הסכם זה יהיה תקף רק בעת חתימתו על ידי החברה

TOWER סביון
רמת גן

מסמך הוזה:

ח ו ז ה

שנערך ונחתם בקיבוץ יקום ביום 16 למאי בשנת 2022

ב י ן :

אפריקה מגורים-ב.ס.ט בנייה בע"מ
ח.פ: 557830551
(שיקרא להלן : "**החברה**") **מצד אחד**

לבין :

קאפה חיפויים(מקבוצת אלוקל) בע"מ
ח.פ: 515277440
כתובת : החיטה 10, קריית חיים, מיקוד 2624846
טל : 04-8722939 פקס.
איש קשר : _____
אימייל :
(שתקרא להלן : "**הקבלן**"), **מצד שני**

הואיל והחברה מבצעת ו/או עומדת לבצע עבודות בניה/תשתית 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 כחוק 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, והערבויות 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 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

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

ב.ס.ט בנייה בע"מ
ח.פ 515657081

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

- מסמך "ג1" הוראות ביצוע מיוחדות.
- מסמך "ג2" מפרטים מיוחדים ואופני מדידה מיוחדים.
- מסמך "ד" שלבי שחרור תשלום
- מסמך "ה" טט תכניות ע"פ הרשימה.

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

3. **תמצית תנאי תשלום ולוחות זמנים ****

1.	סוג חוזה ****	כמויות / פאושלי
2.	ערך חוזה בסיסי בש"ח***	1,311,380ש"ח
3.	הצמדה*	~~לא~~ כן
4.	תנאי תשלום	ש+ 65 (חלקי), ש+ 65 (סופי)
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	% ~~0.7~~ מכל תשלום (אחוז הקיזוז בהתאם לחוזה מול מזמין)
9.	קיזוז דמי בדיקות	% ~~0.5~~ מכל תשלום
10.	קיזוז מחשוב חשבונות	% 0.2 מכל תשלום
11.	מועד תחילת עבודה	22/05/2022 כפופ"ל לערבות לתביעה
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. לחסרת ספק, ביחס הכמויות לתשלום תיקבענה 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, הבלנה 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

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

ב.ס.ט בניה בע"מ

מסמך "ב"

"תנאים כלליים" (כולל נספחים)

1. **נושא החוזה - כללי**

(א) החוזה מתייחס לבצוע עבודות והספקת חומרים וציוד - הכל בהתאם למפורט במסמכי החוזה השונים, לרבות התכניות, כתב הכמויות, המפרט הטכני, התנאים המיוחדים וכיוצ"ב (להלן "העבודות").

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

2. **פרשנות**

(א) הנספחים המצורפים לחוזה זה, לרבות כל התכניות והמסמכים המצורפים ו/או שיצורפו אליו, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו, לפיכך קיומה של כל הוראה מההוראות הכלולות בכל אחד מנספחי החוזה לא יזכה את הקבלן בתשלום נוסף כלשהו מעבר למחיר החוזה המוסכם.

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

(ג) בכל מקרה של סתירה בין הוראה מההוראות ומהתנאים שבחוזה לבין הוראה ברורה ומפורשת במסמך אחר מהמסמכים הנספחים ו/או 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 מחייב אחרת:

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

(2) "ציוד הקמה" - פירושו ציוד, מכונות, כלים הדרושים לביצוע העבודות ועורים מסוגים שונים אך לא כולל הציוד, המכונות והכלים המהווים 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 מכצעי העבודות, באי כוחם ועובדיהם.

4. **סתירות במסמכים והוראות מילואים**

(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 המכנה, 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 בחם 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 העבדות 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 התחייבויותיו על פי חוזה זה בנוגע לאספקת חומרים, ציוד, כח אדם ויתר הנתונים אשר יהיו דרושים לביצוע במועדן של התחייבויותיו לפי חוזה זה.

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

ב.ס.ט בניה בע"מ

(ב) הקבלן מצהיר בזה כי שוכנע על יסוד בדיקותיו כי שכר החוזה מניח את דעתו ומהווה תמורה הוגנת ומתאימה לכל התחייבויותיו לפי החוזה.
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 יהיה 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 שיתא 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 ההזמנות 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 חיוביו 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 להוציא 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 יום 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 התצמדה 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.
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.

לאחר אישור מראש

500 ש"ח לפיצוי

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 חריגות אם תהיינה כאלה.

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

(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 הפרויקט - יחל המועד הנקוב בסעיף 7(ז) להלן מן היום בו אישר מנהל הפרויקט כי כל המסמכים לעיל הוגשו לשביעות רצונו המלאה.

(ז) מסכום החשבון המאושר ע"י מנהל הפרויקט יופחתו כל התשלומים ששולמו בגין חשבונות הביניים ששולמו לקבלן וכל סכום ששולם לקבלן בגין אותו חשבון ביניים לפי תוזה זה, וכן כל סכום המגיע לחברה מהקבלן לפי זה עד סוף החודש האמור, והנותר ישולם לקבלן כתשלום ביניים לחודש האמור על חשבון שכר החוזה, תוך 65 יום מיום הגשת החשבון ע"י הקבלן וכנגד הצגת חשבונית מס כחוק.

(ח) אישור חשבונות הביניים וכן ביצוע של תשלומים בגין חשבונות אלה אין בהם משום הסכמת מנהל הפרויקט לטיב המלאכה שנעשתה בביצוע הבניין או לאיכותם של חומרים או לנכונותם של מחירים כלשהם שעליהם מבוססים תשלומי הביניים. בדיקת חשבונות הביניים והחשבון הסופי או אישור מחיר חריג או אישור כספי כלשהו שניתנו ע"י מנהל הפרויקט יחשבו כאישורים זמניים בלבד הטעונים אישור סופי מטעם מהנדס החברה. כל תשלומי הביניים שישולמו לקבלן על פי אישור החברה לא יחייבו את החברה והם יחשבו כתשלומים על חשבון בלבד.

(ט) זכותו של הקבלן לקבלת תמורה כלשהי תקבע באופן סופי ומוחלט אך ורק באישור החשבון הסופי ע"י מהנדס החברה, ובשלב 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 להשלים את כל העבודות על פי הוראות נספח **סעיף 6 לעיל** (להלן: "חודש הביצוע האחרון"). עבודות שתבוצענה בחודש זה ואילך 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 ביניים יכללו אך ורק עבודות אשר בוצעו בפועל באתר חבניה, ולא יכללו בהם חומרים שנרכשו או אביזרים מיוצרים או מוצרים שאינם מותקנים פיזית בבנין.

(יב) הקבלן מצהיר כי ידוע לו שהעבודות נשוא הסכם זה מבוצעות ע"י החברה עבור צד ג', מתן 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, חסר, 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 תמורה 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 הצהרת על ויתור על כל תביעותיו של הקבלן, להנחת דעת החברה בנוסח המצורף כנספח III.

שטר חוב חברה - ערבות אישית

(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, הצהיר שמירה על זכויות עובדים בנוסח המצורף כנספח V ואישור רו"ח בנוסח המצורף כנספח VI להסכם זה הערבות אישית.**

8. **קצב ביצוע**

(א) הקבלן מצהיר כי הוא מודע לכך כי לוח הזמנים הקבוע לביצוע העבודות, היו 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 הנ"ל - 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

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלזקל) בע"מ

בכל החוצאות שיגרמו עקב כך. החברה יהיה רשאי לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות, בתוספת 15% שייחשבו 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 תהיה לחברה זכות מלאה להשתמש בכל הציוד המתקנים והחומרים שימצאו במקום העבודות.

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 ושזהותם 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 חריגות ישהה לפחות אחד מן השנים 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 עבר הסמכת נאמן בטיחות בהתאם לחוק, אשר יהיה נוכח בכל מהלך העבודה. ככל שכות האדם של הקבלן עולה על 25 עובדים, ימונה נאמן בטיחות נוסף לכל 25 עובדים נוספים. הצגת תעודות ההסכמה של נאמני הבטיחות מטעם הקבלן היונו תנאי לתשלום 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 תומרים, ציוד, כלים ומכשירים שהונתו 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 ינוכו 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 תחילת 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**

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

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 את ידי הקבלן ממקום העבודות, או למקרה שהקבלן נטש את העבודות, שאז חדלה 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 חפסד או פגיעה לכל ציוד ההקמה, החומרים וכו'.

(3) כמקנה לחברה זכות חזקה 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 תגמק. 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 מנומקת 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

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

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.

