

הסכם לבצוע עבודות שלד

שנערך ונחתם ביום 28.11.2022

בין:

ברזילי יוסי ת.ז. 054010392 ו/או ברזילי אלישבע ת.ז. 055111553

כתובת: שזר 18 הרצליה

מיל: el_br@walla.co.il

מצד אחד

(להלן "המזמין")

לבין:

גיבארין מוחמד (אבו רפיק)

ת.ז. 203940218

באמצעות נציגו: גיבארין רפיק ת.ז. 305073215

כתובת: זלפה, מעלה עירון

rafeekja@gmail.com

מיל: aborafeekjbareen@gmail.com

מצד שני

(להלן: "הקבלן")

הואיל: והמזמין מעוניין בביצוע עבודות שלד בבית פרטי הנבנה על המקרקעין הידועים כ

גוש 6419 חלקה 43 ברח' פטריה 1 הרצליה.

הבית כולל קומת קרקע עם ממ"ד ופרגולות, גג, חניה, בריכה וחדר מכוונות לה, ופיתוח שטח כולל גדרות, והכל כמפורט ובהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו (להלן "העבודות");

והואיל: והקבלן מצהיר כי הוא עובד תחת קבלן רשום בפנקס הקבלנים שהוא בעל סיווג מתאים לביצוע העבודות מסוג ובהיקף על פי הסכם זה, אם וככל שנדרש רישום על פי דין.

והואיל: והקבלן מצהיר כי הינו בעל הידע, הנסיון, מומחיות, הרישיונות הדרושים, האמצעים הכספיים, הציוד המתאים וכח העבודה המתאים והמספיק, כדי לבצע את העבודות בצורה נאותה ומיומנת ברמה גבוהה והכל באופן ובמועדים המפורטים בהסכם להלן על נספחיו, וכן ידועות לו דרישות הרשויות, התקנים, הוראות הבטיחות וכל דין בקשר עם ביצוע העבודות, ככל שקיימים;

והואיל: והמזמין מעוניין, לאור הצהרות הקבלן, כי הקבלן יבנה עבורו את שלד הבית בהתאם ועפ"י הנחיות והעקרונות הקבועים בספר הכחול, בהתאם לתוכניות בניה, תוכניות קונסטרוקציה, תוכניות עבודה, ומפרטים המצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו, ובהתאם להוראות האדריכל ו/או המהנדסים ו/או המפקח.

והואיל: והקבלן מתחייב לבצע את העבודות בהתאם למפורט בהסכם זה ובנספחיו ובהתאם לתוכניות ולמפרטים כפי שהוכנו ו/או יוכנו ע"י המזמין ו/או נציגו/ מהנדסים/ אדריכלים/ ו/או המפקח מטעמו; כקבלן עצמאי לכל דבר ועניין על פי חוק חוזה קבלנות.

והואיל: והצדדים מעוניינים להתקשר ביניהם בהסכם לבצוע העבודות כך שהמזמין ימסור לקבלן והקבלן יקבל על עצמו את ביצוע העבודות על חשבונו ועל אחריותו בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו

הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. המזמין מוסר בזה לקבלן, והקבלן מקבל בזה על עצמו, לבצע את שלד הבניין כולל אספקת כוח עבודה, חומרי הבנייה, הכלים והציוד הנחוצים, לביצוע השלד על-פי תנאי הסכם זה והיתר הבנייה, תוך מילוי הוראות כל דין.
3. הצדדים מסכימים בניהם כי העבודה בשטח תחל 7 ימים, לאחר קבלת אישור התחלת עבודה מהרשויות המוסמכות, ובתנאי שהתקבלו תוכניות מפורטות רלוונטיות מהאדריכל והמתכננים השונים.
4. **לחוז זה מצורפים הנספחים המהווים חלק בלתי נפרד הימנו:**
 - מובהר כי ההסכם והנספחים לו, משלימים זה את זה ומוסיפים זה על זה.
 - בכל מקרה של סתירה בין ההסכם לאיזה מנספחיו – יגברו הוראות הנספחים.
 - נספח א'** – הצעת הקבלן, בתוספת נספח א'1 – הוראות כלליות והבהרות למגיש הצעת המחיר
 - נספח ב'** – תוכניות ביצוע.
 - נספח ג'** – התמורה.
 - נספח ד'** – לוח זמנים לביצוע העבודות ומועדי תשלום.
 - נספח הביטוח**
5. **הצהרות הקבלן:**
 - א. הקבלן מצהיר כי הוא עובד תחת הקבלן רשום שהוא בעל רשיון בר תוקף, לביצוע עבודות שלד מן הסוג ובהיקף העבודות הנדרשות בהסכם זה. ידוע לקבלן כי רק על סמך הצהרתו זו הסכים המזמין להתקשר עימו בהסכם זה. ויעביר את כל הדרוש לרבות העתק תעודת הרישום בר תוקף, וכן כל התחייבות או חתימה הדרושים לצורך הקמת המבנה עם חתימת הסכם זה,
 - ב. הקבלן מצהיר כי נהירים לו כל תנאי ההסכם על נספחיו וכל התקנים והמפרטים הקשורים לביצוע העבודה וידועות לו כל שיטות הפעולה הקשורות בביצוע שלד הבניין.
 - ג. הקבלן מצהיר כי ביקר במקום ביצוע העבודה, בדק אותו, ואת דרכי הגישה, וכל יתר הדברים שבדיקתם בשטח דרושה לביצוע העבודות עפ"י הסכם זה.
 - ד. הקבלן מצהיר כי בחן את כל התנאים והנסיבות, לרבות תנאי מזג-האוויר בחורף, השוררים במקום, והוא מוותר על כל טענת אי-התאמה או אחרת בקשר לביצוע שלד הבניין.
 - ה. הקבלן מצהיר ומאשר כי בדק ושקל את כל התנאים המוקדמים והאחרים הקשורים לביצוע הסכם זה בנוגע לאספקת חומרים, ציוד, כוח העבודה והיקף העבודות הדרושים לביצוע העבודות עפ"י הסכם זה בכלל, ובפרט בהתחשב במשך תקופת ביצוע הפרויקט.
 - ו. הקבלן מצהיר כי הוא ראה ובדק את תוכניות הביצוע ואת עבודות הבניה הנדרשות בהתאם להן והוא מוותר על כל טענה של אי התאמה מכל סוג שהיא.
6. **התחייבויות הקבלן:**
 - א. הקבלן מתחייב לספק על חשבונו ומטעמו אחראי לביצוע השלד ומנהל עבודה מוסמך. המנהל העבודה המיועד לאתר הינו – ג'בארין רפיק.
 - ב. הקבלן מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לנספחים המצורפים להסכם זה או כפי שיהיו מעת לעת בהתאם להוראות המזמין ו/או נציגו וכל עבודה אחרת ו/או נוספת מכל סוג שהוא שתידרש להשלמת העבודות (לעיל ולהלן: "העבודות") בהתאם לחוקים, תקנות צווים ו/או כל דין אחר תוך התחשבות בנחות הציבור ובזכויותיו.
 - ג. הקבלן יבצע את העבודות בתיאום ובשיתוף פעולה מלא ותוך קיום קשר מתמיד עם המזמין ו/או עם המפקח ו/או עם האדריכל ו/או המהנדסים ו/או עם קבלנים אחרים העובדים באתר ו/או כל מי שיוזר לו המזמין.

