

13

ה ס כ ם

לביצוע עבודות

איטום

הערה: מסמך זה משמש כדוגמא בלבד לצורך המחשה.
אין לחתום עליו ללא אישור עורך-דין.

ה ס כ ס

לביצוע עבודות איטום

הסכם זה נעשה ונחתם ב: _____ בתאריך: _____

בין

שם ומשפחה: _____ ת.ז. _____
שם ומשפחה: _____ ת.ז. _____
כתובת: _____ טלפון: _____ טל' נייד: _____
דוא"ל _____ e mail _____

להלן: "המזמין" מצד אחד

לבין

שם ומשפחה: _____ ת.ז. _____ קבלן איטום
כתובת: _____ טלפון: _____ טל' נייד: _____
דוא"ל _____ e mail _____

להלן: "הקבלן" מצד שני

הואיל והמזמין רוצה לבצע את עבודות האיטום, בבנין אשר נבנה במגרש הנמצא
בישוב: _____ גוש: _____ חלקה: _____
מגרש: _____ להלן "הבנין".
והואיל והקבלן מוכן לבצע את עבודות האיטום כולל אספקת חומרי האיטום
הנחוצים לביצוע עבודות האיטום על פי התכניות, המפרטים והנספחים
להסכם זה, המהווים חלק בלתי נפרד ממנו, ובהתאם להוראות בכתב

שינתנו על-ידי המתכנן: _____

הערה: מסמך זה משמש כדוגמא בלבד לצורך המחשה.
אין לחתום עליו ללא אישור עורך-דין.

כתובת: _____ טלפון: _____
טלפון נייד: _____ פקס: _____ או בא-כוחו
או היועץ לעבודות איטום: _____ כתובת
טלפון: _____ טלפון נייד _____ פקס: _____
או בא-כוחו, שיקרא להלן שניהם ביחד או כל אחד לחוד: "המתכנן"

אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.
2. המזמין מוסר בזה לקבלן, והקבלן מקבל בזה על עצמו, לבצע את עבודות האיטום כולל אספקת חומרי האיטום הנחוצים לביצוע עבודות האיטום על-פי תנאי הסכם זה, תוך מילוי הוראות כל דין.
3. הקבלן מצהיר בזה כי נהירים לו כל תנאי ההסכם על נספחיו וכל התקנים והמפרטים הקשורים לביצוע העבודה וידועות לו כל שיטות הפעולה הקשורות בביצוע עבודות האיטום.
4. כן מצהיר הקבלן כי ביקר במקום ביצוע העבודה, בדק אותו, ואת דרכי הגישה למקום ביצוע עבודות האיטום.
5. כן מצהיר הקבלן כי בחן את כל התנאים והנסיבות, לרבות תנאי מזג-האוויר בחורף, השוררים במקום, והוא מוותר על כל טענת אי-התאמה או אחרת בקשר לביצוע עבודות האיטום.
6. כן מתחייב הקבלן להעסיק בעבודות ביצוע עבודות האיטום עובדים מקצועיים ומנוסים במספר מספיק לשם ביצוע העבודה בקצב שיתאים לסיום העבודה במועד הנקוב בהסכם זה.
7. א. הקבלן מתחייב לבצע את העבודה על - פי התקנים הישראליים המחייבים, ברמה, באיכות ובטיב מעולה.
8. ב. הקבלן יבצע עבור המזמין את העבודה בהתאם לאמור בהסכם זה, על פי התכניות, הפרטים, פירוט חומרי האיטום, כתב הכמויות ומפרט מיוחד המהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי ההסכם, ובהתאם למפרט הכללי לעבודות בנין, פרק 5 עבודות איטום, המעודכן למועד ביצוע עבודות האיטום.

הערה: מסמך זה משמש כדוגמא בלבד לצורך המחשה.
אין לחתום עליו ללא אישור עורך-דין.

ג. הקבלן אחראי לביצוע העבודה באתר, בכל מקרה של טעות או אי התאמה, על הקבלן להודיע למתכנן לפני הביצוע ולקבל הוראות בכתב לפני הביצוע.

