

הסכם

שנערך ונחתם בעילוט ביום 28/05/2023

בין: מודל הנדסה בע"מ, ח.פ. 511669830 (שיקרא להלן ולשם קיצור: "הקבלן"), מצד אחד

לבין: גברין אבו רפיק באמצעות ובערבות אישית של גברין מוחמד ת.ז. 203940218 -- טל: 0524001227 מעלה עירון זלפה (שיקרא להלן ולשם קיצור "קבלן המשנה") מצד שני

והקבלן התקשר בחוזה עם עיריית כפר סבא (להלן: "המזמין") לפיו יבנה הקבלן עבור המזמין פרויקט ביי"ס יסודי שלב ב' כפר סבא (להלן: "הבניין" ו/או "הפרויקט"); והקבלן המשנה הציע לבצע עבור הקבלן את עבודות השלד בפרויקט כאמור, בהתאם למפרט ולתוכניות המצ"ב להסכם, כחלק בלתי נפרד ממנו, להלן יקראו כל העבודות הנ"ל – ("העבודות") באופן ובתנאים המפורטים בהסכם ו/או בנספחים; והקבלן המשנה מתמחה בעבודות נשוא הסכם זה ובידיו היכולות לבצע את העבודות בצורה הטובה ביותר לשביעות רצון הקבלן והמזמין;

אי לכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

- המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ומחייב את הצדדים.
- קבלן המשנה מצהיר בזה כי הנו קבלן רשום לענף שבו הוא עוסק על פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט-1969, וכי יש לו כל ההיתרים החוקיים, הכישורים המקצועיים, הציוד הנדרש, האפשרויות הכספיות וכח-אדם המתאימים לביצוע מלוא החייבויותיו בהתאם להסכם זה.
- הקבלן מוסר בזה לקבלן המשנה, וקבלן המשנה מקבל על עצמו לבצע עבור הקבלן את העבודות לפי הפירוט שבנספח א' להסכם זה.
- קבלן המשנה מצהיר ומאשר בזה כי ביקר בבניין ו/או באתר הבניה בדק את כל אפשרויות הביצוע לרבות דרכי הגשה, בחן היטב את התוכניות והמפרטים המצורפים כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, לרבות ההסכם שבין המזמין לקבלן והוא מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לתוכניות ולמפרטים ובהתאם לכל דין, אך אם לא צורפו באופן סיוזי להסכם.
- בנוסף מתחייב קבלן המשנה לפעול לפי ההוראות שיקבל בע"פ ובכתב מאת המפקחים, האדריכלים, המהנדסים והקבלן ואלו יחייבו אותו לכל עניין ודבר, והוא יבצע את העבודות בהתאם להוראותיהם, אשר יירשמו על ידו בפנקס מיוחד.
- הקבלן מתחייב לשלם לקבלן המשנה תמורת מילוי כל התחייבויותיו לפי הסכם זה, את הסכום, בתנאים ובמועדים בהתאם לאמור בנספח ב' - נספח תשלומים להסכם זה (להלן: "התמורה").
- המחיר כולל את כל התמורה המגיעה לקבלן המשנה, לפי הסכם זה, לרבות שכר עבודה של כל העובדים, כל התנאים הסוציאליים של העובדים, קרן ביטוח פועלי בנין, בטוח לאומי ומס הכנסה של העובדים, כל חומרי הבניין, החומרים, חומרי העזר, ציוד ומיכון וההובלה של כל הנ"ל, מסים, אגרות, היטלים, הוצאות כלליות ורווח קבלני.
- מוצהר ומוסכם בזה כי המחיר, בניכוי עמלות הביטוח כמפורט בנספח התשלומים, היינו סופי לחלוטין, לא יחולו בגין העבודות כל התייקרויות שהן, והמחיר לא יהיה ניתן לכל שינויים שהם לכל סיבה שהיא בגין אירוע כל שהוא, פרט לתוספות לעבודות ושינויים שיוזמו במפורש בכתב ומראש ע"י הקבלן ובחתימתו, ופרט להחסרות בעבודות שהקבלן יורה לקבלן המשנה בכתבו בחתימתו, להחסירן מהעבודות, באופן האמור בפסקה כדלקמן מכל הסכומים שהקבלן ישלם לקבלן המשנה על חשבון המחיר, ינכה הקבלן את הניכויים של מס הכנסה וכל תשלום אחר שהוא יהיה חייב לנכות מזמן לזמן עפ"י כל הדין.
- ככל שיוזמו בכתב ע"י הקבלן, שינויים, תוספות, או החסרות בעבודות, הכל לפי העניין, תשתנה התמורה בהתאם לפי ניתוח מחיר שיעשה ע"י הקבלן.
- מובהר בזאת כי הקבלן יהיה רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי, להגדיל/להקטין את היקף העבודות ו/או לבצע חלקים מהן בעצמו או באמצעות אחרים ו/או להוסיף עבודות נוספות לאמור בהסכם ההזמנה ו/או להפסיק את העבודה, וקבלן המשנה מתחייב לפעול בהתאם לקביעת הקבלן כאמור.
- קבלן המשנה יהיה אחראי לכך שחומרי הבניה, חומרי העזר, הציוד והאביזרים מכל מין וסוג שיופקו על ידו יהיו בהתאם לחוק ולתקנים ישראלים, בהתאם לדרישות הקבלן והמזמין, ולפי דרישות משרד העבודה.
- קבלן המשנה מתחייב להמציא לקבלן אישורים ממכון התקנים הישראלי, לפי דרישת המפקחים והוצאות קבלת האישורים הנ"ל תחולנה על קבלן המשנה.