- ד. הקבלן מתחייב כי במידה ותהיה סתירה בין תוכניות קונסטרוקציה ואדריכלות על הקבלן לדווח במייד. לא תהיה תוספת תשלום כלשהי במקרה כזה. המזמין ראשי לבחור מה נכון לביצוע.
- ה. הקבלן מתחייב לשאת בעצמו בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע העבודות, בהתאם להסכם.
- ו. הקבלן מתחייב לבצע את העבודות בטיב, באיכות ובמיומנות מעולים ומתחייב לעמוד בכל תנאי הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או התקנים ו/או תקני הבטיחות ויהא אחראי לטיב העבודות ולטיב החומרים שסופקו על ידו.
- ז. הקבלן מתחייב שכל הציוד והחומרים לצורך עבודות הבניה, בלי יוצא מן הכלל, יסופקו על ידו ועל חשבונו ויהיו מאושרים ע"י מכוון התקנים ו/או עפ"י כל דין.
- ח. הקבלן מתחייב שעבודות הבניה יבוצעו בחומרים הקבועים בתוכניות ו/או במפרט הבניה ו/או נספח תוכניות הביצוע בלבד וכל חריגה תחייב את אישורו המוקדם של המזמין בכתב.
- ט. הקבלן מתחייב להעסיק רק בעלי מקצוע מיומנים ולשאת בשכרם. הקבלן מתחייב לדאוג שיהיו מספיק עובדים לשם ביצוע העבודה בקצב שיתאים לסיום העבודה במועד הנקוב בהסכם זה (נספח ד).
- י. הקבלן מתחייב להמציא לידי המזמין אישור בכתב מאת המפקח ו/או מאת כל רשות מוסמכת כנדרש על פי דין, כי העבודות בוצעו על פי התקנים הנדרשים ועל פי כל דין. כל נזק ו/או תביעה שיגרמו למזמין עקב איזו חריגה שהיא מהנספחים ו/או מהתקנים הנדרשים ו/או מטיב הביצוע ו/או ממועדי הביצוע ו/או מרמת הבטיחות יחולו על הקבלן.
- יא. הקבלן מתחייב לדאוג שהמזמין ירשם, באופן ישיר ביחד עם הקבלן, כזכאי בכל תעודות האחריות ככל שיתקבלו מספקי הציוד וקבלני המשנה הקשורים בבית. הקבלן ימציא למזמין העתקים של תעודות אחריות אלה מיד עם קבלתם על ידו.
- יב. הקבלן מתחייב לשמירה על ציוד, הכלים, הרכוש, החומרים כל הקשור והכרוך בעבודות (להלן: "ציוד העבודה") השייך למזמין ו/או לו ו/או למי מטעמו. הקבלן מתחייב לנעול את אתר העבודה בסוף כל יום עבודה כך שתימנע כניסת בלתי מורשים.
- יג. הקבלן מתחייב לבצע הריסת מבנה הקיים בשטח כולל ניתוק ידני, ישור השטח, גידור והכנה מושלמת לתחילת ביצוע. העבודות יבוצעו במלאו הזהירות. במידה ויגרם נזק מכל סוג שהוא יהיה על אחריותו בלבד. העבודות כוללות פינוי לאתר מורשה. הקבלן ידאג להעביר למזמין את אישורי ההטמנה של הפינוי הפסולת על שם האתר/ המזמין / ההיתר.
- יד. הקבלן מתחייב אחרי ההריסה לאחר ניקוי השטח ולפני חדירת קרקע כלשהיא, לבצע חפירה עביר ובהתאם להוראות הפיקוח מרשות העתיקות. החפירה תתבצע עם מחפרון מתאים להוראות רשות העתיקות.
- טו. הקבלן מתחייב לקבל מהמודד את סימון הכלונסאות, קוי הבניה למתווה של הבית, הבריכה, החניה, והגדרות וגובה 00. הקבלן יהיה אחראי להעמדת הבתים על פי היתר הבניה. הקבלן אחראי לשמור על המתווה שסימן המודד וליצור עיגונים עד להשלמת רצפות, בריכה וגדרות, ולתקנו ככל שידרש לפי הנחיית המזמין ו/או נציגו ו/או המודד.
- טז. הקבלן מתחייב לבצע עבודות החפירה ע"פ תוכניות המהנדס והנחיות המהנדס והמפקח.
- יז. הקבלן מתחייב לצקת את קורות הפרגולה המערבית ואת העמוד הדרומי תומך הקורות ב"יציקה גלויה", עם הלוחות המתאימות, הבטון המתאים ובתהליך המתאים לקבלת תוצאה מצויינת. במידה ויהיו פגמים ביציקה מתחייב הקבלן להביא על חשבונו בעלי מקצוע שיבצעו תיקון אומנותי ליציקה.
- יח. הקבלן מתחייב לבצע גם את כל היתר עבודות נושא הסכם זה בהתאם להוראות הסכם זה.
- יט. עם סיום העבודות יהיה הקבלן מתחייב לפנות ולנקות את האתר מכל חומר, שאריות או פסולת שהם תוצאה של עבודתו ו/או הנובעים ממנה. על הקבלן להעביר למזמין את אישורי פינוי הפסולת לאתר מורשה על שם המזמין/כתובת האתר/ההיתר.
- כ. בלי לפגוע באמור בסעיף זה בפרט ובהסכם זה בכלל, מתחייב הקבלן לתקן כל אי התאמה במשך תקופת הבדק ותקופת האחריות והכול כהגדרתם של המונחים אי התאמה, תקופת בדק ואחריות בחוק המכר (דירות) (להלן - "החוק"), החל במועד חתימת הסכם זה. למרות האמור לעיל אחריות הקבלן כאמור לא תפחת בשום מיקרה מתקופה של 7 שנים אשר תתחיל מתום השלמת הבניה. הקבלן יתקן כל פגם או נזק תוך שבועיים מיום קבלת הרשימה מאת המזמין ו/או נציגו, על חשבונו ולשביעות רצונו של המזמין ו/או נציגו.