15. **שינויים תוספות והפתתות**

א. התברה רשאית להורות, בכל עת שתמצא לנכון, על כל שינוי בתוכניות ובעבודות שכבר בוצעו, להקטין או להגדיל את כמויות העבודות הקבועות בחוזה זה, וכן לשנות את צורתן, אופיין, סוגנון, 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 חברת בשינוי מיידי ואין באפשרותה להכין פקודת שינויים בכתב בעוד מועד, תיתן החברה את פקודת השינויים בעל פה באמצעות מנהל הפרויקט, ודין פקודה בעל פה זו משעת נתיתה, כדין פקודת שינויים שניתנה בכתב.
מבלי לפגוע בנאמר לעיל, תאשר החברה בכתב כל פקודה שניתנה בעל-פה תוך 30 ימים מיום היתנה.

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 הפחות, 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' - _' 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 במידה מספקת לקביעת אחד או יותר ממחירי היתידות 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.
חקבלן 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 לבצען 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.

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

18. ביטוח

א מבלי לגרוע מאחריות הקבלן לפי הסכם זה, או לפי כל דין, ומבלי שהחברה נטלה על עצמה אחריות כלשהי כלפי הקבלן, מצהירה החברה כי ערכה בעצמה ו/או ע"י צד ג' אחר (מומין 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:

פרק (1) – נזק רכוש

אובדן או נזק פיזיים ובלתי צפויים שיגרמו באתר לעבודות במשך תקופת הביטוח; למען הסר ספק מודגש כי פרק זה אינו חל על ציוד ואמצעים המשמשים את הקבלן לצורך ביצוע העבודות כאשר חובת ביטוחם מוטלת על הקבלן כאמור בסעיף ה' להלן.

פרק (2) – אחריות כלפי צד ג'

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

פרק (3) – אחריות מעבידים

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

ב. ביטוח העבודות הקבלניות יורחב לכלול המבוטח גם את הקבלן וקבלני משנה של הקבלן והקבלן ישתתף בדמי הפיטוח של ביטוח זה;
השתתפות הקבלן תגבה על ידי ניכוי משכר ההסכם, כשהוא צמוד למדד כאמור בגוף ההסכם, של סכום חשוון ל- 0.7 אחוז ממנו. הניכוי יבוצע מכל חשבון חלקי או אחר שיגיש הקבלן לחברה;

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

ד. לדרישת הקבלן בכתב, תאפשר החברת לקבלן לעיין בפוליסת ביטוח העבודות הקבלניות, והקבלן מתחייב ללמוד את תוכן פוליסת ביטוח העבודות הקבלניות ולחיות בקי בכל תנאיה וזאת לפני תחילת ביצוע העבודה;
הקבלן מצהיר ומאשר בזה כי הוא יהנה מנוע מלהעלות טענה, תביעה, או דרישה מכל מין וסוג שהוא כאשר לתוכן או היקף ביטוח העבודות הקבלניות;
ככל שלדעת הקבלן קיים צורך להרחיב את היקף ביטוח העבודות הקבלניות או לערוך ביטוחים נוספים, מתחייב הקבלן להוסיף או לערוך את הביטוח הנוסף כאמור, על חשבונו הוא;

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: "**הביטוחים**") 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 מוגדר להיות חלק בלתי נפרד מהעבודות). מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ביטוח זה יכסה גם ציוד מכני הנדסי, מנופים, כלי הרמה, פיגומים, צריח וכלי עזרה כלשהם. הביטוח יכלול סעיף הדדי נתור על זכות התחלוף כלפי החברה וכלפי כל מי שהחברה התחייבה בכתב כי בביטוח כאמור יכלל ויתור על התחלוף בלפיו
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 פנו 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 לשמות את החברה בגין אחריותה למעשי ו/או מחדלי הקבלן וכל הפועלים מטעמה. יובהר, כי הביטוח הניתן חופשי מכל סייג ו/או

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

מגבלה בדבר; עיכוב או איחור בביצוע השירותים, חריגה מסמכות בתום לב והפרת חובת הסודיות.

ז. 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 מומין העבודה;

ח. ביטוחי הקבלן יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור על זכותו לתחלוף (SUBROGATION) נגד כל יחידי המבוטח, בני משפחותיהם וכל אדם או גוף שלמבוטח יש אליו או שהמבוטח התחייב לשפותו, או הקשור לעבודה;

ט. הקבלן מתחייב להמציא לידי החברה מיד עם דרישתה, העתקים חתומים של ביטוחי הקבלן כאשר לעניין ביטוח חבות המוצר כאמור בסעיף 13(3) לעיל, מתחייב הקבלן להמציא לחברה עם חתימת הסכם זה, אישור עריכת ביטוח המצורף להסכם זה כנספח I ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו, כשהוא חתום ע"י מבטחיו ולחזור ולהמציאו לחברה מידי תום תקופת הביטוח הנקובה בו, עד לתום שבע שנים ממועד גמר העבודות נשוא הסכם זה. בכל מקרה, של אי התאמה בין האמור בהעתקי פוטרחי הקבלן לבין האמור בהסכם זה, לדרישת החברה, מתחייב הקבלן לגרום לשינוי הביטוחים האמורים על מנת להתאימם ו/או בשלוחים כדי להוות אישור מדבר התאמתם ולא תטיל אחריות כלשהי על החברה ולא תצמצם את אחריותו של הקבלן על פי הסכם זה או על פי כל דין;

י. למען הסר כל ספק, מודגש 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 שיש 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 מכוח 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 מכלליות 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, וחבאים מכוחה מאחריות לכל אבדן ו/או נזק שייגרם על ידם לרכושו ו/או לרכוש אחרים תנמצא 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.

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

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 ואין 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, ביקורתו 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:

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

ה(2) ינפיק 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 תשלומי 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 חופשה שנתית, דמי חגים, הוצאות נסיעה, פנסיה, שעות נוספות, דמי הבראה, דמי מחלה, תוספות יוקר, קרן השתלמות וכיו"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) ינכה 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.

ה5) 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 תסבור כי הקבלן אינו ממלא את התחייבויותיו על פי משפט העבודה, לרבות אך לא רק בנקבות 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. <u>ניקוי מקום העבודות</u>

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

אריקה ישראל מגורים בע"מ

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 הבנייין, 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 וידווח 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**

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 לתלוטין, יתן מנהל הפרויקט לקבלן אישור בכתב בו הוא מודיע על קבלת העבודות כשהן גמורות ומושלמות (לעיל והלן "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 הבנייין - 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 חסר ספק מוצהר ומוסכם כי כל עיכוב שיגרם עקב מעשה או מחדל של קבלני המשנה לא יהווה עילה להארכת תקופת הביצוע הכוללת של הקבלן.

.24 **תקופת הבדק והאחריות לתיקונים**

הקבלן יהיה אחראי על חשבונו אחריות מלאה לטיב העבודות ואיכותן. מבלי למעט מכלליות האמור לעיל, הרי לעניין אחריות הקבלן תחולנה החוראות 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 מידי 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

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

ב.מ.ט בניה בע"מ

העבודות שתוקן בלבד. בתום תקופת הבדק המוארכת כאמור תיערך בדיקה וקבלה חוזרת כאמור בסעיף זה לגבי הליקויים שתוקנו.

ח. מבלי לגרוע משאר הוראות 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, ישוחררו לקבלן הערבויות לבדק שניתנו על ידו לגבי אותו חלק מהעבודות שהוצא לו תעודת גמר.

ז. מסירת תעודת גמר לקבלן אינה פוטרת את הקבלן מהתחייבויות הנובעות מהחוזה אשר על פי דין או לפי החוזה נמשכות גם לאחר מועד מסירת תעודת האמורה, לרבות אחריות לאי-התאמות שתתגלינה במהלך תקופת האחריות ולאי התאמות יסודיות.

ח. אם לא ימלא הקבלן התחייבויותיו עפ"י סעיף זה או שלא ישלים את ביצוע התיקונים במועדים שנקבעו לכך, תהיה החברה רשאית לגבות את הערבויות הנזכרות בסעיף 30 להלן, או חלקן, לכיסוי הוצאותיו בגין ביצוע התיקונים. ביצוע התיקונים ע"י החברה או מי מטעמה, לא ישחרר את הקבלן מאחריותו לטיב העבודות והתיקונים כאילו ביצע אותם בעצמו.

.25 <u>אי מילוי התחייבויות הקבלן</u>

אם לא ימלא הקבלן אחרי התחייבויותיו לפי חוזה זה תהיה החברה רשאית לבצע את ההתחייבויות האמורות על ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת, לאחר מתן הודעה בכתב ומראש של 7 ימים לקבלן, ובמידה שההוצאות האמורות חלות על הקבלן תהיה החברה רשאית לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות בתוספת של 15% שיחושבו כהוצאות תקורה, מכל סכום שיגיע לקבלן בכל זמן שהוא וכן 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 <u>הפסקת העבודות לפי הוראת מנהל הפרויקט</u>

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, ינקוט 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, ליעילות 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 תהא 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 <u>הפסקת העבודה באשמת הקבלן</u>

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 במשך 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.

