11/11/2022

סביון אשור

הסכם זה יהיה תקף רק בעת חתימתו על ידי החברה

חוזה

שנערך ונחתם בירושלים ביום 16 לנואמבר 2022

בין: אפריקה מגורים-ב.ס.ט בנייה בע"מ
ח.פ. 513830531
(שתקרא להלן: "החברה") מצד אחד

לבין: שילר לביא חיפויים בע"מ
ח.פ. 513654830
כתובת: רחי שלייר השנייר 43, אור
טל: 03-5534230 פקס 03-5588388
איש קשר: [illegible]
אימייל: schiler@iquiby.co.il
(שתקרא להלן: "הקבלן") מצד שני

הואיל: והחברה מבצעת ו/או עומדת לבצע עבודות בניה/ונשתית בפרויקט סביון טאוור-רמת גן (להלן: "הפרויקט" או "אתר הבניה") עבור המזמין אפריקה מגורים-ב.ס.ט בנייה בע"מ (להלן: "המזמין");

והואיל: והחברה מבקשת מהקבלן ביצוען של עבודות חיפויים בהתאם לנספח א' המצורף להסכם זה ובהתאם להיקף שייקבע על ידי המזמין (להלן: "העבודות" או "הפרויקט");

והואיל: והקבלן הצהיר כי הוא מנוסה ובקיא בעבודות מסוג העבודות נשוא חוזה זה ויש לו כל הכלים, הציוד, צוות האנשים, הידע המקצועי, היכולת הניהולית והמיומנות הדרושים לביצוע העבודות נשוא חוזה זה בלוח הזמנים הקבוע בחוזה, וכי הוא רשום כדין בפנקס הקבלנים;

והואיל: והחברה על סמך הצהרותיו האמורות של הקבלן מסכימה למסור לקבלן את ביצוע, השלמה ובדק הבנייה של העבודות, הכל בתמורה ובתנאים כמפורט בחוזה זה להלן על נספחיו; והקבלן הסכים לקבל על עצמו את ביצוע העבודות;

אי לזאת הוסכם והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה הינו חלק בלתי נפרד מגוף החוזה

2. החברה מוסרת בזאת לקבלן את ביצוע העבודות, והקבלן מתחייב בזה להוציא לפועל את העבודות במומחיות מקצועית מעולה לפי התנאים הכלליים, התנאים המיוחדים, מועדי הביצוע, תנאי התשלום, הערבויות התנאים הטכניים, המחירים, הכמויות והתכניות, הכל כמפורט בנספחים הבאים המצורפים ו/או אשר יצורפו לחוזה זה, והמהווים חלק בלתי נפרד ממנו, דהיינו.

- מסמך "א" ההסכם בין המזמין והחברה – לא מצורף אך הקבלן מצהיר כי ניתנה לו הזכות לקרוא אותו, וכי מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- מסמך "ב" תנאים כלליים
  - נספח I נספח אישור עריכת ביטוח קבלנים + נספח ביטוח
  - נספח II נוסח ערבות בנקאית.
  - נספח III נוסח כתב העדר תביעות.
  - נספח IV נוסח כתב ערבות אישית.
  - נספח V נוסח תצהיר שמירה על זכויות עובדים
  - נספח VI אישור רואה חשבון

שילר לביא חיפויים בע"מ
ח.פ. 513654830

24/04/13

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

נספח יג'*	הוראות ביצוע מיוחדות
נספח יד'*	מפרטים מיוחדים ואותנו מדידה מיוחדים
נספח טו'*	שלבי שחרור תשלום
נספח טז'*	סל הבטחות עיה הרשומה

בכל סתירה ו/או חפיפה בין האמור במסמכים דלעיל יגבר המחמיר בינוים. המפרט הבינמשרדי מהווה אף הוא נספח להסכם זה על אף שאינו מצורף והקבלן מצהיר כי קרא אותו וכי הוא מכיר את תוכנו.

3. תמצית תנאי תשלום וליחות זמנים **

1	סוג חוזה ***	~~כמויות~~ / פאושלי
2	ערך חוזה בסיסי בש"ח***	2,590,000 ש"ח
3	הצמדה*	לא
4	תנאי תשלום	שוטף + 45 (חלקה, ~~45~~ + 63 יום)
5	ערבות ביצוע *	___% מערך החוזה הבסיסי
6	ערך ערבות בדק*	___% מערך החוזה הבסיסי
7	עיכבון	5 מכל תשלום (החזר בחשבון סופי כנגד ערבות בדק)
8	קיזוז ביטוח	~~0.5~~ מכל תשלום (אחוז הקיזוז בהתאם לחוזה מול מזמין)
9	קיזוז דמי בדיקות	~~0.5~~ % מכל תשלום
10	קיזוז מחשיב חשבונות	~~0.5~~ % מכל תשלום
11	מועד תחילת עבודה	22/05/2022
12	משך עבודה	שנה

* יש להקיף בעיגול

** יש למחוק בקו סעיפים שאינם רלוונטיים.

*** ~~בחוזה מסוג כמויות, מחיר היחידה מוכפל במספר היחידות, על פי הערכה לא מחייבת, להסרת ספק, ביחס הכמויות לתשלום ותיקבענה אך ורק על פי המנגנון הקבוע לכך בתנאים הכלליים~~

**** חוזה פאושלי – הכמויות בכתב הכמויות לא תהיינה למדידה אלא אם יהיה שינוי בשיעור העולה על 20% בהיקף העבודה.

4. הקבלן מצהיר כי ידוע לו שהעבודות נשוא הסכם זה מבוצעות ע"י החברה עבור המזמין, נותן העבודה וכי חשבון הקבלן ייבדק הן ע"י החברה בהתאם להוראות הסכם זה והן על ידי המזמין כאמור והוא זה אשר יקבע את טיב, ביצוע וכמות העבודה המבוצעת; על כן הקבלן מסכים ומאשר כי כל אימת שיקוזז מחשבון החברה אצל המזמין תשלום בגין נזק, קנס אובדן, חסר, איחורים וכיו"ב, הנובעים מעבודתו/מחדליו של הקבלן, יקוזז סכום זה מחשבונו של הקבלן אצל החברה ולקבלן לא תהא כל טענה כנגד החברה בעניין זה.

5. אין במתן ארכה, הנחה, הבלגה או אי שימוש ע"י החברה בזכויות הניתנות לה בחוזה זה על כל נספחיו משום ויתור על זכויותיה לתבוע כל סעד שמוקנה לה בהתאם לאמור בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א - 1970, או על פי כל דין אחר.

6. לביהמ"ש בתל אביב בלבד הסמכות המקומית הייחודית הבלעדית לדון בכל עניין ודבר הנוגע להסכם זה, לרבות אך לא רק קיומו, ביטולו, אכיפתו וכיו"ב, ולא תהא סמכות כזו לבית משפט אחר;

7. (א) מעני הצדדים לצרכי חוזה זה יהיו כמפורט בכותרת להסכם זה.

(ב) כל הודעה שתשלח על ידי צד כלשהו למשנהו, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה מקץ 9 ימים - אם נשלחה בדואר רשום; ועם מסירתה - אם נמסרה ביד.

(ג) אם נשלחה הודעה באמצעות פקסימיליה היא תחשב כאילו הגיעה לתעודתה כעבור 2 שעות מן מועד התשגיר כמופיע על אישור התשגיר.

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך הנזכרים לעיל

שלמה לבנה הנדסה בע"מ
ח.פ. 51[illegible]

הקבלן

החברה

חוזה חיפויים – ב.מ.ו. בניה בע"מ שילר לביא חיפויים בע"מ – פרויקט סרבין טאוור הוארין 16/05/2022

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

מסמך "ב"

"תנאים כלליים" (כולל נספחים)

1 **נושא החוזה - כללי**

(א) החוזה מתייחס לבצוע עבודות והספקה חומרים וציוד - כל בהתאם למפורט במסמכי החוזה השונים, לרבות התכניות, כתב הכמויות, המפרט הטכני, התנאים המיוחדים וביצוע (להלן "העבודות").

(ב) הוראות החוזה חלות על העבודות לרבות ומבלי לגרוע כח אדם, חומרים, כלים, ציוד מכונות וכל דבר אחר - קבוע או ארעי - הדרוש לשם בצוע העבודות.

2 **פרשנות**

(א) הנספחים המצורפים לחוזה הם חלק בלתי נפרד מהחוזה ומהווים יחד עם החוזה מסמך אחד. כל אחד מנספחי החוזה לא יוכל לשמש בלבד ואין להשתמש בהם לשם פרשנות.

(ב) כותרות הסעיפים בחוזה הינם לנוחיות בלבד ואין להשתמש בהם לשם פרשנות.

(ג) בכל מקרה של סתירה בין הוראה מההוראות ומהתנאים שבחוזה לבין הוראה ברורה ומפורשת במסמך אחר מהמסמכים הנספחים האו בכל מקרה של סתירה בין הוראות הנספחים לבין עצמם – יגבר התנאי המחמיר עם הקבלן.

(ד) בחוזה זה יהיה למילים ולביטויים הבאים המובן שנקבע להן, אלא אם הקשר הדברים מתייב אחרת:

(1) "מנהל פרויקט" - פירושו מי שימונה ע"י החברה בכתב.

(2) "ציוד הקמה" - פירושו ציוד, מכונות, כלים הדרושים לביצוע העבודות ועזרים מסוגים שונים אך לא כולל הציוד, המכונות והכלים המיוחדים חלק מהעבודות

3 **איסור הסבת החוזה**

(א) הקבלן לא יהיה זכאי למסור, להסב או להעביר לאחר או לאחרים כל חלק מזכויותיו ו/או מהתחייבויותיו לפי חוזה זה, אלא אם בתנאי ובמידה שהחברה הסכימה לכך בכתב ומראש.

(ב) נתנה החברה את הסכמתה בהתאם לאמור בסעיף 3 זה, לא תפטור ההסכמה האמורה את הקבלן מאחריותו והתחייבויותיו לפי החוזה, והקבלן יישא באחריות מלאה לכל מעשה או מחדל של מבצעי העבודות, באי כוחם ועובדיהם.

4 **סתירות במסמכים והוראות מילוליים**

(א) הקבלן מתחייב לבדוק אם ישנה סתירה, או אי התאמה בין המסמכים השונים המהווים את התכניות ו/או בין התכניות ובין יתר מסמכי החוזה ו/או התכניות ו/או חוזה ובין הנתונים המעשיים במקום העבודה. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה כאמור לעיל שעל הקבלן לגלות במסגרת בדיקתו - חייב הוא להודיע על כך מיד למנהל הפרויקט ולנהוג בכל הנוגע לענין זה לפי הוראות מנהל הפרויקט.

(ב) מנהל הפרויקט ימציא לקבלן מזמן לזמן, תוך כדי בצוע המבנה, הוראות - לרבות תכניות לפי הצורך לבצע העבודות, והוראות אלו תחייבנה את הקבלן.

(ג) במקרה ויתברר שהקבלן לא קיים הוראה כלשהי מהוראות סעיף זה או לא גילה סתירה או אי התאמה שהיה עליו לגלות וכתוצאה מכך בוצעה עבודה כלשהי על פי טעות או אי התאמה שבמסמך כלשהו כאמור לעיל, יהיה על הקבלן לשאת בכל ההוצאות שידרשו לתקון המעוות. מנהל הפרויקט יכריע בלעדית וסופית בכל פרוש הנוגע להתאמה או סתירה כאמור לעיל.

(ד) מבלי לגרוע מהאמור, יהיה הקבלן אחראי לטעויות שתחולנה בעבודות בגלל אי התאמת מידות בתכניות לבין עצמן או בינן לבין מסמכים אחרים בחוזה וזאת בכפוף לאמור בסעיף 4(א) לעיל. על הקבלן לבדוק את התכניות ואת המסמכים מיד אחרי קבלתם ולהביא לתשומת לבו של מנהל הפרויקט כל אי התאמה בהם או כל טעות במידות ולקבל הוראות על כך ממנהל הפרויקט. אם יבצע הקבלן את העבודה לפי הטעות שבמסמך ללא קבלת הוראות על כך ממנהל הפרויקט, תתוקן הטעות ע"י הקבלן על חשבונו.

(ה) אחריות הקבלן כאמור בסעיף זה על כל סעיפי המשנה שלו תחול גם בגין העבודות ו/או המעשים ו/או המחדלים של עובדיו ו/או של קבלני המשנה שלו.

5 **בדיקות מוקדמות**

(א) הקבלן מצהיר בזה כי נהירים לו כל תנאי החוזה וכי ביקר במקום הבניה ובחן את כל התנאים והנסיבות הקשורים בביצוע העבודות ו/או הנובעים ממנו, לרבות מקום הבניה והבניין וסביבותיהם, את טיב הקרקע, את כמויותיהם וטיבם של החומרים הדרושים לביצוע העבודות ואת כל העובדות והתנאים (לרבות תנאי גישה ותנאים טופוגרפיים ואקלימיים) העלולים להשפיע על ביצוע העבודות, בין אם הם מפורטים בחוזה זה ובין אם לאו. כמו כן מצהיר בזאת הקבלן כי בדק היטב את כל התנאים הקשורים לביצוע והתחייבותיו על פי חוזה זה בנוגע לאספקת חומרים, ציוד, כח אדם ויתר הנתונים אשר יהיו דרושים לביצוע במועדן של התחייבויותיו לפי חוזה זה.

(ב) הקבלן מצהיר בזה כי שוכנע על יסוד בדיקותיו כי שכר החוזה מניח את דעתו ומהווה תמורה הוגנת ומתאימה לכל התחייבויותיו לפי החוזה.

שילוב עבודות בע"מ

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

הקבלן לא יהיה רשאי לתבוע תביעות כספיות כלשהן עקב אי ידיעה של תנאי כלשהו מתנאי החוזה, או עקב אי ידיעת או הכרת תנאי מקום העבודות או נסיבות כלשהן הקשורות בביצוע העבודות ו/או הנובעות מכך, או מסיבה אחרת כלשהי.

6. **לוח זמנים ופיצויים מוסכמים**

(א) הקבלן מתחייב לבצע את העבודות בהתאם ללוח הזמנים הקבוע בגוף ההסכם ובנספחיו השונים;

(ב) הקבלן יתחיל בעבודות נשוא הסכם זה מיד עם חתימת הסכם זה או לפי התאריך שייקבע בכתב בין החברה לבין הקבלן;

(ג) הקבלן מתחייב להגיש לחברה לאישור לוח זמנים לביצוע העבודות אשר יהיר תואם למפורט בהסכם; הקבלן מתחייב לסיים את העבודה ולמלא אחר כל התחייבויותיו בהסכם זה על פי נספח לוח זמנים שייקבע בין הצדדים ו/או יצורף להסכם זה.

(ד) בכל מקרה שיהא מנהל הפרויקט, תוך כדי ביצוע העבודות לפי הסכם זה, בדעה כי הקבלן אינו מסוגל למלא אחר לוח הזמנים ו/או אינו ממלא אחר יתר הוראות הסכם זה, או, מכל סיבה אחרת, אינו ממלא אחר דרישות קצב העבודות המוכתבות ע"י לוח הזמנים, הן בכל הנוגע למצבת כוח אדם, הציוד, החומרים, מצב התזמנות של כל חומר או מכל בחינה אחרת שהיא, יהיה מנהל הפרויקט רשאי להודיע לקבלן על האמצעים והזמן הנדרש שיש לנקוט בהם על מנת להחיש את קצב ביצוע העבודות;

(ה) אם לא יתוקן המעוות במועד אותו קבע מנהל הפרויקט או במקרה ומנהל הפרויקט יקבע כי אין בידי הקבלן לעמוד בלוח הזמנים, יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה ע"י הקבלן והחברה תהיה רשאית לנקוט בכל הצעדים הקבועים בהסכם ו/או בדין למקרה של הפרת ההסכם ובכלל זה סילוק הקבלן מאתר העבודה, חילוט ערבויות ועוד;

(ו) מבלי לפגוע באמור לעיל, הרי במידה ויתברר כי הקבלן מפגר בלוח הזמנים האמור, לא בגין סיבות מוצדקות שייקבעו ע"י מנהל הפרויקט לפי שיקול דעתו הבלעדי, כי אז תהיה החברה רשאית, בנוסף לכל סעד אחר הנתון לה עפ"י הדין ו/או ההסכם, לעכב לקבלן תשלומים המגיעים לקבלן בגין העבודות שביצע, וזאת עד לתיקון הפיגור בלוח הזמנים. התשלומים בתקופת העיכוב לא יישאו הפרשי הצמדה ו/או ריבית כלשהי והם ישולמו נומינלית לקבלן;

(ז) במקרה והקבלן לא יעמוד בלוח הזמנים וקצב התקדמותו בעבודה יהיה שלא עפ"י האמור בהסכם זה ו/או לא קיים את תיובו עפ"י ההסכם, והדבר לא יתוקן תוך 3 ימים לאחר מתן התראה בכתב לקבלן, תהיה החברה רשאית להפסיק את ביצוע העבודה ע"י הקבלן, לעכב תחת ידה סכומים אשר מגיעים לקבלן ולבצע את העובדה בעצמה (או ע"י אחרים מטעמה) לפי ראות עיניה ולחייב את חשבון הקבלן בעלות העבודה בתוספת 15% תקורה. במקרה כנ"ל לא יהיה הקבלן רשאי לחוציא כל חומר או ציוד ממקום ביצוע העבודה עד לסיום ביצוע העבודה. כל ההוצאות שנגרמו לחברה בגין כך תחולנה על הקבלן, והחברה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית לצורך כיסוי הנזקים האמורים.

(ח) בגין כל פיגור בהשלמת העבודות ומסירתן לחברה לשביעות רצונה, ישלם הקבלן לחברה, בנוסף לכל קנס שיוטל על החברה ע"י נותן העבודה ואשר יקוזז מחשבון הקבלן, סכום השווה ל-0.25% ממחיר העבודה (בתוספת מע"מ). החברה תהיה רשאית לקזז סכומים אלה מכל סכום אשר יגיע לקבלן;

(ט) את סכומי הפיצויים המוערכים והמוסכמים מראש כאמור, לרבות הפרשי ההצמדה והריבית, תהיה החברה רשאית לנכות מתוך התשלום שתשלם החברה לקבלן כתשלומי ביניים ו/או כמחיר החוזה, וכן מתוך כל סכום שתשלומו לקבלן יעוכב ע"י החברה עפ"י הוראות סעיף 7 להלן, וכמו כן תהיה החברה רשאית לממש את הערבות לקיום תנאי החוזה ו/או חלק ממנה לצורך תשלום סכומים אלה, הכל לפי שיקול דעת החברה.

(י) תשלום הפיצויים המוערכים והמוסכמים מראש אין בו כשלעצמו משום שחרור הקבלן מהתחייבויותיו להשלים את העבודות ו/או כל חלק מהן או מכל התחייבות אחרת לפי חוזה, ומימוש הערבות הנ"ל ו/או ניכוי סכומים כלשהם המגיעים מהחברה לקבלן לא יגרעו מכל זכות אחרת לסעד כלשהו שיהיה נתון לחברה.

7. **מחיר החוזה ותנאי התשלום**

(א) תמורת ביצוע המלא והנאות של העבודות נשוא חוזה זה על ידי הקבלן תשלם החברה לקבלן את הסך הנקבע בסעיף 3 לחוזה (להלן: "**מחיר החוזה**").

(ב) מחיר העבודה – התמורה – הוא סופי ומוחלט ולא ישתנה מכל סיבה שהיא למעט הצמדה למדד כאמור לעיל.

