרות בטיחות, שלטי אזהרה, מחסומי בטחון, מחסומי הכוונה וכדומה (לעיל ולהלן - "אמצעי בטיחות") מסביב, מעל ומתחת למקום ביצוע העבודה ובהתאמה עם שלביהן השונים, ויחזיקם במצב תקין, הכול כנדרש בפקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש] תש"ל-1970 ו/או בכל דין אחר ו/או על ידי גורם מוסמך כלשהו, במשך כל זמן ביצוע העבודות, במקום ביצוע העבודות, ובתיאום עם המהנדס.

6.27.15 הקבלן ידאג לקירוי מעברים ודרכי גישה לבניין וממנו להולכי רגל ותנועת רכבים על מנת למנוע פגיעה בעובדים ושבים במהלך ביצוע העבודות.

6.27.16 הקבלן מתחייב להמציא לנציג המזמין ו/או למפקח, תוך 48 שעות מדרישה, את פנקסי כוח האדם באתר העבודה לשם ביקורת, וכן להמציא לדרישת המפקח, מצבת כוח אדם חודשית, שבועית ויומית שתכלול את חלוקת העובדים לפי מקצועותיהם, סוגיהם והעסקתם באתר העבודה.

6.27.17 הקבלן מצהיר ומתחייב כי הוא קרא את תדריך הבטיחות המצ"ב כנספח כא' והוא מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראותיו.

6.28 ממונה הבטיחות יהא בעל רישיון בתוקף ותעודת הסמכה בתוקף שיבקר באתר לפחות אחת לשבוע במשך כל תקופת הפרוייקט ויוציא דו"ח בכל ביקור שלו באתר וכן יקיים לכל הפועלים באתר תדריך בטיחות לרבות עבודה בגובה. על ממונה הבטיחות להכיר את כל העובדים באתר לרבות קבלני המשנה ולוודא כי כל הפועלים העובדים באתר קיימו ועברו תדריך בטיחות. ממונה הבטיחות ואחראי הבטיחות יחזיקו במשרדי המפקח בשטח קלסר עם תעודת הזהות של כל עובד ועובד בשטח שעבר את תדריך הבטיחות הנ"ל לרבות חתימתו של ממונה הבטיחות, אחראי הבטיחות והעובד עצמו. המקור יוחזק אצל המפקח ואילו הקבלן יוכל לשמור אצלו העתקים.

אי עמידה בתקני הבטיחות אשר תגרור קנסות ו/או סגירת האתר תהווה הפרה יסודית של הוראות הסכם המקנה למזמין את כל הזכויות על פי ההסכם ועל פי כל דין. בחר המזמין שלא לנצל את זכותו לבטל הסכם זה מפאת הפרת הקבלן חובותיו כאמור תחול על הקבלן חובת פיצוי המזמין בגין כל קנס ו/או עיכוב כאמור והכל מבלי לגרוע מחובת הקבלן לעמוד בלוח הזמנים החוזי כמפורט בהסכם זה.

6.29 כל זמן ביצוע העבודות ולרבות במהלך ביצוע תיקונים בתקופות הבדק, ישא הקבלן לבדו באחריות לשמירה קפדנית על מלוי הוראות כל דין החלות על ביצוע העבודות, ויהיה אחראי לכך שיקוימו באתר כל ההוראות הקשורות בביצוע העבודות ושמירתם של תקנים וסדרי בטיחות נאותים, ובכלל זאת בנוגע להעסקת עובדים זרים ושימוש בציוד מכני הנדסי כבד.

6.30 הקבלן משחרר בזאת את המזמין ו/או כל מי מטעמו לרבות את המפקח מאחריות לכל נזק, לרבות נזקי גוף, דרישה ו/או תובענה שתוגש כנגדם, ולרבות כל נזק נסיבתי או תוצאתי בהקשר לפרוייקט זה, בגין הפרת כל הוראה מהדין ו/או כלל בטיחות, למעט אם נגרמו בכוונת זדון.

6.31 מבלי לגרוע מכלל הוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין, הקבלן יפצה ו/או ישפה את המזמין

טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין ו/או כל מי מטעמו לרבות המפקח, בגין כל סכום שיחויבו לשלמו ו/או כל נזק, לרבות כל נזק נסיבתי או תוצאתי בהקשר לפרוייקט זה, בשל או בקשר לכל הפרה על ידי הקבלן או מי מטעמו של הוראות הדין וכללי הבטיחות. המזמין יהא זכאי לגבות סכומים כאמור מכל ערבות ו/או בטוחה שתהיה מופקדת בידו באותה עת או בדרך של קיזוז מהתמורה או בכל דרך אחרת, כפי שימצא לנכון.

6.32 הקבלן מסכים, מתחייב ומצהיר כי התמורה המלאה בגין ביצוע העבודה, העבודות, החומרים, האביזרים וכל יתר התחייבויותיו של הקבלן שעפ"י הסכם זה, הנה התמורה כמפורט בסעיף 11.1 להלן - אשר נקבעה כמחיר פאושלי, לאחר שהקבלן בדק את טיב והיקף העבודות על פי ההסכם והנספחים לו וכן את המגרש והאתר וסביבתם וכי על סמך הסכמת הקבלן נקבעה התמורה באופן סופי (פאושלי) ללא מדידה, וכי הבעלים לא יהיו חייבים לשלם, ולקבלן לא תהיה זכות לדרוש ולקבל מהבעלים סכומי כסף נוספים, עבור ביצוע העבודה או כל חלק ממנה מעבר לסכום התמורה, למעט במקרים בהם זכאי הקבלן לתוספת עקב שינויים בתוכנית, במפרטים ו/או כל שינוי המזכה בתוספת תשלום לקבלן במפורש עפ"י הסכם זה והכל מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 4.16 לעיל.

6.33 הקבלן מתחייב לבצע כל הוראה והוראה כאמור בהסכם זה, לרבות ביצוע פעולות והימנעות מביצוע פעולות, הכל בזריזות, במיומנות מקצועית, ותוך מיצוי כל האפשרויות העומדות לרשותו, ואין הקבלן רשאי, בשום שלב, לעכב ביצוע פעולה או לעכב הימנעות מביצוע פעולה, בגלל חילוקי דעות עם הבעלים ו/או עם המפקח ו/או עם מי מטעמם.

6.34 הקבלן מתחייב לבצע הריסה של כל הבנוי ו/או הקיים על המגרש קודם לעלייתו לשטח עפ"י צו התחלת העבודה, ולפנות את כל ההריסות והפסולת כאמור בסעיף 6.38 להלן, על אחריותו ועל חשבונו. בנוסף מתחייב הקבלן לבצע על אחריותו ועל חשבונו, עקירת ופינוי העצים הקיימים באתר וככל שנדרשים היתרים ו/או אישורים מהרשויות המוסמכות הוא מתחייב לקבלתם טרם ביצוע העקירה והפינוי.

6.35 חיבור למים

6.35.1 בנוסף לאמור לעיל ולהלן, ומבלי לגרוע מההוראות בדבר הקמת תשתית מים במתחם במסגרת העבודות הקבלן ידאג על אחריותו ועל חשבונו, לקבלת כל ההיתרים והאישורים הדרושים לצורך חיבור מונה מים במהלך תקופת הפרוייקט, ויתחבר למקור מים אשר יקבע על ידי מנהל מחלקת המים של הרשות המקומית, ושיהיה סמוך למקום ביצוע העבודה. ההוצאות בגין ההתחברות למקור המים, לרבות האגרות החלות בגינו, והשימוש השוטף במים לצרכי העבודות יחולו על הקבלן.

6.35.2 הקבלן יתקין מד מים, אשר דרכו יסופקו מים למקום ביצוע העבודה ודרכו יסופקו מים גם לקבלנים אחרים המספקים שירותים במקום ביצוע העבודה. הקבלן ישא בהוצאות צריכת המים שלו ושל קבלני המשנה ושל הקבלנים האחרים, ככל ויהיו, באופן מלא, אשר תימדד על פי מד המים.

6.35.3 הקבלן יוודא כי אספקת המים נעשית בלחץ המתאים, תוך עמידה בצרכים המתעוררים בביצוע עבודות הקבלן וגורמים אחרים שיעסיק המזמין, ותוך הקפדה על ניקוז נאות ו/או נדרש בסמוך לכל מקור מים. במידת הצורך יתקין הקבלן משאבות מים להעלאת המים בלחץ מתאים לקומות העליונות.

טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין
 6.35.4 הקבלן יבצע סידורי בטיחות להגנת האתר בפני נזקים העלולים להיגרם עקב העבודות, יבצע
 סידורי הגנה מקובלים מפני שיטפונות של האתר ויעשה את כל שאר ההכנות
 הנדרשות כדי לבצע את העבודה.

6.35.5 היה והמזמין יספק לקבלן מד מים ו/או משאבות מים ו/או מים בכל דרך שהיא, וכן אם
 המזמין ישא בכל הוצאה המוטלת על הקבלן לפי סעיף זה, רשאי המזמין לקזז
 עלויות אלה מהתמורה המגיעה לקבלן לפי הסכם זה.

6.35.6 מיד עם דרישת נציג המזמין ו/או עוה"ד, בכל עת שהיא, יעביר הקבלן, על אחריותו ועל
 חשבונו, את מונה המים ע"ש המזמין, ככל שהמונה נרשם על שם הקבלן.

6.36 אספקת חשמל

6.36.1 בנוסף לאמור לעיל ולהלן, ומבלי לגרוע מההוראות בדבר הקמת תשתית חשמל באתר
 במסגרת העבודות, הקבלן ידאג, על אחריותו ועל חשבונו, לקבלת כל ההיתרים
 והאישורים הדרושים ויגרום להשגת חיבור חשמל מתאים לצורכי ביצוע העבודה
 כולה, ובכלל זאת עבודות החשמל במסגרת העבודה, ועבודת שאר הגורמים
 שיועסקו על ידי המזמין במקום ביצוע העבודה, לרבות מוני חשמל, קווי חשמל
 לכל רחבי מקום ביצוע העבודה, הארקות ולוחות חשמל כפי שנדרש, ולרבות
 חשמל להרצת והפעלת המערכות לטופס 4 כולל אינטגרציית מערכות.

6.36.2 הקבלן יוודא קיום כוח במידה מספקת לביצוע עבודות כל הקבלנים, תאורה מספיקה
 במקום ביצוע העבודות, תאורת התמצאות מלאה בכל שטחי הבניין, העבודה כולל
 המבנה ובמיוחד מרתפים, חדרי מדרגות ומקומות חשוכים וכן תאורה מיוחדת
 במקרה של ביצוע עבודות בלילה. בכל אזור עבודה על הקבלן להכין לוח חשמל
 תלת-פאזי מוגן אשר משם יוכלו קבלני המשנה וקבלנים אחרים לקבל חשמל,
 באופן בטוח ובכמות מספיקה.

6.36.3 הקבלן ינקוט בכל האמצעים הדרושים להבטחת אספקת חשמל חליפית, לרבות על ידי
 התקנת גנראטורים והפעלתם על חשבונו, ולא יהיה זכאי לכל הארכת לוח זמנים
 או טענה אחרת עקב קשיים בסדירות ורציפות אספקת החשמל למקום ביצוע
 העבודה.

6.36.4 כל ההוצאות הכרוכות באספקת החשמל וצריכתו על ידי הקבלן, קבלני המשנה והקבלנים
 האחרים, לרבות בגין הרצת והפעלת המערכות, יחולו על הקבלן.

6.36.5 היה והמזמין יספק לקבלן חשמל בכל דרך אחרת, וכן אם המזמין ישא בכל הוצאה המוטלת
 על הקבלן לפי סעיף זה, רשאי המזמין לקזז עלויות אלו מהתמורה כהגדרתה
 להלן.

6.36.6 מיד עם דרישת נציג המזמין ו/או עוה"ד, בכל עת שהיא, יעביר הקבלן על אחריותו ועל
 חשבונו, את מונה החשמל ע"ש המזמין, ככל שהמונה נרשם על שם הקבלן.