28/5/23

13. קבלן המשנה אחראי לעבודות ולחומרי הבניין, החומרים וחומרי העזר המסופקים על-ידו, והוא מתחייב להחליף כל חומר או אביזר או כל חלק בבניין אשר יתקלקל בתקופת הבדק המוגדרת להלן, כתוצאה מפגם בייצור או איכות בלתי מתאימה.
14. קבלן המשנה מתחייב לתקן, על חשבונו ועל אחריותו, את המגרעות, הפגמים, הליקויים והקלקולים שיתגלו בעבודות תוך כדי תקופות האחריות והבדק כהגדרתם בחוק המכר (דירות) חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973 (להלן: "תקופת הבדק"), מיד עם קבלת הודעה על כך מהקבלן, מבלי לפגוע בכל התחייבויות אחרות של קבלן המשנה על-פי הסכם זה ועל-פי הדין. לא יבצע קבלן המשנה את התיקונים הנ"ל, כולם או מקצתם, מיד לאחר הידרשו לבצעם ע"י הקבלן, יהיה רשאי הקבלן לבצע את התיקונים הנ"ל בעצמו או ע"י אחרים - על חשבון קבלן המשנה, והקבלן יהיה רשאי לגבות בחזרה מקבלן המשנה את כל ההוצאות, הנזקים וההפסדים שיגרמו לקבלן עקב כך, וכן לקזז כל סכום שיגיע לו מקבלן המשנה כאמור בכל פרויקט, כנגד כל סכום שיגיע ממנו לקבלן המשנה, וכן יהיה הקבלן זכאי להשתמש בערבות הבנקאית שהוא יקבל מקבלן המשנה בהתאם לאמור בהסכם זה. בסעיף זה המונח "תיקון" לרבות, הריסה, פירוק ובנייה/ התקנה מחדש.
15. למרות כל האמור בהסכם זה, מוצהר ומוסכם בזה כי כל החומרים, חומרי הבניה וחומרי העזר, שימצאו מזמן לזמן במקרקעין או בבניין, יהיו שייכים לקבלן בלבד ולא יהיו שייכים לקבלן המשנה. לקבלן המשנה אסור להוציא כל ציוד ו/או חומרים מהשטח ללא אישורו המוקדם של הקבלן. קבלן המשנה מוותר באופן גורף על כל זכות עכבון ככל שיש לו.
16. קבלן המשנה מתחייב להתחיל בביצוע העבודה לא יאוחר מיום **29.05.2023** וכן מתחייב קבלן המשנה לסיים ולהשלים לחלוטין את ביצוע כל העבודות, ולמסור אותן גמורות ומושלמות באופן סופי לקבלן, לא יאוחר מיום **30.08.2023**
17. העבודות יחשבו כגמורות לחלוטין לאחר שהן תתקבלנה ע"י הקבלן או ע"י המפקח, כאמור בהסכם זה, ולאחר שהמערכות וכל עבודה אחרת שבוצעה ע"י קבלן המשנה יפעלו כהלכה ו/או ישרתו את מטרתם במשך 3 חודשים לשביעות רצון המפקח ו/או הקבלן.
18. קבלן המשנה חייב להעסיק ראש צוות מנוסה ופועלים מקצועיים. במידה ומנהל העבודה ו/או הפועלים אינם עונים על דרישות הקבלן לביצוע נאות של העבודה רשאי הקבלן להורות להם לעזוב את העבודה ולדרוש מקבלן המשנה להביא אחרים במקומם.