(ג) הקבלן לא יהא זכאי לכל תשלום עבור עבודה נוספת או שינוי שאינם מפורטים בתוכניות או במפרט הטכני, אלא אם כן סוכם עליה בכתב ומראש, עם החברה.

(ד) מחיר החוזה דלעיל אינו כולל מע"מ. תשלום המע"מ יעשה במועד הדיווח של הקבלן לשלטונות מע"מ ובשיעורים הקבועים בחוק.

(ה) בסופו של כל חודש קלנדרי ולא יאוחר מ-1 לחודש שלאחר החודש השוטף ימציא הקבלן למנהל הפרויקט חשבון על בסיס כמויות בפועל.
אל החשבון יצורף חישוב כמויות מפורט לכל סעיף מסעיפי החשבון וניתוח מחירים לעבודות תריגות אם תהיינה כאלה.

(ו) מנהל הפרויקט יבדוק את החשבון, ויאשר או ישנה את החשבון. מנהל הפרויקט לא יהיה חייב לבדוק ו/או לאשר את החשבונות כאמור, אלא אם כן עדכן הקבלן את לוח הזמנים ודיווח למנהל הפרויקט על התקדמות העבודות כאמור בלוח הזמנים, וצרף לחשבון את דפי הכמויות.
היה והקבלן לא הגיש למנהל הפרויקט עדכון של לוח הזמנים או לא הגיש את כל המסמכים הנלווים לחשבון כאמור בסעיף 7(ה) לעיל, ו/או לא הגיש המסמכים כראוי ולשביעות רצון מנהל

שילר לביא חיפויים בע"מ
ח.פ. 514316130

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

הפרויקט - יחל הסכום הקבוע בסעיף זה לחלן מן היום בו אישר מנהל הפרויקט כי כל המסמכים בעיל הנדרשים לפרויקט רצונו המלאה.

(ז) משכום החשבון האחרון ע"י מנהל הפרויקט ייפתחו כל התשלומים שישולמו בגין חשבונות הביניים ששוגמו לקבלן ומן סכום ששולם לקבלן בגין אותו חשבון ביניים לפי הוראה זה, יכו כל סכום המגיע לחברה מהקבלן לפי הוראת מנהל הפרויקט האמור ובנוסף יגולם לקבלן תשלום ביניים כתוצאה האמור על חשבון שכר החברה, תוך 45 יום מיום הגשת החשבון ע"י הקבלן וכנגד הצגת חשבונית מס כדין.

אישור חשבונות ביניים וכן ביצוע תשלומים בגין הוראות אלה אין בהם משום הסכמת מנהל הפרויקט לטיב העבודה שנעשתה בביצוע הבנין או לאיכותם של חומרים או לכמותם של מחירים כלשהם שעליהם נבנים תשלומי הביניים. בדיקת חשבונות הביניים והחשבון הסופי או אישור אחרון חדש או אישור כספי כלשהו אינם ע"י מנהל הפרויקט יחשבו כאישורים זמניים בלבד הטעונים אישור סופי מטעם מהנדס החברה. כל השלומי הביניים שישולמו לקבלן על פי אישור החברה לא יחייבו את החברה והם יחשבו כתשלומים על חשבון בלבד.

(ט) זכותו של הקבלן לקבלת תמורה כל שהי תהבע באופן סופי ומוחלט אך ורק באישור החשבון הסופי ע"י מהנדס החברה, יבשלב בדיקת החשבון הסופי ואישורו יהיה כל חשבון ביניים, על כל סעיף ממרכיביו, כפוף לבדיקה חוזרת ונוספת ולאישור סופי.

(י) הקבלן לא יגיש חשבון ביניים בגין החודש האחרון שבו הוא חייב לרשלים את כל העבודות על פי הוראות נספח סעיף 6 לעיל (להלן: "חודש הביצוע האחרון"). עבודות שתבוצענה בחודש זה ואינן תכללנה אך ורק בחשבון הסופי. במקרה שתאושר לקבלן הארכת זמן על פי הוראות חוזה זה על נספחיו, ייקבע מחדש חודש הביצוע האחרון והמועד האחרון להגשת חשבונות ביניים בהתאם.

(יא) חשבונות הביניים יכללו אך ורק עבודות אשר בוצעו בפועל באתר הבניה, ולא יכללו בהם חומרים שנרכשו או אבזרים מיוצרים או מוצרים שאינם מותקנים פיזית בבנין.

(יב) הקבלן מצהיר כי ידוע לו שהעבודות נשוא הסכם זה מבוצעות ע"י החברה עבור צד ג', נותן העבודה וכי חשבון הקבלן ייבדק הן ע"י החברה בהתאם להוראות הסכם זה והן על ידי צד ג' כאמור והוא זה אשר יקבע את טיב, ביצוע וכמות העבודה המבוצעת, על כן הקבלן מסכים ומאשר כי כל אימת שיקוזז מחשבון החברה אצל צד ג' תשלום בגין נזק, קנס אובדן, חסו, איחורים וכיו"ב, הנובעים מעבודתו/מחדליו של הקבלן, יקוזז סכום זה מחשבונו של הקבלן אצל החברה ולקבלן לא תהיינה כל טענה כנגד החברה בעניין זה.

(יג) הקבלן מצהיר ומסכים בזאת כי תשלום החברה לקבלן ייעשה בכפוף לקבלת התמורה על ידי החברה מנותן העבודה, וככל שלא תתקבל מנותן העבודה ונמורה בגין העבודות שביצעה החברה עבור צד ג', שלא כתוצאה ממעשה או מחדל ישירים של החברה, תהיה החברה רשאית לעכב את תשלום התמורה הקבועה בהסכם זה לקבלן עד לקבלת התמורה מנותן העבודה.

(יד) לא יאוחר מ- 65 יום מתאריך אישור קבלת העבודות ע"י מנהל הפרויקט כאמור בסעיף 21 להלן, יגיש הקבלן חשבון סופי בצירוף כל המסמכים הקשורים בו. כמועד הגשת החשבון הסופי יחשב המועד בו הוגשו כל המסמכים הנדרשים לפי שיקול דעתו של מהנדס החברה, ולשביעות רצונו המלאה.

היה והקבלן לא הגיש למהנדס החברה את כל המסמכים הנלווים לחשבון הסופי, ו/או לא הגיש המסמכים כראוי ולשביעות רצון מהנדס החברה - יחשב מועד הגשת החשבון הסופי היום בו אישר מהנדס החברה כי כל מסמכי החשבון הוגשו לשביעות רצונו המלאה.

(טו) התמורה הסופית תסולק לקבלן - לא יאוחר מ- 65 יום מיום הגשת החשבון הסופי למהנדס החברה, בהפחתת תשלומי הביניים ששולמו וכל סכום אחר ששולם עד אותה שעה על חשבון שכר החוזה, אם שולם, ובניכוי כל סכום המגיע לחברה מהקבלן לפי החוזה - וכנגד המצאה לחברה של הערבות הבנקאית לתקופת הבדק, האחריות והתיקונים בהתאם לאמור בחוזה זה על נספחיו ולשביעות רצונו של החברה וכן הצהרה על ויתור על כל תביעותיו של הקבלן, להנחת דעת החברה בנוסח המצורף כנספח III.

(טז) **למען הסר ספק מובהר בזאת כי לא יבוצע כל תשלום לקבלן לפני שהקבלן ימציא לחברה את כל המסמכים המפורטים להלן: אישור על עריכת ביטוח; ערבות בנקאית; אישור של המוסד לביטוח לאומי על הצהרת עובדים לפי תקנה 8 לתקנות הביטוח הלאומי (גביית דמי ביטוח), תשי"ד-1954, תצהיר שמירה על זכויות עובדים בנוסח המצורף כנספח V ואישור רו"ח בנוסח המצורף כנספח VI להסכם זה וערבות אישית.**

8 **קצב ביצוע**

(א) הקבלן מצהיר כי הוא מודע לכך כי לוח הזמנים הקבוע לביצוע העבודות, הינו לוח זמנים המחייב את הקבלן להתארגן לביצוע העבודה בקצב מזורז ובאופן רציף.

(ב) אם בכל זמן שהוא יהיה מנהל הפרויקט בדעה שקצב ביצוע העבודות איטי מדי ואין בו כדי להבטיח את השלמת העבודות או השלמת כל חלק מהעבודות בזמן הקבוע בהתאם ללוח הזמנים הנייל - יודיע מנהל הפרויקט לקבלן בכתב והקבלן ינקוט מיד באמצעים הדרושים, כולל תוספת של שעות עבודה, עבודה במשמרות, כוח אדם, חומרים, כלים וציוד בכדי להבטיח את השלמת העבודות או כל חלק מהם בהתאם ללוח הזמנים וידווח על כך למנהל הפרויקט בכתב.

(ג) לא מילא הקבלן אחר התחייבויותיו לפי סעיפים 8(א) ו/או 8(ב) לעיל, רשאית החברה לבצע את העבודות כולן או מקצתן, ע"י קבלן אחר או בכל דרך אחרת, על חשבון הקבלן, והקבלן יישא בכל ההוצאות שיגרמו עקב כך. החברה יהיה רשאי לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות, בתוספת 15% שיוחשבו כהוצאות תקורה (Overhead) מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא, וכן תהיה רשאית לנכות מהקבלן כל סכום כאמור בכל דרך אחרת, לרבות מימוש סכומי הערבויות. לצורך סעיף זה תהיה לחברה זכות מלאה להשתמש בכל הציוד והמתקנים והחומרים שימצאו במקום העבודות.

אפריקה ישראל פנורים בע"מ

אין באמור בסעיף קטן זה כדי לפגוע בכל סעד אחר לו זכאי החברה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין

9 **ניהול העבודה**

א. לצורך ביצוע העבודות, ימנה הקבלן, מהנדס ביצוע ו/או מנהל עבודה כללי המנוסים בעבודות מסוג נושא חוזה זה ושיהותם תאושר על ידי מנהל הפרויקט מראש והם אשר יפקחו על עבודת עובדי הקבלן ו/או קבלני המשנה מטעמו. כן יאשר מנהל הפרויקט מראש את זהותם של מהנדס הביצוע ו/או מנהל העבודה במקרה ויתחלפו מכל סיבה שהיא. מהנדס הביצוע ומנהל העבודה הכללי ימצא במקום העבודות בכל שעות העבודה ובמקרה של עבודה בשעות חו"גות ישהה לפחות אחד מן השניים במקום העבודות.

ב. כל אחד מהמהנדסים ו/או ממנהלי העבודה האמורים, ייחשבו כבאי כח הקבלן וכל הוראה שתינתן למי מהם על ידי מנהל הפרויקט, בין בע"פ ובין בכתב, תיחשב כאילו ניתנה לקבלן.

ג. במקרה ומהנדס ו/או מנהל עבודה כלשהו מהאמורים לעיל לא יתאימו לתפקידם, לפי דעת מנהל הפרויקט, על הקבלן - לאחר שקיבל הודעה בכתב ממנהל הפרויקט - להרחיק את המהנדס ו/או את מנהל העבודה מהעבודות ועל הקבלן יהיה למנות בתוך 5 ימים מיום קבלת ההודעה כאמור מישהו אחר במקומם, אשר יאושר על ידי מנהל הפרויקט מראש. אי מתן אישורו של מנהל הפרויקט לזהותו של מהנדס ו/או מנהל עבודה כלשהו - מטעם כלשהו - לא יגרע מחובתו של הקבלן לבצע את התחייבויותיו לפי חוזה זה.

ד. הקבלן ימנה נאמן בטיחות אשר ענר הסמכת נאמן בטיחות בהתאם לחוק, אשר יהיה נוכח בכל מהלך העבודה. ככל שכוח האדם של הקבלן עולה על 25 עובדים, ימונה נאמן בטיחות נוסף לכל 25 עובדים נוספים. הצגת תעודות ההסכמה של נאמני הבטיחות מטעם הקבלן הינו תנאי להשלום חשבון ראשון. אי נוכחות של נאמן בטיחות מטעם הקבלן באתר העבודות בזמן העבודות תחשב למפגע בטיחותי חמור.

10. **שמירה ובטיחות**

א. הקבלן יהיה אחראי לאספקת אמצעי בטיחות תפעולם ותחזוקתם לגבי עובדיו.

ב. הקבלן מתחייב בזאת התחייבות יסודית כי לא יעסיק במקום העבודות פועלים שלא עברו הדרכת בטיחות מסודרת, לרבות הדרכה לעבודה בגובה אצל מנהל העבודה מטעם החברה, אשר יאשר בכתב את מתן ההדרכה לפועלים. הפרת סעיף זה תחשב למפגע בטיחותי חמור.

ג. אין בשום פנים להשתמש במקום העבודות לדיור של פועלים או של אדם אחר.

ד. אם יקרה קלקול, אבידה או גניבה של חומרים, ציוד, כלים ומכשירים שחונטו על ידי הקבלן ו/או הבאים מטעמו, יישא הקבלן בכל ההפסד ושום אחריות לא תחול על החברה. כן על הקבלן לנקוט באמצעי הזהירות הדרושים למניעת סכנת שריפה.

ה. הקבלן יציית לכל הוראות מנהל העבודה בקשר לבטיחות באתר.

ו. על הפרת כללי בטיחות באתר יחולו הקנסות הבאים בהתאם לשיקול דעתו של מנהל הפרויקט, סכום הקנסות יוכו מחשבונות הביניים של הקבלן:

- אי סדר וניקיון – 1,500 ₪ לאירוע + 2,000 ₪ לכל יום נוסף שבו לא מוסר המפגע.
- אי תיקון מפגע בטיחותי קל – 2,000 ₪ ליום עד להסרת המפגע.
- מפגע בטיחותי חמור – 10,000 ₪ ליום עד להסרת המפגע + אפשרות למתן צו הפסקת עבודה לשיקול דעת מנהל הפרויקט.

11 **אספקת ציוד מתקנים וחומרים**

א. הקבלן מתחייב לספק על חשבונו הוא את כל הציוד, הכלים, המתקנים, כח האדם, החומרים והדברים האחרים הדרושים לביצוע היעיל של העבודות, בקצב הדרוש ולשביעות רצונו של מנהל הפרויקט.

ב. הקבלן מצהיר כי נמצאים ברשותו כל הציוד, הכלים והמתקנים הדרושים לביצוע היעיל של העבודה בקצב הדרוש לצורך השלמת העבודות במועד הדרוש. במקרה ולפי שיקול דעתו הבלעדי והסופי של מנהל הפרויקט, הציוד ו/או הכלים ו/או המתקנים ו/או חלק מהם, אינו מתאים או מספיק לביצוע העבודות, מבחינת טיב הביצוע או קצב הביצוע, יהיה על הקבלן להחליפם על חשבונו, לשביעות רצונו של מנהל הפרויקט, לפי שיקול דעתו הבלעדי והסופי של מנהל הפרויקט ובתוך תקופת הזמן שנקבעה על ידו, וזאת ללא תמורה נוספת כל שהיא, ומבלי שההחלפה האמורה תזכה את הקבלן בזכות כלשהי לסטות מלוח הזמנים.

ג. הקבלן מתחייב, לא יאוחר מתאריך שנקבע כיום התחלת העבודה, להתחיל לאגור את החומרים במקום ביצוע העבודות ולהבטיח מראש את אספקתם כך שלא יחול כל עיכוב בעבודה לפי לוח הזמנים של חוזה זה, הכל להנחת דעתו של מנהל הפרויקט מוסכם בין הצדדים כי חומרים באתר, לא ייחשבו כחלק מן הביצוע ולא יכללו בחשבונות המוגשים לאחר הבאתם לאתר.

12 **חומרים וציוד במקום העבודות**

א. בחוזה זה "חומרים" פירושם - חומרים שהובאו על ידי הקבלן למקום העבודות, למטרת ביצוע העבודה, לרבות אביזרים, מוצרים, בין מוגמרים ובין בלתי מוגמרים, וכן מתקנים העתידיים להיות חלק מהעבודות.

ב. כל ציוד ההקמה, המבנים הארעיים והחומרים שהקבלן מספק אותם, יעברו עם הבאתם למקום העבודות לבעלותו של החברה, והקבלן לא יסיר דבר מכל אלה ללא הסכמתו בכתב של מנהל הפרויקט ויראו את החברה כמי שהרשתה לקבלן להשתמש בכל ציוד ההקמה, המבנים הארעיים והחומרים לביצוע העבודות והשלמתן, פרט למקרים בהם תהיה לחברה הזכות לסלק

שילר לביא חיפויים
ח.פ. 514394564

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

את ידי הקבלן מיקום העבודות, או למקרה שהקבלן נטש את העבודות, שאז תדלה זכותו של הקבלן להשתמש בציוד, במבנים ובחומרים

ג. לא יוסרו ממקום ביצוע העבודות כל חומרים, ציוד, מבנים זמניים וכל דבר דומה אחר ללא הסכמתו בכתב של מנהל הפרויקט, אבל מנהל הפרויקט רשאי להתיר או להורות לקבלן בכל עת במהלך ביצוע העבודות או עם גמירתן, לסלק ממקום העבודות חומרים שלא השתמשו בהם או ציוד או מבנים זמניים וכן ציוד ודברים אחרים, והקבלן ימלא לאלתר אחר הוראות מנהל הפרויקט האמורות. עם סילוק הדברים שמנהל הפרויקט הורה עליהם, תחזור הבעלות בדברים שסופקו על ידי הקבלן לקבלן, והדברים שסופקו על ידי החברה יוחזרו על ידי הקבלן, על חשבונו, למחסני החברה או למקום אחר, כפי שיורה מנהל הפרויקט.

ד. עם סילוקם מהאתר של ציוד הקמה, מתקנים ארעיים וחומרים שסופקו בשעתם על ידי הקבלן, כאמור, יראו את הבעלות בדברים אלה כחוזרת אל הקבלן ובלבד שבגמר העבודות יסלק הקבלן ממקום הבניין ציוד בניה, מבנים ארעיים וכל חומרים אחרים שסופקו בשעתם על ידי הקבלן ושלא השתמשו בהם, במועדים סבירים כפי שיקבע מנהל הפרויקט. לא הסיר הקבלן את כל הדברים האמורים לעיל או חלק מהם, תהיה החברה רשאית לסלק אותם, לטפל בהם או למכרם לפי שיקולו כשהוא זכאי לנכות מפדיון מכירתם (אם יהיה כזה) את כל ההוצאות שנגרמו בקשר לסילוק, מכירה או טיפול ולהתאים היתרות (אם יהיו כאלה) עם הקבלן בשיטה שתבחר על ידי החברה.

ה. הפעלת סעיף זה לא תתפרש:

(1) כאילו משתמע ממנה אישור מצד מנהל הפרויקט לציוד ההקמה, החומרים וכו' או כמונעת פסילתו על ידי מנהל הפרויקט, לפי הוראות אחרות שבחוזה

(2) כמטילה חבות על החברה בגין הפסד או פגיעה לכל ציוד ההקמה, החומרים וכו'.

(3) כמקנה לחברה זכות תזקה בציוד הבניה וכו', אלא אם סולק הקבלן ממקום ביצוע העבודות או שנטש את העבודות או שלא סילק הציוד האמור כמוטל עליו בסעיף זה.

(4) כמקנה לקבלן זכות לדרוש תשלום בעד חומרים ו/או אביזרים ו/או ציוד שהובאו על ידו למקום העבודות, אלא אם הותקנו בפועל בבנין.

ו. הוראות סעיף זה לא תתפרשנה כמשנות או גורעות מן החובות או הזכויות של הקבלן או של החברה, בכל הנוגע למסים ואגרות המוטלות או שיש לשלמן ו/או ביטוח ו/או רישוי, החל על העבודות, על הציוד, ציוד ההקמה ועל חומרים שדן בהם סעיף זה.