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלקל) בע"מ

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

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 לטענ נגד החברה תביעה כל שהיא בקשר לזה.

ה. הכספים המגיעים לקבלן וכמו כן סכום הערבות שהפקיד הקבלן להבטחת מילוי תנאי חוזה זה, ישמשו לתשלום ההוצאות הכרוכות בסיום העבודות. לא יספיקו כספים אלה, יהיה הקבלן חייב לשלם לחברה את ההפרש תוך שבוע ימים מיום מסירת הודעה בכתב לשם זה. אם הכספים המגיעים לקבלן עולים על הסכום שהוציאה החברה לצורך סיום העבודות (בתוספת הוצאות הזקורה כמפורט בסעיף א' לעיל), תשלם החברה את היתרה לקבלן וזאת רק לאחר גמר ביצוע העבודות ע"י החברה או קבלן אחר מטעמה.

ו. פעלה החברה עפ"י האמור בסעיף זה לעיל, לא יהיה בכך משום פגיעה בכל סעד לו זכאית החברה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין.

28. **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 ידו של הקבלן ממנו 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 כשהסתלק מביצוע העבודות בכל דרך אחרת;
3. כשמנהל הפרויקט סבור שקצב ביצוע העבודות איטי מדי כדי לתבטיח את השלמתן במועד הקבוע בחוזה או במועד שהוארך להשלמתן, והקבלן 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 חוכחות 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 תחית החברה חייבת לשלם לקבלן סכום כל שהוא בקשר לחוזה זה עד שתסתיימנה כל תקופות הבדק ואחריות 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

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

אפריקה ישראל פנורים בע"מ

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 הוכנה 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:

א. עבודות שונות הנושאות אופי ארעי, כגון מבני עזר זמניים, דרכי גישה, גידור, ניקוז זמני של האתר, סילוק עודפי חומרים ופסולת עבודות אחזקה וניקוי תוך תקופת הבצוע, תיאום עם כל הגורמים הפעילים בשטח וכן עבודות שונות ושירותים למיניהם אותם מחייבים תנאי מכרז/חוזה זה.

ב. כל החומרים (ובכלל זה המוצרים לסוגיהם וחומרי העזר הנכללים בעבודה ו/או המשמשים לביצועה), הובלתם, המסים החלים עליהם, הפחת בגינם וכד'.

ג. כל העבודה וכוח האדם המקצועי והאחר הדרושים לבצוע העבודה, בהתאם לתנאי החוזה, לרבות כל העבודות המתוארות בוונכניות, 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, המבנים, 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 אספקת ובדיקות במכונים.

ט. קביעה והתקנה בבנין, עם התקדמות העבודה, של ברגים, עוגנים, טריזים וכד' כמתבקש, וכן השארת חורים, גומחות, פתחים, חריצים או שקעים למעבר ציוורות, כבלים, תעלות או לקביעת דלתות, חלונות, שכבות וכד', על מנת למנוע את הצורך בשבירות או סיתותים בשלבים המאוחרים.

י. 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 והחיטלים של הרשויות והמדינה וכד' (פרט למע"מ).

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

טז. רווח קבלן.

30. **מדידות 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.

קאפה היפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

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. לחבטחת 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 ללא 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.

(3) עם מסירת העבודות כשהן מושלמות כולן בהתאם לחוראות חוזה זה ולא יאוחר ממועד תשלום החשבון הסופי וכתנאי מוקדם לתשלומו על ידי החברה - ימציא הקבלן לחברה ~~ערבות בנקאית~~ אוטונומית וללא כל תנאי לתקופת הבדק בשיעור של __%__ מסך כל התמורה המאושרת בחשבון הסופי בצירוף מע"מ וזאת למשך כל תקופת הבדק כהגדרתה בסעיף 24 לעיל ועד לחלוף 90 יום מסיומה על פי הפירוט דלהלן:

(4) נוסח הערבות הבנקאית 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, לארכת מתאימה. 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 בסכום האמור בסעיף א' (2) לעיל ובגין תקופת הבדק המוארכת.

ד. הפר הקבלן התחייבות כל שהיא מהתחייבויותיו לפי חוזה זה, ולא תוקנה למרות דרישות שנשלחו 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. **שימוש או אי שימוש בזכויות על ידי החברה**

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

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 ותובות לפי חוזה זה.

הקבלן

החברה

קאפה חיפויים (מקבוצת אלוקל) בע"מ

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

נספח "ו"
אישור עריכת הביטוח

אישור קיום ביטוחים - כללי	תאריך הנפקת האישור_____

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	אופי העסקה*	מעמד מבקש האישור*
שם	שם		
בסיט במה בע"מ ו/או חברות בנות		☐נדלן ☐שירותים ☐אספקת מוצרים ☒אחר : עבודות קבלניות	☐משכיר ☐שוכר ☐זכיין ☐קבלני משנה ☐מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים ☒אחר :מזמין עבודות קבלניות _____
ח.פ/ע.מ 520652084	ח.פ/ע.מ		
מע"ר רחוב קיבוץ גלויות מיקוד 6097200	מע"ר		

ביטוחים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח והרחבות הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים ותנאים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					סכום	מטבע	
אחריות חוצה					8,000,000 לאירוע ובמצטבר על פי הפוליסה.	שקל	304/309/302/321/328/332 (תקופת גילוי 12 חודשים)
אחריות מקצועית					4,000,000 לאירוע ובמצטבר על פי הפוליסה.	שקל	304/309/302/321/328/332 (תקופת גילוי 6 חודשים) 327/325

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

חוזה חיפויים - ב.ס.ס. בניה בע"מ קאפה חיפויים(מקבוצת אלוקל בע"מ) בע"מ – פרויקט סביון סאוור –רמת ג
תאריך – 16/05/2022

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

אפריקת ישראל מעורים בע"מ

נספח "II"

ערבות בנקאית

בנק _____ תאריך _____

מנורה מרכזי אי.טי.

לכבוד
חברת ב.ס.ט בנייה בע"מ
רחוב חרמון 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 הבטחת התחייבויותיהם עפ"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 לאחרונה 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 בכלל וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב למשרדי הסניף החתום מטה שמענו הוא _____ לא יאותר 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,

חוזה חיפויים - ב.ס.ט. בניה בע"מ קאפה חיפויים(מקבוצת אלקל בע"מ) בע"מ - פתיקס סביון טאוור-רמת גן
תאריך – 16/05/2022

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלקל) בע"מ

אמריקה ישראל מגורים בע"מ

ב.ס.ט בניה בע"מ

נספח III

כתב העדר תביעות

אני הח"מ _____ ח.פ. _____ מאשר בזאת כי עם קבלת הסך של _____ ₪ בתוספת מע"מ, תשולם לידינו מלוא התמורה המגיעה לנו בקשר עם כל הפרויקטים שביצענו עבור ב.ס.ט. בנייה 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 המוסכמת עלי בכל הפרויקטים שביצעתי לבסט, עבור כל דרישותיי והביעותיי מכל סוג שהוא, בקשר לעבודות ולחשבונית הסופיים בגין העבודות שביצענו בעבור המזמין, ואני מוותר על כל טענה ו/או תביעה, כספית או אחרת, במישרין או בעקיפין, בכל עניין 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 נודעה או הייתה עשויה להיודע 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 לשפוה ולפצות את המזמין, מיד 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.

_____ _____

ת א ר י ך קבלן

קאפה חיפויים (מקבוצת אלוקל) בע"מ

הוזה חיפויים - ב.ס.ט. בנה בע"מ קאפה חיפויים(מקבוצת אלוקל בע"מ) בע"מ – פחיקס סביון טאוור–רמת גן
תאריך – 16/05/2022

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד, מ.ר. _____ מרח' _____ מאשר בזאת כי כתב העדו התביעות דלעיל

נחתם בפני על ידי _____ בע"מ (להלן: "הקבלן") באמצעות מר _____ ת"ז

_____המוסמך לחייב את הקבלן בחתימתו על כתב זה ולקבל לידיו, בשם הקבלן, את הצ"ק ע"ס

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

_____ _____

תאריך חתימה וחותמת

אפריקת ישראל עזרים בע"מ

נספח IV

ערבות אישית של בעלי מניות / דירקטורים

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 דירקטורים 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

קאפה חיפויים בע"מ (המקבוצה)

חוזה חיפויים - ב.ס.ט. בנה בע"מ קאפה חיפויים(מקבוצת אלוקל בע"מ) בע"מ – פח'קס סבין טאוור –רמת גן
תאריך – 16/05/2022

אפריקת ישראל מגורים בע"מ

נספח V

תצהיר שמירת זכויות עובדים

הנדון: **תצהרה בדבר תשלום שכר מינימום והיעדר הפרות בדיני עבודה**
מיום _____ ועד יום _____ במסגרת ההתקשרות למתן שירותים