19. לא התחיל קבלן המשנה ביצוע העבודות במועד לפי הסכם זה או לא עמד במועד כלשהו מהמועדים בשלבי הביניים שבלוח הזמנים הנדרש, או לא סיים את ביצוע העבודות במועד הנזכר לעיל, ישלם קבלן המשנה לקבלן פיצויים בסכום קבוע ומוסכם בנספח התשלומים, לכל יום שבו יפגר קבלן המשנה בביצוע העבודות או חלקן או שלב כל שהוא בהן ו/או ישפה ויפצה את הקבלן בגין כל נזקיו הישירים והעקיפים. קבלן המשנה מאשר ומסכים כי הקבלן יהיה רשאי לנכות כל סכום שיגיע לו או שצפוי שיגיע לו עקב כל הפרה של הסכם זה לרבות עיכוב בביצוע ובלוחות הזמנים. בכל מקרה שהקבלן או מי מטעמו יהיה בדעה שקבלן המשנה אינו מבצע את העבודה בקצב הנדרש כדי לעמוד בלוחות הזמנים, יהיה רשאי לתת לקבלן המשנה הוראות בדבר תגבור העבודה או כל הוראה אחרת וקבלן המשנה מתחייב לבצען שאלמלא כן יהיה הקבלן רשאי לבצע כל הנדרש לרבות להעביר העבודה או חלקה לאחר, על חשבון קבלן המשנה.
20. קבלן המשנה מצהיר כי הוא קבלן עצמאי והוא מתחייב לשלם את כל התשלומים והתנאים עבור עצמו ועבור הפועלים שיועסקו ע"י קבלן המשנה או מי מטעמו בעבודות, לרבות משכורות וכל התשלומים למוסדות, כל התשלומים לקרן לביטוח פועלי בנין ו/או ביטוח מנהלים קיצבתי בהתאם להסכם הקיבוצי הקיים בענף, דמי ביטוח ותשלומים אחרים המוטלים על מעסיק בהתאם לחוק, בהתאם להסכמים קיבוציים בענף הבנייה. מובהר כי קבלן המשנה מתחייב להתקשר בהסכם בכתב עם כל אחד מעובדיו ובכל מקרה יובהר כי קבלן המשנה ועובדיו לא יחשבו בשום צורה ואופן כעובדי הקבלן.
21. אם לא ישלם קבלן המשנה אחד או יותר מהתשלומים החלים עליו לפי הסכם זה ולפי כל דין, רשאי הקבלן, אך לא חייב, לשלם התשלומים הנ"ל, כולם או מקצתם במקום קבלן המשנה, וכן יהיה רשאי לנכות את התשלומים ששילם כאמור ולקזזם כנגד כל תשלום אשר יגיע לקבלן המשנה.
22. קבלן המשנה מתחייב למלא את הוראות כל הדינים החלים ובמיוחד דיני הבטיחות בעבודה והוראות משרד העבודה ועליו לנקוט בכל האמצעים להבטחת מילוי כל הדינים ההוראות הנ"ל והוא מתחייב להקפיד ולשמור על כל אמצעי הזהירות הדרושים כדי למנוע תאונות בעבודה ונזקים לעובדיו ולצדדים שלישיים, ותחול עליו אחריות לכל תאונה, חבלה, נזק, הפסד והוצאות שיגרמו לכל העובדים וצדדים שלישיים כלשהם, הקבלן וכל המועסקים על-ידו והקשורים אליו, לגופם ולרכושם, במשך כל התקופה בה יבצע קבלן המשנה את העבודות הקשורות בבניין ובקשר אליו. קבלן המשנה משחרר בזה לחלוטין את הקבלן וכל מי שפועל בשמו וביחד מכל אחריות, מכח, או חובה בהתאם לפקודת נזקים ובהתאם לכל דין אחר כלפי כל העובדים וכל הצדדים השלישיים כלשהם, והוא מתחייב לפצות ולשפות את הקבלן על כל תביעה, ו/או דרישה, ו/או נזק, ו/או הפסד, ו/או תשלום ו/או עיצום כספי או היטל בגין הפרת דיני הבטיחות