ז. הקבלן יהיה אחראי לשמירתם הבטוחה של הציוד והחומרים.

13 **טיב החומרים והמלאכה**

א. הקבלן ישתמש אך ורק בחומרים ובמוצרים חדשים משובחים אשר יתאימו לדרישות החוזה, ויבצע את העבודות ברמה המשובחת ביותר.

ב. בהעדר תקן ישראלי יתאימו החומרים והמוצרים לתקני ארץ הייצור, או לתקן אחר שיורה מנהל הפרויקט.

ג. הקבלן מתחייב לקבל אישור מנהל הפרויקט מראש ובכתב על מקור החומרים והמוצרים. אישור המקור לא ישמש אישור לטיב החומרים מאותו המקור, ואישור חומר ממקור מסויים לא ישמש אישור לכל שאר המשלוחים מאותו המקור.

ד. השימוש בפריטי ציוד אשר אינם מופיעים בכתב הכמויות ו/או מוצרים שווי ערך יהיה כפוף לאישור מנהל הפרויקט. פסילת השימוש בפריטים האמורים לא תגומק. שימוש בפריט שווה ערך יעשה רק לאחר התאמת מחירו לפריט שווה הערך.

ה. כל חומר שיובא למקום העבודות ואשר לדעת מנהל הפרויקט אינו מתאים לחוזה זה ולנספחיו, יורחק על ידי הקבלן, על חשבונו, ממקום העבודות ומסביבתו תוך המועד שיציין מנהל הפרויקט.

ו מוסכם ומוצהר ע"י הצדדים כי אין באמור בסעיף זה ובאישור מנהל הפרויקט למקור החומרים והמוצרים כדי לגרוע מאחריותו המלאה והבלעדית של הקבלן לטיב החומרים והמוצרים המסופקים על ידו.

14. **פיקוח ובקרה**

א. הקבלן יעסיק באתר אך ורק עובדים מורשים לעבודה בישראל. תנאי זה הינו תנאי יסודי בחוזה זה.

ב. הקבלן ימלא כל דרישה מטעם מנהל הפרויקט, בין שהיא ממומקת ובין שלא, לפי שיקול דעתו הבלעדי והסופי של מנהל הפרויקט, בדבר הרחקתו ממקום העבודות של כל אדם המועסק על ידי הקבלן במקום העבודות, לרבות קבלני המשנה ו/או מי מעובדיהם. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור - לא יחזור הקבלן להעסיקו במקום העבודות, בין במישרין ובין בעקיפין. למען הסר ספק אין באמור כדי ליצור יחסי עובד מעביד בין מי מעובדי הקבלן לבין החברה כל הוצאות הקשורות בהרחקתו של אדם, כאמור, לרבות תשלום כל הזכויות הסוציאליות של אותו אדם, לרבות תשלום פיצויי פיטורין, יחולו על הקבלן בלבד והחברה לא תהא אחראית בצורה כלשהי כלפי הקבלן ו/או כל אדם כאמור בשל דרישה להרחיק עובד והאחריות לכל תביעה ו/או דרישה בגין מקרה כאמור תחול על הקבלן בלבד ולא תהיה לקבלן כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה מכל מין וסוג שהוא. הקבלן ימצא מחליף לאדם שהורחק תוך יום מיום שהאדם שהורחק חדל לעבוד.

ג. על הפרת האמור בס"ק "א" ו- "ב" יחולו הקנסות הבאים:

- בגין כל עובד בלתי חוקי שיתגלה באתר העבודות – 20,000 ₪.
- בגין אי הרחקה של עובד – 30,000 ₪ לכל יום בו יוסיף העובד לעבוד

שילן ל.

ה.פ.

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

15 **שינויים תוספות והפחתות**

א. החברה רשאית להורות, ברגע שתמצא לנכון, על כל שינוי בתוכניות ובעבודות שכבר ביצעו, להקטין או להגדיל את כמויות העבודות הקבועות בחוזה זה, וכן לשנות את צורתן, אופיין, סוגן, איכותן סוגן, גודלן, מיתאריהן ומימדיהן של העבודות וכל חלק מהן הכל כפי שתמצא לנכון, והקבלן מתחייב למלא אחר הוראותיה של החברה בקשר לנ"ל.

ב. הוראות החברה על שינוי העבודות לפי ס"ק(א) לעיל תיקרא פקודת שינויים (להלן "פקודת השינויים") והיא תינתן בכתב, ואולם הייתה החברה בדעה שיש הכרח בשינוי מיידי ואין באפשרותה להכין פקודת שינויים בכתב בעת מועד, תיתן החברה את פקודת השינויים בעל פה באמצעות מנהל הפרויקט, ודין פקודה בעל פה זו משעת נתינתה, כדין פקודת שינויים שניתנה בכתב.

מבלי לפגוע בנאמר לעיל, תאשר החברה בכתב כל פקודה שניתנה בעל-פה תוך 30 ימים מיום הינתנה.

ג. ביצוע שינויים בעבודות, לא ישנה את מחויבות הקבלן לעמידה בלוח הזמנים של החוזה וכן לא ישנה את מחירי הפריטים שלפי החוזה, והתשלום יבוצע על פי כמות הפריטים.

ד. אם הקבלן יגדיל או יקטין את מידות העבודות וחלקיהן, יגדיל את מספר חלקי הציוד והחומרים, ישנה את מין הציוד והחומרים או את טיב ההוצאה לפועל לרמה העולה על הנדרש ממנו, בהתאם לחוזה זה ומסמכיו, וזאת מבלי שנדרש בכתב לעשות כך ע"י מנהל הפרויקט, אזי לא ישולם לו כל תשלום נוסף עבור כל הנ"ל והוא לא יהיה רשאי להסיר את המוגדל או את המעולה כדי להחליפם במה שנדרש על פי חוזה זה ונספחיו, אם הקטין הקבלן את מידות העבודות וחלקיהן ו/או הקטין את מספר חלקי הציוד והחומרים ו/או שינה את מינם וההוצאה לפועל לפחותים מכפי שנדרש ממנו בהתאם לחוזה הזה ונספחיו, אזי יהיה חייב לפי דרישתה הראשונה של החברה, להסיר את הנעשה כך ולעשותו מחדש בהתאם לנדרש ממנו לפי החוזה הזה ונספחיו, ואם יסכים מנהל הפרויקט להשאיר את המוקטן או את תפחות, אזי ינוכה ההפרש הכספי הנובע מהנ"ל משכר החוזה בהתאם להערכתו של מנהל הפרויקט.

16. **הערכת שינויים**

במידה ומהנדס החברה יקבע כי שינויים שבוצעו בפרויקט כמפורט בסעיף 15 לעיל מחייבים שינוי מחיר יחול האמור להלן:

א. ערכו של כל שינוי שבוצע בהתאם לפקודת שינויים ייקבע בהתאם למנגנון להערכת שינויים הקבוע בהסכם בין החברה לבין נותן העבודה בניכוי רווח קבלני כמפורט בנספח להסכם זה. לא נקבע מנגנון כאמור בהסכם בין החברה לבין נותן העבודה יחול האמור בסעיפים ב' - ד' להלן.

ב. ערכו של כל שינוי שבוצע בהתאם לפקודת שינויים ייקבע ע"י מהנדס החברה באופן בלעדי לפי מחירי היחידות הנקובים בכתב הכמויות. לא נקבעו בכתבי הכמויות כל מחירי יחידות הדרושים לקביעת ערכו של השינוי - ייקבע ערכם של מחירי היחידות החסרים כמתואר בסעיף זה להלן.

ג. לצורך קביעת ערכם של מחירי היחידות החסרים, כאמור בסעיף (ב) לעיל, יובא בחשבון כל מחיר יחידה דומה הנקוב בכתב הכמויות שאפשר להתבסס עליו לצורך קביעת כל אחד ממחירי היחידות המבוקשים (פרו-רטה). קבע מהנדס החברה באופן בלעדי וסופי שאין מחירי יחידות דומים שאפשר להתבסס עליהם במידת מספקת לקביעת אחד או יותר ממחירי היחידות המבוקשים - ייקבע ערכם על ידי מהנדס החברה, ובהתאם לנקבע בסעיפים ד' להלן לפי העניין.

ד. החברה רשאית להגדיל או להקטין את היקף העבודה כאמור בסעיף 15(א) לעיל ללא כל רשות וזכות מצד הקבלן לכל תוספת במחירי היחידה או פיצוי עבור זה.

הקבלן מצהיר כי שום תביעה מצדו בדבר שינויים במחיר איזה סעיף שהוא ברשימת הכמויות לא תאושר מנימוקי הגדלה או הפחתה בכמות העבודה שתבוצע למעשה, נוסף על, או פחות מהכמויות הכלולות ברשימת הכמויות.

ה. קביעת מחיר שינויים כאמור לעיל לא תהווה תנאי לביצוע העבודות נשוא השינויים, ולא תהווה סיבה כלשהי לעיכוב ביצוע העבודות נשוא השינויים, אשר הקבלן מתחייב לבצע תוך המועד שקבע מנהל הפרויקט בפקודת השינויים.

17 **רשימת תביעות**

א. הקבלן יגיש למנהל הפרויקט בסופו של כל חודש שחולף רשימה שתפרט את כל תביעותיו לתשלומים נוספים שלא הותנה עליהם בהוראות החוזה, ואשר לפי דעתו הוא זכאי להם עקב ביצוע העבודות במשך החודש החולף.

ב. תביעה שלא הוכללה ברשימת התביעות כאמור בסעיף (א) לעיל ולא הוגשה גם עד לתום החודש שלאחר החודש שחולף, רואים כאילו הקבלן ויתר עליה לחלוטין וללא תנאי, פרט אם הודיע בכתב בסוף החודש שחולף על כוונתו להגיש את התביעה. תביעה שלא תוגש בהתאם לסעיף זה, תיחשב כאילו ויתר עליה הקבלן.

הוא הוויתר של הקבלן הכל הקבוע לבטוח הינם כמהיות קיפה I - הבטח המבוקש הסכם זה שהוה חלק בלתי נפרד מזה.

18. **ביטוח**

א מבלי לגרוע מאחריות הקבלן לפי הסכם זה, או לפי כל דין, ובמבלי שהחברה נוטלת על עצמה אחריות כלשהי כלפי הקבלן, מצהירה החברה כי ערכה בעצמה ו/או ע"י צד ג' אחר (מזמין העבודה), פוליסת ביטוח עבודות קבלניות כמפורט בהמשך (להלן: "**ביטוח עבודות קבלניות**") על מנת להגן על עצמה ו/או על הבאים מכוחה מפני אבדן, נזק, או אחריות הקשורים או הנובעים מביצוע העבודות נשוא הסכם זה, בכפוף לתנאים, סייגים, גבולות אחריות המבטח וסכומי ההשתתפות הכלולים בביטוח עבודות ההקמה. יכלול הביטוח העבודות הקבלניות את פרקי הביטוח המפורטים להלן.

אפריקת ישראל מגורים בע"מ

פרק ב' – אי הרחבה

אובדן או נזק פיזיים וברורי גמורים שייגרמו באתר העבודות במשך תקופת הביטוח, לגוף הסר ספק נודגש כי פרק זה אינו חל על ידי ואמצעים הנישמשים את הקבלן לביצוע העבודות כאשר חובת ביטוחם מוטלת על הקבלן כאמור בסעיף זה להלן.

פרק ג' – אחריות כלפי צד ג'

חבות כלפי צד שלישי בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש שייגרמו במשך תקופת הביצוע,

פרק ד' – אחריות מעבידים

חבות כלפי עובדים בגין פגיעה גופנית הנגרמת באתר בזמן תקופת הביצוע, תוך כדי ועקב ביצוע העבודות;

ב. ביטוח העבודות הרחבתי יורחב לכלול המבוטח גם את הקבלן וקבלני משנה של הקבלן והקבלן ישלם בדמי הביטוח שלו בגין זה;

השתתפות הקבלן תהיה על ידי ניכוי משכר ההסכם, כשהוא צמוד לבסיס כאמור בגוף ההסכם, של סכום השווה ל- [illegible] אחוז מסכום הניכוי ובוצע מכל חשבון חלקי או אחר שיגיש הקבלן לחברה;

ג. בכפוף למילוי כל התחייבויותיו של הקבלן עפ"י הסכם זה, מוסכם כי בתקופת מקרה הביטוח, המבוטח על פי פרק (1) של ביטוח העבודות הקבלניות נשוא הסכם זה, מתחייבת החברה להעביר לקבלן כספים מתוך תגמולי הביטוח ומיומכם בכבד, אשר יתקבלו בגיעו מאת המבטח (אם יתקבלו) בגין הנזק שנגרם לקבלן עד למקום הדרוש לשם קיומם האובדן או הנזק לעבודות על ידי הקבלן;

ד. לדרישת הקבלן בכתב, תאפשר החברה לקבלן לעיין בפוליסת ביטוח העבודות הקבלניות, והקבלן מתחייב ללמוד את תוכן פוליסת ביטוח העבודות הקבלניות והחיות בקו בכל תנאיה וזאת לפני תחילת ביצוע העבודות.

הקבלן מצהיר ומאשר בזה כי דוא יהיה מנוע מלהעלות טענה, תביעה, או דרישה מכל מין וסוג שהוא באשר לתוכן או היקף ביטוח העבודות הקבלניות;

בכל שלדעת הקבלן קיים צורך להרחיב את היקף ביטוח העבודות הקבלניות או לערוך ביטוחים נוספים, מתחייב הקבלן להוסיף או לערוך את הביטוח הנוסף כאמור, על חשבונו הוא;

ה. מבלי לגורע מאחריות הקבלן על פי הסכם זה או על פי כל דין, מתחייב הקבלן על חשבונו הוא לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים להלן (שכולם יחדיו יקראו "במשך כל תקופת ביצוע העבודות, כאשר את ביטוח חבות המוצר ואחריות מקצועית שלהלן הוא מתחייב לקיים כל עוד חלה עליו אחריות על פי דין למקרי הביטוח המבוטחים בביטוחים אלה - "ביטוחי הקבלן")

1. ביטוח חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב ובן ביטוח אחריות בגין רכוש של צד שלישי עקב השימוש בכלי רכב עד לסך של 80,000$ בגין נזק אחר;
2. ביטוח "כל הסיכונים" המבטח מפני אובדן או נזק פיזי ובלתי צפוי את הציוד וכל רכוש אחר המובא לאתר הפרויקט על ידי הקבלן ו/או עבורו ו/או מטעמו (אשר לא נועד להוות חלק בלתי נפרד מהעבודות) מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ביטוח זה יכסה גם ציוד מכני הנדסי, מנופים, כלי הרמה, פיגומים, ציוד וכלי עבודה כלשהם הביטוח יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי החברה וכלפי כל מי שהחברה התחייבה בכתב כי בביטוח כאמור יכלל ויתור על תחלוף כלפיו

הקבלן פוטר בזאת את כל המפורטים לעיל מאחריות בגין נזקים שאנו זכאים לשיפוי בגינם על-פי הביטוח כאמור לעיל (או שהיינו זכאים לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בביטוח כאמור לעיל).
3. ביטוח אחריות המוצר שגבול אחריות המבטח על פיו לא יפחת מסך 8,000,000 ₪ לאירוע ולתקופת ביטוח שנתית, בגין כל פגיעה או נזק העלול להיגרם עקב פגם כלשהו בעבודות, וזאת ממועד מסירת העבודות או חלקן לחברה ולמשך כל התקופה שבה קיימת אחריות זו לפי ההסכם או לפי כל דין. שם המבוטח יורחב לכלול גם את החברה; הכיסוי יכלול במפורש גם סעיף "חבות צולבת";
4. ביטוח אחריות מקצועית המבטח את חבות הקבלן על פי דין בגין מעשה ו/או מחדל מקצועי ו/או הפרת חובה מקצועית ו/או טעות שמקורה ברשלנות, מחדל או השמטה של הקבלן וכל הפועלים מטעמה, אשר ארע תוך כדי ו/או עקב ביצוע העבודות נשוא הסכם זה ו/או במסגרתם בגבול אחריות בסך של 4,000,000 מיליון ₪ לאירוע ולתקופת ביטוח שנתית הביטוח מורחב לשפות את החברה בגין אחריותה למעשי ו/או מחדלי הקבלן וכל הפועלים מטעמה יובהר, כי הביטוח הנ"ל חופשי מכל סייג ו/או מגבלה בדבר: עיכוב או איחור בביצוע השירותים, חריגה מסמכות בתום לב והפרת חובת הסודיות.

ו. ביטוח הקבלן יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לשנותם לרעה ו/או שלא לחדשם, אלא אם כן מסר המבטח לחברה הודעה בדואר רשום על כוונתו לעשות כן 60 יום מראש;

ז. ביטוחי הקבלן יכללו תנאי מפורש על פיו הינם ביטוחים ראשוניים לכל ביטוח אחר שנערך על ידי החברה או לטובתה למעט ביטוח העבודות הקבלניות הנערך על ידי החברה ו/או מזמין העבודה;

ח. ביטוחי הקבלן יכללו סעיף מפורש המוותר על זכותו לתחליף (SUBROGATION) נגד כל יחידי החברה ובני משפחותיהם ו/או אדם או גוף שלמבוטח הנ"ל יש או שהמבוטח התחייב לשפותו/ה בקשור לעבודה;

ט. הקבלן מתחייב להמציא לידי החברה מיד עם דרישתה, העתקים מאומתים של ביטוחי הקבלן כאשר לגבי כל ביטוח חברת המוכר כאמור בסעיף ה(3) לעיל, מתחייב הקבלן להמציא לחברה עם חתימת הסכם זה, אישור עריכת ביטוח המצורף להסכם זה כנספח I המהווה חלק בלתי נפרד ממנו, כשהוא חתום ע"י מבטחיו ולחזור ולהמציאו לחברה מידי תום תקופת הביטוח הנקובה בו, עד לתום שלוש שנים ממועד גמר העבודה נשוא הסכם זה. בכל מקרה של אי התאמה כזו האמור בהעתקי ביטוחי הקבלן לבין האמור בהסכם זה, לדרישת החברה, מתחייב הקבלן לגרום לשינוי הביטוחים האמורים על מנת להתאימם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמתם ולא תטיל אחריות כלשהי על החברה ולא תגביל את אחריותו של הקבלן על פי הסכם זה או על פי כל דין;

למען הסר כל ספק, מובהר במפורש, כי הקבלן יישא בעצמו בסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בפוליסת הביטוח, סכומים אלה, יהיו נתונים לקיזוז על ידי החברה מכל סכום שיגיע לקבלן על פי הסכם זה;

יא. הקבלן מתחייב לקיים את תנאי כל הביטוחים הנערכים על פי האמור בסעיפים אלה וכן מתחייב הקבלן לשתף פעולה עם החברה לשם שמירה ומימוש של זכויות החברה על פיהם;

יב. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבצע שינויים בפוליסת ביטוח העבודות הקבלניות הנזכרות בסעיף א' לעיל, אולם כל שינוי שיבוצע בו כדי לצמצם את היקף הכיסוי הניתן לקבלן יובא לידיעתו בכתב זמן סביר מראש;

יג. הוראות סעיפים אלה אינן באות לצמצם או לגרוע מחיובי הקבלן לפי הסכם זה;

יד. לא התקשר הקבלן בכל חוזי ביטוח, אשר עליו להתקשר בהם על פי הוראות הסכם זה, או שלא קיים במלואן את כל דרישות חוזי הביטוח, יחולו ההוראות הבאות

1. החברה רשאית, לאחר שנתנה לקבלן התראה של 15 (חמישה עשר) ימים, להתקשר בחוזי ביטוח תחתיו ו/או לשלם דמי ביטוח לרבות הפרשי הצמדה וריבית לפי חוזה הביטוח ולקזז סכומים אלה מכל סכום שיגיע לקבלן לפי הסכם זה;
2. אין בהוראות האמור לעיל, כדי לגרוע מחובות הקבלן המפורטות לעיל, או כדי להטיל על החברה חבות כלשהי.