ד. על הקבלן לבצע את עבודות האיטום בהתאמה מושלמת לתכניות, לפרטים, למפרטים פירוט חומרי האיטום והוראות המתכנן ולא לסטות מהן כלל.

5. א. ביצוע העבודה יהיה נתון לפיקוחו של המתכנן. העבודה תבוצע לשביעות רצונו הבלעדית והסופית ובהתאם להוראות שיתן מזמן לזמן לקבלן בכתב ואשר הקבלן מתחייב למלאן וכל זאת, במסגרת המפרטים, הפרטים והתוכניות. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ומבלי לגרוע מכל סמכות אחרת שניתנה למתכנן בהוראה כלשהי מהוראות הסכם זה, יכריע המתכנן בלעדית וסופית בכל שאלה שתתעורר בקשר לביצוע עבודות האיטום, טיבן ומועדיהן. הקבלן מתחייב בזה להזמין את המתכנן לפקוח באתר הבניין בשלבים שיקבעו על-ידי המתכנן וזאת, 3 ימי עבודה מראש.

ב. ביצע הקבלן עבודה כלשהי ו/או חלק ממנה, שלא להנחת דעתו הבלעדית והסופית של המתכנן, יהיה על הקבלן לעשות לפי דרישת המתכנן, אחד או יותר מאלה: לפרק, להרוס, לסלק את הפסולת ממקום ביצוע העבודה, לאתר פסולת מורשה ע"י הרשות לבצע מחדש, על חשבונו הוא וללא כל תמורה כספית נוספת, כל חלק עבודה שנפסל על-ידי המתכנן בכל עת שהיא.

6. א. תמורת עבודת הקבלן ואספקת החומרים לעבודות האיטום ישלם המזמין לקבלן תמורה מוסכמת בסך של _____ ש"ח (במילים: _____) סכום כספי אשר נקבע סופית, בצירוף מע"מ על-פי החוק, שישולם לקבלן ביחד עם כל תשלום ותשלום.

ב. המחיר הקבוע בפיסקה א' לעיל הינו סופי ומוחלט ואינו ניתן לשינוי כלשהו עקב כל סיבה שהיא, לרבות עליית מחירים, עליית שכר עבודה, פיחות ערך המטבע, הטלת תשלומים והיטלים מכל סוג שהוא על-ידי

הערה: מסמך זה משמש כדוגמא בלבד לצורך המחשה.
אין לחתום עליו ללא אישור עורך-דין.

הממשלה ו/או הרשות המקומית, או שינוי כלשהו במצב הכלכלי ו/או
הבטחוני.

7. תמורה זו תשולם בתנאים ובמועדים כדלקמן:

- א. _____
- ב. _____
- ג. _____
- ד. _____
- ה. _____
- ו. _____
- ז. _____
- ח. _____
- ט. _____
- י. _____

ס"ה"כ _____ ש"ח

לפני גמר כל שלב יוזמן המתכנן לבדיקת העבודה ואישור החשבון לתשלום.
פסיקתו של המתכנן תהיה מכרעת וסופית. כל תשלום יאושר בכתב על-ידי
המתכנן.

8. הקבלן יהיה אחראי לטיב העבודה והחומרים, בהתייחס לעבודות האיטום
בלבד. הקבלן מתחייב לבצע כל תיקון מיידי עם דרישת המתכנן, לא ביצע
הקבלן את התיקון כאמור לעיל, זכאי המזמין לבצע את התיקון בעצמו, על
חשבון הקבלן.

הערה: מסמך זה משמש כדוגמא בלבד לצורך המחשה.
אין לחתום עליו ללא אישור עורך-דין.

9.

א. הקבלן מתחייב להתחיל בביצוע העבודה ביום _____.

ב. הקבלן מתחייב להמשיך בעבודות על-פי הסכם זה ברצף עד להשלמת

העבודה על-פי התוכניות המפורטות והוראות המתכנן.