קבלן המשנה

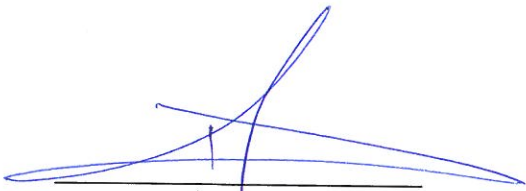
הקבלן

28/5/23

- בעבודה ו/או נזקים כאמור לעיל. עוד מוסכם כי קבלן המשנה יהיה אחראי וישלם כל קנס ו/או עיצום כספי אשר יוטל אם יוטל על הקבלן בגין עבודת עובדי וספקי קבלן המשנה והקבלן יהיה רשאי לנכות סכומים אלו מכל סכום שיגיע לקבלן המשנה מאת הקבלן.
23. קבלן המשנה מתחייב לבטח את עצמו בביטוחים מספיקים לכיסוי כל הנזקים הנזכרים בהסכם זה לרבות ביטוח קבלנים אשר כולל את כל הסיכונים ולרבות נזקים כתוצאה מחובתו כלפי העובדים, ונזקים הנובעים כתוצאה מחובתו כלפי צד ג' כלשהו ולרבות ביטוח בהתאם לחוק האחריות על מוצרים פגומים תש"מ – 1980 קבלן המשנה מתחייב כי בכל הפוליסות יבטח גם את הקבלן בביטוח אחריות צולבת ושמו של הקבלן יירשם כמבוטח בכל פוליסות הביטוח.
24. הקבלן רשאי להורות לקבלן המשנה וקבלן המשנה מתחייב למלא כל הוראה שיקבל מהקבלן להשתמש בציוד שלו ובעובדים שלו הנמצאים בבניין, לבצע כל עבודה אקראית שאינה כלולה בעבודות נשוא הסכם זה, וקבלן המשנה יבצע כל עבודה כאמור, מיד עם קבלת ההוראה מהקבלן, מבלי שהדבר יגרום לעיכובים כלשהם בביצוע העבודות על-פי הסכם זה. הקבלן ישלם לקבלן המשנה תמורת ביצוע העבודות האקראיות תמורה במחיר סביר ומקובל בנסיבות המקרה. כל יתר הוראות הסכם זה יחולו גם על האמור בסעיף זה.
25. קבלן המשנה יאפשר לקבלן, ולקבלנים אחרים ולעובדים שלהם, לעבוד בבניין בעת ביצוע הסכם זה, ללא כל הפרעה.
26. למען הסר ספק קבלן המשנה מאשר כי ידוע לו שבגין כל פריט עבודה, שאינו מופיע בהזמנה, הקבלן רשאי להתקשר עם קבלן משנה אחר כלשהו מבלי שתהיה חובה עליו להציע את ביצוע העבודה לקבלן המשנה.
27. הפר קבלן המשנה הסכם זה, כולו או מקצתו, או פיגר בהתחלת העבודה או בהמשכה או בסיומה לפי דעת הקבלן, או לפי האמור בהסכם זה, יהיה רשאי הקבלן להורות לקבלן המשנה להפסיק את העבודות וכן יהיה רשאי הקבלן להמשיך את העבודות בעצמו, או באמצעות אחרים עד לסיומן, ולדרוש מקבלן המשנה את כל סכום הנזקים, ההפסדים והוצאות שנגרמו לו עקב כל אחד מהמקרים המפורטים לעיל. הקבלן יהיה זכאי לחלט את הערבויות הבנקאיות או כל בטוחה אחרת, שהוא יקבל מקבלן המשנה בהתאם להסכם זה, גם לצורך תשלום הסכומים שיגיעו לו לפי סעיף זה אם יגיעו, וגם לצורך תיקונים של נזקים, קלקולים או ליקויים אשר קבלן המשנה לא יבצע אותם כאמור בהסכם זה, הכל לפי העניין.