19. **אחריות**

א. הקבלן לבדו יהיה אחראי לכל אבדן, פגיעה או נזק שיגרמו הוא ו/או מי מעובדיו ו/או מי מקבלני המשנה שיועסקו על ידו ו/או כל הפועל מטעמם של כל הנ"ל, תוך כדי ו/או עקב ביצוע העבודה על ידי הקבלן ו/או בתקופת הבדק ו/או האחריות, לגופו של כל אדם ו/או לרכושו של כל אדם וכל תאגיד, ומבלי לגרוע מכללי האמור, לרבות לחברה ועובדיה.

ב. הקבלן מתחייב בזאת לפצות את מי מעובדיו, קבלני משנה וכל הפועלים מטעמם של כל הנ"ל וכן את החברה וכל צד שלישי, בגין כל פגיעה ונזק שיגרמו להם תוך כדי ו/או עקב ביצוע עבודה על ידי הקבלן.

ג. הקבלן יהיה חייב לפצות את החברה על כל נזק, הפסד או הוצאה, שיגרם לחברה בעקבות פגיעה או נזק כאמור, מיד עם דרישתה הראשונה של החברה לעשות כן, במלוא הסכום ששילמה החברה או שעלול לשלם בקשר לפגיעה, אובדן או נזק כאמור, וכן בכל ההוצאות וההפסדים שהחברה נשאה בהן או עלולה לשאת בהם בקשר לנזקים שנגרמו לה (לרבות נזקים לעבודה) וכן בקשר לתביעה בגין פגיעה, אובדן או נזק כאמור.
כמו כן תהיה החברה רשאית לקזז סכומים אשר על הקבלן לשלם לה בהתאם לאמור, מכל סכום אשר יגיע לקבלן בקשר עם ביצוע העבודה, והכל מבלי לגרוע מזכויות החברה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

ד. הקבלן פוטר בזה את החברה, מנהליה, עובדיה, והבאים מכוחה מאחריות לכל אבדן ו/או נזק שייגרם על ידם לרכושו ו/או לרכוש אחרים הנמצא בפיקוחו או באחריותו.

20. **אי קיום יחסי עובד ומעביד**

א. הקבלן משמש כקבלן עצמאי ואין לראות בכל זכות שניתנה לחברה ו/או למי מטעמה, לרבות להדריך ו/או לבדוק ו/או לתת הוראות לקבלן בקשר לביצוע העבודות, לרבות כאמור בסעיף 14 לעיל, אלא כאמצעי שנועד להבטיח את ביצוע הוראות הסכם זה במלואן ואין בכך בשום מקרה כדי ליצור בין החברה לבין הקבלן ו/או מי מעובדיו יחסים של מרשה ומורשה או יחסי עובד – מעביד ו/או כל יחס אחר שיש בו כדי להטיל על החברה חובה כלפי כל צד שלישי, לרבות כלפי עובדי הקבלן וקבלני המשנה שלו ולגבי כל דבר אחר.

ב. הקבלן מצהיר כי בין החברה לבין הקבלן ו/או מי מעובדיו ו/או מי מקבלני המשנה שלו לא יתקיימו יחסי עובד מעביד ואין בחוזה זה כדי ליצור יחסים כאלו. עוד מצהיר הקבלן כי אין הוא ו/או עובדיו משתלבים במסגרת הארגונית של החברה (אין בכוונתו לעשות כן. ג. למען הסר ספק בלבד, מובהר בזאת כי על מתן השירותים לפי הסכם זה לא חל החוק להעסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם התשנ"ו- 1996.

ד. עובדי הקבלן ו/או קבלני המשנה שלו ימצאו תחת פיקוחו, השגחתו, אחריותו ואחריותו של הקבלן בלבד.

ה. הקבלן מתחייב כי העסקת עובדיו ו/או מי מטעמו על פי הסכם זה תעשה בהתאם להוראות כל דין ובכלל כך:

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

ה(1) ימסור לעובדיו הודעה על תנאי עבודתם בכתב, כדין או לחילופין יחתום עם עובדיו על הסכם העסקה בכתב;

ה(2) יפיק לעובדיו תלושי שכר כנדרש על פי כל דין ויקיים את כל הוראות חוק הגנת השכר.

ה(3) ישא וישלם בעצמו ועל חשבונות את שכר עובדיו, שלא יפחת משכר מינימום, וכן ישלם לעובדיו את כל התשלומים החובה, ההפרשות וההוצאות הנלוות וכל תשלום אחר הנדרש על פי משפט העבודה ועל פי כל דין, מנהג, נוהג, לרבות אך לא רק מכח חוקי העבודה, הסכמים קיבוציים, צווי הרחבה, לרבות צווי ההרחבה בענף הבניה, ובכלל זה, לשלם עבורם דמי חיפשה שנתית, דמי חגים, הוצאות נסיעה, פנסיה, שעות נוספות, דמי הבראה, דמי מחלה, תוספות יוקר, קרן השתלמות וכיוצ"ב וכן יודיע לעובדיו כי הם יכולים להודיע לחברה כי הקבלן אינו משלם את זכויותיהם כנדרש.

הקבלן יחתום על תצהיר לשמירה על זכויות העובדים בנוסח המצורף כנספח V להסכם זה.

ה(4) יכנה ויעביר כחוק משכר עובדיו את התשלומים הנדרשים על ידי הרשויות השונות וכל אישיות משפטית אחרת בהתאם לדין, לרבות מס הכנסה, למוסד לביטוח לאומי, לקרנות פועלים, למס מקביל והכל בהתאם לחוקים, לצווים ולתקנות החלים על כל מעביד בגין עובדיו. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל הקבלן מתחייב ומצהיר כי כל העובדים שיועסקו על ידו במתן שירותים לפי הסכם זה, לרבות אלו שיועסקו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת תוקפו של הסכם זה, זכאים לכל הזכויות להם הם זכאים על פי כל דין והקבלן מתחייב לשלם את זכויותיהם ולמלא אחר כל חובותיו כמעביד.

ה(5) יקפיד על קיום הוראות חוק שעות עבודה ומנוחה התשי"א 1951 כולל לעניין רישום שעות העבודה והמנוחה וביצוע מלוא התשלומים הנדרשים, לרבות איסור העסקת עובדים בשעות המנוחה השבועית כהגדרתה בחוק האמור ולרבות צו הרחבה בעניין קיצור שבוע העבודה במשק.

ה (6) יקפיד על תשלום שכר עובדיו וכל התשלומים הנלווים המגיעים להם על פי כל דין במועדים הקבועים על פי חוק ו/או הסכם קיבוצי ו/או צו הרחבה.

ו. הקבלן מתחייב להמציא לחברה אישור של המוסד לביטוח לאומי על הצהרת עובדים לפי תקנה 8 לתקנות הביטוח הלאומי (גביית דמי ביטוח), תשי"ד-1954 וכן אישורי רו"ח על כך שהקבלן מדווח כנדרש על עובדים ומשלם להם את זכויותיהם באופן שוטף וכנדרש, בנוסח המצורף כנספח VI להסכם זה, וזאת כתנאי לתשלום חשבון כלשהו לקבלן.

ז. החברה תהא רשאית לערוך בדיקות תקופתיות, על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכלל זה תדרוש מהקבלן להעביר לעיונה הסכמי עבודה של הקבלן עם עובדיו ו/או תלושי שכר שהנפיק לעובדיו ו/או אישורים ו/או כל מסמך אחר המלמד על קיום כל הוראות משפט העבודה כלפי עובדיו והקבלן מתחייב בזאת להעביר לקבלן כל מסמך כאמור מיד עם דרישתה הראשונה. יובהר, כי אין באמור כדי ליצור יחסי עובד מעביד בין החברה לבין הקבלן ו/או מי מעובדיו ובדיקות אלו נעשות למעלה מן הצורך ומטעמי זהירות בלבד, על מנת לפקח כי הקבלן מקיים את דיני משפט העבודה כלפי עובדיו.

ח. למען הסר ספק, ככל שהחברה ונשבור כי הקבלן אינו מנהל את התחייבויותיו על פי משפט העבודה, לרבות אך לא רק בעקבות פניה של מי מעובדי הקבלן אל החברה בטענה כי הקבלן אינו משלם את זכויותיו על פי דין, רשאית החברה על פי שיקול דעתה הבלעדי, להודיע לקבלן על הפסקת העבודות בהתאם לסעיף 27 להסכם זה ולא תהיה לקבלן כל טענה בעניין זה ובכל מקרה הוא מוותר מראש על כל טענה כזו.

ט. מבלי לגרוע מכל האמור בהסכם זה, לרבות מכלליות סעיפי האחריות והשיפוי בהסכם זה, מתחייב הקבלן לשפות את החברה מיד עם דרישתה הראשונה בגין כל נזק, הוצאה, חסרון כיס אשר יגרמו לה לרבות הוצאות משפטיות ובין היתר, גישור או פשרה, וזאת כתוצאה מכל דרישה, טענה ו/או תביעה שתוגש כנגדה על ידי הקבלן ו/או עובד של הקבלן ו/או קבלן משנה של הקבלן ו/או אדם אחר מטעם הקבלן ו/או שמועסק על ידי הקבלן בביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה, אשר עילתה קיום יחסי עובד מעביד בין החברה לבין הקבלן ו/או עובד הקבלן ו/או קבלן משנה של הקבלן ו/או אדם אחר מטעם הקבלן למען הסר ספק, הערבות האישית של בעלי המניות/דירקטורים שימסור הקבלן במסגרת הסכם זה (נספח IV) תחול גם לצורך הבטחת קיום סעיף זה.

י. הפרת התחייבויות הקבלן לפי סעיף זה, כל כל תתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

21 **ניקוי מקום העבודות**

א. הקבלן ידאג, על חשבונו, לנקות את מקום העבודות באופן רציף יום יומי במשך כל תקופת העבודה כך שמקום העבודות ישמר נקי הן במשך יום העבודה והן בסיומה. הניקוי היומי יכלול פינוי פסולת הבניין, פינוי חמרים שנפסלו וכל פסולת אחרת.

ב. אם בכל זמן שהוא יהיה מנהל הפרויקט בדעה שמקום העבודות אינו נשמר נקי, יודיע מנהל הפרויקט לקבלן בכתב והקבלן ינקוט מיד בכל האמצעים הדרושים, להבטיח את ניקיון מקום העבודות ויידווח על כך למנהל הפרויקט בכתב.

ג. לא מילא הקבלן אחר התחייבויותיו לפי סעיפים (א) ו/או (ב) לעיל, רשאית החברה לבצע את עבודות הניקיון באמצעות גורם אחר והוראות סעיף 8(ג) לעיל, יחולו בשינויים המחויבים.

22. **קבלת העבודות**

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

א. אחרי שהקבלן גמר, לפי דעתו, את ביצוע העבודות לרבות עבודות קבלני המשנה ובכפוף למילוי כל ההוראות הכלולות בחוזה, לרבות הפעלה לצורך ניסוי של מערכות ומתן תכניות "כפי שבוצע" ולאחר שכל מקום העבודות נוקה מפסולת, לכלוך ושיירים, יודיע על כך למנהל הפרויקט וזה יקבע את יום קבלת העבודות. אם מנהל הפרויקט יקבע - לפי שיקול דעתו הסופי והבלעדי - כי העבודות הוצאו לפועל לפי התכניות, הפרוטים, תאור העבודות ושאר הוראות חוזה זה ושהיא גמורה ומושלמת לחלוטין, יתן מנהל הפרויקט לקבלן אישור בכתב בו הוא מודיע על קבלת העבודות כשהן גמורות ומושלמות (לעיל ולהלן "מועד קבלת העבודות")

ב. תיקונים, שלפי דעת מנהל הפרויקט - לפי שיקול דעתו הסופי והבלעדי - אינם מעכבים את קבלת העבודות, יירשמו בפרטיכל הקבלה שייחתם על ידי הצדדים והקבלן מתחייב לתקנם תוך פרק זמן שיקבע מנהל הפרויקט - על פי שיקול דעתו הסופי והבלעדי - ושירשם בפרטיכל

ג. למרות האמור לעיל רשאית החברה לקבל לשימושה לפני מועד גמר העבודה חלק מהעבודות כשהן גמורות. ההוראות המפורטות לעיל תחולנה על אותו חלק של העבודות אשר יתקבל על ידי החברה. קבלה מוקדמת של חלק מהעבודות לא תשחרר את הקבלן מהתחייבויותיו לגבי גמר העבודות כולן.

23 **ארכה להשלמת העבודות**

נגרם עיכוב בביצוע העבודות מסיבת כוח עליון כגון: מלחמה, שביתה כללית בישראל בענף הבניין - להוציא אירועים בשטחים לרבות סגר חלקי או שלם, אסון טבע שלא ניתן לצפותו - אך להוציא תנאי מזג אויר קשים, או בגלל תנאים קיצוניים ובלתי צפויים אחרים שלדעת מנהל הפרויקט לא הייתה לקבלן שליטה עליהם ולא היה באפשרות הקבלן להתגבר על העיכוב גם אם היה עושה שימוש בכל האמצעים הנדרשים לשם כך - רשאי הקבלן לבקש ארכה למועד השלמת הבניה ומנהל הפרויקט יקבע את שיעור הארכה בפקודת שינויים, לפי שיקול דעתו הבלעדי והסופי, ובתנאי כי -

א. הקבלן הגיש בקשה לארכה עקב תנאים כאמור תוך 5 ימים מיום שהוסרו התנאים שגרמו לעיכוב ביצוע העבודות.

ב. הקבלן יהא חייב להביא ראיות, לגבי התנאים שבגינם מבוקשת הארכה, לשביעות רצונו הבלעדי והסופי של מנהל הפרויקט אשר יוכיחו כי התנאים האמורים אירעו וגרמו ישירות לעיכובים בביצוע העבודה.

למען הסר ספק מוצהר ומוסכם כי כל עיכוב שיגרם עקב מעשה או מחדל של קבלני המשנה לא יהווה עילה להארכת תקופת הביצוע הכוללת של הקבלן.

24 **תקופות הבדק והאחריות לתיקונים**

הקבלן יהיה אחראי על חשבונו אחריות מלאה לטיב העבודות ואיכותן. מבלי למעט מכלליות האמור לעיל, חרי לעניין אחריות הקבלן תחולנה ההוראות שלהלן:

א. "תקופות הבדק" (**שתחילתן במועד שבו יאוכלס הפרויקט על ידי משתכניו**) הן:-
תקופות הבדק והאחריות כקבוע בחוק המכר (דירות) או תקופות הבדק והאחריות המוגדרות בהסכם בין החברה לבין נותן העבודה, לפי המחמיר ביניהם.

ב. הקבלן ידאג כי תקופות הבדק כהגדרתן בס"ק (א) לעיל יהוו חלק בלתי נפרד מהסכמיו עם קבלני המשנה.

ג. 1. בתום תקופת הבדק תיערך ע"י מנהל הפרויקט בדיקה של טיב העבודות בנוכחות הקבלן והמתכננים. לאחר הבדיקה יעביר מנהל הפרויקט לקבלן דו"ח (להלן - "הדו"ח") שיכלול את פירוט הפגמים שנתגלו בבדיקה והכלולים באחריות הקבלן.

2. בנוסף לבדיקות כאמור בסעיף (ג)(1) לעיל תודיע החברה לקבלן מפעם לפעם, על הפגמים שנתגלו בעבודות ובחומרים בתוך תקופות הבדק והאחריות.

3. עם קבלת הודעת החברה כאמור בס"ק (ג)(2) או (ג)(1) לעיל, ינהג הקבלן כדלקמן:

3.1. פגם שלגביו נאמר בהודעת החברה כי יש לתקנו באופן מיידי יתוקן על ידי הקבלן מיד עם קבלת הודעת החברה.

3.2. פגם שלגביו נאמר בהודעת החברה כי יש לתקנו באופן דחוף - יתוקן על ידי הקבלן תוך 7 ימים מקבלת הודעת החברה.

3.3. פגמים אחרים יתוקנו על ידי הקבלן במועדים ותוך פרקי הזמן שיקבעו על ידי מנהל הפרויקט בתיאום עם הקבלן.

ד. למען הסר ספק מוסכם ומוצהר ע"י הצדדים במפורש כי בכל מקרה של תיקון פגם או לקוי כאמור, תוארך תקופת הבדק למשך תקופה זהה **לתקופת הבדק הראשונית, כמשמעותה בס"ק (א) לעיל**, וזאת החל ממועד בדיקת התיקון וקבלתו ע"י מנהל הפרויקט, וכל זאת לגבי אותו חלק של העבודות שתוקן בלבד. בתום תקופת הבדק המוארכת כאמור תיערך בדיקה וקבלה חוזרת כאמור בסעיף זה לגבי הליקויים שתוקנו.

ה. מבלי לגרוע משאר חוראות חוזה זה, יהיה הקבלן אחראי לכל נזק ופגם, חוסר או ליקוי בעבודות, שהוא אחראי (או שיהיה אחראי) לו על פי כל דין.

ו. לאחר השלמת התיקונים על ידי הקבלן בתום תקופת הבדק כמפורט לעיל תיערך בדיקה נוספת. אם לא יימצאו כל ליקויים או פגמים בבדיקה הנוספת, תוצא "תעודת גמר" לתום תקופת הבדק, לגבי העבודות או כל חלק מהן להוציא אותם חלקים מהעבודות אשר ביחס אליהם הוארכה תקופת הבדק כאמור בס"ק ד' לעיל. לאחר הוצאת התעודה האמורה, ובכפוף למילוי כל שאר התחייבויות הקבלן עפ"י החוזה, ישוחרר לקבלן הערבויות לבדק שניתנו על ידו לגבי אותו חלק מהעבודות שהוצא לו תעודת גמר.

שילר לביא חיפויים בע"מ

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

[illegible] ביצוע את ההתחייבויות הנובעות מהחוזה, אשר על פי דין
או לפי החוזה, [illegible] עם זאת מועד מסירת התעודה האיכותית, ברגות אחרות ראי התאמות
ע"ח [illegible] בלבד, תקופה האחריות ולאי התאמות ופגמים.
יז. אם לא יוכלו הקבלן בהתחייבויותיו עפ"י סעיף זה או שלא יבצעם את ביצוע התיקונים בהתאם
לנקבע לכן, תהא החברה רשאית לגבות את הערבויות המוזכרות בסעיף 30 דלקן, או חלקן, לכיסוי
הוצאותיו בגין ביצוע התיקונים. ביצוע התיקונים ע"י החברה או מי מטעמה, לא ישחרר את הקבלן
מאחריותו לעניין העבודות והתיקונים כאילו בוצע אותם בעצמו.

25 **אי מילוי התחייבויות הקבלן**

אם לא ימלא הקבלן אחרי התחייבויותיו כפי חוזה זה תהיה החברה רשאית לבצע את ההתחייבויות האמורות על ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת, לאחר מתן הודעה בכתב ובמראש של 7 ימים לקבלן, יבטיחה שההוצאות האמורות חלות על הקבלן תהיה החברה רשאית לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות בתוספת של 15% שיהושבו כהוצאות תקורה. מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא יכול תהא החברה רשאית לגבותן מהקבלן בכל דרך אחרת.
אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בכל סעד אחר לו זכאי החברה לפי חוזה זה ו/או לפי כל דין.