6.36.7 הקבלן יהא אחראי לכל חיבור חשמל נוסף, שנדרש לספק לאתר לרבות הגדלת החיבור
 הקיים לצורכי חיבור מנוף ו/או כל ציוד או התקן אחר, וזאת גם אם כבר הוזמן
 ושולם חיבור זמני ונדרש לבצע ולשלם על פעולה זאת שוב.

6.37 מדידות

6.37.1 מיד עם קבלת צו התחלת עבודה וכחלק מביצוע העבודה, יזמן הקבלן על אחריותו ועל
 חשבונו, מודד מוסמך אשר יקבע ויסמן נקודות קבע לכל פינות המקרקעין (להלן -
 "נקודות הקבע") בהתאם למדידה מוקדמת שהמציא לו המודד מטעם היזם. ככל
 ותמצא אי התאמה בין המדידות חלה על הקבלן חובה ליידע מיידית את המפקח
 ולפעול בהתאם להוראותיו. הקבלן יבטן את נקודות הקבע ויאבטח אותן באופן
 שיוכל לשחזרן בעתיד.

6.37.2 הקבלן ימציא למפקח אישור מודד מוסמך מטעמו בדבר מיקום נקודות הקבע, וכן
 שהנקודות עוגנו, אובטחו וסומנו כראוי וזאת לאחר שבדק כי הינן במקומן הנכון
 וכן עליו לדאוג לקבלת אישור הסימונים מאת מהנדס הרשות המקומית והמפקח.

6.37.3 הקבלן יהיה אחראי לסימון הנכון והמדויק של העבודה ולנכונות הגבהים, המימדים
 וההכוונה של חלקי העבודה בהתחשב עם נקודות הקבע, בין אם כל אלה בוצעו על
 ידו בין אם בוצעו על ידי אחרים. הוצאות סימון יחולו על הקבלן.

6.37.4 כל המדידות, ההתוויות והסימון יבוצעו על ידי הקבלן ועל חשבונו, ואם נעשו כבר ע"י
 גורמים אחרים, ייבדקו או יושלמו על ידו, לפי העניין והנסיבות.

6.37.5 הקבלן ישמור על קיומן ושלמותן של נקודות הקבע. ניזוקו, נעלמו או טושטשו נקודות

טיטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין הקבע, על הקבלן לחדשן על חשבונו. כל אימת שיידרש לכך ע"י המפקח, יאפשר הקבלן למפקח להשתמש בנקודות הקבע לביקורת העבודה.

6.37.6 לביצוע כל האמור בסעיף זה יעסיק הקבלן על חשבונו מודדים מוסמכים, אשר ישתמשו במכשיר אלקרו-אופטי (כגון: דיסטומט) ויספק על חשבונו את כל מכשירי המדידה הדרושים מאיכות גבוהה. על הקבלן לדאוג להימצאותם של מכשירי מדידה באתר שיועמדו גם לרשות המפקח.

6.37.7 לפני ואחרי ביצוע יסודות הבניין, יגיש הקבלן למפקח אישורים של מודד מוסמך לגבי סימון היסודות. למען הסר ספק לפני כל ביצוע של קידוח כלונסאות ו/או יסודות, יסמן המודד בשטח את מרכזי הקוטר של כל מרכז כלונס באשר הוא והמודד ישוב ויסמן, את מרכזי הכלונסאות מספר פעמים כנדרש, כדי לזהות את מרכז הכלונס ולאבטח את מיקומו. בהנחה והביטוס הינו רפסודה או פלטות המודד יסמן את תוואי הטפסנות לפני ביצוע הטפסנות וכן ישוב למדוד את התוואי והמיקום של היסודות לאחר הטפסנות, אך טרם ביצוע היציקות וזאת כתנאי מקדים לביצוע היציקה. אי ביצוע מדידות אלו תביא לסטיית ואי התאמות וכל השלכה הנובעת מאי דיוקים אלו תוטל כולה על הקבלן ללא יוצא מן הכלל ובאופן בלעדי.

6.37.8 טרם ביצוע כל יציקה בבניין יבצע הקבלן השוואה בין תוכנית האדריכלות לתוכנית הקונסטרוקציה, תוכנית האינסטלציה ולהיתר הבניה על מנת לוודא כי לא קיימות סתירות ו/או שינויים ו/או אי התאמות להן נדרשת התייחסות והוראות המפקח.

בהתאם למפורט לעיל, יוודא הקבלן טרם ביצוע יציקת כל ממ"ד התאמה לתוכניות האדריכלות לתוכנית הקונסטרוקציה, תוכנית פיקוד העורף החתומה ולהיתר הבניה ויחול בהתאמה האמור בס"ק זה לעיל.

עוד יחויב הקבלן לוודא כתנאי ולקראת כל הערכות לשלב של יציקות, התאמת המידות לשטח והתאמת המידות למפרטי האקוסטיקה, התרמיקה, האיטום והבידוד ככל שיהיו.

6.37.9 לאחר יציקת כל רצפה בבניין לרבות ובפרט רצפת מרתף תחתון, קומת 00 וגג הבניין, יגיש הקבלן למפקח אישור של מודד מוסמך לגבי התאמת מידות הרצפה היצוקה, גובהה והאלכסונים של כל החלקים המלבניים של הרצפה, למידות סימון הבניין וכן למיקום העמודים.

6.37.10 בגמר בניית המרתף ובגמר כל עבודות השלד יגיש הקבלן למפקח תכנית מצב קיים חתומה על ידי מודד מוסמך למכלול העבודות שבוצעו תוך הדגשה בתכניות של כל הסטיות מהתכניות המקוריות (דיווח חריגים).

6.37.11 מוצהר ומוסכם בזה כי אין הקבלן יכול להסתמך על מדידה בתכניות ועליו להתייחס אך ורק למידות הרשומות בהן במפורש.

6.37.12 הקבלן יחוב בקבלת אישור תכנית הספרינקלרים מול מעבדה מוסמכת וקבלת אישור לפריסת מתזים ועובי צנרות.

6.37.13 מובהר, כי הקבלן יהיה אחראי לתיקון כל שגיאה ו/או טעות ו/או סטיה שתהיה, ככל שתהיה, באיזה מבין העבודות, שבוצעו על ידו, עקב טעות ו/או שגיאה שנפלה באיזה מבין הסימונים הכלולים במפה המצבית ו/או באיזה מבין הסימונים הקבועים בשטח האתר ואשר לא התגלתה על ידו ו/או עקב מחדלו לשמור ו/או לחדש איזה מבין הסימונים הנ"ל ו/או עקב מחדלו לבצע מדידה מדויקת של כל חלק מהעבודות ו/או עקב מחדלו לבצע את כל המדידות והסימונים הדרושים לביצוע המבנה.

קבע המפקח כי הקבלן שגה ו/או טעה ו/או סטה בביצוע איזה מבין העבודות מחמת קרות אחת או יותר מהסיבות המנויות בפסקה הראשונה דלעיל בסעיף זה - יהיה חייב הקבלן לתקן את הסימון הרלוונטי ו/או לחדשו ו/או לבצע מדידה חדשה ו/או לבצע את המדידה והסימונים החסרים, הכל לפי העניין, וכן לתקן את השגיאה ו/או הטעות ו/או הסטיה שביצע בעבודה, לרבות להרוס ולבנות מחדש את החלק הרלוונטי במבנה ו/או את העבודה הרלוונטית, הכל על חשבונו ובהתאם להוראותיו של המפקח.

6.37.14 ככל שיתבקש ע"י המזמין, מתחייב הקבלן למסור לקבלן אחר, שהמפקח יפנה אותו אליו, את כל סימוני נקודות הקבע של המקרקעין וקווי הבניין של הפרויקט וכן את כל סימוני חלקי העבודות, הקבועים באתר העבודה, וזאת באופן ראוי ומסודר, בהתאם להנחיות המהנדס ו/או המפקח ו/או המזמין וכתנאי לקבלת התשלום

טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין האחרון מתשלומי התמורה, לפי העניין.

- 6.37.15 הקבלן ידאג להוציא, על חשבונו, תכניות מדידה ו/או אישורים של מודד מוסמך, כפי שיידרשו, לצורך קבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר מהרשות המקומית.
- 6.37.16 מובהר כי אי אספקת אישור מודד מוסמך שימונה על ידי הקבלן לעבודות המפורטות לעיל מהווה הפרה יסודית.
- 6.37.17 אין באמור בס"ק 6.37 לעיל כדי להגביל את המפקח בדרישותיו מהקבלן לביצוע מדידות נקודתיות נוספות לאלמנטים שונים וקבלתם בקנה מידה של 1:50 או בקנה מידה של 1:20 ע"פ דרישת המפקח וללא תוספת מחיר מצד הקבלן או המודד.

6.38 פינוי פסולת ועפר

- 6.38.1 ידוע לקבלן כי כל המחצבים, החומרים והאדמה המצויים במגרש הינם נכסי מדינה על פי דין, ובמידה שאינם כאלה הרי שהם נכסי המזמין, לכל דבר ועניין. הקבלן לא יהיה רשאי לעשות בהם כל שימוש וממילא לא יהיה רשאי להוציאם מהאתר אלא אם קיבל הוראה מפורשת מאת המפקח לכך מראש ובכתב.
- יורה המפקח ו/או הרשות המקומית על הוצאת אדמה ו/או מחצבים ו/או חומרים כאמור מהאתר, יוציאם הקבלן על אחריותו על חשבונו למיקום שעליו יורה המפקח ו/או הרשות המקומית. ככל שתהא תמורה כספית בגין הקרקע יהא זכאי לה המזמין בלבד.
- 6.38.2 בכל מקרה של הוצאת אדמה מהאתר, בהתאם להוראות המפקח כאמור לעיל, הקבלן יהיה אחראי לערוך על חשבונו ועל אחריותו תחשיב לגבי כמות האדמה הנדרשת למזמין לצורך הקמת הפרויקט, על מנת שכמות זו תושאר באתר.
- 6.38.3 הקבלן, על אחריותו ועל חשבונו, יפנה מיד ממקום הפרויקט את העפר, החומרים העודפים והפסולת ולא יצבור אותם במקום המבנה, פרט לחומרים ועפר שנקבע לגביהם במפורש על ידי המפקח ו/או המזמין כי עליו לאחסנם במקום הפרויקט.
- 6.38.4 הקבלן מתחייב לפנות את החומרים ו/או הפסולת הנ"ל על פי כל דין לאתר מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה ו/או על ידי הרשויות, לקליטת פסולת ולהמציא למפקח את אישורי הקליטה באתר כאמור. הקבלן יהיה אחראי בפני המזמין לכל תביעה, דרישה ו/או נזק לאיזה צד שהוא עקב הוצאת קרקע, הריסות, פסולת, אשפה, עודפים, חומרים ומוצרים אחרים מכל סוג, על ידי הקבלן או מטעמו מחוץ למקום הפרויקט.
- 6.38.5 היה ותמצא באתר פסולת המכילה אסבסט, יודיע על כך הקבלן למפקח ולמשרד להגנת הסביבה לצורך פינוי האסבסט בהתאם לתקנות המשרד להגנת הסביבה ובליווי מפקח מטעמו. מובהר כי לא תשולם לקבלן תוספת בגין האמור בסעיף זה והעלות בגין פינוי פסולת כאמור כלולה בתמורה.
- 6.38.6 הקבלן ינקוט על חשבונו בכל האמצעים שנקבעו ע"י הועדה ו/או המשרד להגנת הסביבה ו/או דרישות הרשויות המוסמכות ו/או ייקבעו ע"י המפקח, כדי לאתר, למנוע ולטפל במפגעים סביבתיים, זיהום הסביבה, טיפול באסבסט, מפגעי אבק ומטרדי רעש, והכל על מנת לקיים דרישות כל דין ו/או הרשויות המוסמכות.
- 6.38.7 על הקבלן להשתמש אך ורק בציוד בניה המתאים לתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) תשל"ט-1979 ותקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן – 1990 (להלן: "תקנות למניעת מפגעים").
- 6.38.8 על הקבלן לנקוט בכל האמצעים, כולל שימוש במשתיקי קול, כיסויים אקוסטיים, מחיצות אקוסטיות וכו', במידת הצורך, על מנת שהרעש הנגרם עקב ביצוע העבודות, לא יעלה על הערכים המירביים המותרים בהתאם לתקנות למניעת מפגעים
- 6.38.9 הקבלן מתחייב לתעד כל משלוח למטמנה, לרבות תאריכים וכמויות וכן מתחייב הוא לשמור את כל שוברי המשלוח, שכן המצאתם מהווה תנאי לקבלת טופס 4.
- 6.38.10 ככל ותידרש שאיבת מי תהום ישא הקבלן בכל העלויות הנדרשות ויבצע את העבודה במסגרת העבודות נשוא הסכם זה והמזמין ישא אך ורק בעלות האגרות בגין שאיבת מי התהום כאמור.
- 6.38.11 בגמר ביצוע העבודות מתחייב הקבלן לפנות, על אחריותו ועל חשבונו, כל פסולת, שיירי בניה, מחסנים, ציוד וחומרים אחרים, ולהשאיר את המקרקעין, והבניין נקיים לשביעות רצון המזמין.