28. מבלי לגרוע מהאמור לעיל זכאי הקבלן לבטל את העבודות מידי קבלן המשנה, בכל אחד מהמקרים הבאים :-
- (1) מנוי כונס נכסים או מנהל זמני לקבלן המשנה.
 - (2) פשיטת רגל או מינוי נאמן מפרק לקבלן המשנה.
 - (3) פיגור בלתי מוצדק בתחילת העבודות, או בכל שלב משלביהן עפ"י לוח הזמנים.
 - (4) הפרת תנאי יסוד בהסכם, לרבות חריגה מכללי הבטיחות.
 - (5) בכל הפרה של ההסכם שלא תוקנה לאחר 7 ימים מיום שניתנה לקבלן המשנה התראה.
- בכל אחד מהמקרים הנ"ל יהיה זכאי הקבלן לבצע את העבודות על חשבון קבלן המשנה ולדרוש ממנו לשפות אותו על כל ההוצאות שהוא עמד בהן בקשר להשלמת העבודות.
11. ידוע לקבלן המשנה כי אם יפר הסכם זה כולו או מקצתו, יהיה חייב לשלם לקבלן פיצויים בגין כל הנזקים וההפסדים שייגרמו לקבלן. מוסכם כי פיצוי בסך 10% מהתמורה, הנו פיצוי מוסכם, וזאת מבלי שיהיה על הקבלן להוכיח את היקף נזקיו ומבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרת הקבועה בהסכם זה ובכל דין.
12. כתובת הצדדים לצורך האמור בהסכם זה, הן כמפורט במבוא.
13. מוסכם בזה כי בית המשפט המוסמך לדון בכל סכסוך הנובע מהסכם זה, יהיה בית המשפט המוסמך באזור חיפה בלבד ולא בית משפט אחר.
- ולראיה באו הצדדים על החתום**

28/5/23


קבלן המשנה


הקבלן

נספח אלוח תשלומים :

מס"ד	שלב	אחוז מהתמורה בהסכם	סכום	סכום מצטבר
1.	יציקת רצפה	10%		
2.	יציקת מעטפת ק.ק. כולל עמודים+קירות	12%		
3.	יציקת תקרה ראשונה	12%		
4.	יציקת מעטפת ק.א. כולל עמודים+קירות	12%		
5.	יציקת תקרה שנייה	12%		
6.	יציקת מעטפת ק.ב. כולל עמודים+קירות	12%		
7.	יציקת גג + מעקות + טריבונה	12%		
8.	גמר מחיצות	12%		
9.	מסירה	6%		

המחיר סופי ופאושלי עבור ביצוע עבודות שלד מלא למבנה ב"ס יסודי שלב ב' כפר סבא, המבנה

מורכב משלוש קומות.