26 **הפסקת העבודות לפי הוראת מנהל הפרויקט**

א. הקבלן יפסיק את ביצוע עבודות הבניה כולן או מקצתן, לזמן מסוים או לצמיתות לפי הוראה בכתב מאת מנהל הפרויקט בהתאם לתנאים ולתקופה שיצוינו בהוראה ולא יחודשו אלא אם ניתנה לקבלן על ידי מנהל הפרויקט הוראה על כך בכתב.
ב. הופסק ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, לפי סעיף (א) לעיל, יקוט הקבלן באמצעים להבטחת העבודות ולהגנתן לפי הצורך, לשביעות רצונו של מנהל הפרויקט
ג. הייתה הפסקת ביצוע העבודות נחוצה, לפי שיקול דעתו הבלעדי והסופי של מנהל הפרויקט, לעילות ביצוע העבודות, או שנגרמה באשמת הקבלן תחולנה ההוצאות שנגרמו לקבלן תוך כדי מילוי הוראות מנהל הפרויקט לפי סעיף זה על הקבלן
ד. הופסק ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, לצמיתות וזאת שלא באשמת הקבלן, אחרי שניתן על ידי החברה צו התחלת העבודה והקבלן החל בביצוע העבודות למעשה, תעשנה מדידות סופיות לגבי העבודות כולן או כל חלק מהן, שביצוען הופסק, הכל לפי העין, לכל המאוחר תוך 7 ימים מתאריך בו ניתנה הודעה בכתב, כאמור, לקבלן.
ה. במקרה האמור בסעיף קטן (ד) לעיל ישולם לקבלן הסכום המגיע בהתאם לתוצאות המדידות כאמור בסעיף קטן (ד) לעיל, ולמחירים שבכתב הכמויות.
ו. הופסק ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, לצמיתות אחרי חתימת החוזה אך לפני שניתן על ידי מנהל הפרויקט צו להתחלת העבודה, או הופסק ביצוע העבודות, כולן או מקצתן לצמיתות אחרי שניתן צו התחלת העבודה, כאמור, אך טרם החל הקבלן בביצוע העבודות לא יהיה הקבלן זכאי לקבל פיצוי כלשהו מאת החברה.
ז. תשלום כאמור בסעיף זה הוא סילוק סופי של כל תביעות הקבלן כולל תביעות לפיצויים כתוצאה מהפסקת העבודה ותביעות לסילוק הוצאות מיוחדות שנגרמו לו וכל תביעה אחרת בקשר וכתוצאה מהפסקת העבודות, והחברה ונהא רשאית להמשיך את העבודות באמצעות כל גורם אחר וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי.
ח. נגרמה הפסקת ביצוע העבודות, לפי הסעיפים הקטנים לעיל, באשמת הקבלן - לא יהא הקבלן זכאי לתשלום כלשהו.

27 **הפסקת העבודה באשמת הקבלן**

א. לא מילא הקבלן את התחייבויותיו לביצוע העבודות בהתאם לחוזה זה או לא מילא הקבלן את הוראות מנהל הפרויקט או לא השתמש בחומרים הדרושים כאמור בחוזה זה או התברר למנהל הפרויקט כמשך ביצוע העבודות שהקבלן אינו ממלא את תנאי חוזה זה, ידרוש מנהל הפרויקט מהקבלן על ידי רישום ביומן או במכתב רשום, לקיים את תנאי החוזה תוך פרק זמן שיצוין במכתב. אם אחרי קבלת האזהרה לא ישמע הקבלן להוראות מנהל הפרויקט, תהיה לחברה הרשות לגמור את העבודות בעצמה, על חשבון הקבלן ו/או למסור את העבודה לאדם אחר על חשבון הקבלן ו/או לבטל את החוזה. על עלויות החברה לסיום עבודת הקבלן יתווסף שיעור של 15% בגין הוצאות תקורה.
ב. הופסקו העבודות כאמור או פשט הקבלן את הרגל תוך תקופת ביצוע העבודה, לא תהיה רשות לקבלן להוציא את החומרים, הציוד, כלי העבודה והמתקנים שלו ממקום העבודות עד לגמר ביצוע העבודות על ידי החברה או קבלן אחר שהחברה מסרה לו את ביצוע העבודות.
ג. לחברה, למנהל הפרויקט או לאיש אחר שיורשה על ידיהם תהיה הרשות להשתמש בציוד, בכלי עבודה ובחומרים של הקבלן ושום פיצוי לא יגיע לקבלן תמורת השימוש במכונות, מכשירים, כלים, חומרים ומתקנים שלו, שייעשה על ידי החברה בהתאם לסעיף זה.
ד. במקרה של הפסקת עבודות באשמת הקבלן, כאמור, תהיה החברה רשאית להודיע לקבלן בכל מועד שהוא ולכל המאוחר עם גמר ביצוע העבודות, שעליו לסלק, על חשבונו, ממקום העבודות, תוך המועד שיצוין את המכשירים, הכלים, המכונות, המתקנים ועודפי החומרים השייכים לקבלן הנמצאים במקום העבודות. לא מילא הקבלן הוראה זו תוך המועד שצוין, לא תהיה החברה אחראית לשלמות רכוש זה של הקבלן, והחברה תהיה רשאית לעשות בו כטוב בעיניה ולקבלן לא תהיה רשות לטעון נגד החברה תביעה כל שהיא בקשר לזה.

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

ד. הסכומים המגיעים לחברה ומבלי לגרוע מעבודות שיבוצן הקבלן להנחת מילוי תנאי הזמנה זו, שמורה להשלים הוצאת הסחורות מיקום העבודות לא יסכים אדם יהיה הקבלן הזוכה לשלם לחברה את הסכום תוך שבע ימים מיום מסירת הודעה בכתב לשם זה. אם הסכומים המגיעים לחברה מלוים על הסכום שהוציאה החברה ליצוק סיום העבודות והסחורות המצאת ההחזרה בנמצאים בסעיף א' לעיל, תשלם החברה את היתרה לחברה ומה ביצוע העבודות עד החברה או הבלן אחר מיועמה.
פעלה החברה עפ"י האמור בסעיף זה לעיל, לא יהיה בכך משום פגיעה בכל סעד לו זכאית החברה עפ"י הוראה זו ו/או עפ"י כל דין.

29. **סילוק יד הקבלן במקרים מסוימים**

א. מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיהיה נתון לחברה, עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין, תהיה החברה רשאית בכל אחד מהמקרים דלהלן ולאחר מתן הודעה מראש בכתב של 7 ימים, לתפוס את מקום העבודות ולסלק את ידי של הקבלי מכאן ולהשלים את העבודות בעצמה או באמצעות קבלן אחר או בכל דרך אחרת ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד, המתקנים שבמקום העבודות או בכל חלק מהם שבמקום העבודה, או למכור אותם או כל חלק מהם ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לחברה מהקבלן לפי החוזה:

1. הוגשו לבית המשפט בקשות להכרזת הקבלן כפושט רגל ו/או לפירוק החברה של הקבלן ו/או לכינוס נכסי הקבלן ו/או לכינוס נכסי החברה של הקבלן ובקשות אלו לא בוטלו כדין תוך 30 יום ו/או עשה הקבלן סידור עם או לטובת נושיו או, במקרה של גוף מאוגד, כשהוא בפירוק מרצון;
2. כשהקבלן לא התחיל בביצוע העבודות או שהפסיק את ביצוען, לא ציית תוך 4 יום להוראה בכתב ממנהל הפרויקט להתחיל או להמשיך בביצוע העבודות או כשהשהיק מביצוע העבודות בכל דרך אחרת;
3. כשמנהל הפרויקט סבור שקצב ביצוע העבודות איטי מדי כדי להבטיח את השלמתן במועד הקבוע בחוזה או במועד שהוארך להשלמתן, יהקבלן לא ציית תוך 2 יום להוראה בכתב ממנהל הפרויקט לנקוט באמצעים הנזכרים בהוראה שמטרתם להבטיח את השלמת העבודות במועד הקבוע בחוזה או במועד שהוארך להשלמתן;
4. כשיש בידי מנהל הפרויקט הוכחות להנחת דעתו, שהקבלן מתרשל בביצוע החוזה לאחר שהתראה בכתב לקבלן לא נתנה תוצאות רצויות;
5. כשהקבלן הסב את החוזה, כולו או מקצתו, לאחר, או העסיק בביצוע העבודות קבלן משנה, בלי הסכמת מנהל הפרויקט בכתב ומראש;
6. כשיש בידי מנהל הפרויקט הוכחות להנחת דעתו, שהקבלן או אדם אחר בשמו של הקבלן נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה או לכל דבר הכרוך בביצועו.
7. כשלדעת מנהל הפרויקט הפר הקבלן את החוזה הפרה יסודית אשר לא תוקנה תוך 7 יום מדרישת מנהל הפרויקט בכתב שהקבלן יתקן את ההפרה.

ב. מרגע מסירת ההודעה כאמור לעיל אסור יהיה לקבלן להוציא ממקום העבודות כל ציוד, חומרים ומיתקנים מכל סוג והם יעברו לבעלות החברה אשר תהא רשאית להשתמש בהם כאמור בס"ק א' לעיל.

ג. תפיסת מקום העבודות וסילוק ידו של הקבלן ממנו לפי סעיף קטן א' לעיל לא יהיה בהם משום ביטול החוזה על ידי החברה והקבלן יהא חייב לעמוד בכל התחייבויותיו לפי החוזה פרט להתחייבויות שמנהל הפרויקט יאשר לו לא למלאן; ומאידך, לא תהא החברה חייבת כלפי הקבלן אלא בהתחייבויות המפורטות בסעיפים קטנים ד' ו-ה' להלן.

ד. סמוך לאחר תפיסת מקום העבודות על ידי החברה וסילוק ידו של הקבלן ממנו לפי סעיף קטן א' לעיל, יקבע מנהל הפרויקט ויודיע לקבלן בכתב את אומדן הסכום, אשר לפי שיקול דעתו הבלעדי והסופי זכאי לו הקבלן בביצוע החוזה עד לשעה האמורה וכן ערכם של עודפי החומרים, הציוד והמתקנים שבמקום העבודות באותה שעה.

ה. משעת תפיסת מקום העבודות על ידי החברה לא תהיה החברה חייבת לשלם לקבלן סכום כל שהוא בקשר לחוזה זה עד שתסתיימנה כל תקופות הבדק והאחריות כהגדרתן בסעיף 24 לעיל, ולאחר מכן עד שיתבררו ויאושרו בכתב על ידי מנהל הפרויקט הוצאות השלמת העבודות ובדיקתן וכן דמי נזק שנגרמו לחברה על ידי כל דחייה בהשלמתו ונזקים או הוצאות כל שהן שנגרמו לחברה על ידי הקבלן וכן פיצויים אחרים כלשהם שהקבלן חייב בתשלומם, ואז יהא, הקבלן זכאי לקבל את ההפרש שבין אומדן שכר החוזה שהקבלן היה זכאי לו אילו היה ממשיך ומבצע את החוזה בשלמותו לבין סכום ההוצאות, הנזקים והפיצויים כפי שאושר על ידי מנהל הפרויקט כאמור.

29. **תכולת מחירי היחידה:**

הקבלן מצהיר בזאת כי לקח בחשבון בעת הגשת הצעתו את כל ההוצאות הישירות והעקיפות הכרוכות בקיום התנאים כנדרש במסמכי המכרז והחוזה, וכן לקח בחשבון בעת חישוב מחירי היחידה את כל השירותים הנזכרים להלן וכל שירות אחר שיידרש לצורך בצוע עבודה ברמה גבוהה ולשביעות רצון החברה.
הרשימה להלן הובנה על מנת לסייע בידי הקבלן, והיא אינה מתיימרת להיות רשימה סופית הכוללת את כל ההוצאות.
לקבלן לא תהיה עילה לדרוש תוספת למחיר יחידה כל שהיא בהסתמך על כך שהוצאה מסוימת אינה נזכרת ברשימה שלהלן:

אפריקת ישראל מגורים בע"מ

א. עבודות שונות הנושאות אופי ארעי, כגון מבני עזר זמניים, דרכי גישה, גידור, ניקוז זמני של האתר, סילוק עודפי חומרים יפסולת עבודות אחזקה ניקוי תוך תקופת הבצוע, היאום עם כל הגורמים הפעילים בשטח וכן עבודות שונות ושיונויים למיניהם אותם מחייבים תנאי מכרז/חוזה זה.
כל החומרים (ובכלל זה המוצרים לחוניהם וחומרי העזר הנכללים בעבודה ו/או המשמשים לביצועה), הובלתם, המסים החלים עליהם, הפחת בגינם וכד'.
כל העבודה וכוח האדם המקצועי והאחר הדרושים לבצוע העבודה, בהתאם לתנאי החוזה, לרבות כל העבודות המתוארות בתכניות, בפרקים המתאימים במפרטים הטכניים ו/או בכל מסמך אחר ממסמכי המכרז.

ד. שימוש בציוד מכני, כלי עבודה, המכשירים, מכונות, פיגומים וכל ציוד אחר שנדרש באתר, לרבות אחזקתם באתר, פירוקם וסילוקם בתום העבודות.

ה. הובלת כל החומרים, הציוד, כלי העבודה וכו' אל יעדם הסופי באתר, ובכלל זה העמסתם ופריקתם וכן הובלת העובדים לאתר וממנו.

ו. אחסנת החומרים, הכלים, המכונות, הציוד וכו' וכן הגנה על העבודות שכבר הושלמו.

ז. הוצאות הגנה ובטוח של החומרים, העבודות, המבניים, העובדים, בטוח צד שלישי וכד', וכן הוצאות ההגנה מפני השפעות מזג אויר ונזקים אחרים מכל סוג.

ח. הוצאות בגין בצוע דוגמאות, ניסיונות, בדיקות מוקדמות לקביעת מקורות אספקה ובדיקות במכונים.

ט. קביעה והתקנה בבנין, עם התקדמות העבודה, של ברגים, עוגנים, טריזים וכד' כמתבקש, וכן השארת חורים, גומחות, פתחים, חריצים או שקעים למעבר צינורות, כבלים, תעלות או לקביעת דלתות, חלונות, שכבות וכד', על מנת למנוע את הצורך בשבירות או סיתותים בשלבים המאוחרים.
אחריות לפעולה תקינה של המבנים והמערכות הכלולים בהסכם זה לתקופת הבדק כמצוין בהסכם.

יא. הוצאות בגין תיקונים, החלפות, שיפוצים וכד', תוך כדי הבניה ו/או בתקופת הבדק.

יב. הפעלות ניסיוניות וויסות המערכות האלקטרומכניות, בדיקות נתוני ציוד, הרצות וכד', וכן הוצאות הקבלן בגין אמון ותרגול צוותות של נותן העבודה ו/או החברה ו/או מי מטעמם.

יג. ניקוי כל שטח העבודה מפסולת, חומרי בנין, הכנת שטחי אחסון ושטחי התארגנות וכן ניקוי מזמן לזמן בהתאם להוראות מנהל הפרויקט. הניקוי יעשה מכל פסולת הבניין המצטברת הן בבניין והן במגרש. חומרי הפסולת יועמסו ויובלו אל מחוץ לשטח. האחריות למציאת מקום השפך חלה על הקבלן. אחריות הקבלן לניקיון האתר הינה אבסולוטית עד מסירת העבודות לידי החברה.

יד. כל הוצאות התקורה של הקבלן הן הישירות והן העקיפות, הוצאות מקריות, תנאים סוציאליים, המסים וההיטלים של הרשויות והמדינה וכד' (פרט למע"מ).

טו. כל הוצאה נוספת אחרת שתידרש ושאינה כלולה בכתב כמויות.

טז. רווח קבלן.

30 **מדידת כמויות**

א. הכמויות המצוינות בלוח המחירים ורשימת הכמויות במסמך ד' (כתבי כמויות ולוח מחירים) ו/או המצוינות בתכניות המצורפות לחוזה ו/או למכרז או המסתברות מהן, אינן סופיות ואינן מחייבות את החברה. החברה לא תהיה אחראית לכל פירושים או מסקנות שהקבלן יפרש או יסיק מהכמויות הנ"ל.

ב. העבודות תימדדנה לפי השיטה שנקבעה במסמך ד' (כתב כמויות ולוח מחירים) ו/או במסמך ג/2 (המפרט המיוחד) ו/או לפי אופני המדידה במפרט הבין משרדי לפי החמור ביניהם אם לא נקבעה שיטת מדידה של יחידה כל שהיא ברשימת הכמויות במסמך ד' או במסמך ג/2 או בנספח או במסמך אחר כל שהוא של החוזה, תיערך מדידה בהתאם לאופני המדידה שיקבע מנהל הפרויקט לפי שיקול דעתו הסופי והבלעדי.

ג. הקבלן יספק על חשבונו הוא את כל הפועלים הדרושים למדידה, כל המדידות תרשמנה בפנקס מדידות או ברשימות מיוחדות ותאושרנה על ידי מנהל הפרויקט והקבלן או באי כוחם, בחתימת ידיהם.

ד. המדידות תיעשינה תוך התקדמות העבודה במועדים שיקבעו על ידי מנהל הפרויקט, לפחות 48 שעות לאחר הודעה מוקדמת של מנהל הפרויקט לקבלן.
לא הופיע הקבלן או בא כוחו במועד למדידה, רשאי מנהל הפרויקט למדוד את העבודה בלעדיו. לקבלן תהיה הרשות לערער על המדידה במשך 48 שעות לאחר ביצועה. לא הוגש במשך פרק זמן זה ערעור, תיחשב המדידה שעשה מנהל הפרויקט כאילו אושרה על ידי הקבלן.

31. **ערבויות**

א. להבטחת מילוי התחייבויותיו לפי חוזה זה, ימציא הקבלן לחברה, על חשבונו ובהתאם לנוסח הערבויות אשר יאושרו ע"י החברה טרם חתימת חוזה זה לשביעות רצונה, את הערבויות הבנקאיות הבאות:

(1) במעמד חתימת חוזה זה וכתנאי לחתימה על חוזה זה ימציא הקבלן לחברה ערבות בנקאית אוטונומית וללא כל תנאי למשך תקופת ביצוע העבודות, בגובה של ___% ___ ממחיר חוזה זה בתוספת מע"מ כשהיא צמודה למדד תשומות בניה למגורים, כאשר המדד הבסיסי הינו המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה והמדד הקובע הוא המדד האחרון הידוע בעת התשלום בפועל. הקבלן מתחייב לדאוג שהערבות תהיה בתוקף עד למועד שיהיה מאוחר בחודשיים ממועד מסירת העבודות, כהגדרתו בסעיף 22 לעיל.

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

(3) עם מסירת העבודות כשהן מושלמות כדין בהתאם להוראות חוזה זה ולא יאוחר מיום תשלום החשבון הסופי וכתנאי מוקדם לתשלומו על ידי החברה, ימציא הקבלן לחברה ערבות בנקאית אוטונומית וללא כל תנאי לחקופת הבדק בשיעור של ___5%___ מסך כל התמורה האמורה בחשבון הסופי בפירוק מע"מ וזאת לנשוא כל תקופת הבדק כהגדרתה בסעיף 24 לעיל ועד לחלוף 90 יום נוסיומה על פי הפירוט דלהלן:

(4) נוסח הערבות הבנראית מצורף בזה כנספח II.

