

הסכם עבודה עם קבלן בסיסי

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

בין:

_____ ת.ז. _____

_____ כתובת

(להלן – "המזמין")

מצד אחד;

לבין:

_____ ח.פ. _____

_____ כתובת

(להלן – "הקבלן")

מצד שני;

וביחד יקראו להלן: "הצדדים"

והואיל:

ובבעלות המזמין הזכויות לבנייה בשטח בן _____ מ"ר ברוטו בכתובת
הידועה ורשומה בלשכת רישום המקרקעין כגוש
_____ חלקה _____ (להלן: "החלקה").

והואיל:

וברצון המזמין למסור לקבלן את תוכניות ביצוע עבודות הבנייה בחלקה המפורטים
בהסכם עבודה עם קבלן זה על נספחיו (להלן: "הסכם עבודה עם קבלן").

והואיל:

והקבלן מקבל על עצמו לבצע את המפורט בהסכם עבודה עם קבלן ברמת איכות
מעולה, בזמנים הקבועים ולפי התמורה הכספית המופיע בו והמזמין מעוניין
שהקבלן יבצע את העבודה כמפורט בהסכם עבודה עם קבלן שיפוצים.

והואיל:

והצדדים מעוניינים לקבוע, לעגן וליצוק בהסכם עבודה עם קבלן שיפוצים מחייב זה
את מסגרת החובות, הזכויות והתקשורת ביניהם.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

כללי

1. המבוא להסכם עבודה עם קבלן ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ומחייבים בתוכם.
2. הכותרות בהסכם עבודה עם קבלן נועדו לצרכי נוחות בלבד והן לא תשמשנה לפרשנות בהסכם זה.
3. המפורט בהסכם עבודה עם קבלן מנוסח בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד אולם כל האמור בלשון זכר משמעו גם בלשון נקבה.

תנאים מקדימים להסכם

4. הצדדים מסכימים כי ההגדרה של "הצדדים" כמפורט מעלה כוללת גם את כל מי מטעמם.

ELAD COHEN & CO.

— Digital Law Firm —

אין לעשות כל שימוש בהסכם עבודה עם קבלן בסיסי זה כל העושה בו שימוש עושה זאת על
אחריותו המלאה תוך ידיעה ברורה כי הוא מסתכן ופוגע בזכויותיו והגנותיו.
כל הזכויות שמורות למשרד עורכי דין אלעד כהן ושות'.

5. הצדדים מצהירים כי אין כל מניעה גלויה או נסתרת ו/או משפטית ו/או אחרת לחתימתם על קיום הוראות הסכם עבודה עם קבלן שיפוצים.
6. הצדדים מצהירים כי הם פועלים בתום לב וכי אין בידעתם כל סיבה שהיא לרבות אך לא רק הבטחה, התחייבות, הסכם בעל פה או חוזה בכתב שעלולה לסכן את הוראות הסכם עבודה עם קבלן ו/או לפגוע בו בכל דרך שהיא.
7. הקבלן מצהיר ומתחייב כי בידיו כל האישורים, ההיתרים והיכולת הכלכלית לקיום הוראות הסכם עבודה עם קבלן.

תיאור העבודה ולוחות זמנים

8. הקבלן יבנה וייעצב את בית המגוריו של המזמין בחלקה והכל כמפורט בהסכם עבודה עם קבלן שיפוצים על _____ נספחיו לרבות אך לא רק תוכניות האדריכל, הקונסטרוקטור והמהנדס.
9. הקבלן יתחיל את עבודות הבנייה בחלקה כמפורט בהסכם עבודה עם קבלן החל מיום _____ ויסיים את מלוא עבודות הבנייה ביום _____ (להלן: "**תקופת ביצוע עבודות**") כל זאת לאחר פרוטוקול סיום, לשביעות רצונם של המזמין ו/או מי מטעמו ולרבות הרכבת כלים סניטריים, הרכבת מוצרי חשמל, צבע סופי והכל לפי לוחות הזמנים שנקבעו בין הצדדים המצורפים להסכם כנספח _____ ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
10. הקבלן מסכים ומתחייב בזאת לשלם למזמין פיצוי בסך _____ ובמילים _____ (להלן: "**סכום הפיצוי**") עבור כל שבוע של איחור במסירת הדירה ו/או גמר עבודה ו/או תום תקופת ביצוע עבודות וזאת מבלי לשלול ו/או לגרוע מכל זכות אחרת השייכת למזמין על פי כל דין לרבות הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוק) תשל"א- 1970 או על פי הסכם עבודה עם קבלן שיפוצים בגין הפרת ההסכם.