6.38.12 טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין. הקבלן ידאג לניקיון יסודי באתר ובכלל זה ישפסף וינקה במים וסבון את כל הרצפות, המשטחים, הדלתות והחלונות, יוריד כל כתמי צבע ונוזלים אחרים וכן סימנים ועקבות לכוך אחרים מחלקי העבודה ועליו להשאיר את כל העבודות מושלמות ואת הבניין מוכן לשימוש מידי.

6.38.13 כל העלויות בגין פינוי הפסולת לרבות תשלום אגרת פינוי פסולת, הטמנתה ו/או סילוקה יהיו ע"י הקבלן ועל חשבונו.

6.39 הכנת האתר לביצוע העבודות

6.39.1 מבלי לגרוע מכל הוראות הסכם זה, מתחייב הקבלן לבצע את כל עבודות ההכנה הדרושות לביצוע העבודות לפי הסכם זה וכמתואר במפרטים הטכניים הרצי"ב כנספחי ב' - 1, 3, ובכלל זה להקים באתר הבנייה מחסנים ושאר מבנים ארעיים, במיקומים שיוורה עליהם המפקח, ולרכז בהם את כל הציוד והחומרים הדרושים לעבודות, הכל על חשבונו ואחריותו.

6.39.2 תוך 3 (שלושה) ימים מיום הוצאת צו התחלת עבודה ימציא הקבלן למפקח את תכנית ההתארגנות באתר. התכנית תכלול סימון הגידור, נקודות כניסה לאתר ויציאה ממנו, הסדרי תנועה זמניים, שילוט, מקומות האחסון, משרדי אתר, שירותי עובדים, נקודות הזנת מים וחשמל הסדרי תנועה וכיוצ"ב. התוכנית תתייחס לשלבי העבודה השונים של הקבלן. התוכנית תהיה חתומה ע"י אחראי הבטיחות מטעם הקבלן.

6.39.3 כמו כן, הקבלן מתחייב להתקין דרכים זמניות באתר, הדרושות (ככל שדרושות) לביצוע העבודה ולבצע כל פעולה אחרת לצורך הכשרת קרקע האתר וסביבתה לביצוע העבודה, הכל על חשבונו ואחריותו.

6.39.4 מיד עם כניסת הקבלן לאתר, ובתחילת התארגנותו באתר, יבנה, יתקן ויתחזק הקבלן על אחריותו ועל חשבונו, גדר היקפית ושערים (ככל והגדר הקיימת תחסר ו/או תיפגם), בהתאם לתנאי השטח באתר ובגבולות המגרש, והכול – לפי חוקי הבטיחות, הוראות המפקח ו/או כל רשות מוסמכת. הגדר תבוצע על פי היתר הבניה תהיה אטומה, מפח איסכורית חדש מכופף צבוע לבן בגובה של 3.50 מ' נטו מעל פני הקרקע עליה יהיו תמונות של האתר לפי בחירת המזמין, כולל תאורה היקפית. הקונסטרוקציה הנושאת של הגדר תהיה מפרופילים וצינורות מגולוונים, הגדר תקובע בקרקע בצורה שתשמש במהלך כל זמן בניית הפרויקט. השער מקונסטרוקציית פלדה מגולוונת עם כיסויי פח – ברוחב 6.0 מ' כולל מנעול. הקבלן מתחייב לתחזק את הגדר כולה, במשך כל זמן ביצוע העבודה, לרבות חידושם והעתקתם, ניקיונה מכתובות מלכלוך ומגראפיטי, במשך כל זמן ביצוע העבודה, לרבות נשיאה בקנסות ככל ויוטלו הנובעות מהגדר ו/או עקב אי ניקיון הגדר על ידי הקבלן, לרבות חידושה והעתקתה מעת לעת על פי הצורך ויודא כי לא תהווה מפגע בטיחות. ו/או בניגוד להוראות המזמין והכל על אחריותו ועל חשבונו. במועד מסירת השטחים הציבוריים למזמין יעביר הקבלן למזמין כשהיא תקינה, שלמה ומתפקדת ליעודה, ככל שלא הורה המפקח ו/או המזמין על הסרתה שבמקרה כאמור יסירה הקבלן על אחריותו ועל חשבונו בהתאם להוראות המפקח או המזמין.

למען הסר ספק מובהר בזאת כי שימוש בשטחים מחוץ למגרש לצורכי התארגנות, אחסון, פריקת סחורה, העמדת עגורן, העמדת משאבות ו/או מערבלי בטון, אמצעי שינוי והנפה וכיוצ"ב, ככל שיתאפשרו על ידי הרשויות המוסמכות, אם בכלל, ייעשה על ידי הקבלן על חשבונו ועל אחריותו. הקבלן יהיה אחראי לבדו לקבל את כל האישורים הנדרשים לשם כך (בעל הקרקע, משטרה, רשות מקומית וכיוצ"ב) ויציגם למפקח עם דרישתו וכן לשאת בדמי השכירות וכל הוצאה נדרשת אחרת, ככל ויידרש בגין השטחים כאמור. מובהר כי אין המזמין מתחייב כי ניתן יהיה לעשות שימוש בשטחי התארגנות מחוץ למגרש כאמור.

6.39.5 זאת ועוד, הקבלן מתחייב להקצות ולהקים באתר משרדים, אשר ישמשו בלעדית את המפקח, משרד נוסף שישמש בלעדית את מנהל העבודה והמהנדס באתר, חדר שימש לשיבות בין הבעלים לבין נציגי הקבלן או כמשרד מכירות באתר, בשטח של 2.5X6 מ"ר לפחות הכולל ריהוט מתאים ומתקן מים חמים וקרים, וכן משרד נוסף שישמש בלעדית את אחראי שינויי הדירים והכל ברמה גבוהה ביותר. הקבלן מתחייב להכשיר שטחי חניה בכמות מספקת לעובדי הנהלת האתר ולקהל המבקרים במשרדו של אחראי שינויי דירים.

כמו-כן, הקבלן מתחייב להקים באתר בצמוד לחדרי המפקח מטבחון אשר יכלול

טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין. כיוור וברז מים, משטח צמוד לכיור בשטח של 1.5 מ"ר ומתקן למים קרים וחמים וכן שירותים, אשר ישמשו בלעדית את עובדי הנהלת האתר וקהל המבקרים במשרדו של אחראי שינויי דיירים ובמשרד המכירות.

הקבלן מתחייב, בתוך שבועיים מיום קבלת צו התחלת עבודה, ועל חשבונו, להקים ולצייד את כל חדרי המשרדים הנ"ל בשילוט ובריהוט מתאים ובמיכון משרדי תקין ומספק, כגון: כסא מנהל ו-2 כסאות אורחים בכל אחד מהחדרים, מכונת צילום, איכותית הכוללת מדף A3 ומדף הזנה לדפים, מחשבים, בחדרי המפקח, בחדר מהנדס הביצוע, ולכל הפחות, מדפסות, מכשיר פקסימיליה בקו טלפון נפרד, חיבורים מהירים לאינטרנט בשיטת ADSL בקצב של 20 מגה בייט לפחות וחשבון מתאים בבזק ואצל ספק אינטרנט מורשה, אמצעי כיבוי אש תקינים ומוכנים להפעלה.

במחשבי המפקח תתוקן מערכת מחשב מודרנית ועדכנית לרבות עכבר אופטי, מסכי 30 אינץ', מדפסת לייזר, UPS, מערכת הפעלה Windows XP pro. המחשב יצויד בתוכנות בסיסיות הבאות (לרבות רישיונות) MS OFFICE XP2007 PRO, אוטוקאד Viewer, PROJECT XP.

האחריות על תקינות מערכת המחשב והמדפסות, וכן לנייר למדפסות, חלה על הקבלן. במקרה של תקלה במערכת, יגיע טכנאי מחשבים מטעם הקבלן בתוך 24 שעות. במידה ולא יגיע טכנאי במועד, רשאי המפקח להזמין טכנאי אחר ולחייב את הקבלן בעלות התיקון.

את כל המדיה המגנטית של הדרייברים והתוכנות יש לספק, ביחד עם כל המרכיבים של עמדת המחשב, כאמור וכמפורט כנ"ל, למשרד המפקח באתר הבניה.

הקבלן מתחייב להתקין מזגנים במשרדי המפקח ומזגן נוסף בחדר הישיבות האמור לעיל.

הקבלן יתכנן, יזמין, יספק, יתקין, יפעיל, יתקן ויתחזק, על חשבונו, ממועד קבלת צו התחלת העבודות ועד למועד השלמת העבודות, לפחות 5 יחידות של בתי שימוש עבור העובדים באתר הבניה, בין בתי שימוש כימיים עם נקודות מים לשטיפת ידיים ובין בתי שימוש רגילים עם נקודות מים לשטיפת ידים ועם חיבור לרשת הביוב. בתי השימוש ימוקמו במקום נוח ונגיש לכל העובדים באתר הבניה, אשר לא יפריע לביצוע העבודות ואשר יסומן באופן בולט, כך שכל העובדים באתר הבניה ידעו את מיקומו. בתי השימוש יועתקו ממקום למקום עת הצורך, על פי הוראות המפקח.

באחריות הקבלן לתחזוק, לתקן ולנקות, על חשבונו, מדי יום ביומו, את כל בתי השימוש באתר הבניה, כך שיהיו נקיים, היגייניים וראויים לשימוש ולספק לבתי השימוש הנ"ל את כל הנדרש לצורך כך, לרבות מים, נייר טואלט וסבון.

כמו-כן, הקבלן מתחייב להתקין, על חשבונו, 3 קווי טלפוניה באתר לטלפון ולמכשיר פקס, אשר ישמשו את המפקחים באופן בלעדי וקו טלפוניה נוסף ליתר עובדי הנהלת האתר וכן 3 מכשירי טלפון.

עלות הקמת ותחזוק המשרדים והמתקנים האמורים בס"ק זה תהא על הקבלן, והוא מתחייב להשאירם, להפעילם ולתחזקם עד למועד השלמת העבודות, לכל הפחות, ומתחייב כי הם יעמדו לשימושם וחזקתם הבלעדית של המפקח וצוות הפיקוח, והקבלן ו/או מי מטעמו לא יעש במשרדים כל שימוש, לרבות עבודה ו/או לינה בהם. בהעדר נציג המפקח או נציג המזמין או הוראה אחרת מהם, המשרדים יהיו סגורים.

הקבלן ימציא למפקח לאישורו מראש ובכתב את תוכניות הבניה של המשרדים, לרבות את תוכניות הסידור הפנימי של המשרדים, וזאת בטרם בנייתם, העמדתם או מיקומם של המשרדים באתר הבניה. הקבלן לא יציב את המשרדים באתר הבניה אלא לאחר אישורו בכתב של המפקח את התכניות הנ"ל. הקבלן יעביר ו/או ימקם מחדש את המשרדים, על חשבונו, בהתאם להתקדמות בביצוע העבודות, מדי פעם בפעם, ככל שיידרש, ובהתאם להוראות והנחיות המפקח.