ב. מבלי שהדבר יחשב כמטיל חובה כלשהי על החברה, תהיה החברה רשאית לתבוע הארכת מועד תוקפה של ערבות כלשהי שתינתן לה כאמור לעיל, וזאת במקום לממשה, כולה או חלקה. והקבלן מתחייב לדאוג, על חשבונו, להארכה מהאיכה. גם אם ביקשה וקיבלה החברה הארכת ערבות, כאמור, תהיה זכאית החברה לממשה אף לפני קבלת הארכה כאמור.

ג. במידה ותקופת בדק כלשהי תוארך, כאמור בסעיף 24 לעיל, ימציא הקבלן לחברה, לפני תום תקופת הבדק המוארכת, ערבות חדשה בטכים האמור בסעיף א' (2) לעיל ובגין תקופת הבדק המוארכת.

ד. הפר הקבלן התחייבות כל שהיא מהתחייבויותיו לפי חוזה זה, ולא תוקנה למרות דרישת שושלחו לו בכתב ע"י החברה, תהיה החברה רשאית לממש ערבות כלשהיא הנזכרת לעיל, ולגבות לעצמו מתוך סכום הערבות כל סכום אשר יפצה את החברה, להנחת דעתה, עבור כל נזק או הוצאה שהחברה עמדה בהם בקשר עם או כתוצאה מהפרה זו וזאת מבלי לפגוע בזכויותיה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין

31 <u>שימוש או אי שימוש בזכויות על ידי החברה</u>

א. הסכמה מצד החברה או מנהל הפרויקט לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהיוה תקדים ולא ילמדו ממנו גזירה שווה למקרה אחר.

ב. לא השתמשו החברה או מנהל הפרויקט בזכויות הניתנות להם לפי החוזה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי חוזה זה.

הקבלן

החברה

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

נספח "ז"

ערבות בנקאית

בנק _____ תאריך _____

לכבוד
חברת ב.ס.ט בנייה בע"מ
רחוב תדמור 1
נצרת עילית

א.נ.,

הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח _____ (להלן - "סכום הערבות") כשהוא צמוד למדד כמפורט להלן, המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן - "החייב") בקשר עם הרטחת התחייבויותיהם ע"י חוזה לביצוע עבודות בניה _____ ביניכם לבין החייב.

לצרכי ערבות זו - המונח "מדד" משמעו - מדד המחירים לצרכן הכולל ירקות ופירות המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על ידי מוסד ממשלתי אחר וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים עליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.

אם יתברר מהמדד שיתפרסם לאחרינה לפני התשלום על פי ערבות זו (להלן - "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____ שפורסם ביום _____ ובסמוך לכך היינו _____ נקודות (להלן - "המדד היסודי"). אזי, יחושב סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד היסודי.

למניעת ספק, אם יתברר כי המדד החדש שווה למדד היסודי או נמוך הימנו, לא יחול כל שינוי בסכום הערבות.

"סכום הערבות" מכאן ואילך משמעו כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עלית המדד החדש לעומת המדד היסודי.

אנו נשלם לכם מפעם לפעם, ביום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום בגבול סכום הערבות, בלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה תשלום מהחייב ובלבד שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו על פי כל דרישותיכם גם יחד לא יעלה על סכום הערבות.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בנ"ל וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב למשרדי הסניף החתום מטה שמענו הוא _____ לא יאוחר מאשר בתאריך הנ"ל, דרישה שתגיע אלינו לאחר התאריך הנ"ל, לא תיענה.

הוצאה ערבות זו לטובת שניים או יותר, כי אז, כל תשלום על פיה ייעשה לכולם יחד

ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

בכבוד רב,

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

נספח III

כתב ויתור תביעות

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מאשר בזאת כי עם קבלת הסך של _____ ₪ בתוספת מע"מ, תשולם לידיי מלוא התמורה המגיעה לי בקשר עם כל הפרויקטים שביצעתי עבור ב.ס.ט. בניה בע"מ (להלן: "המזמין") עד ליום _____

ובכלל זה בפרויקט – _____ . בהתאם לחשבון סופי (להלן: "העבודות").

2. אני מאשר בזאת כי כל הסכומים ששולמו לי ע"י המזמין בקשר עם העבודות, בתוספת לסך של _____ ₪ (בתוספת מע"מ) כנ"ל, מהווים תמורה סופית ומלאה המיסכמת עלי בכל הפרויקטים שביצעתי לבסט, עבור כל דרישותיי ותביעותיי מכל סוג שהוא. בקשר לעבודות ולחשבונות הסופיים בגין העבודות שביצענו בעבור המזמין, ואני מוותר על כל טענה ו/או תביעה, כספית או אחרת, במישרין או בעקיפין, בכל ענין או נושא הנוגע להסכם עם המזמין ו/או לעבודות, לרבות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה , בין אם עילתן נוצרה או עשויה הייתה להיווצר ו/או ודעה או הייתה עשויה להיוודע לי טרם חתימתי על כתב העדר תביעות זה ובין אם לאחריו, וכי בתשלום זה באתי על סיפוקי ביחס לכל טענותיי ו/או דרישותיי בגין העבודות ו/או כנגד המזמין ו/או כל צד ג' אחר.

3. אני מאשר בזאת כי, אין לי ולא יהיו לי תביעות ו/או דרישות מכל מין וסוג שהוא נגד המזמין ו/או מי מטעמו ו/או נגד כל מי שהיו קשורים לביצוע העבודות ו/או נותני העבודה ואני מתחייב שלא לבוא בתביעות ו/או בדרישות כלשהן כלפי המזמין ו/או כלפי מי מטעמו ו/או נגד כל מי שהיו קשורים לביצוע העבודות ו/או כנגד נותני העבודה. התחייבותי עפ"י כתב זה ניתנת בשמי ובשם עובדיי ו/או כל מי מטעמי.

4. אני מתחייב בזאת כי התמורה ששולמה לי מכסה את כל התחייבויות כלפיי ולפיכך הנני מתחייב בזאת לשפות ולפצות את המזמין, מייד עם דרישה, בגין כל סכום או הוצאה שהמזמין יחויב לשלם (לרבות, אך לא רק, סכום השתתפות עצמית שהמזמין יידרש לשלמו, אם יידרש), בגין ו/או בקשר עם כל נזק, גוף או רכוש, מכל סוג שהוא, שייגרם לעובדיי ו/או לכל מי מטעמי ו/או למזמין ו/או למי מטעמו ו/או לכל אדם או גוף אחרים, לרבות כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו, תוך כדי ביצוע העבודות ו/או בקשר עם העבודות (לרבות במהלך תקופת הבדק והאחריות ואף לאחריה).

בנוסף הריני מתחייב בזאת לשפות ולפצות את המזמין, מיד עם דרישה, בגין כל סכום או הוצאה שתיגרם למזמין בכל מקרה בו יחויב המזמין לשלם לכל מי שיגיש נגדו ו/או נגד מי מטעמו ו/או נגד נותני העבודה תביעה לתשלום שכר או פיצויים או כל תשלום אחר בגין ו/או בקשר עם העבודות.

_____ _____

תאריך הבלן

אפריקה ישראל שגורים בע"מ

אישור

אני החתום _____, עו"ד, מ.ר. _____ מרח' _____ מאשר בזאת כי כתב העדר התנגדות דלעיל

נחתם בפני על ידי _____ בעל/ת (להלן: "הקבלן") באמצעות מר _____ ת.ז. _____

המוסמך לחייב את הקבלן בחתימתו על כתב זה ולקבל לידיו, בשם הקבלן, את הציק ע"ס

_____, ולאחר שהבהרתי לקבלן יכחיתם בשם הקבלן את משמעות החתימה על המסמך דלעיל

_____ _____

חתימה וחותמת תאריך

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

נספח \1

ערבות אישית של בעלי מניות / דירקטוריון

אנו הח"מ:

1. _____ ת.ז. _____
2. _____ ת.ז. _____
3. _____ ת.ז. _____
4. _____ ת.ז. _____

מצהירים ומתחייבים בזאת כדלקמן:

1. הננו בעלי מניות ו/או דירקטוריון בחברת _____ בע"מ (להלן: "הקבלן").

2. הננו ערבים בזאת באופן אישי, ביחד ולחוד, לכל התחייבויות הקבלן על פי הסכם זה כלפי חברת ב.ס.ט בנייה בע"מ (להלן: "החברה"), ללא הגבלה סכום וללא הגבלת תקופה.

3. הננו מתחייבים בזאת שלא להעלות כל טענה הסותרת את האמור לעיל כלפי החברה, למעט טענות שעומדות לקבלן כלפי החברה.

4. למען הסר ספק מובהר בזאת כי ערבותנו זאת תהא תקפה במידה והקבלן לא שילם את מלוא חובותיו לחברה ובכלל זה בגין כל נזק ו/או הוצאה שיגרמו לה לרבות הוצאות משפטיות כתוצאה מכל דרישה, טענה ו/או תביעה שתוגש כנגדה על ידי הקבלן ו/או עובד של הקבלן ו/או קבלן משנה של הקבלן ו/או אדם אחר מטעם הקבלן ו/או שמועסק על ידי הקבלן בביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה, אשר עילתה קיום יחסי עובד מעביד בין החברה לבין הקבלן ו/או עובד הקבלן ו/או קבלן משנה של הקבלן ו/או אדם אחר מטעם הקבלן.

ולראיה באנו על החתום:

1	2	3	4
_____	_____	_____	_____

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד, מ.ר. _____ מרח' _____ מאשר בזאת כי כתב הערבות דלעיל נחתם בפני לאחר שזיהיתי את החותמים, ולאחר שהבהרתי להם את משמעות חתימתם על כתב הערבות דלעיל.

_____ תאריך

_____ חתימה וחותמת

אפריקה ישראל פגורים בע"מ

נספח V

תצהיר שמירת זכויות עובדים

הצהרה בדבר תשלום שכר מינימום והיעדר הפרות בדיני עבודה
מיום _____ ועד יום _____ במסגרת ההתקשרות לנתן שירותים

אני החת"מ _____ מנכ"ל ו/_____ סמנכ"ל הכספים של חברת _____, ת.פ. _____ (להלן: "**החברה**"), מצהירים בזאת שהחברה שילמה מיום ___ ועד יום ___ לכל עובדיה המועסקים במסגרת ההתקשרות שבנדון, כדלקמן:

1. שכר שאינו נמוך משכר המינימום לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז – 1987 ותקנותיו וכן דמי חופשה שנתית ופדיון חופשה, תשלום עבור ימי חג, דמי הבראה, דמי מחלה, גמול עבור עבודה בשעות נוספות, גמול עבור עבודה ביום המנוחה השבועי או בחג, דמי נסיעה, תשלום עבור ימי אבל ועבור כל יום היעדרות אחר בתשלום, הודעה מוקדמת או תמורת הודעה מוקדמת, פיצויי פיטורים וכן כל תשלום או זכות אחרת כלשהם המגיעים ממעביד לעובדיו על פי כל דין ו/או הסכם כרבות הסכם קיבוצי החל לגביהם או שהסכים לשלמם.
2. תשלומי מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות עובדים, תשלומי פנסיה, גמל.
3. בנוסף, החברה לא הפרה את חוק חובת עבודת הנוער, התשי"ג-1953 במסגרת ההתקשרות.

ולראיה באנו על החתום:

מנכ"ל: _____

סמנכ"ל כספים: _____

תאריך: _____

אני, עו"ד _____, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ התייצבו בפני ברחוב _____ מר/גב' _____, ת.ז. _____

מר/גב' _____, ת.ז. _____ שמורשים לחתום מטעם הקבלן ולאחר שהזהרתי אותם כי עליהם לומר את האמת וכי אם לא יעשו כן יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אישרו נכונות הצהרתם דלעיל וחתמו עליה בפני.

_____

חתימה+ חותמת

עו"ד לביא

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

נספח VI

נספח - דוח מיוחד של רואה חשבון המבקר במתכונת של חוות דעת תשלום שכר מינימום והיעדר הפרות בדיני עבודה במסגרת ההתקשרות למתן שירותים

(הדוח ינתן על נייר מכתבים של רואה החשבון המבקר)

תאריך: _____

לכבוד

ב.ס.ט בנייה בע"מ

בילדאפ פרוייקטים מקבוצת בסט בע"מ

יקום

הנדון: **חברת** _____ ח.פ. _____ ("החברה")

חוות דעת רו"ח _____

בהתייחס להצהרת החברה מיום _____

לבקשתכם, וכרואי החשבון המבקרים של החברה_____, ביקרנו את האמור בהצהרת המנהלים הנ"ל שהוצגה במכתב מיום _____, בדבר "**תשלום שכר מינימום והיעדר הפרות בדיני עבודה**" במסגרת ההתקשרות עם ב.ס.ט בנייה בע"מ / בילדאפ פרוייקטים מקבוצת בסט בע"מ** (להלן- "ההצהרה"), המצורפת בזאת והמסומנת בחותמת משרדנו לשם זיהוי בלבד. הצהרה זו הינה באחריות הנהלת החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על ההצהרה הנ"ל בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה, נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין באמור בהצהרה הנ"ל הצגה מטעה מהותית. הביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות במידע שבהצהרה הנ"ל. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס סביר לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, האמור בהצהרה הנ"ל משקף באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את המפורט בה.

בכבוד רב,

רואה חשבון

* נוסח זה נקבע בתיאום עם הוועדה לקריעת נוסחי חוות דעת מיוחדים ואישורי רואי חשבון של לשכת רואי חשבון בישראל בחודש יוני 2021

(**) יש לציין את שם החברה עימה נערכה ההתקשרות

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

נספח "I" לחוזה - ביטוח (במקום סעיף 18 להסכם להלן)

1. מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב הקבלן כי לפני תחילת ביצוע העבודה ו/או העמדת אתר העבודה לרשותו - המוקדם משניהם, ועד השלמת העבודה ומסירתה, תהיינה בידיו פוליסות ביטוח תקפות שהוצאו על חשבונו, הכל כמפורט להלן ובאישורי עריכת הביטוחים המצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו ומסומנים כנספח I1 ו- I2 (להלן: "**אישורי עריכת הביטוח**").

2. מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על-פי הסכם זה או על-פי דין, על הקבלן לערוך ולקיים, בחברת ביטוח מורשית כדין, החל מיום העמדת אתר העבודות לרשות הקבלן או מתן האישור לביצוע העבודות (לפי המוקדם) ולמשך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות ויציאתו של הקבלן מהאתר (לפי המאוחר), פוליסות ביטוח כמפורט להלן, וזאת אצל חברת ביטוח מורשית כדין, לשם כיסוי כל עבודה שתבוצע בפרויקט בעבור המזמין במשך תקופת ההתקשרות בין הצדדים (להלן: "**ביטוחי הקבלן**"):

ביטוח עבודות קבלניות - אשר יערך שם **הקבלן, החברה וקבלנים, קבלני משנה**, מפני אובדן נזק או אחריות הקשורים או הנובעים מביצוע העבודות, אשר יהיה בתוקף החל מקבלת צו התחלת העבודה ובמשך כל תקופת ביצוע העבודה ועד למסירת מלוא העבודות למזמין ולרבות כל הארכה של תקופת הפרויקט המתוכננת. כן יכלול הביטוח תקופת תחזוקה מורחבת של 24 חודשים (להלן: "**תקופת התחזוקה**").

הביטוח יכלול ל את פרקי הביטוח המפורטים להלן:

פרק (1) - נזק לרכוש - ביטוח במתכונת "כל הסיכונים" מפני אבדן או נזק פיזיים ובלתי צפויים שייגרמו לעבודות, לרבות כל העבודות שתבוצענה גם באמצעות קבלנים וקבלני משנה מטעם המזמין ו/או הקבלן, וכן אבדן או נזק שייגרמו לציוד קל וחומרים המשמשים לביצוע העבודות במשך תקופת העבודות ותקופת התחזוקה.

הביטוח יכלול את הכיסויים הבאים:

רכוש בהעברה - בסכום שלא יפחת מ- 10% משווי העבודות מינימום 250,000 ₪

הוצאות תכנון ופיקוח במקרה נזק בסכום של 10% מסכום הנזק מינימום 500,000 ₪

ציוד קל, מתקנים ומבני עזר של הקבלן שאינם חלק מהפרויקט הסופי בסכום של 200,000 (מקסימום 40,000 ₪ לפריט).

נזק ישיר של תכנון, חומרים ועבודה לקויים בסכום של 10% משווי העבודות, מינימום 1,000,000 ₪

פינוי הריסות בסכום של 10% משווי העבודות, מינימום 500,000 ₪.

נזק לרכוש עליו עובדים ולרכוש סמוך השייך ליחיד מיחידי המבוטח בסכום שלא יפחת מ- 20% משווי העבודות, מינימום 1,000,000 ₪ לכל הרחבה בנפרד.

הוצאות מיוחדות בסכום שלא יפחת מ- 10% משווי העבודות,

נזקי טבע ורעידת אדמה.

פריצה וגניבה

פרק (2) - אחריות כלפי צד שלישי - בגין חבות עקב אובדן או נזק לגוף או לרכוש הנובעים מהעבודות, בגבול אחריות שלא יפחת מ-20,000,000 ₪ לאירוע ומצטבר על פי הפוליסה. הפרק יכלול סעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח.

מובהר כי רכוש החברה יחשב כרכוש צד שלישי

הפרק לא יכלול כל הגבלה לעניין: תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי, נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי ושאין חובה לבטחו בביטוח חובה וחבות בשל נזק הנגרם עקב רעידות והחלשת משען בגבול אחריות בסך 1,000,000 ₪ לאירוע.

פרק (3) - אחריות מעבידים - בגין חבות כלפי המועסקים בביצוע העבודות, בגין נזק או אובדן הנגרמים באתר במשך תקופת הביצוע, תוך כדי או עקב ביצוע העבודות. בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת הביטוח.

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

ביטוח רכוש המבטח כל ציוד בניה והקמה, כלי רכב, כלי עבודה וכל רכוש אחר (זולת העבודה) שהינו בבעלותו ו/או באחריותו ו/או בשליטתו של הקבלן הנמצאים באתר העבודה או בסמוך לו, מפני אבדן או נזק כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב.

ביטוח חובה כנדרש על-פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב. וכן **ביטוח אחריות בגין רכוש של צד שלישי** עקב השימוש בכלי רכב עד לסך 400,000 ₪ בגין נזק אחד.

ביטוח מקיף לכל כלי הרכב אשר בבעלות ו/או בשימוש הקבלן ו/או מי מטעמו במשגרת העבודות.

ביטוח "ציוד מכני הנדסי" לציוד ההנדסי המובא על ידי הקבלן או מי מטעם הקבלן לאתר העבודות, על בסיס "כל הסיכונים" כולל פריצה, שוד, רעידת אדמה, סיכוני טבע ונזק בזדון במלוא ערך כינון. הביטוח יכלול כיסוי לצד שלישי בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש בגבול אחריות של 750,000 ₪ בגין כל כלי הנדסי כבד, המורחב לשפות את המזמין בגין אחריותו למעשי ומחדלי הקבלן, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

מובהר בזאת כי לקבלן הזכות שלא לערוך את ביטוח הרכוש, המקיף והצ.מ.ה המפורטים במלואם או בחלקם (למעט ביטוח צד ג' אותו מתחייב הקבלן לערוך בכל מקרה), אך הפטור המפורט בסעיף 11 להלן, יחול כאילו נערך הביטוח בגינו במלואו.

מובהר כי המונח "כלי רכב" לעניין סעיפים 36.2.3 – 36.2.5 לעיל, זה משמעו - כלי רכב לרבות מנופים, מלגזות, טרקטורים, גוררים, נגררים וכלי רכב מנוע מכל סוג.