7. אחריות הקבלן :

- א. הקבלן והוא לבדו יהיה אחראי לביצוע העבודות, ואין הפיקוח שיעשה עליו ע"י המזמין ו/או נציגו ו/או המהנדס ו/או האדריכל, מפחית במשהו את אחריותו למזמין.
- ב. הקבלן יהיה אחראי לתקן על חשבונו את כל הפגמים, לרבות נזקים אשר יתגלו בבית שינבעו מעבודה ליקוייה או שימוש בחומרים פגומים, או מכל סיבה אחרת הקשורה בביצוע העבודות באחריות הקבלן שלא בדרך המיומנות הראויה.
- לא תיקן הקבלן את הטעון תיקון תוך הזמן המוסכם יהא המזמין ו/או נציגו ראשי בעצמו ועל פי שיקול דעתו הבלעדי, ומבלי לפגוע בשאר התרופות הנתונות לו לפי כל דין, לתקן את הפגם ו/או התיקון ולחייב את הקבלן בכל ההוצאות ו/או הנזקים שנגרמו לו.
- היה תיקון הפגם או הנזק הכרחי כדי למנוע נזק גדול יותר, בלא שתהא שהות להודיע על כך לקבלן, יהיה המזמין ו/או נציגו ראשי, אך לא חייב, לתקן את הנזק בעצמו או באמצעות אחרים ובמקרה כזה יחזיר הקבלן למזמין את ההוצאות שהוצאו באופן סביר בקשר לתיקון מיד עם הדרישה הראשונה.
- ג. במידה וכתוצאה מעבודות הקבלן ייגרם נזק כלשהו לעבודות של קבלנים אחרים ו/או נזק כלשהו לצדדים שלישיים, מכל סוג שהוא, יתקן הקבלן כל נזק כאמור על חשבונו באופן מידי בהתאם להוראות המפקח. במידה והנזקים לא תוקנו ע"י הקבלן כנדרש, ובתוך זמן סביר ראשי המזמין לתקנם בעצמו ולקזז את עלות התיקונים מתמורת העבודה על פי הסכם זה.
- ד. הקבלן יהיה אחראי שבכל זמן ביצוע עבודות הבנייה, יקוימו באתר הבנייה, בחלקה ובסביבותיה, סדרי בטיחות נאותים למניעת נזק כלשהו לעבודות, לעובדים, לצד ג', לגוף, לציד ו/או לרכוש, לרבות גידור מקומות מסוכנים, שילוט אזהרה ותאורה נאותים וכיו"ב. מובהר ומודגש כי הקבלן יהיה אחראי לכך שאמצעי זהירות אלו ינקטו גם על ידי קבלני המשנה שיועסקו על ידו, ככל שיועסקו.
- ה. הקבלן מתחייב לשמור בקפדנות על הוראות הבטיחות על פי כל דין החל על ביצוע העבודות, לנקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים למניעת כל נזק ו/או פגיעה לגוף ולרכוש בקשר עם העבודות על פי הסכם זה.