הקבלן יפרק ויסלק את המשרדים ואת המחסן הנ"ל, על תכולתם, מאתר הבניה עם השלמת העבודות והמבנה, בהתאם להוראות חוזה זה, ובכל עת לאחר קבלת דרישה בכתב מהמפקח לעשות כן.

הקבלן מתחייב לסלול שביל גישה מבטון משער הכניסה הנ"ל ועד למשרדי האתר.

טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדן מובהר, כי הקבלן ישא בלעדית בכל הוצאות הארנונה ותשלומי החובה אחרים לעירייה בגין המשרדים הני"ל, ישא בלעדית בכל הוצאות המים, החשמל, הטלפון וכיו"ב הוצאות בקשר עם המשרדים הני"ל והציוד המתכלה, ישא בכל הוצאות בקשר עם הריהוט והמיכון המשרדי הני"ל וישא בלעדית בכל הוצאות האחזקה והניקיון היום יומי של המשרדים הני"ל.

עוד מובהר כי במידה והקבלן לא ישלים את התקנת משרדי המפקחים במועד הקבוע, כולם או חלקם, יהיה רשאי המפקח לקזז כל סכום מחשבון הקבלן לצורך השלמתם.

6.39.6 מובהר, כי על הקבלן להקצות משרד באתר, בשטח גדול לאחראי שינויי דיירים, כך שניתן יהא לארח בו את יחיד המזמין, להציג בו דוגמאות של אריחי קרמיקה, דוגמאות שיש מטבח, דוגמאות של דלתות של ארונות מטבח, אביזרי אמבטיה וכיו"ב חומרי ומוצרי גמר.

הקבלן מתחייב להתקין תוכנה מתאימה לביצוע שינויי דיירים במחשבו של האחראי על שינויי דיירים וכן להעמיד לרשותו מדפסת צבעונית בגודל דף 3A, הכל על חשבונו, כך שאחראי שינויי דיירים יוכל להפיק בזמן אמת תוכניות שינויים בצבע ובקנה מידה 1:50 למנהל העבודה באתר.

הקבלן מתחייב להתקין מזגן במשרדו של האחראי על שינויי דיירים.

הקבלן יבצע ויתקין על חשבונו תוך שבועיים מקבלת צו התחלת העבודה, שלט מואר באתר, בהתאם להנחיות שלהלן, במיקום שייקבע ע"י המפקח ו/או המזמין. השלט יהיה בשטח של לפחות כ- 20 מ"ר, מנוסח ומעוצב (לרבות גוונים, תמונות, הדמיות וכיו"ב) על-פי הוראות מוקדמות בכתב של המזמין ו/או המפקח. שלט מואר נוסף ובמידות זהות יציב הקבלן על חשבונו על העגורן אותו יפעיל הקבלן במקרקעין ועליו שם, לוגו ופרטי קבוצת הורוביץ במיקום עליו יורה המפקח. בנוסף, המזמין ו/או מי מטעמו, יהא רשאי לדרוש ודרישה כאמור תחייב את הקבלן להצבתם של שלטי מיתוג, בחזית על גבי הבניין, בלובי הכניסה ובכל לובי קומתי, בצורה באופן ובמפרט לפי שיקול דעת המזמין ועל חשבון הקבלן, ולשם כך יוקצה מיקום מתאים להעמדת השלטים בכפוף לאישורו המוקדם ובכתב של המזמין. כמו כן, יציב הקבלן, שלטי אזהרה ושלטים אחרים הנדרשים על פי כל דין לרבות בהתאם לתקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (הצבת שלטים על ידי קבלנים רשומים), תשל"ו-1976, אשר יכללו את שמות היועצים והמתכננים הקשורים לפרויקט וכן יכלול הדמיה של הפרויקט וכן שלטים באופן, במידות ובכמויות שידרוש המפקח ו/או נציג המזמין ו/או הרשויות המוסמכות. ככל והציב המזמין טרם תחילת עבודת הקבלן במקרקעין שלט כאמור ישא הקבלן בעלות השלט בה נשא המזמין.

6.40

מובהר, כי כל זכויות השילוט ושטחי הפרסום על הגדר שתבנה על-ידי הקבלן סביב אתר העבודות או בקשר עם ביצועו, יהיו שייכים באופן בלעדי למזמין, ולא תותר הצבת שלטי קבלנים המשתתפים בביצוע הפרויקט באופן פרטני ו/או מפוזר באתר.

המזמין יהא רשאי לדרוש, לפי שיקול דעתו הבלעדי וללא כל מגבלה, הצבתם של שלטי פרסום נוספים במקרקעין ובמקרה כאמור ישא המזמין בעלות ההקמה ואגרות השילוט של השלטים הנוספים ויהא זכאי לכל תמורה הנובעת משלטים אלו. למען הסר ספק יובהר, כי הקבלן לא יהא רשאי להציב כל שלטי פרסום מטעמו במקרקעין.

השלטים ייקבעו במקומם בצורה בטוחה ויציבה, כשהם מוגבהים ממפלס הרחוב, כפי שיקבע המהנדס מטעם הקבלן ו/או המפקח ויארזו בלילה.

הקבלן יישא על חשבונו בתשלום הארנונה ו/או אגרות שילוט או אגרות רישוי לשלטים, במידה ותהיה דרישה כזו ויהא אחראי לקבלת כל רישון ו/או היתר הנדרש להצבתם. הקבלן מתחייב כי הצבת השלטים והשימוש בהם לרבות תאורת השלטים תהא בהתאם לכל דין מבלי שיהא בה כדי לגרום למטרד.

הקבלן יפרק ויסלק את השלטים מהאתר ו/או מהבניין עם גמר ביצוע העבודות לפי הסכם זה, אלא אם נקבע אחרת או אם הורה לו נציג המזמין אחרת.

הקבלן יבצע, על חשבונו, את כל דרכי הגישה, דרכים זמניות באתר ובסמוך לו לרבות משטחי העבודה הנדרשים לו לצורכי עבודתו ובהתאם להוראות המפקח, כולל אחזקתם התקינה. דרכי הגישה והדרכים הזמניות תוסרנה על ידי הקבלן על אחריותו ועל חשבונו עם סיום הפרויקט או בהתאם להוראת המפקח.

6.41

הקבלן יהיה אחראי לשמירת האתר (בין בהצבת שומר ובין בכל דרך אחרת) בכל שעות היממה וכן בימי חופשה ומנוחה ובימי שבתון לרבות בהתאם לדרישות חברת הביטוח המבטחת את עבודות. כמו כן, הקבלן יהיה אחראי וידאג לסגירה זמנית ולנעילה של כל חלק

6.42

טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין מהמבנה בשלבי ביצוע עבודות הגמר והמערכות עד מסירתם למזמין. אם השמירה תהיה תנאי לביטוח האתר, הקבלן ימלא בקפדנות אחר דרישותיה של חברת הביטוח בכל הקשור לשמירה באתר.

במסגרת שמירת האתר יהא אחראי הקבלן לשמירה על מקום המבנה וחלקי המבנה שבוצעו וכל העבודות והחומרים, ביום ובלילה, וכן על העבודות והחומרים של הקבלנים והגורמים האחרים העובדים באתר במשך כל תקופת הקמת המבנה ועד למתן תעודות השלמה לכל העבודות.

6.4.3 הקבלן ימנע מאנשים זרים את אפשרות הכניסה למקום המבנה אך זאת מבלי למנוע מנציגי הרשויות המוסמכות להם יש סמכות וצורך להיכנס למקום המבנה, גישה למקום המבנה, ובלבד שקיבל לכך אישור מראש ובכתב מהמפקח.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל מובהר בזאת כי על קבלן לאסור כניסה של מתווכים או נותני שירותים אחרים לפרויקט ו/או לאיזה מיחידותיו, ללא נציג מוסמך מטעם המזמין.

6.4.4 הקבלן לבדו אחראי לתאום עבודותיו עם כל הרשויות הנוגעות לבצוע העבודה, ויקבל במידת הצורך את הנחיותיהן או אישורן.

6.4.5 הקבלן יתקין 5 מצלמות רשת (DVR) על חשבונו שמקליטות 24 שעות בענן על חשבונו ולמזמין ניתנת זכות לשדר את המצלמות ברשת ולקבל את כל ההקלטות. מבלי לגרוע מן האמור לעיל יאפשר הקבלן למזמין ולמפקח, להתחבר למצלמות הקבלן באתר באופן אלחוטי ויספק להם את כתובת אתר האינטרנט המתאימה, שם משתמש וסיסמה ככל שקימת.

6.4.6 במקרה שלצורך ביצוע העבודות יהיה צורך ברכישת זיקה קניינית כלשהי, זמנית או קבועה, מבעלי מקרקעין סמוכים/אחרים, הרי שהאחריות להשגתה היא על הקבלן בלבד. למען הסר ספק מובהר בזאת כי האמור בס"ק זה יחול אף על שטחי ההתארגנות של הקבלן אשר ככל ויחרגו מתחומי המגרש תחול האחריות המלאה על כך על הקבלן.

6.4.7 בכל מקרה שיתגלה זיהום סביבתי ו/או זיהום קרקע, יעדכן הקבלן, מיידי, את הרשויות המוסמכות ואת המזמין. הקבלן ישא בכל ההוצאות שתהיינה כרוכות בהשגת כל האישורים שיידרשו על ידי המשרד ומהרשויות המוסמכות להגנת הסביבה וכן בכל הקשור בטיפול, בניקיון, בסילוק, בהטמנה וביתר הפעולות שתידרשנה לטיפול בזיהום כאמור וכן ישא הקבלן בקנסות ו/או כל עלות ו/או נזק שיגרמו לכל צד ג' שהוא ו/או למזמין ו/או למי מטעמו, עקב הזיהום.

6.4.8 יתגלו באתר בכל עת שהיא ממצאים הנחשדים להיות עתיקות, יעצור הקבלן את ביצוע העבודות ויודיע על כך למזמין ולמפקח. חידוש העבודות לא ייעשה אלא על פי הוראות רשות העתיקות ו/או כל רשות מוסמכת אחרת ובכפוף להן. הפסקת העבודות כאמור משמע כוח עליון ואין בה כדי להקנות כל זכות לשיפוי ו/או לפיצוי למי מהצדדים.

האמור בסעיף זה יחול בהתאמה גם ביחס להימצאם של חומרים מזהמים ו/או מתקנים תת קרקעיים באתר.

מיד עם התאפשר המשך העבודות ימשיך הקבלן בביצוען וימסור על כך הודעה למזמין ולמפקח.

6.4.9 למען הסר כל ספק יובהר בזאת כי הקבלן לא יהא זכאי לכל שכר בטלה ו/או השבתה עקב כל עיכוב ו/או איחור בעבודות הנובע מהאמור בסעיפים 6.47 ו- 6.48 לעיל. על אף האמור במקרים המפורטים בסעיפים 6.47 ו- 6.48 לעיל תחול הארכה במשך ביצוע העבודות בהתאם לקביעת המפקח.

6.5.0 הקבלן לא יחתים כל לקוח על כל מסמך ו/או אישור ו/או הסכם, לרבות הסכם שינויי דיירים, שלא אושר מראש ובכתב על ידי נציג המזמין ו/או עוה"ד. פעל הקבלן בניגוד להוראות ס"ק זה לא יהא כל תוקף בכל חתימה כאמור של לקוח והוראות הסכם זה יגברו על כל חתימה של לקוח אף אם חתימה כאמור הינה מאוחרת לחתימת הסכם זה

שמירה:

6.5.1 מיום חתימת הסכם זה ועד למתן תעודת גמר, יהא הקבלן אחראי לשמירת האתר להשגחה עליו ועל כל הנמצא ושימצא בו, ועליו לנקוט בכל האמצעים המתחייבים מאחריות זו.