ביטוח אחריות מקצועית המבטח את חבות הקבלן על פי דין בשל תביעה או דרישה שתוגש לראשונה במשך תקופת הביטוח בשל מעשה או מחדל מקצועי של הקבלן או של מי מהבאים מטעם הקבלן בקשר עם העבודות, בגבול אחריות בסך 4,000,000 ₪ לאירוע ולתקופת הביטוח. הביטוח לא יכלול הגבלה בדבר אי יושר עובדים, אובדן שימוש ועיכוב עקב מקרה ביטוח, הביטוח יורחב לשפות את החברה בגין חבות אשר עלולה להיות מוטלת עליה בגין מעשה או מחדל של הקבלן או מי מטעם הקבלן וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות הקבלן כלפי המזמין ו/או חברת הניהול. הביטוח יכלול תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי הקבלן ביטוח חילופי המעניק כיסוי מקביל מעל לאמור בסעיף זה. הביטוח יכלול תאריך למפרע שאינו מאוחר למועד תחילת ביצוע העבודות.

הקבלן מתחייב להמשיך ולערוך ביטוח זה כל עוד מוטלת עליו אחריות על פי דין בקשר עם ביצוע העבודות.

ביטוח חבות המוצר המבטח את חבות הקבלן על פי דין בגין נזק או אובדן שייגרמו בקשר עם או עקב העבודות ו/או מוצר המיוצר, מטופל, משווק, מסופק על ידי הקבלן או הבאים מטעם הקבלן (להלן: "המוצרים") בגבול אחריות בסך8,000,000 ₪ לאירוע ולתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את המזמין בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי הקבלן ו/או בגין אחריות הקבלן למוצרים או לעבודה, בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פי יראו הביטוח כאילו בנפרד לכל יחיד מיחידי המבוטח. הביטוח יכלול תקופת גילוי בת 12 חודשים, לאחר תום תוקף הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי הקבלן ביטוח חילופי המעניק כיסוי מקביל לעיל מהאמור בסעיף זה. הביטוח יכלול תאריך רטרואקטיבי שאינו מאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודות.

הקבלן מתחייב להמשיך ולערוך ביטוח זה זה כל עוד מוטלת עליו אחריות על פי דין בקשר עם ביצוע העבודות.

3 על ביטוחי הקבלן (למעט ביטוחי הרכב) יחולו ההוראות הבאות:

- הביטוחים יכללו תנאי מפורש על פיו הינו קודם לכל ביטוח אשר נערך על ידי החברה וכי המבטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי החברה.
- ביטוח העבודות הקבלניות לא יבוטל ולא ישונה לרעה, במשך תקופת ביצוע העבודות, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המזמין, 60 יום מראש.
- יתר ביטוחי הקבלן לעיל לא יבוטלו ולא יצומצמו במשך תקופת הביטוח, מבלי שתינתן לחברה הודעה על כך בדואר רשום, 30 יום מראש.
- ביטוח העבודות הקבלניות יעמוד בתוקף מלא עד למסירה מלאה של כל העבודות הפרויקט הקבלניות, והכיסוי לא יושפע ממסירת חזקה חלקית או מתן רשות לחברה לעשות שימוש בחלקי הפרויקט בהם נסתיימו העבודות, בכפוף לתוספת MK116.
- ביטוחי הקבלן יכללו סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או הבאים מטעמה ובלבד שהוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

הקבלן לבדו יהיה אחראי לתשלום דמי הביטוח וההשתתפות העצמית בגין ביטוחי הקבלן.
היקף הכיסוי על פי הביטוח כאמור לא יפחת מהכיסוי הידוע כנוסח "ביט" או "מגדל ביט" או "הראל ביט" "הנהוג במועד תחילת תקופת הביטוח.
אי קיום בתום לב החובות המוטלות על המבוטח לא יפגע בזכויות החברה לקבלת שיפוי על פי הפוליסות.
חריג רשלנות רבתי יבוטל, בכל שקיים, אולם לא יהיה בכך כדי לגרוע מזכויות המבטחת וחובות המבוטח על פי כל דין.
4 על הקבלן להמציא לידי החברה לא יאוחר מ-5 (שבעה) ימים ממועד החתימה על הסכם זה, ובכל מקרה טרם כניסת הקבלן לאתר העבודות, אישורי עריכת ביטוח בגין עריכת ביטוחיו כאמור לעיל, בנוסח **נספחים 1I – 2I** המצ"ב להסכם זה, בשהם חתומים על ידי מבטחי הקבלן (להלן: "**אישורי עריכת הביטוח**"). לדרישת החברה, על הקבלן למסור העתק מן הפוליסה בגין ביטוח עבודות קבלניות.
כמו כן, לא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים טרם מועד תום תקופת ביטוחי הקבלן, על הקבלן להפקיד בידי המזמין, אישורי עריכת ביטוח כאמור לעיל בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת וכן למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם (או למשך תקופה ארוכה יותר כמפורט בנספח זה).
5 יובהר כי התחייבויות הקבלן לעריכת ביטוחים הינן בהתאם לדרישות המפורטות בנספח ביטוח זה, והמצאת אישורי עריכת ביטוח בנוסח האחיד המצורף להסכם זה לא תגרע מהתחייבות הקבלן לעריכת ביטוחים בהתאם לכל דרישות הביטוח המפורטות בנספח ביטוח זה, ובכל מקרה של אי התאמה בין האמור בסעיף 36 זה לבין האמור באישורי הביטוח האחידים, מתחייב הקבלן לגרום לשינוי ביטוחיו על מנת להתאימם להוראות סעיף זה.
6 מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט בנספח ביטוח זה, לרבות באישורי עריכת הביטוח הנה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על הקבלן, שאינה פוטרת את הקבלן ממלוא חבות הקבלן לפי הסכם זה ו/או לפי הדין. לקבלן לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או מי מטעם החברה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוח שהוצא על ידי הקבלן.
7 על הקבלן האחריות הבלעדית לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי הקבלן המפורטים בנספח ביטוח זה. סכומים אלה יהיו נתונים לקיזוז על ידי החברה מכל סכום שיגיע לקבלן על פי הסכם זה.
8 על הקבלן לקיים את כל תנאי ביטוחי הקבלן, להאריך את פוליסות הביטוח שעל הקבלן לערוך לפי הסכם זה, מדי פעם בפעם לפי הצורך, כך שתהיינה תקפות במשך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות ויציאת הקבלן מהאתר או עד למועד תשלום חשבון סופי, ובמהלך כל תקופת התחזוקה, תיקונים ואחזקה על פי אחריות הקבלן הקבועה בהסכם זה, (לעניין ביטוח אחריות מקצועית וחבות מוצר.- כל עוד מוטלת עליו אחריות על פי דין בקשר עם העבודות).
9 החברה רשאית לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי הקבלן כאמור לעיל והקבלן מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויותיו כאמור בנספח ביטוח זה. הקבלן מצהיר כי אין בעריכת ביטוחי הקבלן, המצאתם או שינויים וכן בזכות הביקורת של החברה ביחס לאישורי הביטוח וזכותו להורות על תיקונם כמפורט לעיל, כדי להטיל על החברה או מי מטעמו כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על הקבלן על- פי הסכם זה ומנספחיו ועל-פי כל דין
10 על הקבלן לגרום לכך כי הוראות פרק הביטוח לעיל יובאו לידיעת מנהלי, עובדי וקבלני המשנה של הקבלן. במידה ויועסקו על ידי הקבלן קבלני משנה בקשר עם ההתקשרות נשוא הסכם זה. על הקבלן לוודא כי קבלנים אלו נכללים כמבוטחים נוספים בפוליסת העבודות הקבלניות או לחילופין כי הינם אוחזים בביטוחים נאותים בהתאם לאופי והיקף עבודתם, וזאת כתנאי לתחילת עבודתם. למען הסר ספק, האחריות הבלעדית לקיום או היעדר כיסוי ביטוחי נאות לכלל קבלני משנה בפרויקט, מוטלת על הקבלן בלבד.

ERM/4232571v7

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

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 בקשר עם ביצוע העבודות, ובמיוחד לקיים סדרי עבודה לעבודות בחום. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, על הקבלן למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וחוק ביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים לעיל ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדי ושליחי הקבלן יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים לעיל.

11 הקבלן פוטר במפורש את החברה ואת הבאים מטעמה מכל אחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש המובא על ידי הקבלן או מטעם או עבור הקבלן (לרבות כלי רכב כלים ומנופים) לאתר העבודות ובמסגרת ביצוע העבודות, וכן לנזק אשר לקבלן הזכות לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש הנערכים על ידי הקבלן, או שלקבלן הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא התשתתפות העצמית הנקובה בביטוחיו, ולקבלן לא תהא כל טענה או דרישה כלפי מי מהאמורים לעיל בגין נזק כאמור, אולם הפטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

12 למען הסר ספק מוסכם בזאת במפורש כי תשלום או אי תשלום תגמולי ביטוח על ידי המבטח לא ישחרר את הקבלן מן האחריות המוטלת על הקבלן על פי הסכם זה או על פי כל דין, לרבות במקרה שהביטוח אינו מכסה את העילה לתביעה או במקרה שתגמולי הביטוח אינם מספיקים לכסוי הפגיעה או הנזק שנגרם, נתבע, נפסק או כל מקרה אחר. לקבלן לא תהא שום טענה או תביעה כלפי החברה והבאים מטעם החברה לגבי גובה תגמולי הביטוח (ככל שיהיו).

13 מובהר בזאת כי בכל מקרה בו יתקבלו דמי ביטוח בגין קימום כל חלק של הפרויקט וכל מה שעליו, יהיו דמי הביטוח כאמור מיועדים אך ורק לצורכי קימום ושיקום אותו נזק שבגינו שולמו.

14 מובהר כי במידה שלא נערכו או קוימו ביטוחי הקבלן במועדם, בחלקם או במלואם, לחברה תהא הזכות, לאחר שמתנה לקבלן התראה של 10 ימים, להתקשר בביטוח עבודות קבלניות תחת הקבלן, או לשלם דמי ביטוח, לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה, לפי חוזי הביטוח, ובמקרה זה יחולו כל הוצאות החברה על הקבלן. מובהר כי אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מחובות הקבלן המפורטות בפרק זה, או כדי להטיל על המזמין חבות כשלהי.

15 היה ובמהלך תקופת הביטוח יחולו שינויים בערכן של עבודות מכל סיבה שהיא, על הקבלן חלה החובה לעדכן את סכום הביטוח בפוליסה מיידית, ולשלוח לחברה את אישור המבטח על ביצוע העדכון האמור.

הוראות נספח זה הינן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

נספח ב'

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	תאריך הנפקת האישור 22.8.2022

אישור בייטוח זה מיהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט כאן. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במידה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור*	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
שם 1. בסט בנייה בע"מ ו/או חברות אם ו/או חברות בנות ו/או חברות אחיות ו/או חברות קשורות חברות שלובות ו/או חברות קשורות ו/או כל חברה הנמנית בקבוצת "אפריקה-ישראל שהמבוטח התחייב בפניו בטרם מקרה ביטוח. ו/או 2. כל חברה הנמנית בבסט ייזום ובנייה ו/או עובדיהם ו/או מנהליהם אפריקה מגורים בסט בע"מ. (להלן: "המזמין")	שם שילר לביא חיפויים בע"מ ח.פ 515064830 ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה	עבודה מספר 53 עבודות חיפוי שדרות התמרים 9, דמת גן	☐קבלן הביצוע ☐קבלני משנה ☐שוכר ☒אחר: מזמין העבודה
ת.ז./ח.פ. 1. 510652084 2. 557830551	ת.ז./ח.פ. 512039215		
מען 1. קיבוץ יקום 6097200 2.	מען העלייה השנייה 43,אזור		

כיסויים

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה: סכום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה: מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
כל הסיכונים עבודות קבלניות, תקופת תחזוקה 12 חודשים, כולל רעידת אדמה ונזקי טבע	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31 7.2023	2,500,000	₪	309,313,314,315,318,328 ,317 316
גניבה ופריצה	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	כלול	₪	
רכוש עליו עובדים	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	300,000	₪	
רכוש סמוך	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	300,000	₪	
רכוש בהעברה	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	20,000	₪	
פטיי הריסות	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	20,000	₪	
צד ג'	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	8,000,000	₪	302,304,307,309,312,315, 317,318,321,322 ,328,329,
נזק עקיף לכבלים תת-קרקעיים	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	500,000	₪	-"-
רעד והסרת משענן	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	1,000,000	₪	-"-

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

ביטויים								
נזק ישיר לכבלים תת קרקעיים*	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	1,000,000	₪	"-"
תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	כלול		"-"
אחריות מעבידים	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	20,000,000	₪	**309,318,328**

פירוט השירותים ובכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'1* :
09,69

ביטול/שינוי הפוליסה*
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **30 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
הראל חברה לביטוח בע"מ הראל חברה לביטוח בע"מ ורד קאנלמן חתמת עסקית מחוז מרכז-אילנישמר הראל חברה לביטוח בע"מ

* **באישור ביטוח כללי** ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

נספח ב'

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	תאריך הנפקת האישור 22.8.2022

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף בהתאם למידע המפורט בו. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור*	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
שם 1. בסט בנייה בע"מ ו/או חברות אם ו/או חברות בנות ו/או חברות אחיות ו/או חברות קשורות חברות שלובות ו/או חברות קשורות ו/או כל חברה הנמנית בקבוצת "אפריקה-ישראל שהמבוטח התחייב בפניו בטרם מקרה ביטוח. ו/או 2. כל חברה הנמנית בבסט ייזום ובנייה ו/או עובדיהם ו/או מנהליהם אפריקה מגורים בסט בע"מ. (להלן: "המזמין")	שם שילר לביא חיפויים בע"מ ח.פ 515064830 ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה	עבודה מספר 53 עבודות חיפוי שדרות התמרים 9, רמת גן	☐קבלן הביצוע ☐קבלני משנה ☐שוכר ☒אחר: מזמין העבודה
ת.ז./ח.פ. 1. 510652084 2. 557830551	ת.ז./ח.פ. 512039215		
מען 1. קיבוץ יקום 6097200 2.	מען העלייה השנייה 43,אזור		

כיסויים

פרקי הפוליסה המוקף לפי נספחים אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					סכום	מטבע	
חבות מוצר בג"א משותפים מאחריות מקצועית ולא בנוסף	561700122021	הראל ביט מהדורה 9/2017	1.9.2021	31.8.2022	4,000,000	₪	301,302,303,304,321,325, 326,327,328,332
אחריות מקצועית בתת ג"א מחבות המוצר ולא בנוסף	561700122021	הראל ביט מהדורה 9/2017	1.9.2021	31.8.2022	1,500,000	₪	302,318,325,327,328 332,302,304

פירוט השירותים נבמקוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'/" :

09,69

ביטול/שינוי הפוליסה*

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **30 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

הראל חברה לביטוח בע"מ

הראל
חברה לביטוח בע"מ

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

ורד קארפמן
חתמת עסקות
מחוז מרכז-תל אביב
הראל חברה לביטוח בע"מ

TOWER סביון
רמת גן

נספח ג1 להסכם עבודות חיפויים
סביון טאוור-רמת גן

נספח זה נערך ונחתם בקיבוץ יהיו ביום 18/05/2022

בין: אפריקה מגורים-ב.ס.ט בנייה בע"מ (להלן החברה)

לבין: שילר לביא חיפויים בע"מ (להלן הקבלן)

- נספח זה משלים את החוזה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו

- **מוסכם בזה בין הצדדים כדלקמן:**

1. בטיחות יודגש , בנוסף לנאמר בנספח הבטיחות לקבלן המשנה כי במהלך ביצוע עבודות חיפויים תוקפד הקפדה יתרה בנושא בטיחות על היבטיו השונים הקבלן מתחייב לעמוד בכל הנחיות הבטיחות לקיים את הוראות החוק, ולמלא אחר הנחיית מנהל העבודה/ממונה הבטיחות..
2. **כל העובדים אשר יעבדו באתר הפרויקט מחויבים לעבור הדרכת בטיחות טרם כניסתם לעבודה.**
3. **והובטח כי כל תנאי הבטיחות הנדרשים לגביו קיימים ובתוקף.**
4. **הקבלן מודע למסמך קנסות עבירות הבטיחות ומדיניות בנושא זה, במידה והקנס יינתן בסמוך לאירוע יהיה צילום של העבירה**
5. הקבלן מתחייב לדאוג לכל עובדיו לאישורים / אשרות עבודה לפי הנחיות משרד העבודה ומשטרת ישראל וע"פ חוק.
6. הקבלן יקפיד בנושא הבטיחות בעבודה וישמע להוראות והנחיות מנה"ע ואחראי בטיחות באתר. ע"פ דרישות משרד העבודה ישנה מחויבות לביצוע הדרכות לעבודה בגובה ועל הקבלן לבצע לכל הפועלים מטעמו הדרכה זו לפני תחילת העבודה.
7. ידוע לקבלן השינוי בחוקי הבטיחות והקנסות המוטלים על מזמין העבודה במידה ופועל לא עמד בדרישות הבטיחות של משרד העבודה (יצורף נספח בטיחות כחלק בלתי נפרד מהחוזה).
8. הקבלן מתחייב לעמוד בכל הנחיות הבטיחות לקיים את הוראות החוק, ולמלא אחר הנחיית מנהל העבודה/ממונה הבטיחות.
9. הקבלן מצהיר בזאת שהינו מכיר את דרישות החוק לבטיחות ונהות ויפעל לפיהם
10. **תיאור העבודה:** ביצוע עבודות חיפויים בפרויקט סביון טאוור-רמת גן.
11. **מחיר העבודה כולל בין היתר:**
    - 10.1 התקנת אמצעי גישה על כל שטח המעטפת כולל באזורים שמותקנים פחים
    - 10.2 ביצוע חיזוקים באזורים הכוללים עמודים של מרפסות
    - 10.3 ביצוע חיזוקים בקומה עליונה השלמה מעל ברנוביץ
    - 10.4 חיזוק בין מסתורי כביסה
    - 10.5 ביצוע אינפרגנציה באזורים קונבנציונליים
    - 10.6 שטיפת קירות ברנוביץ
    - 10.7 תיקון נקודתי של כל האזורים שמתפוררים
    - 10.8 התזת נגו סיל על בסיס אציטון של סיקה

שילר
ח.פ.

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

10.9 ביצוע חיפוי במקום הריפוי הקיים בין העמוד הבינוני, על גבי מודולים שהמרפסות באזורים שהיו צריכים להרביב אלומיניום! במידה מרפסות דרחוב התמרים)

10.10 סריקת כל הקירות וחיריק נקודתי עד פי רצירך, מיערך ב 3,000 עיגנים

10.11 המחיר כולל את כל הנרמטרים כולל התקנות פיגומים, הגנות, גיזוז

10.12 קבלן אלומיניום ישלם בגין פיגומים שישתמש, סעיף שכירות לפי מחיר שהקבלן הראשי יחויב ע"י א ד מעיף פיגומים! סוכם בין קבלן בשנה לקבלן ראשי

10.13 עלות מנהל עבודה מוסמך 20,000 ש"ח לחודש

10.14 ערוך עבודות יש לקחת 7 חודשים, לטובת עבודות אלומיניום עלול להשתנות

12. החוזה הינו **מאושלי** ולא תבוצע מדידה כלשהיא, בסכום של **2,590,000** ₪ לפני מע"מ.