8. המפקח ו/או מנהל הפרויקט

- א. המזמין ראשי למנות מפקח ו/או מנהל פרויקט מטעמו (להלן ולעיל - המפקח).
- ב. הקבלן ישתף פעולה עם המפקח ו/או עם המתכנן ו/או עם היועץ.
- ג. העבודה תבוצע בהתאם לתוכניות ו/או להוראות שייתנו לקבלן מזמן לזמן ע"י המתכנן ו/אושרו לביצוע בכתב ע"י מנהל הפרויקט ולשביעות רצונו של המפקח.
- ד. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ומבלי לגרוע מכל סמכות אחרת שניתנה למתכנן בהוראה כלשהי מהוראות הסכם זה, המפקח ראשי לדרוש מהקבלן תיקון ו/או שינוי ו/או הריסה של עבודה שלא בוצעה בהתאם לתוכניות ו/או בניגוד להוראות ו/או בצורה שאינה בטיחותית ו/או לא ברמת גימור גבוהה ו/או שלא נעשה שימוש בחומרים המתאימים להנחת דעתו של המפקח ו/או המזמין ו/או המתכנן, והקבלן יהיה חייב לבצע את הוראות המפקח במועד שייקבע ע"י המפקח מבלי שיהיה זכאי לתמורה נוספת מהמזמין מעבר למפורטת בנספח ג'.
- ה. המפקח ו/או המתכננים ו/או היועצים הרלבנטיים יהיו ראשים להפסיק את העבודה בכללה או חלק ממנה לפי שיקול דעתם הבלעדי אם העבודה לא נעשית בהתאם לטיב הנדרש ו/או לפי התוכניות, המפרטים או ההוראות בשטח.

9. העדר יחסי עובד מעביד/רשיונות ומעמדו של הקבלן באתר

- א. הצדדים מצהירים כי היחסים ביניהם הם יחסים בין נותן ומקבל שרותים ולא ישררו ביניהם יחסי עובד ומעביד ו/או יחסי שליח-שולח, בכל צורה שהיא לרבות בין המזמין ו/או מי מטעמו לבין עובדי הקבלן או כל מי מטעמו שיעבדו בשטח. כל חבות ו/או אחריות בקשר אליהם ו/או הנובעים מהעסקתם לא תחול על המזמין אלא על הקבלן בלבד. הקבלן ישפה את המזמין, לרבות ההוצאות המשפטיות, בגין כל תביעה הקשורה לביצוע העבודות, במישרין או בעקיפין, אשר תוגש נגדו ע"י מי מעובדי הקבלן ו/או קבלני המשנה שלו ו/או צד ג' כלשהו.
- ב. הקבלן מתחייב להעסיק רק עובדים תושבי ישראל או עובדים ברשיון תקף אשר יעזבו את אתר הבנייה בסיום יום עבודתם. חל איסור מוחלט על הקבלן להעסיק ו/או, להביא לאתר כל מי שאינו תושב ישראל או בעל רשיון רשמי בתוקף של מדינת ישראל.
- ג. מעמדו של הקבלן בכל תקופת ביצוע העבודות יהיה כבר-רשות בלבד, זכות הניתנת לביטול בכל עת.