6.5.2 הקבלן יהיה אחראי לשמירה באתר (בין בהצבת שומר ובין בכל דרך אחרת) בכל שעות היממה וכן בימי חופשה ומנוחה ובימי שבתון. הקבלן יהיה אחראי וידאג לסגירה זמנית ולנעילה של כל חלק מהמבנה בשלבי ביצוע עבודות הגמר והמערכות עד מסירתם למזמין ו/או ללקוח. הקבלן יעשה ככל שביכולתו למנוע כניסת גורמים זרים לאתר בכל שעות היממה.

טיוטה למטרות מו"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין אם השמירה תהיה תנאי לביטוח האתר, הקבלן ימלא בקפדנות אחר דרישותיה של חברת הביטוח.

6.5.3 הקבלן יהיה אחראי לספק ולקיים שמירה ושאר אמצעי זהירות ובטיחות להגנתו בטחונו ונוחיותו של הציבור בכל מקום שיהיה צורך בכך או שיידרש ע"י המפקח ו/או ע"י הרשות המקומית או שיהיה דרוש עפ"י הדין.

6.5.4 הפרת סעיף 66 על סעיפי המשנה שלו או הוראה מהוראותיו תחשב הפרה יסודית של הסכם זה.

7 מעמד הקבלן ואחריותו:

7.1 הצדדים מצהירים בזאת כי הקבלן הינו קבלן עצמאי וכי אין בהסכם זה כדי ליצור יחסי שליחות או שותפות ו/או יחסי עובד-מעביד בין הקבלן ובין המזמין. הקבלן יעסיק מטעמו ועל אחריותו וחשבונו את העובדים, בעלי המלאכה וקבלני המשנה למיניהם, ככל הדרוש לביצוע הפרויקט, ואלה יפעלו עבור ובשם הקבלן בלבד ועל המזמין לא תוטל כל אחריות שהיא כלפיהם או בקשר לפעולות או מחדלים שלהם.

7.2 הקבלן בלבד יהיה אחראי לבצוע הפרויקט והוא יהיה אחראי כלפי כל צד ג' וכלפי המזמין ו/או מי מטעמו, לפצותם ו/או לשפותם על כל תביעה או הליך משפטי שיינקט נגדם, בגין כל נזק שייגרם לאדם או לרכוש כתוצאה מעבודות הפרויקט, לרבות כתוצאה ממעשה ו/או מחדל הקשור במישרין ו/או בעקיפין עם הקבלן ו/או עובדיו ו/או קבלני משנה שלו ו/או מי מטעמו. כמו כן, ישפה הקבלן את המזמין בגין כל קנס, הוצאה ושכר טרחת עו"ד בכל מקרה בו נאלץ המזמין להתגונן כנגד תביעה לרבות בגין הוצאות משפט ו/או בוררות ובמהלכם.

7.3 מיום העמדת המגרש לרשותו של הקבלן ועד מתן תעודת הגמר ומסירת כל הדירות, יחשב הקבלן כבר-רשות בלבד ואולם הקבלן יהא אחראי לשמירת אתר הבנייה בכלל והבניין בפרט ולהשגחה עליו, ועל המלאכה שנעשתה וכן לשמירת החומרים, הציוד, המתקנים והדברים האחרים שהובאו על ידי הקבלן ו/או עבורו למקום ביצוע העבודה או שהועמדו לרשות הקבלן לצורכי ביצוע העבודה על ידי המזמין או המפקח. בכל מקרה של נזק או אבדן הנובע מסיבה כלשהי, יהיה על הקבלן לתקן את הנזק, על חשבונו הוא, בהקדם האפשרי ולהביא לידי כך שעם השלמת העבודה יהא הכל במצב תקין ומתאים בכל פרטיו להוראות ההסכם.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל מתחייב הקבלן להודיע מיידיית בעל פה ובכתב, למפקח, לעוה"ד ולנציג המזמין לפי העניין, ולחברת הביטוח המבטחת את עבודות הקבלן על כל נזק שיתגלה באתר ללא קשר לסוג הנזק ו/או הגורם לנזק.

7.4 הקבלן מתחייב לספק על חשבונו, שמירה, גידור, שילוט ושאר אמצעי בטיחות באתר לרבות אלה הנדרשים עפ"י כל דין, נוהג או הוראה מחייבת של רשות מוסמכת בעניין זה. הקבלן ינקוט באמצעים נאותים כדי למנוע את הכניסה למגרש ולפרויקט ולמקום ביצוע העבודה, לכל אדם שאינו מורשה לכך.

במיוחד יצוין, כי הקבלן אחראי למנוע פלישה של כל אדם למבנה.

הקבלן מתחייב להוסיף ו/או לשנות אמצעי בטיחות לאתר העבודה, בהתאם לדרישות המפקח ו/או הרשויות המוסמכות והכול ללא כל תמורה נוספת.

כל דרישה במהלך ביצוע העבודה לביצוע עבודות בטיחות לא תשמש בידי הקבלן כעילה לתביעות כספיות נוספות ו/או תביעה להארכת מועד לביצוע העבודות או כל חלק מהן, מעבר לקבוע בהסכם זה.

7.5 המזמין, נציג המזמין, עוה"ד, המפקח, המפח מטעם הבנק וכל אדם שהורשה לכך על ידם רשאים, בכל עת, בכפוף לכך שישמעו להוראות בטיחות מאת הקבלן ו/או המפקח, להיכנס למגרש ולפרויקט, לבקר באתר ו/או בכל מקום אחר שבו נעשית עבודה ו/או מכינים או מובאים ממנו חומרים, מכונות ומוצרים כל שהם לביצוע העבודות נשוא הסכם זה לכל מטרה שהיא, והקבלן ו/או כל נציג של הקבלן ישתפו פעולה באופן מלא עם מבקרים אלה ויספקו להם כל נתון ו/או מידע שיידרש על-ידם.

7.6 הקבלן מצהיר כי בהסכם זה, ולצורך העבודה בהסכם זה, רואה הקבלן עצמו כקבלן עצמאי, כ"מבצע הבנייה" וכאחראי על "מנהל עבודה" ועל "המהנדס" ועל "מהנדס המערכות" ועל "הממונה על הבטיחות" שימונו מטעמו והוא נוטל על עצמו את כל החובות המוטלות על קבלן, על מבצע הבנייה ומנהל העבודה, לפי החיקוקים החלים בעניין לרבות אלה המפורטים בהסכם זה והוא מתחייב לפצות ולשפות את הבעלים על כל תביעה ו/או נזק שייגרם בגין האמור לעיל, וזאת, ככל שעילת התביעה ו/או הנזק נגרמו במישרין או בעקיפין על ידו ו/או ע"י מי מעובדיו ו/או מי מקבלני המשנה שלו ו/או מי מטעמו, לא יאוחר מ- 30

טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין
יום מדרישה בכתב של נציג המזמין או עוה"ד.

- 7.7 הקבלן מתחייב לשמור בקפדנות על הוראות כל דין לרבות הוראות הדין כאמור בסעיפים 6.17, 6.20, 6.24, 6.19 ו-6.27 לעיל. כן נוטל הקבלן על עצמו את האחריות לכל תביעה שתוגש נגדו או נגד המזמין עקב עבירה כלשהי על ההוראות הנ"ל, שנעשתה ע"י הקבלן או אחד מעובדיו או מועסקיו במהלך ביצוע העבודה הנדונה. הקבלן מתחייב לפצות ו/או לשפות את הבעלים על כל תביעה ו/או נזק שייגרם בגין האמור לעיל.
- תשלום שהקבלן חייב בתשלומו עפ"י סעיף זה, ישולם לא יאוחר מ- 7 (שבעה) ימים מדרישתו ע"י המזמין.
- 7.8 הקבלן אחראי למילוי מדויק של כל תקנות ו/או הוראות העבודה הממשלתיות והמקומיות שיקבעו ע"י הרשויות המוסמכות בקשר לבנייה והוראות הדין כאמור בסעיף 7.7 לעיל. לא תאושרנה תביעות הקבלן על סמך טענותיו שלא ידע את התקנות וההוראות הנ"ל, וכן לא תינתן לו הארכת זמן כלשהי עקב איחור שייגרם בשל כך, מפאת אי מילוי של התקנות וההוראות הנ"ל.
- 7.9 הקבלן מקבל על עצמו את מלוא האחריות לכל תאונה, חבלה או נזק שיגרמו לעובדיו ו/או כל אדם אחר, הנמצא בשרותו של הקבלן או של קבלן משנה ולכל מי שהוא אחראי לגופו ו/או לרכושו וכן לגופו או רכושו של צד שלישי כלשהו, תוך כדי העבודה ו/או עקב ו/או כתוצאה מביצוע העבודה ו/או בקשר לכך, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות הנ"ל, יועצים, אורחים, קבלני משנה ואנשים המבקרים, העובדים המשתמשים והמחזיקים באתר. הקבלן משחרר בזאת את המזמין מכל אחריות או חובה שהיא בקשר לכל תאונה, חבלה או נזק כנ"ל ומתחייב לשלם כל דמי נזק ו/או פיצוי המגיע על פי דין. הקבלן ינקוט בכל הצעדים למניעת כל נזק כנ"ל.
- 7.10 הקבלן מתחייב כי בעת בצוע העבודות, לא תהיה כל פגיעה בלתי סבירה בנוחיות הציבור ולא תהא כל הפרעה בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב, או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כל שהוא. במקרים בהם תידרש עקב הובלת ציוד ו/או או חומרים חסימה זמנית היא תהא קצרה במידת האפשר ובשעות סבירות ולא הומות. לצורך כך הקבלן יתקין שלטי אזהרה והכוונה וינקוט בכל האמצעים הדרושים על-מנת שלא לפגוע בנוחיות הציבור.
- הקבלן לא יאחסן חומרים או ציוד על כבישים, מדרכות, דרכי גישה ומעבר וכיוצ"ב שאינם בתחומי המקרקעין.
- בכל מקרה בו ידרש הקבלן לפעולות פריקה וטעינה הוא יפעל למול הרשויות להסדרת ולקבלת הסדרי חנייה זמניים לצרכי ביצוע העבודה.
- בכל העבודות בהן יש צורך בתיאום עם הרשויות לרבות המשטרה, חלים תיאומים אלו על הקבלן על חשבונו ועל אחריותו. על הקבלן למזער את הנזק או הפרעה לתנועת המכוניות והאנשים, כמו כן יעשה הקבלן ככל יכולתו, לבצע את העבודה כך שלא תפריע לבניינים השכנים וכד'.
- 7.11 הקבלן משחרר בזאת את המזמין מאחריות בגין כל אבדן נזק ו/או הפסד, שיגרם לקבלן ולרכושו ולרכוש שבשימושו תוך כדי או עקב ביצוע העבודה נשוא הסכם זה.
- 7.12 בכל מקרה שבמהלך ביצוע העבודות תינזק עבודת הקבלן ויגרם נזק לבניין, למכונות ולציוד הנובע מסיבה כלשהי, ולרבות ממחדלי ו/או מעשי הקבלן יהא על הקבלן לתקנם, על חשבונו, בהקדם האפשרי. לא מילא הקבלן את התחייבויותיו שבסעיף זה, יהא המזמין רשאי, אך לא חייב, לתקן את הנזק על חשבונו של הקבלן ולחייב את הקבלן בהוצאות התיקון. הוראות סעיף זה תחולנה גם על כל נזק שנגרם ע"י הקבלן תוך כדי עבודות תיקון ובדק שבוצעו על ידו בתקופת הבדק, אף לאחר מתן תעודות הגמר. לא מילא הקבלן את התחייבויותיו שבסעיף זה בתוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום שיקבל דרישה או התרעה על כך, יהיה המזמין רשאי, אך לא חייב, לתקן את הנזק על חשבונו של הקבלן - ולחייב את הקבלן בהוצאות התיקון.
- 7.13 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הקבלן אחראי שכל נזק או קלקול שיגרמו לרכוש או ציוד צד ג', למתקנים, לרבות המערכות התת-קרקעיות והעל-קרקעיות, לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, טלפון, צינורות 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, בין שהתשתיות היו תשתיות עירוניות ו/או תשתיות של מבנים בחלקות הסמוכות יתוקנו על חשבונו הוא באופן היעיל והמהיר ביותר ולשביעות רצון המפקח ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול במתקנים בכביש, בדרך, במדרכה, בשביל, ברשת המים, ביוב, תיעול, חשמל, טלפון, וצינורות להעברת דלק, מובילים

טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין אחרים וכיו"ב, כאמור.