ג. הקבלן מתחייב לסיים את העבודה לא יאוחר מ: _____ ימים מיום בו החלה

כאמור העבודה כמצויין בפיסקה א' דלעיל.

ד. הקבלן מצהיר בזאת כי ידוע לו שאי השלמת העבודות על-פי הסכם זה

במועד, תגרום למזמין נזקים חמורים וקשים ביותר. הקבלן מצהיר בזאת

כי ידוע לו כי יהיה צפוי לתביעת נזקים גבוהה לאור האמור לעיל.

ה. מבלי לפגוע באמור בפיסקה ד' לעיל ובנוסף לה, מתחייב בזאת הקבלן לשלם

למזמין כפיצויים קבועים ומוערכים מראש, סך של _____ ש"ח (במילים

_____ ש"ח) בגין כל יום של איחור בהשלמת

ביצוע העבודה בתנאי הסכם זה, וכל זאת, במשך 30 ימי הפיגור הראשונים.

לאחר מועד זה, יחוייב הקבלן בתשלום פיצויים בגין כל יום נוסף של פיגור

בסכום של _____ ש"ח (במילים _____ ש"ח).

האמור לעיל, אינו בא לפגוע בזכותו של המזמין לבצע את עבודות האיטום

על-ידי קבלן אחר במקרה של הפרה, או לנקוט בכל צעד אחר המוקנה לו

מכוח הוראות ההסכם או מכוח הוראות החוק.

ו. מוסכם בזה כי אין לקבלן כל זכות במגרש ו/או בחומרים ו/או בבנין ולפיכך

במקרה של פיגור בעבודה ו/או אי עמידה בקצב עבודה רצוף ו/או ביצוע

העבודה באיכות לקויה ו/או בטיב חומרים לקוי, הכל לפי שיקול דעתו

הבלעדית של המתכנן. אזי בעקבות אחד המקרים הנ"ל, יהווה הדבר הפרה

יסודית של הסכם זה והמזמין רשאי לסלק את הקבלן מהמגרש ולבצע את

יתרת עבודות האיטום באמצעות קבלן אחר מטעמו. אין הקבלן רשאי למנוע

המשך ביצוע עבודות האיטום על-ידי קבלן אחר.

בחתימתו על חוזה זה מקנה הקבלן למזמין יפוי כוח בלתי חוזר לסילוקו

מהמגרש בעקבות אחד המקרים האמורים לעיל ולאחר שהתקבלה חוות

דעתו של המתכנן.

10.

א. הקבלן יבצע שינויים ו/או תוספות כפי שיידרש על-ידי המתכנן ובהתאם

להנחיותיו. מחיר השינוי ו/או התוספת יקבע ע"י המתכנן.

הערה: מסמך זה משמש כדוגמא בלבד לצורך המחשה.
אין לחתום עליו ללא אישור עורך-דין.

ב. למען הבהירות, מצהיר בזה הקבלן כי המזמין יהיה רשאי לשנות כטוב בעיניו את שיטת האיטום, מקומם או מידותיהם של פרטים בעבודת האיטום. בגין ביצוע שינויים כאלה יחויב המזמין רק לפי שיקול דעתו של המתכנן.

11. המתכנן יהיה בורר דן יחיד בכל סכסוך ו/או מחלוקת שתפרוץ בין הצדדים בקשר עם הסכם זה וכל הקשור בו. הבורר (המתכנן) לא יהיה קשור בסדרי הדין ובדיני הראיות הנהוגים במדינה. הבורר לא יהיה חייב לנמק את פסקו. שני הצדדים מתחייבים לקבל פסק דין הבורר ללא עוררין ולבצע מיד פסק דין הבורר עם הוצאתו. במקרה שהמתכנן לא יסכים או לא יוכל לשמש כבורר, אזי בורר מטעם אגודת המהנדסים והאדריכלים בארץ ישמש כבורר דן יחיד במקום המתכנן.