10. התמורה

- א. תמורת ביצוע כל העבודות וקיום כל התחייבויות הקבלן בהתאם להוראות ההסכם ונספחיו, מתחייב המזמין לשלם לקבלן את התמורה בתנאים ובמועדים המפורטים ב**נספח ג (להלן "התמורה")**.
- ב. התמורה כאמור ב**נספח ג** מהווה תמורה מלאה וסופית בקשר עם ביצוע כל העבודות על פי הסכם זה, על פי נספחיו ועל פי כל דין, לרבות עבור רווח הקבלן ועבור כל ההוצאות שעמד ו/או שנדרש לעמוד בהן, בקשר עם ביצוע העבודות עד להשלמתן המלאה ו/או עבור עבודות הנלוות הדרושות לצורך השלמת העבודות והכל בין אם הקבלן חזה אותם מראש בעת הגשת ההצעה וחתימת החוזה, ובין אם לאו.
- ג. התמורה האמורה קבועה, סופית ומוחלטת בגין ביצוע העבודות לכל תקופת ההסכם והשלמת העבודות ולא תשתנה מכל סיבה שהיא. הקבלן לא יהיה זכאי לשום תמורה נוספת, ישירה ו/או עקיפה, מכל סיבה שהיא, למעט תוספות שהמזמין ביקש ממנו ושלא מופיעות בתוכניות ומחירן אושרו מראש בכתב.
- ד. הקבלן מצהיר ומתחייב בזאת כי התמורה בהסכם זה דיה לצורך ביצוע כל עבודה, מחירי הובלות ופינוי, מחירי חומרים, דמי שימוש בציד, הוצאות עבור כוח עבודה, הוצאות מנהליות וכן כל ההוצאות האחרות הדרושות לשם ביצוע מושלם של עבודות הבנייה וכוללת רווח קבלני ואין לו כל צורך ולא ידרוש ולא יהיה זכאי לקבל כל תשלום נוסף בין בכסף ו/או השווה כסף על מנת להתחיל ו/או להשלים את כל העבודות כמתחייב בהסכם זה.
- ה. המזמין מתחייב לשלם את התשלומים המפורטים ב**נספח ג** במלואם ובמועדם והקבלן מתחייב לבצע את העבודות עם לא פחות מכמות העובדים המוסכמת ובהתאם ללוח הזמנים כמפורט ב**נספח ד**. ביצוע התשלומים יידחה אוטומטית ללא כל תוספת הפרשי מדד ו/או הפרשי שער ו/או ריבית אם הקבלן לא יעמוד בלוח הזמנים לבצוע העבודות. אישור בכתב מאת המפקח לפיו הסתיים שלב בבצוע העבודות, יקנה לקבלן את הזכות לקבלת התשלום עבור השלב הרלבנטי כמפורט ב**נספח ד**.

11. מועדי ביצוע

- א. הקבלן מתחייב להתחיל בביצוע העבודות בתוך 7 ימים מדרישת המזמין (להלן: "צו התחלת העבודה"). הקבלן מתחייב לבצע את העבודות, ולסיים ולהשלים את העבודות עד ולא יאוחר מהמועד הקבוע ב**נספח ד** לסיום העבודות. ויעבוד עם לא פחות מכמות העובדים המצוינת ב**נספח ד**.
- ב. קביעת כמות העובדים המינימלית שעל הקבלן לדאוג שיעבדו באתר בכל עת, אינו גורע מחובתו של הקבלן לספק על חשבונו ועל אחריותו את כל כח העבודה ו/או הציד, בלי יוצא מן הכלל, הדרוש כדי להשלים את כל העבודות במלואן במועד שנקבע בחוזה.

12. איחור בביצוע העבודות

- א. ידוע לקבלן כי אחור בבצוע העבודות עלול לגרום למזמין לנזקים כבדים בין השאר בהפרת הסכמים ו/או התחייבויות כלפי צדדים שלישיים.
- ב. מוסכם כי מחסור בחומרים ו/או תובלה ו/או רכיבים ו/או בכוח עבודה ו/או סגר ו/או עוצר ו/או שביתות ו/או השבתות מכל סוג שהוא ו/או עיכובים שמקורם בצווים שהוצאו כנגד הקבלן עקב מעשה או מחדל של הקבלן ו/או של מי מטעמו ו/או אירועים בנסיבות המצב השורר כיום בארץ, ו/או מגיפה - לא יהוו נסיבות כח עליון ואין בהם כדי להצדיק כל עיכוב בביצוע העבודה.
- ג. מבלי שיהא בכך בכדי ליתן הסכמה לאיזה איחור ו/או עיכוב בביצוע העבודות מתחייב הקבלן להודיע בכתב למזמין ו/או למפקח, על כל איחור צפוי בביצוע איזה שלב ו/או בהשלמת העבודות, מיד בסמוך לקרות האירוע שבגינו עלול להיווצר האיחור.
- ד. מוסכם בין הצדדים כי במקרה של פיגור במסירת העבודות ו/או בהשלמת כל עבודות ישלם הקבלן למזמין קנס פיגורים כפי שמצויין להלן בסעיף הפרת ההסכם, כפיצוי מוסכם ומוערך מראש וזאת מבלי לפגוע או למעט מכל סעד לו זכאי המזמין על פי כל דין בגין הפרת ההסכם כאמור.