למען הסר כל ספק מובהר בזאת, כי טרם ביצוע העבודה וכל שלב משלביה על הקבלן לבדוק ולהשיג, את כל המידע לגבי מכשולים עיליים ו/או תת קרקעיים באתר ו/או בסביבתו (כגון: מערכות תת קרקעיות ועל קרקעיות, קווים מובילים, תעלות, מים, ביוב, בורות ספיגה, ניקוז, בזק, טל"כ חשמל וכי"ב), בין אם באמצעות תכניות מהרשויות (תכניות מתכננים ו/או תכניות עדות As Made) ו/או באמצעות חפירות גישוש מקומיות לאיתור תשתיות ו/או מערכות תת-קרקעיות, ולקבל את כל האישורים הנדרשים בהתאם לחוק לפני התחלת כל עבודה מכל הרשויות המוסמכות, ובכללן רשויות ביוב ומים, בזק, חח"י, טל"כ וכיוצ"ב כל הרשויות ו/או הארגונים ו/או המוסדות הרלוונטיים על אחריותו ועל חשבונו לרבות תשלום למפקחים מטעם החברות ו/או הגופים המפורטים לעיל, באם ידרש. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי חפירות גישוש, במידה ויידרשו לצורך איתור תשתיות תת-קרקעיות, כלולות בתמורה הנקובה בסעיף 11 להלן ולא תשולם בגין כך לקבלן כל תמורה נוספת.

הקבלן יתחשב בהשפעתם האפשרית של מכשולים כאמור על ביצוע העבודה ויהיה אחראי לשמירה על שלמותם. במידת הצורך, הקבלן יתמוך אותם זמנית ו/או יבצע את הטייתם הזמנית או הקבועה, תוך תיאום עם הגורמים הרלוונטיים ובאישורם, וישא בכל תשלום או הוצאה הכרוכים בכך. במידה ונגרם עיכוב בביצוע העבודה עקב הצורך בהטיה ו/או בתמיכה כאמור ישא בכך הקבלן.

תנועה ועבודה על פני הכבישים, מדרכות, רצפות ומשטחים קיימים, לרבות לצורכי הובלת חומרים ו/או איסוף ו/או פינוי פסולת וחומרים אחרים, וכן לכל מטרה אחרת שהיא, על פני משטחים סלולים קיימים, תבוצענה אך ורק באמצעות כלי רכב המצוידים בגלגלים פניאומאטיים. כל נזק אשר ייגרם לכבישים ו/או מדרכות ו/או לרצפות ו/או למשטחים קיימים יתוקן ע"י הקבלן על אחריותו ועל חשבונו לשביעות רצונו המלאה של המפקח והרשויות הנוגעות בדבר.

הקבלן ישפה את הבעלים בקשר לכל תביעה שתוגש נגד הבעלים, אם תוגש, כולל הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד של הבעלים, בגין כל נזק שיגרם לכל אדם, גוף, רשות ורכוש כתוצאה מפעולותיו וממחדליו של הקבלן, במישרין ו/או בעקיפין ו/או כתוצאה מתביעות שיוגשו נגד הבעלים ע"י עובדים, קבלנים וספקים של הקבלן וכל צדדים שלישיים אחרים בקשר לבניה ולמגרש, כולל פעולות של בניה ושל פיתוח ו/או כתוצאה ממעשים או ממחדלים של הקבלן בקשר עם הסכם זה ו/או הנובעים ממנו במישרין ובעקיפין.

7.14

הקבלן יהיה אחראי לטיב ולאיכות הבנייה של הבניין והדירות והוא מתחייב לתקן את כל הפגמים והליקויים שיתגלו בפרויקט. אם לא יתקן, כי אז, ישפה את הבעלים מיד עם דרישתם הראשונה, על כל סכום שיידרשו הבעלים לשלם בגין פגמים וליקויים כאמור.

7.15

מבלי לגרוע מן האמור לעיל הקבלן יהא אחראי בכל עת לניקוז מקום המבנה וסביבתו וכן, לנקוט בכל האמצעים כדי ששום רטיבות ממי תהום, גשם, או מי השקייית בטון, מי בדיקות או כל מים או נוזלים ממקורות אחרים כלשהם, לא תגרום נזקים לעבודות ו/או לבניין ו/או לעבודות בביצועו של הקבלן או בביצוע של קבלנים וגורמים אחרים ו/או למבנים שכנים.

בנוסף לאחריות הקבלן לטיב החומרים, הציוד, האביזרים, (להלן - "החומרים") וביצוע העבודות והתחייבותו לשפות את המזמין, מתחייב הקבלן להיות אחראי להתחייבויות שיש ו/או שיהיו למזמין כלפי כל לקוח, ככל שהתחייבויות אלה נוגעות לעבודות, טיבן, איכותן, אופן ביצוען, מועד השלמתן (בהתאמה ללוח הזמנים המפורט בסעיף 10 להלן), ולטיב הציוד, החומרים והאביזרים ו/או להתחייבויות של המזמין כלפי רוכשי דירות ו/או כלפי לקוח, שקיומן תלוי בקיום התחייבויות הקבלן כלפי המזמין לפי הסכם זה. כל עת שתהיה קיימת לרוכשי דירות בפרויקט ו/או ללקוח, עילת תביעה כלפי המזמין בגין התחייבויות של המזמין כלפיהם ובכלל זה בגין טיב ואיכות הבנייה, הציוד, החומרים והאביזרים ו/או בגין איחור במועד מסירתן ו/או בגין אי התאמה מכל סוג שהוא עפ"י הסכמי המכר ועפ"י דין יטפל בהם הקבלן על אחריותו ועל חשבונו.

7.16

הקבלן יחתום במעמד חתימת הסכם זה על כתב אחריות כלפי המזמין בנוסח הרצ"ב **נספח ז'**. במעמד מסירת כל יחידה ליחיד המזמין, ימסור הקבלן לבעל היחידה את כתב האחריות בנוסח **נספח ז'** ממוען ישירות לבעל היחידה כאשר תחת המילים: "כל יחיד מיחידי המזמין..." יירשם שמו של בעל היחידה.

עם זאת, מובהר כי זכויות התביעה של רוכשי היחידות כלפי הקבלן ו/או כלפי לקוח כפופות, הן לתקופת האחריות והבדק שיש לבעלים כלפי הקבלן, והן לתקופת ההתיישנות הקיימת ביחסים שביניהם לקבלן, ובשום מקרה לא יהיו לרוכשי היחידות ו/או ללקוח זכויות תביעה כלפי הקבלן, אלא אם כן, היו לבעלים באותו מועד זכויות תביעה נגד הקבלן, אלמלא מכרו את יחידותיהם.

7.17 טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין הקבלן מתחייב לשאת בעצמו ולשלם כל קנס שיוטל עליו בגין הפרת כל הוראות חוק ולפצות ו/או לשפות את המזמין בכל מקרה שהקנס יוטל מסיבה כלשהי עליו לרבות בהתאם לנוסח כתב השיפוי הרצ"ב **כנספח 5'** להסכם זה, והמזמין יהיה זכאי לקזז את כל סכום הקנס שיוטל מכל סכום שיגיע לקבלן.

7.18 המזמין מתחייב להודיע לקבלן על כל תביעה ו/או דרישה שתוגש נגדו כאמור בהסכם זה, תוך זמן סביר ועד 7 ימים ממועד קבלת הדרישה ו/או התביעה כאמור ולאפשר לקבלן לתקן ו/או להתגונן בעצמו לפי הנדרש. כמו כן, מתחייב המזמין לשתף פעולה עם הקבלן ו/או ב"כ מטעם הקבלן, לפי הנדרש באופן סביר ומבלי שתחול על המזמין כל הוצאה כספית ו/או חבות אחרת. מבלי לגרוע מן האמור, ככל ויבקש הקבלן להעלות בכתב טענותיו, טענות כנגד המזמין, הוא מתחייב לתאמן מראש עם המזמין, אחרת יחוב ביצוע משפטי נפרד למזמין. ככל שהקבלן אינו יכול לייצג את המזמין, אם מחמת טעמים הקשורים לקבלן ו/או מחמת טעמים הקשורים בניגוד עניינים בייצוג משותף כאמור, כי אז ישא הקבלן בעלות ייצוג המזמין בנפרד ככל שהינה קשורה להסכם זה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל ישפה הקבלן את המזמין בגין הוצאותיו הסבירות ובכל קנס ו/או פס"ד בר מימוש שיפסק כנגדו.

8 תכניות ומסמכים:

8.1 מיד לאחר חתימת הסכם זה, ינחו נציגי המזמין והמפקח את האדריכל והיועצים להשלים את כל התכניות והמפרטים לצורך הבנייה עצמה, לרבות המצאת כל האישורים הנלווים הדרושים. במסגרת זו, סביר כי המתכננים יידרשו לנתונים נוספים מהקבלן ואשר קשורים במצב האתר טרם תחילת העבודות ובמהלכן – ולפיכך על הקבלן לספק למפקח נתונים אלו בהקדם האפשרי ולפי הנחיות המפקח.

8.2 הקבלן יבנה את הפרויקט על פי התוכניות, המפרטים, היתר הבניה והוראות כל דין.

8.3 הקבלן מצהיר כי ידוע לו וכי הוא מסכים לכך, כי התכניות והמפרטים שצורפו למכרז (להלן - **"תכניות המכרז"**) אינן תוכניות הביצוע המלאות, המפורטות והסופיות וכי תכניות ביצוע נוספות ומושלמות יותר וכן תוכנית הביצוע לפיהן יבוצעו העבודות (להלן - **"תכניות הביצוע"**) יושלמו ויסופקו על ידי המזמין במקביל להתקדמות העבודות וכי אין בעובדה של אספקת התוכניות בהדרגה, כולל אספקת תוכניות הביצוע בשלבים, כדי לגרום להארכת משך ביצוע העבודות. תכניות הביצוע יסופקו לקבלן לא יאוחר משבועיים לפני המועד לביצוע כל עבודה בתנאי שהקבלן הודיע למזמין בכתב, וכן על ידי רישום ביומן עבודה, לפחות חודשיים קודם לכן, מהן התוכניות החסרות לביצוע אותה עבודה, וכי בכל שלב ימסור גם מהן התוכניות הדרושות לו לשלב הבא.

יצוין, כי עצם האיחור באספקת תכניות לקבלן לא יהווה כשלעצמו עילה לפיצוי כלשהו אלא אם יעביר הקבלן למפקח ולמזמין, נימוקים משכנעים הקושרים כל נזק שנגרם לקבלן כתוצאה ישירה של האיחור בהעברת התכניות והמפקח והמזמין אישרו בכתב את האיחור ו/או הנזק.

כתוכניות הביצוע ישמשו אך ורק אותן התוכניות או חלקי תוכניות שסומנו ו/או נרשם עליהן במפורש על ידי המתכנן ו/או המפקח כי הן תוכניות הביצוע, בגרסה ו/או בעדכון האחרון שהוצא על ידי המתכנן הרלוונטי. הקבלן יחתום בחותמת "נתקבל" הכוללת תאריך, במועד קבלת כל תכנית עבודה מאושרת לביצוע, הן בעותק שקיבל לידי מאת המתכנן הרלוונטי והן בעותק שיחזיק בידי המתכנן ו/או המפקח ו/או המזמין. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי אי הטבעת חותמת "נתקבל" לא תפטור את הקבלן מאחריותו לביצוע בהתאם לתוכנית העדכנית האחרונה, לפי העניין..

למען הסר כל ספק יובהר בזאת כי מוסכם על הצדדים, כי כל הסתייגות ככל ותהא למי מהצדדים בכל הקשור לתוכניות ו/או למפרטים תהא מפורשת, במסמך נפרד, ובחתימת הצדדים. כל הסתייגות אשר תירשם על גבי התוכניות ו/או המפרטים תהא חסרת כל תוקף מחייב.