אנו הח"מ _____ מנכ"ל ו- _____ סמנכ"ל הכספים של חברת _____, ח.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 לרבות 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

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

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 יינתן על נייר מכתבים של רואה החשבון המבקר*)

לכבוד **תאריך:**_____

ב.ס.ט בנייה בע"מ

בילדאפ פרויקטים מקבוצת בסט בע"מ

יקום

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

חוות דעת רו"ח

בהתייחס להצהרת החברה מיום _____

לבקשתכם, וכרואי החשבון המבקרים של החברת_____, 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 לקביעת נוסחי חוות דעת מיוחדים ואישורי רואי השבון של לשכת רואי חשבון בישראל בחודש יוני 2021

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

חוזה היפויים - ב.ס.ט. בנה בע"מ קאפה חיפויים(מקבוצת אלוקל בע"מ) בע"מ – פחיקה סבון סאור – (מבוקבוצת אלוקל) בע"מ

תאריך – 16/09/2022

קאפה חיפויים

אפריקה ישראל עוריך רו"ח

TOWER סביון
רמת גן

נספח ג1 להסכם עבודות חיפויים
סביון טאוור-רמת גן

נספח זה נערך ונחתם בקיבוץ יקום ביום 16/05/2022

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

לבין: **קאפה חיפויים(מקבוצת אלוקל) 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. **הכניסה לאתר תותר רק דרך קרוסלה ראשית באמצעות זיהוי פנים, לאחר שהועבד נקלט במערכת והוגבטח כי כל תנאי הבטיחות הנדרשים לגביו קיימים ובתוקף.**
4. **הקבלן מודע למסמך קנסות עבירות הבטיחות ומדיניות בנושא זה.**
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 מנח"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 במידת 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 שחינו מכיר את דרישות החוק לבטיחות וגהות ויפעל לפיהם.
10. **תיאור העבודה**: ביצוע עבודות חיפוי אלוקובונד בפרויקט סביון טאוור-רמת גן.
11. **מחיר העבודה כולל בין היתר**:
    - 10.1 חיפוי אלוקובונד 4 מ"מ חסין אש צבע מסוג P.V.D.F
    - 10.2 חיפוי מרפסות אלוקובונד-כולל פינומים תלויים

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

ב.ס.ט בנייה בע"מ

12. החוזה הינו למדידה לפי כתב כמויות להלן, ומוערך ב- 1,311,380 ₪ לפני מע"מ:

סעיף	תאור העבודה	יח' מידה	כמות	מחיר	סה"כ
01	סביון טאוור				
01.10	חיפויים				
01.10.01.0010	חיפוי מרפסות אלוקובונד-כולל פיגומים תלויים	מ"א	1972	₪ 665	₪ 1,311,380

13. הקבלן מאשר כי ביקר באתר, ראה ובדק את השטח, את התוכניות והמפרטים, 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. העבודות יבוצעו בהתאם למפרט המאושר לביצוע ו/או בהתאם לדוגמא המאושרת

15. זוויות הרחקה/אומגות לצורך קונסטרוקציה יסופקו עד 140 מ"מ

16. התקנת דוגמא אינה כלולה במחיר ותסוכם מול הקבלן

17. שיטת המידה לפי כל הנלה לעין (כולל גליפים וקופינגים)

18. המחיר אינו כולל איטומים/בידודים/פינויים לצורך שקעים, או נקודות שירות

19. המחירים צמודים למדד תשומות הבנייה הרלוונטי ליום הגשת הצעת מחיר ולא יפחתו ממנו

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

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

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

23. 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.O

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

25. לו"ז: הקבלן יעבוד עם כמות פועלים דרושה כדי לעמוד בלוח הזמנים

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

27. 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.

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

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

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

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

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

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

34. הקבלן יתאם את עבודתו עם הקבלנים העובדים בסביבת האתר ויודא החזרת השטח לקדמותו בסיום העבודה. הנ"ל מתייחס גם לפנים האתר וגם לשטח מחוץ לגבולות

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

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

36. הקבלן אמור להשתלב בעבודה יחד עם קבלני משנה אחרים והינו מתחייב לשתף איתם פעולה.

37. אספקות האלומיניום יהיו לאתר ישירות להרכבה, לא יורשה אחסון מוצרים באתר. במידה והמוצרים יאוחסנו באתר יהיו באחריותו של הקבלן.

38. טרם התחלת היצור הקבלן יבצע מדידות בשטח לקבלת מידות לייצור. התאמות עוגנים, פרטי קצה וכו' יהיו עפ"י מצב קיים.

39. 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.

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

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

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

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

44. הקבלן מתחייב לדאוג לכל עובדיו לאישורים / אשרות עבודה לפי הנחיות משרד העבודה ומשטרת ישראל וע"פ חוק.

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

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

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

48. פיזור ושינוע החומרים בפרויקט יהיה באחריותו ועל חשבונו של הקבלן .

[illegible]

[illegible]

הקבלן

החברה

* הקבלן יישלם שכר עבור עלות ימי הסכירות על הפיגומים (לא כולל הצבעות, ולא כולל ניתקנות ולא כולל ניתוקים) אי הוא על חשבון קבלן השלבן
X יבוצע נספח בהמשך

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

אמריקה ישראל מעורים בע"מ

TOWER סבין רמת גן

נספח בטיחות לחוזה בנושא עיצומים בגין עבירות בטיחות

בין: "מבצע הבניה " - חברת ב.ס.ט בניה בע"מ

לבין: "הקבלן" – **קאפה חיפויים(מקבוצת אלוקל) בע"מ**
ח.פ. 515277440

היות ו"הקבלן" ומי מטעמו עובדים באתר הבניה של חברת ב.ס.ט ובאתרים אלו ב.ס.ט בניה בע"מ משמשת כ"מבצע הבניה" ידוע ברור ומוסכם על "הקבלן " שבגין עבירות בטיחות שעובדיו יבצעו ואו יעברו באתרים יינתן ע"י "מבצע הבניה" עיצום כספי בגין עבירות אלו ובסכומים שנקבעו ברשימת העבירות והקנסות המצורפת ומהווה חלק בלתי נפרד מנספח זה ומההסכם בין חברת ב.ס.ט בניה בע"מ לקבלן.

אופן הטלת העיצום לפי הפירוט הבא:

1. צילום העבירה.
2. הוצאת מייל מכתב לקבלן ובו מפורט העיכוב מיקום וסיבת הטלת העיכוב כולל הצילום.

מס'	ליקוי	חוק	מס סעיף	סכום העיצום
1	הקבלן לא בדק ולא ווידא שהעובד מטעמו קשור כך שאורך אמצעי הקשירה אינו מגביל את נפילת העובד ל- 50 ס"מ לכל היותר בעת שימוש במעי בלימת נפילה המשולבת במעי מיקום ותמיכה.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	(4).9	20,200 ש"ח
2	הקבלן לא הציג למבצע הבניה אישור מאת היצרן המעיד על הדגם לפיו בנוי הפיגום הממוכן.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשמ"ח – 1988	(1).(א).45	₪ 35,380
3	הקבלן לא הציג למבצע הבניה תעודה מאת מפקח עבודה ראשי המעידה שדגם הפיגום הממוכן רשום בפנקס הדגמים.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשמ"ח – 1988	(2).(א).45	₪ 35,380
4	הקבלן ו/או עובדיו עובדים בגובה כך שאמצעי הקשירה המחובר לנקודת העיגון אינו קשור או תפוס כנדרש .	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	(10).9	20,200 ש"ח
5	הקבלן ו/או מבצע הבניה עובדים בגובה כך שאמצעי הקשירה מכוון כך, שגובה הנפילה החופשית עולה על זה שנקבע בהוראות היצרן.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	(3).9	₪ 20,220
6	קבלן/ספק עושה שימוש בשרשרות חבלים ואביזרי הרמה ללא ניסוי ובדיקה של בודק מוסמך ומבלי שהציג את תסקירי הבדיקה לנציג בסט.	פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל – 1970	76	₪ 35,380
7	הקבלן סיפק/הנביהה/הפעיל עגורן – צריח כאשר נמצאו בו סטיות מהדגם האמור , בלי אישור היצרן בדבר פירוט הסטיות.	תקנות הבטיחות בעבודה (עגורני – צריח) , התשכ"ז – 1966	(1).(א).6	₪ 35,380
8	הקבלן לא שמר והחזיק את הוראות הבטיחות , השימוש והתחזוקה למערכות הצמ"א בצמוד לצמ"א או למקום אחסנתו הקבוע.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	(13).9	₪ 20,220
9	הקבלן ו/או עובדיו התקינו מערכת לבלימת נפילה ללא מגבלות מרווח הנפילה	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	(1).9	₪ 35,380