12. הקבלן יתן אפשרות פעולה נאותה לפי הוראות המתכנן לכל קבלן אחר ולעובדיו, ישתף פעולה עמם, ויתאם עמם כל פעולה הנחוצה לביצוע הבנין וכל ההכנות לעבודות כגון: טיח, ריצוף, אלומיניום, גג רעפים, הסקה, מיזוג אויר, מיגון, חשמל, אינסטלציה, מסגרות, בידוד, מערכת סולרית ושאר העבודות אשר יבוצעו בבנין והקשורות בו.

א. על הקבלן לנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים בשטח העבודה ובקרבתו ולפעול במיומנות סבירה בביצוע העבודות למניעת כל נזק אפשרי לרכושו או לגופו של כל אחד כתוצאה מביצוע העבודות ו/או על-ידי החומרים והציוד המשמשים את הקבלן בביצוע עבודות האיטום.

ב. הקבלן ישא באחריות מלאה ובלעדית בגין כל נזק כאמור לעיל, ויזכה את המזמין בגין כל תביעה, בין משפטית ובין תביעה אחרת, שתוגש נגדו בקשר לכך ו/או בגין כל סכום כסף ו/או פיצוי שהתחייב בו המזמין בשל הנזק כאמור.

ג. המזמין יהא זכאי לנכות סכום שישלם ו/או יתחייב כאמור בסעיף קטן ב' מכל סכום המגיע לקבלן על-פי הסכם זה.

הערה: מסמך זה משמש כדוגמא בלבד לצורך המחשה.
אין לחתום עליו ללא אישור עורך-דין.

13.א. הקבלן מתחייב לפני תחילת עבודות הבנייה על הסכם זה, לרכוש בחברת ביטוח ישראלית מורשית פוליסה לביטוח עבודות קבלניות, אשר תכסה את כל הסיכונים המקובלים וההרחבות שניתנות לביצוע ואשר תכלול את הפרקים הבאים:

א.1. ביטוח קבלנים כל הסיכונים

א.2. ביטוח צד ג' כולל הרחבה לתקופת תחזוקה מורחבת ל- 12 חדשים לפחות מגמר העבודה כמוגדר בסעיף ה' כדלהלן.

א.3. ביטוח חבות מעבידים

זאת להבטחת כל הסיכונים המקובלים בענף הבניה ולהבטחת כל נזק העלול להיגרם לצד כלשהו על ידי הקבלן ו/או עובדיו ו/או משמשיו ו/או קבלני המשנה שיועסקו על ידו ו/או עובדיהם.

ב. פרטי ביטוח הקבלן:

ב.1. בעל הפוליסה: *

ב.2. חברת הביטוח:

ב.3. מספר הפוליסה:

ב.4. תקופת הביטוח:

ב.5. תקופת התחזוקה:

ב.6. סכום הביטוח לפרק א.1 (ביטוח קבלנים כל הסיכונים) ₪

ב.7. סכום הביטוח לפרק א.2. (ביטוח צד ג' כולל תקופת תחזוקה) ₪

ב.8. סכום הביטוח לפרק א.3. (ביטוח חבות מעבידים) ₪

ב.9. הפוליסה תורחב לכסות את המבוטחים באחריות צולבת.

* הפוליסה תהייה על שם הקבלן ו/או קבלני המשנה ו/או עובדיהם ו/או מזמין העבודה.

ג. הקבלן יבטח את עצמו בביטוח חבות המוצר בגין הנכס נשוא ההסכם. סכום הביטוח ₪

ד. אחריות התשלום עבור הפוליסה תחול על הקבלן. לפני כל תשלום שישלם המזמין לקבלן, הקבלן יציג למזמין את הפוליסה עם אישור התשלום.

הערה: מסמך זה משמש כדוגמא בלבד לצורך המחשה.
אין לחתום עליו ללא אישור עורך-דין.