13. הקבלן מאשר כי ביקר באתר, ראה ובדק את השטח, את היתכנויות והמפרטים שנערכו ע"י יועץ האבן, אריה וישנגרד, וקיבל הסברים לגבי מהות העבודה ולוחות הזמנים . הקבלן מצהיר שביכולתו לבצע את העבודות בטיב מעולה ע"פ הנדרש במסמכי ההסכם ובנספחיו, ולעמוד בלוח הזמנים.

14. הקבלן יבצע את העבודה ע"פ תקנים וחוקים, וע"פ כל מסמכי החוזה, תוכניות, מפרטים טכניים, שנמסרו וימסרו במהלך העבודה. המחמיר הוא הקובע.

15. במידה ויהיו סתירות בין המסמכים (החוזה בין החברה לקבלן והחוזה הראשי בין החברה למזמין), המחמיר בין המסמכים הוא הקובע.

16. כל האלמנטים יהיו בעלי תו תקן. במידה ולא אז תבוצע בדיקת מעבדה באישור הקבלן ועל חשבונו.

17. הקבלן מחויב לבצע עפ"י פרטי הביצוע של יועץ האלומיניום והאדריכל, אלא אם כן אושרו פרטים אחרים ע"י היועץ אשר הציג אותם לקבלן. אישורים אמורים להיות בכתב על גבי תוכניות S.D.

18. הקבלן ינקה את מקום עבודתו במהלך ובסיום עבודתו, ויפנה את הפסולת למקום שיורה ע"י מנהל העבודה בשטח. וכן ינקה את מוצריו בסיום עבודתו.

19. לו"ז. הקבלן יעבוד עם כמות פועלים דרושה כדי לעמוד בלוח הזמנים לפי סיכום סעיף 20 להלן.

20. מועד תחילת העבודה 22/05/2022, משך ביצוע שנה

21. במידה ותיהיה חריגה בעבודות האלומיניום מעבר ל 60 יום פיגום, יהיה צורך להוסיף ללוח הזמנים תוספת זמן.

22. במקרה והקבלן לא יעמוד בלוחות הזמנים שיוכתבו לו ע"י החברה, תהיה החברה רשאית (אך לא חייבת) להכניס קבלן או קבלנים נוספים לפרויקט ולא יהיו לקבלן על כך שום טענות ו/או תביעות כלשהן.

23. הקבלן מתחייב לזמינות למדידות בשטח/תיקונים/ התאמות/ כיוונים בהתראה של 24 שעות מראש למשך תקופת הביצוע והאכלוס של הפרויקט.

24. לקבלן לא יהיו טענות נוספות ו/או דרישות כספיות בגין ביצוע עבודות לילה ו/או חגים ו/או שבתות לצורך עמידת הקבלן בלו"ז.

25. ידוע לקבלן שלוחות זמנים הינם מעיקרי ההסכם והקבלן מתחייב לעמוד בהם

26. העבודה תבוצע בהתאם לתקנים הרלוונטיים, מפרט טכני, רשימות ותוכניות עבודה.

27. הקבלן יקפיד על סדר וניקיון בעבודה, הקבלן ועובדיו יישמעו להנחיות מנהל העבודה בשטח.

28. במידה והקבלן לא ישמע להנחיות מנהל העבודה ,תהה החברה רשאית לקזז עלויות ניקיון מחשבון הקבלן ע"פ שיקול דעתה הבלעדי.

29. הקבלן יתאם את עבודתו עם הקבלנים העובדים בסביבת האתר ויוודא החזרת השטח לקדמותו בסיום העבודה. הנייל מתייחס גם לפנים האתר וגם לשטח מתוץ לגבולות

30. הקבלן יבצע את העבודה ע"פ **דוגמא מאושרת**

31. הקבלן אמור להשתלב בעבודה יחד עם קבלני משנה אחרים והינו מתחייב לשתף אותם פעולה

שילר יב [illegible]
ח.כ. [illegible] 51

אפריקה ישראל פנוריס בע"מ

32. אספקות האלומיניום יהיו לאתר ישירות להרכבה, לא יורשה אחסון מוצרים באתר. בגמידה ומוצרים שאוחסנו באופן יהיו באחריותו של הקבלן.

33. טרם התחלת היצור הקבלן יבצע מדידות בשטח להכנת מידות ליצור. התאמת עיגונים, פרטי קצה וכו' יהיו עפ"י מצב קיים.

34. הקבלן יכין דוגמא (או כמה פרטים לפי דרישת החברה) לצורך קבלת אישור החברה ויועץ האלומיניום. לפני מסירת הדוגמא הקבלן יבדוק את כל מוצרי האלומיניום בת, יחליף מוצרים פגומים או יתקן אותם וזאת על חשבונו

35. מחיר העבודה כולל ביצוע קונסטרוקציית פלדה במידה ודרש, בהתאם לתוכניות הקונסטרוקציה מכל סוג שהוא .

36. על כל אי-התאמה בין הנחיות היועץ למציאות בשטח על הקבלן לדווח למנהל העבודה באופן מיידי. בכל מקרה לא יבצע הקבלן עבודה שלא ע"פ הנחיית היועץ.

37. על כל הפרעה להתקדמות העבודה/ אי-התאמה יש לדווח לחברה בכתב.

38. הקבלן ידאג לספק לעובדיו את כל הציוד האישי הדרוש לצורך ביצוע העבודה כולל ציוד בטיחות אישי.

39. הקבלן יקפיד על סדר וניקיון בעבודה, הקבלן ועובדיו יישמעו להנחיות מנהל העבודה בשטח.

40. במידה והקבלן לא ישמע להנחיות מנהל העבודה ,תהה והחברה רשאית לקזז עלויות ניקיון מחשבון הקבלן ע"פ שיקול דעתה הבלעדי.

41. הקבלן מתחייב לדאוג לכל עובדיו לאישורים / אשרות עבודה לפי הנחיות משרד העבודה ומשטרת ישראל ועפ"י חוק.

42. הקבלן מתחייב לספק לחברה אישורים בנוגע להרכב החומרים, ואישור משרד הבריאות לשימוש בחומרים אלו .

43. למען הסר ספק הקבלן מתחייב לתקן את כול ההערות שהיועץ ו/או המזמין יבקשו ולהגיש ,תוכניית מעודכנות אלה אם קיבל דרישה שהיא נוגדת תקן ו/או תקנות אז יעביר את ההערות למנהל הפרויקט ויפעל ע"פ הנחייתו של מנהל הפרויקט .

44. אמצעי הרמה באחריותו ועל חשבונו של הקבלן אם נמצא מנוף באתר והוא יינתן רק בתאום מראש מול המנהל .

45. הקבלן לא יהיה אחראי בכל מקרה על טיב עבודות אלומיניום בזמן העבודה, ולא תינתן אחריות על עבודות אלומיניום לא במישרין ולא בעקיפין.

שילר לבנא [illegible] בע"מ
ר.פ. [illegible]

הקבלן

החברה

ר.פ.

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

תוספת לחוזה קבלן מבצע בפרויקט "סביון טאוור רמת גן"

שנערכה ונחתמה בתאריך : 16.5.2022

ב י ן

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

ב.ס.ט ייזום ובנייה בע"מ

מרחי יוני נתניהו 11, אור יהודה

(להלן : "המזמין")

ל ב י ן

שילר לביא חיפויים בע"מ

מרח. העלייה השנייה 43, אזור

(להלן : "הקבלן")

הצדדים לחוזה מסכימים כי האמור בתוספת זו בא לתקן ולשנות את החוזה אך ורק בסעיפים ו/או בהוראות שיתוקנו ו/או יוספו ו/או ימחקו בתוספת זו.

הסעיפים שיוספו ו/או יתוקנו ו/או ימחקו יגברו על האמור בחוזה, וזאת למרות האמור בו. שאר תנאי החוזה ישארו בתוקפם

1. <u>כללי</u>

1.1 מובהר כי הקבלן שילר לביא חיפויים בע"מ והקבלן קאפה חיפוייב (מקבוצת אלוקל) בע"מ, יעבדו כד בבד בשיתוף פעולה ותיאום מלא

2. <u>סעיף 10</u>

2.1 בנוסף לאמור בסעיף 10 לחוזה, מובהר כי ידוע לקבלן כי העבודות מבוצעות בבניין מאוכלס. באחריות הקבלן לנקוט בכל אמצעי הבטיחות הנדרשים לשם שמירה על בטיחות הדיירים ועוברי אורח בבניין ובתחום המגרש.

3. <u>סעיף 31</u>

3.1 בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף זה לחוזה, מוסכם כי הקבלן ימציא ערבות [redacted] אישית על סך של 150,000 ₪ [redacted] תשלום דמי עכבון מאשר יקוזז מהחשבונות החלקיים

ולראיה באו הצדדים על החתום:

שילר לביא חיפויים בע"מ

ח.פ. 30[illegible]48

אפריקה ישראל מגורים

בע"מ

ב.ס.ט ייזום ובנייה בע"מ

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

אישור עו"ד גיא שרים, עו"ד
ת.ז. 10611

אני החתום/ה _____ עו"ד מרחוב _____ מאשר כי הייה

(בלבד) _____ ת.ז. _____ הר שרותנו בשם הקבלן על החוזה דלעיל וכי חתימתנב

המשמשת בצירוף חותמת החברה מחייבת את הקבלן לענין זה

תאריך 4.10.2022 חתימה וחותמת עו"ד/רו"ח גיא שרים, עו"ד
ת.ז. 10611

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

נספח 3.1.18
נוהל ביצוע עבודות בחום

1. חומרי פסולת, קופסאות ריקות, ארגזים ופסולת עץ ונייר יסולקו מכל המבנים מדי יום ויאוחסנו במרחק בטוח ממנו.

2. לא תבוצענה "עבודות בחום" בתחום אתר העבודות ברדיוס של 10 מטר מחומר דליק כלשהו שלא בהתאם לנוהל המפורט להלן:

2.1. המונח "עבודות בחום" פירושו: ביצוע עבודות כלשהן תוך כדי שימוש בריתוך ו/או חיתוך בחום ו/או תוך שימוש באש גלויה.

2.2. כל קבלן או קבלן משנה אשר ביצוע עבודותיו כרוך ב"עבודות בחום" ימנה אחראי (להלן: "**האחראי**") אשר חובתו לוודא כי לא תבוצענה עבודות בחום שלא בהתאם לאמור בנוהל זה.

2.3. בטרם תחילת ביצוע עבודות כלשהן בחום יסייר האחראי בשטח המיועד לביצוע העבודות בחום ויוודא הרחקת חומרים דליקים מכל סוג ברדיוס של 10 מטר לפחות ממקום ביצוע העבודות בחום, כאשר חפצים דליקים קבועים, אשר אינם ניתנים להזזה, יכוסו במעטה בלתי דליק

2.4. האחראי ימנה אדם אשר ישמש כצופה אש (להלן: "**צופה האש**") המצויד באמצעי כיבוי אש מתאימים לכיבוי סוג החומרים הדליקים הנמצאים בסביבת מקום ביצוע העבודות בחום. תפקידו הבלעדי של צופה האש יהיה להשקיף על ביצוע העבודות בחום ולכבות מיידית כל התלקחות העלולה לנבוע מביצוע העבודות בחום.

2.5. צופה האש יהיה נוכח במקום ביצוע העבודות בחום החל מתחילת ביצוען ועד לתום לפחות 30 דקות לאחר סיומן, על מנת לוודא כי לא נותרו כל מקורות התלקחות.

שילן עליאן פרויקטים בע"מ
ח.פ. 514068310

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

נספח 3.1.19
הצהרת הממונה על הבטיחות המופנית למזמין

לכבוד
[צד א בח זה]
(המזמין)

ג.א.נ.,

הנדון: **הממונה על בטיחות באתר** [שם אתר]

הריני לאשר בפניכם מינויי כממונה על בטיחות מטעם מבצע הבניה [שם אתר]

אני אבצע את תפקידי במיומנות ובמקצועיות על פי כל דין, ואהיה אחראי כלפיכם בכל מקרה בו אתרשל במילוי תפקידי.

אני מצהיר ומתחייב בזה כי אינני משמש עובד/קבלן שלכם, וכי כל דרישה מצידי בכל ענין הנוגע במישרין או בעקיפין לתפקידי, לרבות לעניין שכרי, ולרבות לעניין חובות המעביד כלפי על פי הדין, תופנה על ידי ל- [שם ספק] (הקבלן) בלבד.

שם: [illegible]
ת.ז. 30[illegible]

(ממונה על בטיחות)

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

נספח ה' - נוסח כתב ערבות אישית

ערבות אישית של בעלי מניות / דירקטורים

אנו הח"מ:

1. שלומי רמון ת.ז. 023421147

2. ---------- ת.ז. ----------

(להלן יחד ולחוד - "**הערב**")

מצהירים ומתחייבים בזאת כדלקמן

1. הננו בעלי מניות ו/או דירקטורים בחברת שילר לביא חיפויים בע"מ (להלן: "**הקבלן**").

2. הננו אחראים וערבים בזאת באופן אישי, ביחד ולחוד, באופן בלתי חוזר לקיים כל אחת ואחת מהתחייבויותיה של חברת שילר לביא חיפויים בע"מ ח.פ. 515064830 על פי החוזה , בפרויקט שד' התמרים 9 רמת גן, כלפי חברת ב.ס.ט בניה בע"מ ח.פ. 510652084 וכלפי חברת אפריקה ישראל מגורים בע"מ ח.פ. 520034760 (להלן: "**החברה**"), בסך של 150,0000 ₪ + מע"מ.

3. הננו מתחייבים בזאת שלא להעלות כל טענה הסותרת את האמור לעיל כלפי החברה, למעט טענות שעומדות לקבלן כלפי החברה.

4. ערבות זו אישית ואינה ניתנת להעברה או הסבה.

5. לאחר שקראנו והבנו את תוכן ההסכם אשר נחתם ביום 16/05/2022 בין **החברה** בקשר עם ביצוע עבודות חיפויים בפרויקט סביון טאוואר- רמת גן, (להלן: "**ההסכם**"), הרינו מתחייבים וערבים בזה, באופן בלתי חוזר, לביצוען המלא והמדויק של התחייבות הקבלן כלפי החברה וזאת בתוך 60 ימים מקבלת דרישה בכתב מהחברה, ובלי שהחברה תידרש להוכיח לנו את אי התשלום האמור.

6. ערבותינו זו תחול גם על כל שינוי, תיקון, תוספת, נספח, הסכמה וויתור להתחייבויות הקבלן עליהם יוסכם בין הקבלן לבין החברה, מבלי שתחול עליה חובה כלשהי להודיע לנו על כך מראש ו/או לקבל את הסכמתנו לכך.

7. אנו מוותרים בזאת כלפי החברה על כל דרישה מכוח הוראת כל דין, לפנות אל הקבלן כהגדרתו בהסכם בטרם תפנה החברה אלינו לצורך מימוש ערבותינו זו, לרבות הזכות המוקנית לי בסעיף 8 לחוק הערבות, תשכ"ז-1967; אנו מסכימים כי כל פניה לקבלן תחשב באופן אוטומטי גם כפניה אלינו לצורך הוראת כל דין, ואנו מתחייבות לשפות את החברה בגין כל התחייבויות הקבלן כאמור בהסכם וכמפורט לעיל, לרבות פיצויים ונזקים, כאילו אנו אחראים ישירות כלפי החברה, ביחד ולחוד עם הקבלן, למלוא חיובי הקבלן על פי ההסכם.

8. למען הסר ספק, ערבותנו זו תישאר בתוקפה המלא לגבי כל התחייבויות הקבלן על פי ההסכם גם אם החברה תבחר לפעול כנגד חלק מהערבים אישית ובמקרה שהחברה תתפשר עם הקבלן ו/או עם מי מהערבים אישית.

9. ערבותנו זו לא תהא ניתנת לביטול או לצמצום בכל דרך שהיא, במישרין ו/או בעקיפין, אלא בהתאם להוראות ההסכם הקובע את המועד להחזרת ערבות זו לקבלן.

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

10. ידוע לי כי מתן הערבות על ידינו הינו תנאי מוקדם להסכמת החברה להתקשר בהסכם עם הקבלן.

11. להסרת ספק מובהר כי התחייבותנו זו לעיל הינה התחייבות ביחד ולחוד עם הקבלן ועם יתר הערבים דלעיל.

12. מובהר כי לא יהיה בחתימת אחד מהערבים בלבד כדי לפגום בערבותו של זה שחותם.

13. הרינו לאשר כי אנו לא ערב יחיד כהגדרתו בחוק הערבות, תשכ"ז – 1961 (להלן: "**חוק הערבות**").

ולראיה באנו על החתום:

אישור

אני הח"מ אושר בן עזרי, עו"ד, מ.ר. 16722 מרח' ההגנה 17, אור יהודה מאשר בזאת כי כתב הערבות דלעיל נחתם בפני לאחר שזיהיתי את החותמים, ולאחר שהבהרתי להם את משמעות חתימתם על כתב הערבות דלעיל.

אושר בן עזרי
עו"ד
מס' רשיון 16722

27.10.2022

תאריך

חתימה וחותמת

אפריקה ישראל פגורים בע"מ

ביטוח מזמין + מבצע

נספח ב'

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	תאריך הנפקת האישור **19.12.2022**

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור*	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
שם **1. בסט בנייה בע"מ ו/או חברות אם ו/או חברות בנות ו/או חברות אחיות ו/או חברות קשורות חברות שלובות ו/או חברות קשורות ו/או כל חברה הנמנית בקבוצת "אפריקה-ישראל שהמבוטח התחייב בפניו בטרם מקרה ביטוח. ו/או** **2. כל חברה הנמנית בבסט ייזום ובנייה ו/או עובדיהם ו/או מנהליהם אפריקה מגורים בסט בע"מ.** **(להלן: "המזמין")**	**שם** **שילר לביא חיפויים בע"מ** **ח.פ 515064830** **ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה**	**עבודה מספר 53** **עבודות חיפוי** **שדרות התמרים 9, רמת גן**	☐קבלן הביצוע ☐קבלני משנה ☐שוכר ☒אחר: מזמין העבודה
ת.ז./ח.פ. **1. 510652084** **2. 557830551**	**ת.ז./ח.פ.** **512039215**		
מען **1. קיבוץ יקום 6097200** **2.**	**מען** **העלייה השנייה 43,אזור**		

כיסויים

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					סכום	מטבע	
כל הסיכונים עבודות קבלניות, תקופת תחזוקה 12 חודשים, כולל רעידת אדמה ונזקי טבע	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	2,500,000	₪	**309,313,314,315,318,328 ,317 316**
גניבה ופריצה	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	כלול	₪	
רכוש עליו עובדים	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	1,000,000	₪	
רכוש סמוך	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	1,000,000	₪	
רכוש בהעברה	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	200,000	₪	
פינוי הריסות	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	500,000	₪	
צד ג'	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	8,000,000	₪	**302,304,307,309,312,315, 317,318,321,322 ,328,329,**
נזק עקיף לכבלים תת-קרקעיים	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	500,000	₪	-"-
רעד והסרת משען	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	1,000,000	₪	-"-

כיסויים								
נזק ישיר לכבלים תת-קרקעיים	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	1,000,000	₪	-"-
תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	כלול		-"-
אחריות מעבידים	505600472021	הראל ביט מהדורה 9/2017	22.5.2022	31.7.2023	20,000,000	₪	**309,318,328**

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')* :

09,69

ביטול/שינוי הפוליסה*

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **30 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

הראל חברה לביטוח בע"מ

הראל
חברה לביטוח בע"מ

ורד קאופמן
חתמת עסקית
מחוז מרכז-השומר
הראל חברה לביטוח בע"מ

* **באישור ביטוח כללי** ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.