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

אפריקה ישראל עגורים בע"מ

10	הקבלן התקין רשת מגן ללא תכנון, והשגחה של מהנדס אזרחי רשום ורשוי	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	8.(א)(2)	35,380 ₪
11	הקבלן התקין רשת מגן שאינה מותאמת לאופי העבודה המבוצעת.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	8.(א)(2)	35,380 ₪
12	הקבלן עשה שימוש בחומר להתקנת הטפסות שאינו מתאים למטרה.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשמ"ח - 1988	83.(א)	20,220 ₪
13	הקבלן / ספק הכניס לאתר מלגזה / מכונת הרמה שלא נוסתה ונבדקה ע"י בודק מוסמך	פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל – 1970	86	35,380 ₪
14	הקבלן לא העביר לב.ס.ט אישור הדרכה תקף לכל עובד.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	6.(ד)	35,380 ₪
15	הקבלן לא סיפק חמרים להתקנת טפסות	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשמ"ח - 1988	83.(ב)	35,380 ₪
16	הקבלן לא סיפק ציוד או אמצעים תקינים חלופיים לציוד שנמצא פגום.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	9.(6)	20,220 ש"ל
17	הקבלן לא העביר תוכנית בטיחות מעודכנת לעבודות שמבצע	תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (תכנית לניהול הבטיחות), התשע"ג – 2013	3.(ב) (1)	35,380 ₪
18	הקבלן עשה שימוש בסולם שאינו עומד בדרישת התקן הישראלי ת"י 1847	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	20.(1)	20,220 ₪
19	הקבלן /הספק סיפק והקים עגורן ללא אישור מהיצרן , המעיד על הדגם לפיו בנוי עגורן – הצריח	תקנות הבטיחות בעבודה (עגורני – צריח), התשכ"ז – 1966	6.(א)(1)	35,380 ₪
20	הקבלן /הספק סיפק והקים עגורן ללא תעודה ממפקח העבודה הראשי, המעידה שהדגם של העגורן – הצריח רשום בפינקס דגמי עגורנים	תקנות הבטיחות בעבודה (עגורני – צריח), התשכ"ז – 1966	6.(א)(2)	35,380 ₪
21	הקבלן העסיק באתר עובד שאינו בגיר.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	5.(1)	35,380 ₪
22	הקבלן והעובד בגובה אינו מאובטח במשך כל זמן העבודה בגובה במערכת מתאימה לבלימת או מניעת נפילה	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	8.(א)(1)	35,380 ₪
23	הקבלן אפשר לעובד מטעמו לעבוד באתר כאשר העובד לא הודרך על ידי מדריך עבודה בגובה.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	5.(2)	35,380 ₪
24	הקבלן הציג אישור עבודה ספציפי כאשר הפרטים שנרשמו בפנקסי ההדרכה אינם עונים לדרישות החקיקה בעניין.	תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (מסירת מידע והדרכת עובדים) , התשנ"ט - 1999	6	35,380 ₪
25	הקבלן / הספק לא הציג תעודה מאת מפקח העבודה הראשי המעידה שדגם הפיגום הממוכן רשום בפנקס הדגמים , ולא העביר עותק למנהל העבודה באתר מטעם מבצע הבניה.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשמ"ח – 1988	45(ב)	35,380 ₪

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

26	הקבלן סיפק ואו הרכיב רכיב טרומי שהתקני התליה שלו אינם בהתאם לדרישות.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשמ"ח – 1988	(א).101	20,220 ₪
27	הקבלן לא ביצע הוראות בטיחות שנתנו לו על ידע מבצע הבניה	חוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד-1954	(א).7	35,380 ₪
28	הקבלן לא נשמע להוראות הבטיחות שנתנו לו בע"פ ובכתב.	חוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד-1954	(א).8א	35,380 ₪
29	הקבלן לא הבטיח במהלך העבודה אפשרות לחילוץ העובד לאחר שנבלמה נפילתו.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	(12).9	20,220 ₪
30	הקבלן לא החליף סופג אנרגיה לאחר בלימת נפילה.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	(7).9	20,220 ₪
31	הקבלן לא הציג בפני בסט תכנית בטיחות של העבודות שמבצע ואו תוכנית אחרת שנדרש.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשמ"ח - 1988	(א).166	35,380 ₪
32	הקבלן לא הוציא משימוש מערכת צמ"א שהופעלה ובלמה נפילת גוף אדם.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	9.7	20,220 ₪
33	הקבלן / הספק לא התקין אמצעים לבטיחות עובד בגובה. (מעל 2 מטרים).	פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל – 1970	.50	35,380 ₪
34	הקבלן/ הספק לא מינה מנהל מקצועי מתאים לעבודת גלישה במקומו של מנהל המקצועי שהפסיק לעבוד.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	(ב).36	35,380 ₪
35	הקבלן לא מינה מנהל מקצועי מתאים לעבודת טיפוס תרנים במקומו של מנהל המקצועי שהפסיק לעבוד.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	(ב).44	35,380 ₪
36	הקבלן לא מינה ממונה בטיחות באתר ע"פ דרישת מבצע הבנית.	תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (ממונה על הבטיחות), התשנ"ו – 1996	(1).4	20,220 ₪
37	הקבלן לא בדק את המבנה ליציבותו או יכולתו לשאת עומס נפילת עובד.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	(9).9	20,220 ₪
38	הקבלן לא בדק את הסולם לתקינותו לאחר נפילה בלתי מבוקרת או לאחר שינועו באמצעות כלי רכב.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	(ב).21	20,220 ₪
39	הקבלן החל בעבודה כשלא נותק קווי החשמל ממקור אספקת חמותה ובסמוך לקווי החשמל.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	(א).16.(2)(א)	35,380 ₪
40	הקבלן / הספק לא התזיק את פנקס העגורן במקום בו מוצב העגורן.	תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (ממונה על הבטיחות), התשנ"ו – 1996	.93	20,220 ₪
41	הקבלן / הספק לא סיפק ואו בנה תפסות שלא בהתאם לתוכנית תפסות.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשמ"ח - 1988	(ב).85	35,380 ₪
42	הקבלן / הספק לא נקט אמצעים למניעת פגיעת עובד בגובה כתוצאה מקרבת לקווי חשמל.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	(ב) (2).(א).16	35,380 ₪

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

43	הקבלן לא נקט אמצעים נאותים למניעת שימוש בסולמות פגומים.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	(ג).21	20,220 ₪
44	הקבלן / הספק לא ערך בדיקה ע"י בודק מוסמך מיד לאחר הקמת העגורן ולפני הפעלתו.	תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (ממונה על הבטיחות), התשנ"ו – 1996	(1).(א).86	35,380 ₪
45	הקבלן / הספק לא ערך בדיקה ע"י בודק מוסמך מיד לאחר שינוי במבנה העגורן או תיקון יסודי בו.	תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (ממונה על הבטיחות), התשנ"ו – 1996	(2).(א).86	35,380 ₪
46	הקבלן / הספק לא ערך בדיקה תקופתית של העגורן אחת לשישה חודשים לפחות.	תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (ממונה על הבטיחות), התשנ"ו – 1996	(3).(א).86	35,380 ₪
47	הקבלן לא עשה כוונון שינוי מרחק העובד באמצעות אבזרים מתאימים.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	(5).9	20,220 ₪
48	הקבלן לא רשם בפנקס העגורן פרטי העגורן ובעליו כנדרש בתוספת שלישית חלק א מתקנות עגורני צריח.	תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (ממונה על הבטיחות), התשנ"ו – 1996	(א).92	20,200 ₪
49	הקבלן / הספק לא שמר מרחק של 3.25 מטרים בין העובדים וצידדם לקו חשמל במתח עד 33 קילוווולט .	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	((א.(1).16	35,380 ₪
50	הקבלן / הספק לא שמר מרחק של 6 מטרים בין העובדים וצידדם לקו חשמל במתח העולה על 33 קילוווולט.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	(1).(א.16	35,380 ₪
51	הקבלן לא ביצע טפסנות עבור קורת בטון שגובהה עולה על 75 סנטימטרים ע"פ תכנון	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשמ"ח - 1988	(3).(א).85	35,380 ₪
52	הקבלן/ הספק סיפק או התקין טפסות בניגוד לתכנון עבור רכיבים שצורתם אינן מקובלות בבניה.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשמ"ח - 1988	(4).(א).85	35,380 ₪
53	הקבלן/ הספק סיפק או התקין טפסות בניגוד לתכנון עבור תקרת בטון בעובי העולה על 40 סנטימטרים.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשמ"ח - 1988	(2).(א).85	35,380 ₪
54	הקבלן / הספק סיפק או התקין טפסות בניגוד לתכנון עבור תקרת בטון שמפלס פניה התחתון נמצא בגובה העולה על 4 מטרים.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשמ"ח - 1988	(1).(א).85	35,380 ₪
55	הקבלן התקין לוח דריכה או זחילה כשאינו תקין ו/או אינו באיכות טובה.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה גל גגות שבירים או תלולים), התשמ"ו - 1986	.5	35,380 ₪
56	הקבלן לא סיפק וצירף לפנקס העגורן תעודת רישום דגם העגורן ואישור היצרן.	תקנות הבטיחות בעבודה (עגורני – צריח), התשכ"ז- 1966	(ב).6	35,380 ₪
57	הקבלן התחיל בחפירה ולא נקט אמצעי זהירות מיוחדים למניעת פגיעה בעובדים או במיתקנים.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשמ"ח - 1988	(א).114	20,220 ₪
58	הקבלן התחיל בחפירה מבלי שבדק את קיומם האפשרי של קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון, גז וכיוצא באלה.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשמ"ח - 1988	(א).114	20,220 ₪