התחייבויות והצהרות הקבלן

11. הקבלן מצהיר כי בחן היטב את החלקה לרבות אך לא רק את עומקה ו/או את חלל הרום שמעליה ו/או תנאיה ו/או מצבה הטופוגרפי ו/או כל בדיקה אחרת ומצא אותה ראויה ו/או מתאימה לביצוע עבודות הבנייה כמפורט בהסכם עבודה עם קבלן זה. הקבלן מוותר כל טענה ו/או דרישה בדבר כשרותה של החלקה לביצוע עבודות הבנייה כמפורט בהסכם שיפוץ דירה לרבות אך לא רק דרכי הגישה אליה ומצבה הפיזי.
12. בדיקת קיומם האפשרי של קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון, גז וכיוצא באלה לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או חיצוב.
13. גידור של כל פתח ברצפה לפי סעיף 56 לפקודת הבטיחות בעבודה.
14. עריכת בדיקה של כל שרשראות, חבלים ואביזרי הרמה שבשימוש על ידי בודק מוסמך, לפי סעיף 75 לפקודת הבטיחות בעבודה.
15. הקבלן יעשה כל הנדרש לצורך קבלת מלוא האישורים הנדרשים לקבלת אישור טופס 4 ו/או האישורים שהרשויות דורשות.
16. הקבלן מתחייב כי במהלך כל תקופת ביצוע העבודות ו/או בכל פעולת בנייה מטעמו ו/או מי מטעמו בחלקה יהא נוכח מטעמו מנהל עבודה מוסמך ובעל ניסיון שישגיח, בין היתר, על בטיחות העבודה והעובדים בחלקה ומילוי הוראות הבנייה על פי הסכם עבודה עם קבלן (להלן: "מנהל העבודה" ו/או "ת.ז. _____").
17. הקבלן מתחייב לבצע את עבודות הבנייה בחלקה על פי הסכם עבודה עם קבלן ועל פי הוראות המזמין ו/או מי מטעמו שינתנו מדי פעם והכל עד מלוא שביעות רצונו של המזמין.

ELAD COHEN & CO.

— Digital Law Firm —

אין לעשות כל שימוש בהסכם עבודה עם קבלן בסיסי זה כל העושה בו שימוש עושה זאת על אחריותו המלאה תוך ידיעה ברורה כי הוא מסתכן ופוגע בזכויותיו והגנותיו. כל הזכויות שמורות למשרד עורכי דין אלעד כהן ושות'.

18. הקבלן מתחייב לסלק את פסולת האתר בטרם תהפוך למטרד ו/או מכשול ו/או מיד עם בקשתו של המזמין ו/או מי מטעמו לאתר פינוי פסולת מאושר ותיקני.
19. היה והקבלן יידרש להשתמש בחומרים ו/או מוצרים שאין בגינם תקן ממכון ישראלי אזי ישתמש במוצרים ו/או חומרים בעלי תקן של מוסד חבר בארגון הבינלאומי לתקינה (ISO) בלבד.

ELAD COHEN & CO.

— Digital Law Firm —

אין לעשות כל שימוש בהסכם עבודה עם קבלן בסיסי זה כל העושה בו שימוש עושה זאת על אחריותו המלאה תוך ידיעה ברורה כי הוא מסתכן ופוגע בזכויותיו והגנותיו. כל הזכויות שמורות למשרד עורכי דין אלעד כהן ושות'.