ה. הקבלן מתחייב לדאוג לתקיפות הפוליסה לפחות עד סיום עבודות הבנייה ובנוסף לתקופת תחזוקה של שנה בנושאים הבאים :

ה.1. ביטוח צד ג,

ה.2. ביטוח חבות מעבידים

מגמר סוף תקופת העבודה, קבלת טופס 4 ואישור בכתב של המתכנן ו/או האדריכל ו/או הקונסטרוקטור – מהנדס הבניין כי עבודת הקבלן הסתיימה וכי התקבל טופס 4 הקבלן מתחייב להציג למזמין לפי דרישתו בכל עת את אישורי התשלום לחברת הביטוח בגין

הפוליסה אשר פרטיה כמצוין בסעיף ב'.

ו. למען הסר ספקות מוצהר ומוסכם בזאת כי בין המזמין והקבלן ו/או עובדיו ו/או משמשיו ו/או קבלני משנה אשר יעסיק ו/או עובדיהם לא נקשרו כל יחסי עובד ומעביד.

ז. מוסכם בזה כי הקבלן ישא בכל התשלומים החלים על פי החוק על המעביד ו/או מעסיק לרבות תשלומי ביטוח לאומי ובשום מקרה לא יראו בפועליו ו/או בעובדיו ו/או במשמשיו כעובדיו של המזמין.

14. אם יפר הקבלן או לא יקיים איזו מההתחייבויות המוטלות עליו על-פי הסכם זה במלואן ובמועדן ו/או יפשוט את הרגל ו/או עסקיו יפורקו ו/או יעשה איזה סדורים עם נושיו, יהיה המזמין רשאי מבלי לפגוע ביתר זכויותיו על-פי הסכם זה או על פי החוק ובנוסף עליהן, לבטל את ההסכם על-ידי הודעה בכתב לקבלן ומתאריך ההודעה לא תהיינה לקבלן כל תביעות כלפי המזמין בשל ביטול ההסכם. במקרה של ביטול ההסכם, יהיה המזמין רשאי לבצע את כל העבודות לפי ההסכם, הן בעצמו והן על-ידי קבלן אחר, כפי שיראה לנכון ולהשתמש במקרה זה בכל החומרים והכלים, הציוד והשירותים שהונפקו על-ידי הקבלן ללא כל תשלום נוסף מצידו. אם ההוצאות הכרוכות בבצוע העבודה בהשלמתה תעלינה על הסכומים שהיו מגיעים לקבלן על-פי ההסכם אילו הושלמה העבודה על ידו, יהיה על הקבלן לשאת בהפרש הכספי והמזמין יהיה זכאי לנכות כל הוצאה וזאת מהסכומים שיגיעו באותה עת לקבלן, ואם אלה לא

הערה : מסמך זה משמש כדוגמא בלבד לצורך המחשה.
אין לחתום עליו ללא אישור עורך-דין.

יספיקו לכך, יהיה על הקבלן לשלם למזמין את ההפרש הכספי, על-פי דרישתו הראשונה של המזמין.

15. מוסכם בזה כי אישור בכתב בחתימת המתכנן, כי הקבלן הפסיק עבודתו, או שהקבלן אינו מקיים אחת מהתחייבויותיו בהסכם זה, יחשב כהוכחה מכרעת כי אבן הפר הקבלן התחייבויותיו על-פי הסכם זה.

16. אי תשלום בזמן על-ידי המזמין נחשב כהפרת הסכם, הבורר יערוך התחשבות וישולם לקבלן סכום כספי לפי החלטת הבורר.

17. הקבלן אינו רשאי להעביר את ההסכם הזה או כל חלק ממנו לאחר, ללא הסכמת המזמין מראש ובכתב.

18. בנוסף לאמור בהסכם זה הובהר בזאת כי הקבלן ישפה את המזמין בגין כל תביעה שהמזמין יתבע הקשורה במישרין או בעקיפין, באחת מהתחייבויותיו ובנושא אחריות של הקבלן לפי הסכם זה. במקרה כזה יהיה המזמין רשאי לנקוט נגד הקבלן הליכים משפטיים כפי שיבחר.

19. כל פרטי האיטום, פירוט חומרי האיטום, המפרטים והמפרט הכללי לעבודות בנין מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

20. בסיום העבודה, הקבלן יפנה את אתר הבניה מכל אדם וחפץ.

21. הקבלן ישא בהוצאות ביול הסכם זה.