קאפה חיפויים
(הקבוצת אלוקה) בע"מ

אפריקה ישראל עגורים בע"מ

59	הקבלן לא הודיע למנהל עבודה בסט על מינוי "אחראי" מטעמו ולא דאג והחתים אותו בפנקס הכללי המתנהל באתר אצל מנ"ע של מבצע הבניה.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשמ"ח - 1988	.2(ב)	20,200 ₪
60	הקבלן לא הודיע על כך שהאחראי חפסיק לשמש בתפקידו ולא מינה אחראי אחר במקומו.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשמ"ח - 1988	.2(ג)	20,220 ₪
61	הקבלן אינו מנהל פנקס הדרכה ואינו מבצע הדרכות ספציפיות בתהליכי עבודה ובתחנת עבודה.	תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (מסירת מידע והדרכת עובדים), התשנ"ט – 1999	.6	35,380 ₪
62	הקבלן הכניס לאתר מכונת הרמה שלא נבדקה על ידי בודק מוסמך.	פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), תש"ל -1970	.81	35,380 ₪
63	הקבלן הפעיל/סיפק מסילת הפסים של העגורן ולא בדק אותם ע"י בודק , מיד לאחר התקנת כל קטע נוסף של המסילה	תקנות ארגון הפיקוח על העבודה (ממונה על הבטיחות), התשנ"ו – 1996	.86(ב).(2)	35,380 ₪
64	קבלן / ספק סיפק והתקין מסילת הפסים של העגורן ולא בדק ע"י בודק את המסילה , מיד לאחר שינוי תוואי או כל תיקון יסודי	תקנות הבטיחות בעבודה (עגורני – צריח), התשכ"ז- 1966	.86(ב).(3)	35,380 ₪
65	הקבלן / הספק לא בדק עם בודק את מסילת הפסים של העגורן , אחת לשישה חודשים לפחות.	תקנות הבטיחות בעבודה (עגורני – צריח), התשכ"ז- 1966	.86(ב).(1)	35,380 ₪
66	קבלן מבצע עבודה מעל גג שביר ללא בדיקה מוקדמת של מהנדס לקביעת יציבותו לשאת בני אדם מעליו. ולא הציג אישור כאמור לנציג בסט	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה גל גגות שבירים או תלולים), התשמ"ו - 1986	.14	35,380 ₪
67	קבלן הפעיל, השתמש בפיגום ממוכן ללא בדיקת בודק	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשמ"ח - 1988	.50(ב)	35,380 ₪
68	קבלן עשה שימוש בסולם נסמך בפיגום המשמש לעבר בין דיוטות שאינו עונה לדרישות תקן ישראלי ת"י 1139.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	.20(2)	20,220 ₪
69	קבלן עשה שימוש בסולם תלת רגלי שאינו תקין בעבודות חקלאיות על עצים.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	.20(3)	20,200 ₪
70	הקבלן / ספק עשה עבודה בגובה מתוך במ"ג, סל להרמת אדם או פיגום ממוכן ללא חיבור לנקודת עיגון קבועה במבנה המתקן.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	.8(ב)	35,380 ₪
71	הקבלן מבצע עבודה מתוך במ"ג, סל להרמת אדם או פיגום ממוכן ללא שימוש במערכת למניעת נפילה.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	.8(ב)	35,380 ₪
72	הקבלן / ספק עשה עבודה בסולם עץ בעבודות בניה שאינה מעבר בין מפלסים.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	.20(4)	20,220 ₪
73	נקודת העיגון אליה מחובר העובד אינה ממוקמת כנדרש.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	.9(11)	20,220 ₪
74	הקבלן קבע נקודת העיגון שאינה מותאימה לתנאי העבודה או למערכת בלימת הנפילה.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	.9(8)	20,220 ₪

קאפה תיירים
(הקבוצת אלוקל) בע"מ

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

75	הקבלן משתמש בסולם העץ שאינו בחוזק המתאים או במידות שנקבעו.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	(4).20.(ב)	20,220 ₪
76	הקבלן משתמש בסולם העץ שאינו מחוזק על ידי בורגי קשירה או חיזוק עץ.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	(4).20.(א)	20,220 ₪
77	הקבלן לא תיקן סולמות פגומים שנפסלו לשימוש על פי דרישות התקן.	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	(ג).21	20,220 ₪
78	הקבלן מבצע עבודת הגלישה שלא בהשגחתו של מנהל מקצועי לעבודות גלישה שפרטיו לא נרשמו בפנקס,ועותק האישור שלו לא נמסר למנהל עבודה בסט לפני תחילת העבודות .	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז 2007	(א).36	20,200 ₪
79	הקבלן מבצע עבודות הריסה ללא תוכנית עבודה מפורטת	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988	(א) .128	35,380 ₪
80	הקבלן מבצע עבודת טיפוס שלא בהשגחתו של מנהל מקצועי לעבודות טיפוס תרנים שפרטיו לא נרשמו בפנקס ועותק האישור לא נמסר למנהל העבודה לפני תחילת העבודה	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז-2007	(א).44	35,380 ₪
81	הקבלן הפעיל עגורן צריח בניגוד להוראתו של הבודק להשבית את העגורן	תקנות הבטיחות בעבודה (עגורני צריח), התשכ"ז-1966	(א).90	35,380 ₪
82	הקבלן לא העביר עותק אישור הדרכה לכל עובד/מנהל עבודה שהתמנה על ידו לידי נציג מבצע הבניה,ומנהל העבודה שאחראי באתר	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז-2007	(ד).6	22,220 ₪
83	הקבלן השתמש בפיגום ממוכן שלא נבדק בדיקה יסודית בידי בודק מוסמך מיד אחרי תיקון במערכת ההרמה ו/או במערכת התליה	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988	(2).(א).50	35,380 ₪
84	הקבלן לא בדק בדיקה יסודית בידי בודק מוסמך פיגום ממוכן מיד לאחר התקנתו באתר ולפני התחלת השימוש בו	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988	(1).(א).50	35,380 ₪
85	הקבלן לא בדק בדיקה יסודית בידי בודק מוסמך פיגום ממוכן ארוכת ל-6 חודשים לפחות	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988	(3).(א).50	35,380 ₪
86	הקבלן הפעיל פיגום ממוכן לאחר שנתגלה בו פגם, תוך כדי בדיקת בודק מוסמך, שבשלו הוא אסור בשימוש	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988	(א).52	35,380 ₪
87	הקבלן לא גידר פתח ברצפה	פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל-1970	.56	35,380 ₪
88	הקבלן התקין פיגום שרכיביו עשויים מחומר פגום ולא מתאים	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988	(א).18	35,380 ₪
89	הקבלן עשה שימוש ברתמת בטיחות מצוידת ביותר מסופג אנרגיה אחד	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז-2007	(2).9	20,220 ₪
90	הקבלן עשה שימוש בסולם ששלבי הסולם אינם מורכבים כנדרש או בחוזק המתאים	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז-2007	(ג).(4).20	20,220 ₪
91	הקבלן עשה שימוש בסולם ששלבי הסולם אינם מושלמים או קבועים במרחקים הדרושים	תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז-2007	(ד).(4).20	20,220 ₪
92	הקבלן הכניס לאתר שרשרת/חבל/אביזר הרמה שלא נבדקו על ידי בודק מוסמך, ארוכת ל – 6 חודשים לפחות	פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל-1970	.75	35,380 ש"ח

קאפה חיפויים
(הקבוצת הזוקל) בע"מ

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

בכל סמן לטלוור
לב קשה

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

1 מבלי לגרוע מאחריות הקבלן על פי הסכם זה ו/או על פי דין מתחייב הקבלן כי עד תחילת ביצוע העבודה ו/או העמדת אתר העבודה לרשותו - המוקדם משניהם, ועד השלמת העבודה ומסירתה, תהיינה בידיו פוליסות ביטוח תקפות שהוצאו על חשבונו ו/או על חשבון מי מטעמו, הכל כמפורט להלן ובאישורי עריכת הביטוחים המצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו ומסומנים כנספח 1I ו- 2I (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 שמבצע הקבלן במסגרת ההתקשרות בפרויקט, בעבור המזמין במשך תקופת ההתקשרות בין הצדדים (להלן: "**ביטוחי הקבלן**"):

ביטוח עבודות קבלניות - אשר יערך שם **הקבלן, החברה וקבלנים, קבלני משנה**, מפני אובדן או נזק הקשורים מביצוע העבודות ע"י הקבלן וקבלני המשנה מטעמו, 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 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 של 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 של 20% משווי העבודות, מינימום 1,000,000 ₪ לכל הרחבה בנפרד.