התוכניות הנוספות הנלוות, ההוראות, הביאורים והתיקונים יחייבו את הקבלן כאילו היו כלולים בתוכניות מלכתחילה.

8.4 הקבלן מצהיר כי הוא לקח בחשבון כי הצעתו הפאושלית מבוססת על תכנון ראשוני ומקדים וכן תוכניות ומפרטים "למכרז" לא מושלמות וכי חלק ארי מהעבודות הנדרשות לא מבוטא בתוכניות ולפיכך התמורה כוללת גם עבודות והוצאות כדלקמן: -

8.4.1 כאלה שלא מתוארות בתוכניות, אבל הן דרושות לדעת המזמין, לשם השלמת העבודות כהגדרתן להלן, לרבות הבניין, הדירות ופיתוח החצר בהתאם לדין ולתקנים המחייבים והן יתוארו בעתיד בתוכניות הנוספות מעת לעת, לפי שיקול דעתו של המתכנן, כאשר לפי פרטי התכנון שנמסרו ו/או לצורך קבלת בניין יציב ומושלם

טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין לפי כל דין, סביר היה להניח את הצורך ו/או את קיומן של התוכניות הנוספות והעבודות הנובעות מהן.

8.4.2 הוצאות בגין עבודות נוספות כלשהן אשר האדריכל, או מתכנן אחר והמפקח רשאים להזמין וזאת בכפוף למגבלת שמונת האחוזים (8%) הקבועה בסעיף 4.16 לעיל.

8.4.3 אספקת 10% נוספים (אשר בכל מקרה יעוגלו כלפי מעלה לחבילות שלמות) מכמות אריחי ריצוף וחיפוי, שבוצעו בכל יחידת דיור (כפי ביצועם בפועל לכל סוג ו/או גוון) לבעלים של כל יחידת דיור במועד מסירת החזקה בדירה וזאת כרזרבה לכל יחידת דיור ומבלי לגרוע מיתר התחייבויות הקבלן כאמור בהסכם זה ומהוראות הדין וכן 10% נוספים מאריחי ריצוף וחיפוי בשטחים הציבוריים שימסרו לנציג המזמין. האמור בס"ק זה לא יחול על יחידת דיור ו/או חלק מיחידת דיור בהם הזמין בעל יחידת הדיור אספקת ריצוף ו/או חיפוי מצד ג' וקיבל זיכוי בגינו מאת הקבלן (כאמור בסעיף 18.7 להלן) או במקרה בו הזמין בעל יחידת דיור אצל הספק המאושר (כהגדרתו בסעיף 9.1 להלן), ריצוף או חיפוי בסטנדרט גבוה יותר מזה הכלול במפרט וקיבל בגינו זיכוי מהקבלן (כאמור בסעיף 18.7 להלן), שאז תחול האחריות לאספקת הרזרבה האמורה על הבעלים של אותה יחידת דיור. בכל מקרה של שטח ריצוף שלעד 10 מ"ר תשמר רזרבה של מינימום 10% שטח ריצוף של עד 40 מ"ר תשמר רזרבה של מינימום 5% ומעל 40 מ"ר תשמר רזרבה של 2.5%.

למען הסר כל ספק יובהר כי האמור לגבי אחריות בעל יחידת דיור לאספקת כמות חליפית אינה גורעת ממחויבות הקבלן לשאת בעלויות החומרים וביצוע העבודה לרבות בתקופת הבדק.

8.4.4 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 8.4 על סעיפי המשנה שלו לעיל ולהלן, הואיל ולא קיימת אפשרות טכנית לתאר כל פרט ופרט מן השאלות הטכניות המתעוררות תוך מהלך העבודה והואיל וביחס לחלק מן התוכניות יש עוד צורך להכין, הוסכם בין הצדדים שכל שאלה כזאת תיפתר בעת מהלך העבודה על ידי המפקח או המתכנן, לפי העניין, וכל הוראה שתיתן על ידם תיחשב כאילו פורטה בהסכם זה מראש, ובתנאי שפרטים אלה כרוכים באופן הגיוני בתיאור העבודה, בתוכניות ובמפרטים שכבר נמסרו.

8.4.5 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר כי השלמת תוכניות עבודה ופרטים כמפורט בהסכם זה, אינה מהווה עילה לשינוי התמורה הפאושלית, וכי הקבלן הביא בחשבון בהצעתו כי ידרשו השלמות בתכנון, לשם קבלת בניין מגורים מפואר, מאובזר ומוכן לאכלוס. בכל מחלוקת בנושא זה יפסוק המפקח, ופסיקתו תהא סופית.

תנאי לזכאותו של הקבלן לקבלת תמורה בגין השינוי, הינו כי הקבלן הודיע למזמין ולמפקח, לפי העניין, בכתב, לפני תחילת ביצועו של השינוי ולפני שנשא בכל הוצאה נוספת בגין השינוי, כי בכוונתו לבקש תמורה בגין השינוי האמור וכי המזמין והמפקח, אישרו את קבלת ההודעה ונתנו את הסכמתם לביצוע השינוי.

8.5 למען הסר כל ספק מוסכם בזאת, כי המזמין בלבד יהיה בכל עת בעל זכות קניין בלעדית בתוכניות, לרבות בתוכניות הנוספות, ויוכל לעשות בהן כל שימוש לפי שיקול דעתו הבלעדי.

8.6 על הקבלן להחזיק במשרדו באתר עותק אחד לפחות מכל תוכנית שנמסרה לו, וזאת במשך כל תקופת ביצוע העבודות, ועליו לאפשר למזמין ו/או לאדריכל ו/או למפקח לפי בקשתם, לעיין בהם. עותק זה יהיה מעודכן, נקי ובמצב קריא. הקבלן לא יחזיק במשרדו באתר תכניות ישנות שאינן מעודכנות.

8.7 הקבלן יעדכן באופן שוטף, מיד עם קבלת שינוי או ביטול תוכנית, את רשימת התוכניות שקיבל וידאג להפצת רשימות מעודכנות לצוות ההנדסי ולקבלני המשנה ולכל הגורמים שבאחריותו.

8.8 הקבלן אחראי לטעויות שתחולנה בבנייה בשל טעות ו/או סתירה בתוכניות ו/או אי בהירות ו/או חוסר בפרטים ו/או אי התאמת מידות בתוכניות לתוכניות עצמן או בין לבין מסמכים אחרים שקבלן מיומן וקפדן היה חייב להבחין בהן. אם הקבלן יוציא לפועל את העבודה לפי הטעות שבתוכניות העבודה הנזכרות לעיל, ללא קבלת הוראות על כך מהמפקח, הקבלן יתקן את הטעון תיקון על חשבונו ובהקדם האפשרי, והתיקון לא יהווה גורם לדחיית המועדים לביצוע ההסכם, או עילה לבקשת תוספות תשלום כלשהן או פיצוי. אין באמור בס"ק זה כדי לגרוע מאחריות היועצים למיניהם בהקשר זה.

מוסכם בזאת על הצדדים כי באחריות הקבלן לשכור שירותי יעוץ ותכנון לאבן ו/או חיפוי חוץ לסוגיהם (בהתאם לתכנית החזיתות לרבות שינויים בה), לקורוזיה, וכן יועצים נוספים

טיטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין כפי שיבחר הקבלן לשכור באופן שהקבלן אחראי בנוסף על תכנונם וביצועם של הפרטים בנושאים אלו ובמקרה של כשלים כדוגמת כשל באיטום או כשל קורוזיבי בחומרים או כשל אבן תחול עליו אחריות מלאה אף לענין התכנון. הקבלן מתחייב להעביר את פרטי האיטום, עיגון האבן וחומרי הגמר למיניהם טרם ביצועם לאישור המפקח.

במקרה של חילוקי דעות תהא לבעלים הרשות לוותר על ביצוע שינויים (כולל הריסה), ובמקרה כזה יקבע המפקח לפי הערכתו את ההפרש בערך העבודה ו/או בערך החומרים שיהיה על הקבלן להחזיר לבעלים, ו/או את הפיצוי בשל ירידת ערך אם תהיה וקביעת המפקח תהא סופית ומכרעת.

8.9 הקבלן לא יבצע עבודות כלשהן על סמך מדידות בקנה מידה מתוך תכניות או שרטוטים כלשהם, אלא רק לפי מידות שצוינו במפורש על גבי אותן תכניות או שרטוטים. במקרה שאין בתוכניות פירוט של המידות ישלים אותן המתכנן, לדרישת הקבלן. במסגרת זו, מחויב הקבלן לוודא מידות המופיעות בתכניות ביחס למצב באתר בכל זמן נתון של העבודות ולהתריע, במידת הצורך, על אי התאמה, לעדכן המפקח והמתכננים הרלוונטים במידות המדודות ע"י הקבלן באתר תוך פירוט הסטיות ביחס לתכניות ולקבל הנחיות להמשך ביצוע ע"י המפקח.

8.10 המזמין מתחייב לספק לקבלן על חשבונו 2 (שני) עותקים בלבד מכל תוכנית. הקבלן ישא בעלות המצאתו של כל עותק נוסף של תוכנית או מסמך אחר, הנוגע לביצועו של הסכם זה.

אין לקבלן כל רשות להשתמש בתכניות לצורך אחר, פרט מאשר לשם ביצוע הסכם זה.

8.11 ההוראות הבאות תחולנה על כל התכניות, השרטוטים, הפרטים והמסמכים שיימסרו לקבלן למטרת העבודות:

8.11.1 הם יישארו רכושו הבלעדי של המזמין אשר הינו בעל זכות היוצרים בהם, והקבלן ישמור בסוד ולא יערוך מהם העתקים ולא יעבירם שלא לצורך בצוע העבודה.

8.11.2 על הקבלן להחזיקים במקום באתר שיתואם עם המפקח ולאפשר למפקח וכל מי שהורשה על ידו לבדקם ולהשתמש בהם.

8.11.3 אסור לקבלן להשתמש בהם למטרה כלשהי, פרט לפרויקט.

8.11.4 לפי דרישת המזמין, עם השלמת העבודות על הקבלן להחזירם בשלמות למזמין, בין אם הם הומצאו לו ע"י המזמין ובין אם הוכנו ע"י הקבלן בעצמו.

8.12 מפרטים

8.12.1 המפרט הטכני לפי חוק המכר (דירות) תשל"ג – 1973 הכולל את המפרט הטכני לשטחים הציבוריים והמשותפים, המצ"ב כנספח ב'1 להסכם זה וכן מפרט (התגמירים) חומרי הגמר לדירות, המצ"ב כנספח ב'2 להסכם זה, יחולו ויחייבו במלואם את הקבלן לגבי ביצוע העבודות על פי הסכם זה.

8.12.2 מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 8.12.1 לעיל בכל מקרה של חוסר פירוט ו/או סתירה ו/או ספק, הוראות המפרט הכללי לעבודות בניה (נספח ב'4) ("הספר הכחול") בהוצאת הוועדה הבין משרדית המיוחדת של משרדי הממשלה, בהשתתפות משרד הביטחון אגף בינוי ונכסים, שירותי בינוי, משרד השיכון ומע"צ - ההוצאה האחרונה התקפה עובר למועד חתימת הסכם זה, יחול ויחייב לגבי ביצוע העבודות על פי הסכם זה.

הקבלן מצהיר בזאת כי על אף שהמפרט הכללי לא צורף להסכם, המפרט הכללי ידוע לו ומצוי ברשותו וניתנה לקבלן האפשרות לבררו ולבדקו והוא יהיה מנוע מלטעון כל טענה של אי ידיעה או אי הבנה של איזה מהוראותיו.

ההוראות במפרט הכללי המתייחסות לחישובי עלויות ו/או תשלומים לא יחולו על הסכם זה אלא במקרים מיוחדים שהמפקח יורה על כך באופן נקודתי ומפורש.