המחיר הינו 930,000 ₪ (תשע מאות ושלשים אלף שקלים).

המחיר כולל :

- יציקת כלונסאות.
- ברזלנות, טפסנות ויציקה לצנרת ביוב וניקוז מתחת לרצפה.
- כל הציוד הנדרש לביצוע את העבודה למעט ברזל קונסי, בטון ובלוק.
- מעקות בטיחות לכל אורך תקופת ביצוע שלד הבניין לכל הקומות.
- כל ההתעסקות בנושא התבניות של הקבלן המשנה אך ורק באחריותו ועל חשבונו.
- אם יעשה שימוש בתבניות מתועשות, באחריות הקבלן המשנה לסגור את החורים בחומר שיאושר ע"י הפיקוח.
- ביצוע כל עבודות הבטונים באתר (פיתוח וכד') במחיר :
700 ₪ למ"ק עבור יציקת קירות פיתוח.
600 ₪ למ"ק עבור יציקת יסוד לקיר פיתוח.

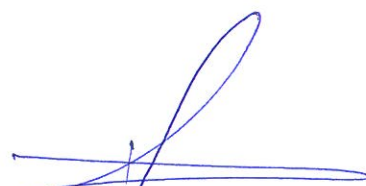
מועד ביצוע כל תשלום ותשלום : שוטף +60 .

הקבלן ינכה סך של 0.7% עבור השתתפות קבלן המשנה בביטוחי הקבלן.

הקבלן ינכה סך של 1000 ₪ עבור כל יום איחור מעבר לתאריך המסירה שמצוין בהסכם.


קבלן המשנה

28/5/23


הקבלן

נספח ב'

לכבוד

מודל הנדסה חברה לבניין בע"מ ח.פ. 511669830

(להלן: "החברה")

הנדון: כתב התחייבות- אתר "בי"ס יסודי כפר סבא"

הואיל והחברה חרטה על דגלה את חשיבותן של מילוי הוראות הבטיחות ושמירה על חיי אדם בכל אתריה והפרויקטים שהיא מנהלת ובהתאם הדגישה בפנינו את חשיבות השמירה על הוראות הבטיחות באתר, הרי שאנו הח"מ מתחייבים בזה למלא באופן דווקני ותוך שמירה דקדקנית אחר הוראות הבטיחות באופן מלא.

אנו מסכימים ומאשרים כי שמורה לכם הזכות לנכות ו/או להפחית מכל תמורה המגיעה לנו מכם לרבות בדרך של קיזוז מחשבוננו, את עלות הנזקים, הישירים והעקיפים שיגרמו לכם עקב כך ואנו נותנים בזה הסכמתנו הבלתי חוזרת לנכות כל סכום כאמור, לפי שיכול דעתכם הבלעדי, מכל חשבון שתמורתו מגיעה לנו מבלי שתהיה לנו טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה.

מבלי לגרוע מהאמור ולמען הסר כל ספק, אנו מאשרים כי אתם זכאים לשיפוי מלא מאיתנו ו/או ממי מטעמנו, בגין כל נזק, הוצאה או עלות שתגרם לכם עקב אי מילוי הוראות הבטיחות באתר.

מובהר כי אין באמור כדי לגרוע ו/או למנוע מכם כל סעד נוסף המגיע לכם נוכח הפרת הוראות הבטיחות על ידינו ו/או מי מטעמנו ו/או כל סעד אחר בהתאם להסכם ביננו ולפי כל דין.

ולראיה באנו על החתום היום _____

 הקבלן המשנה

28/5/23



 קבלן המשנה



 הקבלן