הוצאות מיוחדות בסכום של 10% משווי העבודות,

נזקי טבע ורעידת אדמה.

פריצה וגניבה.

פרק (2) - אחריות כלפי צד שלישי - בגין חבות על פי הדין עקב אובדן או נזק לגוף או לרכוש עקב העבודות, בגבול אחריות שלא יפחת מ-4,000,000 ₪ למקרה ולתקופה. הפרק יכלול סעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח.

מובהר כי רכוש החברה, שאינו חלק מעבודות הפרויקט, יחשב כרכוש צד שלישי.

הפרק יכלול הרחבות תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי במלוא גבולות האחריות, 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 הקבלן וקבלני המשנה שלו כלפי המועסקים על ידם 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.

ERM/4232571v7

ERM/4232571v7

קאפה חיפויים (מקבוצת אלוקל) בע"מ
ח.פ. 515277440

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 של הקבלן הנמצאים באתר העבודה או בסמוך לו, מפני אבדן או נזק כנגד הסיכונים המבוטחים 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 במסגרת 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.ת 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 ממונע 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 של 2,000,000 ₪ למקרה 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. 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 עקב העבודות ו/או מוצר המיוצר, מטופל, משווק, מסופק על ידי הקבלן או הבאים מטעם הקבלן (להלן: "המוצרים") בגבול אחריות של 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את המזמין בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי הקבלן ו/או בגין אחריות הקבלן על פי תדין עקב מוצרים 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 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 לידי המזמין, 30 יום מראש.
- יתר ביטוחי הקבלן לעיל לא יבוטלו ולא יצומצמו במשך תקופת הביטוח, מבלי שתינתן לחברה הודעה על כך 30 יום מראש.
- ביטוח העבודות הקבלניות יעמוד בתוקף מלא עד למסירה מלאה של כל העבודות הפרויקט נשוא הסכם זה, והכיסוי לא יושפע ממסירת חזקה חלקית או מתן רשות לחברה לעשות שימוש בחלקי הפרויקט בהם נסתיימו העבודות, בכפוף לתוספת MR116.
- ביטוחי הקבלן יכללו סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי החברה ו/או הבאים מטעמה ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

הקבלן לבדו יהיה אחראי לתשלום דמי הביטוח וההשתתפות העצמית בגין ביטוחי הקבלן.

ERM/4232571v7

קאפה חיפויים (מקבוצת אלוקל) בע"מ
ח.פ. 515277440

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

היקף הכיסוי על פי הביטוח כאמור לא יפחת מהכיסוי הידוע כנוסח "ביט".

אי קיום בתום לב החובות המוטלות על המבוטח לא יפגע בזכויות החברה לקבלת שיפוי על פי הפוליסות.

חריג רשלנות רבתי יבוטל, ככל 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, כשהם חתומים על ידי מבטחי הקבלן (להלן: "**אישורי עריכת הביטוח**"). לדרישת החברה, על הקבלן למסור העתק מן הפוליסה בגין ביטוח עבודות קבלניות.

כמו כן, עד מועד תום תקופת ביטוחי הקבלן, על הקבלן להפקיד בידי המזמין, אישורי עריכת ביטוח כאמור לעיל בגין הארכת תוקפו לתקופת ביטוח 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 זה לבין האמור באישורי הביטוח האחידים, מתחייב הקבלן לפעול 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 כל תנאי ביטוחי הקבלן, להאריך את פוליסות הביטוח שעל הקבלן לערוך לפי הסכם זה, מדי תקופת ביטוח, כך שתהיינה תקפות במשך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות שמבצע הקבלן על פי הסכם זה, 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 לפעול לביצוע 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, תיקפם 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 אותזים 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.

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ
ח.פ. 515277440

אפריקה ישראל פנורים בע"מ

ERM/4232571v7

על הקבלן והבאים מטעם הקבלן לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הסבירים 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 ההשתתפות 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 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 שניתנה 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 תלה 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

קאפחיפויים
(מקבוצת אלקל) בע"מ
ח.פ. 515277440

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

ERM/4232571v7

נספח I1- בכפוף לחתימת המבטחת

אישור עריכת ביטוח עבודות	תאריך הנפקת האישור: 26.06.2022

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף. בהתאם לידוע המפורט בת. הפיידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה והריגיה. יחד עם זאת, במידה של סתירה בין התנאים שיפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסה הביטוח לגבעת שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור

מבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם: אפריקה מגורים-בסט בע"מ	שם: קאפה חיפויים מקבוצת אלוקל בע"מ 515277440 ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה מכל דרגה	עבודות חיפויים בבניין סביון טאואר ברמת גן	☐קבלן הביצוע ☐קבלני משנה ☐שוכר X אחר: מזמין העבודות
ח.פ. 557830551	ח.פ. 515277440		
מען: קיבוץ יקום 6097200 רחוב יוני נתיבו 1 אור יהודה	מען: החיטה 10 קרית מוצקין		

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	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
כל הסיכונים עבודות קבלניות הוקמות לתוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):	2610033822	ביט 2013	01.07.22	01.07.24	כמפורט בפוליסה		308 - ויתור תחלוף כלפי דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בבניין, 309, 313, 314, 316, 318, 328 324 - מוטב לצורך קבלת תגמולי ביטוח – מבקש האישור
גניבה ופריצה							
רכוש עליו עובדים ורכוש סמוך					52,400	₪	
רכוש סמוך					52,400	₪	
רכוש בהעברה					52,400		
פינוי הריסות					52,400		
צד ג'	2610033822	ביט 2013	01.07.22	01.07.24	4,000,000	₪	302, 307, 309, 312, 315, 318, 322, 328, 329
רעד והחלשת משען					1,000,000	₪	
אחריות מעבידים	2610033822	ביט 2013	01.07.22	01.07.24	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')*:

שיפוצים (074)

עבודות ותחזוקה שיפוץ (חשמל/איטום/אינסטלציה) (062)

ביטול/שינוי הפוליסה*

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

חתימת האישור חלוף ריקי

הכשרה
חברה לביטוח בע"מ

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

ERM/4232571v7

ERM/4232571v7

נספח I 2

אישור קיום ביטוחים	**תאריך הנפקת האישור:** 26.06.2022

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, בקיקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הרלוונטיים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט בעניינים שבו תנאי האישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
שם: אפריקה מגורים-בסט בע"מ	שם: קאפה חיפויים מקבוצת אלוקל בע"מ 515277440	X נדל"ן ☐שירותים ☐אספקת מוצרים X אחר: עבודות חיפויים בבניין סביון טאואר ברמת גן	☐משכיר ☐שוכר ☐זכיין ☐קבלני משנה ☐מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים X אחר: מזמין העבודה
ח.פ. 557830551	ח.פ. 51527744		
מען: קיבוץ יקום 6097200 רחוב יוני נתניהו 1 אור יהודה	מען: החיטה 10 קרית מוצקין		

פיסויים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					סכום	מטבע	
חבות המוצר	606498622		01.01.22	31.03.23	4,000,000	₪	302, 309, 321, 328, 332 (12 חודשים)
אחריות מקצועית	4300948122	הכשרה 12/17	01.01.22	31.03.23	2,000,000	₪	301, 302, 309, 321, 325, 327, 328, 332 (6 חודשים)

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'):

שיפוצים (074)
עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל/איטום/אינסטלציה) (062)

ביטול/שינוי הפוליסה

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

הכשרה
חברה לביטוח בע"מ

חתימת האישור חליף דיקי

המבטח:

ERM/4232571v7

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.