22. מים וחשמל שידרשו לעבודות הבניה יסופקו על-ידי המזמין ללא תמורה.

23. בכל מקרה של הפסקת העבודה על-ידי הקבלן עקב שביתה כללית או כח עליון ידחה מועד סיום העבודה בתקופה שתיקבע על-ידי המתכנן למועד חדש.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הערה: מסמך זה משמש כדוגמא בלבד לצורך המחשה.
אין לחתום עליו ללא אישור עורך-דין.

הקבלן

המזמין

כאשר הקבלן פועל במסגרת חברה בע"מ:

שם פרטי: _____ שם משפחה: _____ ת.ז. _____

מרחוב: _____ מס': _____ הישוב: _____

טלפון: _____ טל' נייד: _____ פקס: _____

דוא"ל _____ e mail _____

אחראי אישית להתחייבויות החברה

על החתום הערב אישית

הערה: מסמך זה משמש כדוגמא בלבד לצורך המחשה.
אין לחתום עליו ללא אישור עורך-דין.

בנוסף להתחייבויותיו של הקבלן בהסכם, לרכוש בחברת ביטוח ישראלית מורשית, פוליסה לביטוח עבודות קבלניות ולשלם לביטוח לאומי את הנדרש על פי החוק, מספר אירועים קשים ביותר שהובאו לידיעתנו, גורמים לנו להמליץ בפניך הבונה*, לרכוש ללא כל קשר עם ביטוח הקבלן, לאחר רכישת המגרש, לפני תחילת עבודות הבניה בחברת ביטוח מורשית, פוליסה לביטוח עבודות קבלניות, אשר תכסה את כל הסיכונים המקובלים וההרחבות שניתנות לביצוע ואשר תכלול את הפרקים הבאים:

א.1. ביטוח קבלנים כל הסיכונים.

א.2. ביטוח צד ג', תקופת תחזוקה מורחבת ל-12 חודשים לפחות מגמר העבודה, כמוגדר בסעיף ג' כדלהלן:

א.3. ביטוח חבות מעבידים.

זאת להבטחת כל הסיכונים המקובלים בענף הבנייה, להבטחת כל נזק העלול להיגרם לצד כלשהו על ידי הקבלן ו/ או עובדיו ו/ או משמשיו ו/ או קבלני המשנה ו/ או עובדיהם.

ב. פרטי ביטוח המזמין:

ב.1. בעל הפוליסה: _____

ב.2. חברת הביטוח: _____

ב.3. מספר הפוליסה: _____

ב.4. תקופת הביטוח: _____

ב.5. תקופת התחזוקה: _____

ב.6. סכום הביטוח לפרק א.1. (ביטוח קבלנים כל הסיכונים): _____ ₪.

ב.7. סכום הביטוח לפרק א.2. (ביטוח צד ג' כולל תקופת תחזוקה): _____ ₪.

ב.8. סכום ביטוח לפרק א.3. (ביטוח חבות מעבידים): _____ ₪.

ב.9. הפוליסה תורחב לכסות את המבוטחים באחריות צולבת.

* הערה: המושג הבונה זהה למושג יזם, או כפי שמופיע בהסכם – המזמין.

הערה: מסמך זה משמש כדוגמא בלבד לצורך המחשה.
אין לחתום עליו ללא אישור עורך-דין.

ב.10. הבונה יבטח את עצמו בביטוח חבות המוצר בגין הנכס נשוא ההסכם, סכום

הביטוח: _____ש.

ג. הבונה ידאג לתקיפות הפוליסה לפחות עד סיום עבודות הבנייה ובנוסף לתקופת

תחזוקה של שנה בנושאים הבאים:

ג.1. ביטוח קבלנים כל הסיכונים

ג.2. ביטוח צד ג'.

ג.3. ביטוח חבות מעבידים

מגמר סוף תקופת העבודה וקבלת טופס 4.

הערה: מסמך זה משמש כדוגמא בלבד לצורך המחשה.
אין לחתום עליו ללא אישור עורך-דין.