13. ביטוחים :

על הצדדים יחולו הוראות הביטוח כמופיע בנספח הביטוח ואישורי קיום הביטוחים המצורפים להסכם, ויהיו חלק בלתי נפרד הימנו.

14. מסירת העבודות

- א. עם סיום העבודות יודיע על כך הקבלן בכתב למזמין ו/או למי שיורה לו המזמין. העבודות תימסרנה כשהן מושלמות בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו ועל פי כל דין, ותחשבנה מושלמות רק כשבידי הקבלן אישור מאת המפקח ו/או המתכנן וכן אישורים כנדרש על פי ההסכם ונספחיו ועל פי כל דין, כי העבודות הושלמו. אישורים אלו ימסרו לידי המזמין.
- ב. אם וככל שיהיו ליקויים על פי שיקול דעתו של המפקח ו/או המתכנן ו/או הערות של הרשויות ו/או הגורמים הרלבנטיים, לרבות כל גוף בודק אחר ו/או המזמין, יתוקנו אלו בתוך 7 ימים מהיום שהודיע עליהם המפקח, פרט לתיקונים שאינם סובלים דיחוי, שיתוקנו, ככל האפשר, במועד הדרישה, ובכל מקרה לא יאוחר מ-7 ימים מהיום שהודיע עליהם המזמין ו/או מי מטעמו. רק אישור המפקח ו/או המתכנן בכתב כי בוצעו התיקונים ו/או ההשלמות והמצאת אישורים על פי דין כנדרש, יחשב מילוי התחייבויות הקבלן לתיקון הליקויים ולסיום העבודות.
- ג. הקבלן מתחייב להעמיד על חשבונו, לרשות המפקח את כוח העבודה, הכלים והמכשירים הנחוצים לבדיקת העבודות, ככל שיידרש.
- ד. הקבלן אחראי לתיקון כל הליקויים בעבודות בתוך זמן סביר על פי קביעת המפקח, בהתחשב במהותם ובאופיים.

15. הפרת הסכם

- א. במידה והקבלן יחרוג מלוח הזמנים האמור בנספח ד', ראשי המזמין לדרוש שקבלן ישלם לו פיצוי מוסכם וקבוע מראש, במקרה של פיגור בביצוע העבודות כדלהלן:
שבועיים ראשונים – אין קנס.
לאחר מכן 3500 ש"ח לכל שבוע פיגור בחודש הראשון, 7000 ש"ח לשבוע החל מהחודש השני.
פיצויים אלו ישולמו ע"י הקבלן למזמין על כל פיגור שלא כתוצאה מכח עליון.
בנוסף לפיצויים הנ"ל, שמורה למזמין הזכות לתבוע פיצוי וכל סעד על כל נזק שיגרם לו בשל הפיגור.
- ב. באם הקבלן לא יעמוד בלוח הזמנים המפורט בנספח ד' להסכם זה ו/או אם יפר כל התחייבות מהתחייבויותיו וההפרה לא תוקנה בתוך 14 ימים מהתראת המזמין בכתב ו/או הוגשו או ניתנו כנגד הקבלן ו/או כנגד הערבים צו לכינוס נכסים ו/או בקשת פירוק ו/או התראה בפני פש"ר והצו לא בוטל בתוך 30 יום מהטלתו, רשאי המזמין להפסיק את עבודת הקבלן בהודעה בכתב, ובמקרה כזה תפקע רשות השימוש של הקבלן. הקבלן יפנה מיידית את האתר והמזמין יהא רשאי לתפוס את העבודות והחומרים, לסלק את הקבלן ו/או כל מי מטעמו ולהשלים את העבודות בעצמו או באמצעות אחרים, כאשר הוצאות השלמת העבודות יחולו על הקבלן בתוספת 15% הוצאות תקורה, וזאת מבלי לפגוע בכל סעד אחר לו זכאי המזמין על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- ג. בכל מקרה לא תהא לקבלן זכות עיכובן על החומרים ו/או על העבודות ו/או על המקרקעין.
- ד. הפר המזמין את התחייבויותיו לשלם לקבלן את התמורה בהתאם להוראות הסכם זה ובתנאי שהקבלן מילא את כל התחייבויותיו כאמור בהסכם על נספחיו ולרבות מועדי הבצוע, וההפרה לא תוקנה בתוך 14 ימים מהתראה בכתב יהא הקבלן זכאי לכל סעד המוקנה לו על פי כל דין.
- ה. במידה ויבוטל ההסכם ע"י המזמין מבלי שהקבלן הפר את התחייבויותיו ע"פ ההסכם ישלם המזמין את עלות העבודות שבוצעו ע"י הקבלן עד למועד הביטול וזאת תוך 30 יום ממועד ביטול ההסכם. שווי עלות העבודות שבוצעו עד לאותו מועד יקבע ע"י מהנדס שימונה ע"י הצדדים לעסקה. לא הגיעו הצדדים להסכמה על זהות המהנדס המוסכם ימונה המהנדס ע"י יו"ר אגודת האינג'ינרים והארכיטקטים בישראל.

16. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, המזמין רשאי להסב זכויותיו כלפי הקבלן על פי כתב ההתחייבות לרוכש צד ג' ללא צורך בהסכמת הקבלן.
17. הקבלן לא יהיה ראשי להסב התחייבויותיו לפי הסכם זה כולן או מקצתן לאחרים בכל צורה שהיא, לרבות חברת בת ו/או חברה קשורה, כל זכות ו/או התחייבות מכל סוג שהוא על פי הסכם זה לרבות שיעבודם ו/או משכונם על פי הסכם זה או חלק ממנו.
- ידוע לקבלן כי המזמין מתקשר בהסכם זה אך ורק לאור התחייבותו של הקבלן לביצוע העבודה.
18. הפר מי מהצדדים תנאי מתנאי הסכם זה, ישלם לצד שכנגד את מלוא נזקיו. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל זכות הקיימת לכל צד עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י הוראות כל דין. מובהר ומוסכם בין הצדדים כי התחייבויות הצדדים עפ"י הוראות הסכם זה ולוח הזמנים לבצוע העבודות הינם תנאים יסודיים.
19. הפר מי מהצדדים הפרה יסודית את ההסכם ולא תיקן תוך 7 ימים לאחר שנדרש בכתב לעשות זאת, יהיה הצד המפר חייב לצד המקיים או המוכן לקיים את ההסכם סך של 200000 ש"ח צמוד למדד מיום חתימת החוזה.
20. לא השתמשו המזמין ו/או נציגו או הקבלן בזכויות הניתנות להם במקרה מסוים לפי הסכם זה, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות באותו מקרה או במקרה אחר, ואין להסיק מכך ויתור כלשהו של המזמין או הקבלן על כל זכות שהיא.
21. הצדדים מסכימים בזאת כי סמכות השיפוט בכל הקשור ו/או הנובע מהסכם זה יהיה לבית המשפט בהתאם להחלטת המזמין.
22. כל שינוי בהוראות הסכם זה ייעשה בכתב ובחתימת הצדדים, אחרת לא יהיה לו תוקף.
23. כתובות הצדדים הם בהתאם למבוא להסכם זה.
24. הסכם זה יכנס לתוקף רק בכפוף לחתימתו על ידי שני הצדדים.
25. כל הודעה שתימסר לצד מן הצדדים להסכם זה לפי הכתובת דלעיל, תחשב כנמסרת לידו בתוך 72 שעות מעת מסירתה בדואר רשום, ואם נשלחה במייל הרשום בחוזה, ביום עסקים ובשעת עבודה, תיחשב כמתקבלת ביום משלוחה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

<hr style="width: 30%; margin: 0 auto;"/> <p>המזמין</p>	<div style="text-align: right;"> <p>ג' בארין אבו רפיק</p> <p>ע.מ. 203940218</p> </div> <hr style="width: 30%; margin: 0 auto;"/> <p>הקבלן</p>
---	---