קאפה חיפויים
(מקבוצת אלוקל) בע"מ
ח.פ. 515227440

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

תוספת לחוזה קבלן מבצע בפרויקט "סביון טאוור רמת גן"

שנערכה ונחתמה בתאריך: 16.5.2022

בין

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

ב.ס.ט ייזום ובנייה בע"מ

מרח' יוני נתניהו 1ג', אור יהודה

(להלן: "**המזמין**")

לבין

קאפה חיפויים (מקבוצת אלוקל) בע"מ

מרח' השיש 8, חיפה

(להלן: "**הקבלן**")

הצדדים לחוזה מסכימים כי האמור בתוספת זו בא לתקן ולשנות את החוזה אך ורק בסעיפים ו/או בחוראות שיתוקנו ו/או יווספו ו/או ימחקו בתוספת זו.
תסעיפים שיווספו ו/או יתוקנו ו/או ימחקו יגברו על האמור בחוזה, וזאת למרות האמור בו. שאר תנאי החוזה ישארו בתוקפם.

1. **כללי**

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

2. **סעיף 10**

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. **סעיף 31**

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

ולראיה באו הצדדים על החתום:

קאפה חיפויים (מקבוצת אלוקל) בע"מ
ח.פ. 27440
קאפה חיפויים (מקבוצת אלוקל) בע"מ

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

ב.ס.ט ייזום ובנייה בע"מ

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

אישור עו"ד

עו"ד צחי טורמן
מ.ר. 47963
2624344

אני החת"מ, _____ עו"ד מרח' _____ מאשר כי הו"ה

_____ ו- _____ הם שחתמו בשם הקבלן על החוזה דלעיל וכי חתימתם

המשותפת בצירוף חותמת החברה מחייבת את הקבלן לעניין זה.

עו"ד צחי טורמן
מ.ר. 47963
2624344

תאריך: _____ חתימה וחתימת עו"ד/רו"ח _____

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

נספח ת1 - נוסח כתב ערבות אישית

ניירות אישיות של בעלי מניות / דירקטורים

אנו דרוש:

1. [illegible] ת.ז. 028687499

2. _____ ת.ז. _____

(להלן: "הערב")

מצהירים בזאת כדלהלן:

1. הננו בעלי מניות ו/או דירקטורים בחברת קאפה חיפויים (מקבוצת אלוקלן) בע"מ ח.פ. 515277440 (להלן: "**הקבלן**").

2. הננו אחראים וערבים בזאת באופן אישי, ביחד ולחוד, באופן בלתי חוזר לקיים כל אחת ואחת מהתחייבויותיה של חברת קאפה חיפויים (מקבוצת אלוקלן) בע"מ ח.פ. 515277440 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 150,000 ש"ח 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 שביון 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 עלירם 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 ביצויים ונזקיה, 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 ובמידה שרחברה תתנשר 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 מכתב הערבות עם יפוי כוח זה מאפשר מימוש להשבעות חתומות להחרמה מהחשבון ומן הרכוש.

11. נחתם לפניי מובהר לי ההתחייבות. הנני מודע לכך שהתחייבות ביחד ולחוד עם המבקש ועם יתר הערבים דלעיל.

12. מובהר לי כי לא נחתם בחתימות אחד מהערבים בהסכם כדי ליפות בערבותו ואי לא שתתם.

13. הרינו לאשר כי אנו לא ערב יחיד כהגדרתו בחוק הערבות, תשכ"ז - 1967 ולהלן, "חוק הערבות".

ולראיה באנו על החתום:

אישור

אני חתום מ[illegible] עו"ד, מ.ר. 47963 מרח' [illegible] מאשר בזאת כי כתב הערבות דלעיל נחתם בפני לאחר שזיהיתי את החותמים, ולאחר שהבהרתי להם את משמעות חתימתם על כתב הערבות דלעיל.

6/11/22

תאריך

חתימה וחותמת

אפריקה ישראל פגורים בע"מ

תיקון מאגרים
מיכל מבסס

נספח 1I- בכפוף לחתימת המבטחת

אישור עריכת ביטוח עבודות	תאריך הנפקת האישור: 10.0123

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: אפריקה מגורים-בסט בע"מ ו/או חברות אם ו/או חברות בנות ו/או חברות אחיות ו/או חברות קשורות ו/או חברות שלובות ו/או חברות קשורות ו/או כל חברה הנמנית בקבוצת "אפריקה ישראל" ו/או כל חברה הנמנית בבסט ייזום ובנייה ו/או עובדיהם ו/או מנהליהם.	**שם:** קאפה חיפויים מקבוצת אלוקל בע"מ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה מכל דרגה	עבודות חיפויים בבניין סביון טאואר ברמת גן	☐קבלן הביצוע ☐קבלני משנה ☐שוכר X אחר: _ **מזמין העבודות**
ח.פ. 557830551	**ח.פ.** 515277440		
מען: קיבוץ יקום 6097200 **רחוב יוני נתיניהו 1 אור יהודה**	**מען:** החיטה 10, קרית מוצקין		

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	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):	2610033822	ביט 2013	01.07.22	01.07.24	כמפורט בפוליסה		**308** - ויתור תחלוף כלפי דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בבניין, **309, 313, 314, 316, 318, 328** **324** - מוטב לצורך קבלת תגמולי ביטוח – מבקש האישור
גניבה ופריצה					כלול		
רכוש עליו עובדים/רכוש עליו עובגים					300,000	₪	
רכוש בהעברה					131,000	₪	
פינוי הריסות					131,000		
צד ג'	2610033822	ביט 2013	01.07.22	01.07.24	4,000,000	₪	**302, 307, 309, 312, 315, 318, 322, 328, 329**
רעד והחלשת משען					1,000,000	₪	
אחריות מעבידים	2610033822	ביט 2013	01.07.22	01.07.24	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')*:

שיפוצים (074)
עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל/איטום/אינסטלציה) (062)

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

חליף ריקי
חתמת הנדסית
הלשרה חברה לביטוח בע"מ

ERM/4232571v7
ERM/4232571v7

נספח I 2

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור: 16.01.23

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	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
שם: אפריקה מגורים-בסט בע"מ ו/או חברות אם ו/או חברות בנות ו/או חברות אחיות ו/או חברות קשורות ו/או חברות שלובות ו/או חברות קשורות ו/או כל חברה הנמנית בקבוצת "אפריקה ישראל" ו/או כל חברה הנמנית בבסט ייזום ובנייה ו/או עובדיהם ו/או מנהליהם.	**שם:** קאפה חיפויים מקבוצת אלוקל בע"מ	X נדל"ן ☐שירותים ☐אספקת מוצרים X אחר: עבודות חיפויים בבניין סביון טאואר ברמת רן	☐משכיר ☐שוכר ☐זכיין ☐קבלני משנה ☐מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים X אחר: מזמין העבודה
ח.פ. 557830551	**ח.פ.** 515277440		
מען: קיבוץ יקום 6097200 רחוב יוני נתניהו 1 אור יהודה	**מען:** החיטה 10, קרית מוצקין		

כיסויים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					סכום	מטבע	
חבות המוצר	606498622	ביט 2013	01.01.22	31.03.23	4,000,000	₪	**332 ,328 ,321 ,309 ,302** (12 חודשים)
אחריות מקצועית	4300948122	הכשרה 12.17	01.01.22	31.03.23	2,000,000	₪	**325 ,321 ,309 ,302 ,301, 327 ,328 ,332** (6 חודשים)

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'):

שיפוצים (074)

עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל/איטום/אינסטלציה) (062)

ביטול/שינוי הפוליסה

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

חתימת האישור חליף ריקי

חליף ריקי
חתמת הנדסית
הרשרה חברה לביטוח בע"מ

המבטח:

ERM/4232571v7

ERM/4232571v7

Jenny Skrimlis

מאת: Meytal Shriker <meytal@bst.co.il>
נשלח: יום שני 30 ינואר 2023 13:04
אל: Eran Hamu; Shimon Elbaz; Gaya prozer
עותק: Maher Agbarie; Samir Msheel; Sigal Akon; Meryl Etman
נושא: RE: פרויקט סביון טאוואר שותפות בסט אפריקה - סיכום שיחה עם יועצי הביטוח מטעם היזם

ערן, שמעון שלום רב

לאחר ביצוע התייעצות עם יועצי הביטוח המייצגים את השותפות בפרויקט סביון טאוואר הריני לעדכנך:

הביטוחים שהעברתם לנו עד כה הינם תקינים לצורך המשך ביצוע העבודות בפרויקט בהתאם לחוזה.

לפני תום סיום העבודות בפרויקט – אתם נדרשים להמציא לחברתנו אישור קיום ביטוחי של חבות מוצר וחבות מקצועית בסך של 8 מיליון ₪
וזאת בהתאם לחתימתכם על החוזה בפרויקט.

בהצלחה!
מיטל

מיטל שריקר מנהלת שירות לקוחות
M:*8344 O:04-6410400
BST CONSTRUCTION
עשו לנו לייק
www.bst.co.il