8.12.3 המפרטים מהווים השלמה לתכניות ואין הכרח כי כל עבודה המתוארת בתכניות תמצא את ביטויה הנוסף במפרטים, מאידך, יתכן והמפרטים יוסיפו ו/או יפרטו דרישות מחייבות לעבודה, חומרים ו/או ציוד שאינם נזכרים בתוכניות.

8.12.4 בכל מקום במפרט הכללי שבו נזכרת המילה "אדריכל" ו/או "מפקח" ו/או "מנהל" פירושה לצורך הסכם זה (על פי ההיגיון ובמידת האפשר) המפקח.

8.12.5 בכל מקרה יראו את ההוראות כהוראות מצרפיות. במידה וקיימת סתירה בין המסמכים השונים, הקובע מבין המסמכים, הנה הדרישה המחמירה בין הדרישות הכלולות במסמכים השונים ויראו את הקבלן כאילו לקח בחשבון בחישוב הצעתו את

טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין ההוראה המחמירה יותר מבין כל ההוראות.

בכל סתירה בין המסמכים, יראו את המסמכים השונים כבאים להוסיף על זכויות המזמין כלפי הקבלן ולא לגרוע מהן, ופירוט יתר לעומת תיאור כללי לא יראה כסתירה.

בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה ו/או דו משמעות ו/או חפיפה חלקית וכיוצא באלה בין מסמך מן המסמכים הנזכרים לעיל, לבין התקנים הישראליים, חייב הקבלן לפנות אל המפקח לפחות 7 (שבעה) ימים לפני ביצוע העבודה, והמפקח ייתן הוראות בדבר סדר העדיפויות שיש לנהוג על פיו. בכל מקרה, אין לבצע עבודה בניגוד לחוק או תקנה מחייבת.

בכל מקרה אחר של סתירה, אי התאמה, דו משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכיוצא באלה בין הנספחים השונים לבין עצמם או בינם לבין איזה מחלקיו של הסכם זה, יקבע המפקח, לפי שיקול דעתו הבלעדי, את שאלת העדיפות בין המסמכים. הכרעתו של המפקח תהא סופית ומחייבת, והקבלן ינהג על פי הוראותיו.

בכל אחד מהמקרים המפורטים בס"ק זה לעיל לא יהא רשאי הקבלן לטעון כי סתירה כאמור גרמה לעיכוב בביצוע העבודות.

8.12.6 ההוראות הכלולות במפרט הן בבחינת הנחיות מקצועיות מחייבות והקבלן מתחייב לבצע את עבודותיו בכפוף לדרישות הכלולות בהן ובכפוף לשאר הוראות ההסכם.

8.12.7 מילוי הוראות המפרטים אין בו כדי לפטור את הקבלן ממילוי כל שאר התחייבויותיו על פי ההסכם.

8.13 מוצר שווה ערך

8.13.1 המונח "שווה ערך" או "שווה ערך טכני" אם נזכר במפרט כאלטרנטיבה למוצר ו/או למתקן ו/או למערכת ו/או למלאכה ו/או חומר מסוים הנקוב בשמו המסחרי ו/או בשם היצרן ו/או בשם המפעל המייצר אותו (להלן יקראו במאוחד: - "המוצר"). פירושו שהמוצר יעמוד בתקן הישראלי (ככל שקיים לו תקן כאמור), לא יפול ברמתו ו/או בתכונות הטכניות ו/או מבחינה תפקודית ו/או מבחינת בלאי ו/או עמידות ו/או מראהו ו/או אפשרויות השימוש בו ו/או עלויות אחזקתו ולא יפול במחירו מהמוצר הנקוב במפרט (יהיה שווה ערך מבחינת המחיר).

למען הסר ספק מובהר, כי "שווה ערך מבחינת המחיר" יקבע בהתאם למחיר המופחת שניתן לשלם עבור המוצר ברכישת כמות גדולה הימנו, כפי שהיה משתלם אילו הקבלן היה מזמין מאותו ספק את כלל כמות המוצרים מסוג זה, ולא כולל מע"מ (בדומה למחירים שנקבעו במפרט המכר). כמו כן יקבע מחיר המוצר, כמחיר נטו לאחר הפחתה של הוצאות העמסה, הובלה, פריקה, גזורת, פחת, רווח קבלן, מימון, הוצאות אחרות וכיו"ב. וכן לא יכלול מחיר המוצר, הוצאות עיבוד סופי (כגון: חיתוך אריחים למידות, ליטוש באתר, קידוח חורים, חריצים או מגרעות עיגון) שיבוצעו על חשבון הקבלן.

8.13.2 מודגש ומוצהר בזאת שההחלטה הבלעדית והסופית להסכמה להחלפת מוצר, המופיע באחד ממסמכי ההסכם, במוצר אחר, וכן להיותו שווה ערך נתונה בידי נציג המזמין בלבד ועל הקבלן לקבל אישור נציג המזמין מראש ובכתב טרם ביצוע ו/או הזמנת ההחלפה.

8.13.3 אין הקבלן רשאי, על דעת עצמו, ללא הסכמת נציג המזמין וללא אישורו בכתב לספק ו/או להרכיב מוצר אחר מהנדרש במסמכים או המפרטים השונים גם אם לדעתו ו/או לדעת אחרים המוצר שווה ערך או אף עולה בטיבו על המוצר הנדרש.

8.13.4 הקבלן יגיש לאישורו המוקדם של המפקח, שווה ערך למוצר שנדרש במועד מוקדם ככל שניתן על מנת לאפשר בדיקתו ואישורו ללא עיכוב העבודות. לא תתקבל כל תביעה מהקבלן לתוספת זמן או אי עמידה בלוי"ז בהקשר לאישור מוצר שווי ערך.

8.13.5 לא אישר המפקח את המוצר, שלפי דעת הקבלן הוא שווה ערך, ישתמש הקבלן במוצר שנדרש מלכתחילה.

8.13.6 אישר המפקח שווה ערך והתברר למפקח בסופו של דבר ששווה הערך אינו נותן את אותה האיכות שנותן המוצר שנדרש מלכתחילה, יהיה הקבלן אחראי להחלפתו במוצר שנדרש מלכתחילה במוצר אחר, כפי שיוורה לו המפקח, וזאת ללא כל תמורה נוספת.

8.13.7 טיוטה למטרות מ"מ בלבד, אינה מהווה הצעה להתקשר בהסכם ואינה מחייבת את המזמין עד לחתימתו כדין המזמין שומר לעצמו את הזכות לחייב את הקבלן להשתמש במוצרים מסוימים שהינם שווה ערך, לדעתו למוצרים הנדרשים במפרטים הטכניים, בתכניות ובכתבי הכמויות וזאת מבלי שתהיה לקבלן כל עילה לתביעה או תשלום נוסף.

8.13.8 אם נזכר מחיר יסוד בהסכם זה ו/או באחד מנספחיו יהא פירושו, המחיר שצוין בתוכניות ו/או במפרטים המתייחס לחומר מסוים שבחירתו הסופית תעשה על ידי נציג המזמין והמפקח תוך מהלך ביצוע העבודות. מחיר היסוד אינו כולל את כל ההוצאות האחרות של הקבלן מכל סוג שהוא, בקשר לרכישה ולאספקת החומר, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מימון, פחת ושבר, פריקה, אחסון, מיון, שמירה ושינוע באתר. אלא אם נאמר במפורש אחרת, ההוצאות האחרות האמורות יכללו על ידי הקבלן בהצעתו. מחירי היסוד צמודים למדד. במידה ויאשר המזמין חומר במחיר הגבוה ממחיר היסוד, יהיה זכאי הקבלן לקבלת ההפרש בין מחיר היסוד הנקוב בחוזה לבין מחיר הרכישה שאישר המזמין בתוספת 5% מההפרש בגין פחת ושבר. במידה ויאשר המזמין חומר במחיר נמוך ממחיר היסוד, יהיה זכאי המזמין לקבלת ההפרש בין מחיר היסוד הנקוב בחוזה לבין מחיר הרכישה שאישר המזמין בתוספת 5% מההפרש.

לבקשת המפקח ימציא הקבלן את כל הצעות המחיר, חשבון, שובר, קבלה וכדומה הנוגעים למחיר היסוד ככל והמפקח לא סיכם את מחיר היסוד ישירות עם הספק.

למען הסר ספק מובהר בזאת כי הפחת והשבר לרבות בגין מחיר היסוד נכלל בתמורה הפאושלית הנקובה בהסכם זה (ולא במחיר היסוד). קביעות המפקח בעניינים אלו יהיו סופיות ומחייבות.

8.13.9 למען הסר כל ספק מובהר בזאת, כי למזמין תעמוד הזכות לחייב את הקבלן להתקשר עם ספק ספציפי לעניין אספקת מוצרים מסוימים במחיר היסוד ו/או למפרט מסוים (במאחד להלן: "ההקצב"). במקרה כאמור יתקשר הקבלן עם הספק לפי בחירת המזמין וישלם לספק את סכום ההקצב הקבוע בהסכם כשסכום זה ממועד כאמור והוראות סעיף 19 להלן יחולו בשינויים המחוייבים. במידה ויסכם המזמין עם הספק סכום הגבוה מסכום ההקצב יהא זכאי הקבלן לתמורה נוספת בגובה ההפרש ובמידה וסוכם עם הספק מחיר נמוך מסכום ההקצב יהא זכאי המזמין לקזז סכום זה מהתמורה, כהגדרתה להלן. לחילופין, עומדת למזמין הזכות לקזז לקבלן את סכום ההקצב ולהעבירה ישירות לספק אותו יבחר המזמין ובמקרה כאמור ישתף הקבלן פעולה עם הספק שיבחר המזמין, ככל ויידרש על ידי המזמין. לחילופין, שמורה למזמין הזכות לקזז את סכום ההקצב ולא לבצעו כלל ולא תעמוד לקבלן כל זכות ו/או טענה ו/או תביעה בגין קיזוז כאמור.

הקבלן מתחייב להשתמש בכל סכום ההקצב הנקוב במפרטים לפי העניין, ולהעבירו לספק במלואו ללא קיזוז ו/או הפחתה ו/או החזר עלויות לקבלן מכל מין וסוג שהם.

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הקבלן יבצע את כל עבודות התשתית ו/או ההכנה ו/או החיבור ו/או ההתקנה הנדרשות בשל הצבת ו/או חיבור ו/או התקנת, המוצרים ו/או האביזרים ו/או המתקנים ו/או המערכות אשר מחירים קבוע כמחיר הקצב במפרטים, ועבודות אלו כלולות בתמורה כהגדרתה להלן.

8.14 ניהול יומן עבודה

8.14.1 מיום התחלת העבודות ינהל הקבלן באתר יומן עבודה באופן קפדני ומסודר (להלן - "היומן"). היומן יוחזק על ידי הקבלן ויהיה נגיש לנציג המזמין, למפקח, לאדריכל וליועצים הרלוונטיים. היומן יכלול בין השאר את הפרטים הבאים: שם ולוגו של הקבלן כפי שמופיע בהסכם זה, מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים על ידי הקבלן בביצוע העבודה, הציוד, הכלים והמכשירים אשר הובאו למקום ביצוע העבודה ואשר הוצאו ממנו וכן את השימוש בהם בביצוע העבודה, ותיאור תנאי מזג האוויר השוררים במקום ביצוע העבודה, תקלות והפרעות בביצוע העבודות, תיאור ביצוע העבודה במהלך היום, הוראות שניתנו לקבלן על ידי המפקח ו/או היועץ הרלוונטי ו/או האדריכל וכל דבר אחר שלדעת המפקח ו/או הקבלן יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי של מהלך ביצוע העבודה, הערות הקבלן או המהנדס מטעם הקבלן האחראי על ביצוע העבודות והכל ברמה יומית.

כל הוראה שתירשם על ידי נציג המזמין או המפקח ביומן העבודה, תיחשב כאילו ניתנה והתקבלה אצל הקבלן עצמו.

8.14.2 היומן ייחתם בכל יום על ידי המפקח והקבלן או באי כוחם המוסמכים והעתק חתום הימנו